

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN
STAD ROESELARE

G.R.
30/6/98

ontwerp

BLP WOONGEBIED BABILLIEBEEK

MEMORIE VAN TOELICHTING

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN


DE ONTWERPER:

wrtab

Westvlaamse
Intercommunale voor
Technisch Advies en Bijstand
voor Ruimtelijke Ordening

Baron Ruzettelaan 35
8310 Assebroek
tel 050/36 71 71
fax 050/ 35 68 49

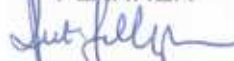
ALGEMEEN
DIRECTEUR


J. Dhoest

AFDELINGS-
HOOFD


M. Geldof

RUIMTELIJK
PLANNER


P. Gellynck

Datum: 31-3-1998

WIJZIGINGEN

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig
B.L.P. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van *13/5/98* tot *27/5/98*.

namens het college,

op bevel,

De Secretaris,

zegel der gemeente



De Burgemeester,

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering
van *30/06/98*.....

op bevel,

De Secretaris,

zegel der gemeente



De Burgemeester,

LEGENDE



ZONE 1: WEGENISONTSLUITING MET VAST TRACE-KARAKTER



ZONE 2: WEGENISONTSLUITING MET VARIABEL KARAKTER



ZONE 3: GROENE PLEINVORMING



ZONE 4: WOONZONE



ZONE 5: VOETGANGERSTRACE MET VARIABEL KARAKTER



ZONE 6: VALLEI-GEBIED



ZONE 7: KMO-ZONE

1. MEMORIE VAN TOELICHTING

1.1. SITUERING

Onderhavig gebied wordt omschreven door volgende straten:

- Oekenestraat
- Schaastraat
- Oudstrijderslaan
- Izegemstraat
- Babilliebeek
- N 36

1.2. OPPERVLAKTE

Circa 19 ha

1.3. BLP-PROCEDURE

- Het APA van Roeselare, goedgekeurd bij BVE dd 29-4-1991, zoneert het betrokken gebied als een woonreservegebied.
- De doelstelling van dit BLP is dit woonresergebied op korte termijn te laten aansnijden voor woningbouw door de particuliere sector.
- Op grond van het APA dient de aansnijding van het betrokken gebied te worden ingeleid door een BLP-procedure.
- Gunstig advies op dit BLP werd door de bevoegde instanties uitgebracht in de vergaderingen van 20-2-1998 en 3-3-1998, met inbegrip van de woonbehoefte studie, opgemaakt door de stedelijke technische dienst, waaruit blijkt dat qua behoefte en tijdsdimensie het betrokken gebied kan worden aangesneden.
- Voor advies voorgelegd aan de Gemeentelijke Commissie van Advies voor Ruimtelijke Ordening op 31-3-1998
- Openbaar onderzoek:
- Voor aanvaarding voorgelegd aan de Gemeenteraad:

2. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. VERKAVELING

De gronden, die betrekking hebben op onderhavig BLP dienen voorafgaandelijk het voorwerp te zijn van verkavelingsvergunningen

2.2. ZONERINGS-ASPECTEN

De verkavelingsaanvragen (uitvoerbaar in fasen) dienen zich te richten naar de krachtlijnen van de zoneringen zoals voorgesteld in het bestemmingsplan van onderhavig BLP.

- ZONE 1: WEGENISONTSLUITING MET VAST TRACE-KARAKTER

Het betreft wegenis-segmenten met vast tracé-karakter, bestaande uit de bestaande wegenis, gesitueerd t.h.v. de Schaastraat, de Oudstrijderslaan en de Kwadestraat.

- ZONE 2: WEGENISONTSLUITING MET VARIABEL KARAKTER

Het betreft wegenis-segmenten die slechts naar aanleiding van de verkavelingsaanvragen dienen vastgelegd.

De op het BLP-bestemmingsplan voorgestelde tracé's zijn slechts bij wijze van aanduiding voorgesteld.

Deze wegenis-segmenten met variabel karakter dienen aansluiting te vinden op de wegenisontsluiting met vast tracé-karakter.

- ZONE 3: GROENE PLEINVORMING

T.h.v. de zoneringen als dusdanig op het BLP-bestemmingsplan voorgesteld dienen groene pleingehelen voorgesteld van minimaal 2000m², de ontsluitings-infrastructuur niet inbegrepen.

- ZONE 4: WOONZONE

Het betreft gebieden voor de woonbestemming en voor de woonbestemming niet storende neven-activiteiten.

In de verkavelingsaanvragen dient deze woonzone te worden gedifferentieerd inzake de opties van de woonpercelen en de bouwhoogten.

Een woondichtheid dient bereikt tussen de 17 en 25 woongelegenheden per ha.

T.h.v . de in het BLP-bestemmingsplan afgebakende zones voor groene pleinvorming dienen woongehelen te worden ontworpen met hogere verdichting en volgens het geschakelde bouwprincipe.

- ZONE 5: VOETGANGERSTRACE MET VARIABEL KARAKTER

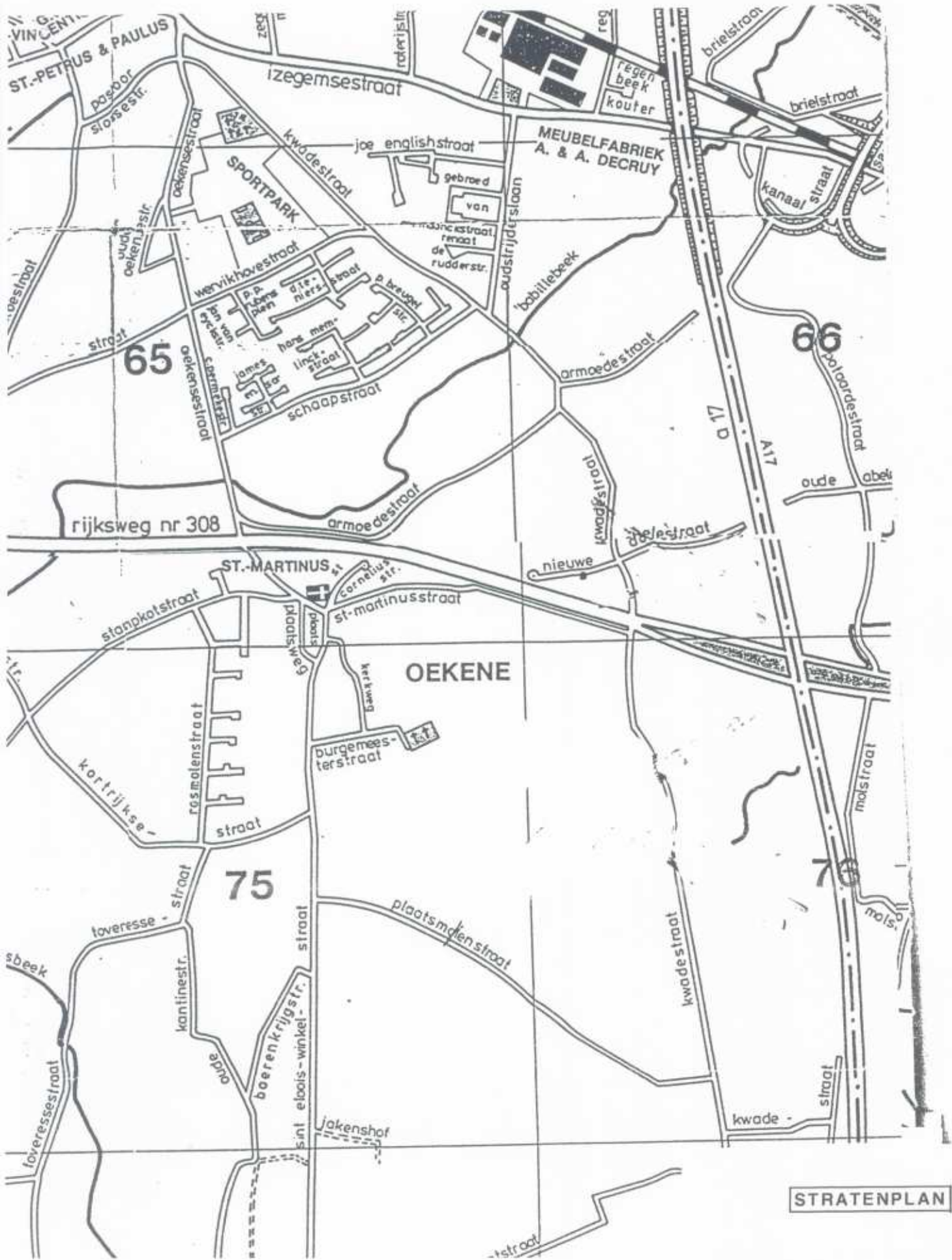
Het betreft aan te leggen voetgangerstracé's, naar aanleiding van de verkavelingsaanvragen voor te stellen, die een verbinding zullen bewerkstelligen tussen de verkavelings-complexen en het nabijgelegen vallei-gebied.

- ZONE 6: VALLEI-GEBIED

Het betreft het vallei-gebied van de Babilliebeek dat maximaal in zijn opene en groene natuurlijke staat dient te worden behouden en volledig bouwvrij dient te zijn.

- ZONE 7: KMO-ZONE

Het betreft een deelgebied, gereserveerd voor KMO-bedrijven, af te schermen met de nodige bufferstroken.



STRATENPLAN

