



ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN  
MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)

NR. *RP 990/34013/069.0*

Brussel, 04 OKT. 2005  
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

Voor aansluitend afschrift

*Leus Marleen*  
Leus Marleen  
assistent

**provincie West-Vlaanderen  
arrondissement Kortrijk**

**STAD HARELBEKE**

**BPA 64 – GOEDERENKOER**

**ontwerp 1 : stedenbouwkundige voorschriften**

De documenten van dit BPA bestaan uit 3 niet te scheiden delen :

- . plan bestaande toestand
- . bestemmingsplan
- . stedenbouwkundige voorschriften



leiedal

INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, ECONOMISCHE EXPANSIE EN RECONVERSIE VAN HET GEWEST KORTRIJK  
PRES. KENNEDYPARK 10, 8500 KORTRIJK TEL. (056) 24.16.16 (6 LIJNEN) FAX (056) 22.89.03 GEMEENTEKREDIET 091-0110021-52 B.T.W. 205.350.681

DE DIRECTEUR

ir. arch. K. Debaere

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER

ir.arch. J.Klokočka

	GEMEENTEBESTUUR			ADVISERENDE BESTUREN		GECORO		OPENBAAR ONDERZOEK	
	opge- maakt	over- gem.	goedgek.	over- gem.	plenaire.	over- gem.	behand- eld	opening	sluiting
ONTWERP 1	24.06.97	24.06.97							
SCHETSONTWERP 2	05.03.03	07.03.03							
VOORONTWERP2	29.04.03								
ONTWERP 2			19.04.04					29.04.04	31.05.04
			20.06.05						

ONTWERP  
Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van : 19.04.2004

DE SECRETARIS  
  
get. A. DUYCK

DE BURGEMEESTER  
  
get. L. DECAVELE

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van : 29.04.2004 tot 31.05.2004

DE SECRETARIS  
  
get. A. DUYCK

DE BURGEMEESTER  
  
get. L. DECAVELE

Gezien en definitief aangenomen om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van: 20.06.2005

DE SECRETARIS  
  
get. A. DUYCK

DE BURGEMEESTER  
  
get. L. DECAVELE

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel.

DE BURGEMEESTER  
  
get. L. DECAVELE

OPP. BPA: 2 ha 18 a	OPNAME BESTAANDE TOESTAND MAART 2004	DOSSIER NR: L HAR 64
---------------------	---	----------------------



# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

## algemene voorschriften

(Deze voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. Waar de inhoud van het A-voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de bestemmingszone is dit voorschrift (logischerwijs) niet van toepassing.)

### A1. Wonen

Iedere verblijfsruimte moet voldoende verlicht en verlucht worden en moet minimum 1 raam in een buitenmuur hebben. Iedere nieuwe woonegelegenheid moet beschikken over een private buitenruimte van min 2,00 m<sup>2</sup>.

### A2. Bedrijvigheid

De bedrijfsactiviteiten mogen niet storend zijn voor de woonomgeving.

### A3. Hinder

Alle activiteiten hinderlijk voor de woonomgeving zijn verboden.

### A4. Parkeerplaatsen en garages

Voor de centrumfuncties dienen er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd te worden, om te voldoen aan eigen parkeerbehoeften.

### A5. Buitenruimte

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor private of semi-publieke buitenruimte. Hierin zijn toegelaten ook parkeerplaatsen, opritten, en infrastructuur van het openbaar domein toegelaten.

### A6. Materialen

Het materiaal, gebruikt voor alle gebouwen, moet constructief en esthetisch verantwoord zijn en moet de bestaande omgeving respecteren. Blinde gevels moeten afgewerkt worden in volwaardige materialen.

### A7. Technische voorzieningen

De technische voorzieningen van de gebouwen, zoals liftkamer, airconditioninginstallaties, enz., zijn toegelaten bovenop het volume voorzien in de tabel, resp. zonevoorschriften en dit voor een maximaal percentage van 20% van de bebouwde oppervlakte. Dit mag geen aanleiding zijn om op dit bijkomend verdiep ook andere functies te voorzien.

### A8. Nutsvoorzieningen

Binnen de zone zijn installaties, toestellen, constructies en aanhorigheden eigen aan de nutsvoorzieningen toegelaten.

Binnen alle voor bebouwing bestemde zones kunnen constructies en bouwwerken voor openbaar nut worden toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.

De installaties voor draadloze telecommunicatie moeten voldoen aan de wetgeving ter zake.

## zonevoorschriften

### 1. Projectzone

#### 1. Basisbepalingen

Voor het gebied waar een hogere graad van flexibiliteit vereist is, wordt in het BPA het begrip "projectzone" en "inrichtingsplan" ingevoerd. De projectzone is een zone voor een globaal project, waar slechts de strikt noodzakelijke stedenbouwkundige randvoorwaarden in het BPA worden vastgelegd.

Conform het art.14 van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22.10.1996 (voor de periode en de gevallen dat het nog geldt) wordt aangevuld met het art. 165 uit het Decreet van 18.05.1999 en Decreet van 26.04.2000), worden in het BPA de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de projectzone vastgelegd. De eigenlijke invulling met concrete functies, gabariten en exacte inplantingen wordt bepaald in functie van de planologische ruimte aan de ene kant en de ruimtelijk-stedenbouwkundige mogelijkheden aan de andere kant. De stedenbouwkundige visie op de ontwikkeling van het gebied kan in de toekomst evolueren, maar het concrete stedenbouwkundige concept dient steeds de randvoorwaarden vastgelegd in de voorschriften te respecteren.

De projectzone dient als een multifunctioneel ruimtelijk geheel opgevat worden, waarbinnen een optimale menging hoofdfuncties en complementaire nevenfuncties wordt nagestreefd. De mogelijke potenties van de projectzone uitgedrukt in functie van de multifunctionaliteit en de ruimtelijke kwaliteit, de relaties met de omgeving, het spanningsveld tussen de open ruimte en de bebouwing en de kwaliteit van de toe te voegen bouwmassa.

Het is aan de ontwerper om alle bepalende elementen te analyseren en vanuit de interpretatie van deze analyse, door inbreng van eigen visie een geslaagde volume- en gevelcompositie (stadsontwerp) een kwalitatieve oplossing te geven. Daarbij dient o.a. het stedenbouwkundig kader omschreven te worden, waarbinnen de toekomstige ontwikkelingen zich dienen in te passen.

De invulling van de projectzone, zoals hierboven omschreven gebeurt d.m.v. een inrichtingsplan.

Het inrichtingsplan is een voldoende gemotiveerde, globale bestemmings-, inplantings- en volumestudie die toelichting geeft bij de concrete invulling van de projectzone. Tegelijkertijd moet dit plan de bindende stedenbouwkundige randvoorwaarden van het BPA respecteren.

De eigenlijke realisatie van de zone kan dan volgens de principes van het globaal inrichtingsplan gefaseerd worden. Het inrichtingsplan moet de globale visie weergeven, zodat de gefaseerde realisatie in onderlinge afstemming kan gebeuren.

#### 2. Stedenbouwkundige randvoorwaarden - inrichtingsprincipes

##### bestemming

Deze zone is bestemd voor een globaal project – **multifunctioneel geheel** met een optimale vermenging van private en openbare of semi-openbare functies: **wonen, commerciële activiteiten, handel-, horeca- en/of dienstenfunctie**. Telkens met de randvoorwaarde van verenigbaarheid met de woonomgeving.

Verkeersaantrekkende activiteiten zijn in principe niet toegelaten (bvb. discounts).



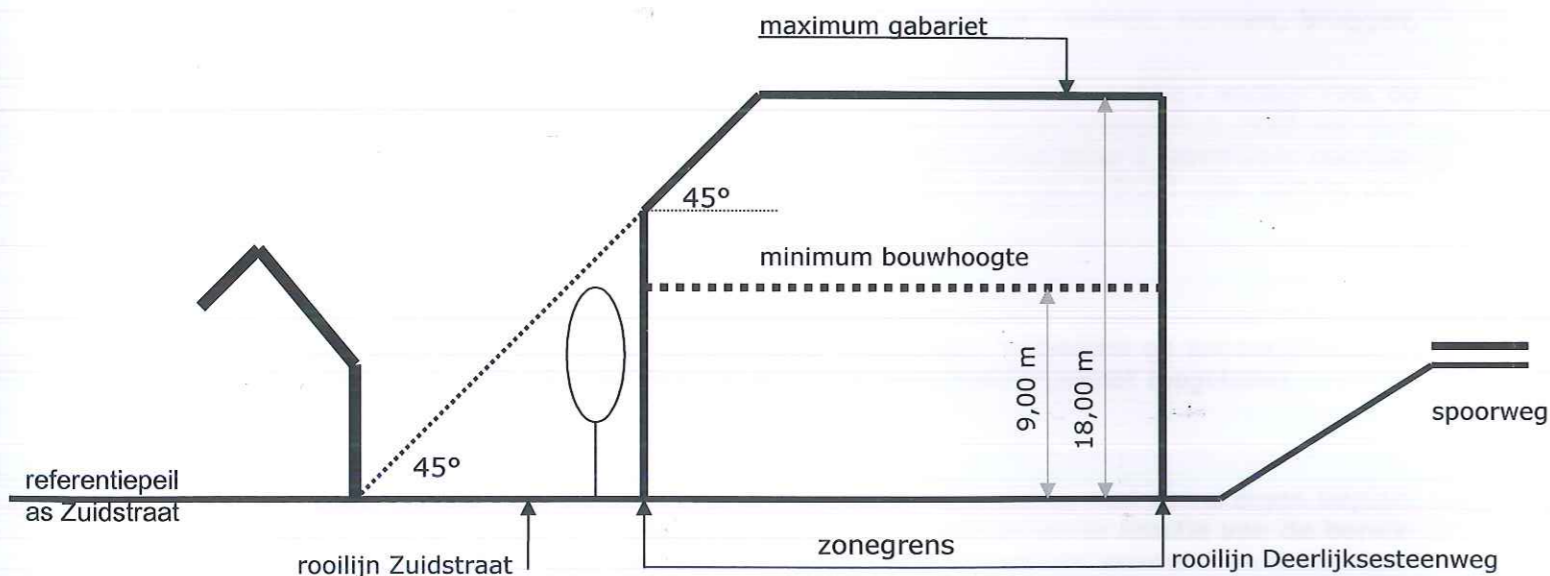
De woonfunctie moet minimum ½ (helft) beslaan van de totale vloeroppervlakte van de voorgestelde gebouwvolumes binnen de projectzone.

De eigen parkeerbehoefte moet binnen de zone opgelost worden (bvb. ondergronds of op het dakniveau).

#### bebouwing

De gebouwvolumes binnen de projectzone moeten aan de volgende parameters voldoen:

- bebouwde oppervlakte/terreinoppervlakte (V/T-coëfficiënt) = maximum 1,5
- vloeroppervlakte/bebouwde oppervlakte (vloerindex) = maximum 5
- alle gebouwvolumes binnen de zone moeten voldoen aan het volgende minimum- en maximum gabariet (niet getekend in de werkelijke proportie):



Binnen het inrichtingsplan dient eveneens een ruimtelijke afweging gemaakt te worden t.o.v. de omgeving – bestaande woningen, bedrijfsgebouwen aan andere straatzijde, spoorwegberm. Eveneens de ruimtelijke relatie met andere zone binnen het BPA dient verduidelijkt te worden.

#### open ruimte

In functie van de goede kwaliteit van de directe omgeving moet voldoende kwalitatieve open ruimte (privaat, openbaar of semi-openbaar) voorzien worden. De minimale oppervlakte aan **open ruimte**, zonder parkeerplaatsen, bedraagt **20% van de totale terreinoppervlakte van de projectzone**.

De onbebouwde delen van de projectzone en die van de brede omgeving moeten op mekaar ruimtelijk afgestemd worden.

#### ontsluitingstructuur

Voor het gemotoriseerd verkeer mag de projectzone niet via de Deerlijksesteenweg ontsloten worden.

Uit het inrichtingsplan moet blijken hoe de ontsluiting van de projectzone georganiseerd wordt (o.a. mobiliteitseffecten i.v.m. de aanpalende parking).

#### 3. Inrichtingsplan

Een bouwvergunning kan pas afgeleverd worden, indien ze in overeenstemming is met een goedgekeurd inrichtingsplan.

Het inrichtingsplan is een voldoende gemotiveerde, globale bestemming-, inplanting- en volumestudie van de projectzone, die moet beantwoorden aan de bindende stedenbouwkundige randvoorwaarden.

In een inrichtingsplan dienen - conform het art. 14 (resp. art. 165)- de volgende stedenbouwkundige principes en randvoorwaarden steeds gerespecteerd te worden en in de uitwerking van het plan aangetoond worden:

- \* de bestaande structurele circulatieverbindingen (voor gemotoriseerd en niet gemotoriseerd verkeer)
- \* de bestemmingsbepalingen voor de betrokken zones vastgelegd in de tabel en de voorschriften
- \* de ruimtelijke bepalingen (i.v.m. grootte en plaatsing van de gebouwvolumes) voor de betrokken zones vastgelegd in de tabel en de voorschriften

In een inrichtingsplan voor het betrokken gebied mogen binnen de projectzone de volgende elementen variëren:

- \* verkeerscirculatie (met respect tot het behoud van de structurele circulatieverbindingen)
- \* de zonegrenzen binnen het openbaar domein

#### 4. Procedure

Het basisprincipe is dat een bouwvergunning pas kan afgeleverd worden, indien ze kadert in een goedgekeurd inrichtingsplan voor de gehele zone (integraal deel van de bouwaanvraag).

Elke concrete inrichting en/of realisatie binnen deze projectzone, ongeacht deze het geheel of slechts een gedeelte ervan beslaat, dient te gebeuren conform een inrichtingsplan voor de gehele zone.

De goedkeuring van het inrichtingsplan gebeurt door de gemeenteraad.

Het dossier van het inrichtingsplan moet de volgende documenten bevatten en aan de volgende voorwaarden voldoen:

- plan van de bestaande toestand met alle gegevens van de stedenbouwkundige context;
- analyse en interpretatie van de bestaande toestand naar kwaliteit en gebreken, naar randvoorwaarden voor het project;
- het inrichtingsplan moet inzicht geven in het geplande project, met een duidelijke voorstelling van de verschijningsvorm (zowel bebouwde ruimte als open ruimte) en een omschrijving en kwantificering van de verschillende bestemmingen;



- het inrichtingsplan moet ook de toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA bevatten;
- de ontwerptekeningen, waarop het voorgestelde programma wordt verduidelijkt, moeten aanduidingen van alle niveaus en alle gegevens bevatten die nodig zijn om het ontwerp te beoordelen (profieltekeningen, maten, naburige bebouwing);
- een evaluatie van de effecten die het project op de omgeving heeft. Deze evaluatie heeft betrekking op het straatbeeld en de harmonie met de omgeving (qua inplanting, volume, gevelcompositie en materialengebruik) alsook op de economische maatschappelijke impact op de omgeving;
- uit het inrichtingsplan moet blijken dat alle gebouwen bereikbaar en toegankelijk zijn voor veiligheidsdiensten en brandweer.

## 2. Zone voor spoorwegen

### bestemming

Deze zone is bestemd voor de spoorweginfrastructuur - sporen, berm, bruggen, tunnels, e.a.

Binnen deze zone moet minimaal één rechtstreekse toegang voorzien worden voor de gebruikers van het spoor. Deze toegang lopende op de spoorwegtalud moet het mogelijk maken de perrons te bereiken vanop de aanpalende zone 3 (zone voor openbare parking). De toegang dient uitgevoerd te worden als een hellend vlak, zonder barrière voor rolstoelgebruikers en wandelwagens.

### bebouwing

Binnen deze zone zijn enkel constructies, installaties, toestellen en aanhorigheden in functie van de uitbating en functionering van het spoorwegennet toegelaten.

### inrichting

De spoorwegbermen dienen volledig aangeplant te worden met streekeigen beplanting. Enkel in functie van het onderhoud van de sporen en in functie van de bereikbaarheid van de sporen voor de treingebruikers, kan afgeweken worden van deze bepaling.

Het hellend vlak, voor de toegang naar de perrons, heeft een minimale breedte van 3,00 m, waarvan minstens 2,00 m breedte dient verhard te worden.

Eén extra toegang met trappen is toegelaten.

De inrichting van de zone mag geenszins de aanpalende terreinen bezwaren.

## 3. Zone voor openbare parking

### bestemming

Deze zone is bestemd voor aanleg en inrichting van een openbare parking, voor personenwagens, bromfietsen en fietsen. De parking dient het algemeen belang en kan niet exclusief voorbehouden worden voor de treinreizigers.

Binnen deze zone moeten minimaal 160 parkeerplaatsen voor personenwagens voorzien worden.

### bebouwing

Bebouwing is enkel toegelaten voor:

A/ realisatie van een overdekte fietsen- en bromfietsenberging.

De maximale hoogte van de constructie voor een fietsen- en/of bromfietsenstalling bedraagt 4,00 m. (de hoogte van de as van de Zuidstraat geldt als referentiehoogte)

B/ realisatie van een tweede, bovengronds niveau voor de openbare parking.

Het vloerpeil van het 2<sup>de</sup> parkeerniveau is maximaal 3,00 m hoger dan het vloerpeil van het gelijkvloers niveau.

Dit 2<sup>de</sup> bovengronds niveau voor de parking mag niet overwelfd worden.

Bij realisatie van een 2<sup>de</sup> parkeerniveau, kunnen noch op het gelijkvloerse (1<sup>ste</sup> niveau), noch op het 2<sup>de</sup> niveau, zijgevels worden opgetrokken.

De totale oppervlakte van het 2<sup>de</sup> parkeerniveau is niet groter dan 60% van de zone-oppervlakte.

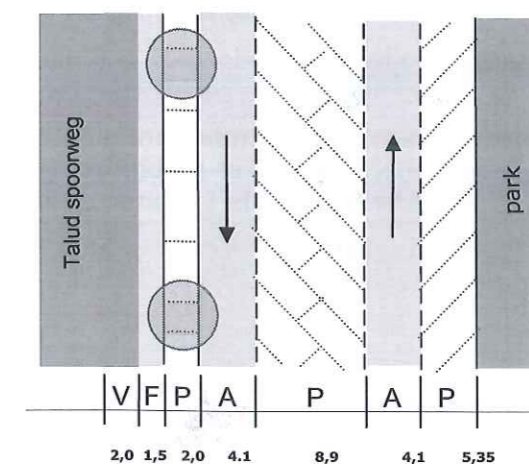
### inrichting

De zone mag volledig verhard worden.

Voor elke 200 m<sup>2</sup> verharding moet één hoogstammige boom worden aangeplant (niet van toepassing in de delen, waar eventueel het 2<sup>de</sup> parkeerniveau gerealiseerd wordt).

Binnen deze zone zijn enkel constructies, installaties en toestellen in functie van de uitbating en functionering van de parking, toegelaten.

Ruimtelijke organisatie van de parking op het gelijkvloerse niveau (suggestie):



legende:

- V - voetgangers
  - F - fietsers
  - P - parkeerstroken
  - A - autoverkeer (bedieningsweg)
- (afmetingen in meters)



#### ontsluiting

Toegang: De toegang voor gemotoriseerd verkeer gebeurt via de rotonde aan het kruispunt Zuidstraat-Arendstraat en via de tweede oprit in de Zuidstraat "zone 5 - zone voor oprit" (eventueel gecombineerd met de toegang tot de projectzone).

Uitrit: Het verlaten van de parking door gemotoriseerd verkeer gebeurt uitsluitend via de rotonde aan het kruispunt Zuidstraat-Arendstraat.

#### 4. Zone voor openbaar groen

De zone is bestemd voor openbaar park en groenvoorzieningen die tevens een bufferende functie heeft.

De zone moet aangeplant worden met streekeigen groen, volgens een globaal aanplantingsplan voor de volledige zone.

De zone moet toegankelijk zijn via de aanpalende zones 3 (zone voor openbare parking) en zone 7 (zone voor openbare wegenis). In functie van het recreatief en openbaar karakter van de zone mogen er bijkomende wandelpaden aangelegd worden.

Het bestaande paviljoen mag behouden blijven. Restauratie, verbouwingen en hernieuwbouw zijn toegelaten. Het bestaande volume geldt als maximumgarabriet.

Nieuwe bebouwing is niet toegelaten.

Maximum 15% van de totale zoneoppervlakte mag verhard worden.

Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden, nodig voor onderhoud en aanleg van de groenzone, toegelaten.

#### 5. Zone voor oprit

De zone is uitsluitend bestemd voor toerit naar de zone 3 - zone voor openbare parking.

De zone kan niet aangewend worden als uitrit.

Indien dit blijkt uit het bijhorend inrichtingsplan bij zone 1 (projectzone), kan de zone eveneens aangewend worden als toerit naar parkeer- en garagevoorzieningen in zone 1.

De zone mag volledig verhard worden, maar moet verhard worden tenminste over een strook van 4,00 meter.

Niet verharde delen moeten aangeplant worden met lage (lager dan 1.00m), streekeigen beplanting.

#### 6. Achteruitbouwstrook

De zone heeft een openbaar karakter.

Minimum 50% van de zoneoppervlakte moet aangeplant worden met streekeigen beplanting. De niet-aangeplante delen mogen volledig verhard worden.

De niet aangeplante delen, mogen aangewend worden als openbare parking, publiek voetpad, opritten, terrassen, enz..

Binnen deze zone moet continuïteit van doorgang voor voetgangers verzekerd worden. Voetgangers moeten ongehinderd van het kruispunt Deerlijksestraat-Zuidstraat langs de Zuidstraat via deze zone (achteruitbouwstrook) kunnen passeren.

#### 7. Zone voor openbare wegenis

Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.

De kruispunten Zuidstraat-Arendstraat en Zuidstraat-Deerlijksesteenweg dienen aangelegd te worden als een rotonde.

De omgeving van het kruispunt Zuidstraat-Deerlijksesteenweg (oppervlakte openbaar domein, verminderd met de aangelegde wegenis) moet aangelegd worden als een plein. Dit plein vormt één van de toegangspoorten naar het centrum van Harelbeke. De aanleg van het plein moet volgens een kwalitatief hoogstaand ruimtelijk concept gerealiseerd worden.

Bij de aanleg wordt rekening gehouden met de aanwezigheid en de specifieke noden van de aanpalende projectzone en de kleinhandelszaken langs de Zuidstraat, net buiten het plangebied. (vb. bereikbaarheid voetgangers, terrassen, opsmuk,...)

Tijdelijke inrichtingen en/of een frituur (niet vast met de grond verbonden) zijn toegelaten.

#### 8. Zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang

Deze zone is bestemd voor voetgangers- en fietsersdoorgang.

Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.

De maatvoering (dwarse profilering) van deze verbinding en het materiaalgebruik moeten op de doorlopende verbinding langs de spoorwegtalud, opgenomen binnen de zone 3 (zone voor openbare parking) afgestemd worden.