

## 9. 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><b>Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid</b></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. 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><b>Constructies en inrichtingen van openbaar nut</b></p> <p>Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen van openbaar nut toegelaten, 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>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><b>Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen</b></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. Uitbreiden van bestaande gebouwen buiten de gestelde voorschriften is enkel toegestaan als dit omwille van technische of hygiënische redenen nodig is.</p>	<p>Enkel vergunde (geachte) constructies vallen onder deze regeling. De bestaande bebouwing: het gaat hier zowel om het hoofdvolume als om de bijgebouwen. Uitbreiden van bestaande gebouwen buiten de gestelde voorschriften omwille van technische of hygiënische redenen: bvb. het uitbreiden van sanitair bij een horecazaak om aan de wetgeving terzake te beantwoorden.</p>
0.4	<p><b>Integraal waterbeheer en waterhuishouding</b></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. 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><b>Groenbeheer</b></p> <p>Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen streekeigen en biodiversiteitsrijk is.</p>	<p>Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen wordt bij voorkeur ook gezorgd dat dit groen bijenvriendelijk is.</p>
0.6	<p><b>Constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie</b></p> <p>Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergronds constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone. De inplanting van grootschalige windturbines is niet toegelaten.</p>	<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie zijn onder meer fotovoltaïsche panelen, zonneboiler, alternatief verwarmingssysteem d.m.v. warmtekoppeling, warmtepompen, warmtenetten...</p>

0.7	<p><b>Fietsparkeerplaatsen</b></p> <p>Er dient een minimaal fietsstalcomfort te worden gegarandeerd bij meergezinswoningen of groepsbouwprojecten.</p>	<p>Deze minimale norm is vooral belangrijk bij meergezinswoningen. De ruimte voor fietsstalplaatsen kan individueel of op gezamenlijke, diefstalveilige parkeerplaatsen worden voorzien. De ruimte kan binnen of buiten (liefst overdekt) het gebouw worden voorzien en maakt integraal deel uit van de inrichting van de zone. Het is aanbevolen om minimaal 2 fietsstallingen te voorzien per wooneenheid. Belangrijk hierbij is om de fietsstalplaatsen op goed toegankelijke locaties bij de toegang van de gebouwen te voorzien.</p>
1. Zone voor gemengde functies		hoofdcategorie: wonen
1.1	<p><b>Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor gemengde functies waar wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen nevensgeschikt zijn aan elkaar.</p> <p>Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, kleinschalige bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, kleinschalige recreatieve voorzieningen, openbare en private groene en verharde ruimten. Deze activiteiten en voorzieningen zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.</p> <p>Volgende activiteiten worden <u>niet</u> toegelaten, noch als hoofdfunctie, noch als nevenfunctie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bedrijven die storend zijn voor de woonomgeving</li> <li>- 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'</li> </ul> <p>Deze zone is ook bestemd voor openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden. In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p>	<p>In deze zone wordt een verweving van functies nagestreefd. Alle toegelaten activiteiten en voorzieningen kunnen als hoofdfunctie of als nevenfunctie voorkomen, zowel in hoofdgebouwen als in bijgebouwen.</p> <p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages...</p> <p>Handel: voedingszaak, kledingzaak, buurtwinkels, kleine supermarkt...</p> <p>Horeca: hotel en andere kamergebonden logies, restaurant, café...</p> <p>Diensten: medische diensten, zorg, technische diensten, advies...</p> <p>Kleinschalige bedrijven: stapelplaatsen, ambachtelijke bedrijven, KMO...</p> <p>Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen: scholen, rust- en verzorgingsinstellingen...</p> <p>Socio-culturele voorzieningen: buurthuis, cultureel centrum, gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, eredienstgebouw, bibliotheek, volkstuintjes...</p> <p>Kleinschalige recreatieve voorzieningen: speelpleinen, kleinschalige sportvoorzieningen...</p> <p>Openbare verharde ruimten: straten, pleinen, publieke parking, voet- en fietspaden...</p> <p>Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermes...</p> <p>Private groene en verharde ruimten: private of collectieve tuinen, terrassen, private parkings, garagewegen, tuinpaden...</p> <p>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermes, grachten en taluds, stationeer- en parkeerstroken, wegsignalisatie en wegbebakening, verlichting, afwatering, beplantingen, voetgangers- of fietsvoorzieningen, plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair.</p>
1.2	<p><b>Woningtypologie</b></p> <p>De zone is in hoofdzaak bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eengezinswoningen in aaneengesloten bebouwing</li> <li>- gestapelde woningen in aaneengesloten bebouwing</li> <li>- meergezinswoongebouwen in aaneengesloten bebouwing</li> </ul> <p>Halfopen en/of open bebouwing is enkel toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- als aan de andere zijde van de betrokken zijkavelgrens een vrije zijstrook aanwezig is van minimum 3 m</li> <li>- bij herbouwen van halfopen of open bebouwing</li> <li>- op hoekpercelen, op voorwaarde dat niet afgeweken wordt van verplichte voorbouwlijnen indien van toepassing én op voorwaarde dat de vrije gevel aan de zijde van het openbaar domein gelegen is</li> </ul>	

1.3

**Bouwvoorschriften**

Aantal bouwlagen:

Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.

In het hoofdvolume (A) kan een bewoonbare bouwlaag worden voorzien in het dakvolume.

- Hoofdvolume (A): maximum 2 bouwlagen + dakvolume
- Neenvolume (B): maximum 1 bouwlaag

Gabariet:

Hoofdvolume (A) binnen een maximum gabariet van:

- Dakvorm: Voor het hoofdvolume geldt een verplicht hellend dak van max. 45°. Dakkappen en andere uitpandige constructies bedragen gezamenlijk maximaal 30% van de gevelbreedte.
- Kroonlijsthoogte: maximaal 7 m (Y)
- Nokhoogte: maximum 13 m (Z)
- Bouwdiepte op de verdieping: maximum 12 m

Neenvolume (B) en bijgebouw (C):

- Dakvorm: De dakvorm is vrij.

Terreinbezetting bebouwing en verharding:

Voor de terreinbezetting worden hier alle bovengrondse bebouwing (hoofdvolume, neenvolume, bijgebouw) en alle niet-waterdoorlaatbare verhardingen in rekening gebracht.

Voor percelen of projectzones kleiner dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt de maximale terreinbezetting:

- 80% voor andere functies dan handel/horeca/kantoren en diensten
- 100% voor handel/horeca/kantoren en diensten

Voor percelen of projectzones groter dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt de maximale terreinbezetting:

- 65% voor andere functies dan handel/horeca/kantoren en diensten
- 80% voor handel/horeca/kantoren en diensten

Vrije zijtuinstroken

Halfopen bebouwing: aan één zijde van het hoofdgebouw geldt een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m.

Open bebouwing: aan beide zijden van het hoofdgebouw geldt een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m.

In een vrije zijtuinstrook kan een carport worden voorzien. Aan de voorzijde van de carport wordt de eerste 2 m van de zijgevel, te meten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw, verplicht onbebouwd gelaten.

De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de nok van het gebouw of de dakrand in geval van een plat dak. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,50 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

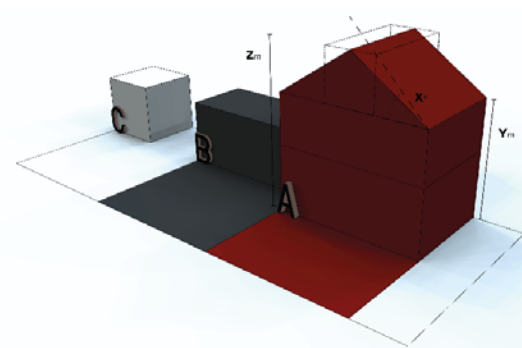
Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw of tussen vloer en dak. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.

Bij de bebouwing wordt het hoofdgebouw (A+B) en bijgebouw (C) onderscheiden. Het hoofdgebouw bestaat uit hoofdvolume (A) en neenvolume (B); zie figuur maquette.

Het hoofdvolume (A) is het bouwvolume tussen de voorbouwlijn en de maximum bouwdiepte op de verdieping van dit hoofdvolume.

Het neenvolume (B) is het bouwvolume tussen de maximum bouwdiepte op de verdieping van het hoofdvolume en de totale bouwdiepte van de toegelaten bebouwing.

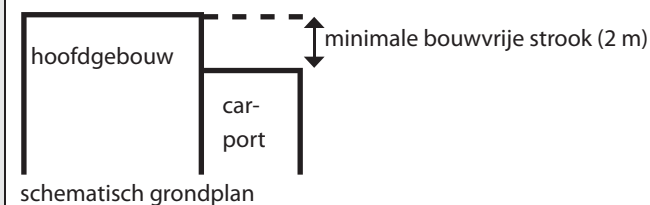
De zone tussen de maximum diepte van het hoofdgebouw en de achterkavelgrens is de tuinzone (C). Hierin kunnen bijgebouwen worden geplaatst.

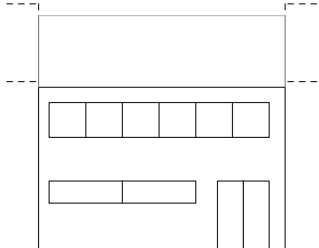
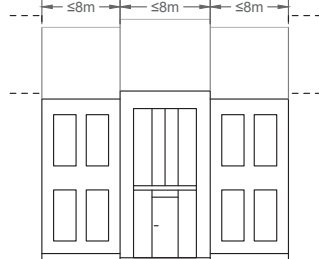


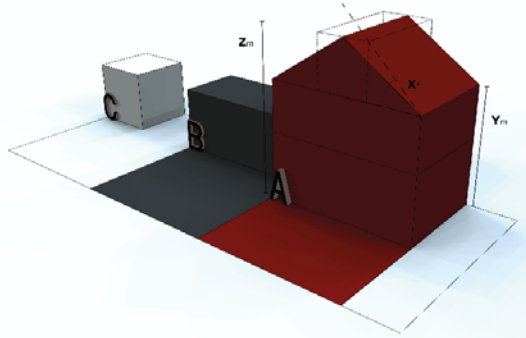
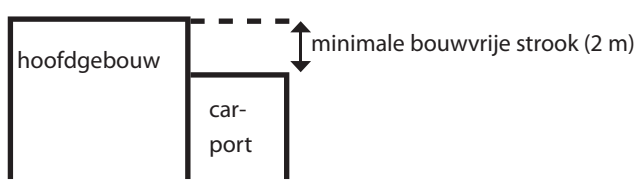
De terreinbezetting wordt berekend voor de som van alle bebouwing en de niet-waterdoorlatende verhardingen. Ook bijbehorende tuinuitrusting zoals tuinhuisjes, zwembaden, carports, garages... rond de woning wordt beschouwd als terreinbezetting.

Een carport is een parkeervoorziening met een afdakconstructie die aan minimum 3 kanten volledig open is.

Onderstaand schematisch grondplan verduidelijkt de bepaling 'Aan de voorzijde van de carport wordt de eerste 2 m van de zijgevel, te meten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw, verplicht onbebouwd gelaten.'



	<p><b>Nevenschikking:</b></p> <p>Het beeld van kleinschalige architectuur dient behouden te worden. Elk pand dient zich wat betreft de verschijningsvorm te onderscheiden ten opzichte van de aanpalende panden, maar dient zich tegelijkertijd ook in te passen in het bestaande straatbeeld.</p> <p>De gevelopbouw dient gekenmerkt te worden door een verticale geleding.</p> <p>Wanneer een pand een gevelbreedte heeft van meer dan 14 m, moet een verschil in verschijningsvorm aanwezig zijn per geveldeel met een breedte van maximum 8 m. Daarnaast geldt de beperking dat maximaal twee panden uit de bestaande situatie, zoals bij de goedkeuring van onderhavig RUP, mogen worden samengevoegd tot één nieuw gevelvlak.</p>	<p>Een pand kan zich onderscheiden ten opzichte van aanpalende panden via een ander materiaalgebruik, andere kleurtinten, andere kroonlijsthoogte... Het pand dient zich wel steeds in te passen in het straatbeeld. In een straatbeeld dat getypeerd wordt door een bepaald materiaalgebruik, kleurgebruik, bepaalde kroonlijsthoogte... mag bijvoorbeeld geen ander materiaal, kleur, of andere kroonlijsthoogte worden toegepast die niet passend is binnen het straatbeeld.</p> <p>Het linkse gevelbeeld wordt <u>niet</u> beoogd, wel eerder het rechtste gevelbeeld (dit zijn illustratieve voorbeelden):</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>NIET</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>WEL (verticale geleding + onderscheidbare geveldelen met een breedte van 8 m of minder)</p> </div> </div>
1.4	<p><b>Parkeervoorzieningen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij meergezinswoningen geldt een parkeernorm voor wagens van 1,5 parkeerplaats per woonegelegenheid.</li> <li>• Bij nieuwbouw eengezinswoningen geldt een parkeernorm voor wagens van 1 parkeerplaats per woonegelegenheid, tenzij de gevelbreedte van de woning smaller dan 6 m is.</li> <li>• Voor de aan het wonen verwante voorzieningen en activiteiten moet een overzicht van de parkeerbehoefte en het parkeeraanbod voor wagens en fietsen worden gemotiveerd in een parkeernota. Deze nota 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 het gebied.</li> </ul>	<p>Er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften. Door de dense bebouwing wordt een lagere norm opgelegd voor eengezinswoningen dan elders op het grondgebied van Harelbeke.</p> <p>Parkeerplaats: carport, garage, parkeerplaats in open lucht op privaat terrein (bvb. oprit), parkeerplaats in parkeergebouw, parkeerplaats in ondergrondse parking, langse parkeerstroken bij een openbare weg, publieke parking...</p> <p>Het parkeren op privaat domein hoeft niet steeds individueel te worden georganiseerd; dit kan ook gebundeld worden in bijvoorbeeld een collectieve, private parkeerhaven.</p> <p>De nota 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.</p>
2. Zone voor wonen en/of zorg met beperkte nevenfuncties		hoofdcategorie: wonen
2.1	<p><b>Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor wonen en/of zorg, waarbij ook beperkte nevenfuncties worden toegelaten. Enkel woon- en zorgfuncties die verenigbaar zijn met de omgeving, worden toegelaten. De woon- en zorgfunctie en de bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten zijn in deze zone de hoofdfuncties. De beperkte nevenfuncties mogen de woon- en zorgfunctie van de omgeving niet in het gedrang brengen.</p> <p>Binnen de zone zijn volgende nevenfuncties toegelaten: kantoren en diensten.</p> <p>De nevenfuncties zijn enkel toegelaten indien deze verenigbaar zijn met de woon- en zorgomgeving.</p> <p>De nevenfuncties worden per perceel beperkt tot maximum 100 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte. Enkel nevenfuncties, inpasbaar in de omgeving en met een beperkte verkeersaanrekkling worden toegelaten. De nevenfuncties zijn niet toegelaten in bijgebouwen.</p> <p>Deze zone is ook bestemd voor openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden. In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p>	<p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, hobbylandbouw...</p> <p>Zorg: kinderdagverblijf, kleinschalige medische zorg...</p> <p>Kantoren en diensten: vrij beroep, kapsalon, verzekeringsmakelaar, apotheek, onthaalmoeder, kinderdagverblijf...</p> <p>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, stationeer- en parkeerstroken, wegsignalisatie en wegbebakening, verlichting, afwatering, beplantingen, voetgangers- of fietsvoorzieningen, plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair.</p>


2.2	<p><b>Woningtypologie</b></p> <p>Volgende woningtypes zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eengezinswoningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing</li> </ul> <p>Zijn niet toegelaten: gestapelde woningen of meergezinswoongebouwen.</p>	
2.3	<p><b>Bouwvoorschriften</b></p> <p><u>Aantal bouwlagen:</u></p> <p>Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.</p> <p>In het hoofdvolume (A) kan een bewoonbare bouwlaag worden voorzien in het dakvolume.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoofdvolume (A): maximum 2 bouwlagen + dakvolume</li> <li>• Nevenvolume (B): maximum 1 bouwlaag</li> </ul> <p><u>Gabariet:</u></p> <p>Hoofdvolume (A) binnen een maximum gabariet van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dakvorm: Voor het hoofdvolume geldt een verplicht hellend dak van max. 45°. Dakkappen en andere uitpandige constructies bedragen gezamenlijk maximaal 30% van de gevelbreedte.</li> <li>• Kroonlijsthoogte: maximaal 7 m (Y)</li> <li>• Nokhoogte: maximum 13 m (Z)</li> <li>• Bouwdiepte op de verdieping: maximum 12 m</li> </ul> <p>Nevenvolume (B) en bijgebouw (C):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dakvorm: De dakvorm is vrij.</li> </ul> <p><u>Terreinbezetting bebouwing en verharding:</u></p> <p>Voor de terreinbezetting worden hier alle bovengrondse bebouwing (hoofdvolume, nevenvolume, bijgebouw) en alle niet-waterdoorlaatbare verharding in rekening gebracht.</p> <p>Voor percelen of projectzones kleiner dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt de maximale terreinbezetting 80%. Voor percelen of projectzones groter dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt de maximale terreinbezetting 65%.</p> <p><u>Vrije zijtuinstroken</u></p> <p>Halfopen bebouwing: aan één zijde van het hoofdgebouw geldt een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m.</p> <p>Open bebouwing: aan beide zijden van het hoofdgebouw geldt een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m.</p> <p>In een vrije zijtuinstrook kan een carport worden voorzien. Aan de voorzijde van de carport wordt de eerste 2 m van de zijgevel, te meten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw, verplicht onbebouwd gelaten.</p>	<p>De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de nok van het gebouw of de dakrand in geval van een plat dak. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,50 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.</p> <p>Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw of tussen vloer en dak. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.</p> <p>Bij de bebouwing wordt het hoofdgebouw (A+B) en bijgebouw (C) onderscheiden. Het hoofdgebouw bestaat uit hoofdvolume (A) en nevenvolume (B); zie figuur maquette.</p> <p>Het hoofdvolume (A) is het bouwvolume tussen de voorbouwlijn en de maximum bouwdiepte op de verdieping van dit hoofdvolume.</p> <p>Het nevenvolume (B) is het bouwvolume tussen de maximum bouwdiepte op de verdieping van het hoofdvolume en de totale bouwdiepte van de toegelaten bebouwing.</p> <p>De zone tussen de maximum diepte van het hoofdgebouw en de achterkavelgrens is de tuinzone (C). Hierin kunnen bijgebouwen worden geplaatst.</p>  <p>De terreinbezetting wordt berekend voor de som van alle bebouwing en de niet-waterdoorlatende verhardingen. Ook bijbehorende tuinuitrusting zoals tuinhuisjes, zwembaden, carports, garages... rond de woning wordt beschouwd als terreinbezetting.</p> <p>Een carport is een parkeervoorziening met een afdakconstructie die aan minimum 3 kanten volledig open is.</p> <p>Onderstaand schematisch grondplan verduidelijkt de bepaling 'Aan de voorzijde van de carport wordt de eerste 2 m van de zijgevel, te meten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw, verplicht onbebouwd gelaten.'</p>  <p>schematisch grondplan</p>

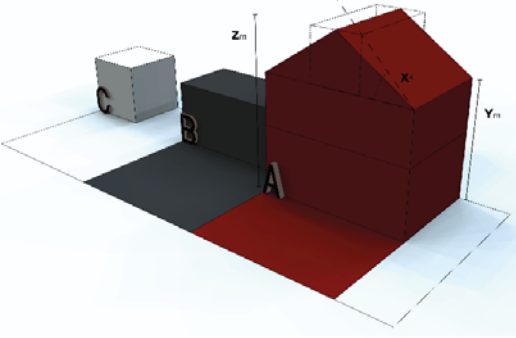
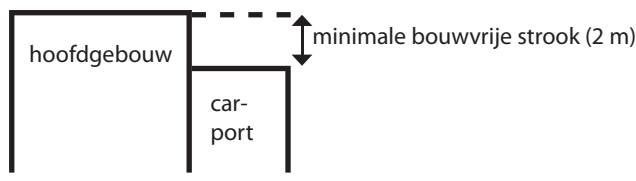
2.4	<p><b>Parkeervoorzieningen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij meergezinswoningen geldt een parkeernorm voor wagens van 1,5 parkeerplaats per woongelegenheden.</li> <li>• Bij nieuwbouw eengezinswoningen geldt een parkeernorm voor wagens van 1 parkeerplaats per woongelegenheden, tenzij de gevelbreedte van de woning smaller dan 6m is.</li> <li>• Voor de aan het wonen verwante voorzieningen en activiteiten moet een overzicht van de parkeerbehoefte en het parkeeraanbod voor wagens en fietsen worden gemotiveerd in een parkeernota. Deze nota 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 het gebied.</li> </ul>	<p>Er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften. Door de dense bebouwing wordt een lagere norm opgelegd voor eengezinswoningen dan elders op het grondgebied van Harelbeke.</p> <p>Parkeerplaats: carport, garage, parkeerplaats in open lucht op privaat terrein (bvb. oprit), parkeerplaats in parkeergebouw, parkeerplaats in ondergrondse parking, langse parkeerstroken bij een openbare weg, publieke parking...</p> <p>Het parkeren op privaat domein hoeft niet steeds individueel te worden georganiseerd; dit kan ook gebundeld worden in bijvoorbeeld een collectieve, private parkeerhaven.</p> <p>De nota 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.</p>
3. Zone voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen		hoofdcategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
3.1	De zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.	De betrokken werken, handelingen en wijzigingen kunnen worden toegelaten ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de initiatiefnemer of het al dan niet aanwezig zijn van winstoogmerk. Voorbeelden van openbare gemeenschaps- en nutsvoorzieningen zijn: woonzorgcentra, assistentiewoningen, schoolinfrastructuur, dagopvang, culturele centra, religieuze gebouwen, begraafplaatsen, ontmoetingscentra, openbare diensten, parkeerplaatsen... Deze lijst is niet limitatief.
3.2	<p><b>Bouwvoorschriften</b></p> <p><u>Gabariet:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dakvorm: De dakvorm is vrij. Indien gekozen wordt voor een hellend dak, bedraagt de helling van het hellend dak maximum 45°. Deze dakhelling kan slechts beperkt onderbroken worden door dakkappen en andere uitpandige constructies.</li> <li>• Kroonlijsthoogte: maximaal 7 m</li> <li>• Nokhoogte: maximum 13 m</li> </ul> <p><u>Terreinbezetting bebouwing:</u></p> <p>Voor de terreinbezetting worden hier alle bovengrondse bebouwing (hoofdvolume, nevenvolume, bijgebouw) in rekening gebracht. Maximum terreinbezetting: 65%</p> <p>Indien de deelzone langs de Kerkstraat bebouwd wordt, mag het eventuele openleggen van de ingebuisde beek in de toekomst, niet gehypothekeerd worden.</p>	
4. Zone voor wisselbestemming: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen en recreatie		hoofdcategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen / hoofdcategorie: recreatie
4.1	De percelen aangeduid binnen deze zone krijgen een wisselbestemming: ofwel zone voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, ofwel zone voor recreatie.	
	Deze activiteiten zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.	
4.2	Indien gekozen wordt voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen toegelaten.	Voorbeelden van openbare gemeenschaps- en nutsvoorzieningen zijn: woonzorgcentra, assistentiewoningen, schoolinfrastructuur, dagopvang, culturele centra, religieuze gebouwen, begraafplaatsen, ontmoetingscentra, openbare diensten, parkeerplaatsen... Deze lijst is niet limitatief.
	Indien gekozen wordt voor recreatie, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van deze bestemming toegelaten.	Voorbeelden van recreatie zijn: voorzieningen voor kleinschalige indoorrecreatie/sport, voorzieningen voor jeugdwerking, speelruimte...

4.3	<p><b>Bouwvoorschriften</b></p> <p><u>Gabariet:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dakvorm: De dakvorm is vrij. Indien gekozen wordt voor een hellend dak, bedraagt de helling van het hellend dak maximum 45°.</li> <li>• Kroonlijsthoogte: maximum 3,6 meter</li> <li>• Nokhoogte: maximum 5 meter</li> </ul>	
5. Zone voor bedrijvigheid		hoofdcategorie: bedrijvigheid
5.1	<p><b>Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor bedrijvigheid.</p> <p>Volgende soorten bedrijven zijn <u>niet</u> toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bedrijven die storend zijn voor de woonomgeving</li> <li>• distributie en groothandel</li> <li>• afvalverwerking met inbegrip van recyclage</li> <li>• verwerking en bewerking van mest, slib en grondstoffen</li> <li>• 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’</li> <li>• bedrijven die sterk verkeersgenererend zijn</li> <li>• bedrijven die <u>alleen en uitsluitend</u> zijn gericht op kleinhandel en/of autonome kantoren</li> </ul> <p>Volgende ondergeschikte activiteiten worden toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kantoren, detailhandel en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de hoofdactiviteit van individuele bedrijven, zijn toegelaten voor zover die activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken.</li> <li>• Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel met een bruto-volume van maximaal 1.000 m<sup>3</sup>, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, zijn toegelaten. In specifieke gevallen kan onder bewakingspersoneel ook de eigenaar, een zaakvoerder of kaderlid worden begrepen, voor zover diens aanwezigheid nuttig of nodig is voor de bewaking en voor de veiligheid van het bedrijf.</li> </ul> <p>Naast de bedrijven is de zone ook bestemd voor openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden. In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p>	<p>Voorbeelden van bedrijven met ondergeschikte activiteiten zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• een productiebedrijf met kantoren voor administratie</li> <li>• een autoherstelplaats met een ondergeschikte activiteit van een toonzaal als verkooppunt van auto's</li> <li>• een productiebedrijf met een bedrijfswoning</li> </ul> <p>Autonome kantoren, detailhandel, toonzalen en woningen zijn dus niet toegelaten.</p> <p>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde berm, grachten en taluds, stationeer- en parkeerstroken, wegsignalisatie en wegbebakening, verlichting, afwatering, beplantingen, voetgangers- of fietsvoorzieningen, plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair.</p>



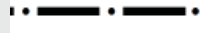

5.2	<p><b>Bouwvoorschriften</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De minimale bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt 6 m.</li> <li>• De maximale bouwhoogte bedraagt 10 m.</li> <li>• De dakvorm is vrij.</li> </ul> <p>Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zorgvuldig ruimtegebruik</li> <li>• de architecturale kwaliteit van het geheel van de gebouwen</li> <li>• de goede integratie in de ruimere omgeving</li> <li>• de interactie met de publieke ruimte</li> <li>• een kwaliteitsvolle aanleg van het terrein en afwerking van de gebouwen</li> <li>• het ruimtelijk en landschappelijk voldoende bufferen van de activiteit ten opzichte van de omliggende woningen door een groenaanplant</li> <li>• bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt</li> <li>• de impact op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid</li> <li>• de parkeerbehoefte (fietsen, personenvoertuigen, vrachtwagens) voor zowel personeel als bezoekers moet op privaat terrein worden opgevangen</li> </ul> <p>Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen dient een inrichtingsplan te worden opgemaakt die duidelijk de inrichting weergeeft van de gehele zone, en aantoont dat de aanvraag voldoet aan bovenstaande criteria. Bepaalde aspecten kunnen via aparte plannen en in een toelichtende nota worden aangegeven. Deze documenten zijn informatieve documenten voor de vergunningverlenende overheid.</p>	<p>De minimale bouwhoogte geldt enkel voor bedrijfsgebouwen. Constructies zoals fietsenstallingen en dergelijke, vallen hier niet onder.</p> <p>De maximale bouwhoogte geldt voor alle gebouwen, constructies en dergelijke.</p> <p>Er wordt gestreefd naar samenhang en eenvoud van materialen en kleur van de verschillende gebouwen. Dit kan onder meer gebeuren door:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het beperken van het aantal verschillende materialen voor de diverse gevels</li> <li>• de harmonieuze samenhang van de gebruikte materialen</li> </ul> <p>Voor de maatregelen voor het behoud van het waterbergend vermogen wordt ondermeer verwezen naar de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater.</p> <p>Uit de stedenbouwkundige aanvraag moet blijken dat het gebruik van groenaanplant en buffers bijdraagt tot de kwalitatieve integratie van de functies ten opzichte van de woonomgeving.</p>
5.3	<p><b>Opslag</b></p> <p>De opslag van goederen dient maximaal binnen het bedrijfsgebouw te worden georganiseerd. De opslag buiten het bedrijfsgebouw is slechts beperkt toegelaten onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de opslag van goederen in open lucht heeft een maximum hoogte van 4 m</li> <li>• de opslag mag in geen geval het esthetisch aspect van de omgeving schaden. Het bedrijf dient daartoe preventief de passende maatregelen te nemen</li> <li>• de opslag mag niet hinderlijk zijn voor de omgeving</li> <li>• de opslag mag niet gebeuren zichtbaar vanaf het openbaar domein</li> </ul>	
5.4	<p><b>Ontsluiting</b></p> <p>De hoofdontsluiting mag niet worden ingericht langs de Kapelstraat. Er mogen ook geen nieuwe ontsluitingen worden ingericht langs de Kapelstraat.</p>	
5.5	<p>Iedere economische entiteit is verplicht om voldoende parkeerruimte, stationeerruimte en circulatieruimte aan te leggen voor alle wagens van het personeel en de bezoekers, zowel voor personenwagens als voor bestel- en vrachtwagens.</p> <p>Ondergrondse parkings of parkeergebouwen zijn toegelaten.</p>	







6. Zone voor gemengde functies, waaronder functies gerelateerd aan bedrijvigheid (overgangszone)		hoofdcategorie: wonen
<p>6.1 De zone is bestemd voor gemengde functies, waaronder naast wonen en aan het wonen verwante activiteiten ook functies toegelaten zijn die gerelateerd zijn aan het bedrijf/de bedrijven in de naastliggende zone voor bedrijvigheid, zolang deze functies verenigbaar zijn met de woonfunctie. De functies moeten zowel qua functie, volume, inrichting als architecturaal voorkomen zorgen voor een kwalitatieve overgang tussen de zone voor bedrijvigheid en de zone voor gemengde functies/zone voor wonen met beperkte nevenfuncties.</p> <p>Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, kleinschalige bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, kleinschalige recreatieve voorzieningen, openbare en private groene en verharde ruimten...</p> <p>Onder functies gerelateerd aan het bedrijf/de bedrijven die verenigbaar zijn met de woonfunctie worden verstaan: kantoren voor onderzoek en ontwikkeling, logies voor (tijdelijke) medewerkers van het bedrijf, opleidingslokalen, tentoonstellingsruimtes...</p> <p>Volgende activiteiten worden <u>niet</u> toegelaten, noch als hoofdfunctie, noch als nevenfunctie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bedrijven die storend zijn voor de woonomgeving</li> <li>- 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'</li> </ul> <p>Deze zone is ook bestemd voor openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden. In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p>		<p>In deze zone wordt een verweving van functies nagestreefd. Alle toegelaten activiteiten en voorzieningen kunnen als hoofdfunctie of als nevenfunctie voorkomen, zowel in hoofdgebouwen als in bijgebouwen.</p> <p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages...</p> <p>Handel: voedingszaak, kledingzaak, buurtwinkels, kleine supermarkt...</p> <p>Horeca: hotel en andere kamergebonden logies, restaurant, café...</p> <p>Diensten: medische diensten, zorg, technische diensten, advies...</p> <p>Kleinschalige bedrijven: stapelplaatsen, ambachtelijke bedrijven, KMO..</p> <p>Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen: scholen, rust- en verzorgingsinstellingen...</p> <p>Socio-culturele voorzieningen: buurthuis, cultureel centrum, gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, eredienstgebouw, bibliotheek, volkstuintjes...</p> <p>Kleinschalige recreatieve voorzieningen: speelpleinen, kleinschalige sportvoorzieningen...</p> <p>Openbare verharde ruimten: straten, pleinen, publieke parking, voet- en fietspaden...</p> <p>Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermen...</p> <p>Private groene en verharde ruimten: private of collectieve tuinen, terrassen, private parkings, garagewegen, tuinpaden...</p> <p>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, stationeer- en parkeerstroken, wegsignalisatie en wegbebakening, verlichting, afwatering, beplantingen, voetgangers- of fietsvoorzieningen, plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair.</p>
<p>6.2 De afwerking van de randen van deze zone is een belangrijk aandachtspunt.</p> <p>Indien gekozen wordt om wonen en/of aan het wonen verwante activiteiten te voorzien in zone 6A, dan is het aanleggen, beheren en onderhouden van een groenscherm verplicht ten aanzien van zone 5.</p> <p>Indien gekozen wordt om geen eengezinswoningen te voorzien in zone 6A, dan is het aanleggen, beheren en onderhouden van een groenscherm verplicht ten aanzien van zone 2.</p> <p>Het groenscherm moet voldoen aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het groenscherm dient minstens 4 m breed te zijn.</li> <li>• Het groenscherm bestaat enerzijds uit streekeigen struiken of bodembedekkers, anderzijds uit streekeigen hoogstammige bomen. Er wordt minimaal 1 boom om de 8 meter voorzien, bodembedekkers en struiken worden aangeplant met een plantafstand van maximaal 2 meter.</li> <li>• De eigenaar/gebruiker van het terrein staat in voor een deskundige aanleg, de bescherming van de aanplant en het verder beheer van de groene bufferstrook. Aangeplante struiken die afsterven dienen vervangen te worden tot een voldoende dicht groenscherm is gekomen. Aangeplante bomen die afsterven dienen steeds vervangen te worden.</li> <li>• Het groenscherm moet worden aangelegd en beplant uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van de eerste stedenbouwkundige vergunning.</li> <li>• Draadafsluitingen zijn overal toegelaten op de perceelsgrenzen. De hoogte van de afsluitingen is beperkt tot 2 m.</li> </ul>		<p>Indien andere functies dan eengezinswoningen worden voorzien in zone 6A, dient een groenscherm te worden aangelegd. Dit geldt ook indien gekozen wordt om meergezinswoningen in deze zone te voorzien.</p>




6.3	<p><b>Woningtypologie</b></p> <p>Indien woningen worden voorzien, zijn volgende woningtypologieën toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eengezinswoningen</li> <li>- gestapelde woningen</li> <li>- meergezinswoongebouwen</li> </ul> <p>Aaneengesloten, halfopen en/of open bebouwing is toegelaten.</p>	
6.4	<p><b>Bouwvoorschriften</b></p> <p><u>Gabariet:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dakvorm: De dakvorm is vrij. De helling van de hellende daken is maximum 45°. Dakkappen en andere uitpandige constructies bedragen gezamenlijk maximaal 30% van de gevelbreedte.</li> <li>• Kroonlijsthoogte in geval van hellend dak: maximaal 7 m (Y)</li> <li>• Nokhoogte in geval van hellend dak: maximum 13 m (Z)</li> <li>• Bouwhoogte in geval van plat dak: maximum 7 m</li> <li>• Indien gekozen wordt voor wonen en aan het wonen verwante functies, is de bouwdiepte op de verdieping beperkt tot 12 m.</li> </ul> <p><u>Terreinbezetting bebouwing en verharding:</u></p> <p>Voor de terreinbezetting worden hier alle bovengrondse bebouwing en alle niet-waterdoorlaatbare verhardingen in rekening gebracht.</p> <p>Voor percelen of projectzones kleiner dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt de maximale terreinbezetting 80%. Voor percelen of projectzones groter dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt de maximale terreinbezetting 65%.</p> <p><u>Vrije zijstroken</u></p> <p>Halfopen bebouwing: aan één zijde van het hoofdgebouw geldt een minimale vrije zijstrook van 3 m. Open bebouwing: aan beide zijden van het hoofdgebouw geldt een minimale vrije zijstrook van 3 m. In een vrije zijtuinstrook kan een carport worden voorzien. Aan de voorzijde van de carport wordt de eerste 2 m van de zijgevel, te meten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw, verplicht onbebouwd gelaten.</p>	<p>De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de nok van het gebouw of de dakrand in geval van een plat dak. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,50 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.</p>  <p>De terreinbezetting wordt berekend voor de som van alle bebouwing en de niet-waterdoorlatende verhardingen. Ook bijbehorende tuinuitrusting zoals tuinhuisjes, zwembaden, carports, garages... rond de woning wordt beschouwd als terreinbezetting.</p> <p>Een carport is een parkeervoorziening met een afdakconstructie die aan minimum 3 kanten volledig open is. Onderstaand schematisch grondplan verduidelijkt de bepaling 'Aan de voorzijde van de carport wordt de eerste 2 m van de zijgevel, te meten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw, verplicht onbebouwd gelaten.'</p>  <p>schematisch grondplan</p>
6.5	<p><b>Ontsluiting</b></p> <p>De hoofdontsluiting mag niet worden ingericht langs de Kapelstraat. Er mogen ook geen nieuwe ontsluitingen worden ingericht langs de Kapelstraat.</p>	

6.6	<p><b>Parkeervoorzieningen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bij meergezinswoningen geldt een parkeernorm voor wagens van 1,5 parkeerplaats per woongelegenheid.</li> <li>Bij nieuwbouw eengezinswoningen geldt een parkeernorm voor wagens van 1 parkeerplaats per woongelegenheid, tenzij de gevelbreedte van de woning smaller dan 6 m is.</li> <li>Voor de aan het wonen verwante voorzieningen en activiteiten moet een overzicht van de parkeerbehoefte en het parkeeraanbod voor wagens en fietsen worden gemotiveerd in een parkeernota. Deze nota 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 het gebied.</li> </ul>	<p>Er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften. Door de dense bebouwing wordt een lagere norm opgelegd voor eengezinswoningen dan elders op het grondgebied van Harelbeke.</p> <p>Parkeerplaats: carport, garage, parkeerplaats in open lucht op privaat terrein (bvb. oprit), parkeerplaats in parkeergebouw, parkeerplaats in ondergrondse parking, langse parkeerstroken bij een openbare weg, publieke parking...</p> <p>Het parkeren op privaat domein hoeft niet steeds individueel te worden georganiseerd; dit kan ook gebundeld worden in bijvoorbeeld een collectieve, private parkeerhaven.</p> <p>De nota 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.</p>
7. Zone voor groenscherm		hoofdcategorie: bedrijvigheid
7.1	<p>De zone is bestemd voor groenscherm met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende woonfunctie en het aanpalende landschap. De breedtes zoals aangegeven op het verordenend plan zijn van toepassing. Het is een bouwvrije zone. Het groenscherm mag onderbroken worden in functie van een bestaande toegang tot het bedrijf of openbare wegenis.</p> <p>Het groenscherm moet voldoen aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Een streekeigen gemengd bestand van hoogstammige bomen en struiken die een voldoende dicht groenscherm creëren (minimaal 1 boom om de 8 meter, struiken aangeplant met een plantafstand van maximaal 2 meter).</li> <li>Het beplantingsplan van het groenscherm moet aangeduid worden op een inrichtingsplan bijgevoegd bij elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. Dit plan is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid.</li> <li>De eigenaar/gebruiker van het terrein staat in voor een deskundige aanleg, de bescherming van de aanplant en het verder beheer van de groene bufferstrook. Aangeplante struiken die afsterven dienen te worden vervangen tot een voldoende dicht groenscherm is bekomen. Aangeplante bomen die afsterven dienen steeds te worden vervangen.</li> <li>Het groenscherm moet worden aangelegd en beplant uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van de eerste stedenbouwkundige vergunning.</li> <li>Draadafsluitingen zijn overal toegelaten op de perceelsgrenzen. De hoogte van de afsluitingen is beperkt tot 2 m.</li> </ul>	
8. Zone voor groen		hoofdcategorie: overig groen
8.1	<p>De zone is bestemd voor de ontwikkeling, het herstel en de instandhouding van een groenzone. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van deze bestemming zijn toegelaten. De genoemde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horti-culturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.</p>	Horti-culturele waarden hebben betrekking op waardevolle elementen die verband houden met tuinierskunst, zoals een karakteristieke plattegrondstructuur, een waardevol bomen- en plantenbestand...
8.2	Langs de volledige lengte van de beek in deze zone dient een beplante zone aanwezig te zijn. Indien nieuwe beplantingen worden aangeplant, dient gekozen te worden voor streekeigen beplanting.	
8.3	De groenzone kan worden ingericht in functie van multifunctioneel medegebruik, zolang dit in verhouding is met de groenfunctie van het gebied. Het multifunctioneel inrichten van de zone kan enkel in functie van publiek gebruik.	Onder multifunctioneel medegebruik in verhouding met de groenfunctie van het gebied wordt onder andere verstaan: kleinschalige toestellen en/of meubelen in functie van sport en recreatie, avontuurlijke speelzone, boomgaard, stadsrandlandbouw...
8.4	Deze zone is bouwvrij met uitzondering van inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang of kleine constructies in functie van het eventuele multifunctionele medegebruik en onderhoud van de groenzone. Fiets- en wandelpaden met bijhorende inrichting zijn toegelaten.	Werken aan of langs onbevaarbare waterlopen zullen getoetst worden aan de sectorale wetgeving terzake.

9. Zone voor openbare wegeninfrastructuur		hoofdcategorie: lijninfrastructuur - subcategorie: wegeninfrastructuur
9.1	Deze zone is bestemd voor openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden. In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.	Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de geluidswerende constructies, voetgangers- of fietsvoorzieningen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair...
9.2	Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.	Werken, handelingen en wijzigingen waarvoor relevant worden bij voorkeur ontworpen en gerealiseerd volgens de principes van natuurtechnische milieubouw.
9.3	Binnen deze zone is de bouw van kleine inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang inbegrepen en toegelaten.	Kleine inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang zijn ondermeer bushokjes, telefooncel, nutscabines, fietsenstallingen, infobord.
9.4	Terrassen of andere aanhorigheden bij aanpalende horecazaken zijn toegelaten voor zover ze <ul style="list-style-type: none"> <li>• de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijden;</li> <li>• een vlotte doorgang voor gemotoriseerd en niet-gemotoriseerd verkeer niet verhinderen.</li> </ul> Terrassen en aanhorigheden moeten aangelegd worden in duurzame en kwalitatieve materialen. Zij dragen bij tot een harmonisch en evenwichtig straatbeeld en geven een meerwaarde aan de uitstraling van de wijk.	In de stad Harelbeke is een stedenbouwkundige verordening inzake terrassen openbaar domein van toepassing.
9.5	Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein. Bij wegenis zal in functie van het type de weg worden ingericht met een verbindend of verblijvend karakter. Bij de aanleg van openbaar groen zal gebruik worden gemaakt van streekeigen beplanting.	
10. Overdruk: zone met vrij te kiezen dakvorm		
10.1	In de met overdruk aangeduide zone is de dakvorm vrij.  Indien voor een hellend dak gekozen wordt, gelden de bouwhoogtes zoals beschreven in de betreffende zone. Indien voor een plat dak gekozen wordt, geldt een maximale bouwhoogte van 7 meter.	
11. Overdruk: zone met totale hoogte maximum 6 meter		
11.1	In de met overdruk aangeduide zone dient de totale hoogte beperkt te worden tot maximum 6 meter.	
12. Overdruk: verplichte voorbouwlijn		
12.1	De lijn geeft weer waar een verplichte bouwlijn geldt. De globale contour van het gebouw, op alle verdiepingen, moet op deze bouwlijn worden geplaatst. Er kan over een beperkt deel van de gevel worden ingesprongen ten aanzien van deze lijn. Uitbreidingen ten aanzien van deze lijn zijn niet toegestaan, ook niet voor wat betreft de terrassen.	
13. Overdruk: garageweg		
13.1	De pijl geeft symbolisch aan waar een garageweg in stand gehouden moet worden. De pijlen leggen het begin- en eindpunt van de garageweg vast; de exacte ligging van het tracé is vrij te bepalen. Het begin- en eindpunt kan worden verschoven over een maximale afstand van 15 meter.	
13.2	De garageweg is minimaal 3 meter breed.	

14. Overdruk: voetgangers- en fietsersverbinding 		
14.1	De pijl geeft symbolisch aan waar een verbinding voor voetgangers en fietsers moet worden in stand gehouden. De pijlen leggen het begin- en eindpunt van de voetgangers- en fietsersverbinding vast; de exacte ligging van het tracé is vrij te bepalen. Het begin- en eindpunt van verbindingen met aanduiding 'a' kan over volgende afstanden verschoven worden: max. 15m voor het noordelijk beginpunt, max. 30m voor het zuidelijk eindpunt. Begin- en eindpunten van verbindingen met aanduiding 'b' kunnen over een afstand van max. 5 m verschoven worden.	De verbinding moet minimaal toegankelijk zijn voor voetgangers en fietsers.
14.2	De verbinding is minimaal 2,5 m breed.	
14.3	Het pad moet ingericht worden zodat het duidelijk onderscheidbaar is van andere verhardingen. Het pad dient ofwel in een ander materiaal aangelegd te worden dan de andere verhardingen, ofwel moet er een afscheiding worden aangebracht bestaande uit levend groen. Bij de inrichting en het beheer van de voetgangers- en fietsersverbinding moet er aandacht zijn voor vloeiende bochtstralen voor fietsers en een goede zichtbaarheid van en voor elke gebruiker. Dit geldt voor het volledige traject van de verbinding, inclusief de aansluitingen ter hoogte van het begin- en eindpunt van de verbinding.	
15. Overdruk: voetgangers- en fietsersverbinding indien geen verbinding met Hazebeekstraat 		
15.1	Deze voetgangers- en fietsersverbinding moet enkel in stand gehouden worden zolang er geen voetgangers- en fietsersverbinding vanaf de Kantstraat naar de Hazebeekstraat gerealiseerd is.	
15.2	De pijl geeft aan waar een verbinding voor voetgangers en fietsers moet worden in stand gehouden.	
15.3	De verbinding is minimaal 2,5 m breed.	
15.4	Het pad moet ingericht worden zodat het duidelijk onderscheidbaar is van andere verhardingen. Het pad dient ofwel in een ander materiaal aangelegd te worden dan de andere verhardingen, ofwel moet er een afscheiding worden aangebracht bestaande uit levend groen.	
16. Overdruk: extra aandacht voor kwalitatieve overgang tussen publiek en privaat domein 		
16.1	De lijn geeft weer waar er een bijzondere aandacht moet zijn voor de inrichting ter hoogte van de scheiding tussen publiek en privaat domein en de overgangsruidtes tussen het publiek domein en de bebouwing op het privaat domein. Hierbij dient een hoge beeldkwaliteit nagestreefd te worden en dient er een zekere interactie te zijn tussen het publiek en privaat domein. Volgende elementen dienen behouden en indien mogelijk versterkt te worden: - de bakstenen muurtjes en gevels - het groene karakter van de ruimtes tussen de rooilijn en bebouwing die de interactie met het openbaar domein niet belemmeren, zoals voortuinen en groenruimtes zonder zichtbelemmerende groeninrichtingen	Met 'een zekere interactie tussen het publiek en privaat domein' wordt bijvoorbeeld bedoeld dat er geen hoge muren of hagen over een grote lengte opgericht worden. Gebouwen en inrichtingen dienen zich naar de straat te richten. Hoogstambomen zijn wel toegelaten. Parkeerruimtes worden bij voorkeur aangelegd met materialen met een groene uitstraling, zoals grasbetontegels, grasraten, kasseien met grasvoeg...
17. Overdruk: waardevolle beplantingen en monumentale bomen 		
17.1	Bestaande waardevolle beplantingen en monumentale bomen worden met een symbool aangeduid op het verordenend grafisch plan. De waardevolle beplantingen en monumentale bomen moeten zoveel mogelijk behouden blijven.	

18. Overdruk: waardevolle gebouwen met hoge locuswaarde		★
18.1	Bestaande waardevolle gebouwen, constructies en inrichtingen met een hoge locuswaarde worden met een symbool aangeduid op het verordenend grafisch plan. Gedeelten van het gebouw die geen historische waarde hebben, zijn hierbij niet inbegrepen.	
18.2	<p>Waardevolle gebouwen met een hoge locuswaarde worden steeds behouden en kunnen niet gesloopt worden.</p> <p>Een vergunning voor het (gedeeltelijk) slopen van het pand kan uitzonderlijk verleend worden voor panden die voldoen aan de twee volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het pand voldoet niet aan de elementaire eisen van stabiliteit of gezondheid, waarbij het probleem niet kan opgelost worden door plaatselijke ingrepen,</li> <li>én</li> <li>- de intrinsieke erfgoedwaarde van het pand is kleiner dan de erfgoedwaarde van de omgeving.</li> </ul>	<p>Problemen die ervoor zorgen dat het pand niet voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit zijn bijvoorbeeld: instortingsgevaar van de woning, ernstige verzakkingen...</p> <p>Problemen die ervoor zorgen dat het pand niet voldoet aan de elementaire eisen van gezondheid zijn bijvoorbeeld: aanwezigheid van zwammen en parasieten over grote delen van de woning, ernstige vochtproblemen die zeer moeilijk of niet bestreden kunnen worden...</p> <p>Wanneer de intrinsieke erfgoedwaarde van het pand groter is dan de erfgoedwaarde van de omgeving, betekent dit dat het pand op eender welke locatie een grote erfgoedwaarde heeft. Wanneer de intrinsieke erfgoedwaarde van het pand kleiner is dan de erfgoedwaarde van de omgeving, betekent dit dat het pand voornamelijk een hoge erfgoedwaarde heeft omdat het pand deel uitmaakt van een stads- of dorpsdeel met historische waarde.</p>
18.3	<p>Indien in een hoogst uitzonderlijk geval een aanvraag tot gedeeltelijke sloop wordt ingediend, dan moeten de gesloopte delen van het pand vervangen worden door nieuwe delen met een grotere beeldkwaliteit.</p> <p>Bij een volledige sloop dient het pand vervangen te worden door een nieuw pand met een grotere beeldkwaliteit. Nieuwbouw dient te verwijzen naar het gevelbeeld van het oorspronkelijke gebouw. De beeldkwaliteit moet bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning duidelijk blijken uit 3D-simulaties. Deze 3D-simulaties zijn informatieve documenten door de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening, de beeldkwaliteit van het project en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.</p>	<p>De beeldkwaliteit van het pand wordt bepaald door de inpassing van de gevel in het globale straatbeeld, de dakvorm, de kleurkeuze, de vormgeving van raam- en deuropeningen...</p> <p>Bij vervangbouw dient het gevelontwerp onder andere wat betreft gevelgeleding, afmetingen en algemene verschijningsvorm afgestemd te worden op het oorspronkelijke gevelbeeld, ook als dit afwijkt van de voorschriften in de onderliggende zone.</p>
18.4	<p>Bij onderhouds-, instandhoudings- en verbouwwerken dient het globale karakter en de algemene verschijningsvorm van het bestaande pand, behouden te worden.</p> <p>De waardevolle erfgoedelementen dienen steeds behouden te worden.</p> <p>Bij noodzakelijke vervanging van waardevolle erfgoedelementen wordt hetzelfde materiaal en dezelfde techniek gebruikt, tenzij aangetoond wordt dat er voldaan wordt aan de volgende twee voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het gebruik van een ander materiaal of techniek bij de vervanging van erfgoedelementen zorgt voor dezelfde of een grotere beeldkwaliteit</li> <li>én</li> <li>- het gebruik van een ander materiaal of andere techniek bij de vervanging van een erfgoedelement heeft een beperkte impact op de erfgoedwaarde van het pand.</li> </ul>	Onder behoud van het karakter en de verschijningsvorm wordt verstaan dat de hoofdeigenschappen die kenmerkend zijn voor het bestaande pand, zoals globaal uitzicht en typologie van de woning, dienen behouden te worden.
18.5	Het uitbreiden van een gebouw is toegelaten, zolang dit in respect is met het historische karakter van het gebouw en de omgeving.	Dit sluit niet uit dat voor een uitbreiding een moderne eigentijdse vormtaal en/of materiaalgebruik kan worden gebruikt, mits dit gebeurt in respect met het bestaande pand en de omgeving.

19. Overdruk: waardevolle gebouwen met middelhoge locuswaarde 		
19.1	Bestaande waardevolle gebouwen, constructies en inrichtingen met een middelhoge locuswaarde worden met een symbool aangeduid op het verordenend grafisch plan. Gedeelten van het gebouw die geen historische waarde hebben, zijn hierbij niet inbegrepen.	
19.2	De gebouwen mogen niet worden gesloopt, tenzij bij de vergunningsaanvraag wordt aangetoond dat aan onderstaande voorwaarden voldaan wordt: - het pand voldoet niet aan de elementaire eisen van stabiliteit of gezondheid of aan de minimumcriteria op het vlak van hygiëne, veiligheid en toegankelijkheid, waarbij het probleem niet kan opgelost worden door plaatselijke ingrepen, én - het bestaande pand wordt vervangen door een pand met een grotere beeldkwaliteit. De beeldkwaliteit moet bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning duidelijk blijken uit 3D-simulaties. Deze 3D-simulaties zijn informatieve documenten door de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening, de beeldkwaliteit van het project en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.	<p>Problemen die ervoor zorgen dat het pand niet voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit zijn bijvoorbeeld: instortingsgevaar van de woning, ernstige verzakkingen...</p> <p>Problemen die ervoor zorgen dat het pand niet voldoet aan de elementaire eisen van gezondheid zijn bijvoorbeeld: aanwezigheid van zwammen en parasieten over grote delen van de woning, ernstige vochtproblemen die zeer moeilijk of niet bestreden kunnen worden...</p> <p>Problemen die ervoor zorgen dat het pand niet voldoet aan de minimumcriteria op het vlak van hygiëne, veiligheid en toegankelijkheid zijn bijvoorbeeld: te lage plafondhoogtes, onvoldoende verluchtingsmogelijkheden, te weinig ruimte om minimale voorzieningen zoals keuken, toilet, douche en gootsteen in te richten, problemen i.v.m. vrije toegankelijkheid... Deze problemen mogen enkel worden aangewend als reden voor afbraak indien deze niet kunnen opgelost worden via plaatselijke ingrepen.</p> <p>De beeldkwaliteit van het pand wordt bepaald door de inpassing van de gevel in het globale straatbeeld, de dakvorm, de kleurkeuze, de vormgeving van raam- en deuropeningen... Uiteraard zijn de voorschriften uit de onderliggende zone van toepassing.</p>
19.3	Bij onderhouds-, instandhoudings- en verbouwingswerken dient het karakter en de verschijningsvorm van de waardevolle erfgoedelementen steeds behouden te worden. Vervanging van waardevolle erfgoedelementen is toegelaten op voorwaarde dat dit geen grote afbreuk doet aan de erfgoedwaarde van het pand.	Dit betekent dat erfgoedelementen kunnen verbouwd en vernieuwd worden, maar het behoud van het karakter en de verschijningsvorm is wel steeds een voorwaarde. Dit sluit echter niet uit dat bij verbouwing een moderne eigentijdse vormtaal en/of materiaalgebruik kan worden gebruikt, mits dit gebeurt in respect met het bestaande en/of inpasbaar is in de omgeving. Er wordt gestreefd naar behoud van het beeld met inzet van vrije materialen.
19.4	Het uitbreiden van het gebouw is toegelaten, zolang dit in respect is met het historische karakter van het gebouw en de omgeving.	Dit sluit niet uit dat voor een uitbreiding een moderne eigentijdse vormtaal en/of materiaalgebruik kan worden gebruikt, mits dit gebeurt in respect met het bestaande pand en de omgeving.
20. Overdruk: bouwvrije zone 		
20.1	Waar op het verordenend plan in overdruk een bouwvrije zone is aangegeven geldt een bouwverbod.	
20.2	Verhardingen worden enkel in beperkte mate toegelaten.	
21. Overdruk: op te heffen verkavelingen 		
21.1	De verkavelingen in het blauw aangeduid op het afzonderlijke plan worden met het van kracht worden van dit RUP opgeheven.	