

10. Grafisch plan en verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Enkel de tekst in de kolom 'verordenende voorschriften' is bindend. De tekst in kolom 'toelichting' dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften te worden gelezen, maar zijn niet verordenend. De toelichting dient als interpretatiekader.

De algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. In de zones waar de inhoud van een voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de betreffende zone is dit voorschrift logischerwijs niet van toepassing.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
0. Algemene voorschriften		
0.1	<p>Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid</p> <p>Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk: beeldkwaliteit, kwalitatief openbaar domein, zuinig en compact ruimtegebruik, inpassing in de landschappelijke context, impact op de verkeerssituatie, kwalitatief en gepast materiaalgebruik, privacy en bezonning</p>	<p>Bij de beoordeling van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegde overheid om hierover te waken.</p> <p>De kwaliteit van het openbaar domein wordt beoordeeld in relatie tot de functies en de bebouwde omgeving die erbij aansluiten.</p> <p>Zuinig en compact ruimtegebruik: dit heeft ondermeer betrekking op het bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes.</p> <p>Inpassing in de landschappelijke context: dit gaat niet enkel over aanbrengen van buffergroen, maar dit kan ook bijvoorbeeld worden nagestreefd door het kwaliteitsvol afwerken van gevels, het beperken van kleur- en materiaalgebruik, het creëren van contrasten tussen bebouwing en beplanting, ...</p>
0.2	<p>Constructies en inrichtingen van openbaar nut</p> <p>Binnen alle bestemmingszones worden (groene en verharde) openbare ruimtes toegelaten, eveneens als bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen van openbaar nut, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>	<p>Alle bestemmingszones omvatten de mogelijkheid tot de aanleg en het onderhoud van de openbare wegenstructuur, buurtspeelpleintjes, de publieke groenaanleg (parken) en alle aanhorige openbare nutsvoorzieningen.</p> <p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies, ...</p>
0.3	<p>Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen</p> <p>Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen die vergund (geacht) zijn en afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, mogen in stand gehouden, verbouwd en gerenoveerd worden op voorwaarde dat de afwijking niet toeneemt.</p>	<p>Enkel vergunde (geachte) constructies vallen onder deze regeling.</p> <p>De bestaande bebouwing: het gaat hier zowel om het hoofdvolume als om de bijgebouwen.</p>
0.4	<p>Integraal waterbeheer en waterhuishouding</p> <p>Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem. In het bijzonder wordt gewerkt via het principe van vertraagde afvoer van het hemelwater waarbij de volgende hiërarchie wordt gevolgd: opvangen hemelwater voor herbruik, infiltratie in de grond, buffering van het verzamelde regenwater.</p> <p>Alle handelingen met betrekking tot integraal waterbeheer zijn vergunbaar binnen alle bestemmingszones van het RUP voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>	<p>Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, gelegen binnen de bouwzones, moet beantwoorden aan alle vereisten inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals omschreven in het decreet en de verordening(en) ter zake.</p>
0.5	<p>Individuele ingrepen in het kader van waterhuishouding of hernieuwbare energiebronnen zijn in het ganse plangebied toegelaten voor zover hun ruimtelijk voorkomen in te passen is in het landschap.</p>	<p>Individuele ingrepen in het kader van waterhuishouding of hernieuwbare energiebronnen zijn onder meer groendaken, individuele waterzuivering, bufferbekken, rietvelden, individuele windmolens, zonnepanelen, ...</p> <p>De beoordeling gebeurt geval per geval bij de stedenbouwkundige aanvraag. Bv. een individuele windmolen aansluitend bij bebouwing heeft weinig landschappelijke impact, een individuele windmolen in de open ruimte is niet in te passen in het landschap.</p>
0.6	<p>Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen streekeigen, biodiversiteitsrijk en bij voorkeur bijenvriendelijk is.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
0.7	In deze zone zijn alle boven- en ondergrondse werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.	Met dit voorschrift wil de stad voorkomen dat beperkte ingrepen voor openbare wegenis niet kunnen worden gerealiseerd omwille van de hoofdbestemming.
0.8	Daar waar in de verordenende voorschriften sprake is van 'vergund' wordt bedoeld 'vergund bij definitieve vaststelling van dit RUP'.	Dit betreft zowel bebouwing, functies en inrichtingen.
1. zone voor wonen met gemengde functies		hoofdcategorie: wonen
1.1	<p>De hoofdbestemming van deze zone is residentieel wonen met beperkte nevenfuncties.</p> <p>Volgende aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden als nevenfunctie bij het wonen in het hoofdgebouw toegelaten: kleinhandel, horeca, kantoren en diensten, ambacht. Deze activiteiten zijn beperkt tot 100 m² per perceel, waarbij de woonfunctie een grotere oppervlakte beslaat dan de nevenfunctie. Voor bestaande activiteiten en voorzieningen als nevenbestemming bij het wonen en groter dan 100 m² geldt maximum consolidatie.</p> <p>Meergezinswoningen worden niet toegelaten.</p> <p>In toepassing van de VLAREM-wetgeving moet de bestemmingszone 'zone voor gemengde functies' gelezen worden als 'woongebied met landelijk karakter'.</p>	<p>wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, zwembad, garages, stapelplaats, hobbylandbouw, ...</p>
1.2	<p>Naast het wonen worden ook toekomstperspectieven geboden aan de bestaande aan wonen verwante activiteiten en voorzieningen die als hoofdbestemming aanwezig zijn binnen deze zone.</p> <p>Voor <u>deze functies</u> gelden volgende voorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vergunde kleinschalige bedrijven (aangeduid op het verordenende plan met overdruk) kunnen verder uitbreiden binnen de aangeduide overdruk 'aan wonen verwante activiteiten' (overdruk 13). Uitbreiding is enkel toegestaan voor zover verenigbaar met het wonen. Voor vergunde kleinhandel, diensten en kantoren als hoofdbestemming (aangeduid op het verordenende plan met overdruk) op het perceel geldt een consolidatie van de bestaande vloeroppervlakte (brutoverkoopsoppervlakte inclusief berging). Bij overname mag de functie worden bestendig voor zover dit verenigbaar is met het wonen. Uitbreiding kan enkel omwille van dwingende maatregelen en zonder capaciteitsuitbreiding. Voor (hoofdzakelijk) vergunde horeca als hoofdbestemming (aangeduid op het verordenend plan met overdruk) op het perceel geldt een consolidatie van het bestaande volume. Per horecazaak mag één open buitenterras aanwezig zijn tot maximaal 100 m². Bij overname mag de functie worden bestendig voor zover dit verenigbaar is met het wonen. Er is enkel mogelijkheid tot een beperkte functionele uitbreiding vanuit sectorale wetgeving. <p>Het (bruto-bouw)volume of de (bruto)vloeroppervlakte van de aan wonen verwante functies wordt gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, te vertrekken van het maaiveld. Het deel van het keldervolume onder het maaiveld wordt niet meegerekend tenzij ruimtes eigen aan de toegelaten functies binnen de zone. Overdekte buitenruimtes worden hier niet bij gerekend.</p> <p>Een functiewijziging naar de hoofdbestemming van deze zone (artikel 1.1) is permanent.</p>	<p>Een aan wonen verwante functie is hoofdbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none"> Indien deze functie de enige bestemming is op het perceel; Indien de totale gerealiseerde vloeroppervlakte (inclusief de ingerichte buitenruimte) van deze functie groter is dan de woonfunctie op hetzelfde perceel. <p>Klein bedrijf: perceel < 1.500 m²; o.a. autoherstelplaats, schrijnwerkerij met beperkte toonzaal, ...</p> <p>Het voorschrift over 'vergunde kleinhandel, diensten en kantoren' volgt het beleidskader van het PRS WVI omtrent kleinhandel: <i>Kleinhandelszaken die voorkomen buiten de kernen en de overige woonconcentraties, kunnen niet uitbreiden; dit geldt zowel voor de kleinere kleinhandelszaken als voor die met een bovenlokale aantrekkingskracht. Dit betekent dat de totale vloeroppervlakte (deels voor verkoop, deels voor berging) van de kleinhandelsactiviteit niet mag toenemen, tenzij om dwingende maatregelen (bv. met het oog op de veiligheid). (R.D. pag.174)</i></p> <p>Het voorschrift over bestaande horeca volgt het beleidskader van het PRS WVI: <i>Onder functioneel uitbreiden wordt verstaan uitbreiding om dwingende maatregelen (met het oog op de veiligheid, vanuit sectorale wetgeving). Een functionele uitbreiding gaat niet gepaard met een capaciteitsverhoging. (R.D. pag.189)</i> Een bordeel wordt beschouwd als horeca.</p> <p>Een open terras kan een permanente constructie zijn, maar steeds onder een open vorm, een gesloten constructie is niet mogelijk. Deze terrasconstructie wordt in oppervlakte beperkt tot maximaal 100 m², onafhankelijk van de binnencapaciteit van de recenzaak.</p> <p>Voorbeeld: Er kan een vergunning worden aangevraagd om een woning toe te voegen aan een kleinhandelszaak, indien deze nog niet aanwezig is op het perceel. Indien de vloeroppervlakte van deze woning groter wordt dan de vloeroppervlakte van de kleinhandel, dan is sprake van een functiewijziging, en is deze permanent. Wonen wordt dus de nieuwe hoofdbestemming voor het perceel. Het voorschrift 1.1 gaat van kracht en kan niet meer worden gewijzigd. Indien de vloeroppervlakte van deze woning kleiner blijft dan de vloeroppervlakte van de kleinhandel, dan blijft kleinhandel de hoofdbestemming. De vloeroppervlakte van de kleinhandelszaak mag echter niet worden verruimd ten opzichte van de vergunde toestand bij definitieve vaststelling van het RUP.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.3	<p>Bouwvoorschriften</p> <p>Bouwtypologie:</p> <p>In de zone is alle bebouwing toegelaten: open, halfopen en gesloten bebouwing. De inplanting van de bebouwing gebeurt op een ruimtelijke verantwoorde manier. Een beoordeling gebeurt individueel, waarbij de inplanting op het perceel en het overeenkomstig straatbeeld worden afgewogen.</p> <p>Indien een vrije zijstrook voorkomt, moet deze minimaal 3 m zijn. Carports kunnen in deze vrije strook worden opgericht tot op de perceelsgrens vanaf 2 m achter de voorgevel.</p> <p>Bouwhoogte hoofdgebouw:</p> <p>Maximum 7 m + dakvolume. De dakvorm is vrij. Bij hellend dak geldt een maximale nokhoogte van 13 m.</p> <p>De aansluiting met de constructies op het aanpalende perceel dient op een harmonieuze manier te gebeuren. In geval van verschillende dakvormen of verschillende bouwhoogte moeten architecturale overgangen de harmonie in het straatbeeld ondersteunen. Alle zichtbare geveldelen bij ongelijke aansluiting dienen kwalitatief te worden afgewerkt.</p> <p>Terreinbezetting:</p> <p>Maximum terreinbezetting per perceel (inclusief verharding): 70%. Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre de maximum terreinbezetting niet wordt overschreden. Er dient minimaal 30% van het perceel te worden ingericht als onverharde zone/ tuin met een overheersende groene aanleg.</p> <p>Voorbouwlijn van het hoofdgebouw: 8 m achter de rooilijn.</p>	<p>Bouwvoorschriften</p> <p>Bij het bouwen van een aaneengesloten/halfopen bebouwing is het realiseren van een harmonische aansluiting met de aanpalende woning(en) van belang.</p> <p>De carport is een afdakconstructie die aan minimum 2 kanten volledig open is.</p> <p>Terreinbezetting: alle bebouwing, d.i. het hoofdgebouw en alle bijgebouwen, inclusief verharding in de tuinzone. Verhardingen zijn alle niet-waterdoorlatende oppervlakten.</p> <p>Een bijgebouw is een losstaand volume van het hoofdgebouw (hoofdvolume en nevenvolume) opgericht in de tuinzone van het perceel. Bijgebouwen zijn onder meer tuinhuizen, garages, serres, carport... . Het bijgebouw mag geen woonruimte (of nevenfunctie) bevatten.</p> <p>Voorbouwstrook: niet-bebouwbaar strook tussen de rooilijn en de voorgevel van het hoofdgebouw.</p> <p>Handelsvestigingen met een verkoopsoppervlakte van meer dan 400 m² moeten een vergunning voor een handelsvestiging aanvragen bij de gemeente waar de zaak wordt gebouwd of geopend. Deze vergunning is ook wel gekend onder de naam 'socio-economische vergunning'.</p> <p>Voorbouwlijn van het hoofdgebouw: d.i. een uitgesproken deel van de voorgevel dient op deze lijn te worden opgericht.</p> <p>Het betreft het vigerende rooilijnplan AL3/71/66 W.A 1487/1: langs de kant Lendeleda varieert de bouwlijn van 17 tot 21 m uit de weg en langs de kant Hulste varieert de bouwlijn van 21 tot 26 m.</p>
1.4	<p>De bouwvrije strook t.a.v. N50 bij wonen (hoofdbestemming van het perceel) mag bij aaneengesloten bebouwing volledig worden verhard.</p> <p>Bij (half-)open bebouwing mag de strook enkel worden verhard in functie van de toegang tot de woning. De maximale breedte bedraagt maximum 4,5 m. De rest dient als voortuinstrook te worden ingericht.</p> <p>De verplichte bouwvrije strook t.a.v. N50 bij aan wonen verwante functies t.o.v. de N50 dient zoveel mogelijk te worden gerespecteerd. Volgende voorschriften zijn van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De in- en uitritten moeten worden gebundeld tot één toegang tot het perceel. De maximale breedte van de toegang bedraagt 7 m (exclusief de bochtaansluitingen op de rooilijn N50). De overige rooilijnstrook dient niet overrijdbaar te worden ingericht. • Uitgezonderd de toegang mag de rest van de bouwvrije strook enkel met niet monolithisch materiaal worden verhard. • Langs de rooilijn met de N50 dient een groenstrook te worden voorzien, waarin minimaal om de 6 m een boom wordt aangeplant. Indien een haag wordt aangeplant, moet deze minimaal 1 m breed en 1 m hoog zijn. • Afwijkingen hiervan dienen gemotiveerd te worden aangevraagd aan het Agentschap Wegen en Verkeer en worden lokatiespecifiek beoordeeld. 	<p>Het verharden van de bouwvrije strook kan enkel worden toegelaten na goedkeuring van Agentschap Wegen en Verkeer.</p> <p>Met de voorschriften omtrent de bouwvrije strook wordt gestreefd naar een vergroening van het straatbeeld van de N50, in combinatie met het beperken van de op- en afritten op de N50 (vooral voor de aan wonen verwante functies).</p> <p>Het rooilijnplan dat van toepassing is, dient te worden gerespecteerd.</p> <p>De bouwvrije strook t.o.v. gewestwegen werd bij wet vastgelegd en kan door het Agentschap Wegen en Verkeer ten allen tijde worden gebruikt. Enkel het Agentschap Wegen en Verkeer heeft het recht om, zonder voorafgaande goedkeuring, deze strook volledig te verharderen met monolithisch materiaal.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.5	<p>Bebouwingsmogelijkheden koppelen aan groenaanplantingen</p> <p>Bij vergunningsaanvragen (met uitzondering van zeer beperkte ingrepen) dient een aanplantingsdossier voor de inrichting van de onbebouwde perceelsdelen te worden toegevoegd.</p> <p>Bij aanleg van de onbebouwde perceelsdelen gelden de volgende principes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er dient aandacht te worden besteed aan streekeigen beplanting. • De hoofdgebouwen en parkings dienen met betekenisvolle groenvolumes te worden afgeschermd ten aanzien van het agrarisch landschap. • Een organische perceelsbegrenzing is verplicht op de perceelsgrenzen gericht naar zone 4 (zone voor agrarische activiteiten) of het aanpalende agrarische gebied. <p>Aanplantingsdossier Het aanplantingsdossier is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor de zone.</p> <p>Uitvoering De groenaanleg dient conform het goedgekeurde aanplantingsdossier te worden uitgevoerd het eerste plantseizoen na de voltooiing van de bouwwerken.</p> <p>Bestaande tuinen en perceelsgrenzen die niet voldoen aan de voorschriften kunnen behouden blijven zolang er geen vergunningsplichtige werken plaatsvinden.</p>	<p>Bebouwingsmogelijkheden koppelen aan groenaanplantingen</p> <p>Een algemene vergroening van de bebouwde zones binnen het plangebied wordt vooropgesteld om de activiteitenclusters identiteit, kwaliteit en structuur te geven. Bovendien zorgen de groenaanplantingen voor een camouflage van de onsamenhangende bebouwing naar het open landschap. Om deze doelstelling te bereiken worden ruimere (ver)bouwmogelijkheden binnen de zone voor gemengde functies gekoppeld aan een vergroening per perceel. Op lange termijn zullen de clusters waargenomen worden als groene clusters in het open gebied. Wat vooropstaat is het visuele aspect vanuit het landschap en vanop de weg. De private initiatieven dienen gepaard te gaan met acties door de gemeente en AWW om ook het publieke domein van meer groen te voorzien.</p> <p>Aanpalende agrarische gebied: volgens RUP Harelbeke Hoog Walegem/Klein Harelbeke of RUP Harelbeke Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste of RUP Lendeledede zonevreedde woningen.</p> <p>Redenen voor afwijking ten aanzien van de organische perceelsbegrenzing zijn: te beperkte ruimte, privacy, belichting, ...</p> <p>Het aanplantingsdossier dient door een groep experts te worden beoordeeld. Hierin is minstens vertegenwoordigd: stedelijk ambtenaar milieu en stedenbouwkundig ambtenaar. Bij een kleine verbouwing wordt niet verplicht het perceel volledig opnieuw in te richten. Bij grote bouwkundige ingrepen (bv. nieuwe constructie, wezenlijke uitbreiding) moet ook de beplanting worden herzien.</p> <p>Nepbeplanting in plastic en houten panelen behoren niet tot 'organische perceelsbegrenzings'. Houten vlechtwerk met een ecologische waarde kan hier wel toe gerekend worden. Niet-organische perceelsbegrenzing kan bijvoorbeeld worden voorzien op de zijperceelsgrens tussen 2 woningen.</p>
1.6	<p>Parkeergelegenheid</p> <p>Per individueel woonperceel: bij rijwoningen moet minstens één garage/carport of een standplaats in open lucht worden voorzien, minstens twee bij (half)open bebouwing.</p> <p>De parkeervraag voor de aan wonen verwante activiteiten en voorzieningen dient eveneens op eigen terrein te worden opgelost. Een overzicht van de parkeerbehoefte, de verkeersbewegingen, de nodige parkeerplaatsen en de organisatie op het perceel dienen te worden toegelicht bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.</p>	<p>Parkeergelegenheid</p> <p>Er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd, om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften.</p> <p>Een beoordeling van het verkeersaspect gebeurt op basis van de gevraagde toelichting bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.</p>
2. zone voor horeca en wonen		hoofdcategorie: wonen
2.1	<p>De zone is bestemd voor horeca en wonen. Bij stopzetting van de horeca-activiteiten mogen de bijgebouwen worden gebruikt in functie van ondergeschikte woonfuncties.</p> <p>In de woning wordt een complementaire kantoor- of dienstenfunctie toegelaten. Deze activiteiten zijn beperkt tot 100 m² per perceel, waarbij de woonfunctie een grotere oppervlakte beslaat dan de nevenfunctie.</p>	<p>Alhoewel beide horecazaken, Populierenhof en Acanthus, zonevreedde gelegen zijn, behoren ze ruimtelijk tot de activiteitenkorrel zuid. In het verordenende deel van het RUP wordt geopteerd om beide activiteiten te bevestigen, via een aparte zone op het bestemmingsplan, met daaraan gekoppeld specifieke voorschriften.</p> <p>Ondergeschikte woonfuncties zijn onder meer berging, garage, hobbyruimte, ... Slaapkamers, keuken, ... behoren hier niet onder.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>2.2 Bouwvoorschriften</p> <p>Voor zover de gebouwen feitelijk bestaan en vergund (geacht) zijn, worden volgende ingrepen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bouwmogelijkheden voor horeca: <u>Zones 2A en 2B:</u> <ul style="list-style-type: none"> onderhouds- en instandhoudingswerken, verbouwen en herbouwen met hetzelfde volume één open buitenterras tot maximaal 100 m², combinaties van de hierboven beschreven ingrepen. <p><u>Enkel voor zone 2A</u></p> <ul style="list-style-type: none"> functionele uitbreiding om dwingende maatregelen (met het oog op de veiligheid, vanuit sectorale wetgeving); elke uitbreiding gebeurt op een compacte manier: aansluitend bij en fysisch één geheel vormend met de bestaande bebouwing. <ul style="list-style-type: none"> Mogelijkheden voor de woning: <u>Zone 2A en 2B:</u> De woning wordt enkel toegelaten binnen het bestaande gebouwencomplex. De woongelegenheid bij de recazaak van zone 2A dient behouden te worden. <p>Voor de woning geldt volgende toegelaten werken.</p> <ul style="list-style-type: none"> onderhouds- en instandhoudingswerken, verbouwen en herbouwen, uitbreiden, <p>mits het totale bruto-volume van de woning blijft beperkt tot 1.000 m³.</p>	<p>Bouwvoorschriften</p> <p>Het (bruto-bouw)volume wordt gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, te vertrekken van het maaiveld. Het deel van het keldervolume onder het maaiveld wordt niet meegerekend tenzij ruimtes eigen aan de toegelaten functies binnen de zone. Overdekte buitenruimtes worden hier niet bij gerekend.</p> <p>Met het bestaande gebouwencomplex wordt bedoeld de aanwezige bebouwing, dit zijn het hoofdvolume met aangebouwde bijgebouwen, bij de definitieve vaststelling van het RUP. De vergunningstoestand is te vinden op pagina's 19 en 20.</p> <p>Een open terras kan een permanente constructie zijn, maar steeds onder een open vorm, een gesloten constructie is niet mogelijk. Deze terrasconstructie wordt in oppervlakte beperkt tot maximaal 100 m², onafhankelijk van de binnencapaciteit van de recazaak. Indien er reeds een vergund terras aanwezig is dat groter is dan 100 m², dan mag dit terras worden behouden.</p> <p>Het restaurant Populierenhof is deel van een voormalig hoevecomplex. Alhoewel het ensemble zich nog steeds representeert als één geheel, is de site in de feiten opgesplitst in twee kadastrale percelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> De bestaande vrijstaande woning met bijhorende schuur wordt beschouwd als een zonevreemde woning (zone 4), met alle mogelijkheden binnen het decreet. De andere woning vormt samen met de recazaak één geheel. Het restaurant Populierenhof wordt ontsloten via de Lendeledestraat. Langs deze zijde bevinden zich de parking en het terras. <p>Er dient minstens één vergunde woning bij de recazaak te worden behouden.</p> <p>Zowel op de site van Acanthus als het Populierhof is een woning geïntegreerd in het bestaande gebouwencomplex. Voor beide horecazaken wordt in de toekomst een woning ook enkel toegelaten binnen het bestaande gebouwencomplex. Voor het Populierenhof is dit noodzakelijk om voldoende parking te garanderen op eigen terrein.</p>
<p>2.3 Bebouwingsmogelijkheden koppelen aan groenaanplantingen</p> <p>Bij vergunningsaanvragen (met uitzondering van zeer beperkte ingrepen) dient een aanplantingsdossier voor de inrichting van de onbebouwde perceelsdelen te worden toegevoegd.</p> <p>Bij aanleg van de onbebouwde perceelsdelen gelden de volgende principes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Er dient aandacht te worden besteed aan streekeigen beplanting. De hoofdgebouwen en parkings dienen met betekenisvolle groenvolumes te worden afgeschermd ten aanzien van het agrarische landschap. Een organische perceelsbegrenzing is verplicht op de perceelsgrenzen gericht naar zone 4 (zone voor agrarische activiteiten) of het aanpalende agrarische gebied. Van deze principes kan enkel gemotiveerd worden afgeweken omwille van objectieve redenen. 	<p>Bebouwingsmogelijkheden koppelen aan groenaanplantingen</p> <p>Een algemene vergroening van de bebouwde zones binnen het plangebied wordt voorop gesteld om de activiteitenkorrels identiteit, kwaliteit en structuur te geven. Bovendien zorgen de groenaanplantingen voor een camouflage van de onafhankelijke bebouwing naar het open landschap. Om deze doelstelling te bereiken worden ruimere (ver)bouwmogelijkheden binnen de zone voor gemengde functies gekoppeld aan een vergroening per perceel. Op lange termijn zullen de clusters worden waargenomen als groene clusters in het open gebied. Wat vooropstaat is het visuele aspect vanuit het landschap en vanop de weg.</p> <p>De private initiatieven dienen gepaard te gaan met acties door de gemeente en AWV om ook het publieke domein van meer groen te voorzien.</p> <p>Aanpalende agrarische gebied: volgens RUP Harelbeke Hoog Walegem/Klein Harelbeke of RUP Harelbeke Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste of RUP Lendeledede zonevreemde woningen.</p> <p>Redenen voor afwijking ten aanzien van de organische perceelsbegrenzing zijn: te beperkte ruimte, privacy, belichting, ...</p>
<p>2.4 Aanplantingsdossier</p> <p>Het aanplantingsdossier is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor de zone.</p> <p>Uitvoering</p> <p>Minimum 30% van de niet bebouwde delen van het perceel dienen als onverharde tuinzone te worden ingericht. De groenaanleg dient conform het plan te worden uitgevoerd het eerste plantseizoen na de voltooiing van de bouwwerken.</p>	<p>Het aanplantingsdossier dient door een groep experts te worden beoordeeld. Hierin is minstens vertegenwoordigd: stedelijk ambtenaar milieu en stedenbouwkundig ambtenaar. Bij een kleine verbouwing wordt niet verplicht het perceel volledig opnieuw in te richten. Bij grote bouwkundige ingrepen (bv. nieuwe constructie, wezenlijke uitbreiding) moet ook de beplanting worden herzien.</p> <p>Nepbeplanting in plastic en houten panelen behoren niet tot 'organische perceelsbegrenzings'. Houten vlechtwerk met een ecologische waarde kan hier wel toe gerekend worden.</p>



VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
2.5	<p>Parkeergelegenheid</p> <p>Parkeren van voertuigen voor klanten en het personeel dient op het eigen perceel te worden opgelost.</p> <p>Een overzicht van de parkeerbehoefte, de verkeersbewegingen, de nodige parkeerplaatsen en de organisatie op het perceel dienen te worden toegelicht bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.</p> <p>Maximum 30% van de niet bebouwde delen van het perceel mag worden verhard met niet-waterdoorlaatbare materialen in functie van het parkeren, aanleg terrassen en toegang geven tot de functies.</p>	<p>Parkeergelegenheid</p> <p>Zowel voor wat betreft de bestaande activiteiten als bij uitbreiding is het mobiliteitsaspect een doorslaggevende factor.</p> <p>Een beoordeling van het verkeersaspect gebeurt op basis van de gevraagde toelichting bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.</p> <p>Om voldoende waterinfiltratie in de bodem te garanderen, wordt in de voorschriften verankerd dat minimum 70% van het onbebouwde terrein moet waterdoorlatend worden aangelegd. Op deze delen mag ook worden geparkeerd en mogen terrassen worden aangelegd.</p>
3. zone voor bedrijvigheid		hoofdcategorie: bedrijvigheid
3.1	<p>De zone is bestemd voor bedrijven. Bestaande bedrijfssites met een totale perceelsoppervlakte > 5.000 m² mogen niet worden opgesplitst in bedrijfssites met een afzonderlijke perceelsoppervlakte < 5.000 m². Ook bestaande bedrijven < 5.000 m² mogen niet verder worden opgesplitst in kleinschalige bedrijven.</p> <p>Als nevenbestemming wordt per bedrijf één bedrijfswoning toegelaten. Kantoren en toonzalen, ondergeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven, zijn toegelaten tot maximum 30% van de vloeroppervlakte.</p> <p>Volgende soorten bedrijven zijn <u>niet</u> toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • afvalverwerking met inbegrip van recyclage; • verwerking en bewerking van mest, slib en grondstoffen; • Seveso-inrichtingen, als bedoeld in artikel 3 §1 1e lid van het 'Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken'; • bedrijven die sterk verkeersgenererend zijn; • bedrijven die <u>alleen en uitsluitend</u> zijn gericht op kleinhandel; • autonome kantoren. 	<p>Door inkleuring op het gewestplan is 1 bedrijf actief op percelen < 5.000 m²: Chauffage Martin, met een perceelsoppervlakte van ongeveer 3.300 m², waarvan 2.000 m² in zone voor bedrijvigheid.</p> <p>De term 'sterk verkeersgenererend' dient te worden beoordeeld in de context van het bedrijventerrein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het aantal van verkeersbewegingen en de parkeerdruk op het publieke domein mag de aanwezige infrastructuur niet overbelasten. • Ook de aansluitingen op het hoger verkeersnet dienen de nieuwe verkeersbewegingen aan te moeten kunnen. • Extreme vormen van distributie (distributiecentrum supermarktketen, ...) zijn bijvoorbeeld te verkeersgenererend.
3.2	<p>Bouwvoorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bedrijfsactiviteiten kunnen verder uitbreiden op het eigen perceel of percelen op voorwaarde dat de bebouwde oppervlakte (inclusief de verharde buitenruimte) beperkt blijft tot 80% van het perceel. • Een bedrijfswoning is toegelaten met een maximale volume van 1000 m³, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw. De bestaande vrijstaande bedrijfswoningen mogen worden verbouwd en mogen worden herbouwd op dezelfde plaats en uitgebreid, mits het totale bruto-volume beperkt blijft tot 1.000 m³. <p>Bouwhoogte (van toepassing op alle bedrijfsgebouwen):</p> <ul style="list-style-type: none"> • maximum 12 m voor de meest zuidelijk gelegen industriezone; voor alle andere zones geldt maximum 10 m. • De dakvorm is vrij. <p>Voorbouwlijn van het hoofdgebouw: de verplichte afstandsregels t.o.v. N50 dienen te worden gerespecteerd.</p> <p>De verplichte bouwwrije strook t.o.v. de N50 dient deels ingericht te worden als een groenstrook. Volgende voorschriften zijn van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimale breedte groenstrook: 3 m, langs de rooilijn met de N50. • In de groenstrook zijn enkel streekeigen beplanting en bomen. Minimaal wordt om de 6 m een boom aangeplant. 	<p>Bouwvoorschriften - gemengde bedrijfsactiviteiten</p> <p>Met het herbouwen op dezelfde plaats wordt bedoeld dat het nieuwe gebouw op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, moet worden opgericht.</p> <p>De bouwwrije strook t.o.v. gewestwegen werd bij wet vastgelegd en kan door de Exploitatie Wegen West-Vlaanderen ten allen tijde worden gebruikt. Enkel de Exploitatie Wegen West-Vlaanderen heeft het recht om, zonder voorafgaande goedkeuring, deze strook volledig te verharderen met monolithisch materiaal.</p> <p>Voor de toegelaten bouwhoogtes wordt een differentiatie toegepast. Voor de meest zuidelijk gelegen industriezone mag maximum 12 m hoog worden gebouwd. Hier is trouwens een recente vergunning afgeleverd met een toegelaten hoogte van 12 m, voor constructie Demyttenaere. In deze zone ligt ondermeer het bedrijf Vannassche. De overige zones voor bedrijvigheid worden beperkt tot een hoogte van 10 m, omwille van de menging in de rijbebouwing van woningen en andere activiteiten.</p>




VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
	<ul style="list-style-type: none"> Per bedrijf mag er 1 toegang genomen worden van max. 7,5 m breedte of 1 inrit en 1 uitrit van beide 3,75 m breedte ter hoogte van de perceelsgrens; dit is exclusief de bochtaansluitingen voor de aansluiting op de rijweg. Enkel deze toegang mag worden verhard met monolithisch materiaal. 	
3.3	<p>Stapelen van goederen</p> <p>De opslag in open lucht is slechts toegelaten onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> De opslag mag in geen geval het esthetisch aspect van de omgeving schaden. Men dient daartoe preventief de passende maatregelen te nemen; De opslag mag niet hinderlijk zijn voor de aanpalende gebouwen en de omgeving; De opslag mag niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein en vanaf aanpalende woningen; 	Preventieve maatregelen zijn: groenschermen, hagen ...
3.4	<p>Parkeergelegenheid</p> <p>Ieder bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte, stationeerruimte en circulatieruimte aan te leggen voor alle wagens van het bedrijf, het personeel en de bezoekers, zowel voor personenwagens als voor bestel- en vrachtwagens. In functie van de parkeergelegenheid mag 70% van de onbebouwde delen per perceel worden verhard met monolithisch materiaal.</p>	
3.5	<p>Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> zorgvuldig ruimtegebruik, een kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsperceel en afwerking van de bedrijfsgebouwen, voldoende ruimte voor het parkeren, stationeren en manoeuvreren van personen- en vrachtwagens op eigen terrein of gegroepeerd voor verschillende bedrijven, maatregelen voor het behoud van het waterbergend vermogen, impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid. 	Voor de maatregelen voor het behoud van het waterbergend vermogen kan ondermeer worden verwezen naar de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater.
4. zone voor agrarische activiteiten		hoofdcategorie: landbouw
4.1	<p>De bestemming en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften die zijn vastgesteld in het gewestplan of in voorkomend geval, een gewestelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, op het ogenblik van de vaststelling van dit plan, blijven onverminderd van kracht. Met de goedkeuring van dit RUP worden evenwel een aantal bijkomende voorschriften van kracht.</p>	<p>Dit RUP wenst de algemene gewestplanbestemming 'agrarisch gebied' te behouden om juridisch niet alles van de kaart te vegen.</p> <p>De onderstaande voorschriften hebben geen impact op de bestaande regelgeving binnen het agrarisch gebied omtrent de interpretatie van 'landbouw in de ruime zin', afstandsregels, woningen van exploitanten, schuilhokken voor dieren, aan landbouw verwante bedrijven (zogenaamde para-agrarische bedrijvigheid), ... zolang de randvoorwaarden hieronder gerespecteerd worden.</p> <p>De bepalingen vastgelegd bij het gewestplan en de omzendbrief 8/7/1997 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrieven 25/1/2002 en 25/10/2002 blijven gelden, zolang het gewestplan niet wordt vervangen door een RUP van een hoger niveau (provincie of gewest).</p>
4.2	<p>Bijkomend voorschrift voor agrarische bedrijvigheid: compactheid</p> <p>Compactheid dient te worden nagestreefd bij de agrarische bedrijfsvoering.</p> <ul style="list-style-type: none"> Nieuwe constructies als uitbreiding van bestaande landbouwzetels dienen opgericht te worden in de nabijheid van bestaande constructies van agrarische aard. Vrij in het landschap kunnen enkel constructies tot 25 m² en tot 3 m hoog worden gebouwd. Nieuwe landbouwzetels zijn enkel toegelaten in bestaande gebouwencomplexen. 	<p>Bijkomend voorschrift voor agrarische bedrijvigheid: compactheid</p> <p>'In de nabijheid van bestaande constructies' dient geval per geval te worden beoordeeld. In de eerste plaats gebeuren uitbreidingen op het hoevecomplex zelf. Is dit niet mogelijk dan wordt de meest compacte en haalbare situatie gezocht, onder meer rekening houdend met het reliëf, de bodem, de eigendomsstructuur, ...</p>






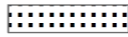
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<ul style="list-style-type: none"> Bestaande grondgebonden of grondloze landbouwzetels kunnen uitbreiden met grondloze activiteiten en glastuinbouw op voorwaarde dat deze activiteiten aansluiten bij de bestaande gebouwen en ze noodzakelijk zijn voor de economische leefbaarheid van het bedrijf. Een volledige omschakeling van grondgebonden naar grondloze bedrijven wordt niet toegestaan. 	
<p>4.3 Bijkomend voorschrift: aan landbouw verwante bedrijven</p> <p>Aan landbouw verwante bedrijven kunnen enkel een plaats krijgen in bestaande gebouwen. Uitbreidingen van de bebouwing zijn niet toegelaten.</p> <p>Aan landbouw verwante bedrijven zijn slechts toegelaten voor zover ze betrekking hebben op streekgebonden producten en niet sterk verkeersgenerend zijn. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verdergaande verwerking van producten is uitgesloten.</p> <p>De toelaatbaarheid van de activiteit wordt beoordeeld op basis van:</p> <ul style="list-style-type: none"> de relatie met de in de omgeving aanwezige functies, de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid, de inpassing in de omgeving. <p>Parkeren van voertuigen voor klanten en het personeel dient op het eigen perceel te worden opgelost.</p> <p>In de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dienen een overzicht van de parkeerbehoefte, de verkeersbewegingen, de nodige parkeerplaatsen en de organisatie op het perceel te worden toegelicht.</p>	<p>Bijkomend voorschrift: aan landbouw verwante bedrijven</p> <p>Aan landbouw verwante bedrijven: hiermee wordt bedoeld de zogenaamde para-agrarische bedrijvigheid.</p> <p>Voorbeelden van aan landbouw verwante bedrijven: aardappelhandelaar, graantrieerinstallatie, verkoop van meststoffen, verkoop van veevoerders, koelplaatsen, vlasroterijen, herstelplaats van tractors, landbouwproefbedrijf, centrum voor kunstmatige inseminatie voor landbouwdieren, schoolhoeve, ...</p> <p>Deze zone omvat ook het bestaande tuinbouwbedrijf langs de N50, waarbij de vergunde toestand in het RUP wordt bevestigd. Tuinbouw is het op commerciële basis op intensieve wijze telen van groenten, fruit, bloemen, planten, bomen, bollen of zaden. Deze zone wordt specifiek voorzien voor de opslag, verpakking en verdeling van bloembollen en zaden, ...</p> <p>Een beoordeling van het verkeersaspect gebeurt op basis van de gevraagde toelichting bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.</p>
<p>4.4 Bijkomende voorschriften voor eengezinswoningen in de verspreide bebouwing</p> <p>Voor zover de bestaande woningen voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit, vergund (geacht) zijn en langs uitgeruste wegen (eventueel met private oprit) gelegen zijn, worden volgende ingrepen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> onderhouds- en instandhoudingswerken, verbouwen, <p>en</p> <ul style="list-style-type: none"> herbouwen op dezelfde plaats, uitbreiden, <p>mits het totale bruto-volume blijft beperkt tot 1.000 m³.</p> <p>De woning kan enkel van locatie veranderen ten gevolge van rooilijn en voorbouwlijn of in het kader van een goede plaatselijke ordening of verkeersveiligheid. Dit dient in de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag te worden gemotiveerd.</p> <p>De uitbreiding gebeurt op een compacte manier: aansluitend bij en fysisch één geheel vormend met de bestaande bebouwing.</p>	<p>Bijkomende voorschriften voor eengezinswoningen in de verspreide bebouwing</p> <p>Onderstaande voorschriften gelden voor alle woningen in het plangebied van het RUP, die niet behoren tot één van de twee activiteitenkorrels. Bedrijfswoningen horen hier niet bij. De strengste voorschriften voor de verspreide bebouwing zijn hier van toepassing. De voorschriften van het decreet worden overgenomen gezien ze ook de visie van de stad Harelbeke onderstrepen.</p> <p>De beoordeling of een bestaande woning vergund is, gebeurt op het ogenblik van de behandeling van een bouwaanvraag aangaande die woning. Woningen zijn vergund of vergund geacht indien kan worden aangetoond dat ze vóór 29 maart 1962 werden opgericht of indien een geldige bouwvergunning of stedenbouwkundige vergunning van na 29 maart 1962 kan worden getoond.</p> <p>Stabiliteit is geen visueel of esthetisch aspect, maar heeft betrekking op de constructie van het gebouw. Ingestorte, reeds lang beschadigde, met de grondvesten gelijkgemaakte of instabiele gebouwen voldoen niet aan de stabiliteitsvereiste. Een doorbuigend dak is geen vorm van instabiliteit. Een oordeel over instabiliteit dient gemotiveerd aan de hand van een deskundigenverslag.</p> <p>Met het herbouwen op dezelfde plaats wordt bedoeld dat de nieuwe woning op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, moet worden opgericht.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
4.5	<p>Bestaande woningen kunnen samengevoegd worden tot één woongelegenheid binnen het bestaande bouwvolume, indien de nieuwe woning beperkt blijft tot 1.000 m³.</p> <p>Indien het bestaande volume groter is dan 1.000 m³, mag de bebouwing behouden blijven, onderhouden worden, verbouwd worden indien er slechts marginale volumevermeerderingen gebeuren. Dit kan gaan om een nieuwe gevelafwerking, maar niet om een wezenlijke uitbreiding zoals een garage, berging of veranda.</p> <p>Enkel in gevallen van overmacht mag de bestaande bebouwing groter dan 1.000 m³ worden herbouwd met hetzelfde volume en op dezelfde plaats.</p>	<p>Indien het bestaande volume meer dan 1.000 m³ bedraagt, dient het volume van de herbouwde woning beperkt te blijven tot 1.000 m³. Er kan bijvoorbeeld op een andere plaats worden gebouwd omwille van de oriëntatie, de gevellijn, het voorzien van vrije zijstroken, ... Deze redenen kunnen niet aangewend worden om het gebouw zeer diep op het perceel te plaatsen.</p> <p>Het bruto-bouwvolume wordt gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, te vertrekken van het maaiveld. Het deel van het keldervolume onder het maaiveld wordt niet meegerekend op voorwaarde dat het een gebruikelijke onderkeldering van het woongebouw betreft (bv. wasruimte, berging, stookruimte) en dat ze geen woonfuncties herbergen. Overdekte buitenruimtes worden niet meegerekend.</p> <p>Zich maximaal integreren in de omgeving houdt in dat vormtaal, materiaalgebruik, schaal en kleurgebruik het beeld van de omgeving ondersteunen. De zichtbare materialen mogen niet fel contrasteren met het globale landschapsbeeld. Natuurlijke kleuren en materialen verdienen de voorkeur. Dit sluit echter niet uit dat bij verbouwing of uitbreiding een moderne vormtaal of materiaalgebruik kan worden gebruikt. Het geven van een meer open karakter aan de gevels van een landelijke woning om meer licht, lucht en ruimte te hebben, is dus zeker toegelaten.</p> <p>Gevallen van overmacht zijn bijvoorbeeld brand, natuurrampen,</p>
4.6	<p>In de woning wordt een complementaire kantoor- of dienstenfunctie toegelaten. Deze activiteiten zijn beperkt tot 100 m² per perceel, waarbij de woonfunctie een grotere oppervlakte beslaat dan de nevenfunctie.</p> <p>In de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dienen de verkeersbewegingen en de nodige parkeerplaatsen in functie van de complementaire activiteit op het perceel te worden toegelicht.</p>	<p>Nevenfuncties zoals vrije beroepen, kapsalon, architectenkantoor, ... kunnen zich in een zonevreemde woning vestigen als de woonfunctie aanwezig en dominant in oppervlakte blijft.</p>
4.7	<p>Per woning is er één bijgebouw toegestaan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het dient te worden opgericht in kwaliteitsvolle materialen. • Het bijgebouw mag geen woonruimtes of nevenfuncties bevatten. • Het bijgebouw wordt begrensd tot 40 m² en 1 bouwlaag. • Het bijgebouw dient op een ruimtelijk verantwoorde manier te worden ingeplant op max 15 m van het hoofdgebouw. <p>Voor de bestaande bijgebouwen die afwijken, gelden volgende mogelijkheden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • behoud, • instandhoudingswerken, • verbouwingen indien er slechts marginaal uitgebreid wordt (nieuwe gevelafwerking) en indien de esthetische waarde verhoogt, • herbouwen met hetzelfde volume en op dezelfde plaats enkel in geval van heikracht. 	<p>Een bijgebouw is een volledig losstaande constructie en maakt geen deel uit van het bruto-bouwvolume. Constructies die aansluiten bij het hoofdgebouw worden wel bij het bruto-bouwvolume gerekend en dienen zoveel mogelijk in het hoofdvolume te worden geïntegreerd.</p> <p>De spelregels voor een goede integratie hangen af van de specifieke situatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij twee aangrenzende woonpercelen mag het bijgebouw op de perceelsgrens staan. • Als de perceelsgrens zichtbaar is vanuit het landschap, is een vergroening wenselijk en dient een voldoende afstand te worden gerespecteerd t.a.v. de perceelsgrens. Betonplaten of golfplaten in de buitengevel zijn geen kwaliteitsvolle materialen. • Bijgebouwen mogen opgericht worden voor tuingerief, dieren en/of wagen of private hobby. Een beroepsruimte zoals het atelier van een timmerman, een toonzaal of verkoop kunnen er geen plaats in vinden. • Bijgebouwen wijken af van de voorschriften indien ze te groot zijn, te ver van de woning staan en/of indien er meer dan één bijgebouw aanwezig is.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
4.8	<p>De onbebouwde delen van de woonpercelen worden beschouwd als tuin.</p> <p>Volgende voorschriften zijn van toepassing voor de tuininrichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zowel een vrijstaande woning als een aangesloten woning dient met verspreide groenvolumes en een groenscherm te worden ingekleed ten aanzien van het open landschap. • Normale tuinuitrustingen zijn toegelaten. Tuinuitrusting met een grotere impact is niet toegelaten. • Verharding in niet-waterdoorlatende materialen kan enkel worden aangelegd voor het toegankelijk maken van de woning en het bijgebouw en voor terrassen van maximum 50 m² onmiddellijk aansluitend bij de woning. Hierin zijn de paden rond de woning (die duidelijk niet als terras gebruikt worden) niet inbegrepen. • Perceelsbegrenzings dienen in kwaliteitsvolle materialen te gebeuren. Een organische perceelsbegrenzing is verplicht op de perceelsgrenzen gericht naar zone 4 (zone voor agrarische activiteiten) of het aanpalende agrarische gebied. <p>Bij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning (met uitzondering van zeer beperkte ingrepen) dient de tuininrichting te worden toegelicht.</p> <p>De groenaanleg dient conform het plan te worden uitgevoerd het eerste plantseizoen na de voltooiing van de bouwwerken.</p>	<p>Richtcijfers en voorbeelden voor de tuin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onder normale tuinuitrusting wordt verstaan: een siervijver, rotstuintjes, pergola's, speeltoestellen, tuinornamenten, serres en volières tot 40 m², brievenbussen, zwembaden tot 80 m², • Zonnepanelen, ... • Tuinuitrustingen met een grotere impact zijn onder meer: tennisvelden, grootschalig openluchtzwembad, ... • Een vrijliggend terras in de tuin en wandelpaadjes kunnen enkel in waterdoorlatend materiaal. <p>Aanpalende agrarische gebied: volgens RUP Harelbeke Hoog Walegem/Klein Harelbeke of RUP Harelbeke Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste of RUP Lendeledede zonevremde woningen.</p>
5. zone voor openbare wegenis		hoofdcategorie: wonen
5.1	<p>Deze zone is bestemd voor openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p>	
5.2	Binnen deze zone is de bouw van kleine inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang inbegrepen en toegelaten.	
6. zone voor wisselbestemming		
6.1	<p>De percelen aangeduid binnen deze zone krijgen een wisselbestemming: ofwel zone voor gemengde functies, ofwel zone voor gemengde bedrijvigheid.</p> <p>Binnen de zone wordt onderscheid gemaakt tussen zone 6A, 6B, 6C en 6D. Voor de zones gelden de voorschriften van de zone 1 of zone 3, aangevuld met een aantal specifieke voorschriften voor de specifieke zones 6A en 6B.</p>	
6.2	<p>Indien binnen de zone wordt gekozen voor een ontwikkeling voor gemengde bedrijvigheid, dan mogen de percelen gelegen binnen deze zone enkel worden aangesneden in functie van de uitbreiding van de bestaande aangrenzende bedrijven.</p> <p>Specifiek voorschrift van toepassing voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zone 6A: Er mag maximum één bijkomende toegangsweg op de N50 worden gerealiseerd. • zone 6B: Er mag geen bijkomende toegangsweg op de N50 worden gerealiseerd. 	<p>De functies binnen de zone 6A worden bepaald door:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De verkavelingsvergunning die op deze plaats drie percelen toelaat met de mogelijkheid voor het bouwen van 3 woningen met achterliggende loods. • De bestemming op het gewestplan, die met de opheffing van de verkavelingsvergunning, toelaat dat achterliggende bedrijf op dit perceel nog kan uitbreiden indien wenselijk. Dit biedt de mogelijkheid om een nieuwe toegang te maken naar de N50, zodat de Supra Bazar en Castellino als twee aparte entiteiten kunnen functioneren. <p>Aangrenzende bedrijven: Zone 6 B: Tot op heden is dit het bedrijf Martin Chauffage. Zone 6 C: Tot op heden is dit het bedrijf Vannassche Services. Zone 6 D: Tot op heden is dit het bedrijf Rybell. Dit bedrijf ligt deels op Harelbeke (onbebouwde deel) en deels op Lendeledede (bebouwde deel).</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
7. overdruk: zone voor kleinhandel 		
7.1	<p>Naast bedrijvigheid zijn binnen de zone voor overdruk ook (grootschalige) kleinhandelsactiviteiten toegelaten.</p> <p>Deze kleinhandel moet complementair zijn met de kleinhandel in het stadscentrum van Harelbeke, zowel voor wat betreft de specialisatiegraad als de kavelgrootte.</p> <p>Bij uitdoving van de bestaande activiteiten kan worden gekozen voor een functiewijziging naar de hoofdbestemming van de zone (zone 3) of voor de vestiging van een nieuwe kleinhandelsactiviteit met behoud van de bestaande vergund(e) (geacht zijnde) vloeroppervlakte (brutoverkoopoppervlakte inclusief berging). Hierbij is een interne opsplitsing van het (bestaande) bouwvolume in meerdere kleinhandelszaken niet toegelaten.</p>	<p>Met (grootschalige) kleinhandel worden onder meer bedoeld: een hypermarkt (NIET: Carrefour - WEL: kleine Delhaize) of volumineuze kleinhandel met een regionale uitstraling en een verkeersgenerend karakter (NIET: Gaverzicht, Mediamarkt, Decathlon - WEL: HUBO, Supra Bazar).</p> <p>Teneinde de concurrentie met de kleinhandel van het centrum van Harelbeke niet op gang te brengen zal er vermeden worden dat er in deze zone voor grootschalige kleinhandel door de opsplitsing van grote verkoopsruimten meerdere kleinere shops worden gecreëerd (shop-in-shop-accommodatie).</p>
7.2	<p>Bouwvoorschriften</p> <p>Voor bestaande vergunde kleinhandel (bebouwing en constructies) op het perceel geldt een consolidatie van de bestaande vloeroppervlakte (brutoverkoopoppervlakte inclusief berging).</p> <p>Instandhoudings-, onderhoudswerken en verbouwing zonder uitbreiding in functie van kleinhandel is wel toegelaten.</p> <p>Interne herstructurering van de overdrukzone wordt wel toegestaan, bv. herinrichting van een betere ontsluiting, aanleg van parkeervoorzieningen, integratie in het landschap, ...</p>	
7.3	<p>Parkeergelegenheid</p> <p>Parkeren van voertuigen voor klanten en het personeel dient op het eigen perceel te worden opgelost.</p> <p>In de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dienen een overzicht van de parkeerbehoefte, de verkeersbewegingen, de nodige parkeerplaatsen en de organisatie op het perceel te worden toegelicht.</p>	<p>Parkeergelegenheid</p> <p>Een beoordeling van het verkeersaspect gebeurt op basis van de gevraagde toelichting bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.</p>
8. overdruk : buffer 		
8.1	<p>Daar waar langs de perceelsgrenzen een schematische aslijn wordt aangeduid op het verordenend plan en binnen de zone/overdruk voor kleinschalige ambachtelijke bedrijven, dient een groenscherm te worden aangelegd van minimaal 4 m breed, tenzij opgelegde voorwaarden omtrent brandveiligheid dit verhinderen.</p> <p>Indien de beek de perceelsgrens vormt van het perceel dan dient een 5m brede plantvrije onderhoudsstrook te worden gerespecteerd tussen deze beek en de bufferstrook.</p>	<p>Vanuit brandveiligheid kan een minimale breedte van brandweg worden opgelegd t.o.v. bestaande vergunde gebouwen. Dit kan de aanleg van een 4m-brede groenstrook verhinderen.</p>
8.2	<p>Volgende voorschriften zijn van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het groenscherm moet bestaan uit streekeigen beplanting dat ook tijdens de winter voldoende afscherming garandeert. • Ten opzichte van het open landschap wordt enkel een perceelsbegrenzing met palen en open bedrading toegelaten. • Langs de beek cat.2, gelegen binnen deze overdruk, dient een plantvrije strook te worden behouden in functie van onderhoudswerken. 	
8.3	<p>Het groenscherm moet aangelegd en beplant zijn uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een eerstvolgende stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een constructie/gebouw op de onderliggende zones.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
8.4	Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning m.b.t. het aanpalende bedrijfsgebouw dient een aanplantingsdossier te worden toegevoegd. Het aanplantingsdossier is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor de zone.	Het aanplantingsdossier dient door een groep experts te worden beoordeeld. Hierin is minstens vertegenwoordigd: stedelijk ambtenaar milieu en stedenbouwkundig ambtenaar. Bij een kleine verbouwing wordt niet verplicht het perceel volledig opnieuw in te richten. Bij grote bouwkundige ingrepen (bv. nieuwe constructie, wezenlijke uitbreiding) moet ook de beplanting worden herzien.
9. overdruk : bouwvrije zone		
9.1	Op het verordenend grafisch plan wordt perceelsmatig bouwvrij gebied afgebakend.	
9.2	De zones moeten vrij blijven van bebouwing, met uitzondering van: <ul style="list-style-type: none"> • schuilhokken voor dieren tot 25 m² groot en 3 m hoog, • afsluitingen met doorzicht, • kleinschalige of tijdelijke elementen in het kader van de beroepslandbouw, met uitzondering van serres (behalve seizoensgebonden serres met beperkte hoogte), • seizoensgebonden serres: koepels van beperkte hoogte die minstens 4 maanden op een jaar niet aanwezig zijn, • inrichtingen in het kader van zachte recreatie en/of natuurinrichting, • ingrepen van algemeen belang, • open waterputten/waterbuffering. De impact en schaal van deze elementen dienen tot een minimum te worden beperkt.	<p>Inrichtingen voor zachte recreatie zijn bijvoorbeeld wegwijzers, fietsenstalling, vuilnisbakken, zitbanken, informatieborden, ...</p> <p>De gebruikte materialen mogen qua kleur, textuur en schaal niet fel contrasteren t.o.v. de omgeving. Natuurlijke kleuren en materialen verdienen de voorkeur.</p> <p>Onder kleinschalige of tijdelijke elementen in het kader van de beroepslandbouw wordt bijvoorbeeld verstaan: plasticfolie bij vroege aardappelen, beregeningsinfrastructuur, vangconstructies voor vee, ...</p> <p>De bestaande open-ruimteverbinding wordt bij voorkeur niet verdicht, ook niet met dense beplanting.</p>
10. overdruk: tuinstrook		
10.1	Deze overdruk is bestemd voor de aanduiding van een tuinstrook.	
11.2	Binnen deze zone is geen bebouwing toegelaten. Verharding dient beperkt te worden tot 10% van de zone.	
11. overdruk : waardevolle gebouwen		
11.1	Bestaande waardevolle gebouwen, constructies en inrichtingen worden met een symbool aangeduid op het verordenend grafisch plan.	
11.2	De waardevolle erfgoedelementen moeten zoveel mogelijk behouden blijven. Dit betekent dat erfgoedelementen kunnen verbouwd en vernieuwd worden, maar het behoud van het karakter en de verschijningsvorm is wel steeds een voorwaarde. Uitzondering is enkel mogelijk in kader van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.	Onder respect voor het karakter en de verschijningsvorm wordt verstaan dat de hoofdeigenschappen die karakteristiek zijn voor de woning zoals globaal uitzicht en typologie van de woning, dienen te worden gerespecteerd. Dit sluit echter niet uit dat bij verbouwing of uitbreiding een moderne eigentijdse vormtaal en/of materiaalgebruik kan worden gebruikt om ondermeer te voldoen aan de huidige energieprestatie-normen.
11.3	Bij vergunningsplichtige werken dient eveneens respect te worden getoond voor de typische configuratie, compactheid, schaal, materialisatie van waardevolle gebouwengroepen. Gebouwen, constructies en inrichtingen die onderdeel uitmaken van de waardevolle gebouwengroep en geen industriële architectuur hebben, kunnen niet definitief worden verwijderd. Beeldbepalende elementen in de configuratie dienen maximaal te worden behouden. Uitzondering is enkel mogelijk in kader van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.	<p>De vergunningverlenende overheid kan naargelang de kwaliteit en de gaafheid van de ganse configuratie specifieke, bijkomende eisen stellen.</p> <p>Bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient vrijblijvend advies te worden gevraagd aan de dienst Onroerend Erfgoed.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
12. overdruk: wonen met beperkte mogelijkheden 		
12.1	Op percelen gelegen binnen deze overdruk wordt maximum één woongelegenheden toegelaten.	<p>Deze overdruk wordt op twee percelen aangeduid:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De eerste overdruk duidt een perceel aan gelegen in tweede orde t.o.v. de N50. Er is op het perceel nu reeds een kleine woning aanwezig. Deze voldoet echter niet aan de huidige woonvereisten. Het perceel behoort niet tot woongebied met landelijk karakter of tot een goedgekeurde verkaveling. Het kleine ingesloten perceel is reeds lang onttrokken van de landbouw. Om deze redenen behoudt het perceel bouwmogelijkheden, maar beperkt tot één woning. • Het tweede perceel betreft een vrij groot perceel langs de Gintsestraat. Een groot deel van het perceel is nu in gebruik als tuin. Een opsplitsing van het perceel, die een tweede woning zou mogelijk maken, wordt door de aanduiding met deze overdruk onmogelijk gemaakt. <p>Hiermee worden de algemene opties van structuurplanning op de verschillende niveaus bevestigd: geen bijkomende woongelegenheden in het buitengebied aanmoedigen.</p>
13. overdruk: aan wonen verwante activiteiten 		
13.1	Op alle - binnen deze overdruk- aangeduide percelen zijn aan wonen verwante activiteiten aanwezig.	Voor de correctie percelering moet de tabel (zie bijlage) worden geraadpleegd.
14. overdruk: bestaande kleinschalige bedrijvigheid 		
14.1	Dit is een bestaand kleinschalig bedrijf. Opsplitsing kan als de totale oppervlakte hetzelfde blijft en op voorwaarde dat de huidige dynamiek (mobiliteit, geluid, ...) niet toeneemt. Het parkeren dient ook op eigen terrein te worden opgevangen.	
15. overdruk: bestaande horeca 		
15.1	Dit is een bestaande horecazaak.	
16. overdruk: bestaande kleinhandel/dienst 		
16.1	Dit is een bestaande kleinhandelszaak. Opsplitsing kan als de totale oppervlakte hetzelfde blijft en op voorwaarde dat de huidige dynamiek (mobiliteit, geluid, ...) niet toeneemt. Het parkeren dient ook op eigen terrein te worden opgevangen.	
17. overdruk: maximum 2 woningen 		
17.1	Binnen de zone aangeduid met deze overdruk zijn maximum twee grondgebonden woningen toegelaten.	Dit maximum wordt bepaald op basis van de gemiddelde woningdichtheid voor het buitengebied, zijnde 15 woningen/ha.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING																														
18. overdruk: op te heffen verkavelingsvergunning																																
18.1	De in overdruk aangeduide verkavelingsvergunningen en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften binnen het plangebied vervallen bij het van kracht worden van dit RUP.	<p>Het betreft onderstaande verkavelingen:</p> <table border="1"> <tr> <td>63/6</td> <td>23.04.1964</td> <td>Brugsesteenweg alleenstaande woningen + artisanale gebouwen</td> </tr> <tr> <td>64/1</td> <td>20.05.1965</td> <td>eengezinswoningen</td> </tr> <tr> <td>70/1</td> <td>15.09.1970</td> <td>alleenstaand gebouw</td> </tr> <tr> <td>79/5</td> <td>10.10.1979</td> <td>eengezinswoning</td> </tr> <tr> <td>87/6</td> <td>10.02.1988</td> <td>eengezinswoningen (verkaveling in 3 loten) + ambachtelijke gebouwen (voorzien op 2 loten)</td> </tr> <tr> <td>88/11</td> <td>12.10.1988</td> <td>eengezinswoningen</td> </tr> <tr> <td>90/1</td> <td>24.04.1990 20.06.2001 27.08.2003</td> <td>Herverkaveling VK 63/6 lot 3 Lendeledestraat verdeling in 2 loten wijziging 1 - lot 3 wijziging 2 - lot 3 wijziging 3 - lot 3</td> </tr> <tr> <td>11/3</td> <td>17.05.2011</td> <td>Brugsesteenweg 7-9 wijziging VK 63/6 zone artisanale gebouwen</td> </tr> <tr> <td>12/7</td> <td>12.02.2013</td> <td>Brugsesteenweg 7-9 wijziging VK 63/6 zone artisanale gebouwen</td> </tr> <tr> <td>13/10</td> <td>18.02.2014</td> <td>Brugsesteenweg 5 wijziging VK 63/6 afbraak van bestaand woongebouw en bouw van meergezinswoning</td> </tr> </table>	63/6	23.04.1964	Brugsesteenweg alleenstaande woningen + artisanale gebouwen	64/1	20.05.1965	eengezinswoningen	70/1	15.09.1970	alleenstaand gebouw	79/5	10.10.1979	eengezinswoning	87/6	10.02.1988	eengezinswoningen (verkaveling in 3 loten) + ambachtelijke gebouwen (voorzien op 2 loten)	88/11	12.10.1988	eengezinswoningen	90/1	24.04.1990 20.06.2001 27.08.2003	Herverkaveling VK 63/6 lot 3 Lendeledestraat verdeling in 2 loten wijziging 1 - lot 3 wijziging 2 - lot 3 wijziging 3 - lot 3	11/3	17.05.2011	Brugsesteenweg 7-9 wijziging VK 63/6 zone artisanale gebouwen	12/7	12.02.2013	Brugsesteenweg 7-9 wijziging VK 63/6 zone artisanale gebouwen	13/10	18.02.2014	Brugsesteenweg 5 wijziging VK 63/6 afbraak van bestaand woongebouw en bouw van meergezinswoning
63/6	23.04.1964	Brugsesteenweg alleenstaande woningen + artisanale gebouwen																														
64/1	20.05.1965	eengezinswoningen																														
70/1	15.09.1970	alleenstaand gebouw																														
79/5	10.10.1979	eengezinswoning																														
87/6	10.02.1988	eengezinswoningen (verkaveling in 3 loten) + ambachtelijke gebouwen (voorzien op 2 loten)																														
88/11	12.10.1988	eengezinswoningen																														
90/1	24.04.1990 20.06.2001 27.08.2003	Herverkaveling VK 63/6 lot 3 Lendeledestraat verdeling in 2 loten wijziging 1 - lot 3 wijziging 2 - lot 3 wijziging 3 - lot 3																														
11/3	17.05.2011	Brugsesteenweg 7-9 wijziging VK 63/6 zone artisanale gebouwen																														
12/7	12.02.2013	Brugsesteenweg 7-9 wijziging VK 63/6 zone artisanale gebouwen																														
13/10	18.02.2014	Brugsesteenweg 5 wijziging VK 63/6 afbraak van bestaand woongebouw en bouw van meergezinswoning																														

Bijlage

Hoofdfuncties - toestand 23.05.2016 (idem 12.09.2016)

Straat	Huis-nummer	Toelichting functies in zone voor gemengde functies	Hoofdfunctie of functie > 100m2	relevant(e) bouwdoosier(s)	naam huidige zaak
Brugsesteenweg	1	woning + achterliggend bedrijfsgebouw (schrijnwerk/decoratie/meubelen)	bedrijvigheid	2014/204	Lepo Decoratie
Brugsesteenweg	3	woning	wonen	1968/300016	
Brugsesteenweg	4	woning	wonen	1964/30005	
Brugsesteenweg	5	meergezinswoning	wonen	2014/107	
Brugsesteenweg	6	oorspronkelijk café (bordeel) + woning verbouwingsdossier laat caféruimte achterwege alle slaapkamers < 100m2 en overige ruimtes > slaapkamers	wonen	1964/300023 2010/130	Le Chez Nous
Brugsesteenweg	9 (7-9-11)	handelspand (3000m2)	handel/dienst	2013/73	Huis Maria
Brugsesteenweg	13	kansspelinrichting met bijhorende woning	horeca	2011/136	Casino Carousel
Brugsesteenweg	14	woning	wonen	1982/74	
Brugsesteenweg	15	kamerwonen met café en praktijk café + praktijk >100m2 en café+praktijkopp. < wonen café groter dan praktijkruimte	horeca	2010/78	Bora Bora (te koop)
Brugsesteenweg	24	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962) + verbouwingsdossier	wonen	1979/100312	
Brugsesteenweg	25	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962) + verbouwingsdossier	wonen	1990/193	
Brugsesteenweg	27	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	28	woning	handel/dienst	2015/241	AE Cars
Brugsesteenweg	29	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	30	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	31	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	33	handelshuis (kadastraal - bouwjaar < 1962) niemand ingeschreven horeca > 100m2 en horeca > wonen	horeca	plan bezwaar: 105m2 privé 41m2 zonder garage, 94m2 met garage	Sensation Club
Brugsesteenweg	34	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	35	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	37A	woning	wonen	1978/172	
Brugsesteenweg	37B	woning met seizoensgebonden aardbei-automaat	wonen	1978/72 2014/124	
Brugsesteenweg	38	woning (kadastraal -bouwjaar = 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	39	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	40	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	41	handelshuis (kadastraal - bouwjaar < 1962) iemand ingeschreven horeca > 100m2 en horeca > wonen	horeca	opmetingsplan bezwaar met correctie voor definitie (kelder): privaat: 36+43+50= 129m2 beroep: 104+38= 142m2	Privé club Besame Mucho
Brugsesteenweg	43	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962) + verbouwingsdossier	wonen	1991/41	
Brugsesteenweg	45	handelshuis (kadastraal - bouwjaar < 1962) niemand ingeschreven (sedert sept. 2013)	wonen		
Brugsesteenweg	46	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	47	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		

Brugsesteenweg	48	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	49	woning met ingericht terrein voor bedrijf met organisatie/ onderhoud/ brandstofbevoorrading luchtballons terrein > woonopp.	bedrijvigheid	1992/181 (woning) 2010/236 (bedrijf)	Ciers luchtballons
Brugsesteenweg	50	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	51	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	53	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962) + verbouwingsdossier	wonen	1962/300009	
Brugsesteenweg	55	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	57	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	58	handelshuis (kadastraal -bouwjaar < 1962) verbouwingsdossier vervallen, wel referentie naar bestaande toestand: handel (incl. afzonderlijke bergplaats) > 100m2 maar handelsopp. < woonopp.	handel/dienst	1968/30007 vervallen	Voormalige groentenhandel
Brugsesteenweg	59	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	60A-60B	frituur met woning en toonzaal (woning = Barzestraat 32) toonzaal > frituur	handel/dienst en horeca	2002/261	leegstand (te huur)
Brugsesteenweg	60C-60D	tapijtentoonzaal - zonder vergunning horeca-invulling (in 1984 geen functiewijziging nodig - nota in het dossier)	horeca	1984/92	Napoleon Games Biljart Palace
Brugsesteenweg	61	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	62	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	62A	handelshuis (kadastraal - bouwjaar < 1962) iemand ingeschreven	wonen		Boek-tiek Sissi
Brugsesteenweg	63	handelshuis (kadastraal - bouwjaar < 1962) niemand ingeschreven	wonen		Café Panam
Brugsesteenweg	64	handelshuis (kadastraal - bouwjaar < 1962) niemand ingeschreven	horeca	2015/271	restaurant Flintstones
Brugsesteenweg	67	woning	wonen	1965/300018	
Brugsesteenweg	71	huis + garagewerkplaats (kadastraal - bouwjaar < 1962) + verbouwingsdossier + uitbreiding toonzaal	bedrijvigheid	1982/42 2005/5	Spiessens
Brugsesteenweg	73	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	74	woning	wonen	1975/300002	
Brugsesteenweg	74A	woning	wonen	2001/202	
Brugsesteenweg	76	woning	wonen	1965/300022	
Brugsesteenweg	77	woning + landgebouw (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	78	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		

Brugsesteenweg	79	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962) + verbouwingsdossier	wonen	2003/245	
Brugsesteenweg	80	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	81	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	82	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962) + verbouwingsdossier	wonen	1980/100181	
Brugsesteenweg	83-85	toonzaal (kadastraal - bouwjaar < 1962) - legerstock dossier verbouwing voorgevel voor 2 handelszaken	handel/dienst	1964/300029 2008/295	Running Center + Lightelec
Brugsesteenweg	84-86-88	woning met garagewerkplaats (kadastraal - bouwjaar < 1962) + uitbreidingsdossiers	bedrijvigheid	1977/165 (oorspronkelijke parking) 2013/258 (bebouwing) 2014/115 (verharding)	Garage Vandenberghe
Brugsesteenweg	87	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962) + verbouwingsdossier	wonen	2012/71	
Brugsesteenweg	89	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	90	handelshuis (kadastraal - bouwjaar < 1962) met achterliggend magazijn (kadastraal - bouwjaar < 1962) horeca in handelshuis achterliggend magazijn (niet behorend bij horeca): vervallen functiewijziging naar handel	horeca	2005/182 vervallen	Danscafé Odessa (leegstaand - te koop)
Brugsesteenweg	91	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsesteenweg	92	toonzaal met burelen en opslagplaats (bureel onderdeel van handel)	handel/dienst	1993/80	Tegels Dejonghe (toonzaal)
Brugsestraat	164	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsestraat	166	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsestraat	168	handelshuis (kadastraal - bouwjaar < 1962) momenteel geen uitoefening handelsfunctie	wonen		
Brugsestraat	170	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsestraat	172	woning met coiffeursalon	wonen	1987/25	
Brugsestraat	174	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962) + verbouwingsdossier	wonen	2008/33	
Brugsestraat	176	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsestraat	178	magazijn (kadastraal - bouwjaar < 1962)	bedrijvigheid		Vanassche
Brugsestraat	180	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962) + verbouwingsdossier	wonen	2007/231	
Brugsestraat	182	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsestraat	184	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsestraat	186	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Brugsestraat	188	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Ginstestraat	1	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Ginstestraat	2	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962)	wonen		
Hazenstraat	9	woning	wonen	1979/34	
Hazenstraat	11	woning (kadastraal -bouwjaar < 1962) + verbouwingsdossier	wonen	1979/100170	
Hazenstraat	13	woning	wonen	1965/300004	
Hazenstraat	15	woning	wonen	2011/110	
Hazenstraat	17	woning	wonen	1980/58	
Hazenstraat	19	woning	wonen	1987/139	
Lendeledestraat	4	woning	wonen	1991/89	
Lendeledestraat	5	woning	wonen	1994/119	

www.leiedal.be

bedrijventerreinen
stedenbouw
milieu
informatie- en communicatietechnologie
mobiliteit
herbestemmingsprojecten

intergemeentelijke samenwerking
projectontwikkeling
streekontwikkeling