

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)*

### 3.2.5 Stedenbouwkundige voorschriften recreatiegebied De Gavers

Figuur 20: recreatiegebied De Gavers: 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. Duidelijkheid wordt nagestreefd; overlappingsen met andere documenten vermeden: BPA's en RUP's worden buiten het plangebied gelaten.</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 inrichting</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 tuinrichting (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>. Een bestaand tuinhuis bevindt zich op de perceelsgrens naar het recreatiegebied. Dit tuinhuis mag geschilderd worden en indien nodig mag de dakdichting vernieuwd worden. Dit laat de afwijking niet toenemen. Bij het volledig nieuw plaatsen van een tuinhuis dient dit op minimum 2 m van deze perceelsgrens geplaatst te worden. Ook het uitbreiden van het bestaande tuinhuis binnen de 2 m zone is niet toegestaan.</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 <u>ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid</u>. Een afweging t.a.v. de ruimtelijke draagkracht van de omgeving dient altijd te gebeuren: minimaal de beeldkwaliteit, zuinig en compact ruimtegebruik, groeninrichting in de landschappelijke context 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
<b>WOONZONE</b> <span style="float: right; background-color: red; width: 50px; height: 15px; display: inline-block;"></span>		
<p><b>A.4 Bestemming, bouwvoorschriften en inrichtingsvoorschriften</b></p> <p>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>De strook dient laag dynamisch te blijven tegenover het aanbod op het domein De Gavers zelf.</p>	<p><b>B.4 Bestemming, bouwvoorschriften en inrichtingsvoorschriften</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen.</p> <p>Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socio-culturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen. Grootschalige kleinhandel en grootschalige horeca is niet toegelaten.</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></p> <p>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: parken, speelpleinen, graspartijen, bermen, groenvoorziening ...</li> <li>- Handel: winkels,...</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: gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, volkstuintjes, ...</li> <li>- Recreatieve voorzieningen: speelpleinen, sportvelden, ...</li> </ul> <p>Wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan wonen verwante activiteiten zijn evenwaardig of nevenschik. 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 reliëf en de bodemgesteldheid, het bouwvolume en het uiterlijk, .... van het project of gebouw.</p> <p>De beoordeling 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 Signalisatie en reclame</b></p> <p>Signalisatie en reclame kunnen worden toegelaten zolang ze niet om aandacht schreeuwen. Ze dienen beperkt te blijven.</p>	<p><b>B.5 Signalisatie en reclame</b></p> <p>Signalisatie en reclame dienen beperkt te blijven tot een kleinschalige aanduiding aan de openbare weg of elementen bevestigd aan de gebouwen. Lichtgevende uitrusting en losstaande elementen zijn niet toegelaten.</p>	<p><b>C.5 Signalisatie en reclame</b></p> <p>Kunnen bijvoorbeeld toegelaten worden: een wegwijzer van ongeveer 0,5 m<sup>2</sup> aan de weg of een bord aan de brievenbus. Voorbeelden die niet toegelaten zijn: vlaggen of een lichtbox in de voortuin</p>

MOTIVATIE	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTENDE BEPALINGEN- beoordelingsvoorschriften
<p><b>A.6 Tuinzone</b> De achterste strook van de tuinen dient visueel en met betrekking tot de natuurwaarde bij te dragen aan de structuur van De Gavers. Open bedrading maakt migratie van kleine dieren mogelijk.</p>	<p><b>B.6 Tuinzone</b> Op de oostelijke perceelsgrenzen naar het recreatiegebied van De Gavers toe dient een organische, streekeigen perceelsbegrenzing te worden voorzien, eventueel ondersteund door palen en open bedrading. Deze perceelsbegrenzing moet tuinaccommodatie visueel afschermen vanuit De Gavers. Normale tuinuitrusting kan opgericht worden vanaf 2 meter van de oostelijke perceelsgrenzen naar het recreatiegebied van De Gavers toe. Bij vergunningsaanvragen (met uitzondering van zeer beperkte ingrepen) dient een <u>aanplantingsdossier</u> toegevoegd te worden. 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. In het aanplantingsdossier wordt minimum toegelicht: de perceelsbegrenzing (positie, materiaal, hoogte) voor de bestaande en nieuwe toestand. De groenaanleg dient conform het plan uitgevoerd te worden het eerste plantseizoen na de voltooiing van de bouwwerken.</p>	<p><b>C.6 Tuinzone</b> Organische perceelsbegrenzings zijn bijvoorbeeld: een haag, een groep struiken, een bomenrij, leibomen, klimop langs een draad. Een houten afscheiding, een stenen muur, nepbeplanting is geen organische perceelsgrens. Houten vlechtwerk met een ecologische waarde kan hier wel toe gerekend worden. Normale tuinuitrusting zijn een siervijver, rotstuintjes, pergola's, speeltoestellen, tuinornamenten, brievenbussen, tuinhuisjes, ...</p>

MOTIVATIE	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTENDE BEPALINGEN- beoordelingsvoorschriften
<b>RECREATIEGEBIED</b>		
<p><b>A.7 Bestemming</b> Het gaat om een grenscorrectie van woongebied naar recreatiegebied dat een feitelijk gebruik bestendigt.</p>	<p><b>B.7 bestemming</b> Het gebied is bestemd voor openluchtrecreatie</p>	<p><b>C.7 bestemming</b> Het gebied is een publiek parkgebied aansluitend bij de plas voor waterrecreatie.</p>
<p><b>A.8 Werken, handelingen en wijzigingen</b></p>	<p><b>B.8</b> Alle <b>werken, handelingen en wijzigingen</b> die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten</p>	<p><b>C.8 Werken, handelingen en wijzigingen</b> De noodzakelijke werken kunnen de aanleg van paden, een schuilhokje, wegwijzes, fietsenstalling, vuilnisbakken, zitbanken, informatieborden, ... omvatten.</p>
<p><b>A.9 Gaverbeek</b> De Gaverbeek is in het plangebied slechts ingekokerd ter hoogte van de Stasegemsesteenweg</p>	<p><b>B.9 Gaverbeek</b> Het verleggen, bijkomend inkokeren of verharderen van de oevers van de Gaverbeek is niet toegelaten, tenzij in het kader van ecologische herinrichting van de beek.</p>	<p><b>C.9 Gaverbeek</b></p>

<b>NATUURGEBIED</b>		
<p><b>A.10 Bestemming</b> Het gaat om een grenscorrectie van woongebied naar natuurgebied dat een feitelijk gebruik bestendigt.</p>	<p><b>B.10 bestemming</b> Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het landschap die eraan gekoppeld is en voor het waterbeheer</p>	<p><b>C.10 Bestemming</b></p>
<p><b>A.11 Bebouwing en beplanting</b> Het natuurgebied kan niet gebruikt worden door de aanpalende woningen als tuin.  De nodige ingrepen in het kader van het toegankelijk maken van het gebied voor het publiek moeten mogelijk zijn.</p>	<p><b>B.11 Bebouwing en beplanting</b> De zone moet vrij blijven van bebouwing met uitzondering van: - schuilhokken voor dieren van max. 25 m<sup>2</sup> en 3m hoog - kleinschalige inrichtingen in het kader van zachte recreatie - ingrepen van algemeen belang De impact en schaal van deze elementen dienen te worden beperkt tot een minimum.  Het gebruik van deze zone als private tuin is niet toegelaten. De beplanting dient streekeigen te zijn.  Aanleg van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer in waterdoorlatende materialen is toegelaten.</p>	<p><b>C.11 Bebouwing en beplanting</b> Kleinschalige inrichtingen voor zachte recreatie zijn bijvoorbeeld wegwijzers, fietsenstalling, vuilnisbakken, zitbanken, informatieborden, ...  De impact en schaal hebben onder meer betrekking op het materiaalgebruik: kleur, textuur, schaal. Natuurlijke kleuren en materialen verdienen de voorkeur.</p>