



# Stad Roeselare herziening BPA Kazand-West ontwerp

plan\_id:224\_34\_2

versie januari 2011



**algemeen directeur**

Geert Sanders

**coördinator**

**cel ruimtelijke planning en mobiliteit**

David Vandecasteele

**ruimtelijk planner**

David Vandecasteele

datum

aanpassing | fase

16-10-09

bespreking schetsontwerp met werkgroepvergadering

22-10-09

bespreking voorontwerp en mer-screening met werkgroepvergadering

13-10-2010

voorontwerp voor advies

23-12-2010

voorontwerp aangepast aan opmerkingen n.a.v. adviesronde en plenaire vergadering

05-01-2011

ontwerp ter voorlopige aanneming door de gemeenteraad

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad van Roeselare in zitting van 24/07/2011

De Stadssecretaris,  
J. Leenknecht



Voorzitter,  
M. Hostekint

Handwritten signature of M. Hostekint in black ink.

het college van Burgemeester en Schepenen van de stad Roeselare bevestigt dat onderhavig BPA voor openbaar onderzoek werd neergelegd van 1/03/2011 tot 30/03/2011

De Stadssecretaris,  
J. Leenknecht



De Burgemeester,  
L. Martens

Handwritten signature of L. Martens in blue ink, enclosed in a large blue oval.

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad van Roeselare in zitting van 4/07/2011

De Stadssecretaris,  
J. Leenknecht



Voorzitter,  
M. Hostekint

Handwritten signature of M. Hostekint in black ink.



# stedebouwkundige voorschriften

Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid  
en Onroerend Erfgoed

NR. 2.24/36015/678-2

Brussel, 23 NOV 2011  
Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk  
Ruimtelijke Ordening en Sport

Philippe MUYTERS

~~VOORLENSLUIDEND  
DAVID DE SPIEGELEER~~

## zone 3: nieuwbouwzone

### VERORDENEND

#### Stedenbouwkundige voorschriften

### TOELICHTEND

#### toelichting en visie

3.1. Hiernavolgende principes dienen in deze zone in acht genomen:

- Overeenkomstig de voorschriften van zone 1 of van zone 2 van het vigerende BPA Kazand-West met MB dd 19.01.1999 (te weten maximaal 2 bouwlagen, waarvan een deelzone van maximaal 30% toelaatbaar is tot 3 bouwlagen) en de dakvorm dient overwegend hellend te zijn; t.a.v. de in deze zones vermelde nevenbestemmingen mogen deze ingeplant worden over maximaal 1/3 van de toegelaten gelijkvloerse verdiepingen
- Binnen onderhavige zone zijn voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle werken, handelingen en wijzigingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten.
- Er dient een minimale dichtheid bereikt van 25 woonegelegenheden per ha
- De inwendige wegenis (bij wijze van aanduiding op het plan voorgesteld door een geel pijlsymbool), betreft wegenissegmenten met een variabel karakter, verschuifbaar over maximaal 20 m t.a.v. de denkbeeldige as van de voorgestelde pijlsymbolen, die dienen aansluiting te vinden op de voorgestelde wegsegmenten met vast tracé-karakter (zone 6) of de aansluitende wegenis buiten de bpa-perimeter
- Daarenboven dient een grootschalig groen pleingeheel (op plan aangeduid door een groen cirkelsymbool) geconcipeerd van minimaal 2000 m<sup>2</sup>. Binnen dit grootschalig groen pleingeheel dienen tevens voorzieningen getroffen te worden in functie van de waterbeheersing in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets.

3.2. Onderhavige nieuwbouwzone kan worden uitgebreid t.h.v. de gele pijlaanduiding die aansluit bij de deelzone aangeduid met een asterisk (\*), alwaar in de stedenbouwkundige voorschriften een wisselbestem-

De voorschriften van zone 1 en 2 van het BPA Kazand-West, goedgekeurd bij MB van 19 januari 1999 vind je in bijlage terug.

## zone 3: nieuwbouwzone

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

### TOELICHTEND

toelichting en visie

ming geldt, overeenkomstig het bepaalde van onderhavige "nieuwbouwzone".

3.3. T.a.v. de deelzone aangeduid met een asterisk (\*) geldt het volgende:

3.3.1. Het betreft een bestaande serre-zone die als dusdanig kan worden gehandhaafd of verbouwd of vernieuwd

3.3.2. Dimensioneringen:

De inplanting der gebouwen is vrij binnen de op het plan aangegeven zonegrenzen, echter met volgende beperkingen ingeval van nieuwbouw:

- Kroonlijsthoogte: maximaal 7,0 m
- Nokhoogte: maximaal 11,0 m

In bijhorende orde dient de kroonlijsthoogte beperkt tot een hoogte, maximaal gelijk aan de afstand t.a.v. de perceelgrens, waarna de hoogte dan binnen een hoek van 45° kan toenemen.

3.3.3. Bufferzone:

De bouwvrije stroken (bufferzones) bedragen behoudens de bestaande toestand-situatie, minimaal 5,0 m t.a.v. de aanleunende zones, met aanplantingen te voorzien en bij de bouwaanvraag op een plan aan te duiden, dat een integrerend deel uitmaakt van de bouwaanvraag; in bijkomende orde dient de gabarietregel in acht genomen; de minimale bouwvrije afstand is gelijk aan de kroonlijsthoogte.

Ingeval van architecturale aansluiting met een gelijkwaardige bedrijvzone buiten de bpa-perimeter, mag er echter aangebouwd worden.

3.3.4. Bedrijfswoning:

1 woongelegenheden is in deze zone toegelaten, hetzij geïntegreerd in het bedrijvencomplex, hetzij van het vrijstaand type (zie voorschriften zone 2).

3.4. Als wisselbestemming geldt het bepaalde van onderhavige zone 3 (crf. punten 3.1 en 3.2) met dien verstande dat de bij wijze van verkave-

## zone 3: nieuwbouwzone

### VERORDENEND

*Stedenbouwkundige voorschriften*

### TOELICHTEND

toelichting en visie

ing voor te stellen inwendige wegenisontsluiting (op plan aangeduid door een geel pijlsymbool) aansluit t.h.v. het in de zone 3 (zonder asterisk (\*)) aangeduid wegsegment.



## zone 6 : wegiszone

### VERORDENEND

*Stedenbouwkundige voorschriften*

Zone voor wegen met verkeersfunctie en daarbijhorende vrije ruimten, plaatselijk verruimd tot openbare parkeerplaats; overheids- en nutsgebouwen aldaar kunnen worden opgericht met een maximale grondoppervlakte van telkens 100 m<sup>2</sup>.

### TOELICHTEND

toelichting en visie

VERORDENEND	
Stedenbouwkundige voorschriften	TOELICHTEND
	toelichting en visie