

Bijgaand bij het besluit van Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende gedeeltelijke goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde woningen stedelijk gebied Harelbeke'

Goedkeuringsbeslissing met ref. :  
RP/DEP/09/084, Brugge, 12 maart 2009

De provinciegriffier  
(Get.) Hilaire OST

De wd. voorzitter  
(GEt.) Jan Durnez

Voor eensluidend afschrift,

Namens de deputatie,  
Stephaan Barbery

De adjunct-adviseur  
Dienst Ruimtelijke Planning

stad Harelbeke  
**rup zonevreemde woningen stedelijk gebied**  
stedenbouwkundige voorschriften



maart 2009, **besluit**



# Inhoudsopgave

**Inhoudsopgave.....3**

**3 UITWERKING DEELGEBIEDEN .....11**

3.1.5 Stedenbouwkundige voorschriften centrum Harelbeke - gemeenschapsvoorzieningen ..... 14

3.2.5 Stedenbouwkundige voorschriften recreatiegebied De Gavers ..... 20

3.3.4 Stedenbouwkundige voorschriften landbouwgebied bij De Gavers ..... 28

3.4.5 Stedenbouwkundige voorschriften Landbouwgebied Stasegem - Oost ..... 46

3.5.5 Stedenbouwkundige voorschriften parkgebied Stasegem ..... 65

3.6.5 Stedenbouwkundige voorschriften groengebied aan de Ieie..... 76



3.7.5 Stedenbouwkundige voorschriften Zwevegensestraat..... 81

*-> dit deelgebied werd volledig vervangen door Provinciaal RUP Openruimtekamers Gavers en Esser (23/03/2017)*

### 3.1.5 Stedenbouwkundige voorschriften centrum Harelbeke - gemeenschapsvoorzieningen

Figuur 14: centrum Harelbeke: verordenend grafisch plan

MOTIVATIE	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTENDE BEPALINGEN- beoordelingsvoorschriften
<b>ALGEMEEN</b>		
<p><b>A.1 Verordenende kracht</b></p> <p>Enkel het strikt noodzakelijke wordt verordenend vastgelegd. Het breder kader waarin de voorschriften passen willen we echter meegeven als verantwoording en toetsingskader.</p>	<p><b>B.1 Verordenende kracht van de diverse elementen opgenomen in onderhavig RUP</b></p> <p>- De grafische plannen en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (kolom B) hebben verordenende kracht.</p>	<p><b>C.1 Verordenende kracht</b></p> <p>De tekst in kolom A en C dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften gelezen te worden, maar is niet verordenend. Er kan mits voldoende motivatie, van afgeweken worden. De motivatie (kolom A) dient als verantwoording, (kolom C) is toelichtend.</p>
<p><b>A.2 Behoud bestaande bouwwerken en inrichtingen</b></p>	<p><b>B.2 Behoud bestaande bouwwerken en inrichtingen</b></p> <p>Bestaande bebouwing (hoofd- en nevenvolumes en bijgebouwen) of inrichting die vergund (geacht) is en die afwijkt van één of meerdere voorschriften, mag behouden blijven, onderhouden worden, verbouwd worden, op voorwaarde dat de bestaande afwijking niet toeneemt. Bij herbouw en nieuwbouw dienen de voorschriften te worden gerespecteerd.</p>	<p><b>C.2 Behoud bestaande bouwwerken en inrichtingen</b></p> <p>Dit geldt zowel voor hoofdgebouwen (woning), bijgebouwen (tuinberging, garage) als voor bijvoorbeeld de tuininrichting (verharding, perceelsgrenzen).</p> <p>Dit geldt voor de bebouwing ongeacht of het woning, winkel, kantoor, ... is.</p> <p>Illegale constructies hebben uiteraard geen rechten.</p> <p>Voorbeeld mbt <u>toenemen van bestaande afwijking</u>. De bestaande bebouwing op de hoek van de Noordstraat en de publieke parking heeft een blinde gevel en is slechts 1 bouwlaag hoog. Werken zoals het aanbrengen van een raamopening of het plaatsen van een nieuwe gevelafwerking zijn toegelaten. Deze werken laten de bestaande afwijking niet toenemen. Bij grote verbouwingen dient wel een volwaardige gevel en twee bouwlagen (zie onderstaande voorschriften) gerealiseerd te worden.</p>
<p><b>A.3 Ruimtelijke kwaliteit</b></p> <p>Bepaalde bouwaanvragen voldoen aan alle specifieke voorschriften, maar kunnen in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet toegelaten worden.</p>	<p><b>B.3 Ruimtelijke kwaliteit</b></p> <p>Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar <b>ruimtelijke kwaliteit</b> en <b>duurzaamheid</b>. Een afweging t.a.v. de ruimtelijke draagkracht van de omgeving dient altijd te gebeuren: minimaal de beeldkwaliteit, zuinig en compact ruimtegebruik en de impact op de verkeerssituatie.</p>	<p><b>C.3 Ruimtelijke kwaliteit</b></p> <p>Bij een beoordeling van een aanvraag blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegdheid om hierover te waken.</p>

MOTIVATIE	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTENDE BEPALINGEN- beoordelingsvoorschriften
<p><b>WOONZONE</b></p> 		
<p><b>A.4 Bestemming, bouwvoorschriften en inrichtingsvoorschriften</b>            Door de bestemming 'woonzone' voldoende ruim te houden, krijgt het plangebied juridische samenhang met de noordelijke en westelijke bebouwing die de gewestplanbestemming woongebied hebben.</p>	<p><b>B.4 Bestemming, bouwvoorschriften en inrichtingsvoorschriften</b>            Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen.            Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socio-culturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.</p> <p>Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;</li> <li>- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;</li> <li>- de inpassing in de omgeving;</li> <li>- privacy en bezonning van de omgeving</li> </ul>	<p><b>C.4 Bestemming, bouwvoorschriften en inrichtingsvoorschriften</b>            De woonzones zijn multifunctionele gebieden waar verweving van functies het uitgangspunt is.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, hobbylandbouw. ...</li> <li>- Openbare verharde ruimten: straten, pleinen, parken ...</li> <li>- Openbare groene ruimten: graspartijen, bermen, groenvoorziening ...</li> <li>- Handel: winkels, grootschalige kleinhandel, groothandel ...</li> <li>- Horeca: hotel, restaurant, café</li> <li>- Bedrijven, kantoren en diensten.</li> <li>- Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen: elektriciteitscabines, tramhaltes en busstations, parkeerplaatsen, installaties voor waterzuivering ...</li> <li>- socioculturele voorzieningen: voorzieningen voor jeugdwerking, eredienstgebouw, bibliotheek, volkstuintjes, ...</li> <li>- Recreatieve voorzieningen: speelpleinen, sport- en fitnesscentra, ...</li> </ul> <p>Wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan wonen verwante activiteiten zijn evenwaardig of nevensgeschikt. Activiteiten in de woonzone moeten beoordeeld worden op hun verenigbaarheid met hun omgeving wat schaal en ruimtelijke impact betreft (dit geldt dus voor alle toegelaten activiteiten, ook het wonen).</p> <p>De <u>te beschouwen omgeving</u> is afhankelijk van de voorgestelde ingreep. De beoordeling van de verenigbaarheid zal in de praktijk sterk verschillen. Voor werken met een beperkte ruimtelijke impact of een beperkte schaal zal de beoordeling beknopt blijven. Grote werken of werken met bijvoorbeeld een grote mobiliteitsimpact, waaronder ook de parkeerplaatsen, zullen uitgebreider moeten worden beoordeeld.</p> <p>Met <u>inpassing in de omgeving</u> wordt bedoeld de inplanting, het bouwvolume en het uiterlijk, ....van het project of gebouw.</p> <p>De <u>beoordeling</u> gebeurt door de vergunningverlener. Het aanvraagdossier moet dus afhankelijk van de beoogde ingreep de nodige elementen bevatten om de beoordeling mogelijk te maken.</p>
<p><b>A.5 Gabariet</b>            De samenhang van kroonlijsthoogte en dakvorm wordt voor de toekomst verankerd.</p>	<p><b>B.5 Gabariet</b>            Langs de straatzijde dient de bebouwing te bestaan uit twee bouwlagen + een zadeldak met de nok evenwijdig met de straat.</p>	<p><b>C.5 Gabariet</b>            Referentie is de bestaande bebouwing in de zone.            Een lessenaarsdak of een plat dak is bijvoorbeeld niet toegelaten.            De achtergevels en bijgebouwen zijn dus vrij naar hoogte en dakvorm</p>
<p><b>A.6 Symbool: hoekafwerking</b>            De zuidwestelijke hoek van het halve bouwblokje dient afgewerkt te worden.</p>	<p><b>B.6 Symbool: hoekafwerking</b></p> <p>Zowel naar de Noordstraat als naar het publiek domein ten zuidwesten dient een <b>architectonische overgang</b> voorzien te worden.</p> 	<p><b>C.6 Symbool: hoekafwerking</b>            Onder architectonische overgang wordt bijvoorbeeld verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- geen blinde gevel</li> <li>- geen gevel in één vlak; wel volumetrische werking</li> <li>- volwaardige materialen, bv geen leien of golfplaten</li> <li>- raamopeningen zijn wenselijk</li> </ul>