



Art. 7.1. stedelijk woongebied

§1 Het gebied is bestemd voor wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen. Onder aan het wonen verwante voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, kantoren en diensten, parkeer- en openbaar vervoervoorzieningen, openbare groene en verharde ruimten, socio-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen.

§2 Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan :

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen.

§3 In het deelplan 7 f Haantjeshoek wordt bij het afleveren van stedenbouwkundige vergunningen ter hoogte van de op het grafisch plan aangegeven indicatieve reservatiestrook inzicht gegeven in de situering en de ruimtelijke inpassing van de te realiseren stedelijke verzamelweg.

§4 In het deelplan 7 g Oliemolenstraat is bijkomende bebouwing voor de in paragraaf 1 toegelaten functies enkel mogelijk langs de bestaande wegen Rootputstraat en de noord-zuid geïoriënteerde insteekweg vanaf de Oliemolenstraat. Bijkomende bebouwing langs de Oliemolenstraat is niet toegestaan.

In het deelplan 7j Langwater worden bij de inrichting van elkaar gescheiden onbebouwde stroken vrij gehouden die zichtassen realiseren respectievelijk vanuit de N8 en vanuit de Morinnestraat naar het open glooiende landschap. Minstens twee zichtrelaties moeten vrij gehouden worden tussen de Morinnestraat en het glooiend landschap.

De ruimtes die de visuele relaties mogelijk maken:

- hebben een structurerende functie;
- bieden ruimtelijke meerwaarde aan het wonen;
- kunnen lokale openruimte activiteiten en de nodige kleinschalige infrastructuur ervoor in zich opnemen;
- Moeten uit meer bestaan dan enkel wegeninfrastructuur.

In het deelplan 7r. Slijpbeek is binnen een afstand van twintig meter gemeten vanuit het midden van de Slijpbeek geen bebouwing toegelaten. Deze strook wordt ingericht als een groene ruimte die voor het publiek toegankelijk is. Enkel werken en handelingen in functie van het behoud, de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden en het toegankelijk maken van het gebied, met inbegrip van de overbrugging van de Slijpbeek, in functie van fietsers en wandelaars, zijn toegelaten.

§5 Voor de deelplannen 'Peperstraat', 'Oliemolenstraat', 'Langwater' en 'Slijpbeek' is een recht van voorkoop als bedoeld in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke

ordering van toepassing. In uitvoering van artikel 63 van dat decreet wordt de rangorde voor de toepassing van het voorkeepsrecht vastgesteld als volgt:

1. de gemeenten Deerlijk, Kortrijk, Kuurne, Wevelgem of Zwevegem op het eigen grondgebied. Voor het deelplan 'Kleine Molen' wordt de rangorde voor de toepassing van het voorkeepsrecht vastgesteld als volgt :

1. gemeente Wevelgem
2. de sociale bouwmaatschappij de Vlashaard.

Voor de deelplannen 'Ter Perre', 'Bistierland' en 'Beneluxbrug' is een recht van voorkoop als bedoeld in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van toepassing voor de gemeente Harelbeke.

In overdruk



Gebied met beperkte bebouwingmogelijkheden

In de zone, op het verordenend grafisch plan 71 aangeduid met een zwarte rand als overdruk bedraagt het bebouwingspercentage maximaal 70%.

Minstens 30 % van het gebied wordt bouwvrij gehouden en ingericht als een open ruimteverbinding met het natuurreservaat De Kleiputten en in functie van het oplossen van de waterproblematiek.

In het bouwvrij gedeelte zijn alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, toegelaten voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

In overdruk



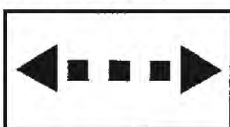
Groene bouwvrije strook

Het gebied is aangeduid als bouwvrije strook die door de aanplant en onderhoud van hoog- en laagstammige bomen en struiken ook een bufferfunctie vervult.

In de bouwvrije strook zijn geen stedenbouwkundige handelingen als bedoeld in artikel 99, §1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening toegelaten, ongeacht of er een stedenbouwkundige vergunning vereist is. Dit verbod is niet van toepassing op werken en handelingen die nodig zijn voor:

- Het functioneren van de A17 en R8;
- De aanleg, de heraanleg en onderhoud van onder- en bovengrondse nutsleidingen;
- Het behouden en instandhouden van bestaande vergunde constructies;
- Het afbreken van bestaande constructies;
- De aanleg, heraanleg en onderhoud van openbare wegen, een fietspad of groenelementen.

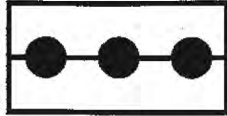
In overdruk



reservatiestrook

De reservatiestrook geeft indicatief de ligging aan van een te realiseren verzamelweg, aangepast aan de specifieke stedelijke omgeving. De weg wordt ingericht in functie van autoverkeer, fietsers en voetgangers en voor openbaar vervoer. Er moeten voldoende toegangen tot woonstraten worden voorzien. Bijzondere aandacht gaat uit naar de inpassing van de weg in de gemengde stedelijke omgeving.

In overdruk



Bestaande hoogspanningsleiding

Waar een bestaande hoogspanningsleiding is aangegeven, is het onderhoud, het beheer en de exploitatie van de bestaande hoogspanningsleiding toegelaten.

Procedurele aspecten

Bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning voor een project dat een terreinoppervlakte beslaat vanaf 2 ha en/of 50 woongelegenheden wordt door de aanvrager een inrichtingsstudie bijgevoegd. 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 ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is binnen het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundig attest en wordt als dusdanig meegestuurd naar de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan hetzij een bestaande inrichtingsstudie bevatten, hetzij een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie.