

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN
STAD ROESELARE

ONTWERP

BLP : BEITEM TER BUNDEREN

Blad 2 : Bestemmingsplan

DE ONTWERPER

witab westvlaamse
intercommunale voor
technisch advies en bijstand
voor ruimtelijke ordening

Baron Ruzetelaan 35
8310 Assebroek
tel. : 050 / 35 81 28
fax. : 050 / 35 88 49

| | | | |
|--------------|-------------|-------------|---|
| DE DIRECTEUR | DIENSTHOOFD | DE URBANIST | SCHAAL : 1/1000 |
| J. Dhoest | M. Geldof | P. Gellynck | Getekend : R. Blonrock Datum : 13/03/1994 |

| | |
|---|------------|
| WIJZIGINGEN | DATUM |
| Aangepast aan het bepaalde van de advies-procedure-vergadering van 14/04/1994 | 18/10/1994 |

LEGENDE

- *—*—*— gemeentegrens
- grens van het BLP
- perceelgrens
- ▨ bebouwing met privaat karakter
- ▩ bebouwing met openbare bestemming
- ⊠ serre

gunstig geadviseerd door de advies-procedure-vergadering

van 14/04/1994

op bevel,

De Secretaris,

zegel der gemeente



De Burgemeester

gunstig geadviseerd door de gemeentelijke commissie van advies in

vergadering van 12/11/1995

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig

B.L.P. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 16/12/1994 tot 30/12/1995

namens het college

op bevel,

De Secretaris,

zegel der gemeente



De Burgemeester,

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van 2/10/1995

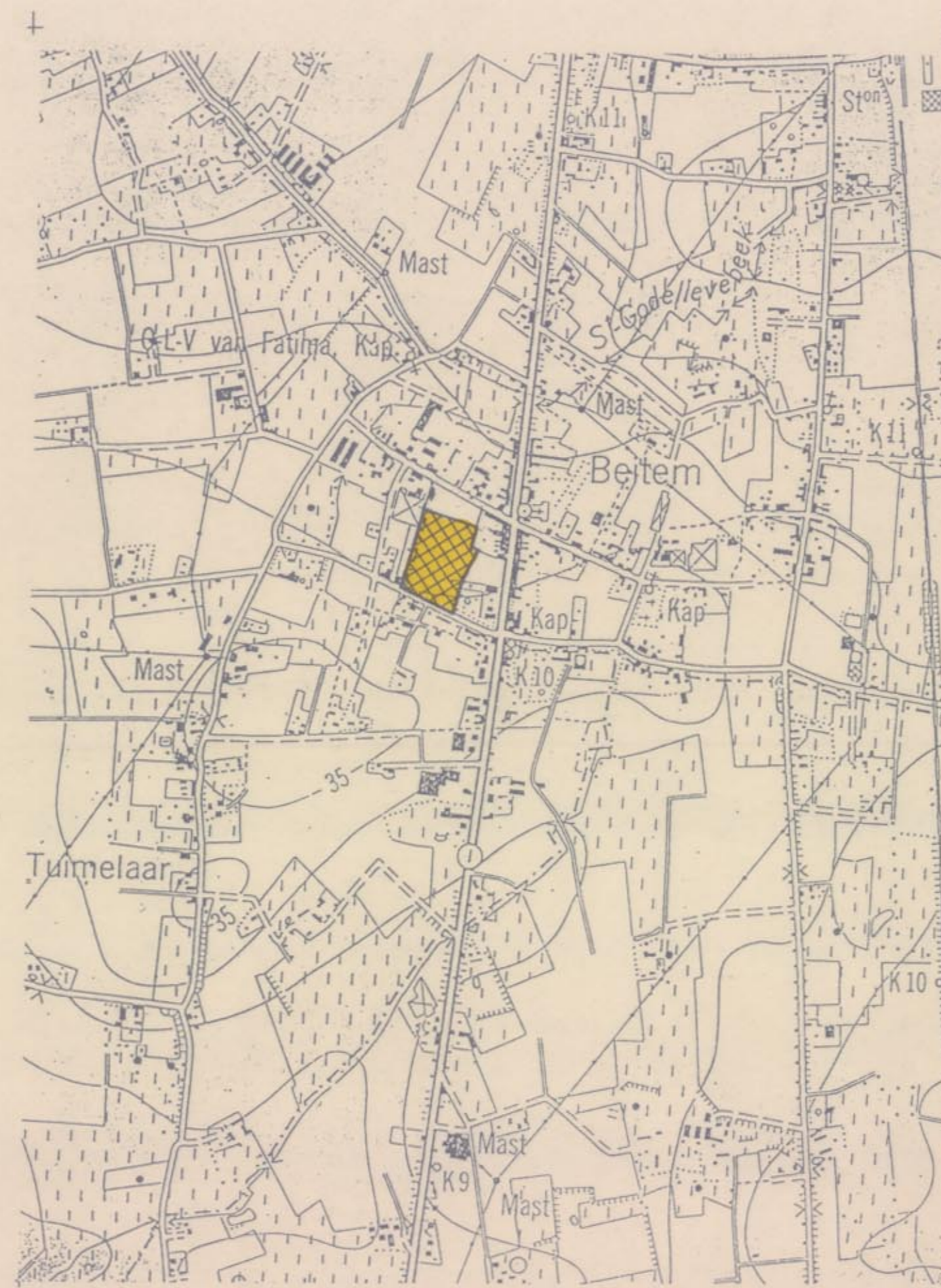
op bevel,

De Secretaris,

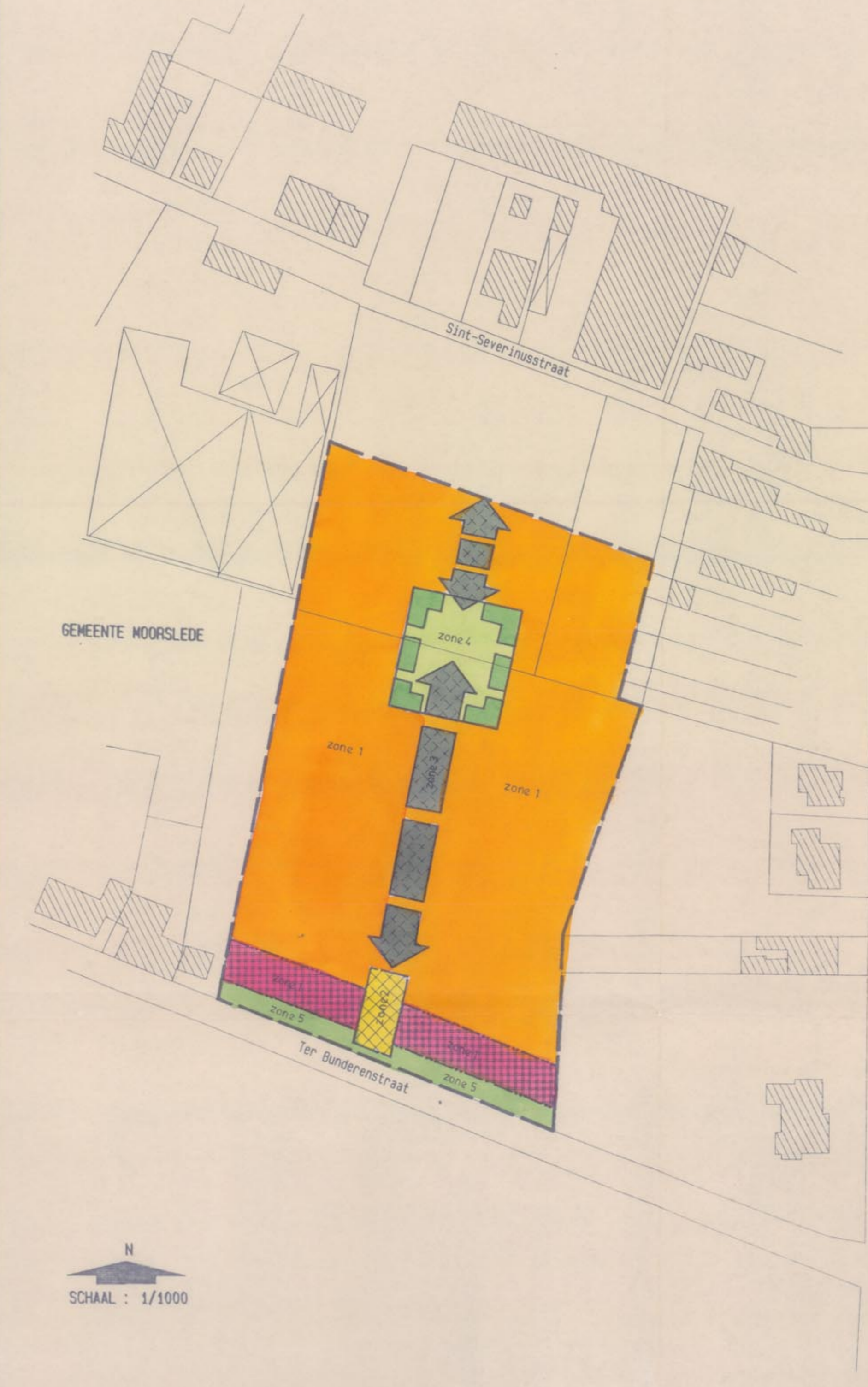
zegel der gemeente



De Burgemeester,



LIGGINGPLAN Ontworpen BLP - Schaal : 1/10.000



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ZONE 1: WOONZONE

Het betreft een nieuwbouwoonzone, waarvan het concept en het definitieve tracé van de inwendige wegen, verkeersvrije/ of -arme wegen en pleingehelen slechts dient vastgelegd bij de definitieve verkavelingsaanvraag (mogelijks op te vatten in fasen).

Het globale karakter van deze nieuwbouwoonzone zal bepaald worden door normen van aaneenschakeling, geslotenheid en verdichting met dien verstande dat een dichtheid wordt bereikt van minimaal 20 woningen/ha. Ter hoogte van de symboolaanduiding zal een straatwand-architectuur dienen opgevat, waarin de bestaande straatrichting dominant wordt in opgenomen.

Aantal bouwlagen: maximaal 2 en met een maximale nokhoogte van 6 m t.a.v. de kroonlijsthoogte.

Dakvorm: vrij; per significante bouw-deelzone dient echter een gelijkaardige dakvorm gehanteerd.

Minimaal 10 % van de zone dient gereserveerd i.f.v. groen-, plein- en/of speelruimteaanleg.

De garage-behoefte dienen in hoofdzaak opgevat in afzonderlijke collectieve garage-complexen met specifieke garage-ontsluitingen.

ZONE 2: WEGENIS MET VAST TRACE-KARAKTER

Het tracé van deze wegennis is vastgelegd op het plan. De definitieve karakteristieken van dit tracé, zoals bepaling van de as, plaatselijke verbredingen of versmallingen van het profiel, materiaalkouze, verhouding hard en zacht (aanplantingen) materiaal, evenals de aansluitingen zowel met de bestaande wegen als met de geplande doorlopende verbindingswegen, dienen bepaald naar aanleiding van de verkavelingsaanvraag.

Rooilijnbreedte: minimum: 9 m

ZONE 3: WEGENIS WAARVAN DE TRACE-LOKATIE SLECHTS VAST TE LEGGEN IS BIJ VERKAVELINGSPROCEDURE

Het betreft een verbindingsweg waarvan het uiteinde dient aan te sluiten op het wegennisgedeelte, zoals omschreven in zone 2, op de plaatsen zoals door de pijlaanduiding op het plan is voorgesteld; het tussenliggend tracé van deze verbindingsweg en de eventuele verdere secundaire ontsluiting ervan (niet grafisch weergegeven) is op het plan slechts bij wijze van aanduiding weergegeven: d.w.z. dat zowel het tracé als de definitieve karakteristieken van dit tracé slechts dienen vastgelegd naar aanleiding van de verkavelingsaanvraag; een verdere ontwikkeling in noordelijke zin (richting Sint-Severinusstraat) is eveneens mogelijk.

Rooilijnbreedte: minimum: 9 m

ZONE 4: PLEINGEHELEN, SLECHTS VAST TE LEGGEN BIJ VERKAVELINGSPROCEDURE

Plaatselijk dient het openbaar domein te worden uitgewerkt tot een pleingheheel, dat als groenzone of als pleingheheel in goedschalig materiaal, parkeerveldjes, spel- en relax-accommodaties kunnen worden uitgewerkt. De definitieve afbakening van dit pleingheheel en de wijze van aansluiting en harmonisering met de aangrenzende wegennis zullen in het verkavelingsplan worden aangeduid, maar zal een oppervlakte hebben van minimaal 600 m², surplus de wegennisoppervlakte; qua groenaanleg dienen minimaal 4 hoogstammige bomen ingeplant.

ZONE 5: BOUWVRIJE ZONE

het betreft voor zover grafisch aangeduid, de bouwvrije tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en tussen de zijgevel en zijperceelgrens (zijtuinstroken), te voorzien met groenaanleg; in deze zone mag het verhardingsaspect niet meer bedragen dan 1/3 van de betrokken zone; afstand t.a.v. de Ter Bunderenstraat: minimaal 6 m.