

PROVINCIE WEST - VLAANDEREN
STAD ROESELARE

ONTWERP

BLP : KLEINE BASSIN

**STEDEBOUWKUNDIGE
VOORSCHRIFTEN**

DE ONTWERPER:

witab			westvlaamse intercommunale voor technisch advies en bijstand voor ruimtelijke ordening	Baron Ruzettelaan 35 8310 Brugge tel.: 050/ 35 81 28 fax: 050/ 35 68 49
DE DIRECTEUR  J. Dhondt	HET DIENSTHOOFD  M. Geldof	DE URBANIST  P. Gallynck	Getekend: R. Blontrock Datum: 17/05/1995	
wijziging:			8-5-1996	

gunstig geadviseerd door de adviesprocedurevergadering

van 23/5/1995 en 8/5/1996

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel der gemeente



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. De Maesseneer', written over a horizontal line.

gunstig geadviseerd door de Gemeentelijke Commissie van Advies

in vergadering van 23/5/1996

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel der gemeente



A handwritten signature in black ink, identical to the one above.

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig

B.L.P. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 9/5/96 tot 23/5/96

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel der gemeente



A handwritten signature in black ink, identical to the ones above.

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van 3/6/1996

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel der gemeente



A handwritten signature in black ink, identical to the ones above.

STAD ROESELARE

BLP KLEINE BASSIN

Stedebouwkundige voorschriften

1. CONTEXTUELE DUIDING

- 1.1. De afgebakende BLP-zone "Kleine Bassin" betreft een renovatiegebied, alwaar na afbraak van verouderde bedrijfsgebouwen een totaalgebied wordt gecreëerd waar de woonbestemming zal primeren en waar het openbaar domein een verblijfsvriendelijk karakter zal hebben en een schakelfunctie zal vervullen tussen de Hugo Verrieststraat en het oppervlaktewater genoemd "Kleine Bassin" en "Ronde Kom"; teneinde een contextuele meerwaarde te bewerkstelligen zal de globale visuele gerichtheid van dit renovatiegebied op bedoelde watervlakken als primordiale doelstelling dienen voorop te staan.
- 1.2. Hierna vermelde deelgebieden die op het BLP-plan bij wijze van aanduiding zijn opgenomen, maken inhoudelijk geen deel uit van dit BLP; de vermelding ervan in deze rubriek "contextuele duiding" is evenwel toch van belang omdat een toekomstige uitwerking of afwerking of herschikking van deze deelgebieden, zonodig eveneens op te vatten bij wijze van een BLP-procedure, een globale meerwaarde aan dit centrumgebied kan verschaffen op voorwaarde dat de onderlinge samenhang tussen deze deelgebieden kwalitatief wordt uitgewerkt.

Het betreft volgende deelgebieden:

- onderwijszones, uitgevende op de Hugo Verrieststraat
- KMO-zone met woonbestemming als nabestemming
- nog te renoveren site t.h.v. de Rondekomstraat
- beeldbepalende sites in de ruimere omgeving, waarvoor een blijvende aandacht dient opgebracht i.f.v. een kwalitatieve architectuur
- water-deelzones "Kleine Bassin" en "Ronde Kom"
- wegenis: het verblijfsruimtelijk karakter dient benadrukt
- het blok Cichoreistraat, Kleine Bassinstraat, St.-Amandusstraat, Teerlingstraat dient opgevat als een stedelijk gebied voor openbaar nut met een groene pleinfunctie en i.f.v. parkeeraccommodaties t.a.v. de ruimere omgeving; een onteigeningsprocedure terzake dient erlang opgestart.

2. DEELZONES MET BIJHORENDE NUMERIEKE BEPALINGEN

2.1. Invul-woonbebouwing met onderdoorgang

- Het betreft twee deelzones, enerzijds t.h.v. de Hugo Verrieststraat en anderzijds t.h.v. de Cichoreistraat, waar een gesloten bebouwing invullend of aanvullend kan worden opgericht i.f.v. de woonbestemming volgens de meergezinstypologie
- Maximale bouwhoogte:
 - . 3 bouwlagen
 - . bewoonbaar dakvolume is toegelaten
- Een contextuele architecturale aansluiting met de bestaande bebouwing dient uitgewerkt
- Onderdoorgangen voor inwendig mechanisch verkeer zijn toegelaten.

2.2. Totaal wooncomplex met verdiepingen

- Het betreft een deelzone, gericht op de in de nabijheid voorkomende waterzones, waar in de zin van een totaalcomplex gebouwen-segmenten kunnen worden in opgericht i.f.v. de woonbestemming volgens de meergezinstypologie (woonondersteunende nevenbestemmingen zijn eveneens toegelaten):
- Maximale bouwhoogte:
 - . 4 bouwlagen, met een centraal segment van maximaal 5 bouwlagen
 - . bewoonbaar dakvolume is toegelaten
- Ondergrondse parkeergelegenheden zijn toegelaten in samenhang met de aanleunende zones.

2.3. Totaal wooncomplex met beperkt aantal bouwlagen

- Het betreft een deelzone die de verbinding uitmaakt tussen zone 2.1 en zone 2.2 en die dient opgevat i.f.v. de woonbestemming in het algemeen met in het bijzonder de voorziening van bepaalde eenheden voor de seniorenhuisvesting
- Maximale bouwhoogte:
 - . het segment, aansluitend bij zone 2.1 in de richting van de Hugo Verrieststraat:
 - 1 bouwlaag
 - bewoonbaar dakvolume is toegelaten
 - . het segment, aansluitend bij zone 2.2:
 - 2 bouwlagen
 - bewoonbaar dakvolume is toegelaten
 - . het tussenliggende segment:
 - 3 bouwlagen
 - bewoonbaar dakvolume is toegelaten.

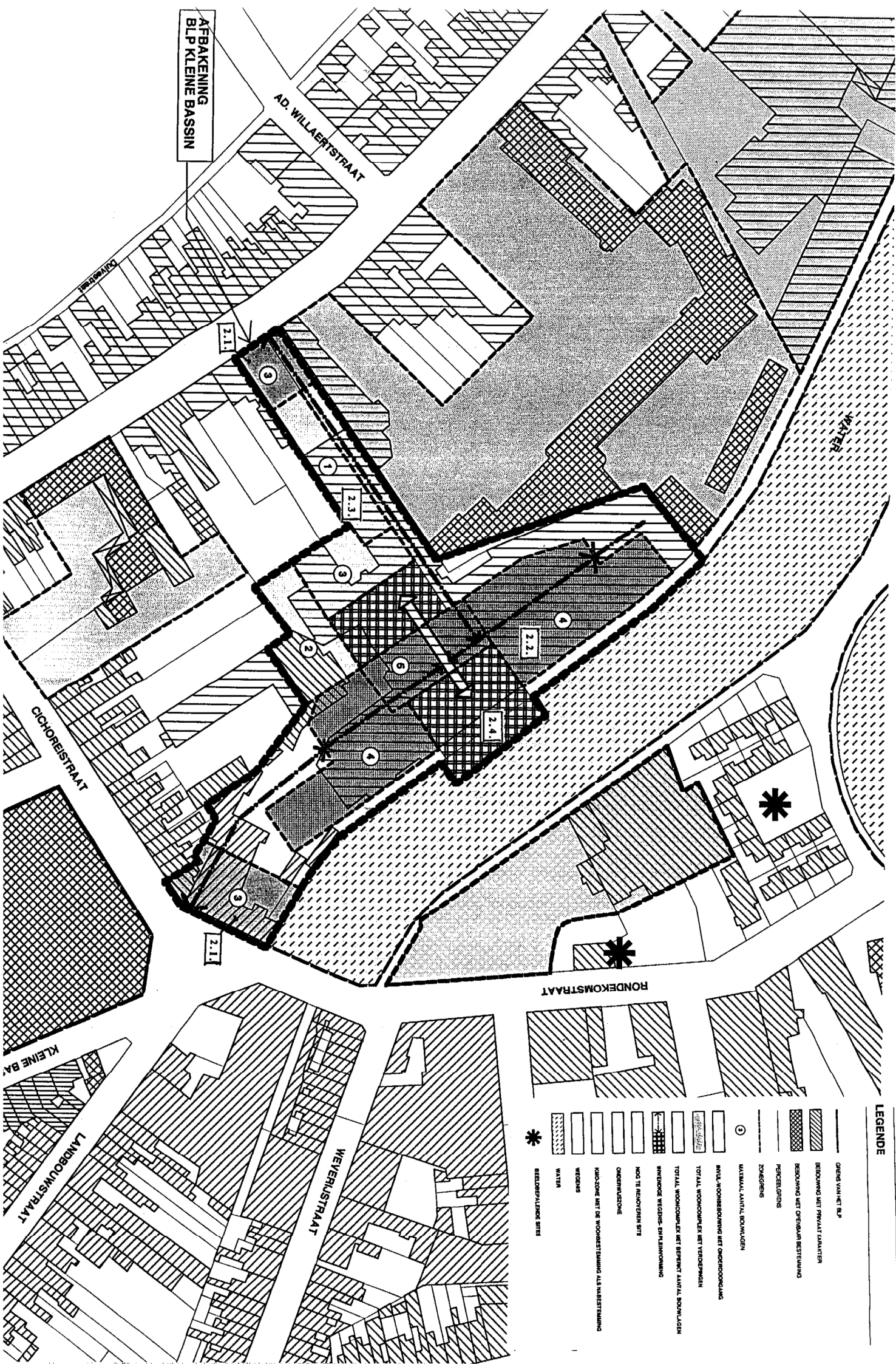
2.4. Inwendige wegenis- en pleinvorming

Het betreft een geheel aan openbaar domein, voorzien voor inwendige wegenis op het plan aangeduid als volgt <----> en voor pleinvorming met groenvoorziening, waarvan een belangrijk onderdeel uitzicht dient te bieden op het aanleunende wateroppervlak.

De diverse woonzones dienen door de diverse pleinsegmenten met mekaar verbonden, op het plan aangeduid als volgt <====>.

Deze zonering mag in samenhang met de bijhorende woonzoneringen volledig ondergronds worden ingericht als parkeersokkel.

NOORD
 Sch: 1/1000



AFBAKENING
 BLP KLEINE BASSIN

LEGENDE

- GRENZ VAN HET B.P.
- BEBOUWING MET PERSAAN TEGENHET
- BEBOUWING MET OERINAAM BESTUURING
- PERCEELGRENZ
- ZONEGRENZ
- MAXIMALE AANTAL BOUWLIJZEN
- INVAL-WOONBEBOUWING MET OORDEELOZING
- TOTAAL WOONCOMPLEX MET VERDEMPING
- TOTAAL WOONCOMPLEX MET BEPERKT AANTAL BOUWLIJZEN
- INWONDE VERGERS, ENH, ENWONNING
- MOET TE BEHOUDEN SITE
- ONDERWALDZONE
- INDEZONE MET DE WOOINSTRUKTING ALS NASTELLING
- VERGERS
- WATER
- BEHOUDVALDERS SITE