

Bijgaand bij het besluit van deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het RUP 21-1 Marktplein (gemeente Harelbeke)

**Goedkeuringsbeslissing met ref.: RP/DEP/14/135,
Brugge, 08/05/2014**

De provinciegriffier,
(Get.) Geert ANTHIERENS

De gouverneur-voorzitter,
(Get.) Carl DECALUWÉ



Harelbeke
RUP Marktplein



maart 2014, besluit

Colofon

Dit document is een publicatie van:
Intercommunale Leiedal
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk
tel +32 56 24 16 16 - fax +32 56 22 89 03
stedenbouw@leiedal.be

Ontwerpers:
Aurelie Van Obbergen

In samenwerking met:
Griet Lannoo

Opdrachtgever:
Stad Harelbeke

De Burgemeester:
Rita Beyaert

De Schepen van Ruimtelijke Ordening:
Filip Kets

De Gemeentesecretaris:
Carlo Daelman

Formele procedure

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:
10 juli 2013

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de
gemeenteraadszitting van:
21 oktober 2013

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:
8 november 2013 t.e.m. 6 januari 2014

Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO):
5 februari 2014

Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de
gemeenteraadszitting van: 17 maart 2014

Definitieve goedkeuring van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 8 mei 2014

Inhoudsopgave

1.	Situering	4
1.1.	Onderwerp van het RUP	4
1.2.	Ligging van het plangebied	4
1.3.	Begrenzing van het plangebied	6
2.	Feitelijke toestand	8
2.1.	Ruimtelijke informatie	8
2.2.	Sfeerbeelden	14
2.3.	Knelpunten en potenties	16
3.	Juridische toestand	18
4.	Planningscontext	23
4.1.	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	23
4.2.	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen	23
4.3.	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (herziene versie, april 2012)	24
4.4.	Mobiliteitsplan	26
5.	Planningsopties	27
5.1.	Programmatorische vragen	27
5.2.	Stedenbouwkundige randvoorwaarden	27
5.3.	Ruimtelijk concept - "ladder" van openbare ruimtes	29
5.4.	Inrichtingsplan	29
5.5.	Componenten van het masterplan	33

6.	Technische screening	37
6.1.	Buurtwegentoets	37
6.2.	Screening plan-MER	37
6.3.	Watertoets	40
6.4.	Toets m.b.t. Ruimtelijk Veiligheidsrapport	40
6.5.	Bouwkundig erfgoed	42
7.	Planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikerscompensatie	44
7.1.	Percelen die in aanmerking kunnen komen voor planbaten	44
7.2.	Percelen die in aanmerking kunnen komen voor planschade	44
7.3.	Percelen die in aanmerking kunnen komen voor kapitaalschade of gebruikerscompensatie	44
8.	Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften	44
9.	Ruimtebalans	44
10.	Verordenend grafisch plan en verordenende stedenbouwkundige voorschriften	47

Figurenindex

figuur 01: Situering	5
figuur 02: Orthofoto	7
figuur 03: Aantal bouwlagen	9
figuur 04: Functies	10
figuur 05: Ontsluiting - openbaar vervoer	11
figuur 06: Reliëf	13
figuur 07: Fotoreportage	15
figuur 08: Gewestplan	19
figuur 09: Waardevolle gebouwen	20
figuur 10: Inventaris Bouwkundig Erfgoed	21
figuur 11: Rooilijnplan N43	22
figuur 12: Gewenste ruimtelijke structuur Leieruimte (Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen)	23
figuur 13: Gewenste ruimtelijke structuur voor het stedelijk woongebied (Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Stad Harelbeke, herziene versie, april 2012)	25
figuur 14: Concept 'ladder van openbare ruimtes'	28
figuur 15: Concepten Marktpluin	30
figuur 16: Omkering gebouw Leiestraat (Beeldkwaliteitsplan Harelbeke, p. 53)	31
figuur 17: Omkering begane grond gebouw Vrijdomkaai (Beeldkwaliteitsplan Harelbeke, p. 54-55)	32
figuur 18: Plint als verbindend element	33
figuur 19: Entreehallen	33
figuur 20: referenties paviljoen langs de Leie	33
figuur 21: Masterplan Marktpluin (Bureau Palmhout)	34
figuur 22: Buurtwegentoets	36
figuur 23: Screening plan-MER	38
figuur 24: Screening plan-MER	39
figuur 25: Watertoetskaart	41
figuur 26: Grafisch register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die kan aanleiding geven tot planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade	45
figuur 27: Verordenend plan	46

1. Situering

1.1. Onderwerp van het RUP

Het RUP Marktpluin wordt opgemaakt ter uitvoering van het **Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan** van Harelbeke, definitief goedgekeurd door de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 12 juli 2012.

Bovendien verankert dit RUP de gekozen beleidsopties zoals deze in het **Beeldkwaliteitsplan Harelbeke** naar voor komen. Dit plan werd door de gemeenteraad goedgekeurd op 18 juli 2011.

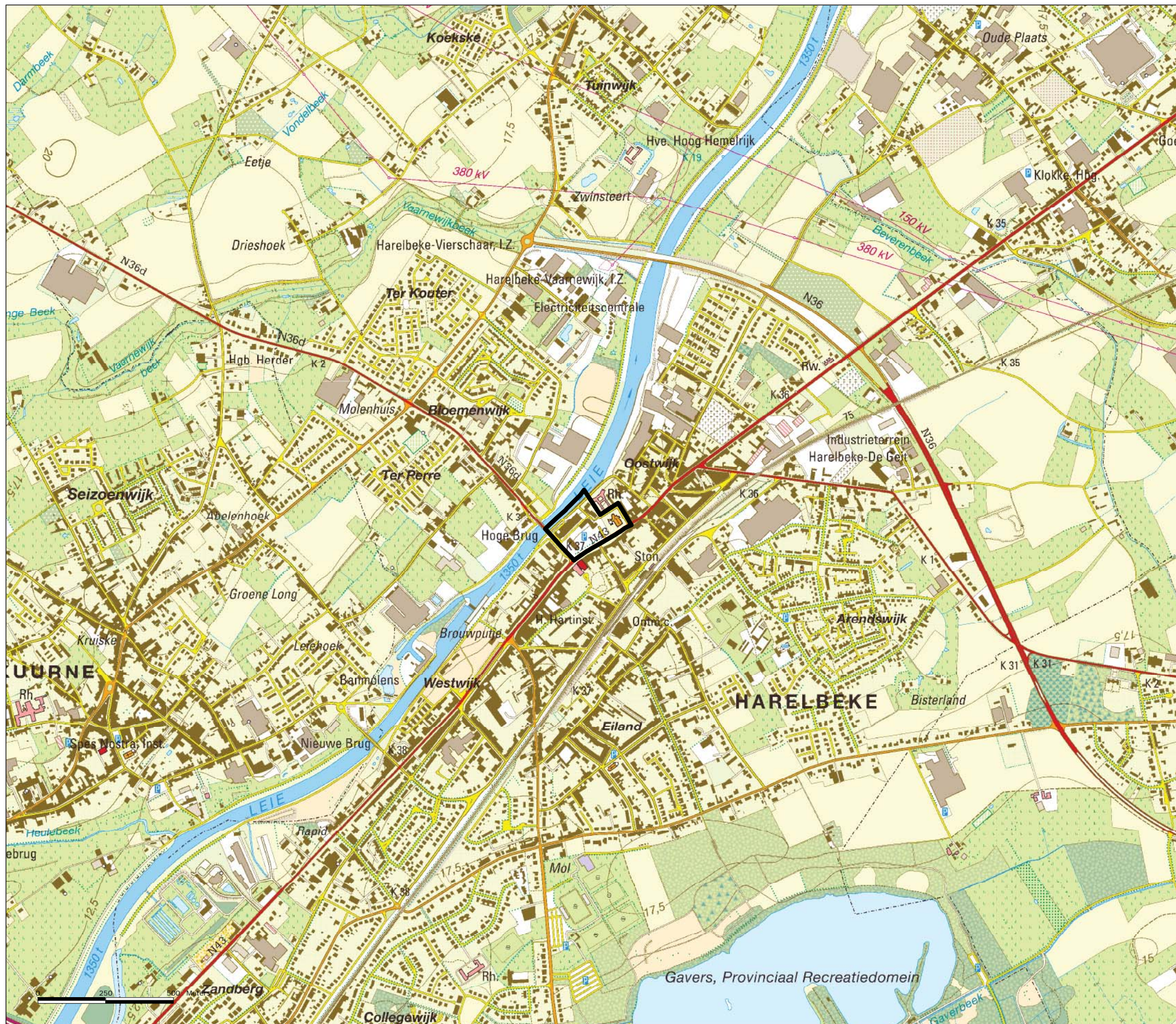
Via dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden volgende **ruimtelijke elementen** behandeld:

- De inrichtings- en bebouwingsmogelijkheden voor de bouwzone in het plangebied. Hierbij wordt onder meer uitvoering gegeven aan het masterplan voor het Marktpluin van Harelbeke
- De herinrichting van het Marktpluin volgens de ontwerpprincipes die werden verankerd in het masterplan voor het Marktpluin
- De gewijzigde parkeervoorzieningen op het Marktpluin
- Toepassing/inschrijving van instrumenten zoals voorkeurrecht in het RUP
- Opmaak van een onteigeningsplan, om de herinrichting van het Marktpluin te kunnen realiseren

1.2. Ligging van het plangebied


Het plangebied is gelegen langs de Leie, in het centrum van Harelbeke, en omvat het huidige Marktpluin, tezamen met de omliggende straten Paretteplein en Hospitaalstraat, Gentsestraat, Leiestraat, Vrijdomkaai en (een deel van de) Toekomststraat. In en rond het plangebied zijn verschillende voorzieningen gelegen, zoals de kerk, een (deel van het) dienstencentrum van het OCMW, een parochiaal centrum en verschillende winkels.

Het gebied heeft een oppervlakte van circa 4 ha.



figuur 01: Situering

Legende

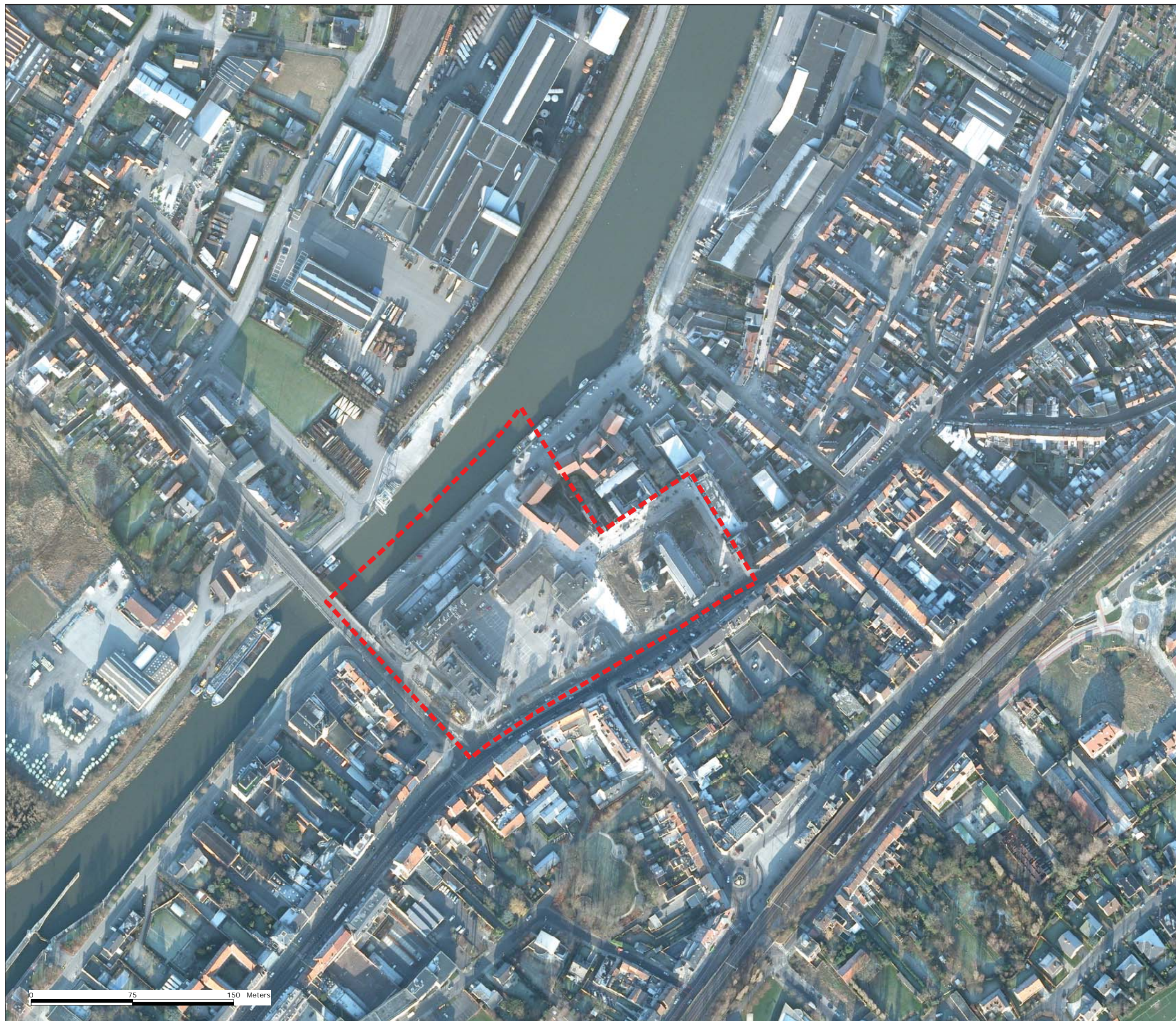
 plangebied



1.3. Begrenzing van het plangebied


Het RUP wordt als volgt begrensd:

- in het NO door het centrale gebouw van het OCMW en het Paretteplein
- in het ZO door de Gentsestraat
- in het ZW door de Leiestraat
- in het NW door de Leie (Vrijdomkaai en Toekomststraat)



figuur 02: Orthofoto

Legende

 plangebied



2. Feitelijke toestand

2.1. Ruimtelijke informatie

Bebouwing

Langs de Marktstraat-Gentsestraat zijn er twee gesloten gevelwanden met rijbebouwing die door de grote breedte van de weg ver uit elkaar staan. Ter hoogte van het Marktpllein is er slechts aan één kant van de Gentsestraat rijbebouwing. Het Marktpllein wordt gedomineerd door randvolumes (voornamelijk private en sociale appartementsbouw) van 5 tot 7 bouwlagen en de kerk. Het volume (een cluster van verouderde en onaangepaste handelszaken) middenop het plein wijkt hiervan af met slechts 1 à 2 bouwlagen.

Het Paretteplein wordt langs één zijde begrensd door de kerk. De andere zijde is een gesloten gevelwand. Op het Paretteplein vindt men enerzijds een gesloten gevelwand van 3 bouwlagen voor de school, gevolgd door de historische bebouwing van het OCMW (kantoor en dienstencentrum) met 2 hoge bouwlagen, met daartussen doorsteken naar de Leie toe.

De overige delen van de OCMW-site langs de Vrijdomkaai en de Hospitaalstraat (assistentiewoningen) zijn hoger met 4 à 5 bouwlagen. De Vrijdomkaai wordt verder begrensd door het gelijkvloerse nevenvolume van het sociale appartementsgebouw op het Marktpllein, maar door de smalle footprint van het gelijkvloers domineert het hoofdgebouw van 7 bouwlagen toch de hoek van de Vrijdomkaai met de Leiestraat.

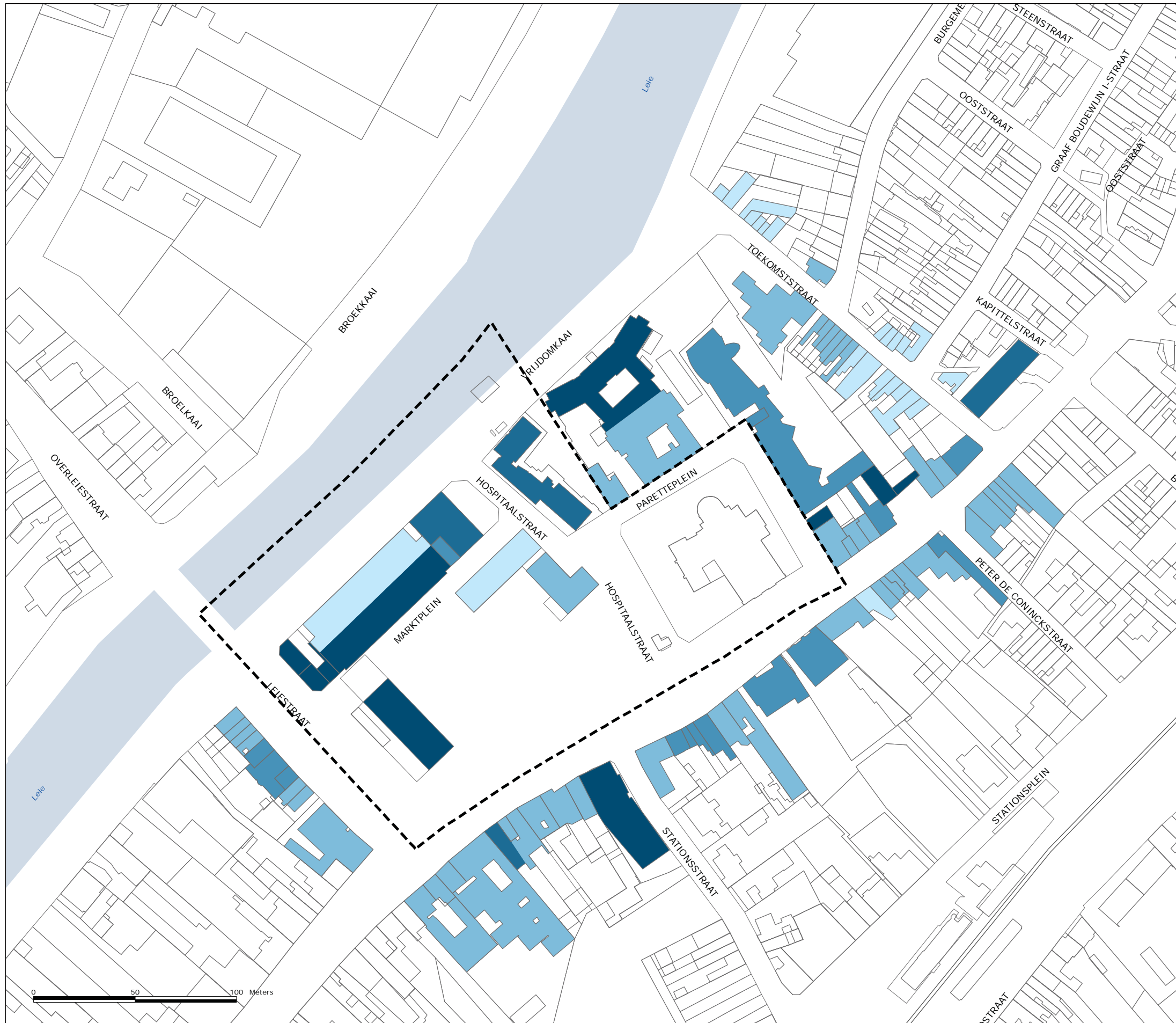
Publieke pleinen

In het plangebied bevinden zich 2 grote open ruimten: enerzijds het **Marktpllein** zelf, anderzijds de **Leiekaaien** (Vrijdomkaai).


Het Marktpllein wordt langs de westelijke zijde afgesloten door de gesloten gevels van de woontorens, en langs de noordkant door de kerk. De oostkant van het Marktpllein grenst aan de Gentsestraat, welke een grote invalsweg is. In het midden van het marktpllein bevindt zich een laag paviljoen met winkels. Hierdoor wordt de open ruimte onderbroken, waardoor verschillende deelruimten ontstaan en de samenhang van het plein verloren gaat. De kerkomgeving (inclusief Paretteplein) werd recent stijlvol heraangelegd. Het contrast met de grote asfaltvlakte van het Marktpllein is groot.





Een tweede grote open ruimte binnen het plangebied wordt gevormd door de Leiekaai, namelijk de brede strook langsheen de Vrijdomkaai. Deze open ruimte wordt vooral ingenomen door dwarsparkeren. Door het grote hoogteverschil tussen de Leie en het wegniveau en de strook parkeren die tussen de weg en het water is gelegen, is er geen link met het water voelbaar. De ganse ruimte, van bebouwing tot water, heeft weinig kwaliteiten; in tegenstelling tot andere steden langs de Leie, waar de boorden van het water meer en meer worden ingericht als een attractief en recreatief publiek domein.

figuur 03: Aantal bouwlagen



Legende










-  plangebied

-  1 bouwlaag
-  2 bouwlagen
-  3 bouwlagen
-  4 bouwlagen
-  >= 5 bouwlagen



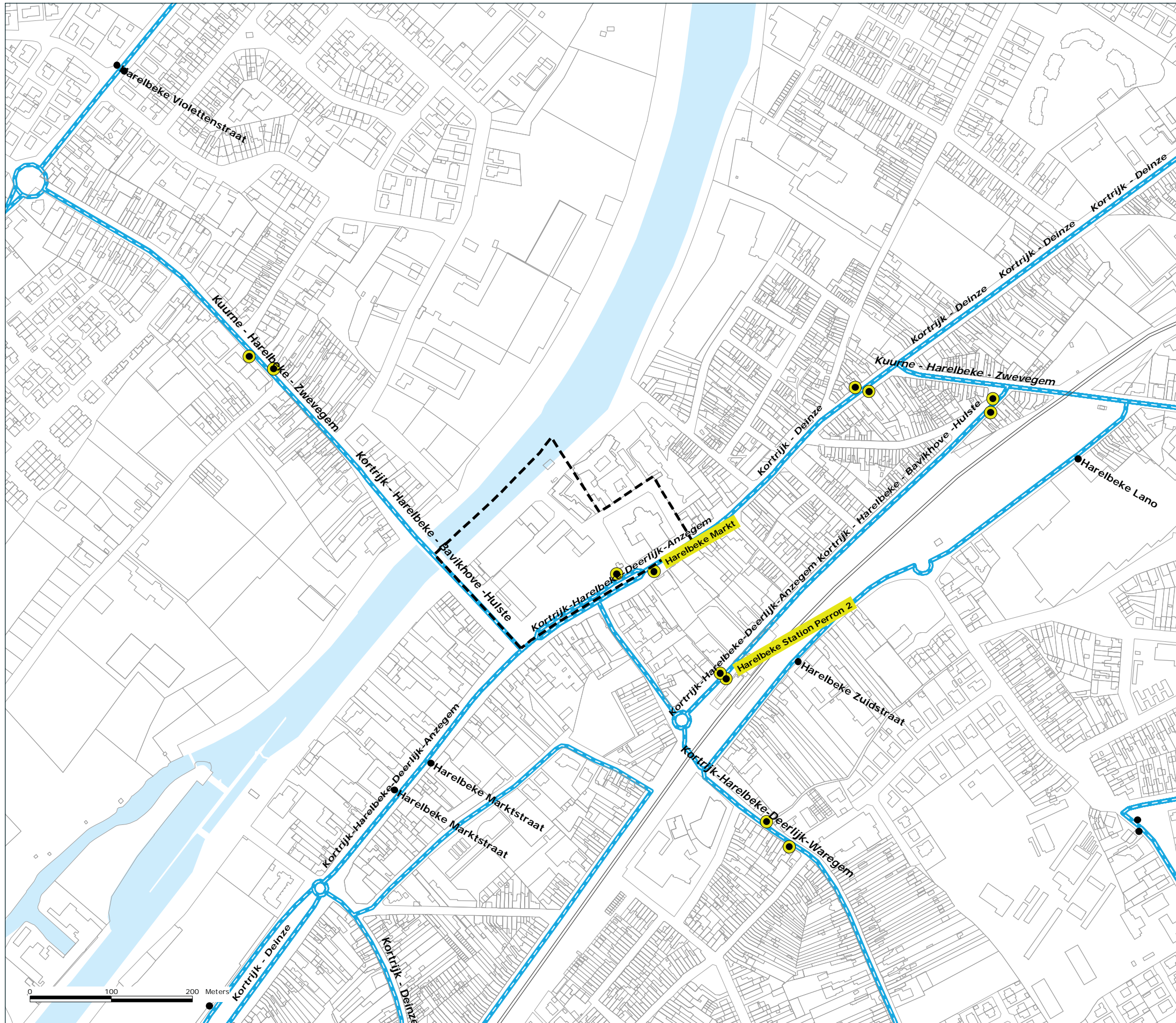
figuur 04: Functies



- Legende
-  plangebied
 -  wonen
 -  appartementsbouw
 -  publieke dienst
 -  horeca
 -  private dienst
 -  handel
 -  garage
 -  Leegstand



figuur 05: Ontsluiting - openbaar vervoer



Legende

- plangebied
- buslijnen
- haltes
- belbushaltes



Ontsluiting

Langs de oostzijde wordt het Marktplein begrensd door de **N43 Gentsestraat - Marktstraat**; dit is de belangrijkste doortocht van Harelbeke. Deze leidt in noordelijke richting richting Waregem, en in zuidelijke richting naar de ring rond Kortrijk (R8). De N43 loopt dwars door het verstedelijkte gebied van Harelbeke en vormt de functionele ruggengraat van het stedelijke gebied.

De weg wordt op provinciaal niveau geselecteerd als secundaire weg categorie II, met nadruk op het garanderen van een vlotte doorstroming, ook voor het openbaar vervoer. Door de ligging van de kern Harelbeke, tussen de stedelijke gebieden Kortrijk en Waregem, werd de N43 vaak gebruikt als bovenlokale verbindingsweg. Deze functie kwam hierdoor in conflict met de gewenste hoofdfunctie van de N43 in Harelbeke, namelijk een centrumas door de stadskern van Harelbeke. Tot voor kort zorgde het brede profiel van de N43 er bovendien voor dat er vrij snel gereden werd, waardoor de vlotte overstek en de verkeersveiligheid voor fietsers in het gedrang kwamen.

Vanaf 2006 werd de N43 heraangelegd als een verkeersleefbare doortocht. Deze herinrichting gebeurde gefaseerd, waarbij de omgeving van de Westwijk als eerste fase werd aangepakt. In tweede instantie werd het deel Marktstraat-Gentsestraat heringericht. Nog later volgde de Gentsesteenweg tot de N36. In de laatste fase wordt het deel tussen de Westwijk en de R8 aangepakt.

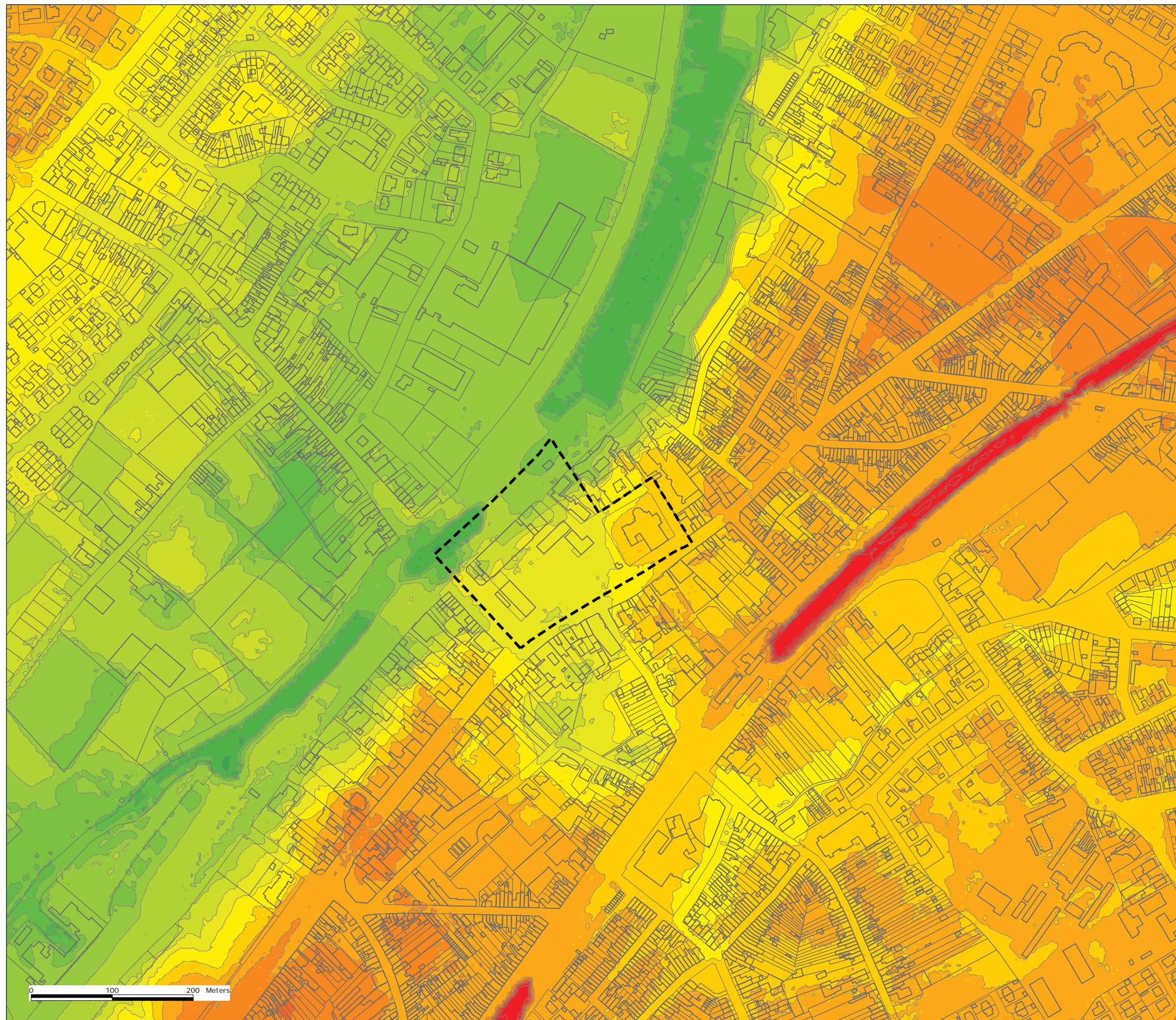
Langs de zuidzijde van het Marktplein loopt de **Leiestraat - Overleiestraat**, welke vanuit Harelbeke-centrum vertrekt richting Kuurne, en de Leie oversteeft via de Hogebrug. De beeldkwaliteit van de brug en de directe omgeving (Vrijdomkaai) biedt weinig meerwaarde voor het centrum van Harelbeke.

Doorheen de Leiestraat-Overleiestraat en de N43 Gentseweg-Marktstraat passeren verschillende **busroutes**, welke allemaal een halte kennen langsheen het Marktplein ('Harelbeke Markt'). Het gaat hier over de lijn Kuurne-Harelbeke-Zwevegem, de lijnen Kortrijk - Harelbeke-Bavikhove-Hulste en Kortrijk-Harelbeke-Deerlijk-Anzegem, en de lijn Kortrijk-Deinze.

Reliëf


Het terrein helt af in noordwestelijke richting, in de richting van het water. Het hoogste punt binnen het plangebied bevindt zich in de oostelijke hoek, waar de Gentsestraat gelegen is tussen 17 en 18 meter boven zeeniveau. Het laagste punt zijn de kaaien van de Leie, op 11 à 12 meter boven zeeniveau. De Leie zelf stroomt nog ruim 1 à 2 meter lager. Er is dus sprake van een hoogteverschil van 6 tot 9 meter binnen het plangebied.

















Dit hoogteverschil is het sterkst voelbaar in de straten die loodrecht naar het water toelopen. In een strook van 50 meter vanaf de Leiekaaien wordt het grootste hoogteverschil overbrugd. De gebouwen in dit bouwblok het kortst bij de Leie hebben over het algemeen een extra verdieping aan de waterkant om het hoogteverschil tussen beide zijden van het bouwblok te overbruggen.



figuur 06: Reliëf

Legende

 plangebied

-  7,01 - 8
-  8,01 - 9
-  9,01 - 10
-  10,01 - 11
-  11,01 - 12
-  12,01 - 13
-  13,01 - 14
-  14,01 - 15
-  15,01 - 16
-  16,01 - 17
-  17,01 - 18
-  18,01 - 19
-  19,01 - 20
-  20,01 - 21
-  21,01 - 22
-  22,01 - 23



2.2. Sfeerbeelden



Zicht op het Marktplaats van Harelbeke en omgeving

figuur 07: Fotoreportage



Zicht op het Marktplein vanaf de Stationsstraat



Marktplein, met op de voorgrond de frituur en op de achtergrond de woontorens langs de Leiestraat



Zicht op het Marktplein met de kerk, vanuit de Stationsstraat langs de Leiestraat



Zicht op het Marktplein vanaf de hoek Leiestraat - Gentsestraat, met op de voorgrond de woontorens langs de Leiestraat



Parkeren op het Marktplein



Zicht op de Parettestraat vanaf het Marktplein, met links het dienstencentrum van het OCMW en rechts de kerk



Zicht op de woontorens langs de Leiestraat vanaf de Vrijdomkaai, ter hoogte van het bruggenhoofd



Kaaien van de Leie ter hoogte van de Toekomststraat, met rechts het dienstencentrum van het OCMW



Vrijdomkaai, gekeken in de richting van de Hogebrug

2.3. Knelpunten en potenties

(Beeldkwaliteitsplan, ontwerp Palmbout, Inweven - een visie voor Harelbeke)

Knelpunten

- Het Marktpllein is een zeer harde en functionele omgeving met een gebrek aan belevingskwaliteit.
- Het huidige Marktpllein biedt een rommelige aanblik. Het beeld wordt beheerst door auto's. Bovendien ontbreekt samenhang in de bebouwing langs het plein.
- Er is geen relatie met het water voelbaar vanaf het Marktpllein. Onoplettende of onwetende passanten bemerken de aanwezigheid van de Leie niet eens. Bovendien keren de gebouwen langs het water hun rug naar de Leie, bijvoorbeeld d.m.v. de blinde gevels ter hoogte van de Vrijdomkaai. Grote parkeerstroken langs het water vergroten de afstand tot de Leie nog meer.
- Het bestaande paviljoen op het Marktpllein ontbreekt kwaliteit, bovendien zorgt dit gebouw voor een breuk in de samenhang tussen de verschillende delen van het plein.
- De ontbrekende bebouwing op de hoek van het Marktpllein zorgt voor een weinig duidelijk beeld bij het binnenrijden van het centrum. Voor de route doorheen Harelbeke, langsheen de N43, ontbreekt een perspectief of een duidelijke landmark.

Potenties

- De nabijheid van de Leie - als grote open ruimte - geeft ademruimte aan het centrum. Het aanwezige niveauverschil tussen de Gentsestraat en de Vrijdomkaai biedt bovendien potenties om de vallei opnieuw voelbaar te maken in het centrum.
- In het kader van de Leiewerken zullen de Hogebrug en de kades worden heraangelegd. Dit zal de dynamiek in het stadscentrum versterken. Bovendien beschikt de stad Harelbeke reeds over een uitgewerkt en algemeen gedragen beeldkwaliteitsplan. Dit kader biedt een mooie basis voor het bepalen van de inrichtingsprincipes van de kades.
- De bestaande kerkomgeving biedt reeds een zekere kwaliteit. De aanwezigheid van een goed functionerende wekelijkse markt zorgt voor activiteit op en rond het plein.
- Met het Marktpllein in zijn huidige vorm is een grote open plek in het centrum beschikbaar, waardoor er ruimte is om over nieuwe ontwikkelingen na te denken. Het voldoende brede profiel van de Gentsestraat biedt bovendien al veel ruimte voor openbaar domein.

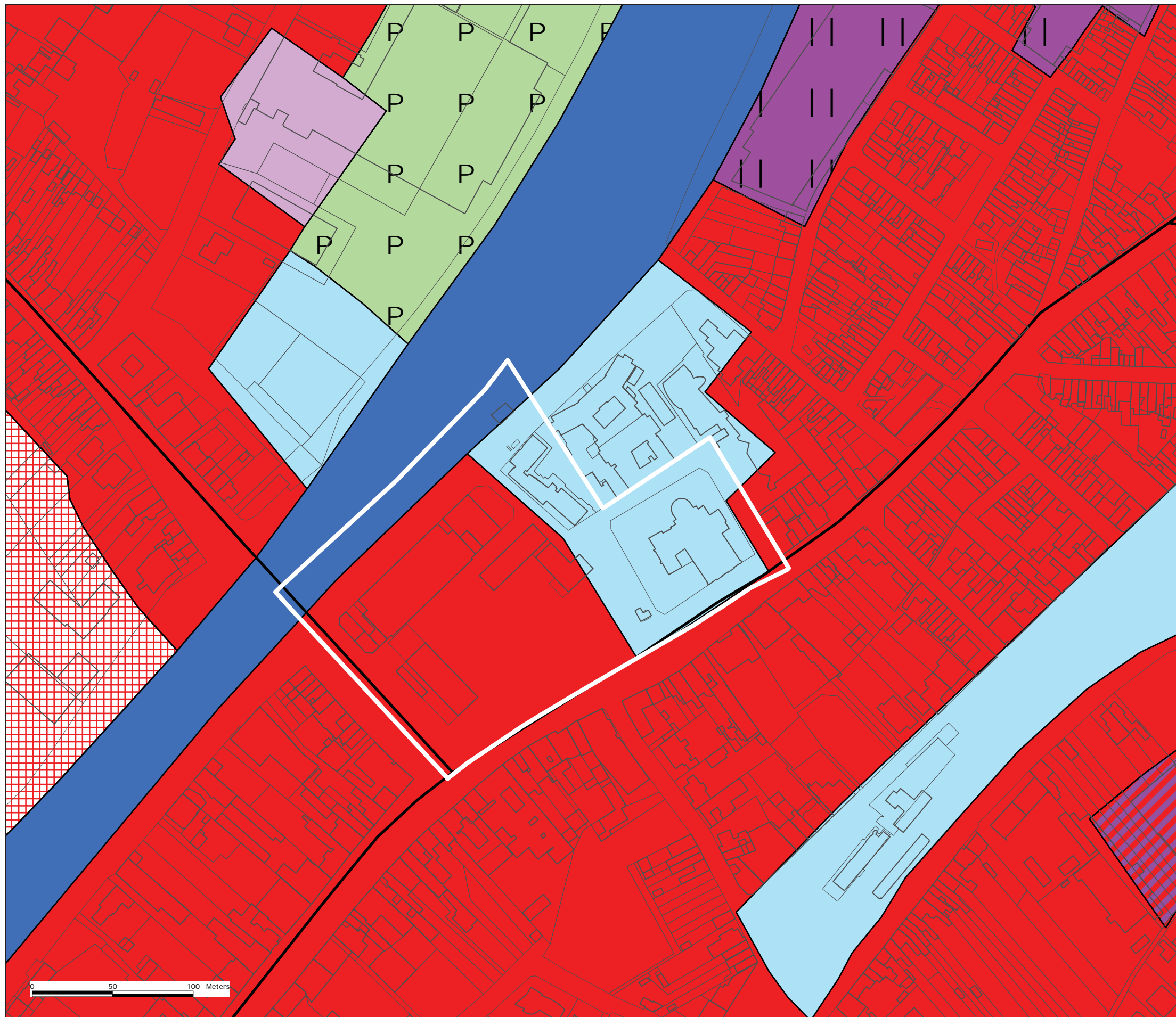


3. Juridische toestand

Type plan	Referentie
Gewestplan	Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels onder in: <ul style="list-style-type: none"> • woongebied • gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut • bestaande waterwegen
BPA	In het plangebied zijn geen bestaande BPA's. In de omgeving van het plangebied zijn wel volgende BPA's terug te vinden: <ul style="list-style-type: none"> • BPA 006d Arendswijk (in herziening) • BPA 033 Gentssteenweg • BPA 033a Gentssteenweg • BPA 045a Bloemenwijk (in herziening) • BPA 046 Vaarnewijk Industrie (in herziening) • BPA 064 Goederenkoer
RUP	Het Gewestelijk RUP Afbakening Regionaalstedelijk gebied Kortrijk deelt het plangebied onder in het Regionaalstedelijk gebied Kortrijk. <p>Grenzend aan het plangebied liggen volgende gemeentelijke RUP's:</p> <ul style="list-style-type: none"> • RUP 17-1 Centrum Oost • RUP 18-1 Tweebruggenstraat • RUP 19-1 Stationsplein <p>Verder zijn er ook nog de gemeentelijke RUP's</p> <ul style="list-style-type: none"> • RUP 2-1 Westwijk • RUP 2-2 Westwijk • RUP 5-1 zonevremde woningen stedelijk gebied • RUP 12-1 Groeningeverrij
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	/
Milieuvergunningen	<i>Alleen aktenames (klasse 3 in Vlarem, altijd verleend door het Schepencollege)</i> <p>Toekomststraat 29: Aktename verleend d.d. 13.09.2006: WVEM voor de exploitatie van een transfo 400kVA.</p> <p>Marktplein zn (geen perceelnr. opgenomen): Aktename verleend d.d. 13.09.2006: WVEM voor de exploitatie van een transfo 250kVA.</p> <p>Marktplein 29: Aktename verleend d.d. 20.02.2002: Desimpelaere Stefaan (tandarts) voor de exploitatie van een afvalwaterzuiveringsinstallatie voor de tandartspraktijk.</p> <p>Marktplein 76: Aktename verleend d.d. 07.06.1995: Wasserij Perfecta voor de exploitatie van een wassalon.</p>

Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	Bouwkundig erfgoed: het plangebied bevat een aantal relictten, zijnde <ul style="list-style-type: none"> • oorlogsgedenkteken • parochiekerk Sint-Salvator • stadspomp • (gesloopte) stadhuis <p>De Sint-Salvatorkerk en het stadhuis zijn bovendien beschermd als monument.</p> <p>Aangrenzend aan het plangebied liggen ook nog de beschermde monumenten</p> <ul style="list-style-type: none"> • 'huis De Gouden Boom' • en de binnenkoer van de vlasfabriek, alsook de relictten • gemeentelijke school Noord • (voormalig) Onze-Lieve-Vrouwhospitaal en rusthuis
Vogelrichtlijngebied Habitatrichtlijngebied	/
Buurtwegen	De Atlas der Buurtwegen toont een wijziging ter hoogte van de huidige Leiestraat-Vrijdomkaai-Parettestraat-Hospitaalstraat-Marktplein (vroegere Sentier n°56 en Rue n°64)
Waterlopen (categorisering)	Leie: bevaarbare waterloop
VEN-gebied, IVON-gebied	/
Herbevestigd agrarisch gebied	/
Gemeentelijke verordeningen	/
Andere	Rooilijnplan N43

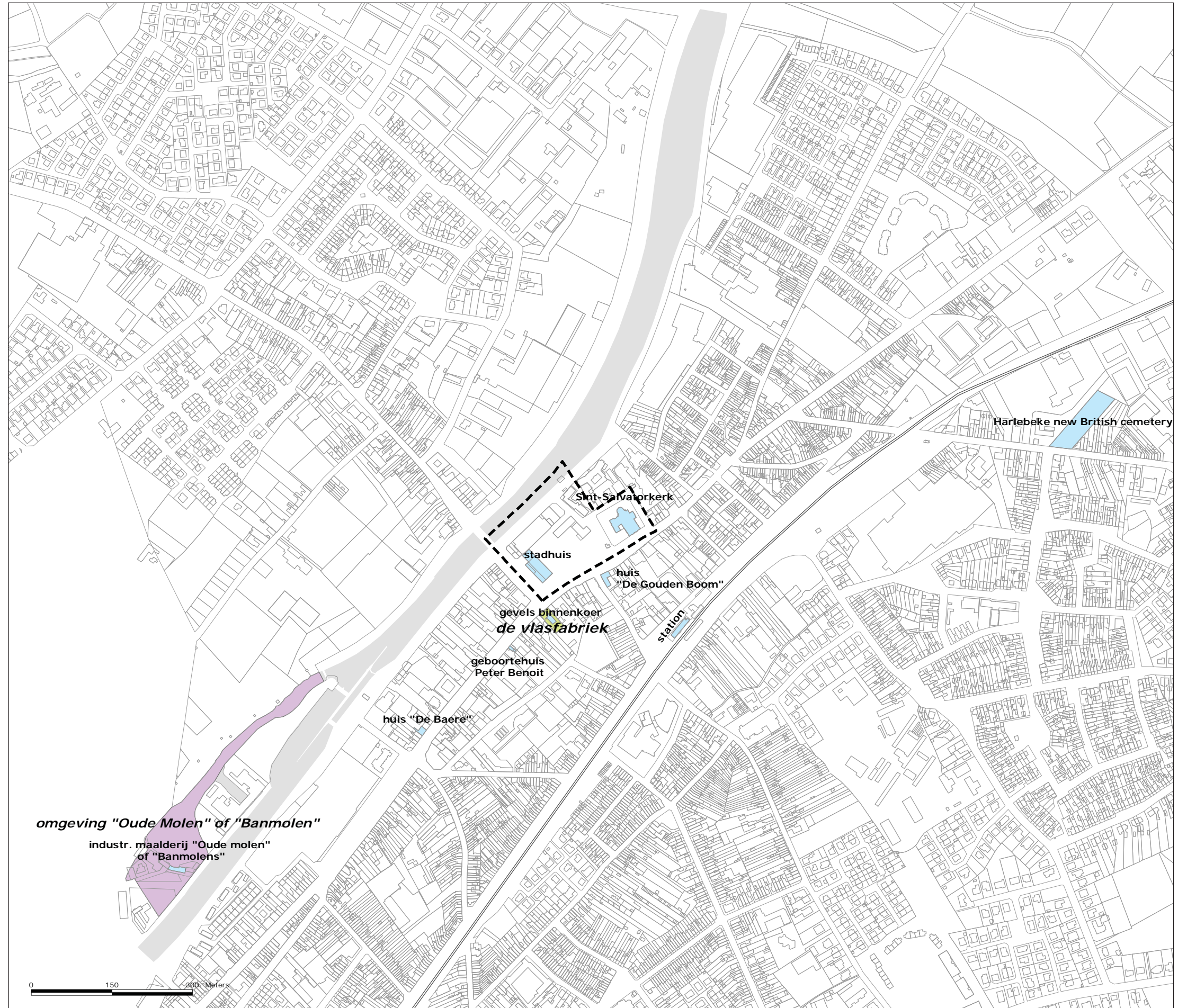
figuur 08: Gewestplan



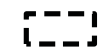
Legende


-  woongebieden
-  woonuitbreidingsgebieden
-  gemengd woon en industriegebied
-  milieubelastende industrieën
-  ambachtelijke bedrijven en kmo's
-  bestaande waterwegen
-  parkgebieden
-  gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
-  bestaande hoogspanningsleidingen
-  reservatiegebieden
-  bestaande spoorwegen


figuur 09: Waardevolle gebouwen




Legende

 plangebied

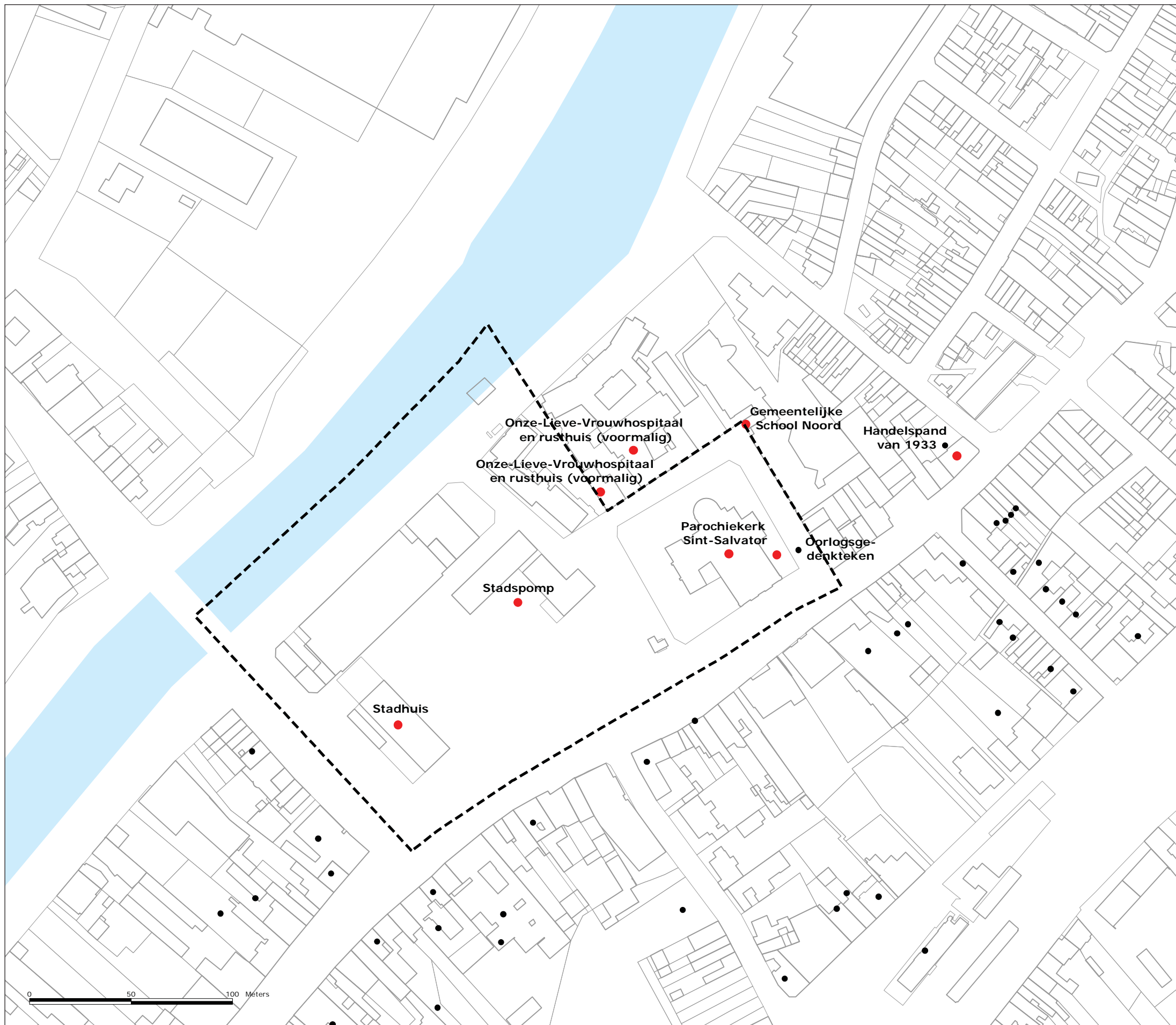
 monument

 stads- en dorpsgezichten

 landschappen



figuur 10: Inventaris Bouwkundig Erfgoed








Legende

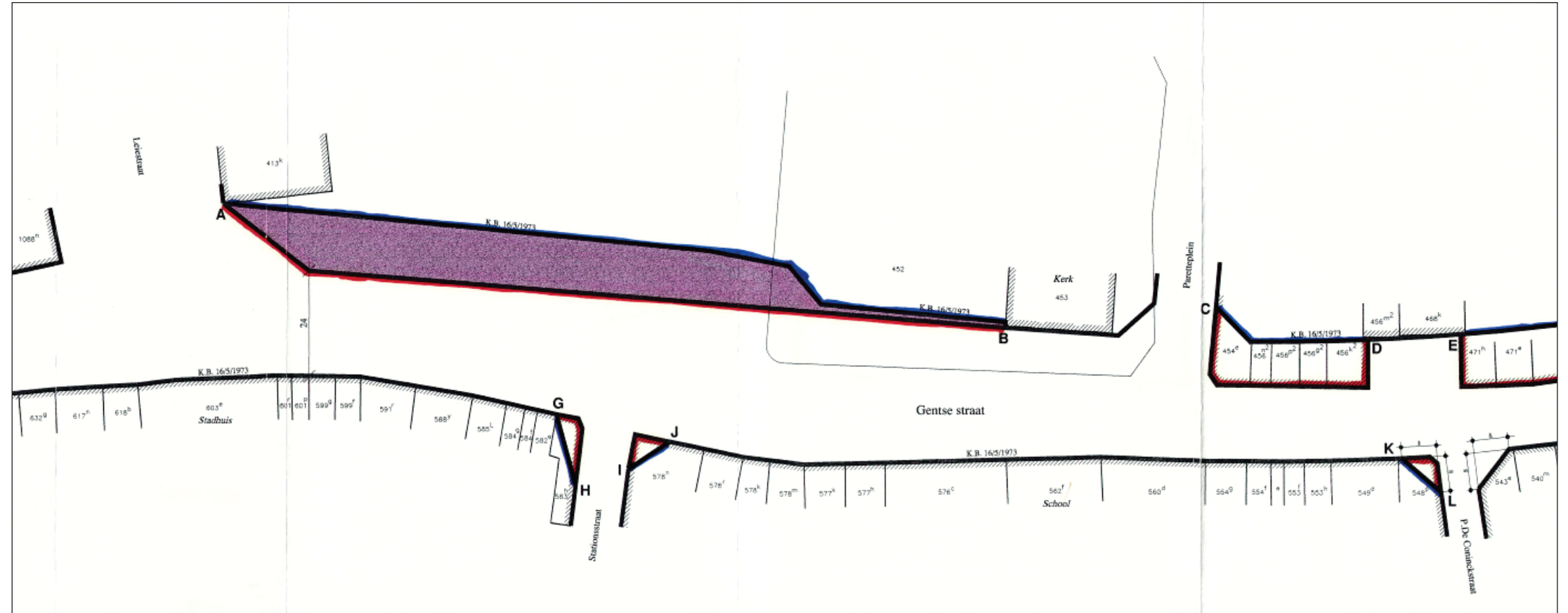
-  plangebied
-  Relicten



figuur 11: Rooilijnplan N43

Legende

-  GOED TE KEUREN ROOILIJN
-  GOEDGEKEURDE EN TE BEHOUDEN ROOILIJN
-  GOEDGEKEURDE EN AF TE SCHAFFEN ROOILIJN
-  BEGIN EN EINDLETTER VAN BETROKKEN ROOILIJN
-  GEDEELTEN VAN DE OPENBARE WEG DIE KUNNEN AFGESTAAN WORDEN



4. Planningscontext

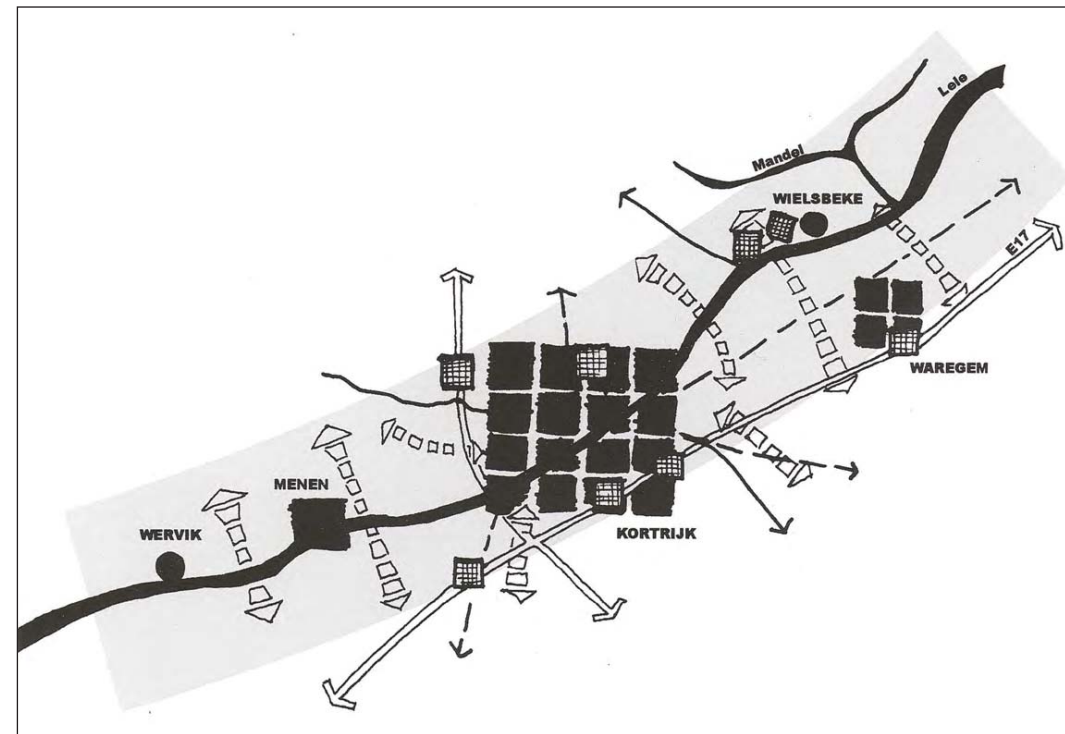
4.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt Harelbeke deels geselecteerd als onderdeel van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Gebieden worden als stedelijk beschouwd, waar een intense ruimtelijke culturele en socio-economische samenhang en verweving bestaat tussen de verschillende menselijke activiteiten (wonen, werken, recreëren, ...), waar de dichte bebouwing overheerst en waar het wenselijk is ontwikkelingen te stimuleren en te concentreren.

Het RUP Marktplaatsplein maakt deel uit van het stedelijk gebied Harelbeke. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelt voor de stedelijke gebieden de volgende beleidsmatige benadering voorop:

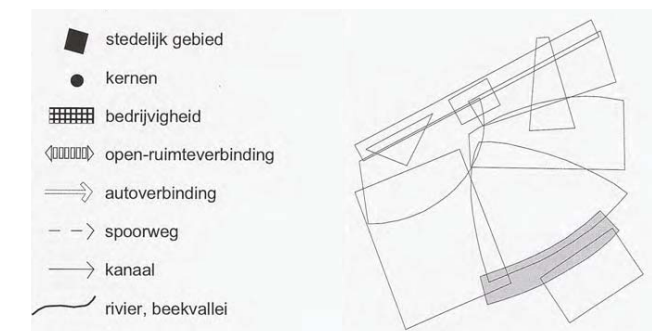
- Stimuleren en concentreren van activiteiten.
- Vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur door strategische stedelijke projecten.
- Ontwikkelen van nieuwe woontypologieën en kwalitatieve woonomgevingen
- Leefbaar en bereikbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit en door locatiebeleid.
- Verminderen van het ongeordenend uitzwermen van functies. Op die manier wordt uitzwerming, lintbebouwing en wildgroei van allerlei activiteiten in het buitengebied vermeden.

De Leie is in het RSV geselecteerd als een hoofdwaterweg. De Leie is belangrijk voor de economische ontwikkelingen alsook voor natuurontwikkeling.



figuur 12: Gewenste ruimtelijke structuur Leieruimte (Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen)

Legende



4.2. Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen

4.2.1. Leieruimte

Het centrum van Harelbeke wordt in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen ondergebracht in de **Leieruimte**. De Leieruimte vormt een onderdeel van het grensoverschrijdend stedelijk netwerk Kortrijk-Rijsel-Roubaix-Tourcoing-Moeskroen (RSV). Meer bepaald gaat het om de verstedelijkte Leievallei van Wervik over Mene, Kortrijk, Wielsbeke tot Waregem.

Als onderdeel van het grensoverschrijdend stedelijk netwerk Kortrijk-Rijsel-Roubaix-Tourcoing-Moeskroen versterkt het RSV de economische structuur, de stedelijke ontwikkelingen en de internationale verbindingen. De Leieruimte wordt gezien als een complementaire en/of ondersteunende schakel tussen de Vlaamse zeehavens en het Rijselse dat in belang toeneemt op het vlak van logistiek en dienstverlening. Hierbij wordt gestreefd naar dynamische economische ontwikkelingen en naar een kwalitatieve leefomgeving.

4.2.2. Gewenste Ruimtelijke Structuur

Volgende elementen zijn bepalend voor deze ruimte en het bijbehorende ruimtelijke beleid:

- De Leie als multifunctionele drager
- Wegeninfrastructuur als economische drager
- Stedelijke gebieden Kortrijk, Waregem en Mene als knooppunten van ontwikkeling, ondersteund door Wervik en Wielsbeke op vlak van bedrijvigheid
- Open-ruimteverbindingen als groene longen in de Leieband

4.2.3. Beleid

Voor de Leieruimten worden 5 speerpunten voor het beleid naar voor geschoven:

- De Leie als multifunctionele drager versterken
- Regionale bedrijvigheid in knooppunten uitbouwen
- Ontwikkelingen in grensoverschrijdend perspectief ondersteunen
- De stedelijke gebieden Kortrijk, Waregem en Mene als knooppunten voor ontwikkeling ondersteunen
- De groene longen in de Leieband vrijwaren

Voor het Marktplaatsplein van Harelbeke is vooral volgende beleidslijn interessant:

De Leie als multifunctionele drager versterken

- Economische drager
De Leie is geselecteerd als hoofdwaterweg (RSV) met een toenemend belang, in vergelijking met de Schelde, voor de binnenvaart tussen Gent en Rijsel.
- Natuurlijke drager
Als structurerende riviervallei op het Vlaamse niveau (RSV) is de Leie, samen met de Mandelvallei, aangeduid als natuuraandachtszone.
- Toeristisch-recreatieve drager
Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen aan de Leie zijn verenigbaar met de twee voorgaande activiteiten. Het medegebruik zal zich hoofdzakelijk situeren aan de jaagpaden, op de waterloop zelf en bij de stadskernen van de stedelijke gebieden (aanlegsteigers). De verschillende initiatieven rond deze complexe Leievallei dienen gedragen te worden op de drie beleidsniveaus, zijnde het Gewest, de Provincie en de betrokken gemeenten.

4.3. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (herziene versie, april 2012)

4.3.1. Stedelijke woonomgeving (R.D. pag. 89-90)

Het centrum van Harelbeke en de omrandende monofunctionele woonwijken vormen samen een stedelijke woonomgeving. De stadskern wordt gekenmerkt door een typisch langgerekt ruimtelijk profiel. Dit profiel is historisch gegroeid langs de Leie en is in het verleden verder versterkt als gevolg van de oost-west-gerichte aanleg van de verschillende lijninfrastructuren (N43 en spoor). Met de recente herinrichting van de N43 volgens de principes van een doortocht (met 'poorten' en verschillende profielen al naargelang de aanliggende functies) wordt deze unieke ruimte gestructureerd.

Deze sterk verstedelijkte deelruimte moet plaats blijven bieden aan hoogwaardig wonen, met een grote woondichtheid. Hierbij wordt ingezet op nieuwe woontypologieën, die zich vermengen met de aanwezige diensten, kleinhandel en bedrijvigheid. De verdichting en functievermenging dienen gepaard te gaan met een verdere opwaardering van het centrumgebied, waar de verblijfsfunctie primeert boven de verkeersfunctie.

Ook de link met de Leie wordt versterkt. Uitspraken hieromtrent dienen gekoppeld te worden aan de visie en doelstellingen geformuleerd voor de deelruimte Leie.

4.3.2. Doelstellingen

- Streven naar een gerichte verweving van functies
- Opwaarderen van de leefomgeving
- Ontwikkelen van strategische woonprojecten
- Optimaliseren van de kleinhandelszone langs de Gentseseesteenweg
- Optimaliseren van het gemengd activiteitenlint langs de Kortrijkseesteenweg

4.3.3. Strategische projecten (R.D. pag. 97)

- Ontwikkeling van het woonpark Harelbeke-Kuurne
- Ontwikkeling van de Westwijk
- Herinrichting van het Marktplein

De drie acties zijn nauw verbonden met de geplande Leiewerken in kader van het Seine-Schelde project, waarbij verbredingswerken aan de de Leie zullen worden uitgevoerd. Deze werken betekenen voor Harelbeke ook de vernieuwing en de verhoging van de twee bruggen en de bouw van een nieuw sluiscomplex. De stad wil deze context ook aangrijpen om de relatie tussen het water en de stad te herstellen en de Leieboorden opnieuw aantrekkelijk te maken.

4.3.4. Visie Marktplein (R.D. pag. 99-101)

In de visie voor het Marktplein, uitgeschreven door de stad naar aanleiding van de open oproep van de Vlaamse Bouwmeester, werd volgende ambitie geformuleerd:

Het Marktplein moet meer te bieden hebben dan enkel een plaats om te parkeren of om markt te houden. Er moet zuinig worden omgesprongen met de ruimte ten voordele van de woon- en leefkwaliteit van de stadskern, zonder hierbij nieuwe initiatieven uit te sluiten. De aanleg van een ondergrondse parking onder het Marktplein behoort tot de mogelijkheden.

Het Marktplein moet een ontmoetingsplaats worden, waarbij gezelligheid en

levendigheid kernwoorden zijn. Het plein moet iedereen iets te bieden hebben of men nu het plein doorkruist, elkaar ontmoet, eventjes uitrust of een luchtje komt scheppen als bewoner van een appartementsgebouw in de omgeving. In die optiek moet het plein voor iedereen toegankelijk zijn, ook voor minder mobiele.

Het plein moet een stedelijke uitstraling hebben. Groen mag niet ontbreken om het geheel te verzachten. Het plein moet vnl. in het teken staan van de trage weggebruiker. Om de verblijfskwaliteit te garanderen moet er rekening gehouden worden met zowel positieve omgevingsfactoren zoals de nabijheid van het water als negatieve omgevingsfactoren zoals het verkeer op de N43. Het is nodig om aan de architecturale vormgeving te werken en aandacht te besteden aan de randen van het plein.

Naast de vermelde rustige en gemoedelijke ontmoetingen op het plein moet er ook ruimte zijn voor dynamiek, met name kleinschalige evenementen. Dergelijke evenementen zijn noodzakelijk om het plein tot leven te brengen, ze dragen bij tot de economische bloei en versterken de sociale samenhang.

Op het Marktplein vinden vandaag allerhande evenementen plaats, van iets kleiner zoals de kermis of kerstboomverbranding tot grootschalig zoals de aankomst van de E3-prijs. Het Marktplein moet ruimte bieden aan dergelijke activiteiten. Dit mag echter niet leiden tot het inrichten tot een kale vlakte. De kermis, enkele tenten, een klein concert moeten tot de mogelijkheden behoren.

Bij de heraanleg van het Marktplein moet de relatie met de Leie worden hersteld. Het Marktplein heeft zich afgekeerd van de Leie. De enige smalle doorgang naar de Leie verloopt via de Hospitaalstraat. Zelfs een zichtrelatie met het water is onbestaande. De waterloop bij het centrum is een troef die moet worden uitgespeeld. De Leie moet een sleutelfunctie vervullen en als centraal element in de centrumstructuur fungeren i.p.v. als een achterkant. Het contact met de Leie geldt zowel op vlak van bereikbaarheid als op vlak van zicht- en beeldrelatie.

Een aantal mogelijkheden om de link met de Leie te herstellen zijn ondermeer het sterker uitwerken van de doorgang tussen het marktplein en de Leie en de opwaardering van de stapelplaats van het bedrijf Geldof (aan de overkant van het water) tot een nieuwe publieke ruimte met bijkomende bebouwingsmogelijkheden.

4.3.5. Bindend gedeelte (B.D. pag. 6)

Het bindend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan legt de opmaak van een RUP Marktplein vast.

figuur 13: Gewenste ruimtelijke structuur voor het stedelijk woongebied (Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Stad Harelbeke, herziene versie, april 2012)



Legende

-  Streven naar stedelijke verdichting en multifunctionaliteit in de stadskern, met herinrichting van het openbaar domein
-  Gestructureerde vermening van functies in de gemengde woongebieden
-  Behoud van woondiversiteit in de verblijfsgebieden
-  Ontwikkeling woonuitbreidingsgebieden tot stedelijke woongebieden (verblijfsgebieden)
-  Strategisch project, met aandacht voor de uitbreiding van openbaar groen
-  Behoud van regionale bedrijvigheid (zwaar milieubelastende industrie)
-  Behoud van lokale bedrijvigheid (geen zwaar milieubelastende industrie)
-  optimaliseren van kleinhandelszone en gemengde activiteitlint langs N43
-  Verruiming van de bestemming van het industriegebied 'Groeningeververij', gekoppeld aan woonpark Har-Kuurne
-  Behoud van gebied voor openbare nutsvoorzieningen, met buffer naar Leie
-  Optimaliseren en uitbouwen van de recreatieve waarde van de Leie (fietsroute + toeristisch-recreatieve infrastructuur)
-  Behoud van ruimtebehoevende gemeenschapsvoorzieningen langs Stasegemsesteenweg (sportinfrastructuur)
-  Uitwerken van een streefbeeld voor kruispunt R8-N43
-  bouw nieuw sluzencomplex met ruimte voor vispassage + onderzoek locatie
-  verbreding van de bestemming van de industrie-eilandjes



4.4. Mobiliteitsplan

(Mobiliteitsplan Stad Harelbeke - Beleidsplan - conform verklaard 16/06/2003)

In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen werd de N43 door Harelbeke aangeduid als een secundaire weg van categorie II. Ook in het mobiliteitsplan van de stad Harelbeke wordt deze weg als een verzamelweg aangeduid, waarbij de doortocht heringericht moet worden met aandacht voor de leefbaarheid en de doorstroming van het openbaar vervoer. Naast het station wordt ook het Marktpluin gezien als een knooppunt voor openbaar vervoer.

Langs het Marktpluin loopt niet alleen een route voor lokaal fietsverkeer in Harelbeke, maar passeren ook een bovenlokale fietsroute en een ononderbroken route langs de Leie. Voor voetgangers wordt vooral de nadruk gelegd op de oversteekbaarheid van de N43 ter hoogte van het Marktpluin, in dit kader werden ook vluchtheuvels aangelegd. Het wettelijke snelheidsregime langs de N43 wordt 50 km/u maar er zal gestreefd worden naar een lagere rijsnelheid.

Het plangebied valt grotendeels binnen de zone waar een stand-still in het parkeerbeleid werd opgelegd. Dit wil zeggen dat het aantal parkeerplaatsen niet mag toenemen, al kan het aanbod wel verschoven worden. Enkel de zuidzijde van de Leiestraat valt niet binnen deze stand-still-zone. Om de groei van het aantal parkeerders te beperken zal meer nadruk gelegd worden op een beter openbaar vervoer vanuit de verschillende richtingen en een leefbaarder omgeving voor voetganger en fietser.

5. Planningsopties

5.1. Programmatorische vragen

Vandaag is er voor het plangebied geen specifieke ordening. Het is bestemd als woongebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen op het gewestplan. Het is de bedoeling om een ordening via een RUP vast te leggen.

Aanleiding hiervoor is de 'open oproep'-procedure van de Vlaamse Bouwmeester, waaraan de stad in 2010 deelnam. Deze oproep bestond uit het opmaken van een ambitieus plan voor de marktomgeving en het uitwerken van een beeldkwaliteitsplan voor de stadskern. Palmbout Urban Landscapes (NE) werd als winnend ontwerpbureau geselecteerd. Dit bureau werkte in haar voorstel voor het nieuwe 'beeld' van Harelbeke een ruimtelijk recept uit voor zowel het bebouwde als het onbebouwde stadsdeel. In het voorjaar van 2011 werd dit voorstel verder verfijnd i.s.m. de stad. Aan het beeldkwaliteitsplan zelf werd akkoord gehecht door de gemeenteraad op 18 juli 2011. Nu is het de intentie van de stad om het nieuwe voorstel op korte termijn te verankeren. Het doel van de herziening is niet de wijziging van gewestplanbestemming, maar wel het verfijnen van de grens tussen woongebied en gemeenschapsvoorzieningen tot op het niveau van perceelsgrenzen.

5.2. Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Samenhang tussen openbare ruimte, civiele kunstwerken en bebouwing

De vernieuwing van de scheepvaartroute door Harelbeke wordt aangegrepen om Harelbeke meer naar het water te richten. De noodzakelijke vernieuwing en gedeeltelijke verplaatsing van de kademuuren zullen worden gekoppeld aan de herinrichting van de Leieoevers waardoor de stadskern in belangrijke mate aan verblijfskwaliteit zal winnen. Hiermee kan de Leie worden omgevormd tot een belangrijke openbare ruimte waar bewoners en recreanten kunnen vertoeven.



Vanuit Kortrijk reed men af op het Schepenhuis, waarachter de kerk opdoemde.

Lessen uit het Schepenhuis

De bewaard gebleven foto's van het Schepenhuis tonen de dramatische verandering die het centrum van Harelbeke heeft ondergaan.

Wat de beelden zeer goed duidelijk maken is dat het Schepenhuis, maar zeker ook de eveneens gesloopte aangrenzende bebouwing, een besloten beeld van de stadskern creëerden, met een wisselend perspectief. Vanuit Kortrijk reed men af op het Schepenhuis waarachter de kerk opdoemde. Pas nabij het Schepenhuis tekende zich het vervolg van de Gentsestraat/Gentsesteenweg zich af. Tegelijkertijd markeerde het gebouw en het naastgelegen café de route richting de brug over de Leie.

Deze verdwenen historische bebouwing begrensd dus een reeks min of meer besloten ruimtes van wisselende grootte die in elkaar overliefen. In de ontwerpvisie voor het Marktplein wordt opnieuw vormgegeven aan een meer besloten ruimtebeeld om en rond het Marktplein. Een juiste plaatsing van langs- en kopgevels en wisselende bouwhoogtes moet de verloren gegane perspectivische rijkdom doen herleven in het passeren van Harelbeke. De flauwe kromme in de route Marktstraat-Gentsestraat is daarbij een dankbaar gegeven.

Tijdelijke evenementen en programmering centrum

Bij het vormgeven van het stelsel van openbare ruimtes staat de ruimtelijke kwaliteit voorop. Proporties, richtingen, beplanting en materialisering moeten tezamen een comfortabele reeks ruimtes opleveren in het hart van Harelbeke. De actuele ruimtevraag en de pragmatiek van de weekmarkt en andere tijdelijke evenementen is daarmee niet leidend in de vormgeving van de stadsruimtes.

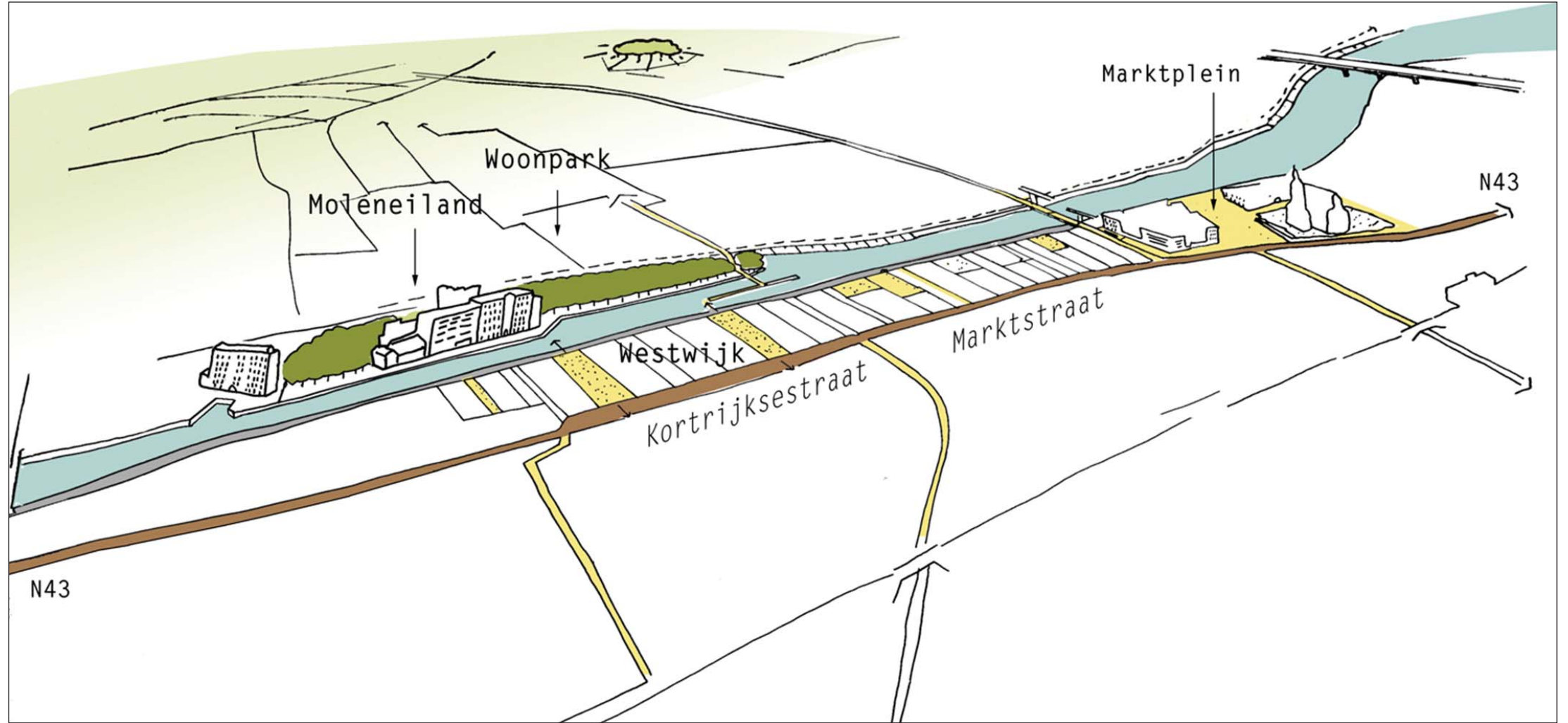
De weekmarkt moet zich kunnen voegen naar de ruimte die de stad haar heeft te bieden. Met deze benadering wordt voorkomen dat te grote lege ruimtes het aanzien en het klimaat van het centrum blijven domineren.

Om de winkels en voorzieningen langs de Kortrijksestraat-Marktstraat-Gentsestraat toekomstperspectief te bieden is het van belang waar mogelijk ontbrekende schakels in deze reeks van handelsruimtes op te vullen. Dit speelt zeker bij het Marktplein.



Deze verdwenen historische bebouwing begrensd dus een reeks min of meer besloten ruimtes van wisselende grootte die terloops in elkaar overliefen.

figuur 14: Concept 'ladder van openbare ruimtes'



5.3. Ruimtelijk concept - "ladder" van openbare ruimtes

Met de vernieuwing van de N43 en de aanleg van de N36 is de verkeersdruk in het stadscentrum al minder dominant geworden. Dit biedt de mogelijkheid om het stelsel van routes en ruimtes dwars op de Kortrijksestraat-Gentsestraat te verfijnen en aan te vullen. Het netwerk van openbare ruimtes moet zich daarmee weer meer gelijkwaardig in diverse richtingen ontwikkelen en de stad fijnmaziger verbinden met de Leie.

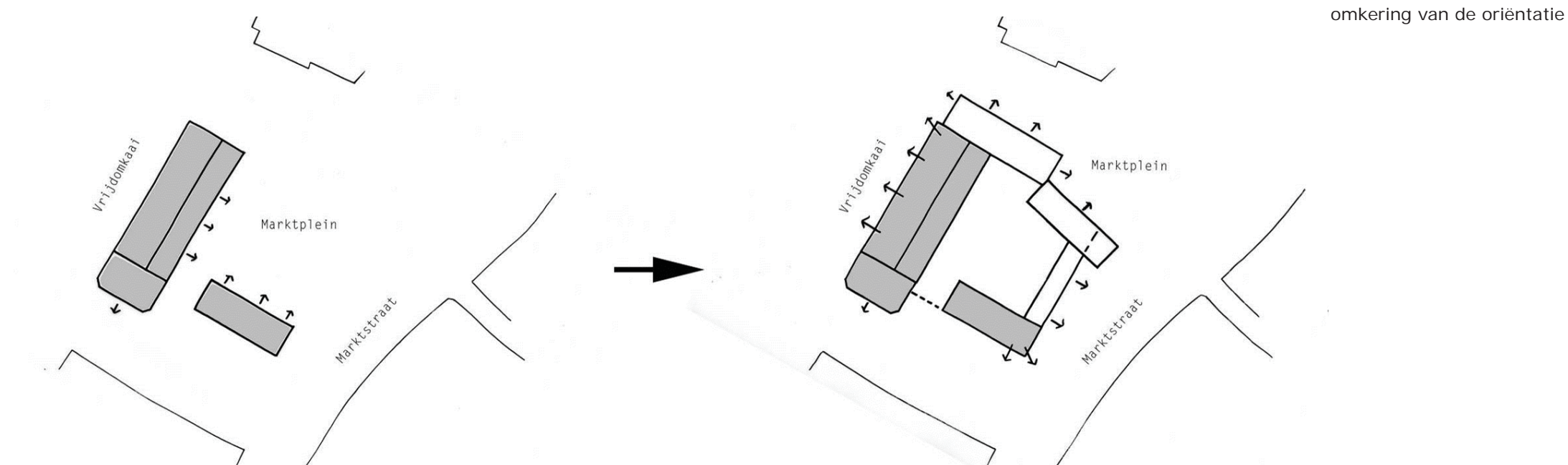
In het Beeldkwaliteitsplan centrum en ontwerpvisie Marktpluin, opgemaakt door Palmbout Urban Landscapes, wordt deze structuur gedefinieerd als een "ladder" van openbare ruimtes. De inrichting van deze ruimtes en routes moet bijdragen aan een aangenaam verblijfsklimaat in het stadscentrum. In deze structuur zijn de Leieboorden en de N43 te beschouwen als de staanders van een ladder, de sporten leggen steeds een specifieke relatie tussen deze twee hoofdruimtes van het centrum. Het Marktpluin, dat nu verworden is tot een banale verharde parkeervlakte, moet opnieuw de belangrijkste 'sport' worden van de stadskern; de sport die op een duidelijk leesbare en kwalitatieve manier, de N43 met de Leie verbindt.

5.4. Inrichtingsplan

Slopen, bouwen en verbouwen

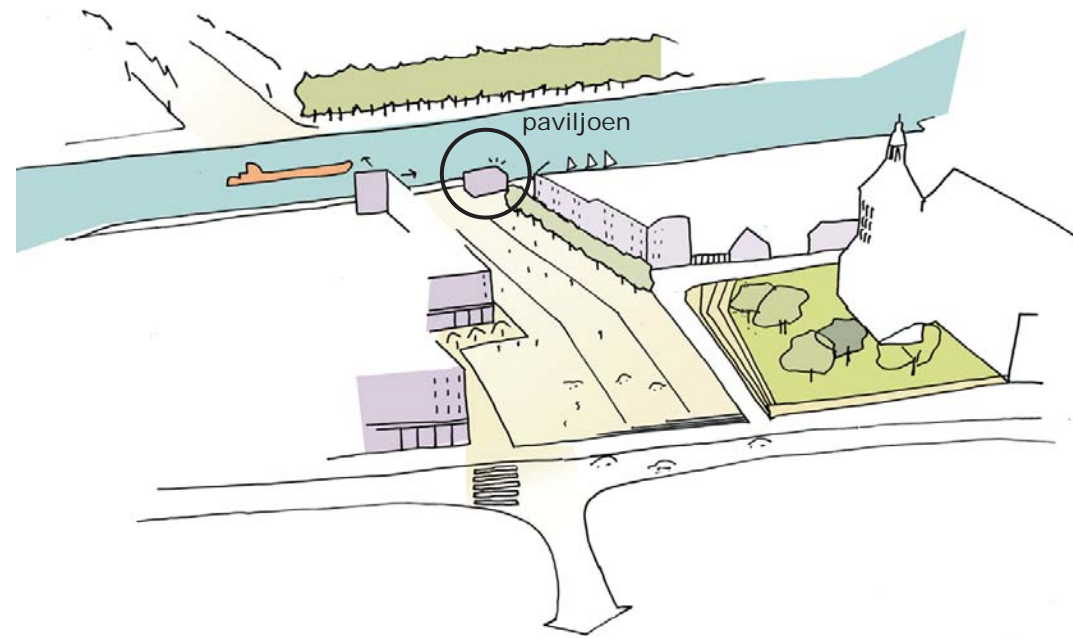
Voor de vorming van een goed Marktpluin is het noodzakelijk het handelscentrum te midden van het plein te slopen. Hiermee wordt de grootste ruimtelijke misser uit het verleden teniet gedaan, en ontstaat – letterlijk - de ruimte om tot een waardiger aansluiting tussen openbare ruimte en bebouwing te komen.

Een tweede belangrijke ingreep bestaat uit het omdraaien van de oriëntatie van de winkelruimtes onder de twee appartementsgebouwen. Deze gebouwen worden vervolgens onderdeel gemaakt van een nieuw te vormen stadsblok. De huidige voorzijden van de gebouwen komen daarmee aan een omsloten binnenhof te liggen. Het stadsblok is een combinatie van bestaande en nieuwe bebouwing, en bestaat uit appartementsgebouwen op een winkelplint. De oriëntatie van de winkels is gericht op de Leiestraat, Gentsestraat, Marktpluin en Vrijdomkaai. De winkels zijn hiermee onderdeel van de doorgaande routes en ruimtes in het centrum waardoor de concurrentiekracht toeneemt.

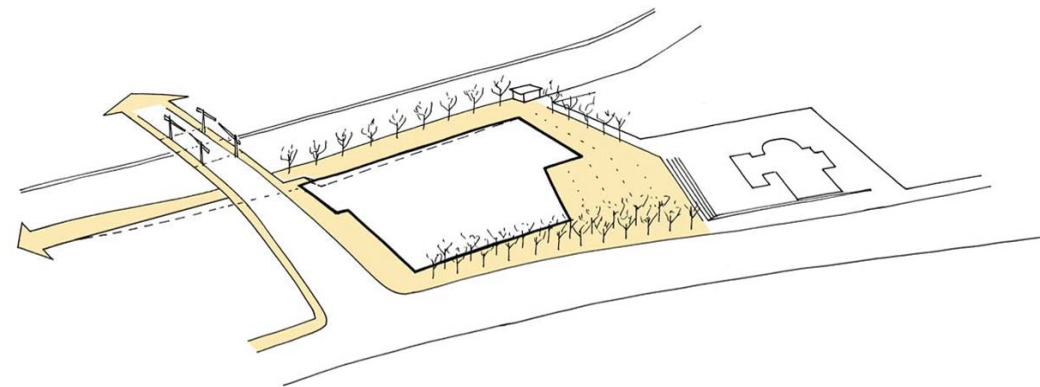


figuur 15: Concepten Marktplein

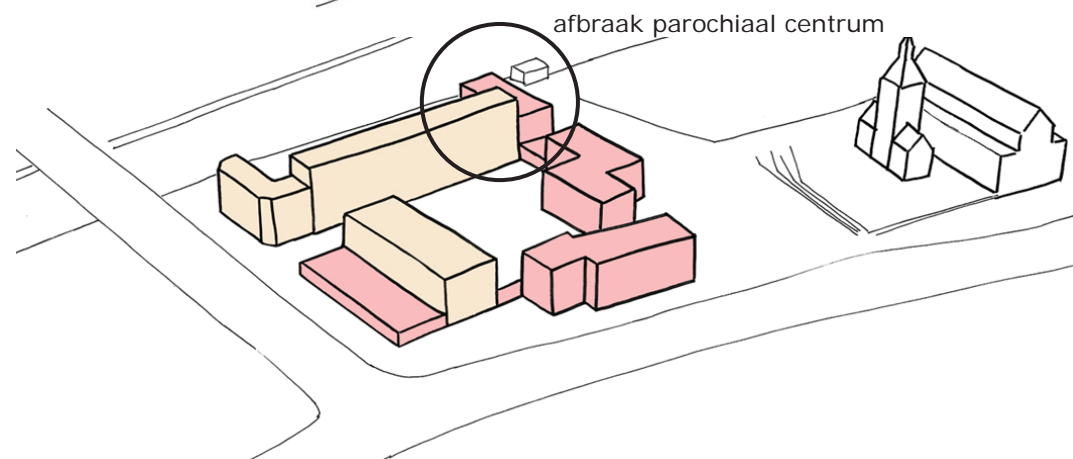
marktplein als sport van de ladder



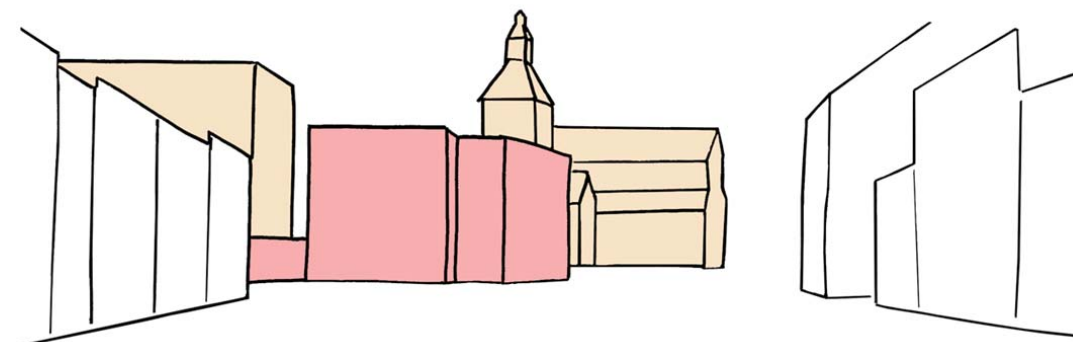
footprint van het nieuwe bouwblok



nieuw bouwblok langs de Markt



besloten stadsbeeld



Marktplein als sport van de ladder

In de nieuwe configuratie is het Marktplein verkleind en verschoven. Het plein ligt nu – als een sport van de ladder opgespannen tussen de Leie en de Gentsestraat. Bovendien vormen de Kerk met zijn kerktuin nu een integraal onderdeel van deze centrumruimte. Hiermee worden aanwezige landschappelijke en architectonische kwaliteiten in het stadscentrum opgenomen in het nieuwe Marktplein.

Het nieuwe Marktplein ligt volledig in helling, om zo de relatie tussen het centrum van Harelbeke en het water te versterken. Enkel het voorzien van een helling tussen de Gentsestraat en de Vrijdomkaai zou echter resulteren in een vrij grote hellingsgraad, die het plaatsen van marktwagens onmogelijk zou maken. Om dit op te lossen zal gewerkt worden met een beperkt aantal trapjes (omlaag vanaf de Gentsestraat en omhoog vanaf de Vrijdomkaai). Hierdoor neemt de hellingsgraad van het plein af, waardoor het plaatsen van marktwagens mogelijk blijft. Bovendien wordt het plein door deze trapjes op eenvoudige wijze afgeboord en gestructureerd, waardoor er geen toegang meer mogelijk is voor auto's (tenzij via de daartoe voorziene toegangsweg langs de kerk).

Aanlanding Hoge Brug

De aansluiting van de brug op de Leiestraat en de Vrijdomkaai wordt veranderd. Het bestaande appartementsgebouw op de hoek Leiestraat/Vrijdomkaai gaat direct aansluiten op het trottoir over de brug. De tussenliggende autoverbinding naar de Vrijdomkaai vervalt. Hiermee wordt ruimte gevonden om de brug te verbreden ten behoeve van het langzaam verkeer, en wordt het mogelijk de Vrijdomkaai op één niveau aan te leggen. Dit verbetert de mogelijke aansluiting op de aanliggende bebouwing en vergroot de continuïteit in de aansluiting op de Tweebruggenstraat. In plaats van met een autoverbinding zal de aansluiting tussen de Hoge Brug en de Vrijdomkaai worden vormgegeven als een royale comfortabele trappenpartij. Hiermee sluit de brug en de heringerichte openbare ruimte van Vrijdomkaai en Marktplein in één grote omsingelende beweging aan op het nieuw gevormde stadsblok.

Opzet nieuw stadsblok Marktplein

Het stadsblok is samengesteld uit bestaande en nieuw te bouwen gedeeltes. Een coherent vormgegeven begane grond met handelsruimte rijgt de diverse delen aaneen tot een ensemble. Boven de winkelruimtes zijn een drietal nieuwe appartementsblokken voorzien. De eenheid in het stadsblok wordt bewaakt door ook bij de nieuwe bouwdelen te werken met een lichte gevelsteen en vergelijkbare daklijsten. Een verticale gevelordening (cfr. Beeldkwaliteitsplan) maakt dat de nieuwe bouwdelen aansluiten op de tegenovergelegen bebouwing aan de Gentsestraat en de kerk. Door het gebouw langs de Marktstraat wordt het besloten stadsbeeld hersteld.

Het binnenhof van het blok fungeert als entreegebied voor de appartementen en als parkeerplaats voor centrumbezoekers. Via een viertal doorsteken is het binnenhof verbonden met de omringende stad. Onder het binnenhof wordt een parking aangelegd ten behoeve van bewoners en handelaars. De positie van de nieuwe bebouwing is zo gekozen dat er een welgevormde pleinruimte ontstaat, en dat het besloten stadsbeeld uit de tijd van het Schepenhuis wordt hersteld. Het aantal bouwlagen varieert tussen de vier en de vijf. Uitsparingen tussen de appartementsblokken garanderen doorzichten op de stad vanuit de bestaande gebouwen. De afwisseling van kopgevels en langgevels die hiermee ontstaat geeft schaal en architectonische verfijning aan het stadsblok. Zowel aan de Marktstraat als aan de Vrijdomkaai toont het project zich met een markante kop. Aan de Vrijdomkaai zal hiervoor het parochiaal centrum moeten wijken.

Verplaatsing Stadspomp

De historische stadspomp, die vroeger reeds verplaatst werd, komt op de huidige locatie niet tot zijn recht. Ze wordt verplaatst naar een nieuw pleintje ten zuiden van het nieuwe stadsblok. Op deze manier zal de stadspomp beter tot zijn recht komen en ook korter bij zijn historische locatie (t.h.v. het kruispunt Leiestraat-Gentsestraat) staan.

Paviljoen langs de Leie

Langs de Leie komt een nieuw paviljoen waarin horeca of diensten een plaats kunnen vinden. Hierdoor ontstaat een landmark voor wandelaars en fietsers langs de Leie. Bovendien worden bezoekers van het centrum van Harelbeke naar het water getrokken. Het paviljoen vormt op die manier een knooppunt tussen het nieuwe Marktpllein en de Leiekaaien.

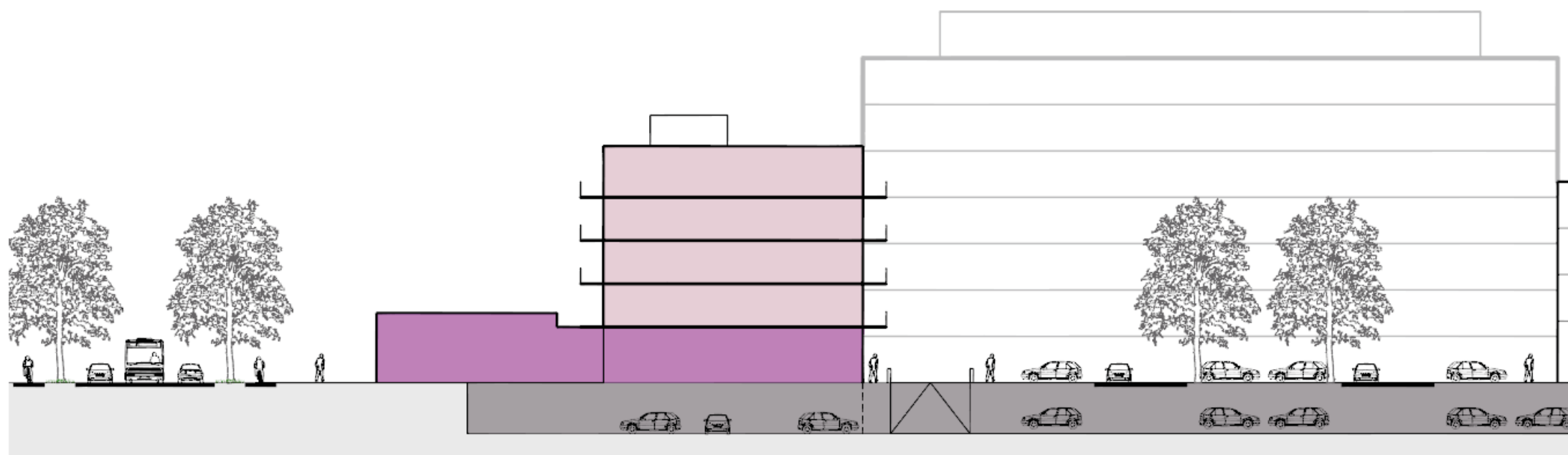
Omdraaien oriëntatie

In de visie voor het Marktpllein en omgeving wordt nadrukkelijk ingezet op een hechte aansluiting tussen openbare ruimte en bebouwing. Het gebrek aan samenhang tussen de verkeerstechniek, civieltechnische werken en de bebouwing is immers nu een van de hoofdoorzaken van het troosteloze aanzien van het centrum.

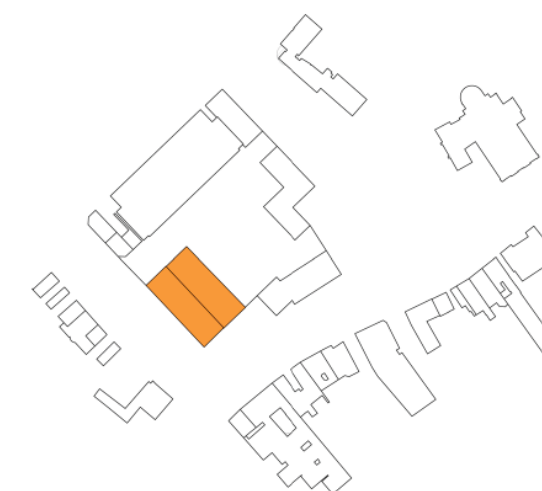
Deze benadering neemt echter wel met zich mee dat er niet alleen een nieuwe inrichting van de openbare ruimte en nieuwe bebouwing wordt voorgesteld, maar dat eveneens ingrepen in bestaande gebouwen worden gevraagd. Het opbouwen van een samenhangend stadsblok aan het Marktpllein vraagt daardoor om overleg met de diverse eigenaars en om maatwerkoplossingen.

- **Aanpassen winkel/appartementsgebouw Leiestraat**

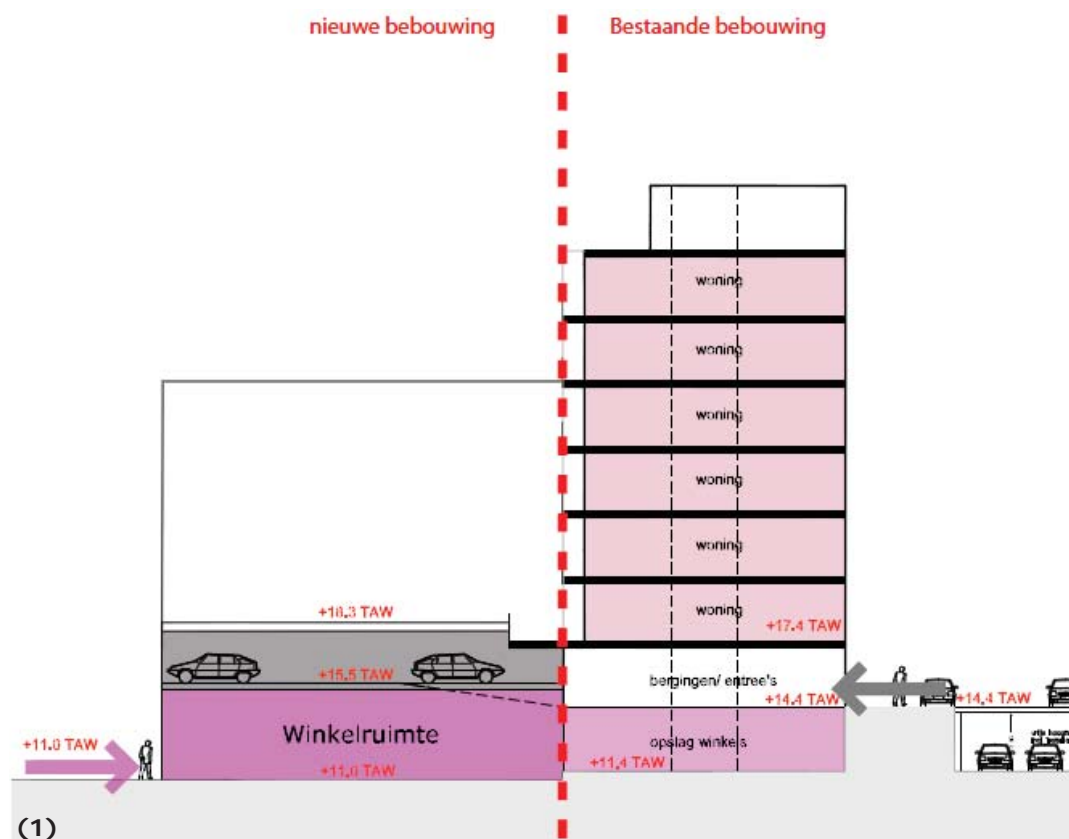
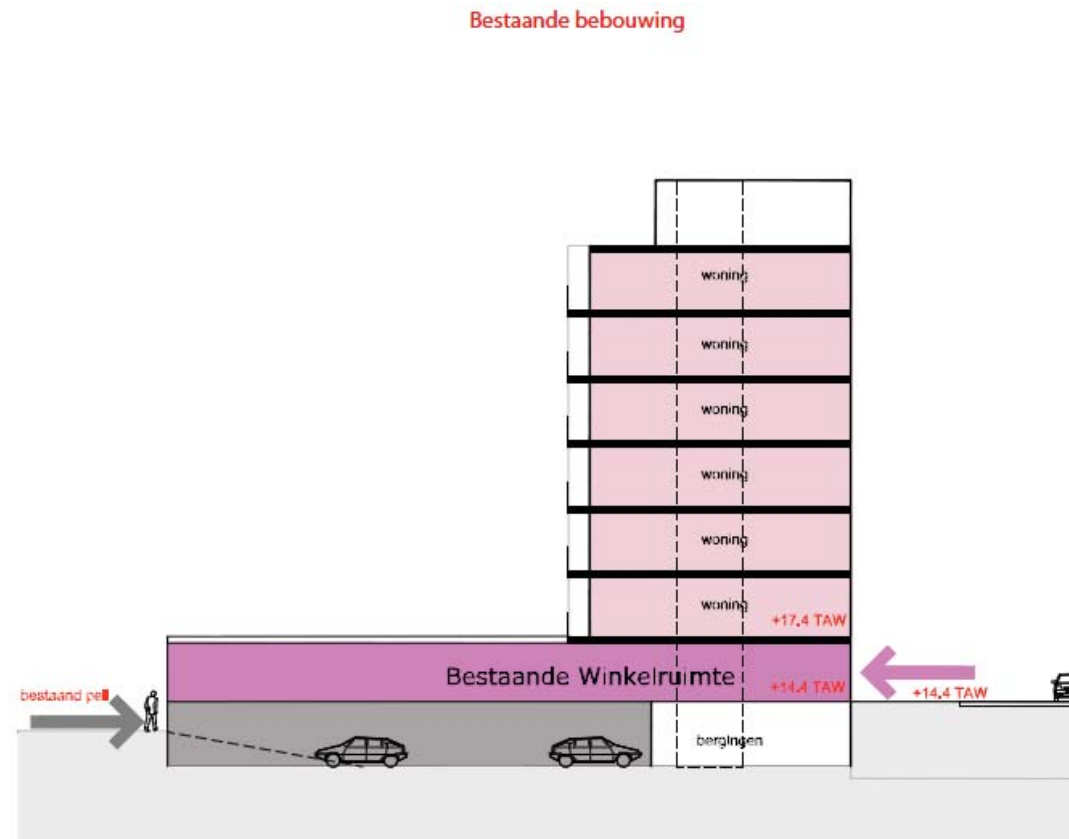
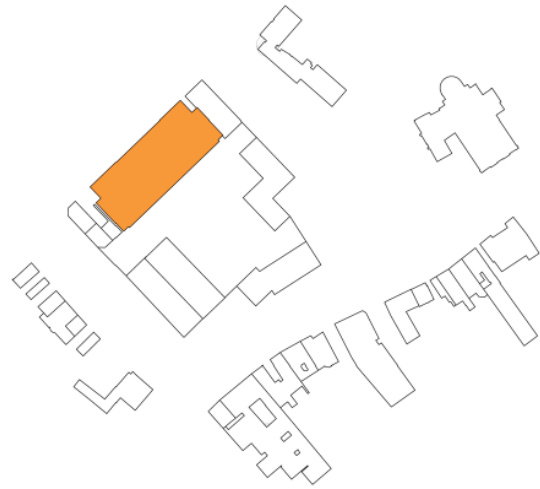
De oriëntatie van de winkels wordt omgekeerd naar de Leiestraat. Hiertoe wordt een nieuw bouwvolume toegevoegd dat de rooilijn van de Leiestraat volgt. Hiermee wordt de oppervlakte van de begane grond sterk vergroot. Dit biedt de mogelijkheid aan de zittende handelaars om tijdens de bouw de winkel open te houden. Een interne verbouwing is het sluitstuk van de operatie, en een uitverhuis lijkt niet nodig. Bij deze vernieuwing van de begane grond kan er voor gekozen worden ook de entree's tot de appartementen te vernieuwen en verplaatsen. Zonder verplaatsing komen de entree's aan de binnenhof te liggen.



figuur 16: Omkering gebouw Leiestraat (Beeldkwaliteitsplan Harelbeke, p. 53)



figuur 17: Omkering begane grond gebouw Vrijdomkaai (Beeldkwaliteitsplan Harelbeke, p. 54-55)



• Aanpassen begane grondindeling "Mijn Huis"

In de bestaande opzet is op kelderniveau een parking voor bewoners gelegen en op het niveau van het Marktplein een winkelruimte. Bij het omkeren van de oriëntatie van de winkelruimtes naar de Vrijdomkaai moet een oplossing worden gevonden voor het niveauverschil tussen de Vrijdomkaai en het Marktplein. Hiervoor zijn twee opties denkbaar.

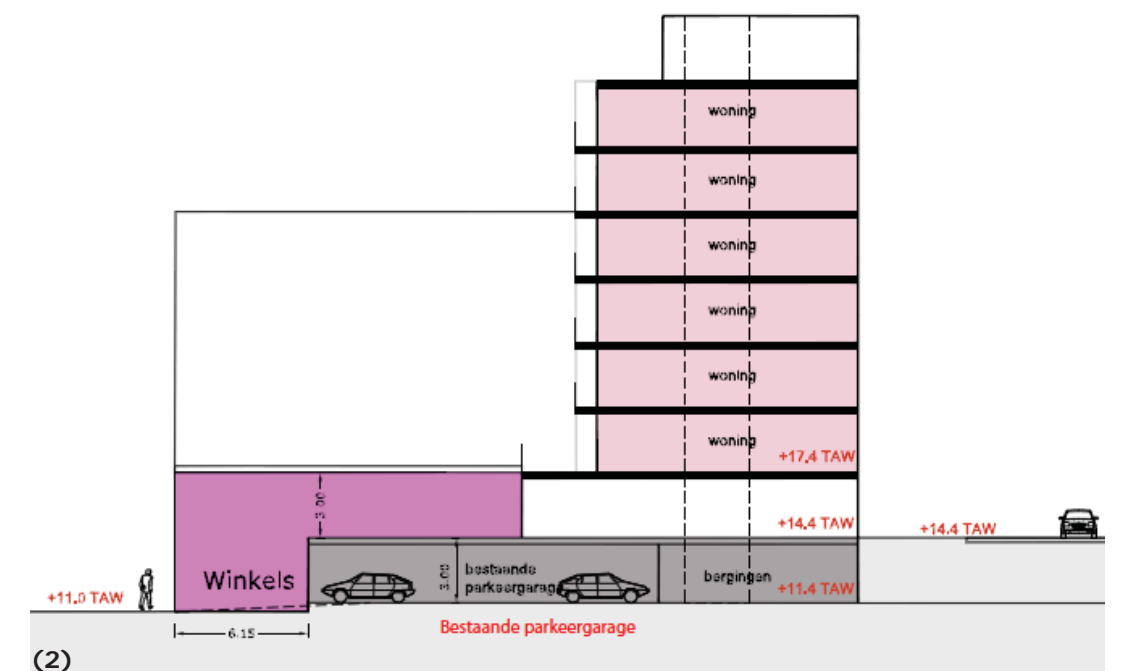
(1) De achterbouw van het gebouw, inclusief de parking, wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een nieuw volume neergezet dat voorziet in ruime diepstekende grote winkelunits. Bovenop de winkelruimtes wordt een nieuwe parking voor de bewoners gerealiseerd die aansluit op het niveau van de binnenhof, en ook bereikbaar is vanuit deze hof. Hiervoor wordt de ruimte onder het bestaande gebouw aangepast.

De positie van de winkelruimte en de parking wordt hiermee omgewisseld. Voordeel van deze oplossing is dat er vrijheid ontstaat om goede verdiepingshoogtes en dieptes aan te houden voor de winkelunits, en dat de bewonersparking eenvoudig bereikbaar is te maken vanuit de binnenhof. Voor het winkelend publiek kan voorzien worden in een passage door het gebouw die de winkels aan de Vrijdomkaai verbindt met de openbare parkeerplaatsen in de binnenhof.

(2) Er kan ook voor gekozen worden de bewonersparking te behouden, en alleen de zone tussen de Vrijdomkaai en de parking te slopen. In deze zone ontstaat ruimte voor het nieuwe winkelfront. De diepte is hier echter beperkt, en om grotere units te maken zal ook de hoger gelegen bestaande winkelvloer onderdeel moeten gaan uitmaken van de nieuwe winkelruimtes. Binnen de winkels ontstaan daarmee twee vloerniveaus.

Om de bewonersparking bereikbaar te houden tijdens de markt op de Vrijdomkaai zal een ondergrondse verbinding gemaakt moeten worden met de nieuwe bewonersparking onder de binnenhof. Voor het winkelend publiek kan ook in deze variant voorzien worden in een passage door het gebouw die de winkels aan de Vrijdomkaai verbindt met de openbare parkeerplaatsen in de binnenhof.

De eerste variant biedt de beste condities om een goed functionerende winkelruimte te laten ontstaan, en bespaart een ondergrondse doorkoppeling naar de nieuwe garage in de binnenhof.



5.5. Componenten van het masterplan

5.5.1. Beeldkwaliteitseisen stadsblok

De gebouwopbouw

De gebouwen aan het Marktplein worden opgebouwd uit een samenbindende plint (begane grond) en een bovenbouw. De maximale bebouwingshoogte van de nieuwbouw aan de Gentsestraat is een begane grond (hoogte 4,5 m) met drie bovengelige woonlagen (totale hoogte is 13,5 m). De maximale bebouwingshoogte van de nieuwbouw aan de Vrijdomkaai is een begane grond (hoogte 4,5 m met vier bovengelige woonlagen (totale hoogte is 16,5 m). Er wordt uitgegaan van gebouwhoogtes vanaf het nieuwe maaiveld. Het niveauverschil tussen Gentsestraat en Vrijdomkaai is ongeveer drie meter.

De begane grond

Een doorgaande gevel op de begane grond bindt de reeds bestaande en de nieuwe gebouwen aan elkaar. Deze wordt rondom het gehele stadsblok in één samenhangende architectuur ontworpen. De begane grond is bepalend voor hoe het gebouw op de straat wordt ervaren en draagt zodoende in belangrijke mate bij aan de levendigheid van de straat. Hier bevindt zich representatief programma dat zich direct oriënteert op de straat. Kantoortjes, opslag en dergelijke bevinden zich aan de achterkant van het gebouw. De begane grond krijgt een duurzame en architectonisch hoogwaardige uitwerking. Een solide basis met verdiepingshoge raamopeningen. De gevel moet voor minimaal 80% worden uitgevoerd in niet- spiegelend glas.

De bovenbouw

De gebouwen boven de handelsruimtes krijgen een verticale gevelordening (cfr. Beeldkwaliteitsplan). Er worden grote raamopeningen vereist. De raamopeningen zijn onderling verwant en moeten een staande verhouding krijgen van minimum 1/3 en maximum 1/2. Schaduwwerking verrijkt de plastic van de gevel. Om dit te bereiken liggen de raamopeningen terug ten opzichte van het gevelvlak. Een goed gedetailleerde kroonlijst maakt de beëindiging van de gevel expliciet.

Buitenruimtes

Aan de straatzijde blijven de buitenruimtes binnen het gevelvlak; ze steken niet uit. Hier kunnen zogenaamde franse balkons gerealiseerd worden. Een denkbaar alternatief is een ondiepe loggia (max 2 m teruggeliggend ten opzichte van het gevelvlak). Aan de hofzijde van het stadsblok is meer vrijheid om balkons buiten het gevelvlak te laten uitsteken met een maximum van drie meter.

Materiaal en kleur

Kleur en materiaal moeten de bestaande gebouwen samen met de nieuwbouw tot een coherent stadsblok smeden. De begane grond is rondom van een hoogwaardige materiaal met grote raamopeningen. De eenheid in de bovenbouw wordt bewaakt door te werken met een lichte gevelsteen en de verfijning te zoeken in het gebruik van dunne betonbanden als daklijsten en oversteken. Alle nieuwe gebouwdelen worden in een zelfde materiaal gerealiseerd. De gebouwen zijn blond van kleur. De verschillende gebouwen begeven zich binnen het hier weergegeven kleurenpalet.

Gevelreclame

De gevelreclame wordt opgenomen in de architectuur van de nieuwbouw. De bovenbouw mag geen hinder ondervinden van de gevelreclame. De gevelreclame mag niet meer dan 50 cm buiten het gevelvlak uitsteken. De gevelreclame is ingetogen en bevat geen overmatig licht en beweging. De reclame-uitingen hebben direct betrekking op de voorziening die zich in het pand bevindt.

Parkeren

Parkeerplaatsen voor bewoners en handelaars van het nieuwe stadsblok bevinden zich onder het binnenhof en onder de gebouwen. Het dak van de parkeergarage wordt zodanig hoogwaardig geconstrueerd en afgewerkt dat er een volwaardig binnenhof met boombeplanting kan worden gerealiseerd. De inrit van de parking is gelegen aan de hof, en geeft uit op de Leiestraat.

Op het binnenplein worden een 70-tal parkeerplaatsen voor publiek gebruik voorzien. Tegenover de 30-tal publieke parkeerplaatsen op het Marktplein (voor de kerk) brengen deze het totaal aantal publieke parkeerplaatsen op 100. Aanvullend zullen nog een 50-tal plaatsen worden voorzien op de Broelkaai (buiten het plangebied, aan de overkant van de Leie) om ook tijdens marktdagen een parkeeraanbod te hebben nabij de Markt. Op vandaag zijn 196 parkeerplaatsen aanwezig op de Markt, deze zijn zowel voor bewoners, handelaars als bezoekers.

Door het invoeren van een kleine niveauverschil tussen de Gentsestraat en het plein wordt het parkeren gestructureerd zonder dat hiervoor al te veel signalisatie (bijvoorbeeld verbodsborden) of meubilair (bijvoorbeeld paaltjes) nodig zijn. De parkeerplaatsen op het marktplein zullen toegankelijk gemaakt worden via een toegangsweg vanaf de Gentsestraat, die voor de kerk langs loopt en vervolgens aantakt op het Paretteplein.

Dak

Het dak vraagt gelijkwaardige aandacht als de gevels. De bestaande bouw zal immers deels uitzicht hebben op deze daken. Installaties moeten om die reden zorgvuldig worden weggewerkt. Groene daken zouden, voor de lager gelegen delen, een uitkomst kunnen bieden.

Entreehallen

De entreehallen zijn royaal, grenzen aan de straat, of steken zelfs door naar het binnenhof. De entrees zijn transparant en zijn 's avonds voldoende verlicht.

Planuitwerking

Voor het ontwerp van de verschillende delen van het stadsblok wordt bij voorkeur één architect aangesteld, of meerdere architecten onder regie van een coördinerend architect.

5.5.2. Gemeenschapsvoorzieningen

Functies

Zowel de kerk als de zorgfunctie worden bestendig in het gebied. Grenzend aan het plangebied bevindt zich ook nog de school. Deze organisaties zoeken wellicht op middellange termijn naar uitbreiding van de gebouwen. In het plangebied kan niet aan al deze vragen voldaan worden. De verschillende noden van zowel de zorg- als de schoolfunctie moeten op termijn grondig bestudeerd worden.

Bouwvoorschriften

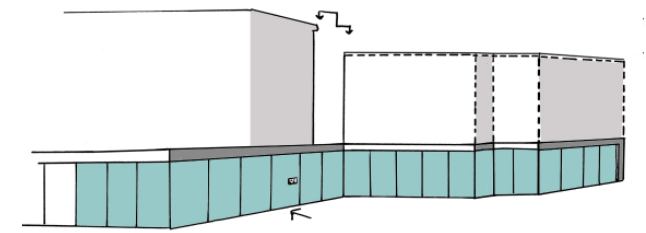
Het is belangrijk de nodige flexibiliteit in de voorschriften in te bouwen zodat, al naargelang, verschillende types van gemeenschapsfuncties kunnen ingepast worden.

Naar bouwhoogtes toe, dient er een onderscheid gemaakt te worden naargelang de aangrenzende straat:

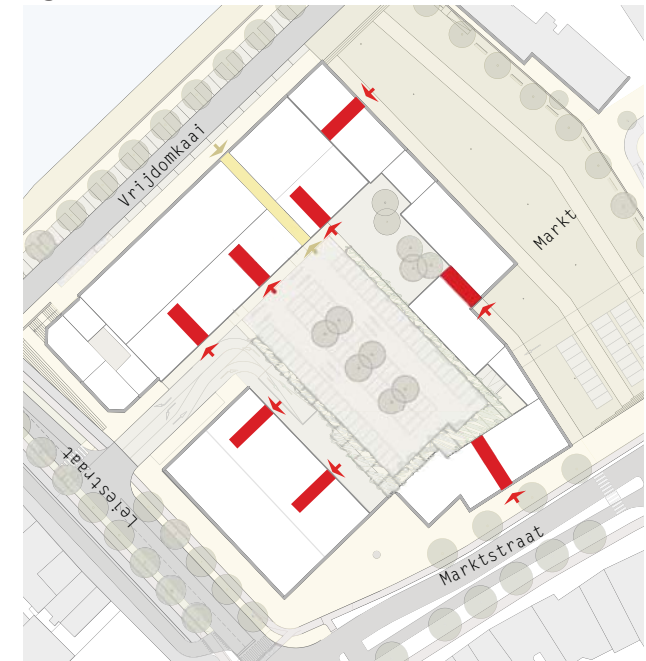
- Paretteplein: bestendigen van de huidige hoogtes wegens het beperkt profiel van de straat, het gegeven dat de kerk blijft domineren en rekening houdend met de selectie van de bebouwing in de inventaris bouwkundig erfgoed.
- Hospitaalstraat: bestendiging van de bouwhoogte van 4 bouwlagen (door het niveauverschil 5 bouwlagen aan het water), rekening houdend met de begrenzing door de brede ruimte van het toekomstige Marktplein en in analogie met de toekomstige bebouwing.
- Vrijdomkaai/deel Toekomststraat: de bouwhoogte van 5 bouwlagen is hier zeker mogelijk, wegens het brede profiel van de openbare ruimte en aanpalende Leie.

De bestaande doorsteek tussen Paretteplein en Vrijdomkaai blijft bestaan en is een referentievoorbeeld voor de ganse ladderstructuur tussen Leie en N43. Om een kwalitatieve inrichting van de site te waarborgen zijn randvoorwaarden naar maximale bezetting noodzakelijk, weliswaar rekening houdend met het gegeven dat er langs alle zijden openbare verblijfsruimte beschikbaar is.

figuur 18: Plint als verbindend element



figuur 19: Entreehallen



figuur 20: referenties paviljoen langs de Leie

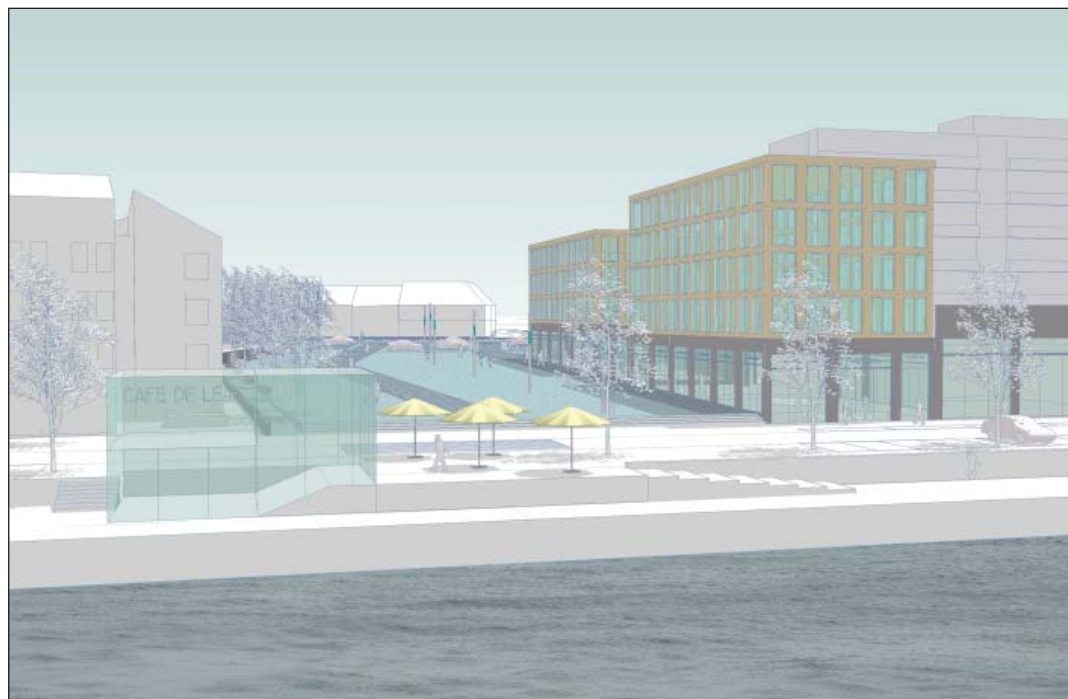


figuur 21: Masterplan Marktpluin
(Bureau Palmbout)





Overzichtsfoto maquette (Palmbout Urban Landscapes)



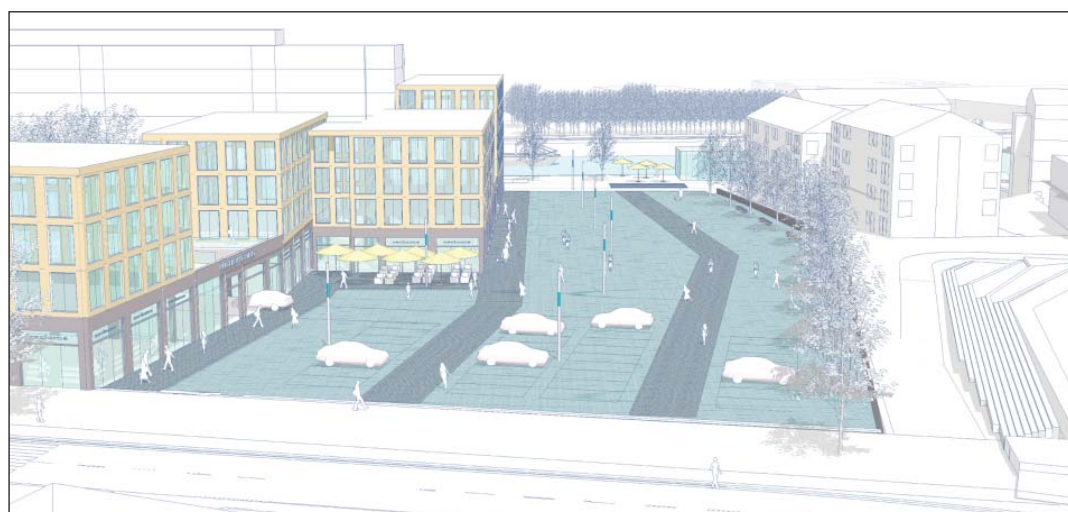
Zicht vanaf de Leie



Overzichtsfoto maquette (Palmbout Urban Landscapes)

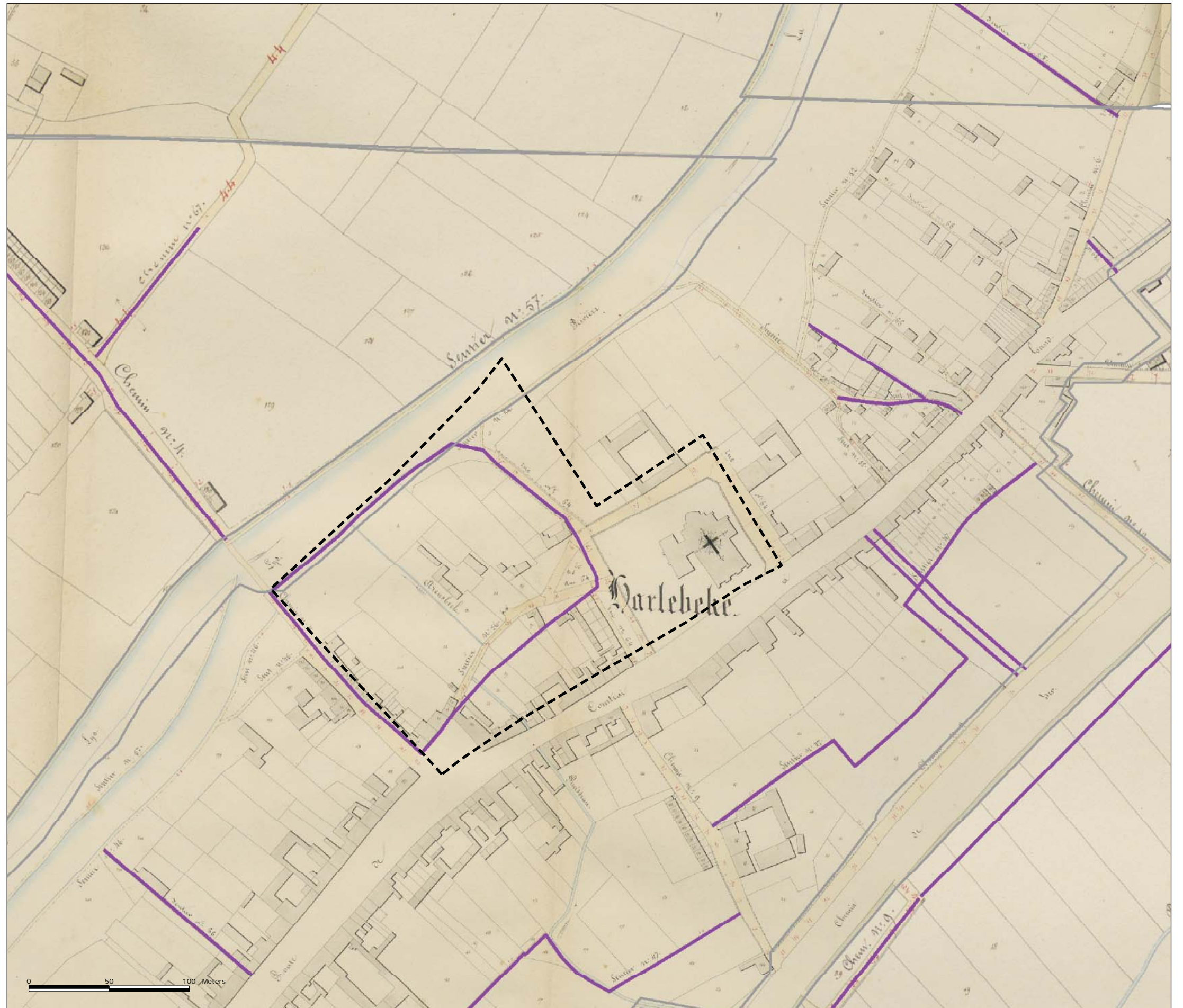


Zicht vanaf de N43





Overzicht Marktplein richting Leie

figuur 22: Buurtwegentoets



Legende

-  plangebied
-  wijzigingen



6. Technische screening

6.1. Buurtwegentoets

De Atlas der Buurtwegen toont een wijziging ter hoogte van de huidige Leiestraat-Vrijdomkaai-Parettestraat-Hospitaalstraat-Marktplein. Deze buurtweg loopt grotendeels gelijk met de wegen, en loopt dwars over het huidige Marktplein. De buurtweg blijft opgenomen in het publiek domein.

Het plan heeft dus geen negatieve impact op de buurtwegen in het plangebied.

6.2. Screening plan-MER

Situering

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-MER-plicht want:

1. Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het m.e.r.-besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (zoals gewijzigd op 1 maart 2013), namelijk voor de rubriek 10b 'stadsontwikkeling' van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau (deelgebied van het centrum van de stad Harelbeke) en houdt een kleine wijziging in (het voorliggend RUP verduidelijkt de ontwikkelingsmogelijkheden rond het marktplein). Het RUP is dus screeningsgerechtigd.
2. Het RUP betreft geen plan, waar gelet op het mogelijk betekenisvolle effect op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist volgens het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Daar het RUP niet van rechtswege onderworpen is aan de Plan-MER-plicht, maar wel screeningsgerechtigd is, wordt voor betreffend plan op basis van een screening geoordeeld of het aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Basisinformatie m.b.t. de screening

In functie van de inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten voor de verschillende effectdisciplines wordt naast de kaarten onder de hoofdstukken feitelijke en juridische toestand onder andere gebruik gemaakt van volgend kaartmateriaal:

- BWK,
- landschapsatlas: relictzones, ankerplaatsen, lijnrelicten,
- bodemkaart,
- Seveso-bedrijven.

Verloop procedure

Voor het voorliggende RUP is het onderzoek tot milieueffectenrapportage afgerond. Uit dit onderzoek werd geconcludeerd dat voor het voorliggende RUP, rekening houdend met de beperkte effecten van de mogelijke ingrepen ten opzichte van de huidige referentiesituatie en de voorkomende milderende maatregelen en toepassing van de geldende reglementering, **geen aanzienlijke milieueffecten** verwacht worden. Bijgevolg wordt voorgesteld ontheffing te verlenen tot opmaak van een plan-MER.


De dienst MER heeft op 21/05/2013 formeel beslist dat er geen plan-MER dient opgemaakt te worden.

Volgende stappen werden doorlopen:






- verzoek tot raadpleging opstellen,
- verzoek tot raadpleging opsturen naar de bevoegde instanties. Volgende instanties werden voor advies gevraagd:
 - Bestendige Deputatie Provincie West-Vlaanderen, Dienst Ruimtelijke Planning
 - Vlaamse Overheid, Departement Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen
 - Vlaamse Overheid, Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen
 - Team Vlaamse Bouwmeester
 - Agentschap Wonen Vlaanderen, Afdeling Wonen
 - Vlaamse Overheid, Departement Mobiliteit en Openbare Werken
 - Vlaamse Milieumaatschappij, Afdeling Operationeel Waterbeheer
 - Waterwegen en Zeekanaal
 - Vlaamse Overheid, Departement Leefmilieu, Natuur en Energiebeleid, Dienst VR
- coördineren van de adviezen,
- einddossier overmaken aan de dienst MER,
- beslissing dienst MER op 21/05/2013,
- openbaarmaking van de beslissing van de dienst MER.

figuur 23: Screening plan-MER


Legende

 plangebied

biologische waarderingskaart

-  biologisch minder waardevol
-  complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch waardevol

landschapsatlas

-  traditionele landschappen

bodemkaart

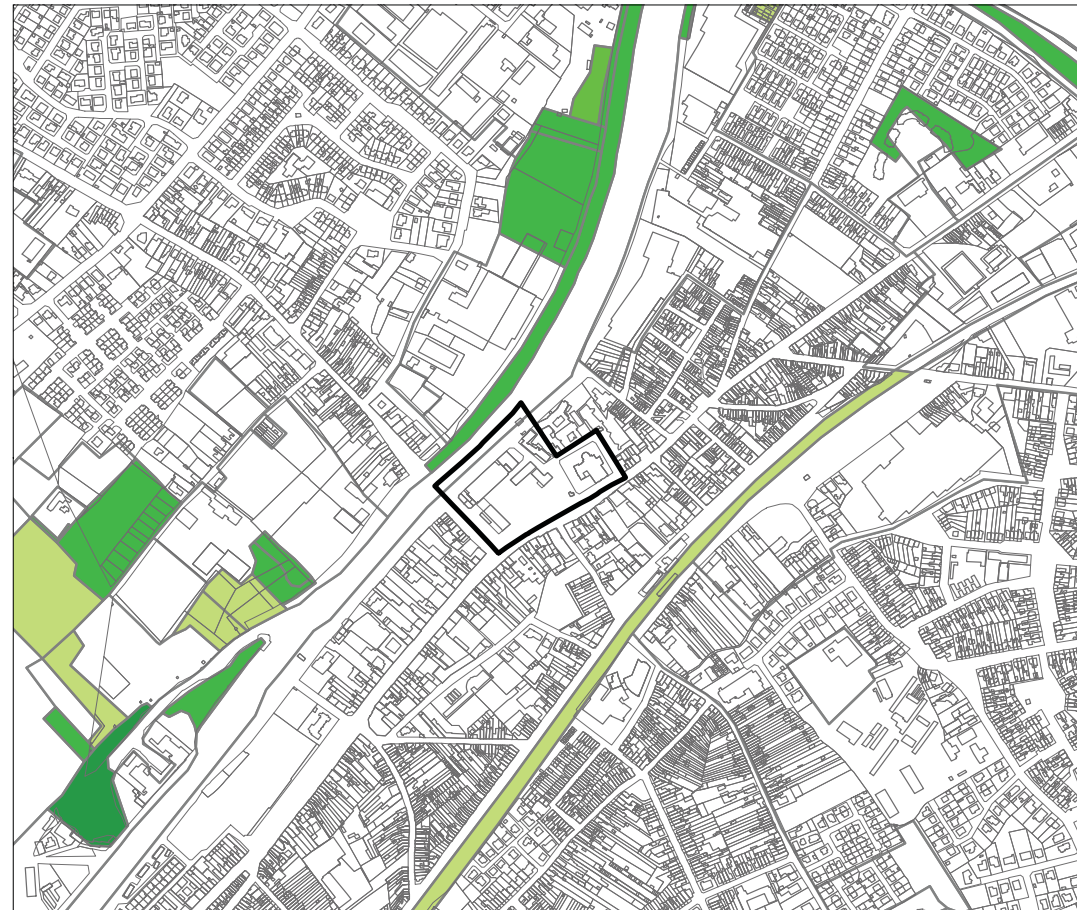
-  01. Antropogeen
-  03. Nat zand
-  04. Vochtig zand
-  05. Droog zand
-  07. Vochtig zand antropogeen
-  09. Nat zandleem
-  10. Vochtig zandleem
-  11. Droge zandleem
-  15. Natte klei
-  16. Vochtige klei

sevesobedrijven

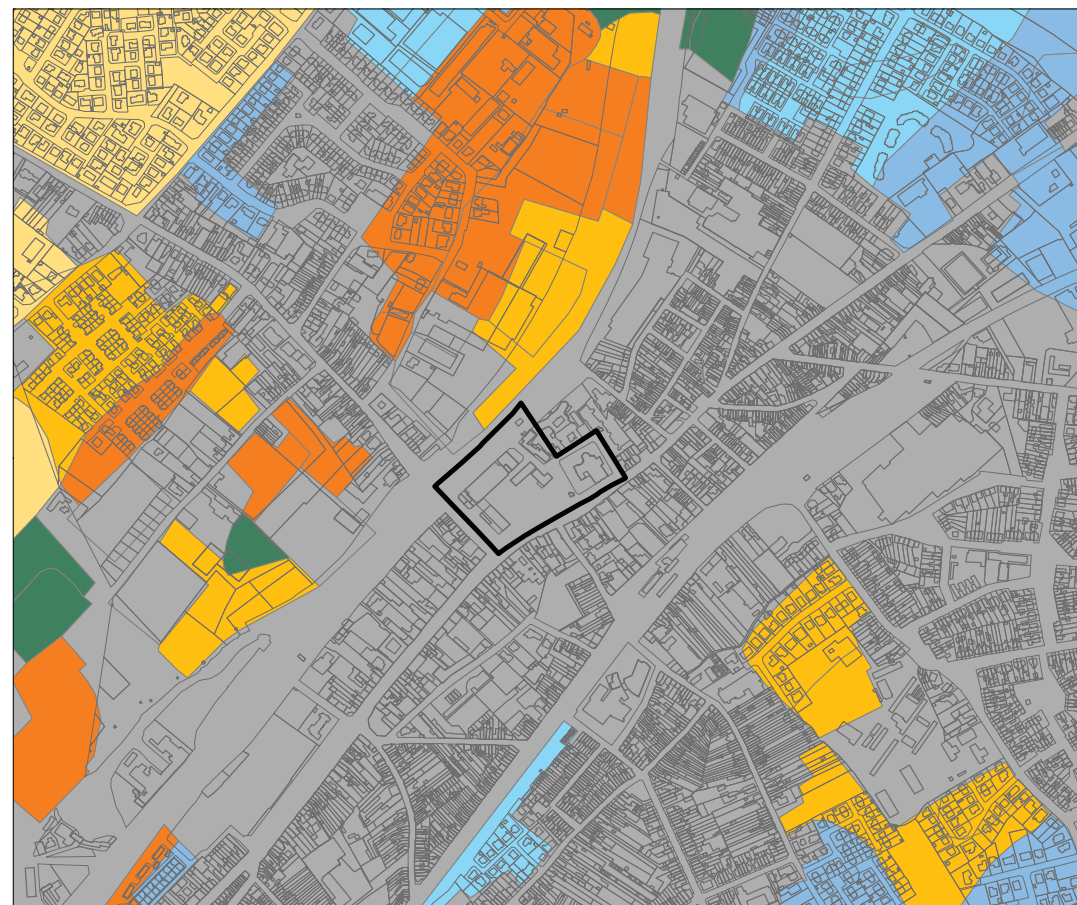
-  zie kaart



1:12.500

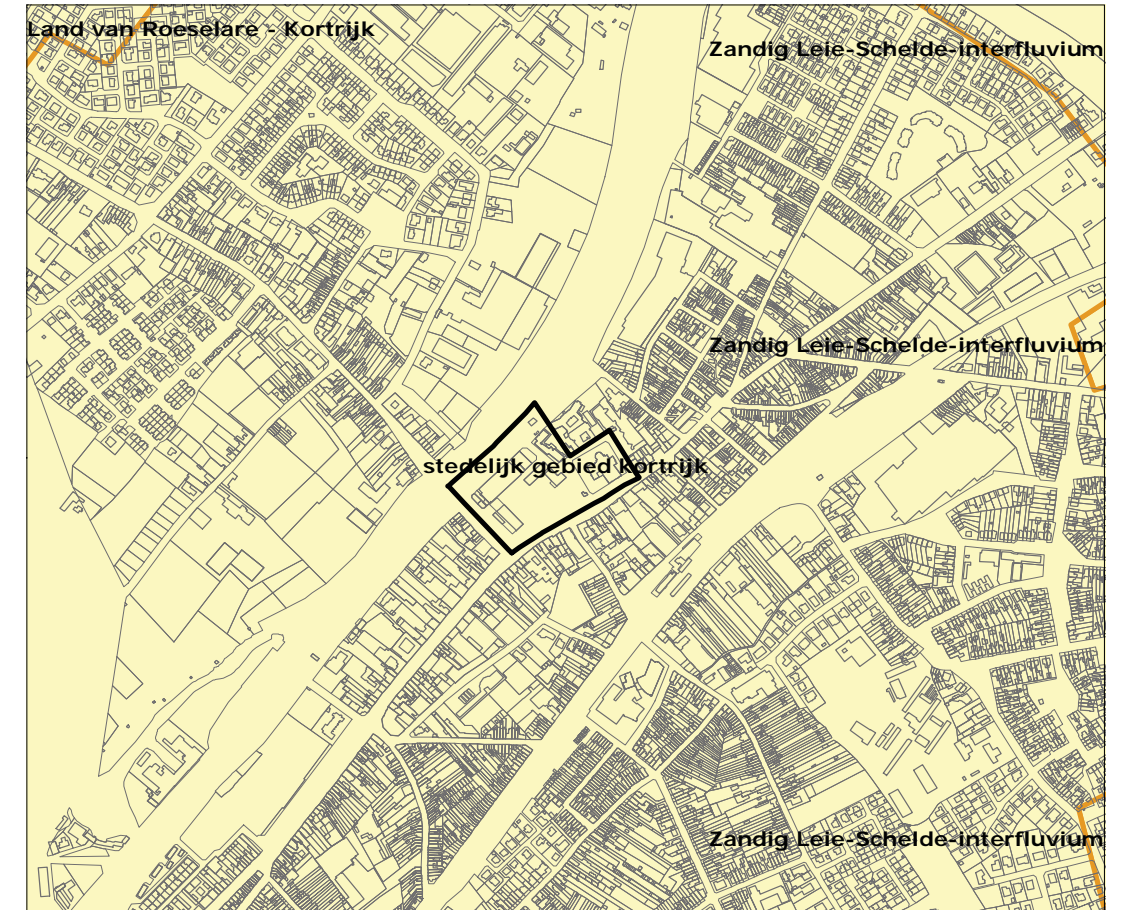


biologische waarderingskaart

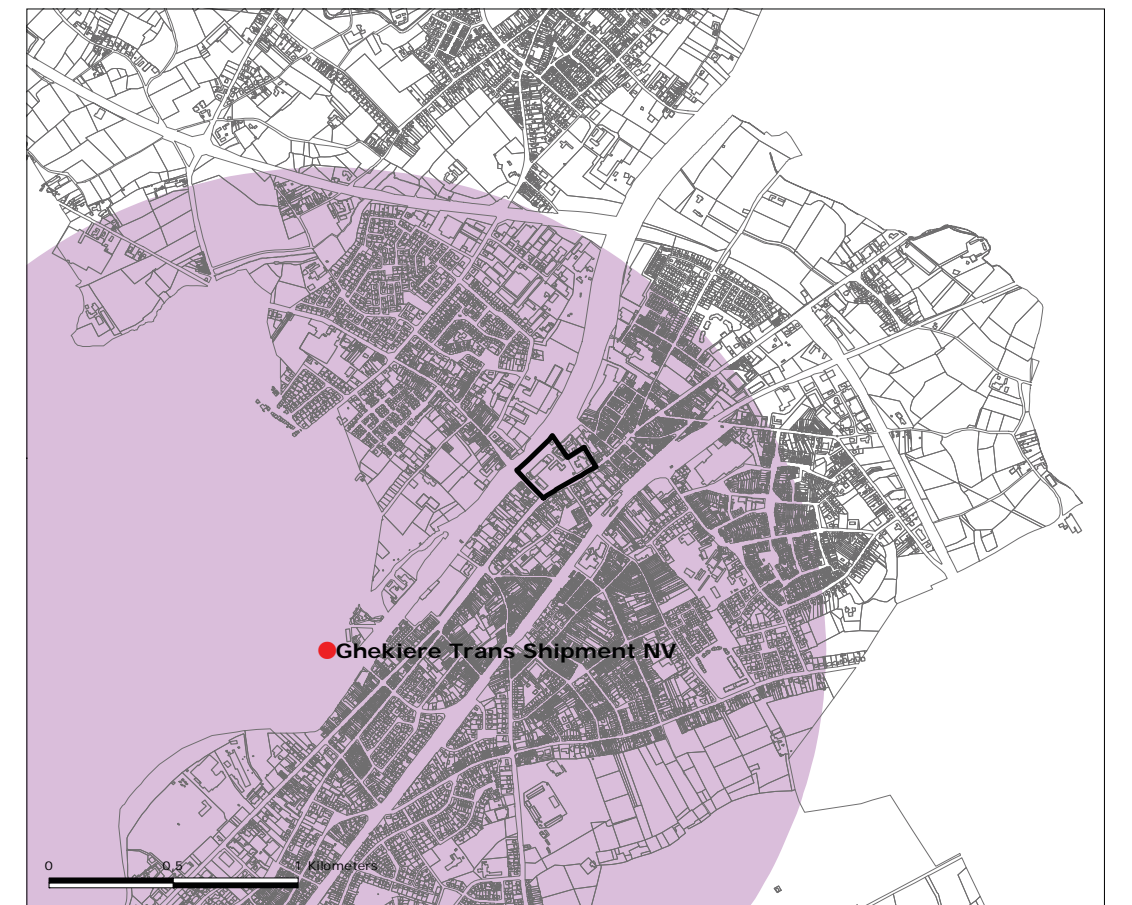


bodemkaart

0 250 500 Meters

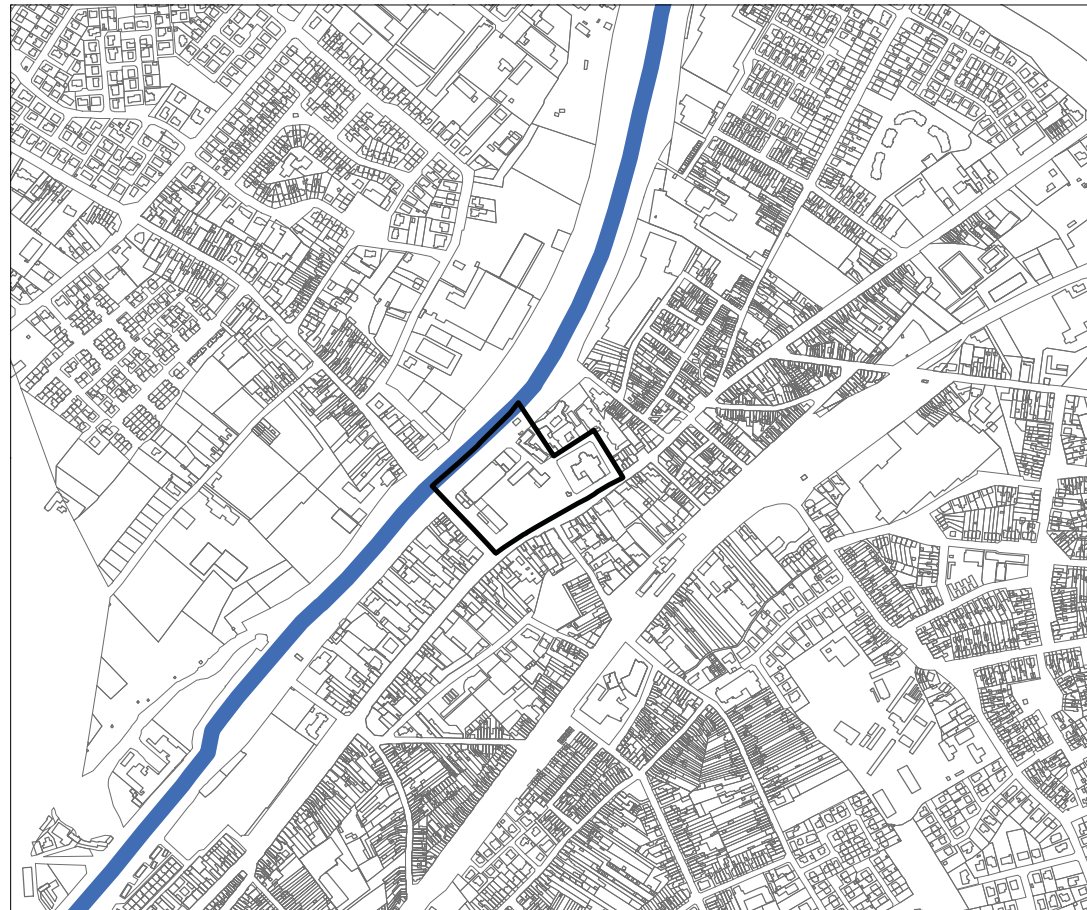


landschapsatlas

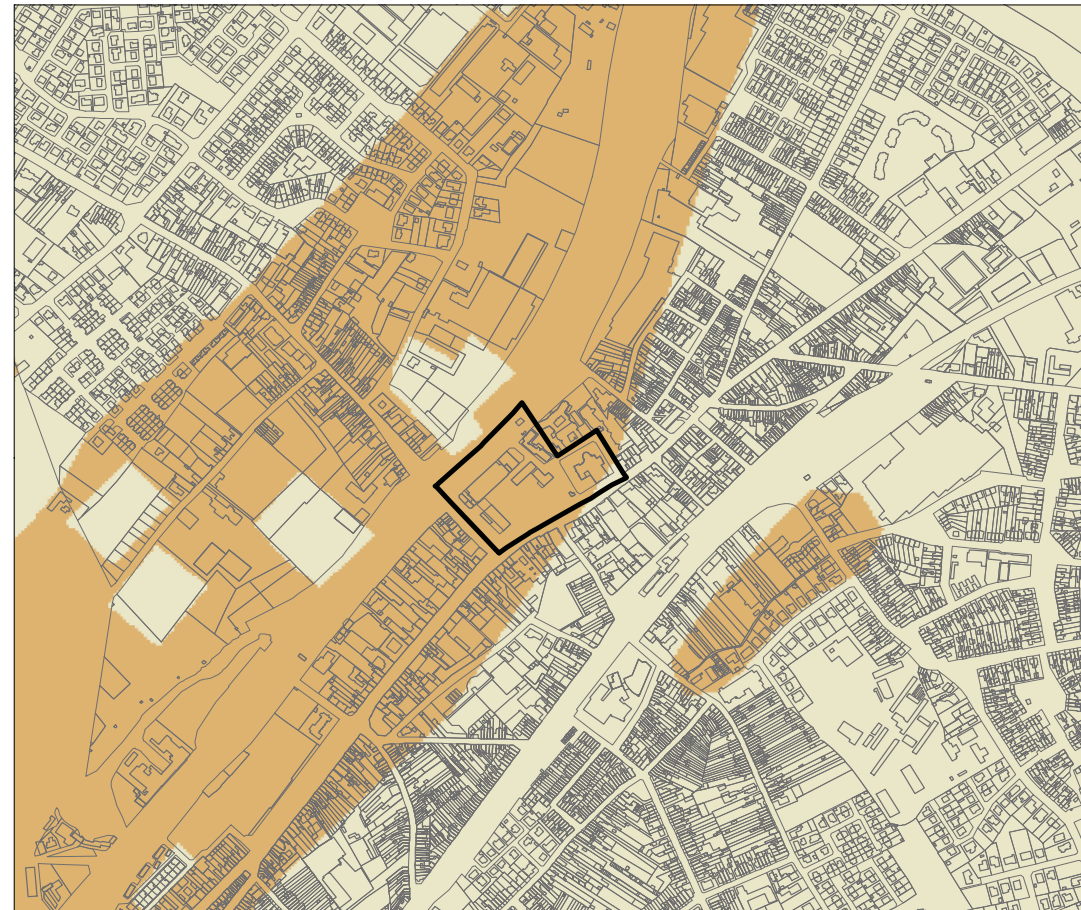


sevesobedrijven

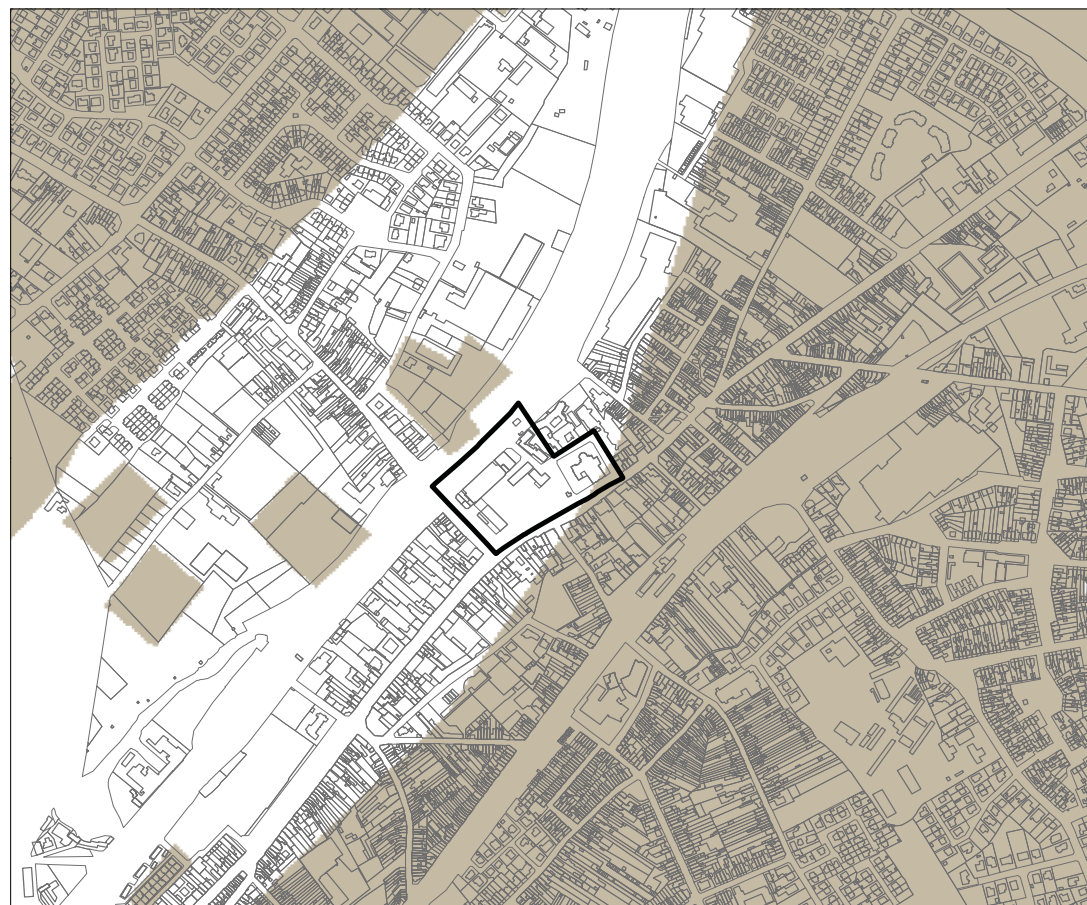
figuur 24: Screening plan-MER



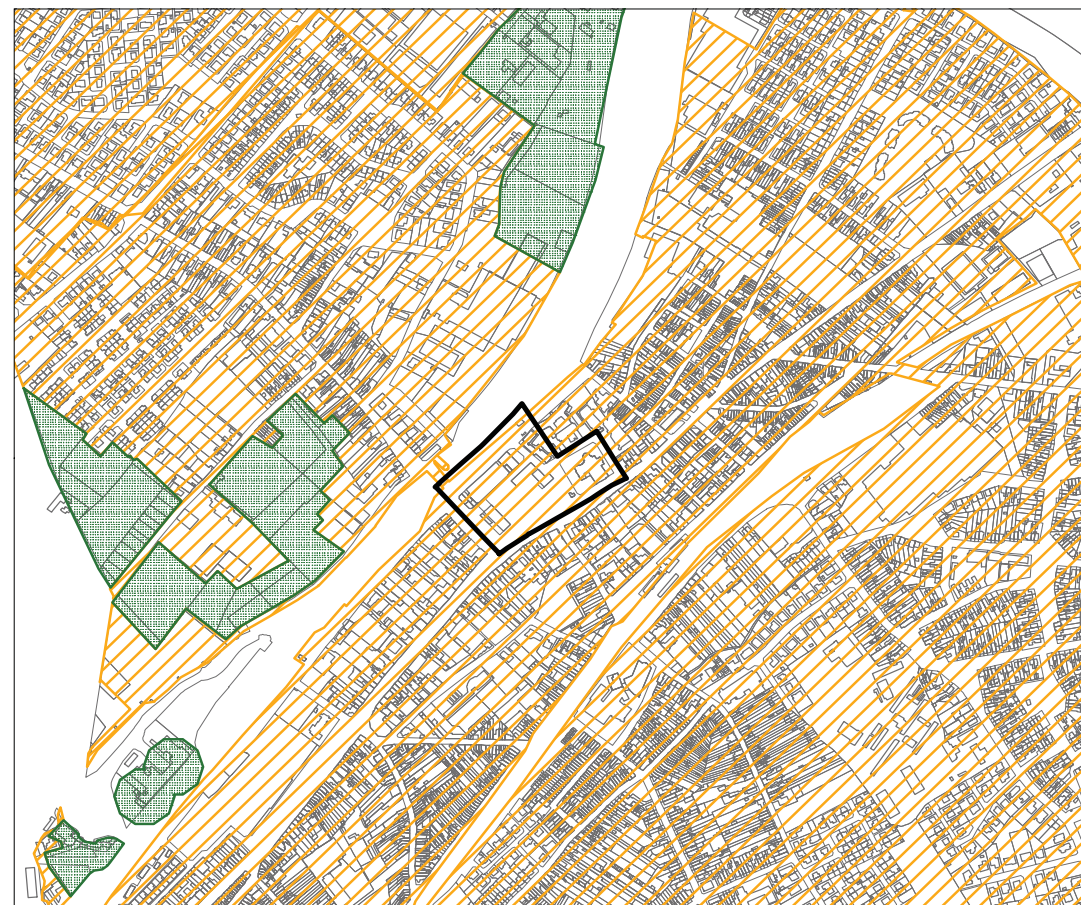
waterloopen



grondwaterstromingsgevoelige gebieden



infiltratiegevoelige bodems



zoneringsplan

Legende

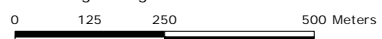
-  plangebied

- waterloopen**
-  bevaarbare waterloopen

- grondwaterstromingsgevoelige gebieden**
-  zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
-  matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)

- infiltratiegevoelige bodems**
-  niet infiltratiegevoelig
-  infiltratiegevoelig

- zoneringsplan**
-  centraal gebied (reeds of binnenkort berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
-  collectief te optimaliseren buitengebied (nog te berioleeren, en/of aan te sluiten op zuiveringsstation)



1:12.500

6.3. Watertoets

Terreinkenmerken

De Leie, een bevaarbare waterloop, stroomt langsheen het plangebied. Op deze plek is de rivier volledig gekanaliseerd. Het plangebied is grotendeels gelegen in niet-overstromingsgevoelig gebied. Enkel de zuid-westelijke tip van het plangebied langs de Leie, waar de Vrijdomkaai onder de Hogebrug door loopt, staat opgetekend als zijnde effectief overstromingsgevoelig. Het plangebied is bijna volledig gelegen in gebied dat zeer gevoelig is voor grondwaterstroming (type 1). Dit gebied heeft een antropogene bodem die niet infiltratiegevoelig is.

Het centrum van Harelbeke behoort volledig tot het centrale gebied, zijnde reeds of binnenkort berioleerd en aangesloten op een zuiveringsstation.

Het plangebied is vrijwel volledig bebouwd of verhard, een toestand die met het RUP wordt behouden.

Plankenmerken

Het plangebied is vrijwel volledig bebouwd of verhard, een toestand die met het RUP wordt behouden. Binnen het woongebied zijn nieuwe bouwprojecten mogelijk, in het bijzonder op het Marktplein. Hier wordt een woonproject gepland bestaande uit twee bouwblokken die ruimte bieden aan ca. 50 nieuwe wooneenheden. Het parkeren werd opgevangen in een ondergrondse garage. Tijdens bouwwerken kan een tijdelijke bemaling van het grondwater nodig zijn, wat een lokale verstoring meebrengt van de grondwaterstroming. Het bemalingswater dient, overeenkomstig Vlare, bij voorkeur terug geïnfilteerd te worden in de bodem.

Er worden geen overstroombare gebieden ingenomen, gezien het plangebied duidelijk hoger gelegen is ten opzichte van de Leie. De stuw te Harelbeke regelt het waterpeil in functie van de scheepvaart en de afvoer van het water.

Gebouwen, diensten en woongelegenheden betekenen een lozing van afvalwater, dat via een gescheiden riolering wordt aangesloten via het Aquafin-collectorennet op het RWZI van Harelbeke op ongeveer 1 km.

Bij nieuwe bouwprojecten, zoals op het Marktplein is de stedenbouwkundige verordening 'hemelwater' van toepassing (vanaf 200 m² verharding) met het oog op een vertraagde afvoer en buffering van hemelwater. Dit betekent dat het hemelwater (na opvang voor hergebruik en eventuele infiltratie) dient te worden gebufferd binnen het projectgebied. De prioriteit dient echter steeds te gaan naar herbruik van hemelwater, ook voor appartementen.

Waterwegen en Zeekanaal merkt in zijn advies op dat deze verordening eveneens van toepassing zal zijn voor nieuwbouw vanaf 75 m² en uitbreiding vanaf 50 m². Er is inderdaad een nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening in voorbereiding, maar gezien de besluitvorming nog lopende is, kunnen we in deze screeningsnota hier niet op vooruitlopen. Uiteraard zullen projecten waarvan de vergunningsaanvraag wordt ingediend na de inwerkingtreding van de nieuwe verordening, de nieuwe (strengere) regels moeten volgen.

Bij een vertraagde afvoer kan worden gedacht aan ondergrondse bekkens, maar bij voorkeur, indien voldoende ruimte, wordt het water beter geïntegreerd in een groenconcept of het openbaar domein, wat in deze context van een stedelijk plein niet evident is. Grotere parkeerruimte wordt best in waterdoorlatende materialen aangelegd en pesticidenvrij beheerd.

Door het hellend terrein stroomt het grondwater af in de richting van de Leie. De aanleg van een ondergrondse parkeervoorziening kan het grondwater beïnvloeden. Door de

directe nabijheid van de Leie en de relatieve helling van het terrein, zal het effect eerder beperkt zijn en geen invloed hebben op grondwatergevoelige vegetatie.

Waterwegen en Zeekanaal merkt in zijn advies op dat het gebied zeer gevoelig is voor grondwaterstroming en dat een beperking van de diepte van ondergrondse constructies noodzakelijk is (niet meer dan 3 m tenzij met een advies van de dienst grondwater van de VMM).

Gezien het plangebied een dens stedelijk weefsel betreft, waarin ondergronds parkeren een middel is om de omgeving autoluw te maken, is het niet aangewezen om de diepte van ondergrondse constructies te beperken in het ganse plangebied. Door de sterke helling (een vroegere zandige rug) ligt het Marktplein gevoelig hoger en is hier een minder sterke grondwaterstroom te verwachten. Ook wordt in het advies van de VMM, afdeling operationeel waterbeheer, dienst lokaal waterbeheer, vermeld: "met betrekking tot het grondwateraspect worden als gevolg van het plan geen significante negatieve effecten verwacht, mits de bestaande regelgeving wordt gevolgd".

Conclusie

De planopties hebben geen grote gevolgen voor de waterhuishouding.

De gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater vangt de effecten op. Er zijn geen bijkomende maatregelen nodig.

Het is wel wenselijk de nieuw aan te leggen verharding zoveel mogelijk in waterdoorlatende materialen aan te leggen.

6.4. Toets m.b.t. Ruimtelijk Veiligheidsrapport

Gelet op het feit dat:

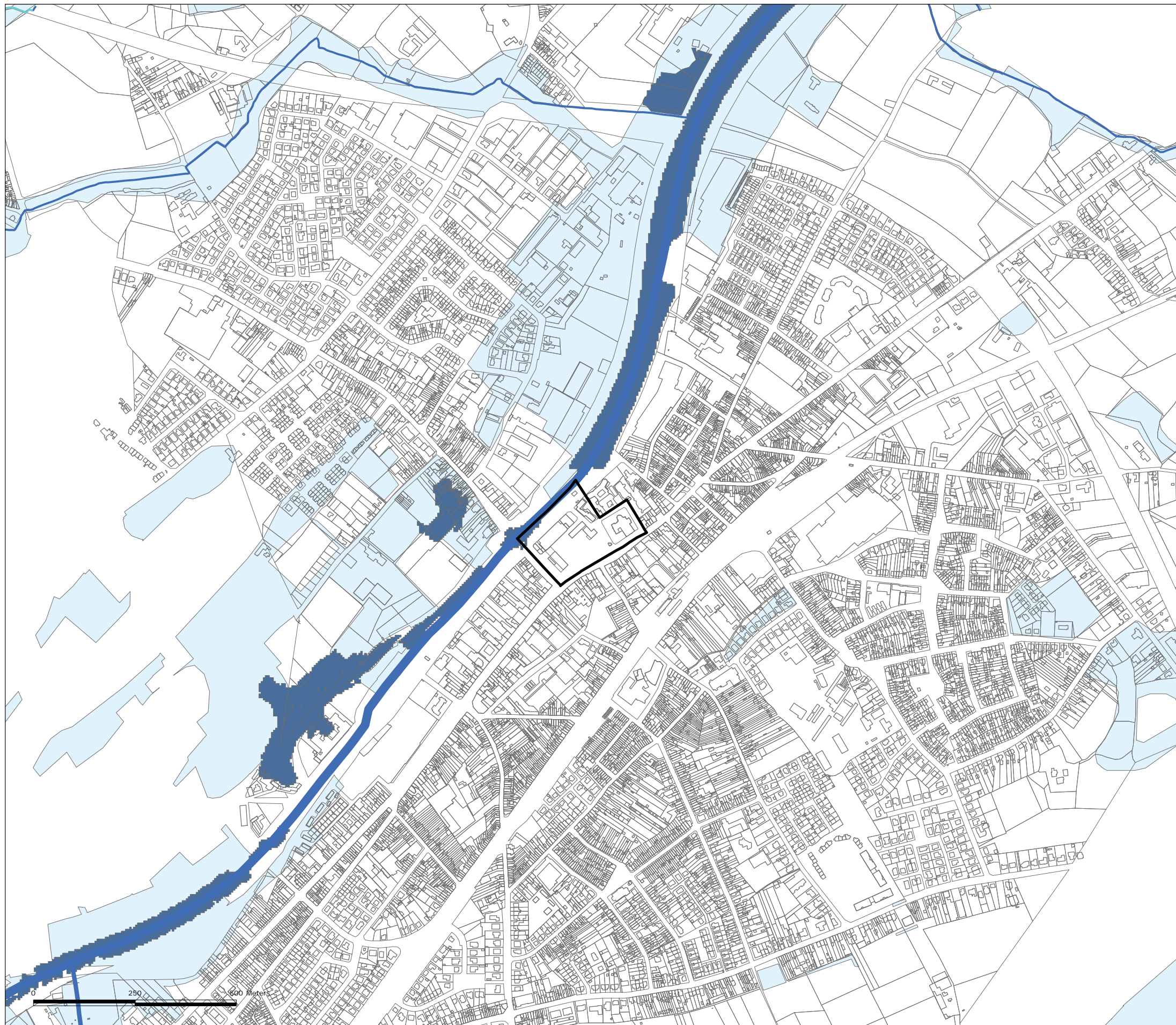
- er in het plangebied van het RUP een aandachtsgebied, men name een woongebied gelegen is,
- er binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied een Seveso-inrichting aanwezig is, nl. Ghekiere Trans Shipment NV,

werd aan de dienst Veiligheidsrapportering van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie gevraagd of ze voldoende elementen in handen heeft om de risico's in te schatten waaraan mensen in de omgeving van deze inrichting blootgesteld worden tengevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen bij deze inrichting.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst Veiligheidsrapportering in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn,
 - volgens de gegevens uit de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn,
 - volgens de gegevens uit de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften in het plangebied een aandachtsgebied aanwezig is, m.n. een woongebied,
 - volgens de gegevens van de dienst Veiligheidsrapportering binnen een perimeter van 2km rond het plangebied één lagedrempel-Seveso-inrichting aanwezig is, nl. Ghekiere Trans Shipment NV op ca. 1,06km van het plangebied,
 - de dienst Veiligheidsrapportering voldoende elementen in handen heeft om de risico's in te schatten waaraan mensen in de omgeving van deze inrichting blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen bij deze inrichting en te besluiten dat de ontwikkelingen beschreven in het RUP te verzoenen zijn met de aanwezigheid van deze Seveso-inrichting,
- besliste de dienst Veiligheidsrapportering op 25/06/2013 dat er **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** dient opgemaakt te worden, en dient er voor wat het aspect externe veiligheid betreft geen verdere actie ondernomen te worden.

figuur 25: Watertoetskaart



Legende

- plangebied
- overstromingsgevoelige gebieden**
 - niet overstromingsgevoelig
 - effectief overstromingsgevoelig
 - mogelijk overstromingsgevoelig
- waterlopen**
 - bevaarbare waterlopen
 - beek categorie 1
 - beek categorie 2



Oorlogsgedenkteken



Parochiekerk Sint-Salvator



Stadspomp

6.5. Bouwkundig erfgoed

(bron: Inventaris Bouwkundig Erfgoed)

Oorlogsgedenkteken, Gentsestraat (zonder nummer)

Oorlogsgedenkteken voor de militaire en burgerlijke slachtoffers, de politieke gevangenen en de gedeporteerden tijdens de Eerste en Tweede Wereldoorlog, ontworpen in 1921.

Parochiekerk Sint-Salvator, Gentsestraat (zonder nummer)

Parochiekerk uit de 18de eeuw, opgetrokken volgens het ontwerp van architect L. Dewez met de bewaarde vieringtoren en kruisbeuk van de 12de-eeuwse, romaanse kerk. De toren van de romaanse kerk is beschermd als monument bij K.B. van 19/04/1937. De bescherming wordt in 1974 uitgebreid tot de gehele kerk (K.B. van 23/04/1974).

De plattegrond ontvouwt: een driebeukig, basilicaal schip van zeven traveeën, een transept, een diep, halfronnd afgesloten hoofdkoor en vlak afgesloten zijkooren. Ten westen is via een 18de-eeuws volume de vieringtoren en kruisbeuk van de romaanse kerk (nu sacristie) bereikbaar.

Materialen. Bruine baksteenbouw met voorgevel van zandsteen gecombineerd met arduin en natuursteen voor de omljstingen van de vensteropeningen in de zijgevels. Leien bedaking. Voormalige vieringtoren en kruisbeuk opgetrokken in Doornikse steen en eveneens leien bedaking.

Classicistische westgevel opgebouwd uit twee horizontale geledingen, die trapsgewijs in mekaar overgaan, en een bekronend voetstuk met kruisbeeld.

Rondboogpoort in bak- en natuursteen geplaatst voor de vieringtoren aan de kant van het Marktplein.

Stadspomp, Marktplein (zonder nummer)

Mogelijk 18de-eeuwse stadspomp, bekroond met een standbeeld van de eerste forestier Liederik (793-817), die symbool staat voor de stad Harelbeke.

In de 17de en 18de eeuw is de Harelbeekse bevolking aangewezen op de stedelijke openbare waterputten voor zuiver drinkwater. Wellicht was dit de enige waterput in de 18de eeuw in Harelbeke die voorzien was van een pomp.

(voormalig) Stadhuis, Marktplein (zonder nummer)

Voormalig stadhuis van Harelbeke, gesloopt in 1973 doch tot op heden beschermd als monument bij B.S.G. van 26/11/1942. Was eertijds gelegen op de oostelijke hoek van de huidige Leiestraat/Gentsestraat.

Typering op basis van oude foto's. Gebouwencomplex bestaande uit diephuis op de hoek met de Gentsestraat en links ervan een breedhuis van elf traveeën, gericht naar het toenmalige Marktplein. Het geheel telt twee bouwlagen en is afgedekt door leien zadeldaken. Bepleisterde en wit beschilderde baksteenbouw. Het diephuis en de drie traveeën uiterst links zijn uitgewerkt met een klokgevel, de traveeën tussenin vormen een lijstgevel.

Visienota m.b.t. de eventuele heropbouw van het Schepenhuis van Harelbeke

3 december 2009, Vlaamse Overheid - Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, in overleg met Agentschap Ruimte en Erfgoed

"[...] Dit in overweging genomen, kan met betrekking tot het specifieke probleem Harelbeke volgende eindconclusie worden geformuleerd:

1. De precieze dossierhistoriek is schimmig, wegens het ontbreken van een precies dossier. Het adviesverloop in de jaren 1970 wijst wel in de richting van een consensus over de verplaatsing van het stadhuis.
2. Reconstructie is hoe dan ook niet meer afdwingbaar wegens de ouderdom van de feiten, en ook niet wenselijk: het bouwperceel van het schepenhuis is ondertussen ingenomen door de nieuwe gewestweg en andere nieuwbouw. De "gedemonteerde" bouwonderdelen zijn niet meer retraceerbaar, en de fotogrammetrische opnamen zouden beperkt zijn tot het exterieur. Reconstructie zou met andere woorden in meerdere opzichten een lege doos zijn.
3. Gelet op deze elementen, lijkt het aangewezen om bij de geplande heraanleg gewoon de principes van het charter van Venetië te huldigen, geen reconstructie na te streven, maar op basis van de bestaande informatie een ontwerp te produceren dat op een hedendaagse manier de herinnering aan de vroegere toestand opwekt.
4. Het heeft tot slot geen zin om de bescherming van het bouwperceel te handhaven. De bescherming ervan strookt niet meer met de feitelijke toestand.
5. Het dossierverloop toont aan dat er dringend een regeling moet worden getroffen aangaande het demonteren en stockeren van beschermd patrimonium."



Oorspronkelijk Schepenhuis, met ervoor de stadspomp

Evaluatie

Alle hierboven beschreven erfgoedrelicten hebben architecturale kwaliteiten en dragen bij tot de beeldkwaliteit van de stad Harelbeke.

Aan het oorlogsgedenkteken en de parochiekerk Sint-Salvator zal het voorliggende plan niet raken. Voorstel is om al deze elementen als 'waardevol gebouw/element' met specifieke voorschriften in het RUP aan te duiden, zoals ook in het beeldkwaliteitsplan aangegeven wordt.

Met het voormalige Stadhuis, dat vandaag niet meer bestaat, wordt rekening gehouden door het inplanten van een nieuw volume op de oorspronkelijke plek van het Stadhuis, waardoor het oorspronkelijke perspectiefbeeld terug in ere hersteld wordt. Hiermee wordt op een hedendaagse manier de herinnering aan het vroegere Schepenhuis in stand gehouden, en wordt tegemoet gekomen aan de opmerkingen van het departement RWO, zoals geformuleerd in de visienota van 3 december 2009 (zie hiernaast).

De Stadspomp komt op zijn huidige locatie niet tot zijn recht. Bovendien is deze locatie, in een hoek van de moderne bebouwing, ook niet de oorspronkelijke locatie. Op de historische foto van het Schepenhuis is de Stadspomp zichtbaar, die toendertijd dus ongeveer op de hoek van de huidige Leiestraat en Gentsestraat stond. Door de Stadspomp te verplaatsen naar het nieuwe, kleinschalige pleintje op de hoek van de Leiestraat en de Gentsestraat zal dit relict beter tot zijn recht komen en ook korter bij zijn oorspronkelijke locatie staan.

Disclaimer

Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1. en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordening.be, rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op www.codex.vlaanderen.be, zoekterm "gebruikerscompensatie".

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden."

7. Planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikerscompensatie

Conform Art. 2.2.2. §1, 7 van de Vlaamse Codex dient er in voorkomend geval, een register opgenomen te worden, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De percelen die mogelijks in aanmerking kunnen komen voor planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikerscompensatie worden bepaald door de kaartlaag met bestemmingen voor de inwerkingtreding van het RUP, te vergelijken met de kaartlaag met de bestemmingen die in dit RUP worden voorzien.

Deze aanduiding is puur informatief en planologisch van aard. Er is geen onderzoek gebeurd naar de eigendomsstructuur, mogelijke vrijstellingen of uitzonderingsgronden.

7.1. Percelen die in aanmerking kunnen komen voor planbaten

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het gewestplan en de bestemmingen in het voorliggende RUP komen geen delen van het plangebied in aanmerking voor planbaten.

7.2. Percelen die in aanmerking kunnen komen voor planschade

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het gewestplan en de bestemmingen in het voorliggende RUP kunnen volgende delen van het plangebied in aanmerking komen voor planschade.

- de zones die van de categorie 'wonen' worden omgezet naar de categorie 'lijninfrastructuur'
- de zones die van de categorie 'gemeenschapsvoorzieningen' worden omgezet naar de categorie 'lijninfrastructuur'

7.3. Percelen die in aanmerking kunnen komen voor kapitaalschade of gebruikerscompensatie

Niet van toepassing.

8. Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften

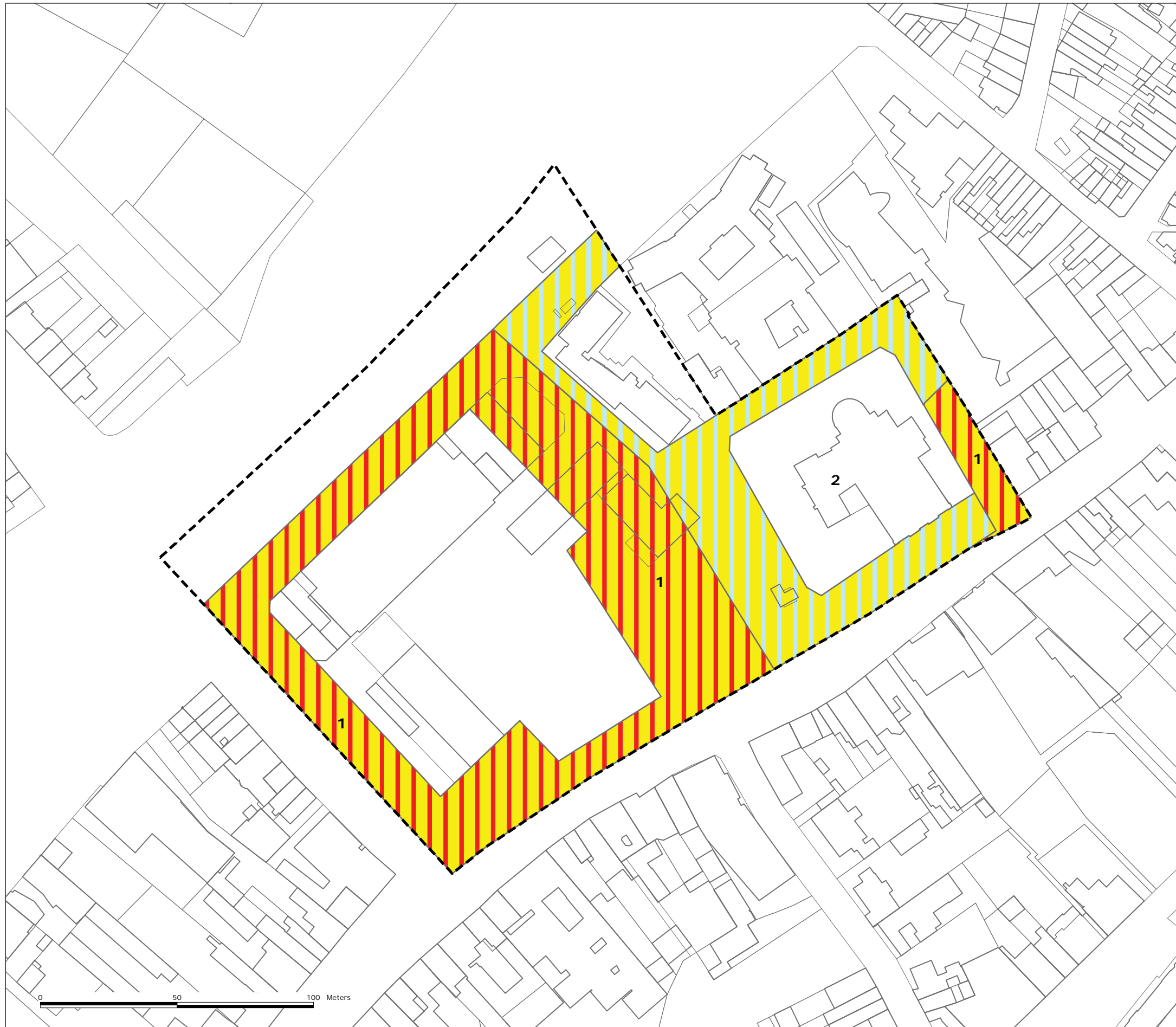
Bij het van kracht worden van dit RUP worden volgende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven:

- De stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan goedgekeurd met K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen en gelegen binnen de begrenzing van het plangebied van het huidige ruimtelijke uitvoeringsplan. Het gaat om de bestemmingen 'woongebied', 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' en 'bestaande waterwegen'.

9. Ruimtebalans



nr	bestemming gewestplan	bestemming RUP	opp (m ²)
1	wonen	zone voor waterweg en wegenis	382
2	wonen	zone voor openbare wegenis	6.730
3	wonen	zone voor plein	5.111
4	gemeenschapsvoorzieningen	zone voor waterweg en wegenis	152
5	gemeenschapsvoorzieningen	zone voor wegenis	2.207
6	gemeenschapsvoorzieningen	zone voor plein	3.647
7	waterweg	zone voor wegenis	175

figuur 26: Grafisch register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die kan aanleiding geven tot planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade



Legende

Bestemmingswijzigingen

- 1  van wonen naar lijninfrastructuur
- 2  van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen naar lijninfrastructuur



www.leiedal.be

bedrijventerreinen
stedenbouw
milieu
informatie- en communicatietechnologie
mobiliteit
herbestemmingsprojecten

intergemeentelijke samenwerking
projectontwikkeling
streekontwikkeling