

Provincie West-Vlaanderen  
**STAD ROESELARE**

Ontwerp  
**BLP Kruisboommolen-Oost**

Herziening van BLP Kruisboommolen-Oost (GR 13/12/1993)

**Stedenbouwkundige Voorschriften**



Stad Roeselare  
Botermarkt 2  
8800 Roeselare  
T: 051 26 21 11



Ruimtelijk Planner:  
Leen Lauwers

Wijzigingen: na adviesprocedure

Opgemaakt op 06/07/2012

## INHOUD

Gemeenschappelijke bepalingen	3
Zone 1: Zone voor KMO- en dienstverlening	4
Zone 2: Bouwrijke zone	4
Zone 3: Bufferzone	4
Zone 4: Bestaande openbare wegenis	4

# Gemeenschappelijke bepalingen

## GB 1

Zijn verboden, de werken die een toestand scheppen in tegenstrijd met dit plan en zijn voorschriften, behalve de werken die vergund worden overeenkomstig de in de wet voorziene afwijkingsmogelijkheden.

## GB 2

Alle bepalingen van dit plan –zowel grafisch als geschreven- vormen één geheel. Bouwwerken dienen dus steeds te voldoen aan de meest beperkende voorwaarden van deze bepalingen.

## GB 3

De opgemeten gegevens primeren op de grafische voorstellingen van het plan.

## GB4

Bestaande vergunde bebouwing en functies kunnen behouden blijven. Nieuwbouw, verbouwing of nieuwe functies dienen te voldoen aan de voorschriften van onderhavig BLP.

## GB5

In alle zones voorzien in dit plan zullen kleine inrichtingen van openbaar nut zoals infrastructuur i.v.m. openbare nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, gas, telefoon e.d.) mogen opgericht worden voor zover ze niet hinderend zijn voor de bestaande of voorziene omgeving.

## Zone 1: Zone voor KMO- en dienstverlening

### Bestemming

In deze zone kunnen bedrijfsgebouwen worden opgericht, die niet storend zijn voor de woonomgeving, zoals KMO's, distributie, bergplaatsen en/of garages, en weggebonden ondernemingen, gespecialiseerd in handel, vervoer en de dienstverlenende sector en in het stockeren van goederen met het oog op een later vervoer, met uitsluiting van eigenlijke productie-eenheden en van horeca en disco's. Detailhandel in hoofdbestemming wordt uitgesloten. 1 woongelegenheid per bedrijfseenheid, voor zover geïntegreerd in het complex, is toegelaten. Er dient een architectuur voorgesteld die het loutere utilitaire karakter (o.a. metalen koepels) overstijgt.

### Dimensioneringen qua terrein en bezetting

- Maximale bouwhoogte: 11m; in bijkomende orde dient de kroonlijsthoogte beperkt tot een hoogte, maximaal gelijk aan de afstand t.a.v. de perceelsgrens, waarna de hoogte dan binnen een hoek van 45° kan toenemen.
- Maximale terreinbezetting: 80%.
- Dakvorm: vrij.

## Zone 2: Bouwvrije zone

Deze bouwvrije zone dient een groene inrichting te krijgen, met als doelstelling bij te dragen tot een esthetische en visuele meerwaarde voor de inrichting en de uitstraling van het bedrijventerrein tov de Beversesteenweg en de R32:

- Binnen deze groene inrichting kunnen parkeerplaatsen met bijhorende wegeninfrastructuur worden ingericht, die op een plan worden aangeduid dat samen met het groenplan bij de bouwaanvraag wordt gevoegd en er een integrerend deel van uitmaakt.
- Binnen een strook van 5 m grenzend aan de grote ring, dient hoog- en laagstammig streekeigen groen opgenomen te worden.
- Het stapelen van om het even welk materiaal of product is hier verboden.

## Zone 3: Bufferzone

In deze bouwvrije zone dient een groenscherm te worden aangelegd, dat op een plan bij de bouwaanvraag wordt aangeduid, en er een integrerend deel van uitmaakt. Dit groenscherm moet bestaan uit streekeigen groen en dient te worden aangeplant in het eerste plantseizoen volgend op de ingebruikname van het terrein.

Deze bufferzone dient als afscherming t.o.v. de woningen aan de Beversesteenweg en het landbouwgebied.

Het stapelen van om het even welk materiaal of product is hier verboden.

## Zone 4: Bestaande openbare wegenis

Zone voor wegen met verkeersfunctie en daarbijhorende ruimten.

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig BLP voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 01/09/2012 tot 15/09/2012

namens het College,

De stadssecretaris  
Johan Leenknecht



zegel van de gemeente

De burgemeester  
Luc Martens

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 22/10/2012

De stadssecretaris  
Johan Leenknecht



zegel van de gemeente

Voorzitter gemeenteraad  
Michèle Hostekint