

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)

3.7.5 Stedenbouwkundige voorschriften Zwevegensestraat

Figuur 51: Zwevegensestraat: verordenend grafisch plan

MOTIVATIE	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTENDE BEPALINGEN- beoordelingsvoorschriften
ALGEMEEN		
<p>A.1 Verordenende kracht van de diverse elementen opgenomen in onderhavig GRUP Enkel het strikt noodzakelijke wordt verordenend vastgelegd. Het breder kader waarin de voorschriften kaderen willen we echter meegeven als verantwoording en toetsingskader.</p>	<p>B.1 Verordenende kracht van de diverse elementen opgenomen in onderhavig GRUP De grafische plannen en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (kolom B) hebben verordenende kracht.</p> <p>- Rond buurtwegen omvat het onderhavig RUP geen wijzigingen in de bestaande wetgeving. De bestaande buurtweg blijft behouden.</p>	<p>C.1 Verordenende kracht van de diverse elementen opgenomen in onderhavig GRUP 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>De bestaande wetgeving rond buurtwegen blijft behouden. De atlas der buurtwegen blijft het toetsingskader. Er gebeuren geen afschaffingen.</p>
<p>A.2 Bestaande bebouwing Rechtszekerheid voor bestaande bebouwing is van belang.</p>	<p>B.2 De 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 gerespecteerd te worden.</p>	<p>C.2 Bestaande bebouwing Dit geldt zowel voor hoofdgebouwen, bijgebouwen als voor bijvoorbeeld de tuininrichting.</p> <p>Illegale constructies hebben uiteraard geen rechten.</p> <p>Voorbeeld mbt <u>toenemen van bestaande afwijking</u>: Een aanwezige functie die de draagkracht van woonzone overstijgt kan blijven bestaan. Deze functie kan echter niet uitbreiden naar oppervlakte of aantal vervoersbewegingen.</p>
<p>A.3 Ruimtelijke kwaliteit Bepaalde bouwaanvragen voldoen aan alle specifieke voorschriften, maar kunnen in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet toegelaten worden.</p>	<p>B.3 Ruimtelijke kwaliteit Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. 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>C.3 Ruimtelijke kwaliteit Bij een beoordeling van een aanvraag blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegdheid om hierover te waken.</p>
<p>A.4 Inrichtingen van openbaar nut en algemeen belang Voor bestemmingen van openbaar nut moeten voldoende mogelijkheden blijven. Deze mogen echter het globale opzet niet verstoren.</p>	<p>B.4 Inrichtingen van openbaar nut en algemeen belang Inrichtingen van openbaar nut en algemeen belang kunnen binnen het plangebied worden ingericht voor zover ze geen grote ruimtelijke impact hebben. Ze dienen tegemoet te komen aan de globale opzet van de zone.</p>	<p>C.4 Inrichtingen van openbaar nut en algemeen belang Windmolens of gsm-masten bijvoorbeeld hebben een grote ruimtelijke impact en worden niet a priori in alle zones toegelaten.</p>
<p>A.5 Individuele ingrepen in het kader van waterhuishouding of hernieuwbare energiebronnen</p>	<p>B.5 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>C.5 Individuele ingrepen in het kader van waterhuishouding of hernieuwbare energiebronnen Vb groendaken, individuele waterzuivering, bufferbekken, rietvelden, individuele windmolens, zonnepanelen, ... 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 volle open ruimte is niet in te passen in het landschap.</p>
<p>A.6 Openbare wegenis De bestaande wegenis is geen afzonderlijke zone. Werken aan bestaande wegenis, verbredingen, ... zijn uiteraard toegestaan. Bovenop de aangeduide verbindingen voor traag verkeer kunnen altijd andere ingericht worden.</p>	<p>B.6 Openbare wegenis Binnen het plangebied zijn het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen voor gemotoriseerd of niet-gemotoriseerd verkeer, spoorinfrastructuur en nutsleidingen toegelaten. De nodige verhardingen, constructies en inrichtingen zijn toegelaten. Bij het plaatsen van reclame, bouwen, perceelsbegrenzing, ... langs gewestwegen dient advies gevraagd te worden bij het Agentschap Wegen en Verkeer.</p>	<p>C.6 Openbare wegenis</p>

WOONZONE



A.7 Bestemming, bouwvoorschriften en inrichting

De afbakening van de woonzone wordt op een logische, samenhangende manier gecorrigeerd.

Door de bestemming 'woonzone' voldoende ruim te houden, krijgt het plangebied juridische samenhang met de gebieden die de gewestplanbestemming 'woongebied' hebben.

B.7 Bestemming, bouwvoorschriften en inrichtingsvoorschriften

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.

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.

Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de inpassing in de omgeving;
- de privacy en bezonning van de omgeving

C.7 Bestemming, bouwvoorschriften en inrichtingsvoorschriften

De woonzones zijn multifunctionele gebieden waar verweving van functies het uitgangspunt is.

- Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, hobbylandbouw,...
- Openbare verharde ruimten: straten, pleinen, parken ...
- Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermen, groenvoorziening ...
- Handel (in principe komt elke vorm van handelsactiviteit in aanmerking): winkels, grootschalige kleinhandel, groothandel ...
- Horeca (hotel, restaurant, café)
- Bedrijven, kantoren en diensten.
- Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen: elektriciteitscabines, tramhaltes en busstations, parkeerplaatsen, installaties voor waterzuivering ...
- Socio-culturele voorzieningen: gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, volkstuintjes,
- Recreatieve voorzieningen: speelpleinen, sport- en fitnesscentra.

Wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan wonen verwante activiteiten zijn evenwaardig of nevenschikt. 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).

De te beschouwen omgeving 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.

Met inpassing in de omgeving wordt bedoeld de inplanting, het reliëf en de bodemgesteldheid, het bouwvolume en het uiterlijk, van het project of gebouw.

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.