

DEEL III: KAARTENBUNDEL

PLAN 1/3 plan bestaande toestand

PLAN 2/3 grafisch plan (verordenend)

PLAN 3/3 grafisch register

RUP KAASTERSTRAAT

RUP_36015_214_00011_00001

betreffende de gronden gelegen bij de
 Kaasterstraat, N36, Maria's-Lindestraat en
 Koestraat.

dossier:

plan 1 - plan bestaande toestand
 plan 2 - grafisch plan (verordening)
 plan 3 - grafisch register

ondergrond: GRB, november 2016

datum: 21-02-2017

plannr:

schaal: zie plan

1/3

dossiernr: 2016_0124e

Wim Carrein
 ruimtelijk planner

Gezien en goedgekeurd
 in zitting van

de Voorzitter

de Secretaris



BESTAANDE TOESTAND

schaal: 1:1.000

LEGENDE bestaande juridische toestand

- plancontour RUP
- contour aanliggende planinstrumenten
- aanduiding ARSG Roeselare
- aanduiding APA Roeselare
- aanduiding interne zonegrens
- verkavelingsvergunningen

LEGENDE bestaande fysische toestand

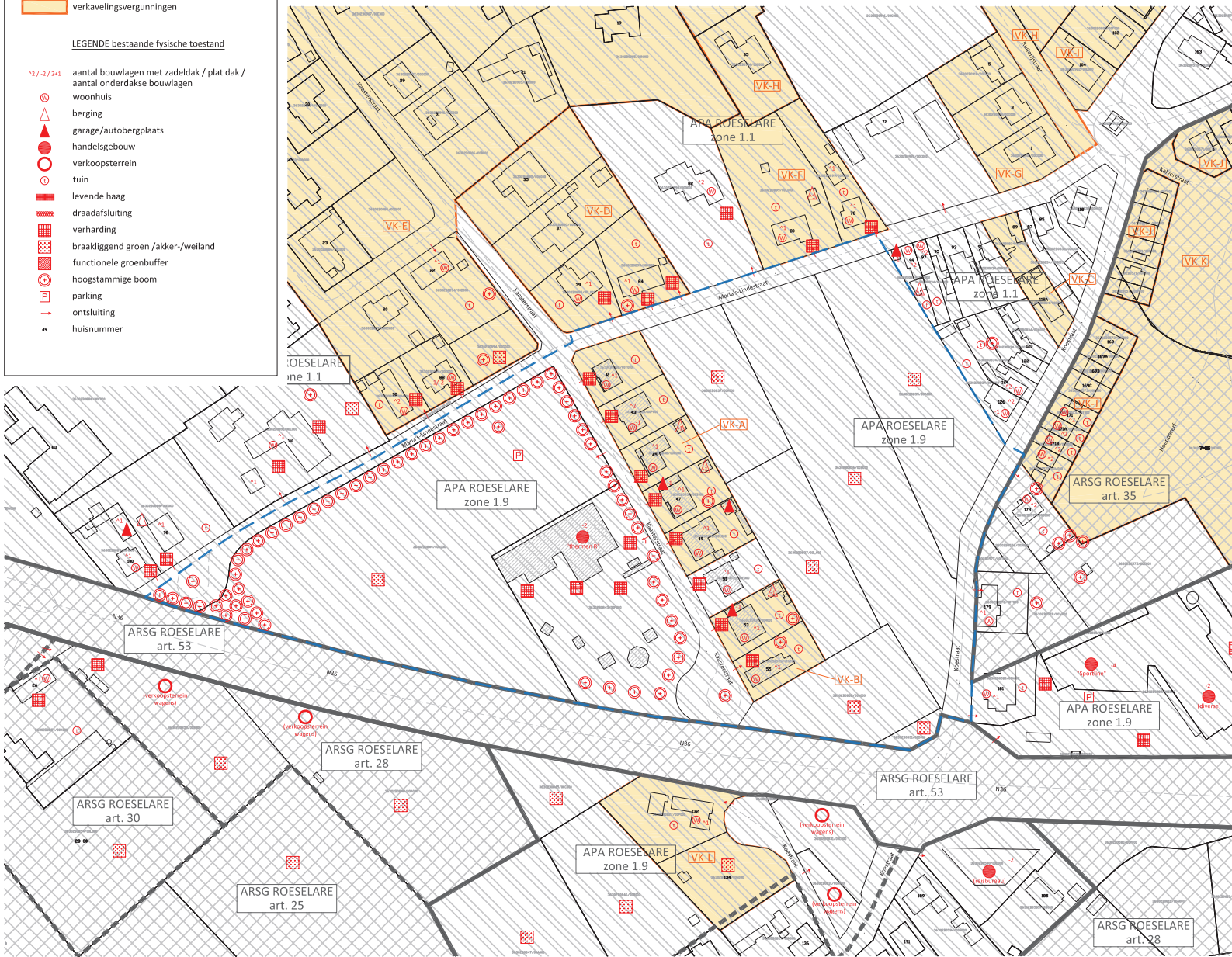
- *2/-2/+1 aantal bouwlagen met zadeldak / plat dak / aantal onderdakse bouwlagen woonhuis
- berging
- garage/autobergplaats
- handelsgebouw
- verkoopsterrein
- tuin
- levende haag
- draadafsluiting
- verharding
- braakliggend groen / akker- / weiland
- functionele groenbuffer
- hoogstammige boom
- parking
- ontsluiting
- huisnummer

overzicht geldende verkavelingsvergunningen

VK-A	VK 1087/1 d.d. 20-02-1995	VK-G	VK 1178/1 d.d. 13-07-1998
VK-B	VK 589/1 d.d. 23-01-1975	VK-H	VK 1064/1 d.d. 26-07-1993
VK-C	VK 822/1 d.d. 14-01-1980	VK-I	VK 904/2 d.d. 20-01-1986
VK-D	VK 570/1 d.d. 31-08-1973	VK-J	VK 1443/1 d.d. 23-05-2011
VK-E	VK 529/1002 d.d. 01-07-1985	VK-K	VK 1468/1 d.d. 04-02-2013
VK-F	VK 847/1 d.d. 12-01-1981	VK-L	VK 1071/1 d.d. 20-06-1994

Bij goedkeuring van het RUP komen onderhavige verkavelingen binnen het plangebied te vervallen:

- VK 1087/1 d.d. 20-02-1995
- VK 589/1 d.d. 23-01-1975



ORTHO FOTO
 zonder schaal



PROVINCIE:
West-Vlaanderen

GEMEENTE:
Roeselare

KADASTRAAL:
8^{ste} Afd. (Rumbeke 2^{de} Afd.) Sectie B

RUP KAASTERSTRAAT

RUP_36015_214_00011_00001

betreffende de gronden gelegen bij de
 Kaasterstraat, N36, Maria's-Lindestraat en
 Koestraat.

dossier:
 plan 1 - plan bestaande toestand
 plan 2 - grafisch plan (verordnend)
 plan 3 - grafisch register

ondergrond: GRB, november 2016

datum: 21-02-2017

planner:

schaal: zie plan

2/3

dossiernr: 2016_0124e

Wim Carrein
 ruimtelijk planner

Gezien en goedgekeurd
 in zitting van

de Voorzitter

de Secretaris



GRAFISCH PLAN (VERORDENEND)

schaal: 1:1.000



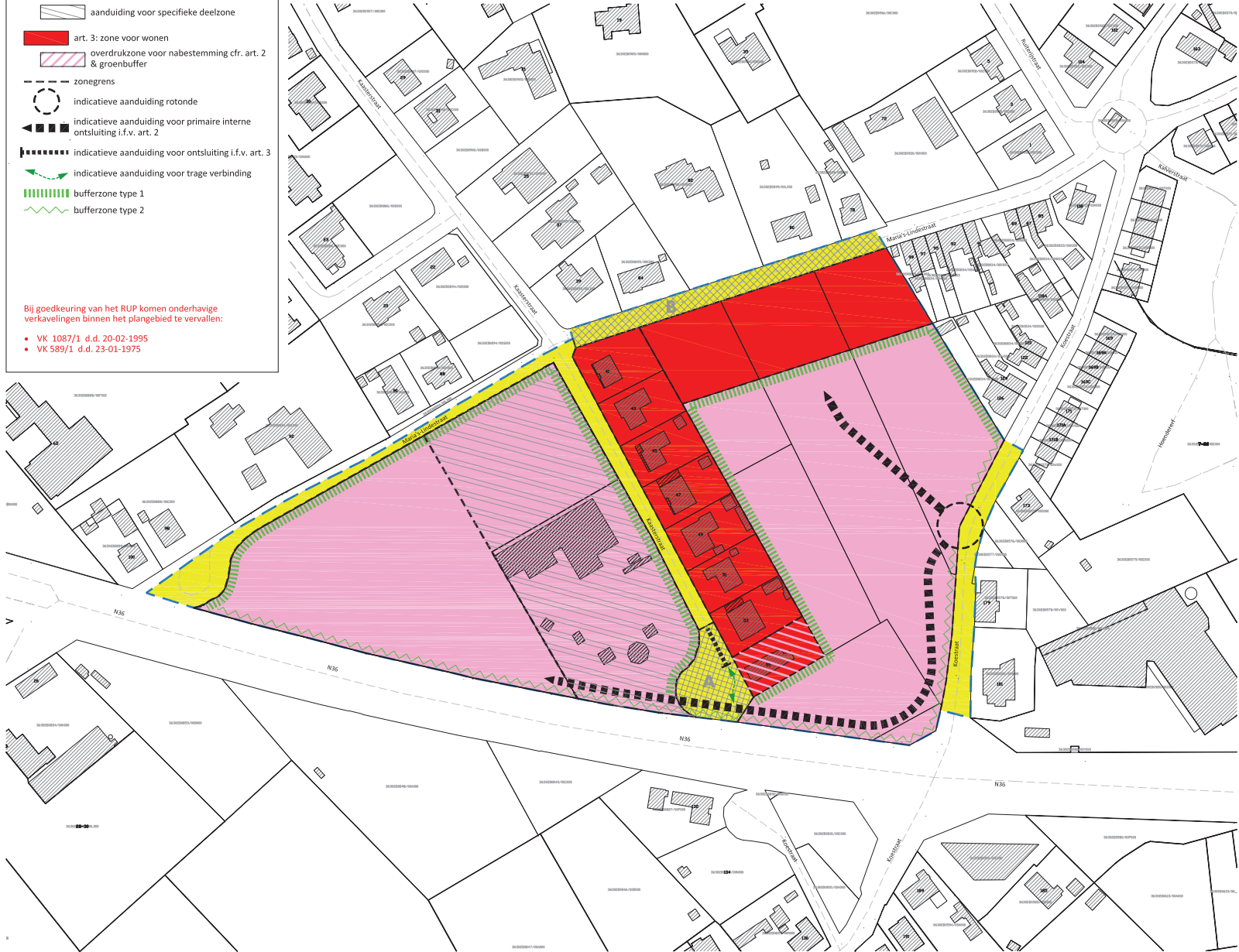
LEGENDE grafisch plan (verordnend)



- plancontour RUP
- art. 1: zone voor openbaar domein
- overdrukzone A specifieke herinrichting
- overdrukzone B specifieke herinrichting
- art. 2: bedrijvengebied voor KMO & dienstverlening
- aanduiding voor specifieke deelzone
- art. 3: zone voor wonen
- overdrukzone voor nabestemming cfr. art. 2 & groenbuffer
- zonegrens
- indicatieve aanduiding rotonde
- indicatieve aanduiding voor primaire interne ontsluiting i.f.v. art. 2
- indicatieve aanduiding voor ontsluiting i.f.v. art. 3
- indicatieve aanduiding voor trage verbinding
- bufferzone type 1
- bufferzone type 2

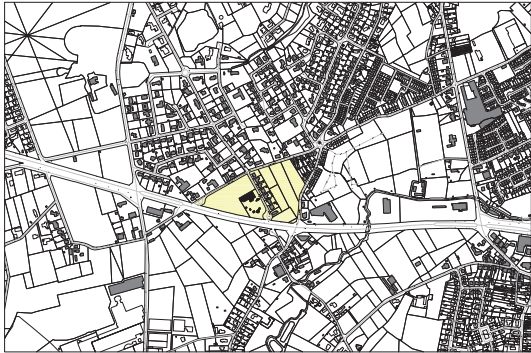
Bij goedkeuring van het RUP komen onderhavige
 verkavelingen binnen het plangebied te vervallen:

- VK 1087/1 d.d. 20-02-1995
- VK 589/1 d.d. 23-01-1975



KADASTRALE SITUATIE

schaal: 1:10.000




STEDENBOUWKUNDIG BUREAU
WWW.WIMCARREIN.BE
ADVIES & ONTVANGST

Verantwoordelijk ruimtelijk planner
 Wim Carrein

| stedenbouw | steds- & grondontwikkeling | ruimtelijke planning | kunst

kleine weg 211a | b-3800 roeselare
 0499 69 78 45 | info@wimcarrein.be

RUIMTE VOOR MEER...

PROVINCIE: West-Vlaanderen	Wim Carrein ruimtelijk planner
GEMEENTE: Roeselare	
KADASTRAAL: 8 ^{te} Afd. (Rumbeke 2 ^{de} Afd.) Sectie B	

RUP KAASTERSTRAAT
RUP_36015_214_00011_00001
**betreffende de gronden gelegen bij de
 Kaasterstraat, N36, Maria's-Lindestraat en
 Koestraat.**

dossier:
 plan 2 - plan bestaande toestand
 plan 2 - grafisch plan (verordende)
 plan 3 - grafisch register

ondergrond: GR8, november 2016

datum:	21-02-2017	plannr.	
schaal:	zie plan		3/3
dossiernr:	2016_0124e		

Wim Carrein
 ruimtelijk planner

de Voorzitter


de Secretaris





GRAFISCH REGISTER
 schaal: 1:1.000





LEGENDE grafisch register

 plancontour RUP

 mogelijke planbaten: bedrijvigheid → wonen

 mogelijke planschade: niet van toepassing

 mogelijke kapitaal/gebruikersschade: niet van toepassing

 ongewijzigd:

Toelichting:
 de bestemmingswijziging gaat uit van de toestand zoals bepaald in het Algemeen Plan van Aanleg Roeselare, art. 1.9 "bedrijfsgebied voor RMO & dienstverlening". Dit gebied is een gemengde zone voor bedrijvigheid, maar ook voor wonen. Het APA voorziet in de voorschrijven de mogelijkheid om de zone "te kunnen differentiëren en mogelijk in te delen in geringere subzones". Verder wordt ook bepaald dat "de stad in deze zones eveneens woongelegenheden, los van de bedrijfstbestemming, kan toelaten."

> Om deze reden wordt de bestemmingsdifferentiatie van deze gemengde zone volgens het APA naar een zone voor wonen en een bedrijfszone voor RMO & dienstverlening, niet beschouwd als een bestemmingswijziging die aanleiding kan geven tot planschadevergoeding, planbatenheffing, kapitaalschadecompensatie en/of gebruikerscompensatie.

Deze kaart is het register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot:

- een planschadevergoeding en een planbatenheffing zoals bedoeld in de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening;
- een kapitaalschadecompensatie en een gebruikerscompensatie zoals bedoeld in het decreet grond- en pandenbelasting.

Dit register geeft conform de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening art. 2.2.2, §1, de percelen waar waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van de percelen in dit register houdt dus niet in dat zowat een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden uitsluitingsvoorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld dienen te worden. Het register kan dus geen uitsluit geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

