

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

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

De provinciegriffier
(Get.) Hilaire OST

De wd. voorzitter
(GEt.) Jan Durnez

Voor eensluidend afschrift,

Namens de deputatie,
Stephaan Barbery

De adjunct-adviseur
Dienst Ruimtelijke Planning

stad Harelbeke
rup zonevreemde woningen stedelijk gebied
stedenbouwkundige voorschriften



maart 2009, **besluit**



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....3

3 UITWERKING DEELGEBIEDEN11

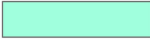
3.1.5 Stedenbouwkundige voorschriften centrum Harelbeke - gemeenschapsvoorzieningen 14
3.2.5 Stedenbouwkundige voorschriften recreatiegebied De Gavers 20
3.3.4 Stedenbouwkundige voorschriften landbouwgebied bij De Gavers 28
3.4.5 Stedenbouwkundige voorschriften Landbouwgebied Stasegem - Oost 46
3.5.5 Stedenbouwkundige voorschriften parkgebied Stasegem 65
3.6.5 Stedenbouwkundige voorschriften groengebied aan de Ieie..... 76
3.7.5 Stedenbouwkundige voorschriften Zwevegensestraat..... 81


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

3.5.5 Stedenbouwkundige voorschriften parkgebied Stasegem

Figuur 39: parkgebied in Stasegem: verordenend grafisch plan

MOTIVATIE	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTENDE BEPALINGEN- beoordelingsvoorschriften
ALGEMEEN		
<p>A.1 Verordenende kracht Enkel het strikt noodzakelijke wordt verordenend vastgelegd. Het breder kader waarin de voorschriften passen willen we echter meegeven als verantwoording en toetsingskader.</p>	<p>B.1 Verordenende kracht van de diverse elementen opgenomen in onderhavig RUP. - De grafische plannen en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (kolom B) hebben verordenende kracht.</p>	<p>C.1 Verordenende kracht De tekst in kolom A en C dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften gelezen te worden, maar is niet verordenend. Er kan mits voldoende motivatie, van afgeweken worden. De motivatie (kolom A) dient als verantwoording, (kolom C) is toelichtend..</p>
<p>A.2 Ruimtelijke kwaliteit Bepaalde bouwaanvragen voldoen aan alle specifieke voorschriften, maar kunnen in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet toegelaten worden.</p>	<p>B.2 Ruimtelijke kwaliteit Er dient altijd en overall gestreefd te worden naar <u>ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid</u>. Een afweging t.a.v. de ruimtelijke draagkracht van de omgeving dient altijd te gebeuren: minimaal de beeldkwaliteit, zuinig en compact ruimtegebruik, groeninrichting in de landschappelijke context en de impact op de verkeerssituatie.</p>	<p>C.2 Ruimtelijke kwaliteit Bij een beoordeling van een aanvraag blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegdheid om hierover te waken.</p>
<p>A.3 Inrichtingen van openbaar nut en algemeen belang Voor bestemmingen van openbaar nut moeten voldoende mogelijkheden blijven. Deze mogen echter het globale opzet niet verstoren.</p>	<p>B.3 Inrichtingen van openbaar nut en algemeen belang Inrichtingen van openbaar nut en algemeen belang kunnen binnen het plangebied worden ingericht voor zover ze geen grote ruimtelijke impact hebben. Ze dienen tegemoet te komen aan de globale opzet van de zone.</p>	<p>C.3 Inrichtingen van openbaar nut en algemeen belang Windmolens of gsm-masten bijvoorbeeld hebben een grote ruimtelijke impact en worden niet a priori in alle zones toegelaten.</p>
<p>A.4 Individuele ingrepen in het kader van waterhuishouding of hernieuwbare energiebronnen</p>	<p>B.4 Individuele ingrepen in het kader van waterhuishouding of hernieuwbare energiebronnen zijn in het ganse plangebied toegelaten voor zover hun ruimtelijk voorkomen in te passen is in de omgeving.</p>	<p>C.4 Individuele ingrepen in het kader van waterhuishouding of hernieuwbare energiebronnen Vb groendaken, individuele waterzuivering, bufferbekken, rietvelden, individuele windmolens, zonnepanelen, ... De beoordeling gebeurt geval per geval bij de stedenbouwkundige aanvraag. Bv Een individuele windmolen aansluitend bij bebouwing heeft weinig impact, een individuele windmolen in volle open ruimte is niet in te passen.</p>

MOTIVATIE	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTENDE BEPALINGEN- beoordelingsvoorschriften
PUBLIEK PARK 		
A.5 Bestemming	B.5 Bestemming De zone is bestemd als publiek park.	C.5 Bestemming
A.6 Statuut	B.6 Statuut Het groen maakt integraal deel uit van de publieke ruimte binnen de woonwijk en heeft een openbaar karakter.	C.6 Statuut
A.7 Bouwvoorschriften Het bestaande lokaaltje is 37 m ² of ongeveer 3% bebouwde oppervlakte.	B.7 Bouwvoorschriften Maximum 5% van de oppervlakte van de zone mag bebouwd worden. Enkel gebouwen voor algemeen nut of voor gemeenschapsvoorzieningen mogen worden voorzien. De constructies hebben maximum 1 bouwlaag.	C.7 Bouwvoorschriften Bijvoorbeeld jeugdlokalen, gebouw groendienst, ... zijn toegelaten.
A.8	B.8 Inrichting - Binnen de zone zijn paden met bijhorende inrichting toegelaten. De paden moeten aangelegd worden met waterdoorlaatbare materialen, indien praktisch mogelijk. - De plaatsing van speelpleinconstructies en beperkte reliëfwijzigingen in functie van sport- en speelmogelijkheden zijn eveneens toegelaten. - De bestaande waardevolle bomen dienen behouden te blijven en bij gevallen van overmacht dienen ze herplant te worden in streekeigen soorten. - De verharding in het gebied blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke voor de toegankelijkheid en rond sport-, speel-, of rustconstructies. Het algemene karakter blijft onverhard en beplant.	C.8 Inrichting Inrichtingen horend bij paden zijn bijvoorbeeld verlichting, fietsenstalling, straatmeubilair, ... zijn toegelaten. Bij bepaalde grondsoorten is waterdoorlatende verharding niet mogelijk. Bijvoorbeeld in gebieden met kwelwater wordt de verharding opgestuwd. Op openbaar domein en paden geldt een verbod op het gebruik van spoeistoffen. Dit maakt het onderhoud van waterdoorlatende verharding zeer arbeidsintensief. Op plaatsen waar een zware belasting van de verharding verwacht wordt, is waterdoorlatendheid praktisch niet mogelijk.

MOTIVATIE	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTENDE BEPALINGEN- beoordelingsvoorschriften
PARKTUIN MET WOONFUNCTIES EN/OF CENTRUMFUNCTIES 		
A.9 Bestemming De groene omgeving is zeer waardevol gezien ze in hart ligt van de bebouwde kern van Stasegem.	B.9 Bestemming Groen, eengezinswoningen, en/of centrumfuncties (horeca, kantoren, diensten, gemeenschapsvoorzieningen). Deze bestemmingen kunnen in hoofd- of nevenbestemming aanwezig zijn. Voorwaarden: - parkeerdruk blijft beperkt - hinder (lawaai, geur, esthetisch) blijft beperkt	C.9 Bestemming Lawaai- of grootschalige recreatie, discotheek, kleinhandel... zijn bijvoorbeeld niet toegelaten.
A.10 Behoud en ontwikkeling van de parktuin Het vellen van hoogstammige bomen is vergunningsplichtig door andere wetgeving. Bepaalde aanplantingen, ingrepen kunnen afgedwongen worden indien er relatief grote investeringen en werken gebeuren: bijvoorbeeld nieuwe constructies oprichten, wezenlijke uitbreiding.	B.10 Behoud en ontwikkeling van de parktuin Alle handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen zijn slechts toegelaten voor zover ze aandacht besteden aan het parkkarakter van het gebied. Bij vergunningsaanvragen (met uitzondering van zeer beperkte ingrepen) dient een <u>aanplantingsdossier</u> toegevoegd te worden. Het aanplantingsdossier is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor de zone. In het aanplantingsdossier wordt minimum toegelicht: de plantensoorten, de perceelsbegrenzing (de positie, materiaal en hoogte), de verharding (de positie, materiaal en hoogte). Dit voor de bestaande en nieuwe toestand. De groenaanleg dient conform het plan uitgevoerd te worden het eerste plantseizoen na de voltooiing van de bouwwerken. Bij de beplanting dient specifieke aandacht uit te gaan naar behoud van het reliëf, beperking van de verharding, streekeigen beplanting, vergroenen, groenvolumes met betekenisvolle afmetingen en het afschermen van nieuwe constructies. De bestaande waardevolle bomen dienen behouden te blijven en bij gevallen van overmacht dienen ze herplant te worden in streekeigen soorten. Bestaande tuinen, tuinaccommodatie en perceelsgrenzen die niet voldoen aan de voorschriften kunnen behouden blijven. Ze kunnen in geen geval verder uitbreiden. Bij grote bouwkundige ingrepen dienen de voorschriften gerespecteerd te worden.	C.10 Behoud en ontwikkeling van de parktuin
A.11 Statuut De ruimere mogelijkheden voor functies worden gekoppeld aan een streven naar een publieker statuut van het parkgebied.	B.11 Statuut Bij het behoud van de woonfunctie kan het perceel privaat blijven. Bij een functiewijziging naar een centrumfunctie dient het perceel (semi)publiek toegankelijk te zijn.	C.11 Statuut Publiek toegankelijk houdt bijvoorbeeld in dat de poorten minstens overdag niet meer gesloten worden.

MOTIVATIE	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTENDE BEPALINGEN- beoordelingsvoorschriften
<p>A.12 Bouwvoorschriften en inrichting buiten de perimeter Minimum wordt de bestaanszekerheid van de bestaande woningen nagestreefd.</p>	<p>B.12 Bouwvoorschriften en inrichting buiten de perimeter De zone is globaal gezien bouwvrij. Volgende constructies kunnen wel opgericht worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - normale tuinrichting - tijdelijke constructies - kleinschalige inrichtingen in het kader van zachte recreatie - ingrepen van algemeen belang - waterdoorlatende verharding <p>De impact en de schaal van deze elementen dient tot een minimum beperkt te worden. Bijgebouwen en tuinrichting met een grotere impact zijn enkel toegelaten binnen de perimeter</p> <p>Bestaande tuinrichting en bijgebouwen die vergund (geacht) is en die niet voldoen aan de voorschriften mogen behouden blijven, onderhouden worden, intern verbouwd worden en herbouwd worden op dezelfde plaats en met hetzelfde volume.</p>	<p>C.12 Bouwvoorschriften en inrichting buiten de perimeter Normale tuinrichtingen zijn: een siervijver, rotstuintjes, pergola's, speeltoestellen, tuinornamenten, serres en volières, brievenbussen, ... - Onder deze kleinschalige inrichtingen voor zachte recreatie wordt onder meer verstaan: toegangspoortjes, wegwijzers, informatieborden, paden, vogelkijkhutten, zitbanken, picknicktafels, kunstwerken, vuilnisbakken, ... Tijdelijke constructies zijn bijvoorbeeld tenten in het kader van een festiviteit.</p>
<p>A.13 Bouwvoorschriften en inrichting binnen de perimeter Een compactheid van ingrepen in de groene omgeving wordt nagestreefd.</p> <p>UITBREIDING Op schaal van het domein lijkt een uitbreiding van 70 m² toelaatbaar. De optie om de (ver)bouwmogelijkheden te verruimen is opgenomen in het goedgekeurde GRS. Daar wordt eveneens de optie van een perimeter genomen.</p> <p>BIJGEBOUW Het algemene groene, onverharde en onbebouwde karakter dient behouden te blijven.</p> <p>In relatie tot het kasteel is het zelfs wenselijk een groter volume als bijgebouw op te richten. Een kleinschalig 'tuinhuis' zou in het niets verdwijnen ten opzichte van het volume van het kasteel.</p> <p>TUININRICHTING De sites zijn voldoende groot om er ook tuinuitrustingen met een grote impact toe te laten.</p>	<p>B.13 Bouwvoorschriften en inrichting binnen de perimeter Bestaande woningen mogen behouden blijven, onderhouden worden, intern verbouwd worden. Bij herbouw wordt het volume beperkt tot 1000 m³ en tot twee bouwlagen, eventueel vermeerderd met één onderdakse bouwlaag. Enkel het kasteel vormt hier een uitzondering op. Hiervoor geldt het behoud van het bestaande gabariet, onafhankelijk van het aantal bouwlagen of het volume.</p> <p>UITBREIDING</p> <ul style="list-style-type: none"> - De vier bestaande woningen kunnen elk maximum 70 m² uitbreiden indien deze uitbreiding aansluit bij de woning en er fysisch en esthetisch één geheel mee vormt. - Bovenop de toegelaten uitbreiding zijn slechts marginale volumevermeerderingen toegestaan. Dit kan gaan om een nieuwe gevelafwerking, maar niet om een wezenlijke uitbreiding zoals een garage, berging of veranda. <p>BIJGEBOUW Per woning kan er één bijgebouw binnen de perimeter worden voorzien, onafhankelijk van eventuele bestaande bijgebouwen buiten de perimeter. Dit bijgebouw heeft maximum één bouwlaag. Het bijgebouw heeft een maximum oppervlakte van 35 m². Enkel voor het kasteel geldt een maximum oppervlakte van 50m² indien er geen uitbreiding aan het kasteel gebeurt. Het dient opgericht te worden in kwaliteitsvolle materialen. Het bijgebouw mag geen woonruimtes of nevenfunctie bevatten. Als er grootschalige tuinuitrustingen aanwezig zijn, dient het bijgebouw in de onmiddellijke omgeving van deze tuinuitrusting voorzien te worden.</p> <p>TUININRICHTING Normale tuinrichtingen zijn toegelaten. Tuinuitrustingen met een grote impact zijn toegelaten indien ze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zich in de onmiddellijke omgeving bevinden van het bijgebouw, indien dit aanwezig is - bovenop het ene toegelaten bijgebouw geen bijkomende bouwvolumes met zich mee brengen - vanop het openbaar domein aan het zicht onttrokken worden door groenaanleg, tuinmuur, hoofdvolume 	<p>C.13 Bouwvoorschriften en inrichting binnen de perimeter</p> <p>UITBREIDING</p> <p>BIJGEBOUW Het bijgebouw kan bijvoorbeeld dienst doen als berging of ruimte voor private hobby.</p> <p>TUININRICHTING Tuinuitrustingen met een grotere impact zijn onder meer: tennisvelden, openluchtzwembaden, ... De nodige constructies hiervoor dienen opgenomen te worden in de bestaande volumes of in het ene toegelaten bijgebouw.</p>

MOTIVATIE	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTENDE BEPALINGEN- beoordelingsvoorschriften
<p>VERHARDING Op Gis-Vlaanderen wordt het gebied aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig. Door de vroegere aanwezigheid van een gracht ten zuiden van de zone is een deel van het terrein eerder drassig. Het beperken van de verharding is een voorzorgsmaatregel.</p>	<p>VERHARDING - Verharding in niet-waterdoorlatende materialen kan worden aangelegd voor het toegankelijk maken van de woning of het bijgebouw en voor terrassen van maximum 50m² waarin de paden rond de woning (die duidelijk niet als terras gebruikt worden) niet inbegrepen zijn, onmiddellijk aansluitend bij de woning. Verharding voor buitenopslag of meer dan 5 parkeerplaatsen is niet toegelaten.</p> <p>BESTAANDE INRICHTING EN BIJGEBOUWEN die vergund (geacht) wordt en die niet voldoet aan de voorschriften mag behouden blijven, onderhouden worden, intern verbouwd worden. Bij herbouw en nieuwbouw dienen de voorschriften gerespecteerd te worden.</p>	<p>VERHARDING Een terras vrijliggend in de tuin kan bijvoorbeeld enkel in waterdoorlatend materiaal. Wandelpadjes idem.</p> <p>Illegale constructies en inrichtingen hebben uiteraard geen rechten.</p>

SYMBOOL: HISTORISCH WAARDEVOL

A.14 Bestemming Eenzijds wordt het kasteel geselecteerd, anderzijds de conciërgewoning en bijhorende bebouwing geselecteerd.	B.14 Bestemming Bovenop de hoofdbestemmingen van het algemeen zone-voorschrift zijn met dit symbool ook meergezinswoningen mogelijk binnen het bestaande volume mits voldaan wordt aan onderstaande voorwaarden.	C.14 Bestemming
A.15 Respect	B.15 Respect Met betrekking tot de <u>erfgoedwaarde</u> gelden volgende bepalingen: - Er dient met respect omgegaan te worden met de specifieke typologie en configuratie, ook voor de tuinrichting. - Bij verbouwen dient de globale verschijningsvorm behouden te blijven. Aanpassingen in functie van de basisvereisten zoals verlichting en verluchting zijn mogelijk. - Bij vergunningsaanvragen dient vrijblijvend advies gevraagd te worden aan de dienst onroerend erfgoed. - De vergunningverlenende overheid kan naargelang de kwaliteit en gaafheid van de ganse configuratie specifieke bijkomende eisen stellen.	C.15 Respect
A.16 Beeldbepalende elementen	B.16 Beeldbepalende elementen van het gebouw en de site dienen behouden te blijven.	C.16 Beeldbepalende elementen zijn bijvoorbeeld de toegangspoort, de orangerie, het torenachtige bijgebouwtje bij de conciërgewoning, de trappenpartij, ...

WOONZONE



A.17 Bestemming, bouwvoorschriften en inrichting

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

B.17 Bestemming, bouwvoorschriften en inrichtingsvoorschriften

Het gebied is bestemd voor tuinen horende bij het wonen en bijhorende tuinuitrusting.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.

Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de inpassing in de omgeving;- de privacy en de bezonning in de omgeving.

C.17 Bestemming, bouwvoorschriften en inrichtingsvoorschriften

Bijbehorende tuinuitrusting: tuinhuisjes, vijvers, zwembad, schommel, ...

De beoordeling gebeurt door de vergunningverlener. Het aanvraagdossier moet dus afhankelijk van de beoogde ingreep de nodige elementen bevatten om de beoordeling mogelijk te maken.