

STAD ROESELARE
RUIMTELIJKE PLANNING
1994-2003
In:
Uit:

ONTWERP

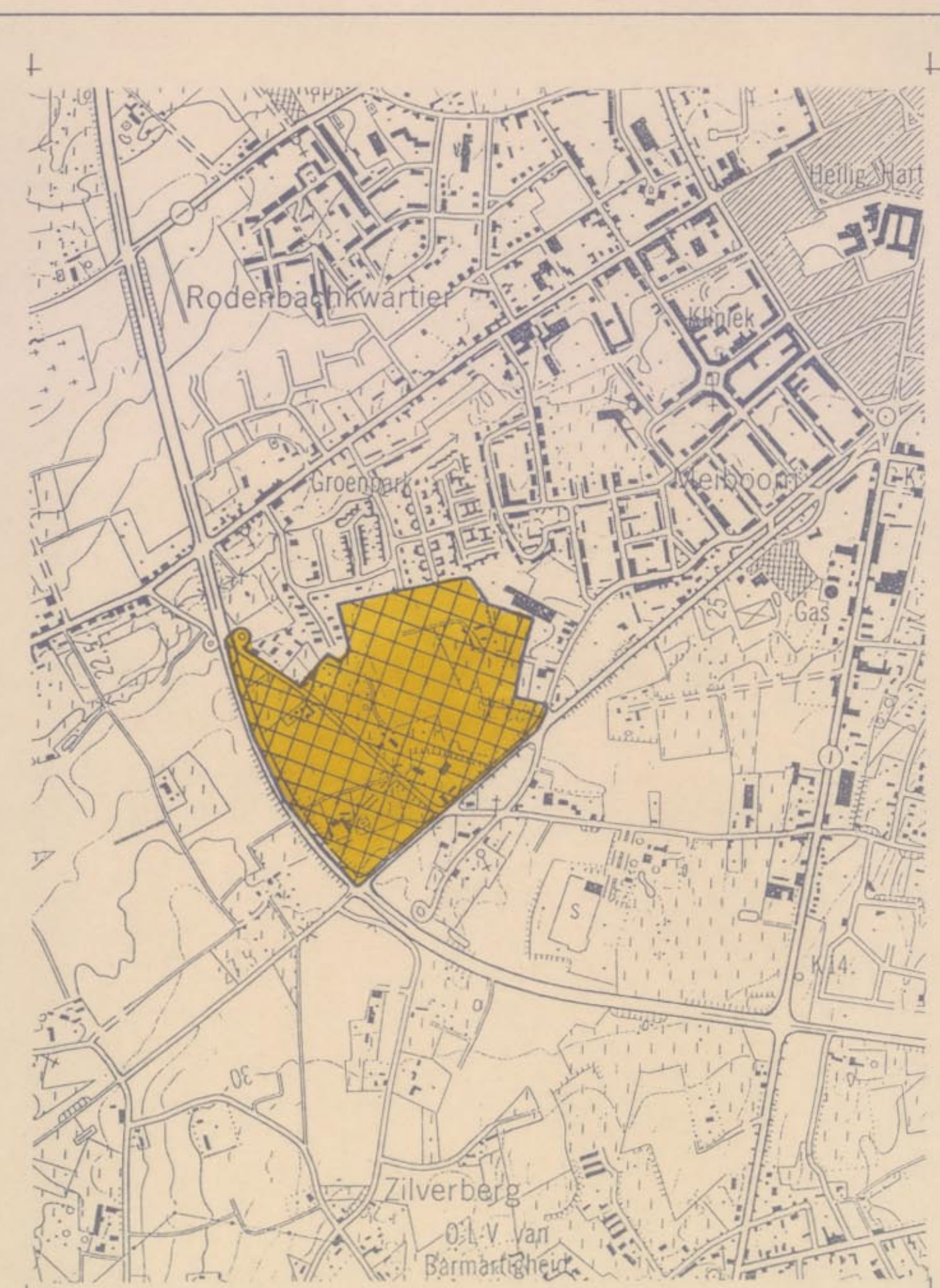
BLP : MEIBOOMLAAN

Blad 2 : Bestemmingsplan

DE ONTWERPER		DE DIRECTEUR		DIENSTHOOFD		DE UPANIST		SCHAL: 1/1000	
wrtab		J. Dhoest		M. Geldof		P. Gellynck		Datum: 13/03/1994	
WILZIGINGEN		Aanbeveling van het bepalende van de advies-procedure-vergadering van 14/04/1994		DATUM		18/10/1994			

LEGENDE

- grens van het BLP
- ▨ bebouwing met privaat karakter
- ▩ bebouwing met openbare bestemming
- perceelgrens
- zonegrens
- zone 1: woonzone
- zone 2: bestaande wegen en wegen met vast trace-karakter
- zone 3a: wegen met vast trace-karakter variabel over 20m t.a.v. de as
- zone 3b: wegen met doorlopende karakter met trace-locatie, slechts vast te leggen bij verkavelingsprocedure
- zone 4: voetgangers- en fietserswegen
- zone 5: pleingehelen
- zone 6: KMO-zone
- zone 7: bufferzone
- mogelijke ontsluitingsweg met variabel trace-karakter
- rooilijn waar toeritten tot het openbaar domein is verboden



LIGGINGSPLAN Ontworpen BLP - Schaal: 1/10.000

gunstig geadviseerd door de advies-procedure-vergadering van 14/04/1994 op bevel, De Secretaris, De Burgemeester

gunstig geadviseerd door de gemeentelijke commissie van advies in vergadering van 14/04/1994 op bevel, De Secretaris, De Burgemeester

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig B.L.P. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 14/04/1994 tot 30/04/1994 namens het college op bevel, De Secretaris, De Burgemeester

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 21/01/1995 op bevel, De Secretaris, De Burgemeester



STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

- ZONE 1: WOONZONE**
Het betreft een nieuwbouwoonzone, waarvan het concept en het definitieve tracé van de inwendige wegen, verkeersvrij of -arme wegen en pleingehelen slechts dient vastgelegd bij de definitieve verkavelingsaanvraag (mogelijks op te vatten in fasen). De ontwerp samenhang ontrent het openbaar domein dient zo opgevat dat er verstreken wordt van de segmenten die op het plan zijn aangeduid als wegen met vast trace-karakter (cf. zone 2), of als wegen met vast trace-karakter, variabel over 20 m t.a.v. de as (cf. zone 3a), waarop dan volgens de ontwerp-richtlijn, volgend uit het verkavelingsconcept, de bijkomende wegen (cf. zone 3b) en de pleingehelen (cf. zone 5) zullen worden op aangegeven.
- Aantal bouwvrijen: maximaal 2.
Dakvorm: vrij, per significante bouw-deelzone dient echter een gelijkwaardige dakvorm gehanteerd.
- Bouwvrije afstanden:**
- ingeval van vrijstaande oengezinswoningen:
- t.a.v. rooilijn en laterale perceelsgrenzen: minimaal 3 m en/of t.v. de gabelregel, zijnde een te respecteren minimale bouwvrije afstand, die gelijk is aan de gestipte kroonlijshoogte;
- ingeval van vrijstaande meergezinswoningen:
- t.a.v. rooilijn: minimaal 5 m
- t.a.v. laterale perceelsgrenzen: minimaal 4 m
- schakebouw is steeds toegelaten.
Minimaal 10 % van de zone dient gereserveerd (t.v. groen, plan- en/of speelruimte) (zie zone 5).
- De garage-behoefte kunnen eveneens worden opgevat in afzonderlijke collectieve garage complexen met specifieke garage-ontsluitingen.
- ZONE 2: BESTAANDE WEGEN EN WEGEN MET VAST TRACE-KARAKTER**
Het tracé van deze wegen is vastgelegd op het plan of de wegen is reeds uitgevoerd. Indien nog niet uitgevoerd dienen de definitieve karakteristieken van deze traces, zoals bepaling van de as, plaatselijke verbredingen of versmalingen van het profiel, materiaakuze, verhouding hard en zacht (aanplanten-geren) materiaal, evenals de aansluitingen zowel met de bestaande wegen als met de geplande doorlopende verbindingswegen, bepaald naar aanleiding van de verkavelingsaanvraag, de segmenten die aangeduid zullen geven met wegengedeelten met variabel karakter worden met een gekruiste aroving aangeduid.
- Het profiel van deze wegen dient als volgt geconcentreerd:
- rooilijnbreedte: minimum 9 m.
- voor de weggedeelten op het plan voorgesteld als — zijn rechtstreekse toeritten niet toegelaten.
- ZONE 3a: WEGEN MET VAST TRACE-KARAKTER, VARIABEL OVER 20 M T.A.V. DE AS**
Het betreft een wegenstracé met specifieke karakteristieken zoals bepaald in zone 2; het bij wijze van verkaveling vast te leggen tracé kan echter t.v. het totaalconcept van deze verkaveling 20 m variëren t.a.v. de denkbeelde als van de onderlinge grafische voorstelling.
- rooilijnbreedte: minimum 9 m.
- ZONE 3b: WEGEN MET DOORLOPEND KARAKTER, MET TRACE-LOCATIE, SLECHTS VAST TE LEGGEN BIJ VERKAVELINGSPROCEDURE**
Het betreft verbindingswegen waarvan de afstanden dienen aan te sluiten op de wegengedeelten, zoals omschreven in zone 3a. Het tussenliggend tracé van deze verbindingswegen en de eventuele verdere secundaire ontsluiting ervan 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.
Het profiel van deze wegen dient als volgt geconcentreerd:
- rooilijnbreedte: minimum 9 m.
- ZONE 4: VOETGANGERS- EN FIETSWEGEN**
Het betreft een voetgangers- fietserswegen waarvoor het definitieve tracé vast te leggen is in de verkavelingsaanvraag en waarvan de uitdienen voorgesteld door pijlsegmenten, aansluiting moeten vinden op de bijkomende wegenstrades, indien het gaat om reeds uitgevoerde gedeeltes, worden ze in volle lijn aangeduid en zonder voorstelling van pijlsegmenten.
- ZONE 5: PLEINGEHELEN, SLECHTS VAST TE LEGGEN BIJ VERKAVELINGSPROCEDURE**
Plaatselijk dient het openbaar domein te worden uitgewerkt tot pleingehelen, die als gronzones of als pleingehelen in goedschalig materiaal, parkeervlades, spel- en relax-accommodaties kunnen worden uitgewerkt.
De definitieve afbakening van deze pleingehelen en de wijze van aansluiting en harmonisering met de aangrenzende wegen zullen in het verkavelingsplan worden aangeduid.
- Openbare pleinsituatie zoals grafisch aangeduid: deze pleinsituatie zal benaderend t.a.v. de grafische aanduiding worden uitgewerkt tot een specifieke herkenbare openbare ruimte, waarvan de rooilijnbreedte plaatselijk kan worden verbreed tot een herkenbare openbare ruimte, en met een minimum-oppervlakte van 1.200 m² surplus de wegengedeeltes.
- ZONE 6: KMO-ZONE**
1. In deze zone kunnen bedrijfsgebouwen worden ingericht die niet storend en verenigbaar zijn met de woonomgeving, zoals KMO's, handels, diensten, distributie, bergplaatsen en/of garages en tankstations, met uitsluiting evenwel van eigenlijke productie-eenheden en disco's; heren is enkel toegelaten, indien gestipte langs de Meiboomlaan.
1 woongelagheid per bedrijfseenheid is toegelaten, voor zover die beperkt wordt tot 20 % van het betrokken bedrijfsruimte en tot een grondoppervlakte van 150 m².
Er dient een architectuur voorgesteld die het loutere utilitaire karakter (o.a. metaalen koepels) overstijgt.
T.h.v. een strook van 40 m diepte t.a.v. de Verbrandholstraat geldt als dubbelbestemming de woonbestemming volgens het bepaalde in zone 1; in voorkomend geval dient dan achter deze woonstrook en de KMO-zone (zone 6) een bufferstrook van minimaal 10 m aangelegd, zoals omschreven in zone 7.
2. Dimensioneringen qua terrein en bezetting
- bouwvrije stroken:
- t.a.v. rooilijn: minimaal 5 m
- t.a.v. bufferzone: zie plan
- de organisatie van inwendige bijkomende parkeerling is mogelijk met een eerbiediging van een bouwvrije afstand van 5 m t.a.v. de inwendige bedrijfsperceelsgrenzen.
- maximale kroonlijshoogte: 8 m.
- maximale terreinbezetting: 80 %
- dakvorm vrij.
3. Een inwendige ontsluiting ter realisatie van meerdere bedrijfsverkeers is mogelijk (bij wijze van aanduiding voorgesteld door een pijlaanduiding).
- ZONE 7: BUFFERZONE**
In deze bouwvrije zone (het stapelen van om het even welk materiaal of product is verboden) dient een omkaderende bepaling te worden voorzien, die op een plan bij de bouwvrijheid wordt aangeduid en er een integrerend deel van uitmaakt; de deelzone aangeduid met een asterisk (*) is een bouwvrije zone, alwaar verhardingen in zijn toegelaten.

SCHAAL: 1/1000