

Bijgaand bij het besluit van deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het RUP Westwijk herziening A (gemeente Harelbeke)

**Goedkeuringsbeslissing met ref.: RP/DEP/12/162,
Brugge, 19/04/2012**

De provinciegriffier,
(Get.) Hilaire OST



De gouverneur-voorzitter,
(Get.) Carl DECALUWÉ

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,
Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning

Stad Harelbeke
Ruimtelijk Uitvoeringsplan 2-2 Westwijk



februari 2012, besluit

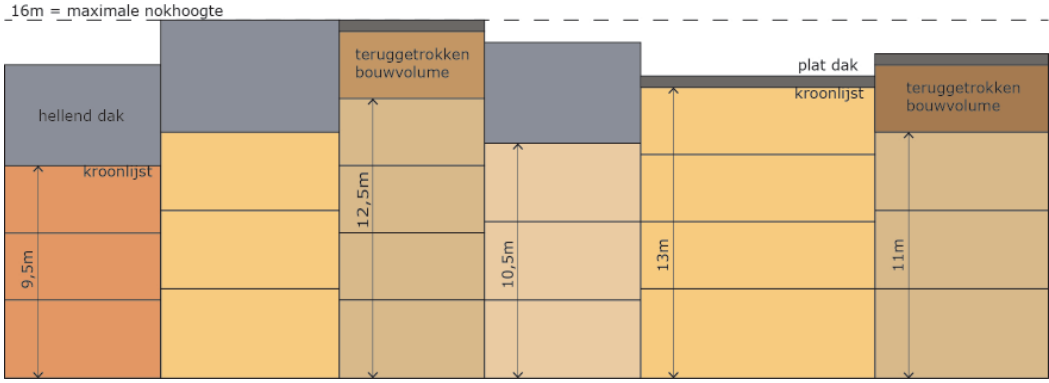

11. Verordenend grafisch plan en verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Enkel de tekst in de kolom 'verordenende voorschriften' is bindend. De tekst in kolom 'toelichting' dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften te worden gelezen, maar zijn niet verordenend. De toelichting dient als interpretatiekader. De algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. In de zones waar de inhoud van een voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de betreffende zone is dit voorschrift logischerwijs niet van toepassing.

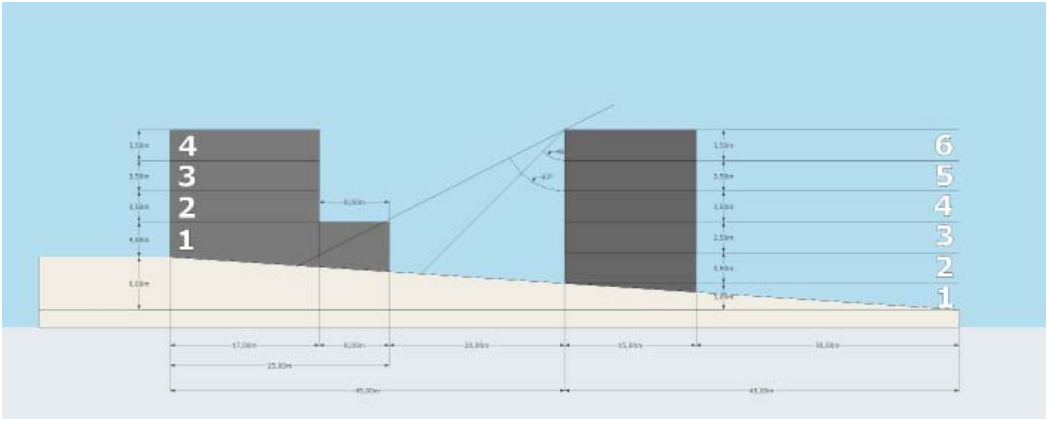
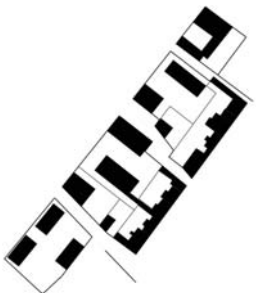
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
0	algemene voorschriften	
0.1	<p><u>Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid</u> Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk: beeldkwaliteit, kwalitatief openbaar domein, zuinig en compact ruimtegebruik, inpassing in de landschappelijke context, impact op de verkeerssituatie, kwalitatief en gepast materiaalgebruik, privacy en bezonning.</p>	<p>Bij de beoordeling van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegde overheid om hierover te waken.</p> <p>De kwaliteit van het openbaar domein wordt beoordeeld in relatie tot de functies en de bebouwde omgeving die erbij aansluiten.</p> <p>Zuinig en compact ruimtegebruik: dit heeft ondermeer betrekking op het bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes.</p> <p>Inpassing in de landschappelijke context: dit gaat niet enkel voor 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><u>Constructies en inrichtingen van openbaar nut</u> 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. Enkel omwille van 'algemeen belang' kunnen constructies en inrichtingen van openbaar nut afwijken van de gestelde voorwaarden in de betreffende bestemmingszone.</p>	<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies, constructies voor huisvuilophaling, postbedeling, ...</p>
0.3	<p><u>Woningdichtheid</u> In de woonzones wordt een bruto-woningdichtheid van minimum 35 woningen per ha en maximum 92 woningen per ha gerealiseerd, met uitzondering van de zone 2A waar een maximale woningdichtheid van 100 woningen per ha geldt. Deze woningdichtheid moet gerealiseerd worden binnen een algemeen geldende V/T van 1,5. Bij de V/T-berekening worden alle bouwlagen die meer dan 1,2 m boven het maaiveld uitkomen in rekening gebracht.</p>	<p>De bruto-woningdichtheid is enkel van toepassing binnen de, in het verordenende plan, aangeduide woonzones. Meer specifiek betreft dit de zones 1, 2, 2A en 3.</p> <p>Bij de V/T-berekening worden alle (half)ondergrondse bouwlagen niet in rekening gebracht. De parkeergarage van het vergunde maar nog niet uitgevoerde gebouw wordt wel meegeteld, aangezien de garage meer dan 1,2 m boven het maaiveld uitkomt.</p>
0.4	<p><u>Integraal waterbeheer en waterhuishouding</u> 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: maximale opvangen hemelwater voor herbruik, infiltratie in de grond, buffering van het verzamelde regenwater. Bij vertraagde afvoer naar de Leie geldt een maximum lozingsdebiet van 40l/s/ha met een terugkeerperiode van 5 jaar. 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> <p>Groendaken kunnen een aanvullend initiatief zijn op de vertraagde afvoer van het hemelwater.</p>
0.5	<p>Er dient een minimaal fietstalcomfort te worden gegarandeerd bij meergezinswoningen of groepswoonbouwprojecten.</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>

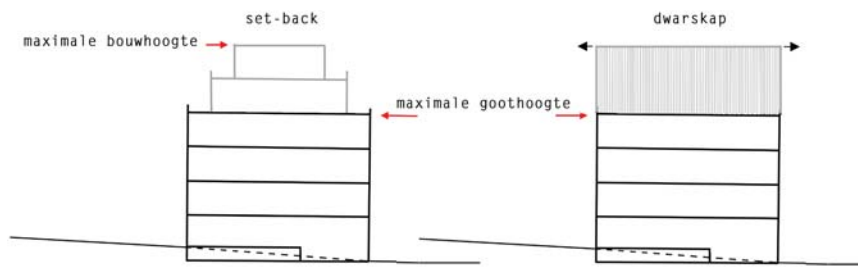
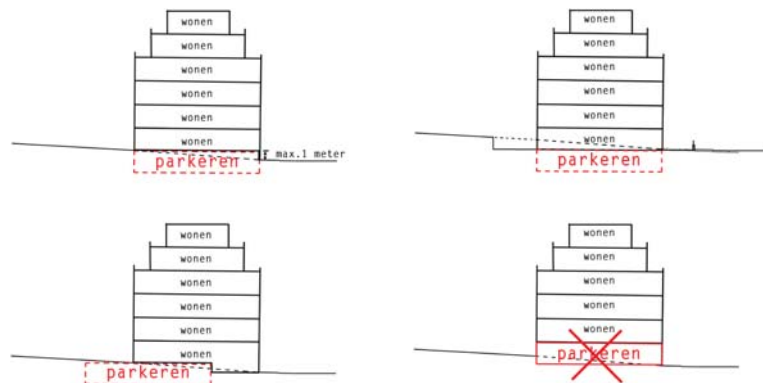
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
0.6	<p>Inrichtingsstudie Bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning voor een project dat betrekking heeft op meer dan één woongelegenheden, wordt door de aanvrager een inrichtingsstudie bijgevoegd.</p> <p>De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat (al dan niet) gerealiseerd is binnen het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De studie geeft ook aan hoe de publieke ruimte binnen het plangebied zal vormgegeven worden en doet uitspraak over de aanlegprincipes ervan.</p> <p>Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan hetzij een bestaande inrichtingsstudie bevatten, hetzij een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie.</p>	<p>In het RUP wordt niet alles strikt vastgelegd. De stad wenst met het RUP een kader te creëren waarbinnen de architect/bouwpromotor/projectontwikkelaar nog over voldoende vrijheden beschikt om een kwalitatief project te ontwerpen/realiseren. Er worden daarom flexibele voorschriften - met minima en maxima - opgelegd, zodat de creativiteit in het ontwerpproces niet wordt belemmerd. Er mag dus niet zomaar worden aangenomen dat elk voorschrift afzonderlijk tot op zijn maximum kan worden benut. Het is net de gezamenlijke lezing ervan die tot een kwalitatief project moet leiden. De resultaten van deze lezing moeten duidelijk worden weergegeven in de inrichtingsstudie, zodat de vergunningverlenende overheid op een adequate manier het project kan beoordelen.</p>
1	zone voor wonen met beperkte nevenfuncties	hoofdcategorie: wonen - subcategorie: woongebied
1.1	<p>Bestemming De zone is bestemd voor wonen met beperkte nevenfuncties. De hoofdfunctie is wonen. De beperkte nevenfuncties mogen de woonfunctie van de omgeving niet in het gedrang brengen.</p> <p>Binnen de zone zijn volgende nevenfuncties toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • diensten en kantoren • hotel <p>op het gelijkvloers, met toegang vanaf de Kortrijksestraat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kleinhandel met een maximale winkelvloeroppervlakte van 130 m² per handelszaak en tot een maximum van 500 m² binnen de zone • horeca met uitsluiting van feestzalen en disco's <p>Op de gelijkvloerse verdieping kunnen de nevenfuncties de volledige vloeroppervlakte innemen, met uitzondering van kleinhandel.</p> <p>Op de andere verdiepingen moet het wonen overheersen. Hierbij wordt de tijdelijke verblijfsaccommodatie van een hotel als een specifieke woonfunctie beschouwd.</p> <p>Alle activiteiten die een abnormale hinder genereren zijn binnen deze zone verboden.</p>	<p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, garages, ...</p> <p>Kantoren en diensten: vrij beroep, kapsalon, verzekeringsmakelaar, apotheek, onthaalmoeder, kinderdagverblijf, ...</p> <p>Een hotel wordt niet in rekening gebracht bij de berekening van de woningdichtheid. Weliswaar wordt de verblijfsaccommodatie van een hotel, zijnde de kamers, gezien als een specifieke vorm van wonen. Ruimtes als het restaurant, de lobby, de bar, ... of andere voor wonen mogelijk storende functies dienen op het gelijkvloers te worden ondergebracht.</p> <p>Kleinhandel voor dagdagelijkse voorzieningen: kruidenier, bakker, broodjeszaak, krantenwinkel, slager, ...</p> <p>Winkelvloeroppervlakte: oppervlakte van de winkel waar de handelaar zijn klanten ontvangt. Dit omvat niet de bergruimte, bijkeuken, laad- en losruimte, ...</p> <p>Het studie bureau BRO pleit in het concept van het strategisch commercieel plan voor een compact centrum op het Marktplein op niveau van Harelbeke. Er mag nergens een tweede centrum ontstaan, noch mogen de handelszaken zodanig verspreid worden dat er nergens een centrum meer is. Bij het uitrekenen van de mogelijke, leefbare winkelvloeroppervlakte op niveau van Harelbeke blijkt dat het voorziene aantal m² volledig wordt opgebruikt in het nieuwe marktcentrum (waar er op zich geen nieuwe oppervlakte wordt gecreëerd, enkel vernieuwing). Men gaat er van uit dat Westwijk geen handelsconcurrentie mag leveren met het centrum van de stad, wat betekent dat de handelsoppervlakte op deze plek moet worden beperkt.</p>
1.2	<p>Naast het wonen met beperkte nevenfuncties is de zone ook bestemd voor (groene en verharde) openbare ruimtes.</p> <p>In deze zone zijn alle boven- en ondergrondse werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.</p> <p>Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein. De inrichting van de wegenis moet afgestemd zijn op de functie en gebruik als erftoegangswegen.</p> <p>De ligging, dimensionering en inrichting van de (groene en verharde) openbare ruimtes moeten worden bepaald bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.</p>	<p>Naast de openbare wegen, die op het verordenend plan zijn aangeduid, kunnen in de zone nog meer openbare ruimtes worden voorzien. De 'zone voor wonen met beperkte functies' kan eveneens de aanleg en het onderhoud van de openbare wegenstructuur, buurtspoorpleintjes, de publieke groenaanleg (parken) en alle aanhorige openbare nutsvoorzieningen omvatten.</p> <p>Openbare verharde ruimten: (garage)straten, pleinen, publieke parking, voet- en fietspaden, ...</p> <p>Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermen, ...</p> <p>Aanhorige openbare nutsvoorzieningen: verlichting, straatmeubilair, bushaltes, elektriciteitscabines, rioleringen en andere ondergrondse constructies, ...</p> <p>De wegen binnen het nieuwe woningbouwproject moeten zodanig worden aangelegd dat het verblijfskarakter primeert. De aanleg moet een kwalitatief geheel vormen, waarbij de verkeerveiligheid voor de zachte weggebruiker wordt gewaarborgd. Hierbij wordt in eerste instantie gedacht aan een erfinrichting.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>1.3 Woningtypologie Volgende woningtypes zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eengezinswoningen in aaneengesloten en/of halfopen bebouwing • gestapelde grondgebonden woningen/appartementsgebouw in aaneengesloten en/of halfopen bebouwing 	<p>Gestapelde grondgebonden woningen zijn eengezinswoningen die boven en naast elkaar worden gestapeld en geschakeld tot een woningbouwproject. Gestapelde woningen verschillen van appartementsbouw doordat elke woning voorzien is van een individuele private toegang vanaf het openbaar domein.</p>
<p>1.4 Bouwvoorschriften</p> <p><u>Voorbouwlijn</u> Langs de N43 moet de gevel van het bouwproject/het appartementsgebouw op de rooilijn worden uitgevoerd.</p> <p><u>Bouwdiepte hoofdvolume</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • maximum gelijkvloers = 25,0 m (inclusief inpandige terrassen) • maximum verdiepingen = 17,0 m (inclusief inpandige terrassen) <p><u>Bouwafstanden</u> Minimum afstand van het hoofdvolume tot de achterkavelgrens bedraagt 8,0 m. Deze afstanden gelden niet voor ondergrondse constructies en de kelderniveaus.</p> <p><u>Bouwhoogte hoofdvolume</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • maximum 4 bouwlagen + 1 woonlaag in het dakvolume Een 'bouwlaag' is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. <p>De gelijkgrondse bouwlaag heeft een minimale hoogte van 3,5 m hoog en een maximale hoogte van 4 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale hoogte van 3,5 m. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.</p> <p>De bouwhoogte van de gebouwen wordt bepaald t.o.v. het peil van de Kortrijksestraat.</p> <p><u>Dakvorm</u> De dakvorm is vrij. Indien gekozen wordt voor hellend dak dan is de maximum helling 45° en is de nok evenwijdig met de N43. Het hellend dak zelf moet dominant zijn. Dakkapellen en andere dakuitsneden hebben een oppervlakte van maximaal 15% van de oppervlakte van het dakvlak waarin ze liggen. Indien gekozen wordt voor een teruggetrokken woonlaag in het dakvolume met plat dak (penthouse) dient deze woonlaag zich in te schrijven binnen het maximum gabarriet met hellend dak.</p> <p><u>Buitenruimte</u> Elke individuele wooneenheid binnen de zone moet beschikken over een minimale buitenruimte van 10 m², in de vorm van een terras of (dak)tuin. Bij de gevel grenzend aan de Kortrijksestraat blijven buitenruimtes binnen het gevelvlak. Deze inpandige buitenruimtes zijn maximaal 2,5 m diep. Aan de achterkant kunnen balkons buiten het gevelvlak uitsteken.</p> <p><u>Woningentree</u> Elke woning heeft een toegang langs de Kortrijksestraat.</p> <p><u>Bijgebouwen</u> Bijgebouwen zijn niet toegelaten binnen deze bouwzone.</p> <p><u>Technieken</u> Technische installaties dienen in het maximum toegelaten gabarriet te worden opgevangen.</p>	<p>De <u>bouwdiepte</u> van het hoofdvolume is de diepte vanaf de voorbouwlijn van het hoofdvolume tot de achtergevel. Onder inpandige terrassen wordt verstaan de inpandige buitenruimte, gelegen binnen het gevelvlak van het hoofdvolume, aansluitend bij de woonruimtes. Dakterrassen en balkons worden niet beschouwd als inpandige terrassen.</p> <p>De <u>hoogte van een bouwlaag</u> is de totale hoogte van vloer tot vloer en is verschillend van de zogenaamde vrije hoogte, d.i. van bovenkant vloer tot onderkant plafond.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p><u>Bijgebouwen</u> zijn losstaande volumes van het hoofdgebouw op het perceel. Bijgebouwen zijn ondermeer tuinhuizen, garages, serres, ...</p> <p><u>Technieken</u> Technische installaties: airco-units, liftkokers, ...</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>1.5 Voorschriften in uitvoering van het beeldkwaliteitsplan</p> <p><u>Kroonlijsthoogte</u> De kroonlijsthoogte over de volledige lengte van de Kortrijksestraat mag variëren tussen minimum 9,5 m en maximum 13 m, waarbij de kroonlijsthoogte tussen twee aangrenzende bouwvolumes met minimum 0,5 m en maximum 2,5 m verspringt. De gootlijn of kroonlijst is onderdeel van het gevelvlak. Zware dakoverstekten zijn niet toegestaan. Voor een gebouw met een plat dak kan de maximale kroonlijsthoogte opgetrokken worden tot 13,5 m i.f.v. de noodzakelijke dakopstand. Een repetitief systeem waarbij dezelfde kroonlijsthoogtes steeds worden herhaald, wordt niet toegelaten.</p> <p><u>Nokhoogte</u> De nokhoogte is maximaal 16 m hoog.</p> <p><u>Nevenschikking in nieuwbouw</u> Er wordt een geleding in de straatgevel langs de Kortrijksestraat opgelegd, waarbij eenzelfde gabariet (in verticale gevelopeningen, kroonlijsthoogte, plint, kleurenpalet) over een gevellengte van maximum 21 m kan worden toegepast. Deze regel is ook van toepassing op individuele percelen met een gevelbreedte van meer dan 21 m. Tussen twee aangrenzende bouwvolumes is een breedteverschil van minimaal 2 m verplicht.</p> <p><u>Gevelopeningen</u> De gevelvlakken gericht naar de Kortrijksestraat dienen te bestaan uit een ensemble van verticale gevelopeningen. De openingen hebben een verhouding van minimum 1/3 en maximum 2/3. Op het gelijkvloers geldt de verticale geleding ook, doch niet binnen deze strikte cijfermatige verhouding.</p> <p><u>Plint</u> Bij elk nieuwbouwproject is een voetplint in de gevel verplicht. De hoogte van deze voetplint bedraagt minimum 40 cm t.o.v. van het voetpad. De plint wordt in natuursteen uitgevoerd.</p> <p><u>Gevelafwerking</u> Alle gevels, ook wachtgevels, worden afgewerkt met hoogwaardige materialen. Leisten zijn niet toegelaten om gevels af te werken.</p> <p><u>Kleurenpalet</u> De bouwvolumes integreren zich in de bestaande ritmering van de Kortrijksestraat door de keuze voor gepast gevelmateriaal en kleurgebruik. Ze dragen bij tot een harmonisch en evenwichtig straatbeeld en geven een meerwaarde aan de uitstraling van het stadscentrum van Harelbeke.</p>	<p>De opgelegde <u>kroonlijsthoogte</u> langs de Kortrijksestraat laat een menging van 3 en 4 bouwlagen toe. Het opzet is om een organisch of historisch gegroeid geheel te creëren. Gezien de verplichting tot variatie in de kroonlijsthoogte, zijn de mogelijkheden voor de hoogte van een bouwlaag ruim genomen. Met de gegeven maten zijn ondermeer volgende varianten mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3 bouwlagen met een hellend dak of plat dak (bvb. 3,5+3+3=9,5) • 3 bouwlagen met een 4e teruggetrokken verdieping • 4 bouwlagen met een hellend dak (bvb. 4+3+3+3=13) • 4 bouwlagen met een 5e teruggetrokken verdieping • 4 bouwlagen met een plat dak (bvb. 4+3+3+3,5=13,5)  <p>Een repetitief systeem, waarbij twee kroonlijsthoogtes elkaar steeds herhalen (bv. 13 m naast 13,5 m met daarnaast 13 m enz.) wordt niet toegestaan.</p> <p><u>Nevenschikking in nieuwbouw</u> Wisselende breedtes tonen zich het beste door een wisselend aantal staande ramen in het gevelvlak. Hiermee wordt het gebouw 'telbaar'. Om een wisselend aantal ramen uit te lokken is een breedteverschil van 2 meter tussen aangrenzende gevelvlakken minimaal vereist.</p> <p>Onder <u>gevelopeningen</u> wordt verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • raam- en deuropeningen • uitsnijdingen in het gevelvlak, waarachter zich de inpandige terrassen bevinden <p>Het gelijkvloers of de gelijkgrondse bouwlaag is de verdieping gelegen op het straatniveau of iets hoger.</p>  <p><u>Kleurenpalet</u> Schreeuwerige kleuren of/een te grote mix aan materiaalgebruik, waardoor de nieuwe straatgevel alle aandacht opeist, zijn niet wenselijk. Het totaalproject moet zich profileren als één visueel samenhangend geheel, geïntegreerd binnen het groter ensemble langs de Kortrijksestraat. Ze vormen een kwalitatieve en evenwichtige wand voor Westwijk.</p>




VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.6	<p>Parkeren Per woongelegenheid dient minimum 1,5 parkeerplaats te worden voorzien op privaat terrein. Gezamenlijk parkeren op semi-publiek domein (of gedeelde private buitenruimte) kan hiervoor in aanmerking komen. Gezien het niveauverschil op het terrein wordt bij gestapelde woningen/appartementsgebouw en bij de nevenfuncties (half-)ondergronds parkeren verplicht. Er kan slechts één bouwlaag onder de grond gerealiseerd worden.</p> <p>Er kunnen vanaf de N43 geen rechtstreekse toegangen tot (ondergrondse) parkeergarages of individuele garages worden voorzien.</p> <p>Voor gestapelde woningen/appartementsgebouw en voor de nevenfuncties moet een overzicht van de parkeerbehoefte en het parkeeraanbod worden gemotiveerd in een parkeernota. Deze nota geeft ook inzicht in de parkeeroplossing voor de gehele zone.</p> <p>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.</p>	Er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd, om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften.
2	zone voor wonen, appartementsbouw, max 6 bouwlagen	hoofdcategorie: wonen - subcategorie: woongebied
2.1	<p>Bestemming De zone is bestemd voor wonen. Gemeenschapsvoorzieningen die een functie hebben aansluitend bij het wonen worden eveneens toegelaten.</p> <p>Binnen de zone zijn ook volgende nevenfuncties toegelaten: kantoren en diensten, hotel. In gebouwen die rechtstreeks grenzen aan de publieke doorsteek (overdruk 7A) wordt op de gelijkvloers ook horeca toegelaten, met uitsluiting van feestzalen en disco's.</p> <p>De beperkte nevenfuncties mogen de woonfunctie van de omgeving niet in het gedrang brengen. Op de gelijkvloerse verdieping kunnen de nevenfuncties de volledige vloeroppervlakte innemen.</p> <p>Op de andere verdiepingen moet het wonen overheersen. Hierbij wordt de tijdelijke verblijfsaccommodatie van een hotel als een specifieke woonfunctie beschouwd.</p> <p>Alle activiteiten die een abnormale hinder genereren zijn binnen deze zone verboden. Volgende voorwaarden zijn van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maakt fysisch onderdeel uit van het totaalproject • inpasbaar in en niet hinderlijk voor de woonomgeving • met een beperkte verkeersaantrekkende werking 	<p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, terrassen, ...</p> <p>Gemeenschapsvoorzieningen: serviceflats, woon- en zorgcentrum, ...</p> <p>Kantoren en diensten: vrij beroep, kapsalon, verzekeringsmakelaar, apotheek, onthaalmoeder, kinderdagverblijf, ...</p> <p>Een hotel, een woon- en zorgcentrum en andere tijdelijke of gemeenschappelijke verblijfsaccommodatie worden niet in rekening gebracht bij de berekening van de woningdichtheid.</p> <p>De verblijfsaccommodatie van een hotel, zijnde de kamers, wordt gezien als een specifieke vorm van wonen. Ruimtes als het restaurant, de lobby, de bar, ... of andere voor wonen mogelijk storende functies dienen op het gelijkvloers te worden ondergebracht.</p>
2.2	<p>Naast het wonen is de zone ook bestemd voor groene en verharde buitenruimtes. De buitenruimtes kunnen zowel een publiek als privaat karakter hebben.</p> <p>De aanleg van de buitenruimtes vormen een visueel kwalitatief geheel dat evenwichtig aansluit bij de inrichting van de Tweebruggenstraat.</p> <p>De wegen binnen de zone moeten zodanig worden aangelegd dat het verblijfskarakter primeert. De aanleg moet een kwalitatief geheel vormen, waarbij de verkeersveiligheid voor de zachte weggebruiker wordt gewaarborgd.</p> <p>In deze zone zijn alle boven- en ondergrondse werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.</p> <p>De weergave van de inrichting van de buitenruimtes en de ligging ervan maken integraal deel uit van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.</p>	<p>Naast de openbare wegen, die op het verordenend plan zijn aangeduid, kunnen in de zone nog meer openbare ruimtes worden voorzien.</p> <p>De zone omvat eveneens de aanleg en het onderhoud van de openbare wegenstructuur, buurtspeelpleintjes, de publieke groenaanleg (parken) en alle aanhorige openbare nutsvoorzieningen.</p> <p>Openbare verharde ruimten: (garage)straten, pleinen, publieke parking, voet- en fietspaden, ...</p> <p>Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermen, groenvoorziening, ...</p> <p>Aanhorige openbare nutsvoorzieningen: verlichting, straatmeubilair, bushaltes, elektriciteitscabines, rioleringen en andere ondergrondse constructies,</p>

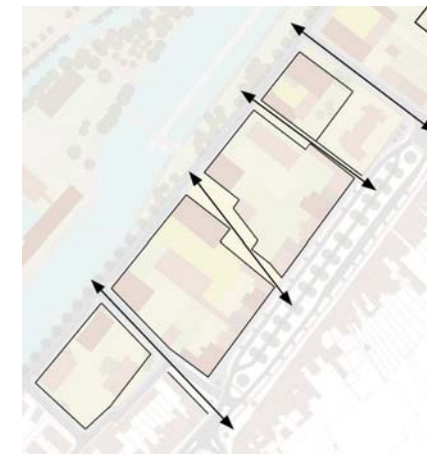
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>2.3 Woningtypologie Deze zone is bestemd voor de oprichting van appartementsblokken met een minimale bouwhoogte van 2 bouwlagen en een maximale bouwhoogte van 6 bouwlagen, waarbij 5 en 6 bouwlagen enkel worden toegestaan t.a.v. het peil van de Tweebruggenstraat en dit binnen een zone van 45 m grenzend aan de Tweebruggenstraat.</p>	<p>Door hoogteverschillen op te leggen in de gebouwen tussen de Leiekant en de strook grenzend aan zone 1, wordt vermeden dat de appartementsgebouwen te dominant worden naar de bebouwing langs de Kortrijksestraat, maar toch nog betekenisvol genoeg zijn binnen het grootschalige kader van de Leieomgeving.</p> 
<p>2.4 Bouwvoorschriften</p> <p><u>Voorbouwlijn</u> Zone 2 wordt opgedeeld in 4 domeinen door de openbare verbindingen die dwars op de Leie voorzien worden.</p> <p>Per domein moet 50% tot 70% van de totale gevelwand van alle gebouwen langs de Tweebruggenstraat op de rooilijn of binnen een strook van 5 m vanaf de rooilijn gebouwd worden. De overige geveldelen staan minstens 25 m terug t.o.v de rooilijn.</p> <p><u>Maximale terreinbezetting</u> De maximale terreinbezetting wordt per domein berekend.</p> <p>De maximale terreinbezetting bebouwing bedraagt 60%. Voor de terreinbezetting 'bebouwing' wordt alle bovengrondse bebouwing en alle niet-waterdoorlaatbare verharding in rekening gebracht.</p> <p>De minimale terreinbezetting groen bedraagt 20%. Voor de terreinbezetting 'groen' wordt alle tuinzones en groenaanplantingen in rekening gebracht.</p> <p>De resterende onbebouwde oppervlakte binnen elk domein mag worden verhard met waterdoorlaatbare verharding.</p> <p><u>Bouwafstanden</u> De minimale bouwafstand t.o.v. de hoofdvolumes op de zone 1 zijn gelijk aan of groter dan de bouwhoogte van individuele appartementsblokken op zone 2. Deze afstanden gelden niet voor ondergrondse constructies en de kelderniveaus.</p> <p><u>Bouwhoogte</u> De gelijkgrondse bouwlaag heeft een maximale hoogte van 4 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale hoogte van 3,5 m. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. Een 'bouwlaag' is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw.</p> <p>Een (half)ondergrondse bouwlaag kan worden gebruikt om niveauverschillen op het terrein op te vangen en/of de privacy van de bewoners op de gelijkvloerse verdieping te garanderen. De (half)ondergrondse bouwlaag mag maximaal 1,2 m boven het maaiveld komen. Er kan slechts één bouwlaag onder de grond gerealiseerd worden.</p>	<p><u>Voorbouwlijn</u> Door slechts 50% tot 70% van de totale gevelwand op de rooilijn toe te laten en de rest te laten inspringen, wordt een afwisseling van gevelvlakken en tuinmuren gecreëerd. Bebouwing en open ruimtes wisselen elkaar af.</p>  <p>Een <u>domein</u> is elke bebouwbare zone binnen de zone 2 die wordt afgebakend door openbaar domein (dit zijn ondermeer de doorsteken 7A en 7B) en/of zone 1 en/of zone 3.</p> <p><u>Bouwafstanden</u> T.o.v. zone 1 geldt de 45°-afstandsregel. Dit houdt in dat de bouwhoogtes van de appartementen op zone 2 bepalend zijn voor de afstanden die moeten worden gerespecteerd t.o.v. zone 1. Bv. een appartementsblok van 15 m hoog op zone 2 moet op minimum 15 m worden ingeplant t.o.v. het hoofdvolume op de zone 1. Om deze afstand te bepalen dient rekening te worden gehouden met de gelijkvloerse verdieping van zone 2.</p> <p><u>Bouwhoogte</u> De hoogte van een bouwlaag is de totale hoogte van vloer tot vloer en is verschillend van de zogenaamde vrije hoogte, d.i. van bovenkant vloer tot onderkant plafond.</p> <p>Het <u>ondergronds parkeren</u> kan de oplossing bieden voor het probleem van privacy t.o.v. het park. Door het gebouw 1,2 m te verhogen t.o.v. het maaiveld wordt de inblik op het gelijkvloers drastisch beperkt en hoeft minder diep te worden uitgegraven om de parking aan te leggen.</p>

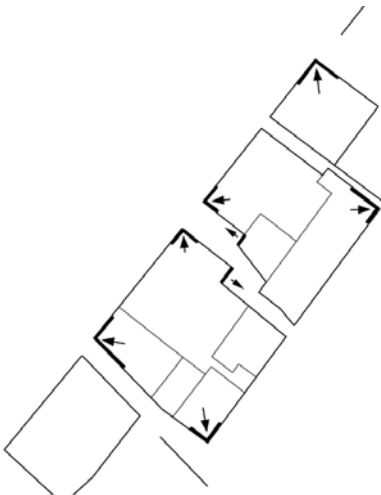
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p><u>Dakvorm</u> De dakvorm is vrij. Bij hellende daken moet de nok dwars op de Leie georiënteerd zijn en moet het dakvlak domineren op de uitsteken.</p> <p>Waar 6 bouwlagen toegelaten zijn, moeten de vijfde en zesde bouwlaag onder een plat dak als een teruggetrokken volume t.o.v. alle gevelvlakken worden gebouwd, met een verplichte bouwvrije strook van minimum 2 m t.o.v. gevelvlakken evenwijdig aan de Tweebruggenstraat. Deze stroken kunnen als terras worden gebruikt. Bij hellende daken moet dit niet.</p> <p><u>Buitenruimte</u> Elke individuele wooneenheid binnen de zone moet beschikken over een minimale buitenruimte van 10 m², in de vorm van een terras of (dak)tuin. In de gevelwanden die op de rooilijn van de Tweebruggenstraat of binnen een strook van 5 m van de rooilijn gebouwd zijn, mogen de balkons/terrassen maximaal 1 m buiten het gevelvlak steken.</p> <p><u>Bijgebouwen</u> Bijgebouwen zijn niet toegelaten binnen deze bouwzone.</p> <p><u>Technieken</u> Technische installaties dienen in het maximum toegelaten gabariet te worden opgevangen.</p> <p><u>Gevelafwerking</u> Alle gevels, ook wachtgevels, worden afgewerkt met hoogwaardige materialen. Leistenen zijn niet toegelaten om gevels af te werken.</p>	 <p><u>Bijgebouwen</u> zijn volumes losstaand van het hoofdgebouw op het perceel. Bijgebouwen zijn ondermeer tuinhuizen, garages, serres, ...</p> <p><u>Technieken</u> Technische installaties: airco-units, liftkokers, ...</p>
<p>2.5 Het gebouw dat werd vergund, maar nog niet werd uitgevoerd, kan worden gerealiseerd conform de vergunning. Dit gebouw mag in stand gehouden, verbouwd en gerenoveerd worden op voorwaarde dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de afwijking of wijziging als plaatselijk kan worden beschouwd • en/of de afwijking of wijziging kaderen binnen de gestelde voorschriften <p>Uitbreiden of herbouwen van het gebouw buiten de gestelde voorschriften is enkel toegestaan als dit omwille van technische of hygiënische redenen nodig is, of om de blinde van de parkeergarage t.a.v. de Tweebruggenstraat weg te werken zodanig dat dit één geheel vormt met het vergunde gebouw.</p>	<p>Plaatselijke afwijking: Om de massiviteit van het huidige vergunde gebouw te doorbreken, mag het aantal bouwlagen plaatselijk tot de parkeergarage worden teruggebracht. Ook het voorzien van entreehallen langs de Tweebruggenstraat, in de vorm van kleine volumes aangebouwd tegen het hoofdgebouw, wordt beschouwd als een plaatselijke afwijking.</p> <p>Uitbreiden van bestaande gebouwen buiten de gestelde voorschriften kan omwille van technische of hygiënische redenen: bvb. het uitbreiden van sanitair bij een horecazaak om aan de wetgeving terzake te beantwoorden.</p>
<p>2.6 Parkeren Per woongelegenheden dient minimum 1,5 parkeerplaats te worden voorzien op privaat terrein. Per wooneenheid moet minimaal 1 parkeerplaats ondergronds worden voorzien. De rest mag gezamenlijk worden opgevangen op het semi-publiek domein (of gedeelde private buitenruimte). De ondergrondse bouwlaag mag maximaal 1,2 m boven het maaiveld uitkomen.</p> <p>Het overzicht van de parkeerbehoefte en het parkeeraanbod worden gemotiveerd in een parkeernota. Deze nota geeft ook inzicht in de parkeeroplossing voor de hele zone.</p> <p>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.</p>	<p>Parkeren Er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd, om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften. Het is niet wenselijk om de parkeerbehoefte volledig op te vangen in de gemeenschappelijke buitenruimte, maar het parkeren grotendeels ondergronds te organiseren. Op die manier kan een kwalitatieve omgeving worden ingericht rondom de gebouwen, met ruimte voor groen.</p> <p>Een (half)ondergrondse parkeergarage wordt niet als bouwlaag in rekening gebracht. De parkeergarage van het vergunde, maar nog niet uitgevoerde gebouw komt 1,2 m boven het maaiveld uit, en wordt dus wel als volwaardige bouwlaag beschouwd.</p> 

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
2.7	<p>Perceelsranden De perceelgrenzen tussen het openbaar domein en de private kavels bestaan over de volledige lengte uit aaneengeregen gevelwanden, entreehallen tot gebouwen en/of afsluitingen/afrasteringen. Deze onderdelen moeten per domein een architectonische eenheid vormen. Ze dienen samen met de gevelwanden identiteit te geven aan de perceelsranden, door middel van architecturale vormgeving, gepast materiaal- en kleurgebruik en ritmering in relatie tot de bouwvolumes en de niveauverschillen op het terrein.</p> <p>Afsluitingen tussen het openbaar domein en de private kavels kunnen enkel uitgevoerd worden in levend materiaal, baksteen, de combinatie van beide of de combinatie van baksteen met hekwerk.</p> <p>De ligging, dimensionering en inrichting van deze afsluitingen moeten worden verduidelijkt bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.</p> <p>Op de perceelsgrenzen tussen het openbaar domein en de private kavels is de maximale hoogte van de delen van de afsluitingen in baksteen 1,2 m t.o.v. het peil van het openbaar domein ter hoogte van de afsluiting.</p>	<p>Een woonproject van dergelijke omvang vraagt om afgebakend te worden t.o.v. het openbaar domein. Om te vermijden dat banale draadafsluitingen of houten panelen worden gebruikt, wordt een specifiek verordenend voorschrift opgenomen in het RUP.</p> <p>Schreeuwerige kleuren, waardoor de afsluitingen alle aandacht opeisen, zijn niet wenselijk. Het totaalproject van appartementen en de buitenaanleg moet zich profileren als één visueel samenhangend geheel, geïntegreerd binnen de grotere Leieomgeving. Ze vormen een rustig, evenwichtig woonproject dat een voorbeeldproject wordt voor kwalitatief wonen in Harelbeke.</p> <p>Als de gevel van een gebouw op 5 m van de rooilijn gebouwd wordt, dan vormen de entreehallen en de afsluitingen op de perceelsgrens (rooilijn) een kwalitatief geheel, een contour.</p> <p>Ook als een gebouw op 25 m van de rooilijn gebouwd wordt, dan moet op de rooilijn een kwalitatieve afsluiting worden voorzien.</p> 
3	<p>zone voor stedelijke functies met nabestemming wonen met beperkte nevenfuncties</p> 	<p>hoofdcategorie: wonen - subcategorie: woongebied</p>
3.1	<p>Bestemming De zone is bestemd voor stedelijke functies. Wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen zijn er nevensgeschikt aan elkaar.</p> <p>Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel met uitsluiting van grootschalige kleinhandel, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socioculturele voorzieningen, recreatieve voorzieningen, openbare en private groene en verharde ruimten.</p> <p>Grootschalige kleinhandel wordt <u>niet</u> toegelaten, noch als hoofdfunctie, noch als nevenfunctie.</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, ...</p> <p>Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen: rust- en verzorgingsinstellingen, vredegerecht, gemeentediensten, ...</p> <p>Socio-culturele voorzieningen: buurthuis, cultureel centrum, volkstuintjes, ...</p> <p>Recreatieve voorzieningen: fitnesscentra, ...</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>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
3.2	Nabestemming De nabestemming van deze zone is wonen met beperkte nevenfuncties. Deze nabestemming wordt van kracht als het bestaande gebouw gesloopt wordt. Als de nabestemming van toepassing is, dan gelden alle voorschriften van zone 1.	
3.3	Bouwvoorschriften Het bestaand gebouw kan in stand gehouden worden en verbouwd worden. Beperkte uitbreidingen zijn toegestaan. Het verhogen van het gebouw is niet toegelaten.	Deze bouwvoorschriften zijn van toepassing op de bestaande situatie.
4	zone voor openbare wegenis	hoofdfunctie: lijninfrastructuur - subcategorie: wegeninfrastructuur
4.1	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.	
4.2	Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.	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. Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden.
4.3	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.
4.4	Voor de nieuw aan te leggen openbare wegenis moeten de aanlegprincipes vooraf vastgelegd worden in een globale inrichtingsstudie voor de publieke ruimte. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de kwaliteit van het publieke domein en de functionaliteit.	
5	zone voor waterweg en wegenis	hoofdcategorie: lijninfrastructuur
5.1	Deze bestemming zoneert de bedding van de Leie en de Tweebruggenstraat in functie van de inrichting en het onderhoud van de waterweg. Binnen deze bestemmingszone zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor het functioneren en de aanpassing van de waterweg, de aangrenzende openbare wegeninfrastructuur en de aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.	De inplanting van het nieuwe sluiscomplex kan ertoe leiden dat de Tweebruggenstraat dient te worden geherprofileerd. De juiste breedte van de wegenis is dus nog niet gekend. Vandaar dat de zone een dubbele bestemming krijgt, in functie van de waterwegenwerken en de daaraan gekoppelde heraanleg van de Tweebruggenstraat.
5.2	Binnen deze zone is de bouw van inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang inbegrepen en toegelaten.	
5.3	De zone maakt deel uit van de herinrichting van waterweg/Tweebruggenstraat naar aanleiding van de bouw van het nieuwe sluiscomplex. Deze functie is prioritair. In tweede orde moet voldoende aandacht worden besteed aan ruimte voor de zachte weggebruiker in functie van de toeristisch-recreatieve beleving van de waterweg in deze omgeving.	Het nieuwe sluiscomplex zal een recreatieve betekenis geven aan de Leie in deze omgeving. Er valt te verwachten dat heel wat recreanten hier even halt houden bij dit kunstwerk. Bij de heraanleg van het publieke domein kan om deze reden worden nagedacht over de inrichting van een recreatieve stop- en rustplek. De recreatieve bestemming blijft wel steeds ondergeschikt aan de veiligheid op en rond het sluiscomplex.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
6	overdruk: fietsers- en voetgangersdoorsteek - aslijn 	hoofdfunctie: lijninfrastructuur - subcategorie: wegeninfrastructuur
6.1	Het symbool geeft de aslijn weer voor de aanleg van een openbare fietsers- en voetgangersverbinding. De doorsteek mag niet worden overbouwd en is steeds toegankelijk. Beide doorsteken mogen in geval van nood ook door de brandweer en andere nooddiensten worden gebruikt. Enkel doorsteek 6B mag aanvullend worden gebruikt als toerit tot parking/de ondergrondse parkeergarage van de zone 1. Deze toegang is enkel toegelaten vanuit de Tweebruggenstraat.	
6.2	Het op het verordenend plan aangeduide tracé is indicatief. De aslijn kan, in functie van de bebouwing op de zone 2, worden verschoven over een maximale afstand van 4 m aan beide zijden van de aslijn.	Belangrijk bij de aanleg van de fietsers- en voetgangersdoorsteek in het verlengde van overdruk 7A is dat hij aansluit op de bestaande oversteek en de pergola, die deel uitmaakt van het parkeereiland op de N43.
6.3	De fietsers- en voetgangersdoorsteek 6A is minimum 8 m breed. De totale breedte van de doorsteek 6B bedraagt maximum 8 m. Beide doorsteken dienen minimum 4 m te worden verhard met kleinschalig materiaal.	
6.4	De aanlegprincipes voor deze fietsers- en voetgangersverbinding moeten vooraf vastgelegd worden in de inrichtingsstudie voor het plangebied. In deze zone zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die voetgangers- en fietsersverbinding en aanhorigheden.	Bedoeling is dat deze fietsers- en voetgangersverbinding een informele route en ruimte is en dat dit zo vertaald wordt in de aanleg ervan. Onder aanhorigheden wordt onder andere verstaan: taluds, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair.
7	overdruk: publieke doorsteek - symbool  	hoofdfunctie: lijninfrastructuur - subcategorie: wegeninfrastructuur
7.1	De aanduiding geeft symbolisch aan dat er een publieke doorsteek moet gerealiseerd worden in het verlengde van de fietsers- en voetgangersdoorsteek (overdruk 6). Deze doorsteek heeft een openbaar karakter. De publieke doorsteek wordt aangelegd voor fietsers en voetgangers en als toerit tot ondergrondse parkeergarages. Toegang voor gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van de brandweer en andere nooddiensten, is enkel toegelaten vanaf de Tweebruggenstraat.	Bedoeling is dat deze publieke doorsteek op een fijnmazige, subtiële manier een kwalitatieve doorgangruimte wordt en dat dit zo vertaald wordt in de aanleg ervan. Vanaf de Kortrijksestraat biedt de doorsteek een terloops doorzicht naar de Leie.
7.2	Alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.	De verblijfskwaliteit moet vooral aan de Leie-zijde gevonden worden. Hier verbreedt de doorsteek vanaf de zone 1 naar de Tweebruggenstraat.
7.3	Bij het realiseren van de publieke doorsteken gelden volgende principes: Doorsteek 7A <ul style="list-style-type: none"> De verblijfsfunctie voor voetgangers en fietsers is prioritair en de veiligheid voor het zacht verkeer is van essentieel belang. De aanleg is kwalitatief en moet een ruimtelijk kwalitatief en functioneel geheel vormen met de overdruk 6. De publieke doorsteek heeft een oppervlakte van minimaal 950 m², waarvan minimaal de helft in groen of waterdoorlate verharding wordt voorzien. De doorsteek heeft een minimale breedte van 8 m en verbreedt gradueel tot maximaal 20 m aan de Tweebruggenstraat. Inritten tot parkings bevinden zich zo dicht mogelijk tegen de Tweebruggenstraat. Doorsteek 7B <ul style="list-style-type: none"> De aanleg is kwalitatief en moet een ruimtelijk kwalitatief en functioneel geheel vormen met de overdruk 6. De doorsteek heeft een minimale breedte van 8 m. 	Parkinginritten moeten zo dicht mogelijk tegen de Tweebruggenstraat gerealiseerd worden zodat de doorsteek gereserveerd blijft voor fietsers en voetgangers. Doorsteek 7A dient op een speelse manier worden ingericht. Door iets te variëren in de positie van de tuinmuren en de bebouwing van de aanpalende woondomeinen moet een wisselend perspectief ontstaan. Hierbij wordt het zicht op de Leie wijdsder naarmate men de Leie nadert. De doorsteek neemt gradueel toe van 8 m tot 20 m, waarbij de breedte van 20 m minstens over een 15-tal meter wordt aangehouden vanaf de Tweebruggenstraat. Omwille van de brandweer moeten voldoende draai- en keerbewegingen mogelijk zijn op de doorsteek 7A. Om deze reden zal de publieke doorsteek grotendeels verhard worden aangelegd, met ruimte voor groen.



VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
7.4	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.
7.5	De aanlegprincipes voor deze doorsteek moeten vooraf vastgelegd worden in de inrichtingsstudie voor het plangebied.	
8	overdruk: verplichte hoekafwerking - symbool	+
8.1	Deze symbolische weergave is een aanduiding voor de verplichte bouw van een woningbouwwolume dat de hoek van het publieke domein afwerkt.	Op een aantal hoeken binnen de bouwzone 2 wordt de keuze gemaakt om het publieke domein af te werken met een bouwwolume. Dit moet zowel het publieke domein structureren als het beeld van de Leieboorden versterken. De openbare verbindingen tussen de domeinen worden gemarkeerd door gevelvlakken op de hoeken van de domeinen.
8.2	De hoekafwerking wordt op beide rooilijnen ingeplant en maakt onderdeel uit van het geheel van de begrenzing/afsluiting van de verschillende bouwvelden binnen de zone 2. De kleurkeuze en de materialen van de afsluiting dienen te worden afgestemd op het betreffende bouwproject zodat de zone 1 zich als een totaalproject presenteert binnen het stadscentrum van Harelbeke.	

www.leiedal.be

bedrijventerreinen
stedenbouw
milieu
informatie- en communicatietechnologie
mobiliteit
herbestemmingsprojecten

intergemeentelijke samenwerking
projectontwikkeling
streekontwikkeling