

Provincie West-Vlaanderen

STAD ROESELARE

Verzoek tot raadpleging Voorontwerp BPA Stationswijk

Gedeeltelijke herziening van BPA Stationswijk, MB 22/06/1994



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

Ruimtelijk planner:
Leen Lauwers

Wijzigingen: na opmerking door de
Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte
Planprocessen op 17.09.2008
en 22.10.2008

Opgemaakt op 16.09.2008

INHOUD

1. Inlichtingen en coördinaten van de initiatiefnemer	4
2. Beschrijving en verduidelijking van het voorgenomen plan en in voorkomend geval redelijke alternatieven voor het plan of onderdelen ervan	4
2.1. Beslissing tot opmaak	
2.2. Doelstelling	
2.3. Reikwijdte en detailleringniveau van het voorgenomen BPA	
2.4. Situering van het plangebied	
2.5. Mogelijke alternatieven – nulalternatief	
2.5.1. Nulalternatief	
2.5.2. Mogelijke alternatieven	
2.6. Afbakening van het toepassingsgebied en de plan-merplicht	
3. Een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieu-effecten van het voorgenomen plan of programma.	8
3.1. De gezondheid en de veiligheid van de mens	
3.2. De ruimtelijke ordening	
3.3. De biodiversiteit, de fauna en de flora	
3.4. De energie- en grondstoffenvoorraden	
3.5. De bodem	
3.6. Het water	
3.7. De atmosfeer en de klimatologische factoren	
3.8. Het geluid	
3.9. Het licht	
3.10. De stoffelijke goederen	
3.11. Het cultureel erfgoed, met inbegrip van het archeologisch en architectonisch erfgoed	
3.12. Het landschap	
3.13. De mobiliteit	
3.14. De samenhang tussen de genoemde factoren	
4. Relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-mer te moeten opmaken overeenkomstig art. 4.2.6, §1,5° van het DABM	20
5. In voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben	20

1. Inlichtingen en coördinaten van de initiatiefnemer

Initiatiefnemer en opdrachthouder:

Stad Roeselare, Botermarkt 2, 8800 Roeselare

Contactpersoon: Leen Lauwers ruimtelijke.planning@roeselare.be

2. Beschrijving en verduidelijking van het voorgenomen plan en in voorkomend geval redelijke alternatieven voor het plan of onderdelen ervan

2.1. Beslissing tot opmaak

Bij beslissing van college van Burgemeester en Schepenen van 07.04.2008 werd besloten om het BPA stationswijk, goedgekeurd bij MB van 22.06.1994 gedeeltelijk te herzien.

2.2. Doelstelling

De doelstellingen van de gedeeltelijke herziening van dit bijzonder plan van aanleg “stationswijk” zijn:

- Het actualiseren van de stedenbouwkundige voorschriften zodat deze beantwoorden aan de huidige maatschappelijke toestand en dit in de nabijheid van het station Roeselare Centraal. Naast het wijzigen van de woontypologie wordt de opdeling tussen het toelaten van eensgezins- en meersgezinswoningen geschrapt.
- Het geven van een antwoord aan de doelstellingen geformuleerd in:
- het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waar het station werd geselecteerd als hoofdstation. Rond deze stationsomgevingen wordt een hoge bundeling van activiteiten (wonen en werken) vooropgesteld. Op het vlak van wonen streeft men naar het voeren van een aanbodbeleid in de stedelijke gebieden door het benutten van reconversieprojecten en het scheppen van bouwmogelijkheden.
- Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan waar gestreefd wordt naar een bundeling van activiteiten in de stedelijke gebieden.
- Het voorontwerp van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan die streeft naar een bundeling van wonen en werken rond de stationsomgevingen.

Deze herziening sluit aan op het ontwerp van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Roeselare, deelgebied 5: gemengd stedelijk ontwikkelingsgebied stationsomgeving Roeselare – stationsomgeving type I & II.

2.3. Reikwijdte en detailleringniveau van het voorgenomen BPA

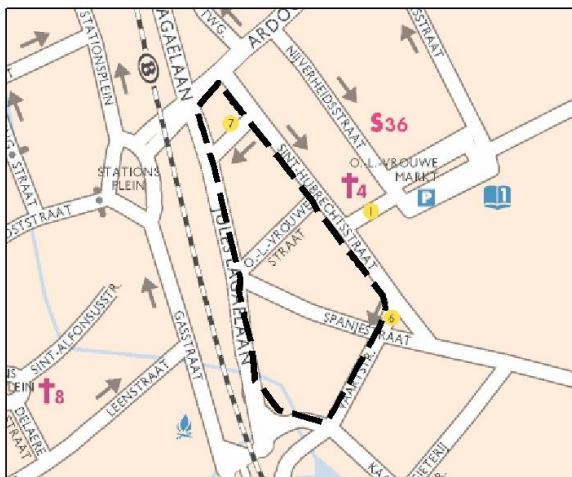
Het voorgenomen BPA vormt een kader voor het aanvragen van een bouwaanvraag. De kwaliteitseisen worden gedetailleerd tot op perceelsniveau. Alle nieuw op te richten constructies dienen te voldoen aan de meest beperkende voorwaarden van deze bepalingen van het BPA.

De voorschriften bevatten volgende items:

- Bepalen van voorschriften omtrent architecturale en ruimtelijke kwaliteit,
- Bepaling omtrent hoofdbestemming, nevenbestemming,
- Bebouwingstype, bebouwingspercentage- en terreinbezetting, volumebeperking, inplantingsvoorwaarden voor het hoofdgebouw, de bijgebouwen, garages,... ,
- Bepalen van maximale bouwdieptes en bouwhoogtes, dakvorm,
- Bepaling inrichting van niet-bebouwde ruimtes, parkeervoorzieningen,...
- ...

2.4. Situering van het plangebied

- Het plangebied wordt begrensd door:
 - Ten noorden: Ardooisesteenweg,
 - Ten oosten: Sint Hubrechtsstraat, Vaartstraat en Fortuinstraat
 - Ten westen: Jules Lagaelaan
 - Ten zuiden: Kaaistraat
- Het gebied is volledig bebouwd
- De gedeeltelijke herziening van het BPA bestrijkt een gebied van 3 ha 71 are en 22 ca
 - Zone 1: zone voor gesloten bebouwing: 2 ha 51 are en 39 ca
 - Zone 2: zone voor overheids – woonzone: 40 are en 71 ca
 - Zone 3: wegenis 79 are en 12 ca



Kaart 1: situering plangebied

2.5. Nulalternatief – mogelijke alternatieven

2.5.1. Nulalternatief

Is de situatie wanneer het plan niet doorgaat, d.i. wanneer de geplande herziening van het BPA Stationswijk niet wordt uitgevoerd. Dit betekent eveneens dat de doelstellingen voor dit plan niet gerealiseerd zullen worden en het plangebied volgens (de voorschriften van) het bestaande BPA ingevuld zullen worden.

2.5.2. Mogelijke alternatieven

Gezien het hier om een herziening van een bestaand en grotendeels ingevuld BPA betreft, worden geen locatiealternatieven (d.i. de realisatie van verdichting elders in de gemeente voorzien) in overweging genomen. Andere inrichtingsalternatieven (d.i. andere voorschriften of bestemmingen) worden eveneens niet in overweging genomen gezien de beperkte wijzigingen in de herziening een actualisatie inhouden en dienen tegemoet te komen aan de huidige maatschappelijke toestand.

De herziening van het BPA Stationswijk kadert binnen de bepalingen van het Gewestplan (B.V.R. d.d. 15.12.1998) en het APA van Roeselare (B.V.E. d.d. 29.04.1991),

De herziening van het BPA kadert in de bepalingen van:

- Het RSV (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen) die streeft naar een hogere dichtheid en de lokalisatie van mobiliteitsgenererende activiteiten in de hoofdstations.
- Het PRS waar gestreefd wordt naar een dynamische activiteit in de stedelijke gebieden.
- Het voorontwerp van de GRS (Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan) die streeft naar een versterking van de **woonfunctie** zodat de stad een **aanbodbeleid inzake wonen** kan voeren.

2.6. Afbakening van het toepassingsgebied en de plan-merplicht

Er geldt enkel een plan-MER plicht voor deze plannen en programma's die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Om al dan niet te kunnen besluiten tot een plan-MER plicht moeten geval per geval de volgende drie fases doorlopen worden:

Fase 1: in de eerste plaats moet worden nagegaan of het voorgenomen plan of programma onder de definitie valt van plan of programma zoals gedefinieerd in het D.A.M.B..

Fase 2: eens vaststaat dat het voorgenomen plan of programma onder de definitie van plan of programma valt, moet worden nagegaan of het betrokken plan of programma onder het toepassingsgebied van het D.A.M.B. valt.

Fase 3: bepaling van de plicht tot opmaak van een plan-mer

Bij plannen en programma's die 'van rechtswege' onderworpen zijn aan de plan-MER-plicht is er geen voorafgaande toetsing vereist daar er op onweerlegbare wijze wordt vermoed dat deze plannen en programma's aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Men onderscheidt twee groepen van plannen en programma's:

- a) plannen en programma's, of de wijziging ervan, die tegelijkertijd
 - een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlagen I en II van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 opgesomde projecten
 - niet in het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden
 - betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik (artikel 4.2.3,&2, 1° D.A.B.M.)

- b) plannen en programma's of de wijziging ervan waarvoor, gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is (artikel 4.2.1, tweede lid D.A.B.M.).

De herziening van het BPA valt onder fase 1 en fase 2. Bij de bepaling van de plan MER-plicht (fase 3) kan gesteld worden dat het plan het kader kan vormen voor de vergunning van een bijlage I of II project, maar dat het hier om een kleine wijziging van een bestaand plan betreft waarbij de wijziging geen essentiële of substantiële verandering in milieueffecten kan veroorzaken.

Het plan heeft betrekking op de ruimtelijke ordening. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden zodat geen passende beoordeling vereist is.

Conclusie: het BPA valt onder de screeningsplicht.

3 Een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan of programma

Hier wordt een overzicht gevraagd van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het plan of programma op:

- de gezondheid en veiligheid van de mens
- de ruimtelijke ordening
- de biodiversiteit
- de fauna en flora
- de energie- en grondstoffenvoorraden
- de bodem
- het water
- de atmosfeer
- de klimatologische factoren
- het geluid
- het licht
- de stoffelijke goederen
- het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed
- het landschap
- de mobiliteit
- de samenhang tussen de genoemde factoren

Er wordt gebruik gemaakt van een ingrepen-effectenschema. De effecten waarvan vermoed wordt dat ze waarschijnlijk significant zijn worden verder meer in detail onderzocht. Op de effecten die vermoedelijk niet significant zijn wordt minder diep op ingegaan.

Het plangebied voert eventuele effecten uit op de nabije omgeving. Onder de nabije omgeving behoort het gebied van het stationsproject tot aan de kop van de vaart Roeselare-Leie en de kleine ring.

Ingreepeffectenschema

Ingreep	Omvang in ruimte en tijd		Lucht	Geluid en trillingen	Licht, warmte	Bodem	Water	Geur	Landschap	Mobiliteit	Fauna en flora
	Opp (m ²)	Duur									
Aanlegfase											
Aanleg wegenis, nutsvoorzieningen en openbare ruimte	0	0	T/N*	T/N*	N	P/N*	P/N*	N	N*	N	N*
Bouw meersgezinswoningen	?	?	T/N*	T/N*	N	P/N*	P/N*	N	N*	N	N*
Explootatiefase											
Bijkomende mobiliteit		Permanent	N*	N*	N	N	N	N	N	N*	N
Afvoer afvalwater		Permanent	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Afvoer hemelwater		0	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Verwarming woningen		Permanent	N*	N	N*	N	N	N	N	N	N
<p>N: niet aanzienlijk effect - N*: waarschijnlijk niet aanzienlijk effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect - S: (waarschijnlijk) aanzienlijk effect - T: tijdelijk effect - P: permanent effect - O: positief effect - V: verder onderzoek noodzakelijk bij vergunningsaanvraag</p>											

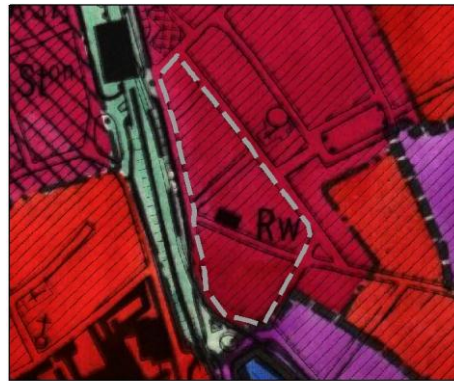
3.1. De gezondheid en de veiligheid van de mens

Referentie

Het doel van de herziening van dit BPA is het wijzigen van de woningtypologie en het opheffen van de strikte scheiding tussen ééngezins- en meersgezinswoningen. Het woongebied is momenteel ingenomen door een mix van rijwoningen, appartementen, handelszaken, garages,... bestaande uit één, twee, drie of meer bouwlagen.



Kaart 2: gewestplan



Kaart 3: APA

In het kader van externe veiligheid voor de mens dient vermeld te worden dat op een afstand van minder dan 2 km een lage drempel Seveso-inrichting (Belcroom, Kachtegemsestraat 163) aanwezig is. Gezien het gaat om een herziening van een bestaand en grotendeels ingevuld BPA (kleine wijziging van de bestaande toestand) waarbij andere aandachtsgebieden (woongebieden) aanwezig/gelegen zijn tussen het plangebied en de Seveso-inrichting in, worden (waarmee de Seveso-inrichting ook reeds rekening dient te houden) er geen bijkomende effecten verwacht. Een ander lage drempel Seveso-inrichting (Dumo, Wijnendalestraat 171) bevindt zich op meer dan 2 km afstand.

Beschrijving effect

Door het weglaten van de opdeling tussen ééngezins- en meersgezinswoningen in het ontwerp-BPA kunnen meer meersgezinswoningen worden gebouwd. Dit laat meer woonmogelijkheden toe wat leidt tot een hogere verdichting.

Conclusie

De uitvoering van dit BPA zal geen bijkomende risico's voor de gezondheid en veiligheid van de omwonenden opleveren. Dit maakt deel uit van de normale stadskernvernieuwingen. Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten tengevolge dit plan.

3.2. De ruimtelijke ordening

Referentie

- Roeselare is gelegen in Midden - West-Vlaanderen, tussen Kortrijk en Brugge,
- Het plangebied situeert zich aan het station die in het hart van Roeselare ligt, Het gebied zit ingesloten tussen het stationsplein met de verhoogde spoorwegbedding Kortrijk-Roeselare-Brugge. en de wijk Krottegem. Het kernwinkelgebied, de grote markt en het station bevinden zich op wandelafstand van deze locatie,
- Binnen het bouwblok lopen drie straten: Spanjestraat, Onze Lieve Vrouwstraat en de Steenhouwersstraat. Deze straten sluiten diagonaal aan op de Jules Lagaelaan. Hierdoor bestaan de bouwblokken uit een driehoekig - trapeziumvormig patroon,

- De wanden van deze bouwblokken bestaan overwegend uit 2 bouwlagen en een zadeldak. Vaak worden deze onderbroken door 1 bouwlaag (garages, handelszaken en magazijnen al of niet met een zadeldak) of door woningen met 3 bouwlagen. Gebouwen met meer dan drie bouwlagen bevinden zich in de Sint – Hubrechtsstraat en de Kaaistraat (6 bouwlagen),
- Het betreft een mix van bebouwing (afwisseling tussen arbeiderswoningen, garages, flatgebouwen en handelszaken,...) met een verschillend materiaalgebruik en een afwisselende bouwhoogte (één, twee, drie tot meer bouwlagen).

Het bijzonder plan van aanleg (BPA) is een gedeeltelijke herziening van het BPA Stationswijk goedgekeurd bij MB van 22.06.1994 en is een uitvoering en verfijning (op perceelsniveau en zone-indeling) van het gewestplan.

Conclusie

Geen aanzienlijk effect

3.3. De biodiversiteit, de fauna en de flora

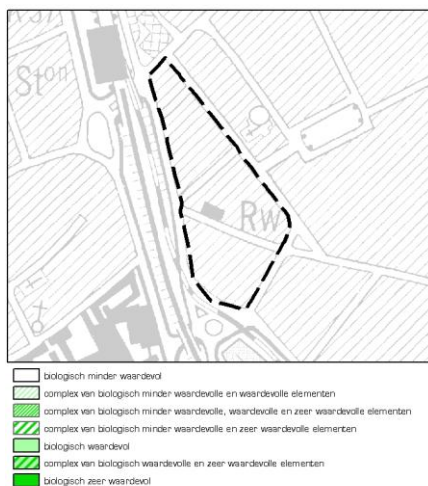
Referentie

In de nabije omgeving (+/- 250 m ten ZO) is er een complex van minder waardevolle en waardevolle elementen aanwezig, namelijk park of parkachtig kerkhof (kp). Wanneer de ecosysteemkwetsbaarheidskaart wordt bekeken voor de criteria 'verzuring, eutrofiëring en verdroging', dan is dit gebied als 'weinig kwetsbaar' aangeduid. Op deze wijze kan aangenomen/verwacht worden dat het plan geen aanzienlijke effecten zal veroorzaken op dit gebied.

Binnen het plangebied van onderhavig BPA zijn geen biologisch waardevolle gebieden gelegen. Er bevinden zich geen ecologische impulsgebieden en geen habitat- of vogelrichtlijngebieden in de onmiddellijke omgeving.

Conclusie

In het plangebied en de nabije omgeving bevinden zich geen waardevolle fauna en flora die verloren dreigen te gaan bij de uitvoering van het BPA.



Kaart 4 : biologische waarderingskaart

3.4. De energie- en grondstoffenvoorraden

Referentie

In de omgeving van het plangebied liggen geen ontginningsgebieden.

Conclusie

De ontwikkeling van het plangebied brengt geen gevolgen voor de verdere exploitatie van enige ontginningsgebieden. Geen aanzienlijk effect.

3.5. De bodem

Referentie

- Bodemkaart: De reeds bestaande bebouwing heeft een antropogene ondergrond.
- Volgens de erosiekaart is het gebied weinig erosiegevoelig
- VLAREBO-activiteiten: er zijn VLAREBO-activiteiten gekend in het plangebied.
- In de Jules Lagaelaan nr. 14 was een exploitatievergunning klasse 1 voor het uitbaten van een inrichting voor werfbenodigdheden geldig van 24/12/1970 tot 24/12/2000. Het betreffende perceel 1040X3 is opgenomen in het register van verontreinigde gronden (historische bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt), dit op basis van oriënterend bodemonderzoek van 1998, beschrijven bodemonderzoek van 1999, 2000 en 2002. Eind 2002 werd een bodemsaneringsproject uitgevoerd. Het betrokken terrein heeft een bestemmingstype III (het "woongebied behoort tot dit bestemmingstype).



Kaart 5 : bodemkaart



Kaart 6 : erosiekaart

Beschrijving van het effect

Er zal permanente ruimte-inname zijn door de woningen en de infrastructuur.

Milderende maatregelen

- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, buffer- en infiltratievoorzieningen en de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater legt op dat het opvangen hemelwater in eerste instantie nuttig moet toegepast worden (hemelwaterput) en indien dit niet kan ter plaatse geïnfiltreerd of als laatste keuze gebufferd en vertraagd afgevoerd.
- Dit BPA voorziet de verdere ontwikkeling van woningen. Er zullen geen bedrijven (met eventuele nieuwe VLAREBO-activiteiten) toegelaten worden.

Conclusie

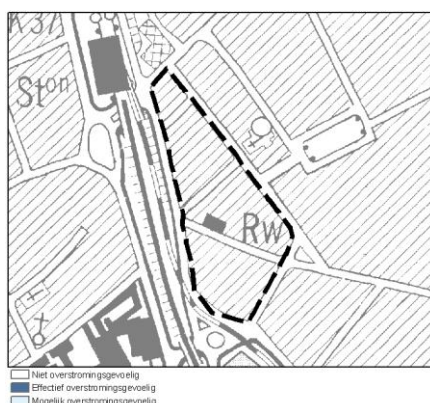
Geen aanzienlijke effecten, mits het nemen van milderende maatregelen.

3.6. Het water

Referentie

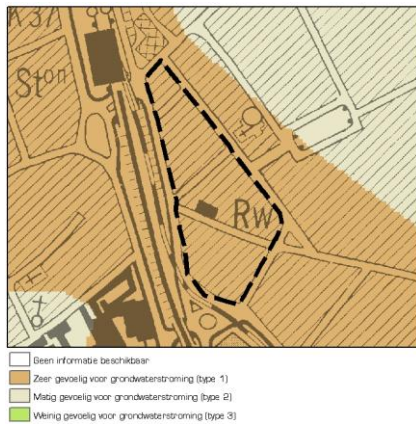
- Door het plangebied stroomt geen geklasseerde onbevaarbare waterloop of een bevaarbare waterloop.
- In de nabije omgeving stroomt een tweede categorie waterloop: de Mandel
- Het plangebied behoort tot het bekken van de Mandel die deel uitmaakt van het Leiebekken.
- Binnen het plangebied bevinden zich geen waterwingebieden en beschermingszones type I, II of III, afgebakend volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 27-03-1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en de beschermingszones.
- In de omgeving van het plangebied bevindt zich 1 meetpunt van de VMM (meetplaats 606000) ter hoogte van de Schaapsbrug (linkervaartoever). De waterkwaliteit is slecht. Er is geen meetpunt voor de waterbodem.

Watertoetskaarten:



Kaart 7: overstromingsgevoelige gebieden

- Het BPA is niet in een overstromingsgevoelige zone gelegen.



Kaart 8: grondwaterstroming

- Het plangebied valt onder type 1: zeer gevoelig voor grondwaterstroming.



Kaart 9: infiltratiegevoelige gebieden

- Het plangebied is niet gecategoriseerd als infiltratiegevoelig gebied.
- Het plangebied behoort niet tot het winterbed van een grote rivier.

Beschrijving effect

Zoals in de bestaande toestand zal er afvalwater geloosd worden, afkomstig van de woningen.

- Bij de bouw van meersgezinswoningen zal er een wat hogere afvalwaterlozing plaatsvinden.
- Door het opbreken en heraanleggen van verhardingen bij vervangingsbouw blijft het insijpelen van regenwater min of meer constant. Hierbij blijft het verdrogingseffect en de afvoer van hemelwater constant wat geen aanleiding geeft tot een hogere belasting van de ontvangende waterlopen.
- Tijdens de bouwperiode zal een tijdelijke bronbemaling plaatsvinden. Hiervoor dient een milieuvergunningaanvraag (melding klas 3) ingediend te worden die moet voldaan aan artikel 5.53.6.1.1.§2 van Vlare II.

Het grondwater dat onttrokken wordt bij de bronbemalingen moet in zoverre dit met de beste beschikbare technieken mogelijk is, zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone. Hiervoor kan gebruikgemaakt worden van

infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Indien dit technisch onmogelijk is mag het water geloosd worden in het openbare of private hydrografische net. De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken. Volumes hoger dan 10 m³ per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie.

Milderende maatregelen

Er zal een gescheiden riolering aangelegd worden op de site voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater. De te voorziene afvalwaterriool dient aangesloten te worden op de bestaande afvalriool in de omgeving.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, buffer- en infiltratievoorzieningen en de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater legt op dat het opvangen hemelwater in eerste instantie nuttig moet toegepast worden (hemelwaterput) en indien dit kan, ter plaatse geïnfiltreerd of als laatste keuze gebufferd en vertraagd afgevoerd. Het BPA vormt niet het kader voor de aanleg van grote ondergrondse constructies die de grondwaterstroming kunnen verstoren.

Conclusie

Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten.

3.7. De atmosfeer en de klimatologische factoren

Beschrijving effect

- Tijdelijke stofhinder bij de aanleg van het openbaar domein (gebouwen, nutsvoorzieningen, ed.)
- Tijdelijke stofhinder bij de bouw van de woningen
- Luchtverontreiniging door verwarming van de woningen
- Luchtverontreiniging door de wagens van de bewoners, door de kleinschaligheid van het gebied en door gebrek aan gegevens kan er geen berekening uitgevoerd worden.

Milderende maatregelen

- EPB-regelgeving
- Wettelijke voorschriften onderhoud stookolie- en mazoutketels

Conclusie

Dit effect is eerder kleinschalig t.o.v. de kernstedelijke omgeving en wordt niet als aanzienlijk beschouwd.

3.8. Het geluid

Beschrijving effect

- Tijdelijke geluidshinder bij de aanleg (gebouwen, nutsvoorzieningen, e.d.)
- Tijdelijke geluidshinder bij de sloop en het optrekken van nieuwe woningen
- Lawaaihinder door de wagens van de bewoners.

Conclusie

Dit effect is eerder kleinschalig t.o.v. de kernstedelijke omgeving en wordt niet als aanzienlijk beschouwd.

3.9. Het licht

Beschrijving effect

- Geen bijkomende straatverlichting.

Conclusie

Dit effect is eerder kleinschalig.

3.10. De stoffelijke goederen

Referentie

- Het plangebied houdt een bestaande stedelijke context in met woningen, parkeerruimtes, handelszones is reeds voorzien van woningen, parkeerplaatsen en (binnen)tuinen.
- Nieuwe geplande wegenis wordt niet voorzien.

Beschrijving effect

- Het vervangen van de huidige bebouwing al of niet door meersgezinswoningen brengt een klein effect op het milieu met zich mee.

Conclusie

Er wordt geen enkele woning onteigend. Geen aanzienlijk effect

3.11. Het landschap, cultureel erfgoed, met inbegrip van het archeologisch en architectonisch erfgoed

Referentie

- Binnen het plangebied zijn geen beschermde monumenten gelegen, wel in de omgeving: Herenhuis en bunker Sint-Hubertusstraat 51.
- Binnen het plangebied, noch in de omgeving zijn beschermde landschappen gelegen.
- Binnen het plangebied, noch in de omgeving zijn beschermde dorpsgezichten gelegen.
- In het plangebied zijn geen ankerplaatsen.
- In het plangebied zijn geen relictzones

Maatregelen tot beschermen van waardevolle gevels in het plangebied

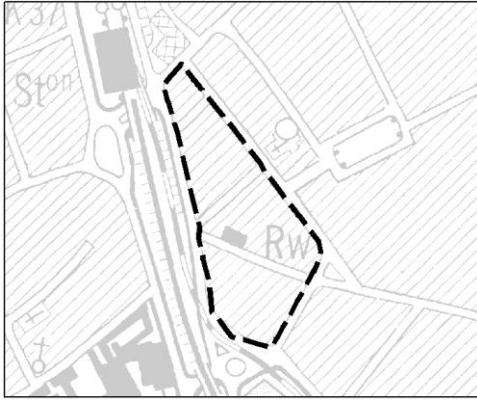
In de stedenbouwkundige voorschriften en het bestemmingsplan van het BPA wordt rekening gehouden met de waardevolle gevels. Dit gebeurt op twee manieren:

- aanduiden van de gebouwen met bouwkundig erfgoed,
- aanduiden van deelzones voor bebouwing gelegen binnen een historisch-architecturaal waardevol straatbeeld,

Ieder project die het architecturaal uitzicht van de gevel of van de gevelrij aanzienlijk wijzigt kan voorgelegd worden aan de kwaliteitscommissie. Deze wordt samengesteld door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Roeselare.

Conclusie

Geen aanzienlijke effecten



Kaart 10: ankerplaatsen en relictzones

3.12. De mobiliteit

Bestaande ontsluitingswegen:

Het gebied wordt door de volgende straten afgebakend:

- ten noorden: Ardoisesteenweg,
- ten oosten: Sint Hubrechtsstraat, Vaartstraat en Fortuinstraat
- ten westen: Jules Lagaelaan
- ten zuiden: Kaaistraat

Binnen deze bouwblokken lopen drie diagonale straten met een ontsluitingsfunctie voor de plaatselijke bewoners:

- Spanjestraat: 2 richtingen;
- Onze Lieve Vrouwstraat: 2 richtingen;
- Steenhouwersstraat: 1 richting.

In het plangebied bevindt zich een buurtweg, op dit traject loopt de huidige Spanjestraat.

De Jules Lagaelaan verbindt het gebied met het station, de stadskern en de kleine ring. Op zijn beurt geeft de kleine ring een verbinding met de N36 en de E403 (Brugge-Kortrijk).



Kaart 11: atlas der buurtwegen

Bestaande verkeersentiteiten

- Het overgrote deel van het verkeer betreft autoverkeer. Het gaat hier vooral om personenwagens.
- Voor de Jules Lagaelaan bestaan wel telgegevens. In het kader van het stationsproject werden op dinsdag 20 en donderdag 22 maart 2007, telkens van 7u tot 9u en van 16u tot 18u, tellingen uitgevoerd op alle relevante kruispunten in de omgeving van het projectgebied. Zowel tijdens de ochtend- als tijdens de avondspits bleek de Jules Lagaelaan richting Ardooisesteenweg het drukste wegsegment te zijn in de stationsomgeving (zie tabel).

Straat	Richting	Ochtend pae/u	Avond pae/u
Jules Lagaelaan (zuid)	Zuid	469	579
	Noord	613	707

- Voor de overige straten van het BPA, die plaatselijk verkeer inhouden, zijn er geen telgegevens beschikbaar.

Beschrijving effect

Geraamd aantal woonentiteiten

- Binnen het plangebied wordt gestreefd naar een woningdichtheid van minimaal 25 woningen/ha. Deze bepaling, bepaald uit het RSV (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen), is enkel een benadering zodat bijkomende woningen in dit gebied moeilijk in te schatten zijn. Het gebied in de nabije omgeving van het station kent al een hoge dichtheid, wat wenselijk is voor deze plek. Bijgevolg streeft het RSV naar een hogere dichtheid rond de stationsomgevingen.

Geraamd aantal auto's

- Het BPA grenst aan het projectgebied waar binnenkort het **project Roeselare-Centraal gerealiseerd** wordt. Het project heeft aldus tot doel om de voorzieningen voor de gebruikers van het openbaar vervoer te verbeteren, de doorstroming van het autoverkeer te verbeteren, de veiligheid en het comfort van de zwakke weggebruikers te verhogen, de stedenbouwkundige kwaliteit van de stationsomgeving te verbeteren en de barrièrewerking t.o.v. Krottegem zoveel mogelijk te reduceren. Dit gebeurt door een samenwerking tussen NMBS-Holding (bijgestaan door haar dochtermaatschappij Eurostation NV), Infrabel, De Lijn en de stad Roeselare.

- Toekomstig autoverkeer in de Ardooisesteenweg

Het autoverkeer op het stukje Ardooisesteenweg dat aan het BPA grenst verdwijnt en wordt afgeleid naar de Beversesteenweg richting Sint-Amandsstraat. Om dit verkeer vlot af te wikkelen wordt het kruispunt van de Sint-Amandstraat met de Beversesteenweg omgevormd tot een rotonde. Tevens wordt het stuk Beversesteenweg tussen de nieuwe rotonde en de Ardooiesteenweg, na afbraak van het bouwblok ten westen ervan, geherprofileerd tot een tweerichtingsstraat. De verkeersverbinding Ardooisesteenweg – Ooststraat - Gasstraat wordt onderbroken.

- Toekomstig busverkeer

Ter vervanging wordt een nieuw en groter busstation aangelegd op de plaats van het huidig huizenblok tussen de Beversesteenweg, de Ardooisesteenweg en de J. Lagaelaan. Grenzend aan het BPA zal zich busverkeer bevinden via Jules Lagaelaan (met vrije busbanen langs weersijden van de tunnel) en via de Ardooisesteenweg.

- Toekomstig (tijdelijk) werfverkeer

Bij het uitvoeren van het project worden verschillende machines ingezet als bulldozers, hydraulische kranen, laadschoppen, wielladers, afslijpmachines, zaagmachines, klopmachines, vastzetmachines, boormachines, betonmixers en -pompen, asfaltmachines, walsen, pneumatische hamers, breekinstallaties,...

Milderende maatregelen

Er wordt gesproken van een gewijzigde verkeerssituatie.

Bij het realiseren van de ondergrondse parking krijgt de Jules Lagaelaan in de zuid-noord richting bijkomende autobewegingen. Het precieze aantal kan hieruit niet afgeleid worden omdat deze bijkomende autobewegingen (ca.559) zullen verdeeld worden over de ingangen via de Jules Lagaelaan.

Bij het realiseren van de tunnel valt het autoverkeer ter hoogte van het kruispunt Jules Lagaelaan en Ardooisesteenweg weg. Hierdoor verdwijnt het autoverkeer ten noorden van het BPA (stukje Ardooisesteenweg tussen Jules Lagaelaan en Sint-Hubrechtstraat).

Het werfverkeer zal zich enkel voordoen tijdens de realisatie van het stationsproject.

Conclusie

De bedoeling van het stationsproject is om het verkeer op de kleine ring af te leiden. Het verkeer op de Jules Lagaelaan zal hierbij enkel dienen voor plaatselijk verkeer (bewoners BPA en Krottegem) en het verkeer voor de ondergrondse parking.

Het verdwijnen van het kruispunt Ardooisesteenweg – Jules Lagaelaan zorgt voor een afname van het autoverkeer.

Op vlak van bijkomende woningen in het BPA gaat het hier enkel over een verdichting (mutatie – groei) in de nabijheid van de stationsomgeving. Hierbij is er al een bestaande bebouwing. Aan de hand van deze minimale verdichting kunnen de bijkomende autobewegingen niet als een aanzienlijk effect beschouwd worden. Hiernaast bestaat de kans dat er gependeld zal worden doordat deze bebouwing zich in de omgeving van het station en het knooppunt van de regionale en stedelijke stadsbuslijnen bevindt.

3.13. De samenhang tussen de genoemde factoren

Conclusie

Geen aanzienlijk effect

4. Relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan- mer te moeten opmaken overeenkomstig art. 4.2.6, §1,5° van het DABM

Het betreft een herziening van een voormalig BPA met een actualisatie van de stedenbouwkundige voorschriften.

Bij de aanleg van de infrastructuur en de bouw van de woningen kan er tijdelijk lokaal lawaaihinder en stofhinder optreden.

De bijkomende mobiliteit en de verwarming van de woningen zullen (beperkt) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

De bijkomende auto's zullen voor een beperkte verhoogde mobiliteit een lawaaihinder met zich meebrengen.

De verhoogde afvoer van water naar de waterlopen en de verminderde infiltratie van hemelwater in de bodem zijn permanente effecten, die echter gemilderd worden door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en de voorschriften van het BPA die maximale de bebouwen oppervlaktes opleggen.

Er kan dus gesteld worden dat er geen aanzienlijke effecten, moeten verwacht worden.

5. In voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben

Het betreft een BPA met stedenbouwkundige voorschriften in de stad Roeselare. Het plangebied heeft een oppervlakte van 3 ha 71 are en 22 ca.

Hiervan is de totale oppervlakte bebouwd. Door het toelaten van meergezinswoningen zal in de toekomst het aantal inwoners met de erbij horende mobiliteit in deze zone toenemen. Er worden geen effecten verwacht die de gewestgrens of de landsgrens zullen overschrijden.