

STAD HARELBEKE  
**RUP EILAND**



maart 2018, **scopingnota**

## 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  
rup@leiedal.be

**Ontwerper - Ruimtelijk Planner:**

Jorrit Barbry

**In samenwerking met:**

Griet Lannoo

**Opdrachtgever:**

Stad Harelbeke

**De Burgemeester**

Alain Top

**Voorzitter gemeenteraad:**

Willy Vandemeulebroucke

**De Stadssecretaris:**

Carlo Daelman

## FORMELE PROCEDURE

- Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 24/11/2017 t.e.m. 22/01/2018
- Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 07/12/2017 om 19u30 in het Jeugdcentrum TSAS
- Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: **XX maand XXXX**
- Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: **XX maand XXXX**
- Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: **van XX maand XXXX tot XX maand XXXX**
- Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): **XX maand XXXX**
- Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: **XX maand XXXX**

# INHOUDSOPGAVE

## TOELICHTINGSNOTA

<b>1. SITUERING</b> .....	<b>TN-3</b>
1.1. ONDERWERP VAN HET RUP	TN-3
1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED	TN-3
1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	TN-5
<b>2. FEITELIJKE TOESTAND</b> .....	<b>TN-7</b>
2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE	TN-7
2.2. TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR	TN-14
2.3. HISTORISCHE TOESTAND	TN-15
<b>3. JURIDISCHE TOESTAND</b> .....	<b>TN-16</b>
3.1. OVERZICHT	TN-16
3.2. GEWESTPLAN	TN-18
3.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S	TN-19
3.4. MILIEUVERGUNNINGEN	TN-26
3.5. GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN	TN-27
3.6. BOUWKUNDIG ERFGOED	TN-28
3.7. BUURTWEGEN	TN-35
<b>4. PLANNINGSCONTEXT</b> .....	<b>TN-37</b>
4.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	TN-37
4.2. AFBAKENING STEDELIJK GEBIED	TN-37
4.3. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN	TN-37
4.4. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	TN-39
4.5. MOBILITEITSPAN	TN-41
4.6. PROVINCIAAL RUP FIETSSNELWEG KORTRIJK – HARELBEKE – WAREGEM	TN-41
<b>5. PLANNINGSOPTIES</b> .....	<b>TN-43</b>
5.1. DOELSTELLINGEN GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERIGNSPLAN	TN-43
5.2. VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN	TN-43
<b>6. IN TE ZETTEN INSTRUMENTEN</b> .....	<b>TN-51</b>
<b>7. TECHNISCHE TOETS</b> .....	<b>TN-53</b>
7.1. WATERTOETS	TN-53
7.2. TOETS M.B.T. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT	TN-53
7.3. RELATIE M.B.T. HET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED	TN-55
7.4. BUURTWEGENTOETS	TN-55

## EFFECTENRAPPORTAGE

<b>1. MILIEU EFFECTEN BEOORDELING GEMEENTELIJK RUP EILAND</b> .....	<b>ER-3</b>
1.1. INITIATIEFNEMER	ER-3
1.2. OPDRACHTHOUDER	ER-3
1.3. WIJZE VAN MILIEUEFFECTEN BEOORDELING	ER-3
1.4. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJING VAN HET PLAN	ER-4
<b>2. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN (SCREENING)</b> .....	<b>ER-5</b>
2.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	ER-5
2.2. PLANALTERNATIEVEN	ER-6
2.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	ER-6
2.4. DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S	ER-21
<b>3. CONCLUSIE</b> .....	<b>ER-22</b>
<b>RESULTATEN RAADPLEGING</b>	
<b>1. WIJZE WAAROP WORDT OMGEGAAN MET DE RESULTATEN VAN DE EERSTE RAADPLEGING</b> .....	<b>RR-2</b>
1.1. REACTIES VAN DE EERSTE RAADPLEGING	RR-2
1.2. ADVIEZEN VAN OVERHEIDSINSTANTIES TIJDENS ADVIESPERIODE VAN EERSTE RAADPLEGING	RR-4



TOELICHTINGSNOTA



# 1. SITUERING

## 1.1. ONDERWERP VAN HET RUP

Het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) wordt opgemaakt voor het gebied Eiland. Voor een deel van plangebied bestaan reeds vigerende bijzondere plannen van aanleg plan (BPA's) n goedgekeurd bij Ministerieel Besluit op 24 maart 1987. Voor de rest van het plangebied is het gewestplan het vigerend plan.

De werkbaarheid van de huidige BPA's is niet altijd positief. De ervaringen binnen de stedenbouwkundige dienst hebben immers uitgewezen dat de te strikte voorschriften van de BPA's in de praktijk vaak problemen geven. Daarom werd vanuit het stadsbestuur geopteerd om de BPA's te vervangen door een RUP en de voorschriften te beperken tot hetgeen noodzakelijk is voor de garantie van de essentiële ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. De flexibiliteit die hierdoor gecreëerd wordt, betekent meer (ontwerp)vrijheid voor de burger.

Deze aanpak wordt regelmatig toegepast in Harelbeke. Het betreft telkens BPA's voor bestaande bebouwde gebieden. In grote mate blijven de planopties van het BPA van toepassing. De vertaling van deze planopties in het bestemmingsplan wordt vereenvoudigd en de verordenende voorschriften worden, waar nodig, geüpdatet, aangepast of geschrapt. Het resultaat is een hanteerbaar plandocument, met voldoende rechtszekerheid voor de burger.

De volgende elementen worden ook behandeld op perceelsniveau:

- de verruiming van de inrichtings- en bebouwingsmogelijkheden voor de verschillende bouwzones in het plangebied. Hierbij dient specifieke aandacht te worden besteed aan de toekomstige invulling van de binnengebieden van een aantal bouwblokken,
- de opmaak van flexibele voorschriften, gekoppeld aan de afschaffing van de geldende verkavelingen,
- de vereenvoudiging van het bestemmingsplan.

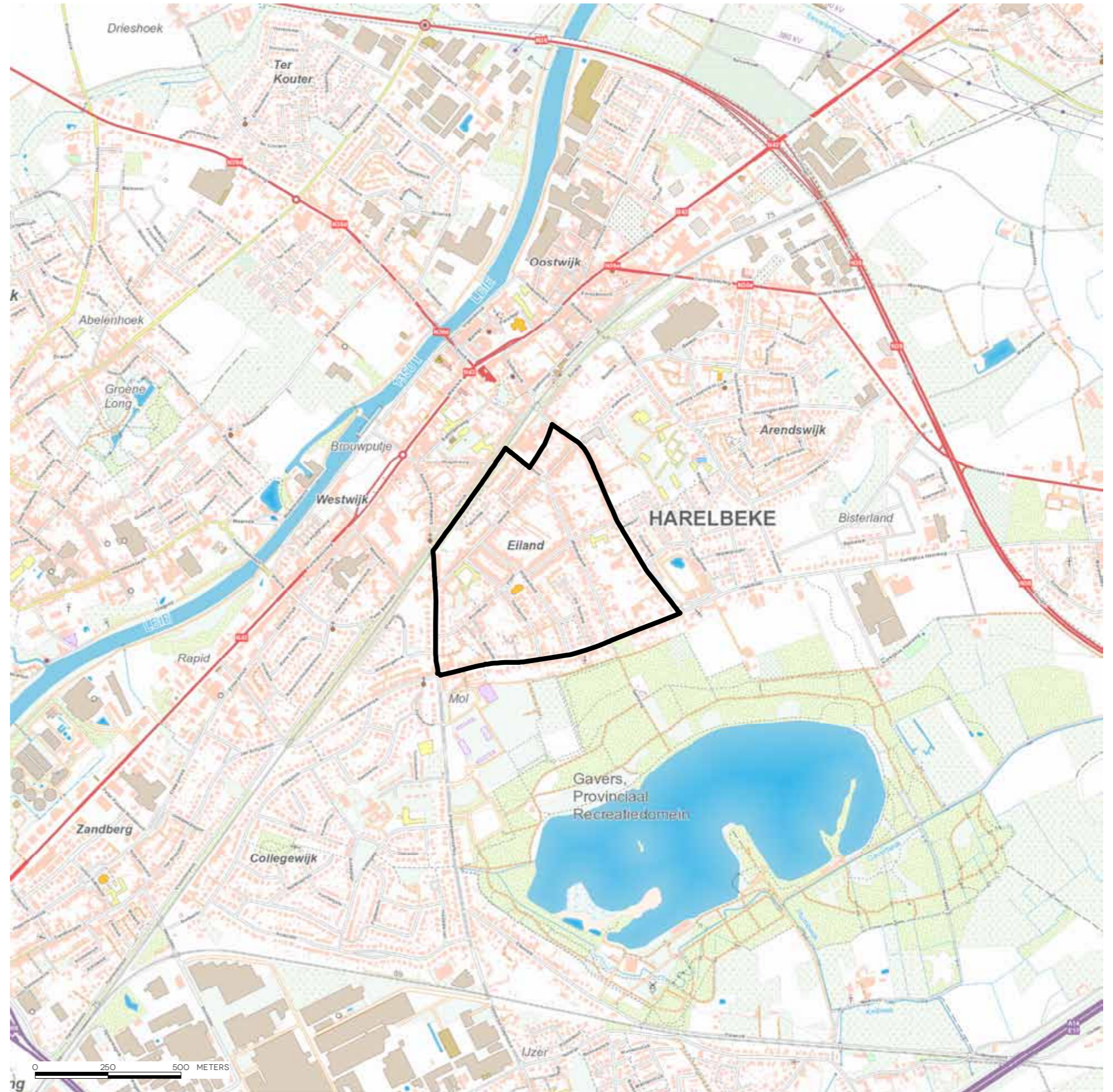
## 1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het RUP met een oppervlakte van ongeveer 42,5 ha maakt deel uit van Harelbeke. Het plangebied situeert zich in het centrum van Harelbeke, ten zuiden van de Leie en de spoorlijn die Gent met Kortrijk verbindt en ten noorden van het Provinciaal recreatie- en natuurcentrum De Gavers .

Harelbeke maakt grotendeels deel uit van de stedelijke as Menen-Kortrijk-Waregem. De stad wordt begrensd door:

De stad wordt begrensd door:

- in het noorden: Ingelmunster en Oostrozebeke;
- in het oosten: Wielsbeke (Ooigem), Waregem (Beveren-Leie) en Deerlijk;
- in het zuiden: Zwevegem;
- in het westen: Kortrijk, Kuurne en Lendeledede.





ZICHT OP DE HEERBAAN



ZICHT OP DE GAVERSTRAAT



ZICHT OP DE SPOORWEG (RECHTS) EN EEN PAD TEN NOORDEN VAN PAPESTUK



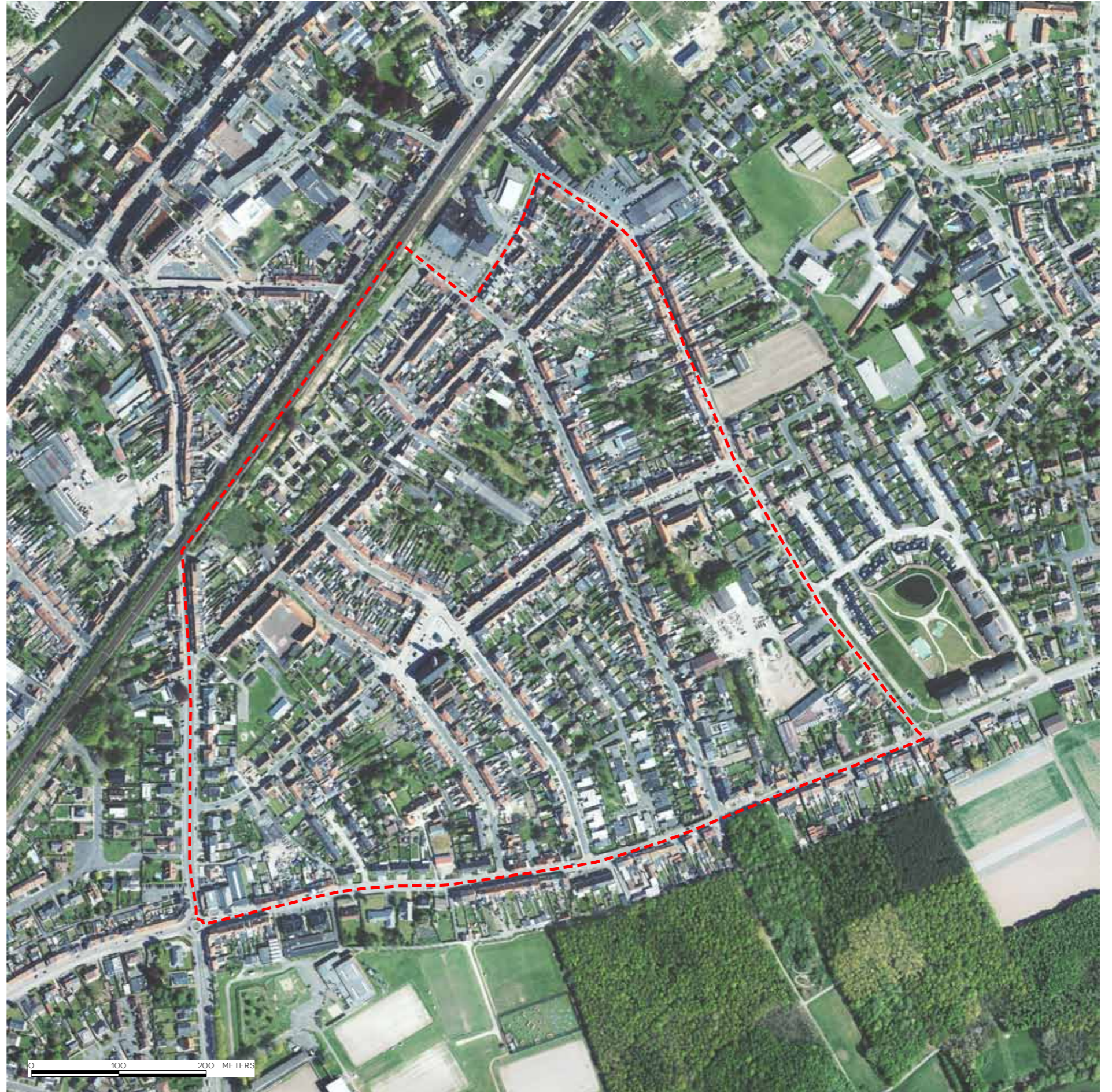
ZICHT OP DE STASEGEMSESTRAAT



### 1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is begrensd door:

- de Heerbaan in het zuiden;
- de Stasegemsestraat in het westen;
- de spoorlijn 75 Gent-Sint-Pieters - Fives (Rijsel) in het noordwesten;
- de Nijverheidsstraat en de Eilandstraat in het noorden;
- de Gaverstraat in het oosten.



**ORTHOFOTO**  
BRON: AGIV/MIDDENSCHALIG, MEI-AUGUSTUS 2016





KOPPELWONINGEN LANGS DE MOLHOEK



RIJWONINGEN LANGS DE TIENTJESSTRAAT



KOPPELWONINGEN LANGS DE TEERLINK



OPEN BEBOUWING LANGS DE GAVERSTRAAT

## 2. FEITELIJKE TOESTAND

### 2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE

#### 2.1.1. Bebouwde ruimte

Het plangebied is grotendeels bebouwd. De bebouwing wordt gekenmerkt door een zeer heterogene samenstelling van open, halfopen en aaneengesloten gebouwen, met verschillende voorbouwlijnen. Rijwoningen komen hoofdzakelijk in het noorderlijk deel van het plangebied voor. De bouwblokken rond de Veldstraat, Tientjesstraat, Vrijheidsstraat, Schoolstraat, Wijdhagestraat en de Gaversstraat zijn hoofdzakelijk omgeven door rijwoningen, bestaande uit twee bouwlagen met een hellend dak. Deze rijwoningen waren hoofdzakelijk reeds ingepland in 1971, 6 jaar voor de komst van het gewestplan.

In 1977 werd het plangebied van het RUP ingekleurd als woongebied op het gewestplan. Met de komst van dit gewestplan werd er halfopen en open bebouwing voorzien in Papestuk, De Teerlink, Molhoek en het zuidelijk deel van de Gaversstraat. Het aantal bouwlagen en de dakvorm van deze halfopen en open bebouwing varieert. Zo zijn de woningen bij Teerlink 1 bouwlaag met een plat dak.

Het plangebied bevat enkele gebouwen die dienen als gemeenschapsvoorziening. Zo bevinden er zich twee scholen in het gebied. Op de hoek van de Veldstraat met de Tientjesstraat bevindt zich Academie Harelbeke Anders (AHA). Langs de Schoolstraat bevindt zich de Vrije Basisschool Mariaschool. In het centrum van het plangebied aan het Plein situeert zich de parochiekerk Sint-Jozef. Naast de kerk bevindt zich het wijkhuisje Eiland. Een binnengebied die bereikbaar is vanop de westkant van de Veldstraat omvat lokalen voor de Jeugd Rode Kruis van Harelbeke en chirolokalen voor chiro Tijn & Nele.

Er bevinden zich enkele industriële bedrijven in het plangebied. Aan de westkant van de Heerbaan ligt een garage. Langs de Gaverstraat ligt een logistiek bedrijf en een bouwonderneming.

#### 2.1.2. Open ruimte

De open ruimte is in het plangebied erg beperkt. Er zijn enkele vrije percelen ten westen van Papestuk, langs de Kouterstraat en de Wijdhagestraat. De binnengebieden van de bouwblokken zijn deels onbebouwd maar vaak ingenomen door tuinen, ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen, garages,...

- gesloten bebouwing
- halfopen bebouwing
- open bebouwing
- gemeenschapsvoorzieningen
- industriële bedrijvigheid

GRB  
BRON: AGIV, APRIL 2017



### 2.1.3. Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied wordt besproken aan de hand van het STOP-principe. Hierbij gaat de prioriteit eerst naar Stappen, dan Trappen (fiets), vervolgens Openbaar Vervoer en tot slot Personenwagens.

#### Stappers en trappers

De wegen in het plangebied zijn voor het grootste deel voorzien van voetpaden langs beide zijden. Er zijn in het plangebied enkele kleine steegjes, doorsteken die enkel voor voetgangers toegankelijk zijn. Deze worden in het rood aangeduid op de kaart "openbaar vervoer".

De Stasegemsestraat in het westen is voorzien van een aanliggend fietspad langs beide straatzijdes en is een lokale fietsroute.

De Heerbaan in het zuiden is voorzien van een vrijliggend fietspad aan beide zijden van de straat. Deze fietspaden zijn op veel plaatsen smal en verkeren in slechte staat. De Heerbaan vormt een bovenlokale fietsroute die fietsers vanuit het plangebied richting het oosten naar de Ringlaan (N36) en Deerlijk brengt.

De Gaverstraat heeft geen fietspad maar functioneert toch als een lokale fietsroute die de verbinding maakt tussen de Heerbaan en het centrum van Harelbeke.

Het plangebied bevat daarnaast heel wat interne wegen. Deze wegen zijn niet voorzien van fietspaden maar zijn door het lokale karakter en het beperkt autoverkeer fietsvriendelijk en belangrijk om met de fiets van binnen het plangebied de omliggende fietsroutes te bereiken.

#### Openbaar Vervoer

Er lopen twee buslijnen langs en door het plangebied:

- Stasegemsestraat:
  - lijn 75: buslijn tussen Deinze en Kortrijk
- Heerbaan/Gaversstraat:
  - lijn 71: buslijn Waregem - Deerlijk - Harelbeke - Kortrijk
  - lijn 74: buslijn Hulste - Bavikhove - Harelbeke - Kortrijk

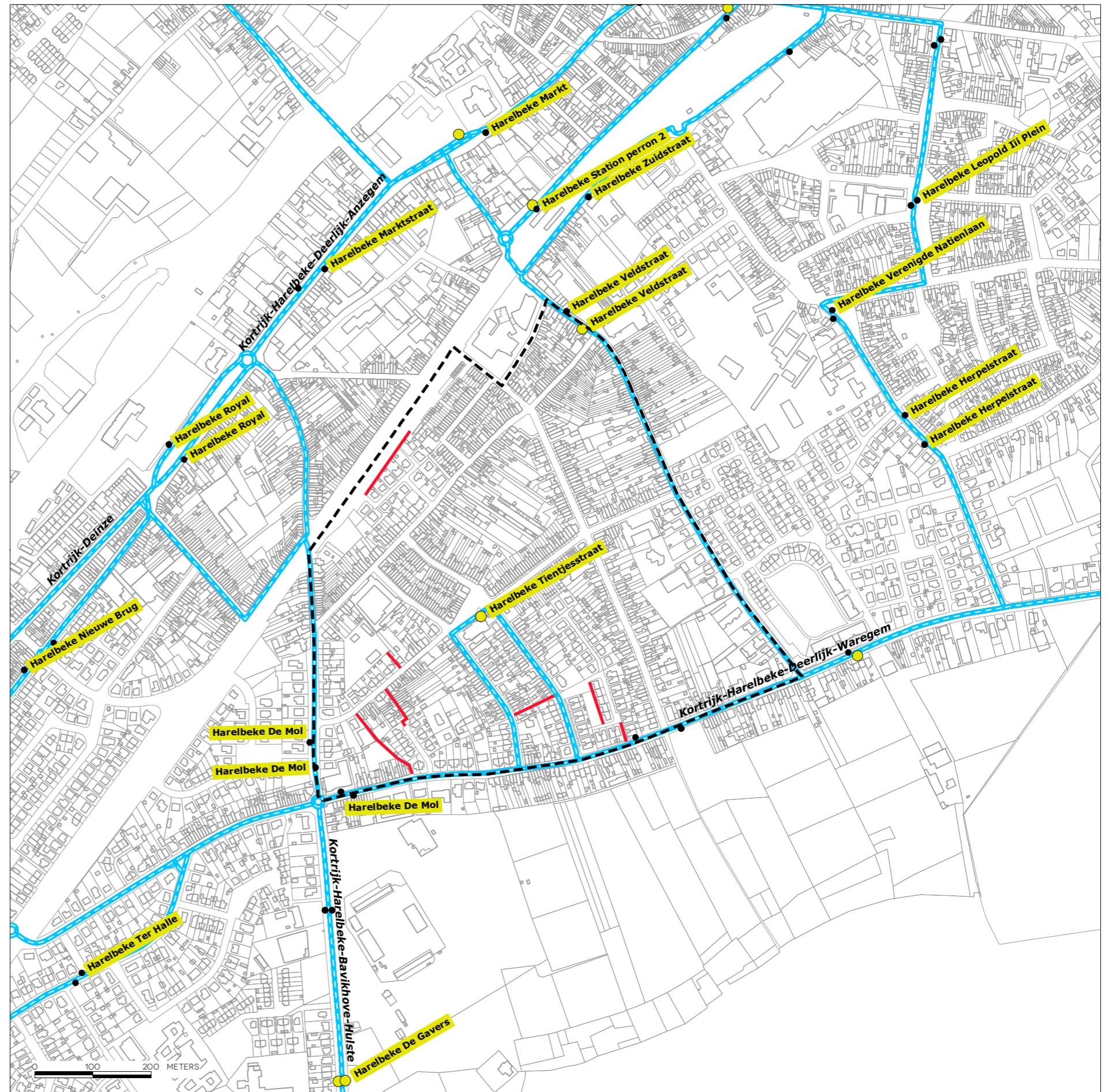
Op ongeveer 100 m van het plangebied ligt in het noordoosten het station van Harelbeke. Dit station wordt bediend door spoorlijn 75: verbinding tussen Gent en Fives (bij Rijsel). Er passeert tijdens de week 1 trein per uur in beide richtingen (richting Gent en richting Kortrijk).

#### OPENBAAR VERVOER

BRON: DE LIJN/AGIV, SEPTEMBER 2016

#### LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes



## Personenwagens

Het plangebied is sterk auto-geïoriënteerd. Voor auto's zijn er drie belangrijke verkeersassen die het plangebied ontsluiten. In het zuiden bevindt zich de Heerbaan. Deze oost-west geïoriënteerde verkeersas is een lokale weg die richting het oosten de verbinding maakt met Deerlijk. In het westen bevindt zich de Stasegemsestraat. Dit is een lokale weg die de verbinding maakt tussen Harelbeke en Stasegem. Aan de oostkant ligt de Gaversstraat. Dit is een lokale weg die het centrum van Harelbeke verbindt met de Heerbaan. Het plangebied is voor de rest voorzien van heel wat interne wegen die het plangebied toegankelijk maken voor de auto.

Ten noorden van het plangebied ligt het cultureel centrum Het Spoor en de bibliotheek van Harelbeke. Er is een parking voorzien aan de Nijverheidsstraat en de Eilandstraat. Deze ligt niet in het plangebied maar het parkeren beïnvloedt de omliggende straten.

### 2.1.4. Reliëf




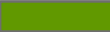












Het plangebied is nagenoeg vlak. Enkel ter hoogte van de spoorlijn in het noordwesten van het plangebied wijzigt het reliëf: de grond rond de spoorweg ligt er drie à vier meter hoger dan de omliggende omgeving.

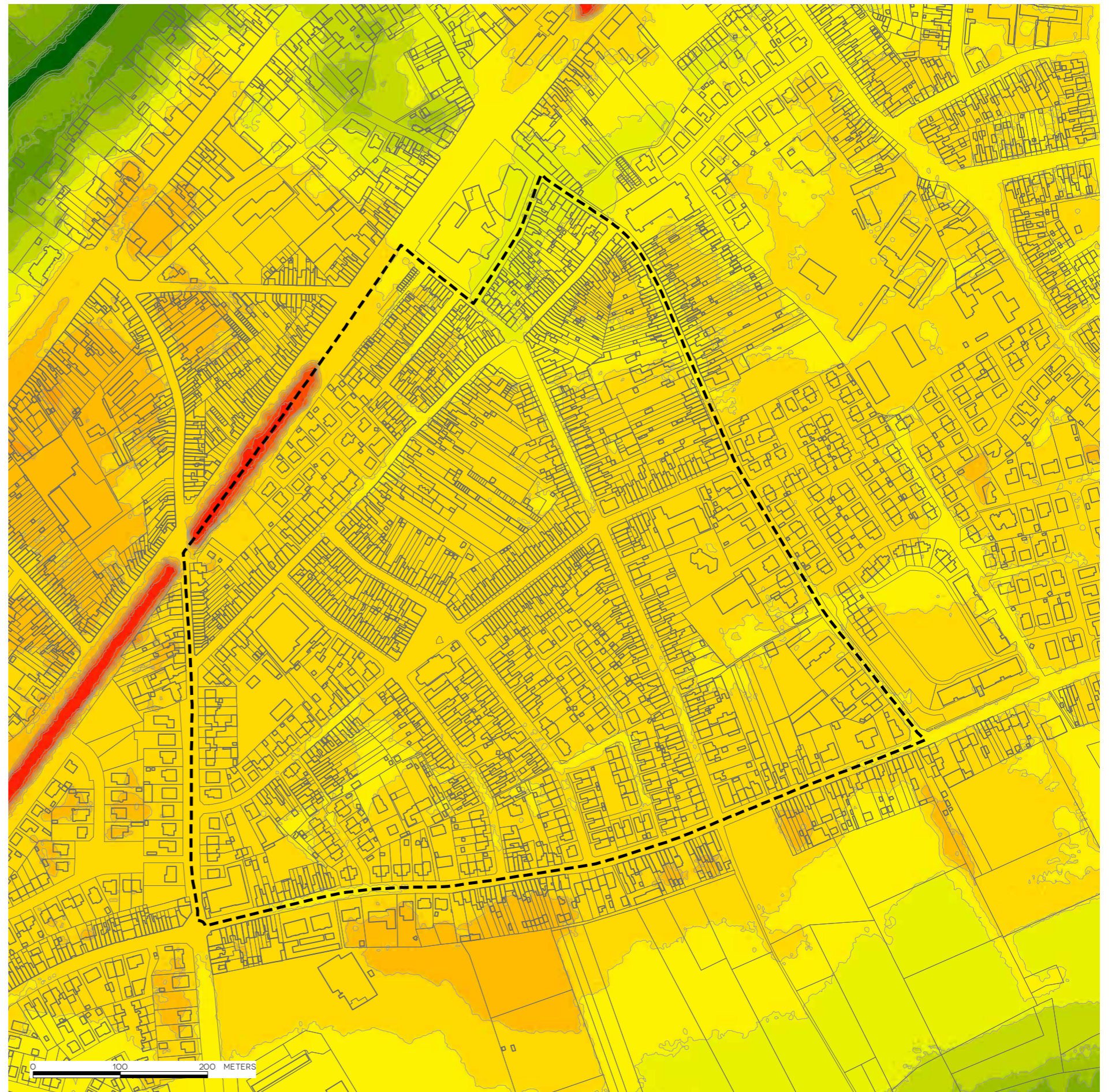
#### RELIËF

BRON: VMM/AGIV, MEI 2004



#### LEGENDE

	8 - 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
	23,01 - 24





VOEDINGSWINKEL ROND HET 'PLEIN'



CAFÉ NABIJ HET 'PLEIN'



BAKKER EN CAFÉ ROND HET 'PLEIN'



SLAGERIJ NABIJ HET 'PLEIN'

## 2.1.5. Functies

Er bevinden zich verschillende functies in het plangebied. Deze kunnen op de volgende manier geclusterd worden:

- Het 'Plein': het Plein bevindt zich grofweg in het midden van het plangebied en wordt omgeven door verschillende functies: een voedingszaak, een bakker, enkele cafés, een apotheek,....lets verderop bevindt zich een wassalon en een kapsalon. Het Plein werkt dus op voorzieningenniveau echt als een centrum van de wijk.
- Stasegemsestraat: deze straat is een belangrijke toegangsweg van Harelbeke en wordt gekenmerkt door verschillende functies. Er bevindt zich onder meer een schoonheidsinstituut, een kapper en een garage op de hoek met de Heerbaan.
- Gaversstraat: langsheen de Gaversstraat zijn twee industriële bedrijven (bouwonderneming Dhuyvetter en bouwonderneming Renibo) gelegen.

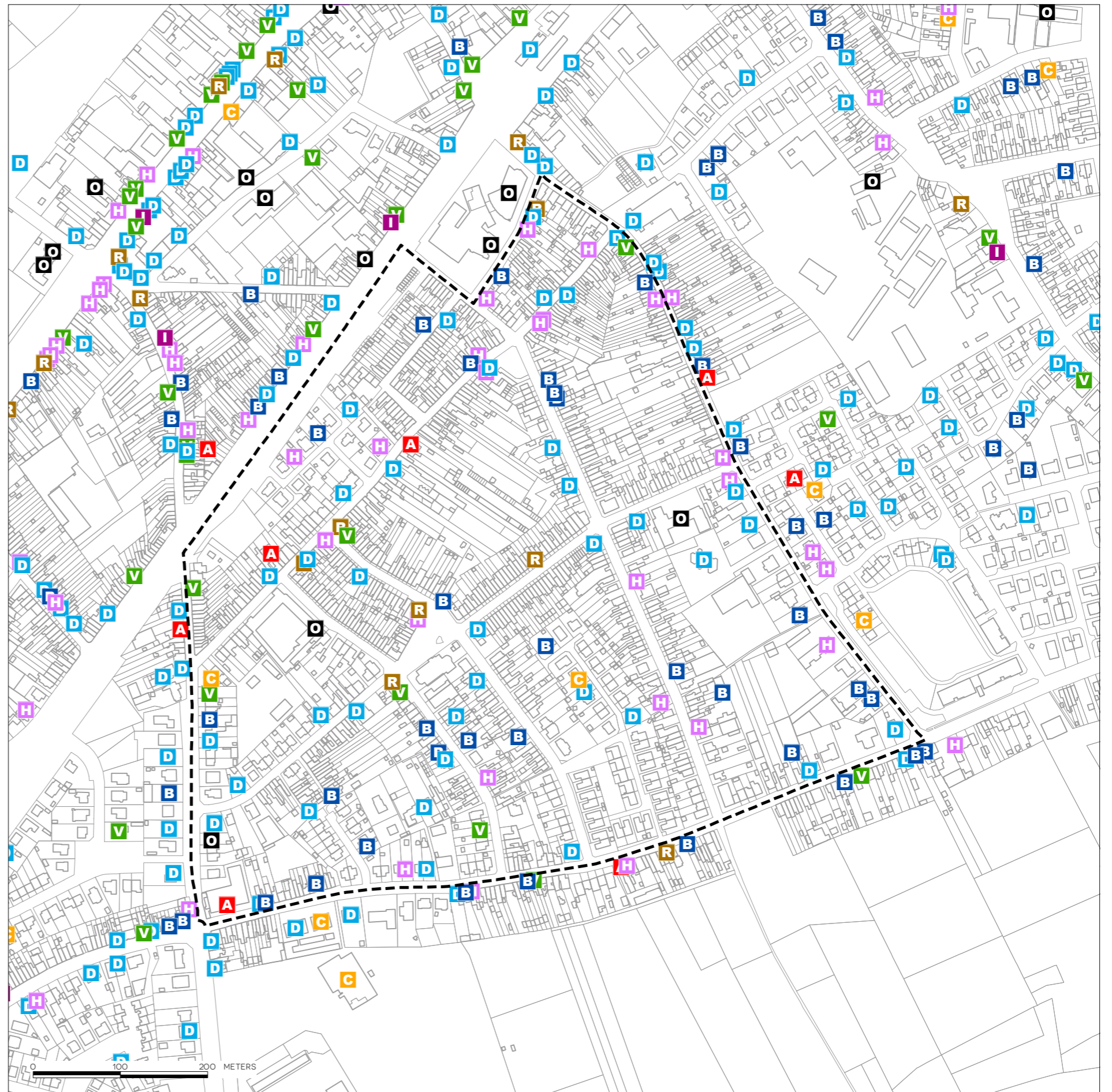
In de rest van het plangebied komen verspreid nog verschillende functies voor. Het gaat voornamelijk over diensten en horecazaken. Over het algemeen zijn er vrij veel buurtwinkels, slagers, cafés aanwezig.

### FUNCTIEKAART

BRON: BEDRIJVENGIDS LEIEDAL, JULI 2017

#### LEGENDE

- D Diensten
- B Bouw
- V Vrije beroepen en paramedische activiteiten
- H Handel
- I Groothandel, fabricage en Industrie
- O Overheid
- R Horeca
- A Auto en moto
- L Landbouw en tuinbouw
- C Cultuur, sport en recreatie





APOTHEEK NABIJ HET 'PLEIN'



WASSALON EN KAPSALON NABIJ HET PLEIN



AUTOBEDRIJF LANGS DE HEERBAAN



DE STASEGEMESTRAAT MET AAN DE LINKERKANT EEN SCHOONHEIDSIJNITUUT





KAPSALON LANGS DE STASEGEMSESTRAAT



TOERIT BOUWBEDRIJF LANGS DE GAVERSTRAT



SLAGERIJ IN HET PLANGEBIED



CAFÉ IN HET PLANGEBIED

## 2.2. TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR

Voor de toestand van het leefmilieu en de natuur verwijzen we naar het deel "onderzoek plan-milieueffectenrapportage (planmer-screeningsnota)".

Bij de beoordeling van mogelijke milieueffecten wordt hierbij steeds vertrokken van de referentiesituatie op vlak van de relevante disciplines zoals gezondheid en veiligheid, biodiversiteit, fauna en flora, bodem, water, atmosfeer en klimatologische factoren, geluid, licht, erfgoed en landschap, ...



### 2.3. HISTORISCHE TOESTAND

#### < FERRARIS, 1777

In de 18de eeuw was het plangebied bijna volledig vrij van bebouwing. Enkel in het zuidelijk deel van het plangebied kwamen enkele woningen voor.

#### POPP, 1850 >

Ongeveer 100 jaar later is de bebouwing in et zuidelijk deel van het plangebied lichtjes toegenomen. Met de komst van de spoorlijn 75, de treinverbinding van Gent met Fives bij Rijsel, kwamen ook de eerste woningen in het noorden van het plangebied.



### 3. JURIDISCHE TOESTAND

#### 3.1. OVERZICHT

TYPE PLAN	REFERENTIE
Gewestplan	Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied in onder: <ul style="list-style-type: none"> <li>woongebied</li> </ul>
BPA	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> <li>BPA HAR 039 Eiland-Oost (M.B. 24-03-1987)</li> <li>BPA HAR 040 Eiland-Zuid (M.B. 24-03-1987)</li> <li>BPA HAR 041 Eiland-Noord (M.B. 24-03-1987)</li> <li>BPA HAR 042 Eiland-West (M.B. 24-03-1987)</li> <li>BPA HAR 043 Eiland-spoorweg (M.B. 24-03-1987)</li> </ul>
RUP	<i>De provincie West-Vlaanderen is bezig met de opmaak van een provinciaal RUP: fietssnelweg Kortrijk - Harelbeke - Waregem. De startnota van dit PRUP werd in oktober 2017 opgemaakt. De concrete contour van het PRUP ligt nog niet vast. Zie ook 4.6.</i>
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> <li>verkaveling 62/13, goedgekeurd op 24.10.1962</li> <li>verkaveling 62/20, goedgekeurd op 13.03.1963</li> <li>verkaveling 63/5, goedgekeurd op 02.10.1963. Gewijzigd door verkaveling 01/14, goedgekeurd op 27.03.2002.</li> <li>verkaveling 63/8, goedgekeurd op 12.11.1975</li> <li>verkaveling 64/12, goedgekeurd op 31.12.1964</li> <li>verkaveling 66/5, goedgekeurd op 10.08.1966. Gewijzigd door verkaveling 04/13, goedgekeurd op 22.12.2004.</li> <li>verkaveling 66/6, goedgekeurd op 28.09.1966</li> <li>verkaveling 73/1, goedgekeurd op 10.07.1973</li> <li>verkaveling 74/20, goedgekeurd op 28.06.1974</li> <li>verkaveling 75/6, goedgekeurd op 03.09.1975</li> <li>verkaveling 87/2, goedgekeurd op 15.04.1987</li> <li>verkaveling 87/3, goedgekeurd op 01.07.1987</li> <li>verkaveling 87/4, goedgekeurd op 22.07.1987</li> <li>verkaveling 87/501, goedgekeurd op 30.03.1988</li> <li>verkaveling 89/202, goedgekeurd op 06.01.1992</li> <li>verkaveling 92/10, goedgekeurd op 09.02.1993</li> </ul>

TYPE PLAN	REFERENTIE
Milieuvergunningen	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> <li>37/1/E/2: DESMET Dirk - Wijdhagestraat 17 - melding nieuwe exploitatie klasse 3 - geen einddatum</li> <li>64/1/E/2: VITSE Geert - Veldstraat 56 - melding nieuwe exploitatie 3 - geen einddatum</li> <li>203/1/E/1: VERSCHEURE Guy - Plein 2a - aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 - einddatum: 2018-05-20</li> <li>205/1/E/1: JANSSENS Filip - Veldstraat 4/6 - aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 - einddatum: 2018-07-21</li> <li>207/1/E/11: Wasserij PERFECTA - Wijdhagestraat 66 - aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 - einddatum: 2027-05-22</li> <li>244/2/E/1: DEJAGERE BRANDSTOFFEN N.V. - Heerbaan 3-5 - melding nieuwe exploitatie klasse 3 - geen einddatum</li> <li>311/1/E/2: DHUYVETTER BOUW - Gaversstraat 172 - melding verandering exploitatie klasse 3 - geen einddatum</li> <li>366/1/E/2: LAMERAND Luc - Gaversstraat 117 - aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 - einddatum 2022-04-10</li> <li>366/2/E/1: LAMERAND Henri - Gaversstraat 130 - melding nieuwe exploitatie klasse 3 - geen einddatum</li> <li>10578/1/E/1: Baertsoen Eric - Wijdhagestraat 120 - melding nieuwe exploitatie klasse 3 (gemeente) - geen einddatum</li> <li>10773/2/A/1: ROMMENS Albert - Heerbaan 129 - aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 - einde termijn : 2024-01-20</li> <li>11150/1/E/1: HAKA - Veldstraat 146 - melding nieuwe exploitatie klasse 3 - geen einddatum</li> <li>11150/2/E/1: VANSTEENKISTE DIRK - Veldstraat 167 - melding nieuwe exploitatie klasse 3 - geen einddatum</li> <li>11307/1/E/5: Masselis Logistics Bvba - Gaversstraat 156 - aanvraag def. vergunning na proefvergunning. (Kl. 2 - Prov.) - geen einddatum</li> </ul>

TYPE PLAN	REFERENTIE
Milieuvergunningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>11759/1/E/1: Parochiale werken/Decanaat Harelbeke vzw - Tientjesstraat 61 - aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 - geen einddatum</li> <li>11834/1/E/1: BUYSSENS Guy - Eilandstraat 3 - melding nieuwe exploitatie klasse 3 - geen einddatum</li> <li>11897/1/E/1: Verkest Ann - Veldstraat 145 - melding nieuwe exploitatie klasse 3 - geen einddatum</li> <li>11902/1/E/3: Wasserij PERFECTA - Kouterstraat 3 - aanvraag def. vergunning na proefvergunning - einddatum: 2028-12-09</li> <li>12033/1/E/1: VERMEULEN Gilbert - Wijdhagestraat 63 - Melding nieuwe exploitatie klasse 3 - geen einddatum</li> <li>12406/1/E/1: Totaalinterieur Christophe Favere - Wijdhagestraat 109 - melding nieuwe exploitatie klasse 3 - geen einddatum</li> <li>12701/1/E/1: Geldhof-Vermeersch - Heerbaan 21 - melding nieuwe exploitatie klasse 3 - geen einddatum</li> <li>12746/1/E/1: Autobedrijf Bloeyaert/BVBA Brandstoffen Dejagere - Heerbaan 3-5 - aanvraag nieuwe vergunning klasse 1 - einddatum 2030-04-29</li> <li>12890/2/E/1: VAN WYNSBERGHE Piet - Vrijheidsstraat 55 - melding van overname exploitatie klasse 3 - geen einddatum</li> <li>13615/1/E/1: MANNEKENS Rik - Veldstraat 36 - melding nieuwe exploitatie klasse 3 - geen einddatum</li> <li>13683/1/E/1: Renibo Hooghe Bvba - Gaversstraat 156 - melding nieuwe exploitatie klasse 3 - geen einddatum</li> <li>13880/1/E/1: DECAVELE Tim - Veldstraat 177 - melding nieuwe exploitatie klasse 3 - geen einddatum</li> <li>14365/1/E/1: OPSOMMER Freddy - Heerbaan 54 - melding nieuwe exploitatie klasse 3 - geen einddatum</li> </ul>

TYPE PLAN	REFERENTIE
Milieuvergunningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>14160/1/E/1: Orient Coq - Gaversstraat 134 - melding nieuwe exploitatie klasse 3 - geen einddatum</li> </ul>
Bouwkundig erfgoed, Beschermd monumenten, landschappen, beschermd stads- en dorpsgezichten	<p>In het plangebied bevinden zich drie vastgestelde relicten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>een boerenburgerhuis en schuur</li> <li>de Kameleonschool</li> <li>de parochiekerk Sint-Jozef.</li> </ul> <p>Er bevinden zich geen beschermd monumenten, stads- en dorpsgezichten of cultuurhistorische landschappen in het plangebied.</p>
Buurtwegen	<p>Doorheen het plangebied lopen 5 buurtwegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Chemin n°2: Heerbaan</li> <li>Chemin n°3: Stasegemsestraat</li> <li>Chemin n°9: Gaversstraat</li> <li>Sentier n°28: afgeschaft</li> <li>Sentier n°38: Eilandstraat, Vooruitgangstraat en Prosper de Donckerstraat</li> </ul>
Waterlopen (categorisering)	Nvt
Herbevestigd agrarisch gebied	Nvt
VEN-gebied, IVON-gebied	Nvt
Vogelrichtlijngebied	Nvt
Habitatrichtlijngebied	
Ruimtelijk kwetsbaar gebied	
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen	De gewestelijke verordening hemelwater is van kracht.
Gemeentelijke verordeningen	<p>Overvelen van baangrachten (23.07.2008)</p> <p>Algemene Politieverordening (28.04.2015)</p> <p>Publiciteit op privaat domein (14.04.2016)</p> <p>Terrassen op openbaar domein (09.01.2017)</p>

TYPE PLAN	REFERENTIE
Bestaande of aan te leggen autosnelwegen, hoofdverkeerswegen, primaire wegen categorie I of II, reservatie- of erfdiensbaarheidsgebieden of bestaande gewest- of provinciewegen	Nvt
Bestaande of aan te leggen spoorweglijnen, bestaande stationsgebouwen	<p><i>Het plangebied grenst aan de spoorlijn 75: de Belgische spoorlijn die Gent met Moeskroen en verder naar de Franse grens richting Rijsel (Fives) verbindt.</i></p> <p><i>Infrabel vraagt 10m brede bouwvrije strook langs spoorlichaam; algemene richtlijnen over toegang, overlast, overwegen, trespassing en hydraulica.</i></p>
Andere	Nvt

### 3.2. GEWESTPLAN

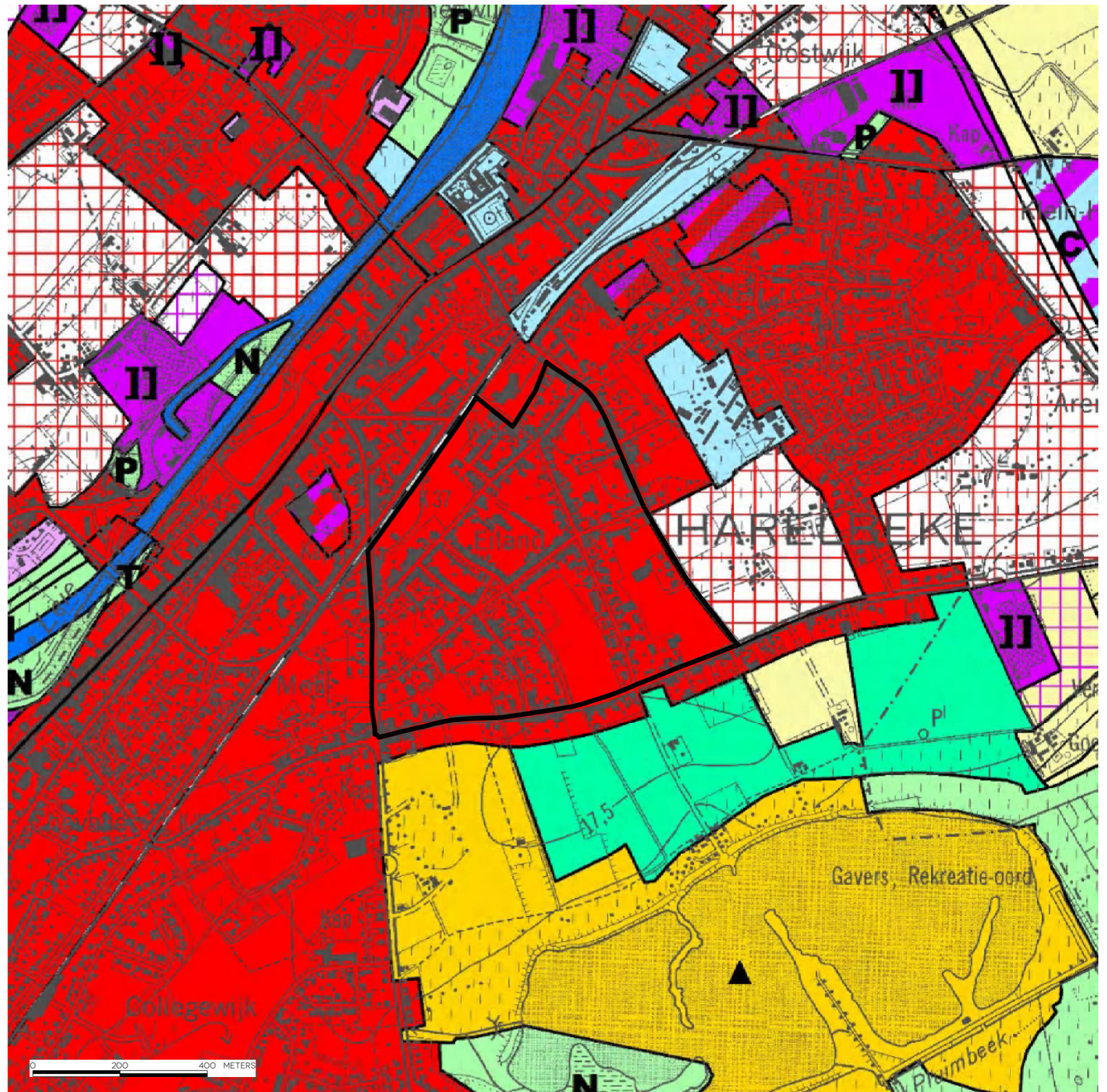
Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied in onder:

- woongebied

**GEWESTPLAN**  
BRON: RWO/AGIV, JANUARI 2002 (BIJWERKING 2011)

LEGENDE

-  woongebieden
-  woonuitbreidingsgebieden
-  gemengde woon- en industriegebieden
-  gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
-  gebieden voor verblijfrecreatie
-  parkgebieden
-  bufferzones
-  groengebieden
-  natuurgebieden
-  bosgebieden
-  agrarische gebieden
-  landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
-  industriegebieden
-  milieubelastende industrieën
-  reservegebieden voor beperkte industriële uitbreiding; grondkleur agrarisch gebied
-  reservegebieden voor beperkte industriële uitbreiding; grondkleur landelijk gebied
-  ambachtelijke bedrijven en kmo's
-  ontginningsgebieden; grondkleur gemeenschapsvoorziening en openbaar nut
-  bestaande waterwegen
-  bestaande hoofdverkeerswegen
-  aan te leggen hoofdverkeerswegen
-  bestaande spoorwegen



### 3.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S

BPA's in het plangebied: het huidige RUP overschrijft de volgende onderliggende BPA's

- BPA HAR 039 Eiland-Oost
- BPA HAR 040 Eiland-Zuid
- BPA HAR 041 Eiland-Noord
- BPA HAR 042 Eiland-West
- BPA HAR 043 Eiland-spoorweg

In de ruime omgeving van het plangebied werden reeds verschillende plannen/ inrichtingsschetsen gemaakt:

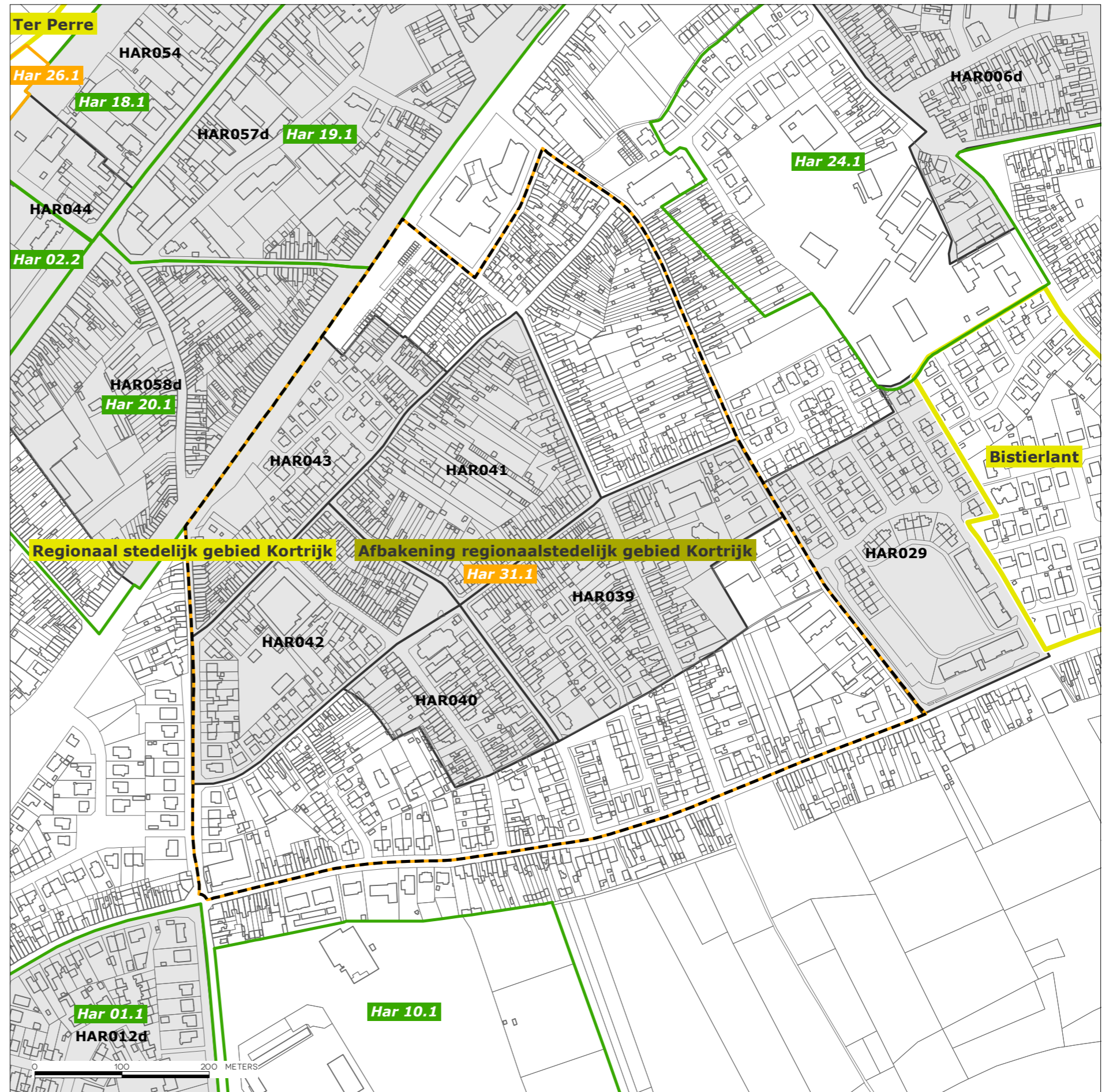
- BPA HAR 029 A Arendswijk-west
- RUP HAR 01.1 Kollegewijk
- RUP HAR 02.2 Westwijk
- RUP HAR 10.1 stedelijk sportcomplex
- RUP HAR 18.1 Tweebruggenstraat
- RUP HAR 19.1 Stationsplein
- RUP HAR 20.1 A. Pevernagestraat
- RUP HAR 24.1 Arendswijk
- RUP HAR 26.1 MoleneilandGoedgekeurde, niet vervallen verkavelingen

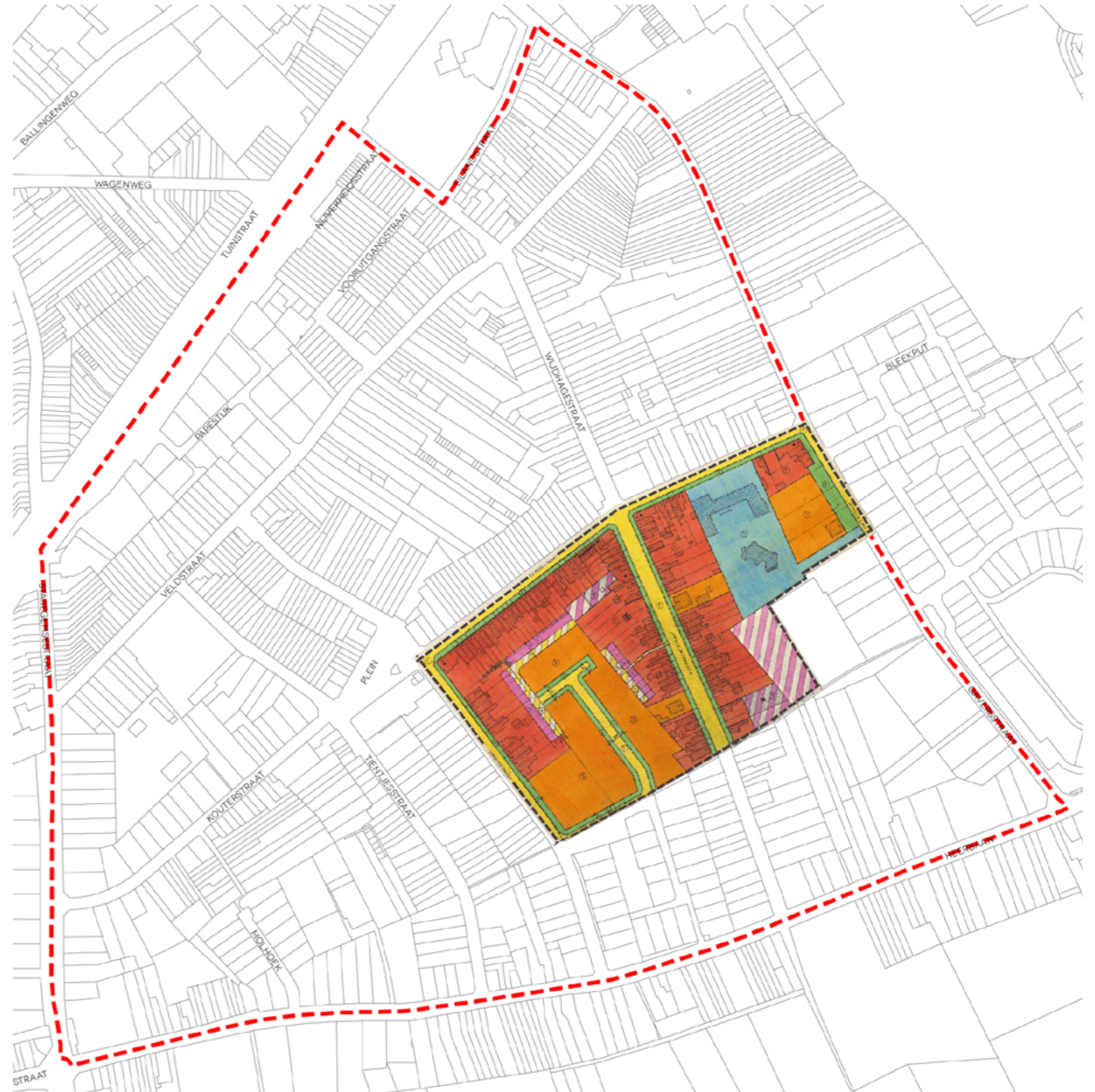
#### OVERZICHT RUP'S EN BPA'S

BRON: GEM. RUP'S EN BPA'S/ LEIEDAL, AUGUSTUS 2017 – GEW. EN PROV. RUP'S/ GISWEST, JULI 2014

#### LEGENDE

-  Gemeentelijke RUP's - in opmaak
-  Gemeentelijke RUP's - in besluit/definitief vastgesteld
-  Provinciale RUP's - contouren
-  Provinciale RUP's - deelgebieden
-  Gewestelijke RUP's - contouren
-  Gewestelijke RUP's - deelgebieden
-  BPA's



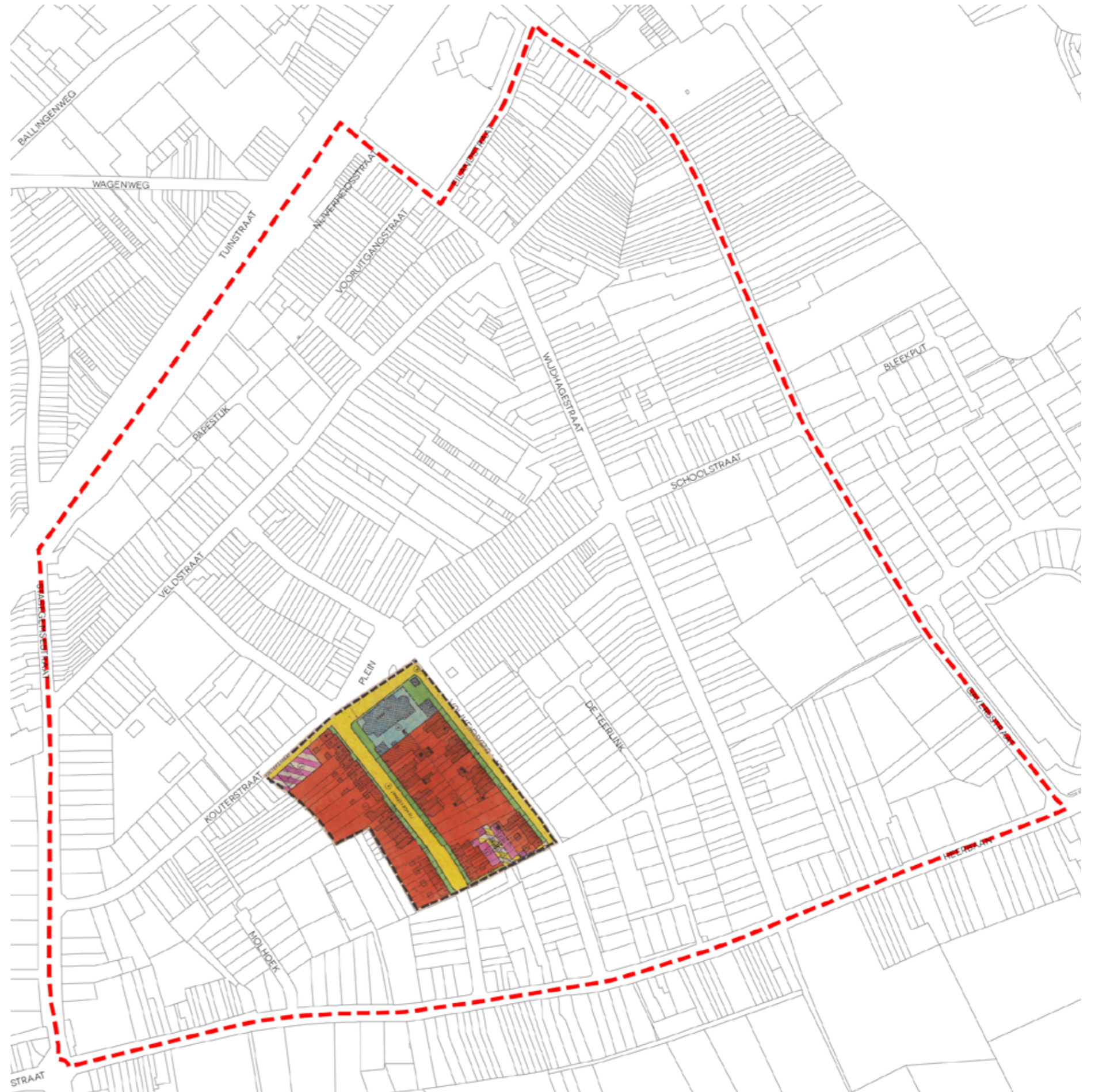


**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

**tabel 1 BOUWZONES**

ZONE	RESTRIEKTIE MAXIMUM				HOOFDGEBOUWEN										AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN									
	MING	TE	BOUW	OPPERV.	PLAATSLIGING	max. breedte	max. diepte	max. oppervlakte	max. oppervlakte	max. oppervlakte	max. oppervlakte	max. oppervlakte	max. oppervlakte	max. oppervlakte	max. oppervlakte	max. oppervlakte	max. oppervlakte	max. oppervlakte						
W1	H	70	X	X	S	0,3	8	5	X	8	20	8	12	1	2	ND	35	ES	A	B1, B2, B3, B4	C1, C2			
W2	H	LD	X	X	12	AV	8	AV	X	8	20	X	12	1	2	HD	25	ES	A	B1, B2, B3, B4	C1, C2			
SB	X	90	X	Y	ZP															A	B2	C2, C1		
OB	X	100	X	X	ZP															A	B2	C4, C2		
DW	W	50	X	X	ZP															X	X	A	B1, B2	C3, C1

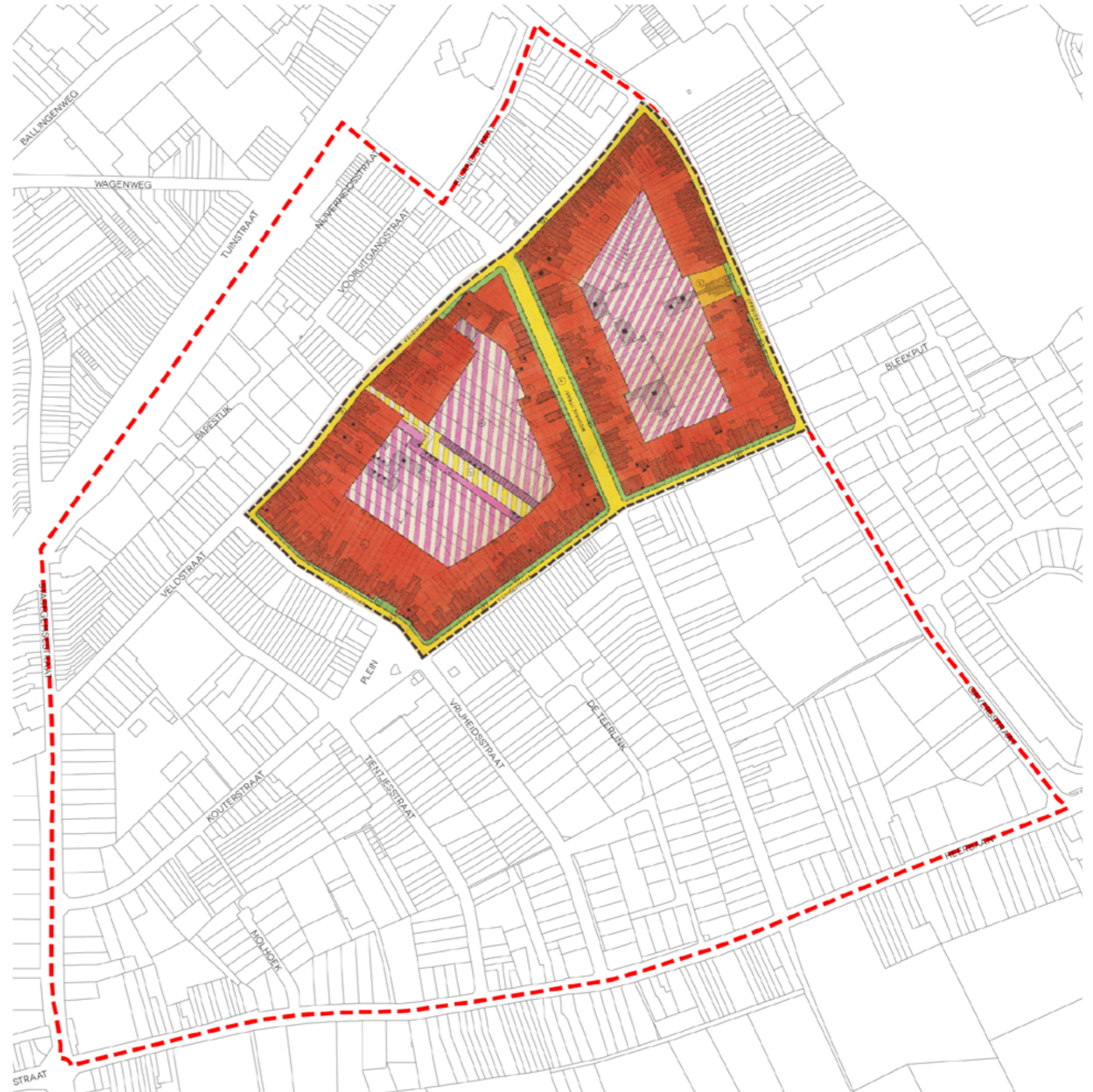




### STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

#### tabel 1 BOUWZONES

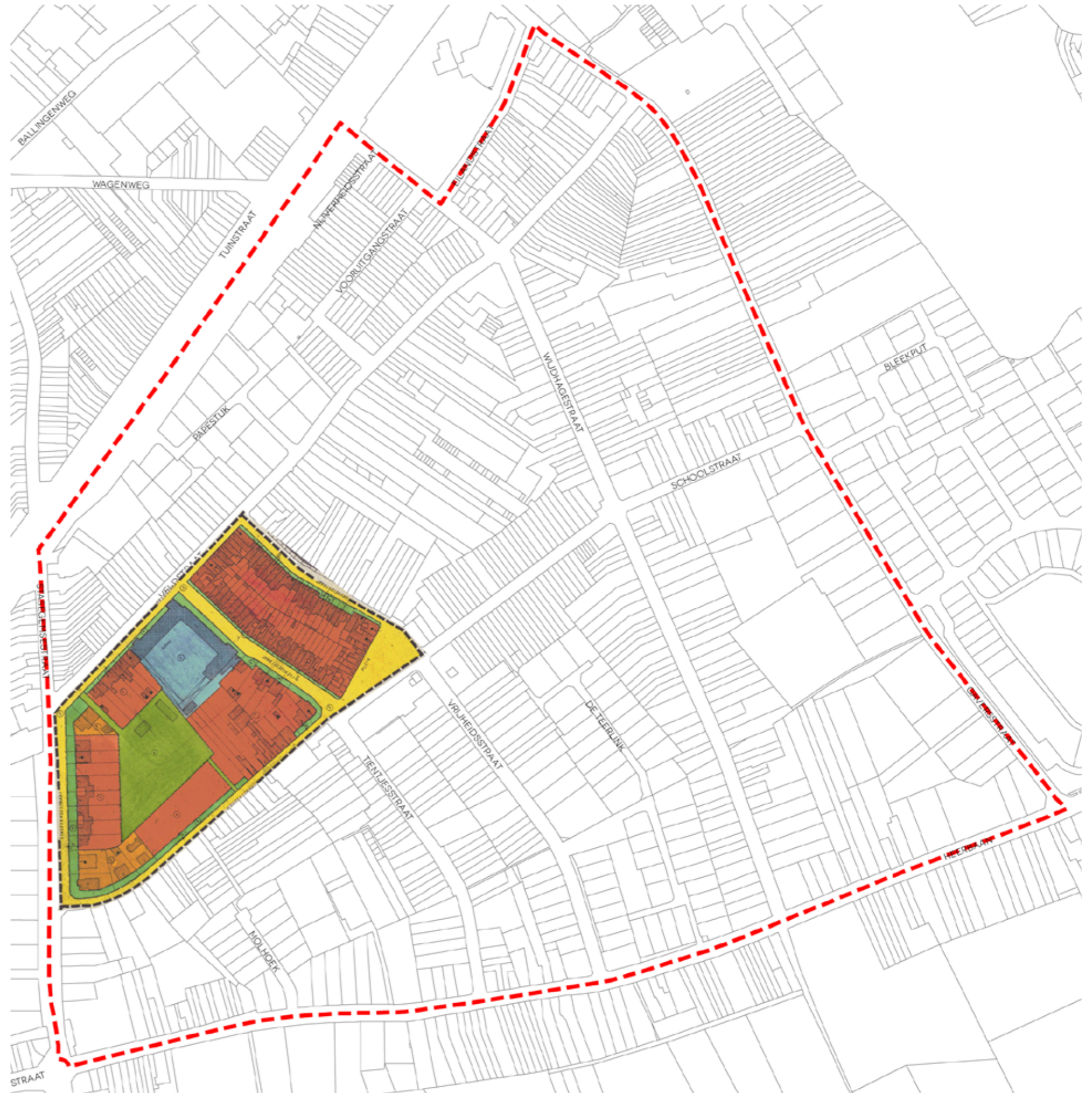
ZONE	BESTAANDE MINSTE BEBOUWING		HOOFDGEBOUWEN										AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN																																																																																											
	max opperv	min opperv	plaatsing in waterfab. v. max. opperv	breedte	vol. omes	diepte	gelijkvloers	verdieping	hoogte	soort	type	rit	max	A	D	C																																																																																								
1	70	30	X	X	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	
2	100	30	X	X	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
3	100	30	X	X	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
4	70	30	X	X	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100



**STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

**tabel 1 BOUWZONES**

ZONE	BESTEMMING		HOOFDBEBOUWEN										AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN								
	MIN	MAX	BEREIK	OPPERV.	PLAATSWAARDIGHEID	HOOGTE	HOOGTE	HOOGTE	HOOGTE	HOOGTE	HOOGTE	HOOGTE	HOOGTE	HOOGTE	HOOGTE	HOOGTE					
W1	H	30	X	X	S	M3	B	G	X	8	20	8	12	1	2	NO	35	SC	A	B1, B2, B4	C1, C2
W2	H	40	X	X	12	AV	B	AV	X	8	20	X	12	1	2	NO	25	ES	A	B1, B2, B4	C1, C2
W3	H	50	X	X	12	ZP					210	AV							A	B3	C2, C3
W4	H	100	X	X	ZP						210	AV							A	B2	C5, C6

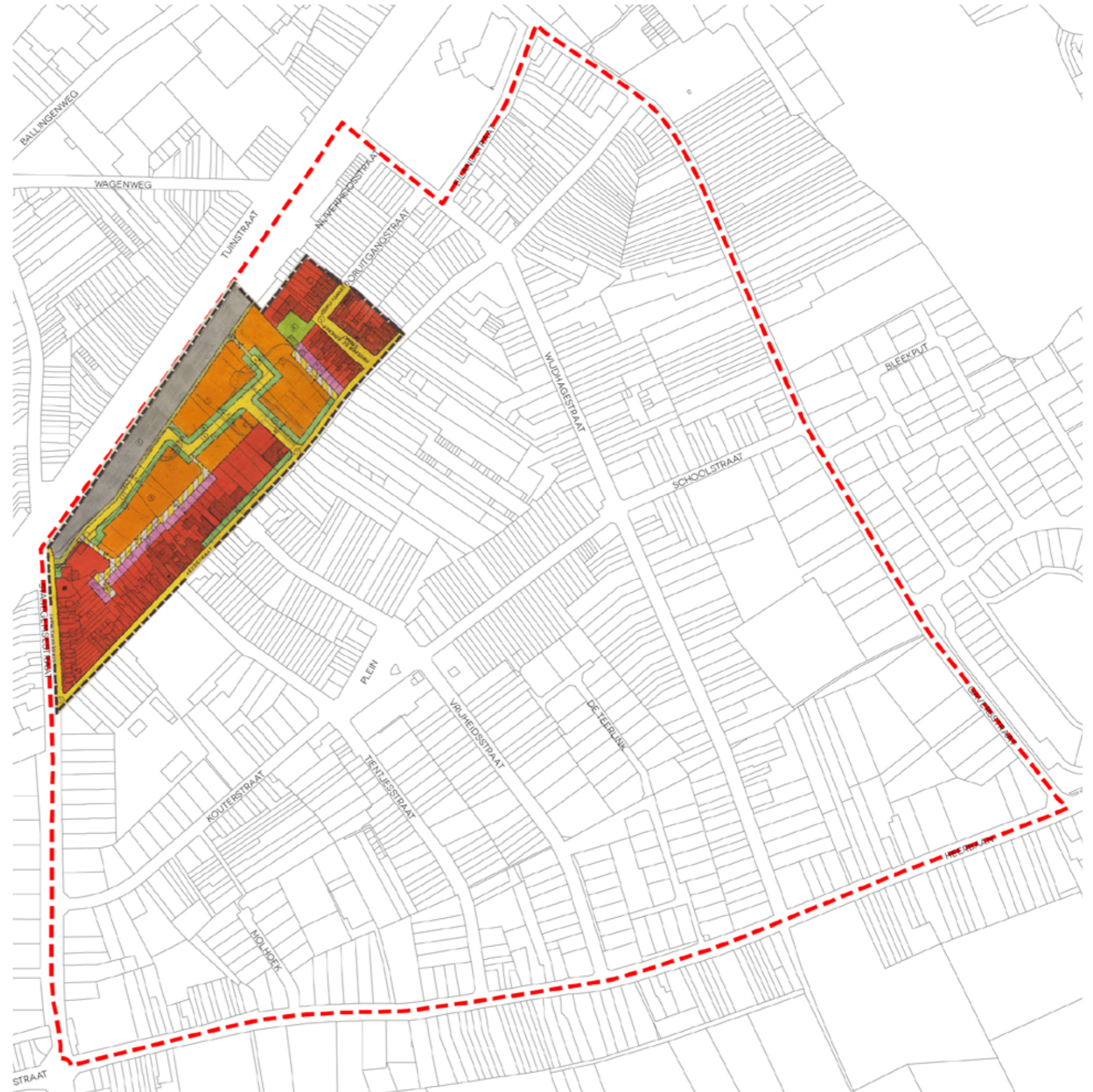


### STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

#### tabel 1 BOUWZONES

ZONE	BESTEMMING	MAXIMUM OPPELVING		HOOFDGEBOUWEN												AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN					
		HOOFD	NEVEN	PLAATSING IN	Graslaan	VOLUMES	HOOGTE	DAKVOHM													
		10	10	met 10 m	Graslaan	Graslaan	Graslaan	Graslaan	Graslaan	Graslaan	Graslaan	Graslaan	Graslaan	Graslaan	Graslaan	Graslaan	Graslaan	Graslaan	Graslaan		
W1	H	30	X	X	E	W3	4	8	X	8	20	8	12	1	2	ND	35	SS	A	B1, B2, B3, B4	C1, C2
W2	H	40	X	X	AV	8	AV	X	8	20	X	12	1	2	ND	25	SS	A	B1, B2, B3, B4	C1, C2	
W3	H	50	X	X	ZP																

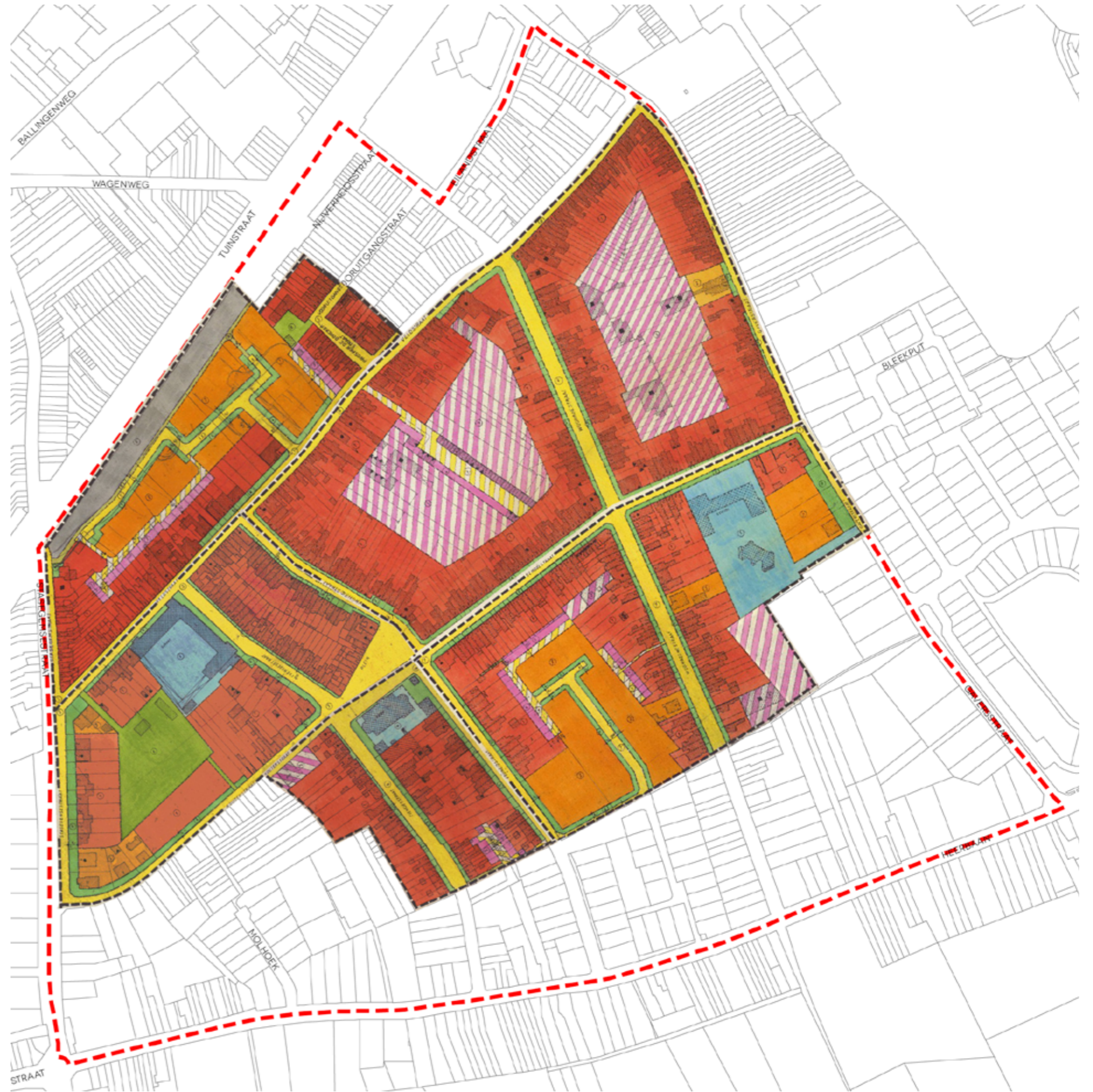
ZIE AV →



**STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

**tabel 1 BOUWZONES**

ZONE	BESTAANDE		MAXIMUM		HOOFDGEBOUWEN										AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN					
	type	max	type	max	plaats	in	max	min	max	min	max	min	max	type	min	max	A	B	C	
1	W1	H	70	X	X	S	DK2	8	6	X	8	20	8	12	1	2	HD	35	SS	A B1, B2, B3, B4, C1, 2, 10,
2	W2	H	40	X	X	AV	8	AV	X	8	20	X	12	1	2	HD	25	SS	A B1, B2, B3, B4, C1, 7, 8,	
3	GB	X	100	X	X	ZP	ZIE AV										A	B2,	C 4, 13,	



### 3.4. MILIEUVERGUNNINGEN

**MILIEUAANVRAGEN**  
BRON: STAD HARELBEKE, FEBRUARI 2017

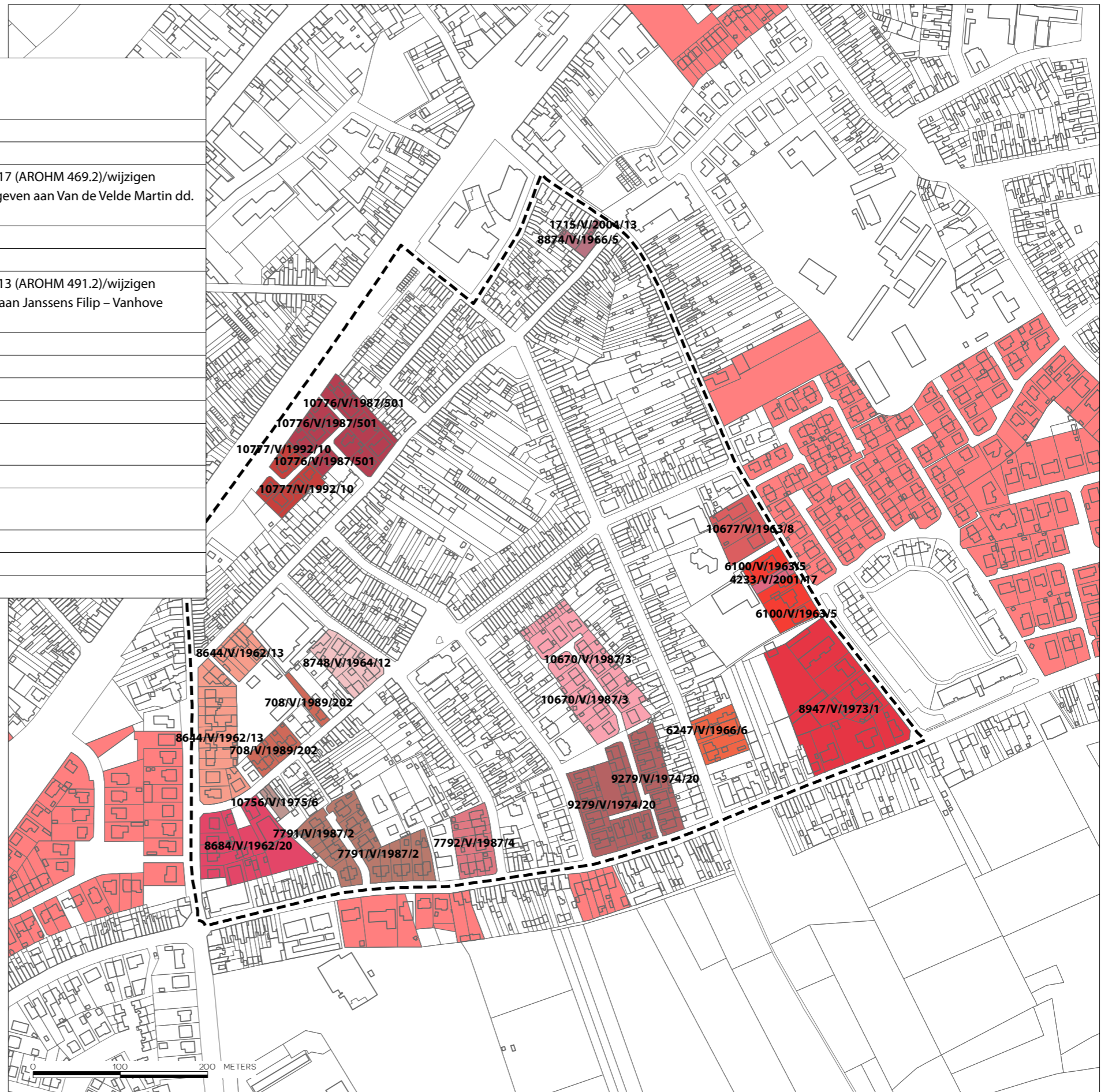
LEGENDE

 Milieu aanvragen



### 3.5. GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN

Dossiernr. Stad Harelbeke	Verk.nr. AROHM	Naam verkavelaar	Datum eerste goedkeuring	Wijziging
62/13	459	Matexi	24.10.1962	
62/20	461	Matexi	13.03.1963	
63/5	469	Peers Lucien (Baron de Crombrugge)	02.10.1963	* Gewijzigd door VK 01/17 (AROHM 469.2)/wijzigen voorschriften lot 8 afgegeven aan Van de Velde Martin dd. 27.03.2002
63/8	469.1	Peers Lucien	12.11.1975	
64/12	477	O.C.M.W.	31.12.1964	
66/5	491	Bourry – Vanherweghe Roger	10.08.1966	* Gewijzigd door VK 04/13 (AROHM 491.2)/wijzigen voorschriften voor lot 3 aan Janssens Filip – Vanhove Sandra dd. 22.12.2004
66/6	492	Peers Lucien	28.09.1966	
73/1	534	Peers Xavier	10.07.1973	
74/20	524	Stad Harelbeke	28.06.1974	
75/6	551	Vaernewyck Bertha	03.09.1975	
87/2	1076	Huyzentruyt P. Woningbureau N.	15.04.1987	
87/3	1079	Tanghe-Ottevaere	01.07.1987	
87/4	517	Huyzentruyt P. Woningbureau N.	22.07.1987	
87/501	1082.2	Imroder N.V.	30.03.1988	
89/202	1096.3	Kerkfabriek St. Salvator	06.01.1992	
92/10	1114	Amsto N.V.	09.02.1993	



**GELDENDE VERKAVELINGEN**  
BRON: STAD HARELBEKE, FEBRUARI 2017

## 3.6. BOUWKUNDIG ERFGOED

### 3.6.1. Actieplan Bouwkundig erfgoed Harelbeke

De gemeente werkte onder begeleiding van de intergemeentelijke onroerende goedsdienst Leiedal een strategische waardering van het geïnventariseerde bouwkundig erfgoed uit op gemeentelijk niveau. Het actieplan zet de beeldbepalende kwaliteiten van het aanwezige bouwkundig erfgoed in de kijker, en gaat na wat de toekomstwaarde van deze panden zijn.

Om een beleidsuitspraak te doen over de andere panden, worden ze in het actieplan geëvalueerd in het perspectief van de stedelijke ontwikkeling. Daarvoor worden twee normatieve begrippen ingevoerd: locuswaarde en ontwikkelingsprofiel. Het eerste staat voor een bottom-upbenadering (van perceel naar stad), het tweede voor een top-downbenadering (van stad naar perceel).

- **Locuswaarde**  
De locuswaarde wordt afgetoetst aan een aantal indicatoren. Zij geven de stedenbouwkundige motieven weer waarom een pand bewaard moet worden. De locuswaarde is bepalend voor de beleidshouding tegenover dit pand. Is de locuswaarde hoog, dan moet het pand, mits aanpassingen, behouden blijven. Is de locuswaarde laag, dan wordt behoud ter overweging gegeven. Slopen en vervangen zijn evenwaardige alternatieven. Een adviescommissie bewaakt de kwaliteit van de vervangingsbouw bij middelhoge en hoge locuswaarden.
- **Ontwikkelingsprofiel**  
Een stad bestaat uit verschillende gebieden die elk hun eigen erfgoed en dynamiek hebben. Voor elk van die gebieden stellen we een specifiek ontwikkelingsprofiel op. Dit profiel koppelt de kenmerkende stedelijke structuur aan een globale karakteristiek van het gebouwde erfgoed. Er worden ontwikkelingen voorgesteld die dit profiel zouden versterken, naast andere ontwikkelingskansen die een invloed hebben op het erfgoed.

### 3.6.2. Indicatoren locuswaardes

Een pand kan de ruimtelijke structuur van de stad ondersteunen, bijvoorbeeld door beeldbepalend te zijn op een plein of een invalsweg. Een hoekpand verdient bijzondere aandacht. Deel uitmaken van een homogeen geheel is een sterk motief voor behoud. Maar ook heterogeniteit kan tot een betekenisvol geheel leiden.

Motieven voor behoud kunnen niet enkel in de stedelijke structuur, maar ook in de onmiddellijke nabijheid gevonden worden. Een groter pand bepaalt zijn omgeving doorgaans meer dan een klein. Als het ontwikkelingsprofiel in de richting van vervangingsbouw wijst, moet de kwaliteitsbewaking groter zijn. Een kleiner pand kan getuigen van de oorspronkelijke schaal en zo de historische diepte van het straatbeeld versterken. De nabijheid van een beschermd monument en, in mindere mate, ander geïnventariseerd erfgoed is een sterk motief voor behoud. Interactie met de publieke ruimte, bijvoorbeeld door zichtbare activiteit of door een zichtbaar interieur, is een belangrijke stedenbouwkundige waarde en een sterk motief voor behoud.

Indicatoren met betrekking tot het gebouw kunnen stedenbouwkundig relevant zijn. Zo kan zeldzaamheid – van een stijlelement, een materiaal, een ornament – een plek uniek maken. Een gevel kan zo expressief zijn dat hij een straat markeert. Ook de bouwfysische toestand moet tot de indicatoren gerekend worden. Er kan geoordeeld worden dat het verval omkeerbaar is, of dat de constructie en de maatvoering zich tot herbruik lenen.

### De locusindicatoren

LOCUSINDICATOREN								
RUIMTELIJKE STRUCTUUR				OMGEVING				
ONDER-STEUNT STADS-WEEFSEL	HOEK	HOMO-GEEN GEHEEL	HETERO-GEEN GEHEEL	NAAST MONU-MENT	NAAST INVENTA-RISPAND	INTERACTIE MET PUBLIEKE RUIMTE	SCHAALVER-SCHIL GROTER	SCHAALVER-SCHIL KLEINER
GEBOUW								
STIJL	TY-PO-LOGIE	UNI-CITEIT	GEVEL	STAAT	INTERIEUR			

In het onderzoek werd voor elk pand een ontwikkelingsprofiel geschetst en een locuswaarde berekend. De locuswaarde en het ontwikkelingsprofiel zijn complementair en beïnvloeden elkaar. Bij twijfel over de locuswaarde geeft het ontwikkelingsprofiel van het gebied de doorslag. Voor panden die buiten een ontwikkelingsprofiel vallen en dus niet ingebed zijn in een specifieke ruimtelijke context wordt rekening gehouden met haar nabije omgeving. Het toekennen van een locuswaarde is nooit een mechanisch, maar altijd een afgewogen oordeel, waarin de indicatoren en het ontwikkelingsprofiel de argumenten leveren.

We onderscheiden drie locuswaarden:

1. Een hoge locuswaarde: vertegenwoordigt de gebouwen waarvan de erfgoedwaarde zeer hoog is en die behouden moeten worden. Deze gebouwen worden niet gesloopt, behoudens in uitzonderlijke omstandigheden. Dit kan enkel het geval zijn bij panden waar de intrinsieke waarde ondergeschikt is aan de omgevings- of ruimtelijke structuurwaarden. Vernieuwbouw zal in dergelijke gevallen altijd moeten afgestemd zijn op het behoud van het oorspronkelijke gevelbeeld en erfgoedwaarde. Respect voor erfgoedwaarde primeert in architectuur, materiaalgebruik. Bij uitbreiding moet het nieuwe gedeelte op architecturaal aanvaardbare wijze afgestemd zijn op het erfgoedpand. De erfgoedtoets is vereist: de stedenbouwkundig ambtenaar vraagt advies aan de kwaliteitscommissie bouwkundig erfgoed bij aanvragen voor grondige verbouwingen.
2. Een middelhoge locuswaarde: vertegenwoordigt de gebouwen waarvan de erfgoedwaarde minder hoog is en andere factoren meer doorslaggevend zijn. Gebouwen kunnen grondig verbouwd worden mits behoud van de erfgoedelementen en met een architectuur die deze respecteert. In principe wordt het gebouw niet gesloopt. Sloop kan echter overwogen worden mits een grondige motivatie en een beoordeling van de nieuwbouw. Sloop zonder nieuwbouw is uitgesloten. Voor de erfgoedtoets is steeds advies van de kwaliteitskamer vereist. Men streeft voor deze panden naar een behoud van het beeld met inzet van een vrije materiaalkeuze.
3. Een lage locuswaarde: geldt voor gebouwen waarvan de erfgoedwaarde laag is en de andere factoren primeren. Deze gebouwen kunnen afgebroken worden. Een renovatie of sloop zijn bij deze panden een evenwaardige keuze. De erfgoedtoets voor deze panden is minimaal.

De kwaliteitscommissie bouwkundig erfgoed bestaat uit deskundigen erfgoed, bouwkunde en ruimtelijke ordening, aangevuld met politieke vertegenwoordiger(s).



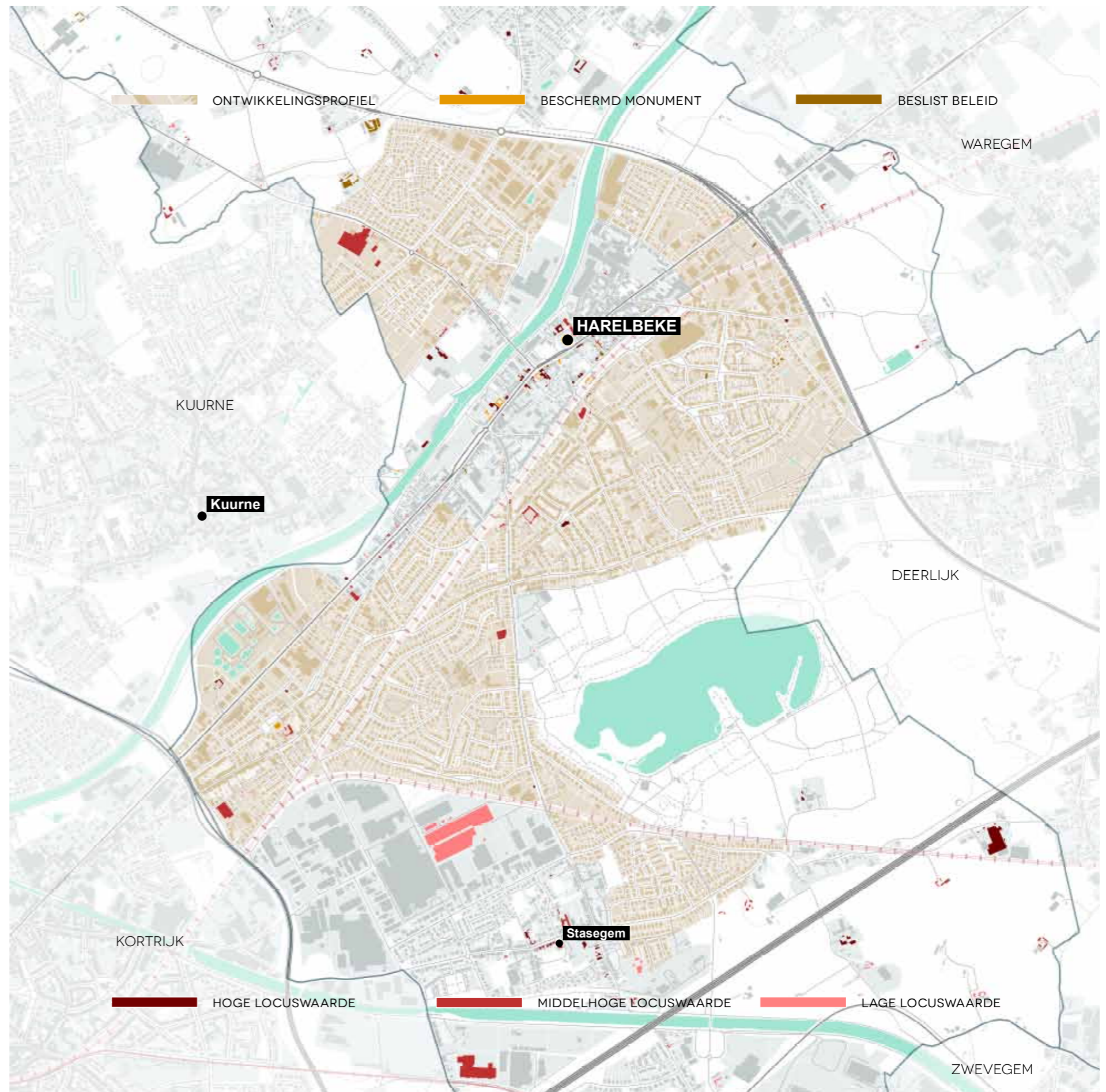
### 3.6.3. Ontwikkelingsprofiel

Het plangebied van dit RUP is ingedeeld in het ontwikkelingsprofiel 'Naoorlogs Harelbeke'.

De naoorlogse uitbreiding van de stad richtte zich vooral op extra woningen. De wijken kort na de oorlog verschillen ruimtelijk echter van de wijken uit het laatste kwart van de 20ste eeuw.

De eerste wijken die na de oorlog werden aangelegd, zijn het Eiland en de Zandberg. Deze wijken zijn opgebouwd uit dichte bouwblokken met smalle, diepe percelen voor aaneengesloten bebouwing en een smalle, diepe tuin. Kort daarop volgde de ontwikkeling van de sociale woonwijk de Arendswijk, die is opgebouwd uit bredere percelen in functie van een gekoppelde woningbouw met ruimere tuinen. Het zijn echter de wijken met alleenstaande woningen voorzien van ruime tuinen die het gros van de ruimte in Harelbeke hebben ingepalmd. Dit ontwikkelingsprofiel herbergt weinig afwisseling. Het zijn de rustigste (of minst levendige) gebieden in Harelbeke.

Hier en daar wordt het naoorlogs weefsel echter opgewerkt door een modernistisch gebouw, kapelletjes, arbeiderswoningen of een oorspronkelijk vrijliggende hoeve die intussen werd ingesloten door de nieuwbouwwijk. Tenzij van uitzonderlijk belang, wordt de erfgoedwaarde van deze panden lager ingeschat, aangezien de ruimtelijke context ontbreekt. De parel van het naoorlogs gebied is de als monument beschermde parochiekerk Sint-Rita, een realisatie van het architectenduo Léon Stynen en Paul De Meyer, gelegen in de wijk Zandberg.





### 3.6.4. Locuswaarde panden in het plangebied

- Boerenburgerhuis en schuur, Stasegemsestraat 1: Woonhuis met schuur, gelegen naast de spoorwegbrug. Het woonhuis is volgens het kadaster gebouwd in 1882 door landbouwer Pieter Iserbyt. Koopman Jules Iserbyt zal in 1902 de aanpalende schuur bij bouwen. In 1941 beschikt het vlasbedrijf van de gebroeders Iserbyt over vier zwingelmolens.

Het pand bevindt zich binnen het ontwikkelingsprofiel 'naoorlogs Harelbeke'. Het pand vormt een heterogoon geheel met de naburige panden qua architecturale stijl. Het boerenburgerhuis ondersteunt het stadsweefsel.

Locuswaarde: middelhoog



- Kameleonschool, Tientjesstraat 2 - 4: Op 25 november 1949 registreert het kadaster de verkoop van een stuk grond, eigendom van de Commissie van Openbare Onderstand aan de gemeente Harelbeke. Een jaar later wordt gestart met de bouw van de school cf. gevelsteen aan de ingang kant Veldstraat "DE EERSTE STEEN / WERD GELEGD DOOR / BURGEMEESTER CJ LANNEAU / DEN 27.5.1950". Volgens de gegevens van het kadaster is de school in 1953 afgewerkt en in gebruik genomen. In 1980 laat de stad de school uitbreiden aan de zuidzijde van de speelplaats.

Het onderwijsgebouw bevindt zich binnen het ontwikkelingsprofiel 'naoorlogs Harelbeke' en ondersteunt het stadsweefsel. Het pand bevindt zich op de hoek van de Tientjesstraat en de Veldstraat, een beeldbelangrijke locatie. Als onderwijsgebouw vormt het pand een interactie met de publieke ruimte. Het gebouw vormt op zich een homogeen geheel en is opvallend groter dan de omliggende gebouwen.

Op dit moment heeft AHA (Academie Harelbeke Anders), het deeltijds kunstonderwijs van Harelbeke, haar intrek in het gebouw.

Locuswaarde: middelhoog

- Parochiekerk Sint-Jozef (Plein): Het ontwerp voor de kerk dateert van 1953, samen met dat van de pastorie (Vrijheidsstraat nr. 48), en is getekend door architect Armand Vandeweghe op initiatief van pastoor Gabriël Vandenberghe. De Sint-Jozefsparochie wordt opgericht op 1 januari 1954; de eerste missen gaan door in de turnzaal van de jongensschool. Het kerkgebouw wordt pas ingewijd in 1965.

Het kerkgebouw bevindt zich binnen het ontwikkelingsprofiel 'naoorlogs Harelbeke' en ondersteunt het stadsweefsel. Het pand bevindt zich op de hoek van het Plein, een beeldbelande locatie voor de wijk Eiland. Als kerkgebouw vormt het pand een interactie met de publieke ruimte. De kerk vormt op zich een homogeen geheel en is opvallend groter dan de omliggende gebouwen.

Locuswaarde: hoog



- Café Nieuwe Wandeling, Gaversstraat 16: volgens het kadaster gebouwd in 1898 door brouwer Vander Mensbrugge. Volgens de literatuur in 1910-1920 uitgebaat door Pierre Viaene.

Het pand bevindt zich in het ontwikkelingsprofiel 'naoorlogs Harelbeke' en ondersteunt het stadsweefsel. Het gebouw bevindt zich op de hoek van de Gaversstraat en de Eilandstraat, een beeldbepalende locatie. Het café vormt een zeer heterogeen qua architecturale stijl met de onmiddellijke omgeving. Door haar functie als café vormt het gebouw interactie met de omgeving. Het gebouw is opvallend kleiner dan de naburige panden.

Locuswaarde: middelhoog





### 3.6.5. Overige vastgestelde relicten in het plangebied

- Onze-Lieve-Vrouwekapel, Nijverheidsstraat: Onze-Lieve-Vrouwekapel bij een eind 19de-eeuwse herberg, van oudsher zogenaamd "De Wandeling", en met achterbouw en kapel gericht naar de Veldstraat. In zijn geheel gebouwd in 1873 door koopman Bernard Vandenbossche (registratie bij het kadaster pas in 1881). Eerste weergave van de kapel op de kaart van het Militair Cartografisch Instituut (circa 1885).

De kapel is nog in goede staat. De woning links van de kapel is gesloopt en de gemeenschappelijk wand toont restanten van de kapel.

### 3.6.6. Overzicht locuswaardes in het plangebied

Adres	Locuswaarde
Stasegemsestraat 1	middelhoog
Tientjesstraat 2 - 4	middelhoog
Het Plein	hoog
Gaversstraat 16	middelhoog

#### BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), APRIL 2017

#### LEGENDE

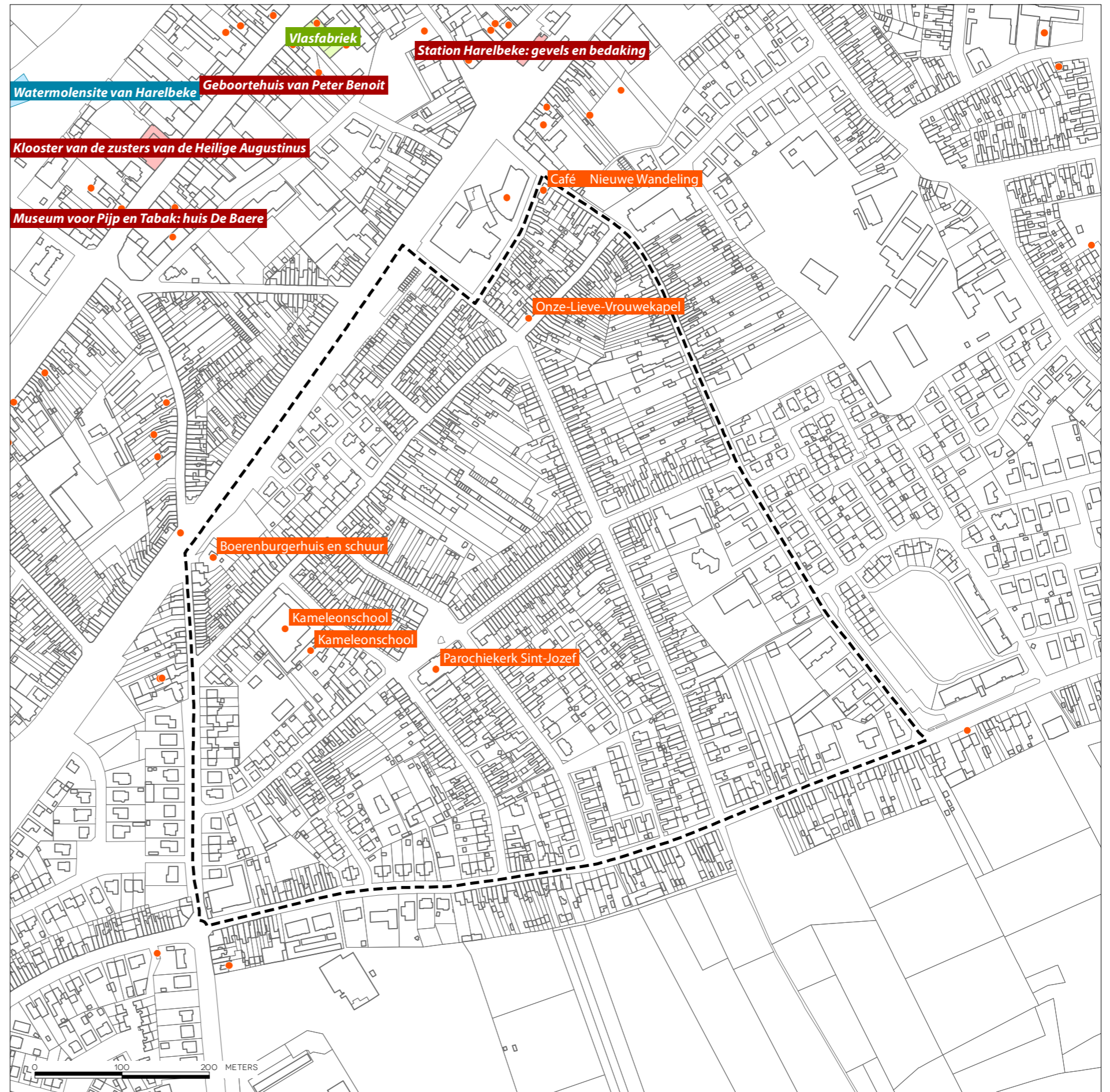
- vastgestelde relicten
- vastgestelde gehelen

#### BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), APRIL 2017

#### LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen

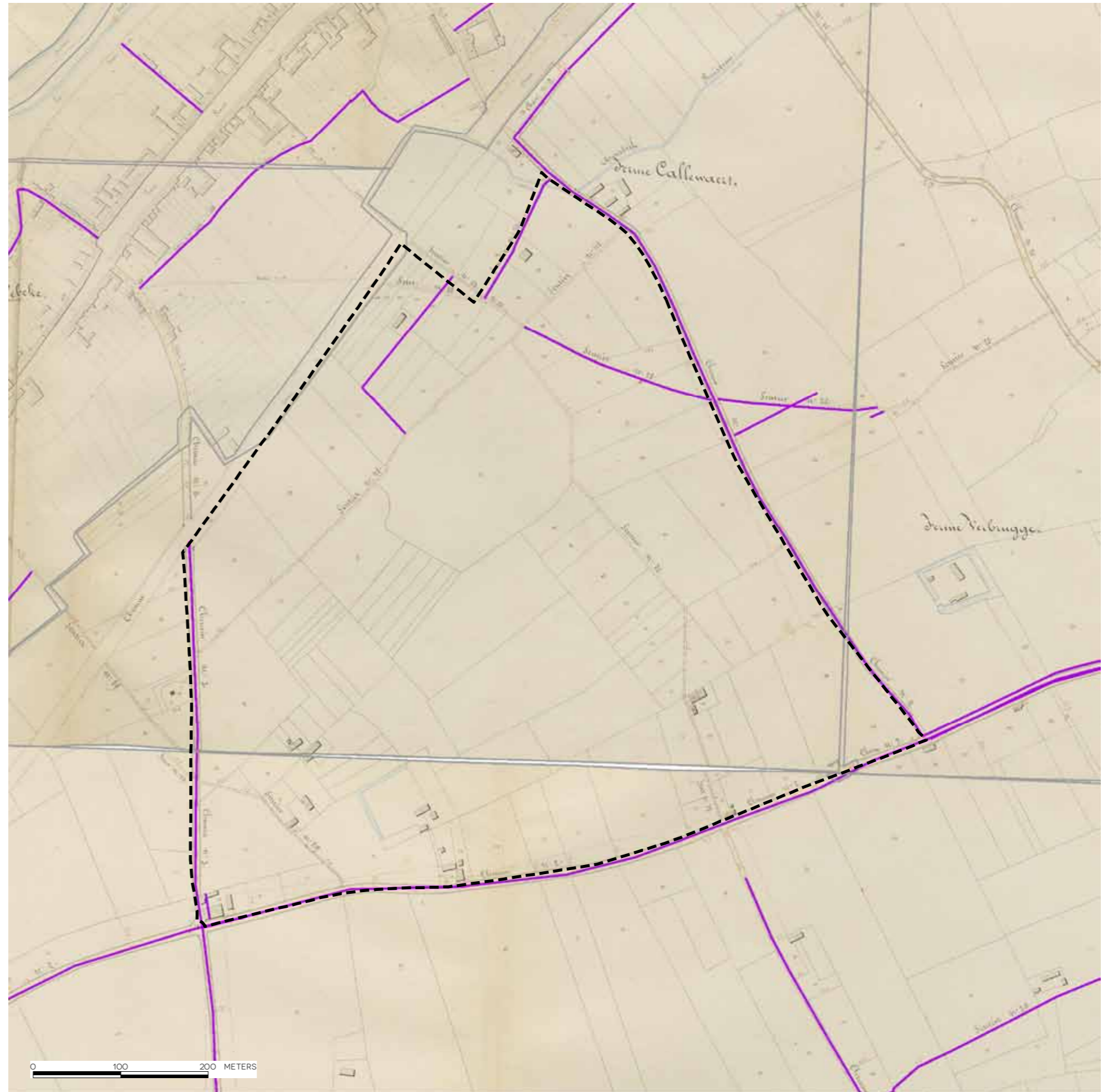




### 3.7. BUURTWEGEN

Doorheen het plangebied lopen 5 buurtwegen:

- Chemin n°2: Heerbaan
- Chemin n°3: Stasegemsestraat
- Chemin n°9: Gaversstraat
- Sentier n°28: afgeschaft
- Sentier n°38: Eilandstraat, Vooruitgangstraat en Prosper de Donckerstraat



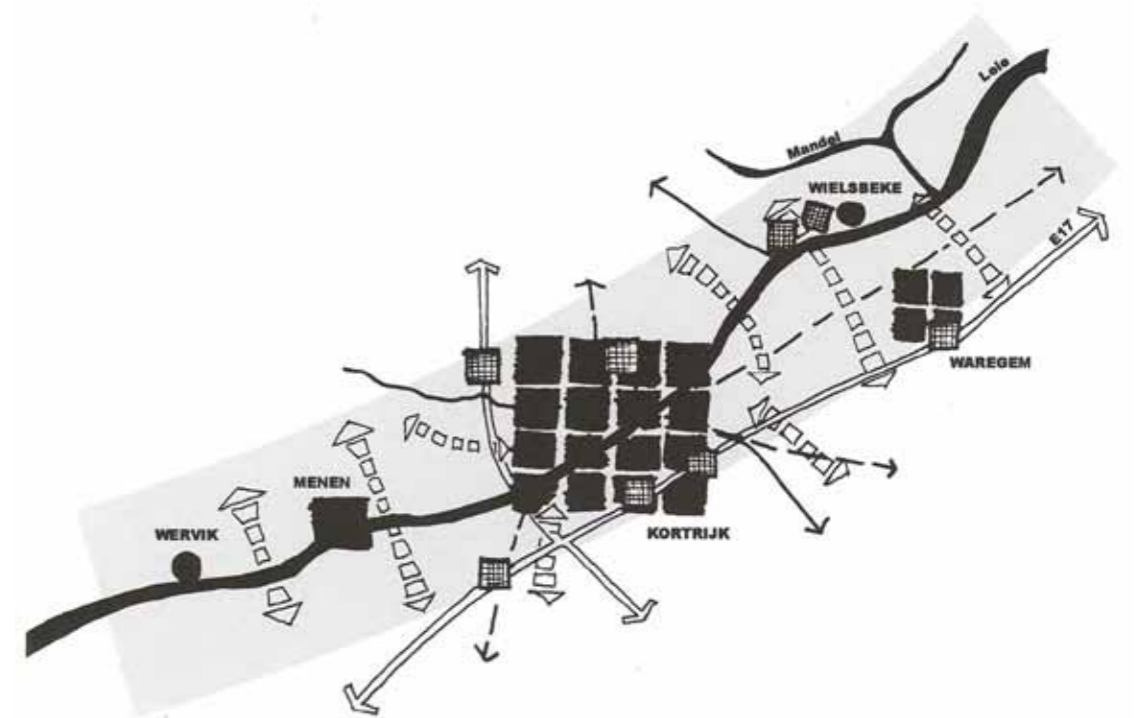
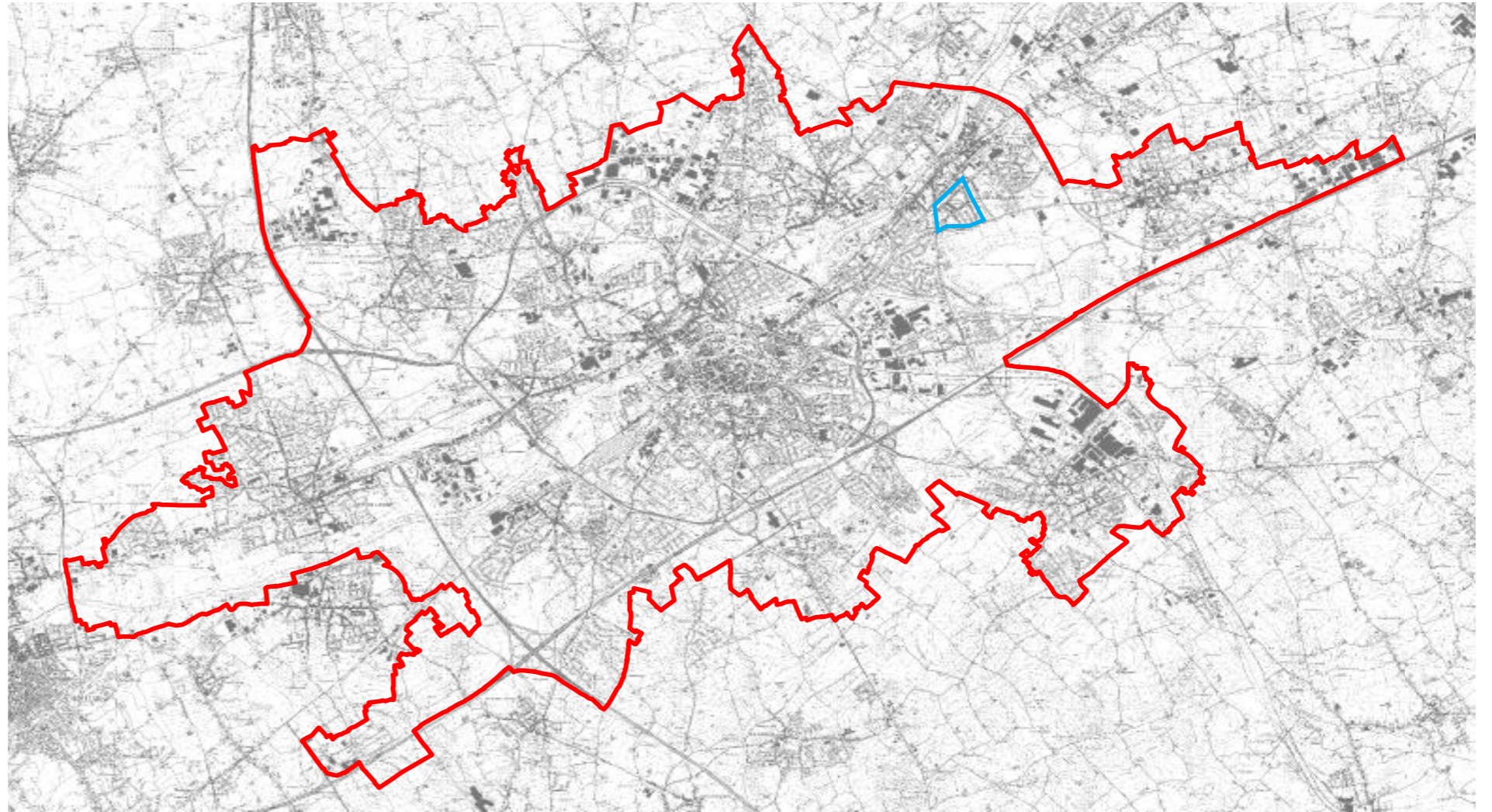
ATLAS DER BUURTWEGEN  
BRON: GISWEST, JULI 2017



LEGENDE

 wijzigingen

AFBAKENING REGIONAALSTEDELIJK GEBIED KORTRIJK  
AANDUIDING PLANGEBIED



PROVINCIAAL RUIMTELIJKE STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN,  
DEELRUIMTE LEIERUIMTE



## 4. PLANNINGSCONTEXT

### 4.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief vastgesteld op 23 september 1997 en (gedeeltelijk) herzien in 2003 en 2010.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt een elementair verschil gemaakt tussen de stedelijke gebieden en het buitengebied. Om deze optie te realiseren en te operationaliseren worden stedelijke gebieden afgebakend.

In het gewestelijk RUP Afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk (goedgekeurd door de Vlaamse regering op 20 januari 2006) ligt het centrum van Harelbeke en meer specifiek het plangebied van het RUP Eiland in het stedelijk gebied.

“In deze gebieden wordt een stedelijk-gebiedbeleid gevoerd waar ontwikkeling, concentratie en verdichting uitgangspunten zijn, maar steeds met respect voor de draagkracht van het stedelijk gebied. Dit betekent een beleid gericht op het creëren van een aanbod aan bijkomende woningen in een kwalitatieve woonomgeving, het kwantitatief en kwalitatief voorzien van ruimte voor economische activiteiten, het versterken van het stedelijk functioneren (diensten, gemeenschapvoorzieningen, stedelijke voorzieningen, ...) en het stimuleren van andere vormen van mobiliteit. Dit “aanbodbeleid” in het stedelijk gebied is essentieel om verdere uitzwerming, lintbebouwing en wildgroei van allerhande activiteiten in het buitengebied te vermijden.”<sup>1</sup>

De relevante doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven voor het stedelijk gebied, zoals omschreven in het richtinggevend deel van het RSV, moeten een continue leidraad zijn bij de opmaak van het RUP.

Volgende ontwikkelingsperspectieven voor stedelijke gebieden zijn relevant voor dit RUP<sup>2</sup>:

- zorg voor collectieve en openbare ruimte:

“In de stedelijke gebieden speelt het publieke leven zich meer en in belangrijker mate af in de ‘private collectieve ruimten’ zoals warenhuizen, (voetbal)stadions, attractieparken, winkelgalerijen, bioscoopcomplexen en bijbehorende parkeer- en andere voorzieningen.

Daartegenover staat het verlies van het openbaar karakter en van de publieke functie van de eigenlijke ‘openbare ruimte’, met name de straten, de pleinen en de parken.

De private collectieve ruimten moeten in samenhang met de omgevende openbare ruimte worden geconcipieerd en ingericht. Voor de openbare ruimte moeten kwaliteitsverbetering, het openbare karakter, de publieke functie en de veiligheid de uitgangspunten zijn.

Een fundamentele herwaardering van de openbare ruimte in het stedelijk gebied is een onmiskenbare voorwaarde om de stedelijke vernieuwing en zeker het stedelijk wonen terug aantrekkelijk te maken.”

- behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden:

“Tot de stedelijke natuurelementen behoren enerzijds de gebieden van de natuurlijke structuur die doordringen tot in het stedelijk gebied (natuurgebieden, boscomplexen

en parken), en anderzijds onderdelen van de ecologische infrastructuur zoals tuinen, bermen, oevers en beplantingen.

Stedelijke natuurelementen hebben verschillende maatschappelijke functies. Ze zijn ecologisch (indicator, buffer voor het klimaat, absorptie van geluid en materie), esthetisch, sociaal (recreatie, educatie), en psychologisch (geborgenheid, herkenbaarheid) belangrijk en bovendien stadslandschapsvormend (afbakening van pleinen en straten, verkeersgeleiding).

Binnen het stedelijk gebied zijn er de randstedelijke groengebieden waartoe ook parken behoren, gebieden met een open en multifunctioneel karakter. Zij komen in aanmerking voor de aanleg van bossen, uitbouw van parkgebieden en stedelijke groenprojecten met socio-educatieve en/of recreatieve functie, natuurbouw en ontwikkeling.

Omwille van hun belang voor de stedelijke leefbaarheid moeten de stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden worden behouden en ontwikkeld. Concreet betekent dit dat in de randstedelijke groengebieden de mogelijkheid moet bestaan dat de overheid (Vlaams Gewest, provincie of gemeente) - op basis van de visie voor het stedelijke gebied - ruimte voorziet voor de aanleg van speelbossen en -parken. ...”

### 4.2. AFBAKENING STEDELIJK GEBIED

In het gewestelijk RUP Afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk (goedgekeurd door de Vlaamse regering op 20 januari 2006) ligt het centrum van Harelbeke en meer specifiek het plangebied van het RUP Eiland in het stedelijk gebied.

### 4.3. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

Op 6 maart 2002 werd het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen goedgekeurd. Op 22 april 2010 heeft de deputatie beslist om het provinciaal ruimtelijk structuurplan in herziening te stellen. Op 11 februari 2014 heeft de minister de gedeeltelijke herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan goedgekeurd.

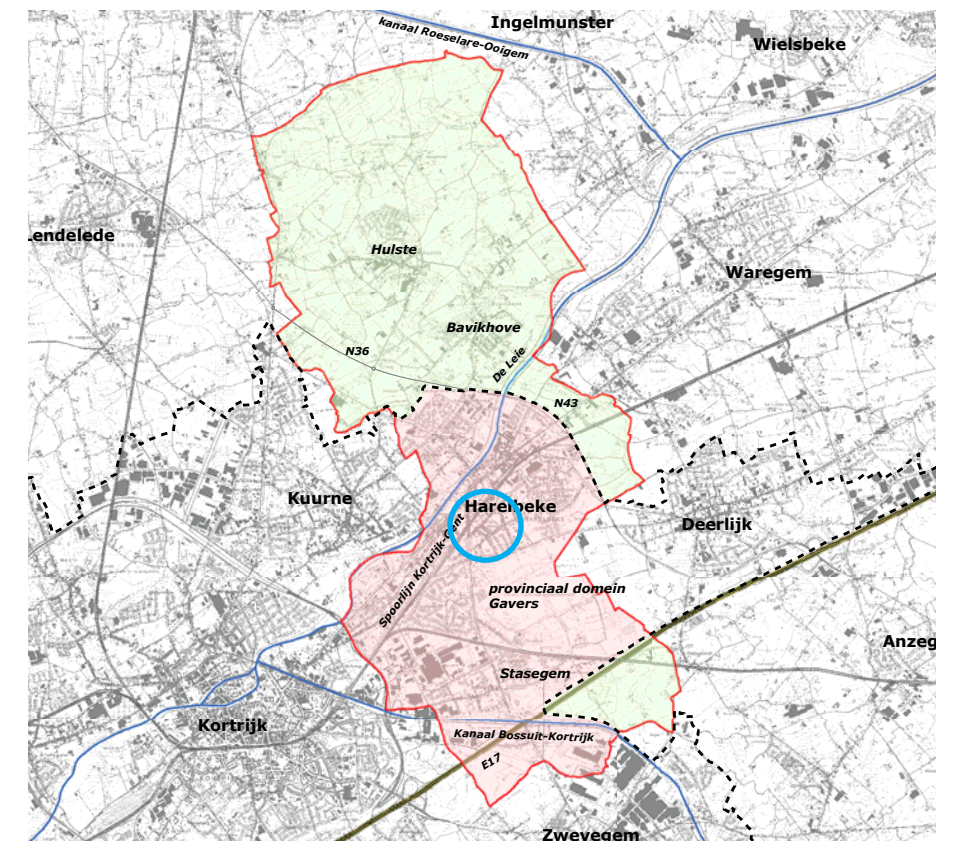
De provincie duidt vanuit de bestaande ruimtelijke structuur verschillende deelruimten aan. Die deelruimten zijn gebaseerd op gemeenschappelijke potenties, knelpunten en identiteit en kunnen elkaar overlappen.

Het centrum van Harelbeke wordt volgens het PRS ingedeeld in de **Leieruimte**. De Leieruimte vormt een onderdeel van het grensoverschrijdend stedelijk netwerk Kortrijk-Rijsel-Roubaix-Tourcoing-Moeskroen (RSV).<sup>3</sup>

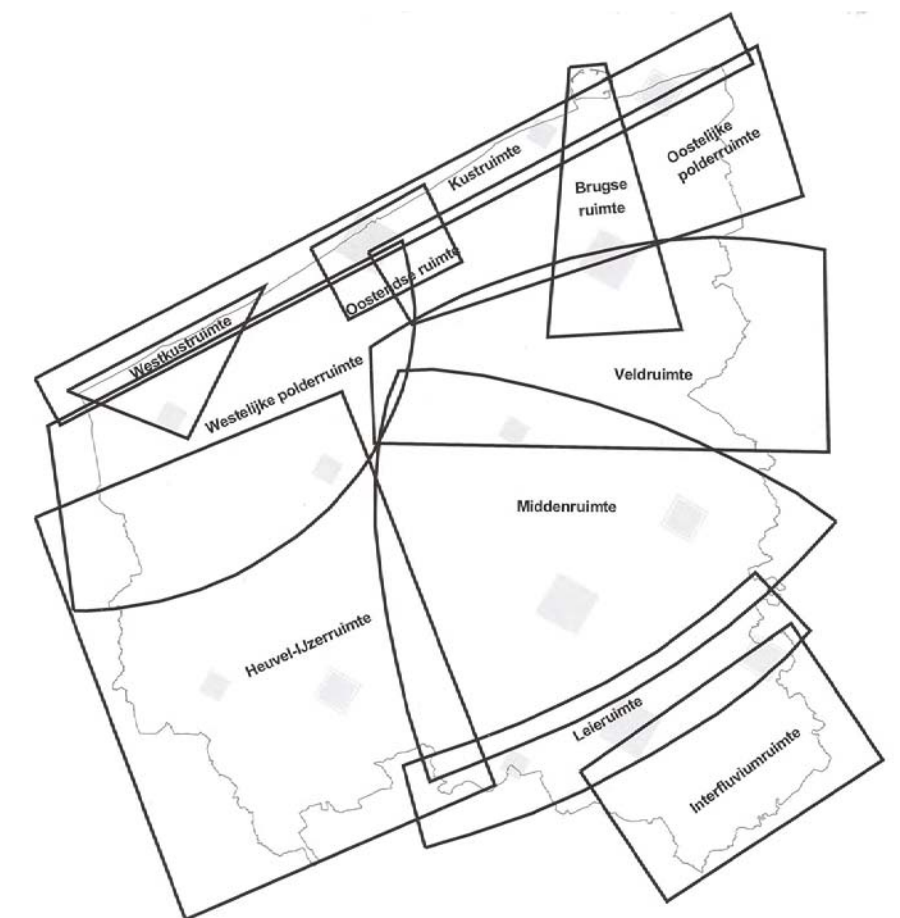
#### 4.3.1. Visie

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.



SITUERING HARELBEKE: STEDELIJK GEBIED VERSUS BUITENGEBOED

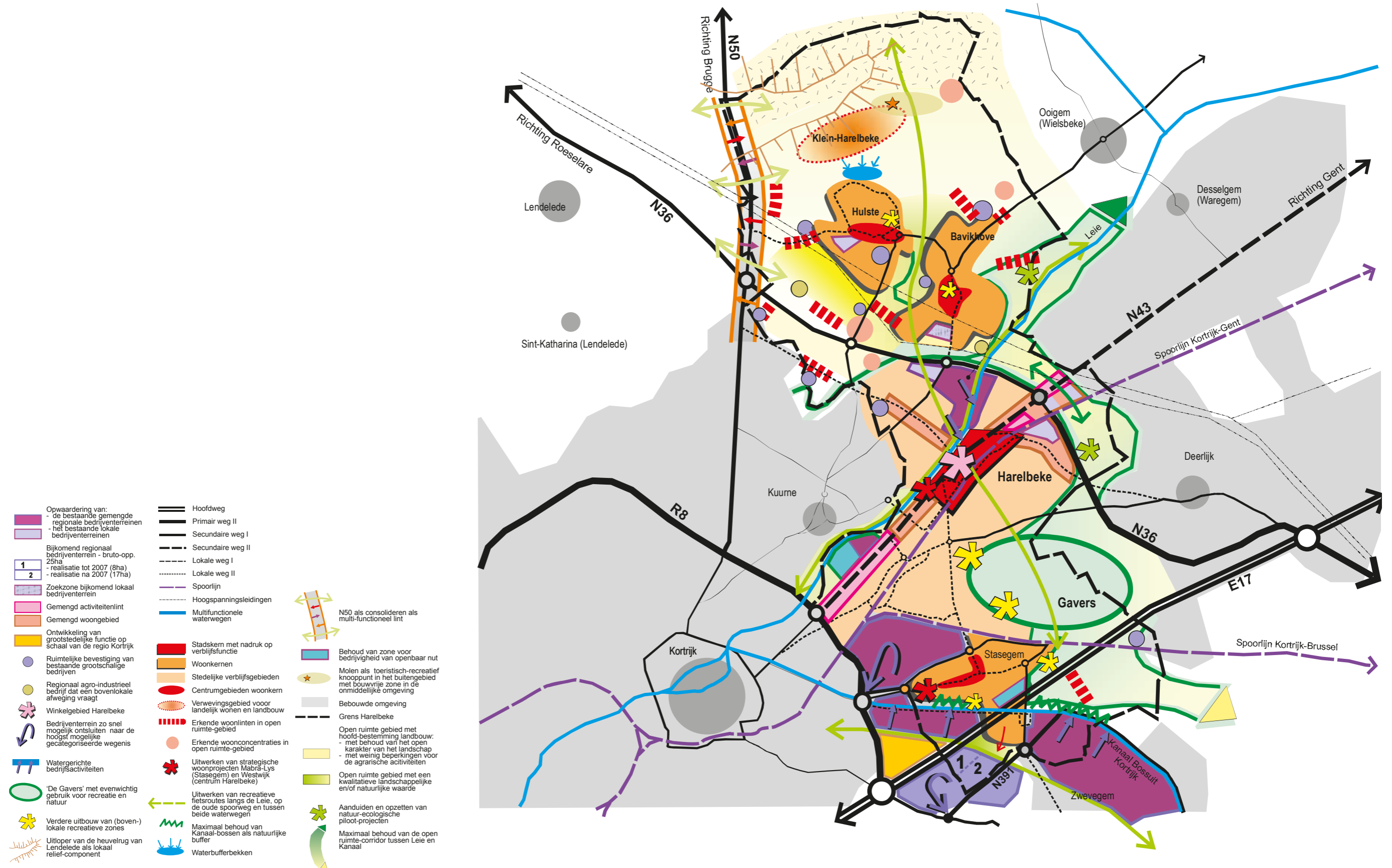


PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN: DEELRUIMTEN

<sup>1</sup> RSV, 2011, GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR, P. 200

<sup>2</sup> RSV, 2011, GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR, P. 224 EV.

<sup>3</sup> PRS WEST-VLAANDEREN, GEOÖRDINEERDE VERSIE 2014, P. 233 EV.



### 4.3.2. Gewenste ruimtelijke structuur

In het PRS West-Vlaanderen worden volgende elementen aangehaald als bepalend voor deze Leieruimte en het bijbehorende ruimtelijke beleid:

- de Leie als multifunctionele drager;
- wegeninfrastructuur als economische drager;
- stedelijke gebieden Kortrijk, Waregem en Menen als knooppunten van ontwikkeling, ondersteund door Wervik en Wielsbeke op vlak van bedrijvigheid;
- open-ruimteverbindingen als groene longen in de Leieband.

## 4.4. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Het initiële Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Harelbeke werd op 26 mei 2005 goedgekeurd door de Bestendige Deputatie van West-Vlaanderen. Ondertussen werd het plan in herziening gesteld. Het vigerende GRS werd op 12 juli 2012 goedgekeurd door de Deputatie. Voor wat betreft de beleidsopties voor voorliggend plangebied, werden geen wijzigingen doorgevoerd. Enkel de relevante elementen uit de herziening GRS worden hieronder weergegeven.

### 4.4.1. Richtinggevend gedeelte GRS Harelbeke

Als werkmethode wordt het grondgebied van Harelbeke in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) onderverdeeld in verschillende deelstructuren en deelruimten. Het ruimtelijke structuurplan Harelbeke tracht de sterktes, de kwaliteiten en de eigenheid van Harelbeke te koppelen aan de beleidsdoelstellingen van hogere structuurplannen.

Er worden 8 deelstructuren onderscheiden in het GRS. Deze deelstructuren zijn eerder sectoraal van aard zoals de economische structuur, de natuurlijke structuur...

Naast de deelstructuren worden er 10 deelruimten onderscheiden. Deze deelruimten, met elk hun kwaliteiten en knelpunten, bekijken de ruimtelijke structuur gebiedsgericht. Voor elke deelruimte wordt een toekomstige ruimtelijke ontwikkeling beschreven uitgaande van een visie. Het plangebied bevindt zich in de deelruimte **stedelijk woongebied** of Harelbeke als multifunctioneel stedelijk gebied met nadruk op een gedifferentieerd wonen.<sup>4</sup>

#### visie op het stedelijk woongebied

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.

#### ontwikkelingsstrategie van het stedelijk woongebied

4 HERZIENING GRS STAD HARELBEKE, RICHTINGGEVEND GEDEELTE, P. 87

Beleidsmatig worden in het stedelijk woongebied drie soorten woongebieden aangeduid, waaraan zowel ruimtelijke als functionele eigenschappen worden gekoppeld.

Deze drie soorten woongebieden zijn: stadskern, gemengde woongebieden en verblijfsgebieden. Het RUP behoort tot de **verblijfsgebieden**.

- streven naar een gerichte verweving van harde functies  
Rond het oude centrumgebied zijn vooral na W.O.II verschillende woonwijken en verkavelingen gebouwd. Deze gordel van woonwijken met meer open en halfopen bebouwing moet plaats bieden voor residentieel wonen in ruime zin. Het geheel van deze gebieden wordt gekenmerkt door een grote diversiteit naar dichtheid, woningtypes, ouderdom van woningen, ...  
De stad wenst geen onderscheid te maken in ruimtelijke aanpak tussen de oudere wijken en de recentere wijken, maar onderkent wel hun onderlinge verschillen. De ontwikkeling van het stedelijke verblijfsgebied dient te gebeuren met respect voor deze verschillen, en wel op zo'n wijze dat ze aanvullend werken voor elkaar.

Er dient voor het geheel van de verblijfsgebieden een stedelijke dichtheid bereikt te worden. Deze verdichting dient gepaard te gaan met het aanbieden van voldoende kwalitatief openbaar groen. Het is een blijvende doelstelling van de stad om bij nieuwe wijkontwikkeling ruimte te voorzien voor sport- en speelgroen. Ook hierin wil de stad differentiëren, al naargelang de hoeveelheid nieuwe woningen, de woondichtheid, het type bewoners en de aanwezigheid van ander publiek groen in de omgeving.

Naast woningen moet eveneens plaats zijn voor gemeenschapsvoorzieningen en kleinschalige handelsfuncties op buurniveau in deze verblijfsgebieden. Toch is de verweving van functies duidelijk minder uitgesproken dan in het centrumgebied en de gemengde woongebieden. Omwille van het woonkarakter van deze gebieden wordt nieuwe bedrijvigheid hier niet gestimuleerd.

Daar waar mogelijk wordt gezocht om de fysieke relatie tussen de drie woongebieden te vergroten, zodat alle inwoners vlot en veilig kunnen bewegen in het stedelijk woongebied. Hierbij wordt specifiek gedacht aan de optimalisatie van de fietspaden en het voorzien van een fijnmazig wandelnetwerk doorheen de woongebieden...

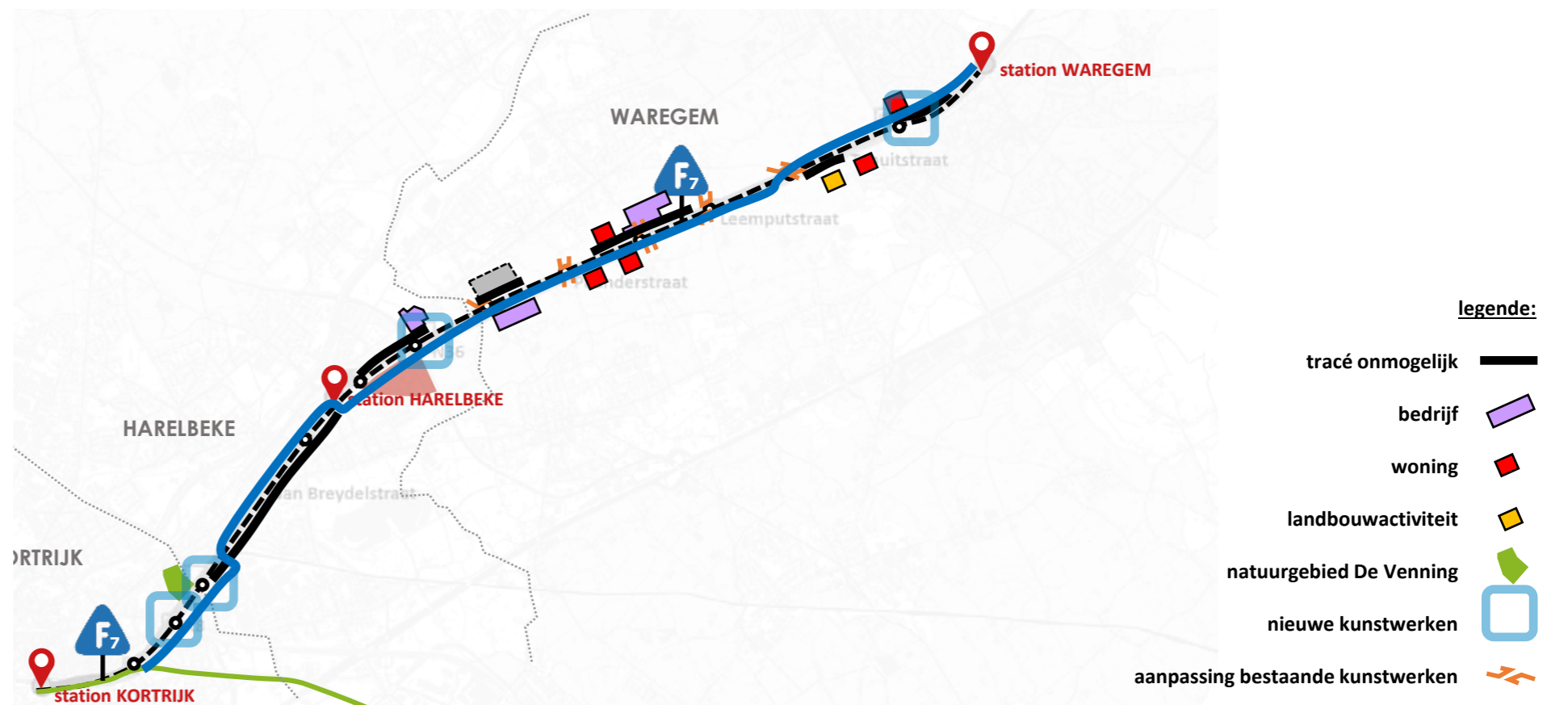
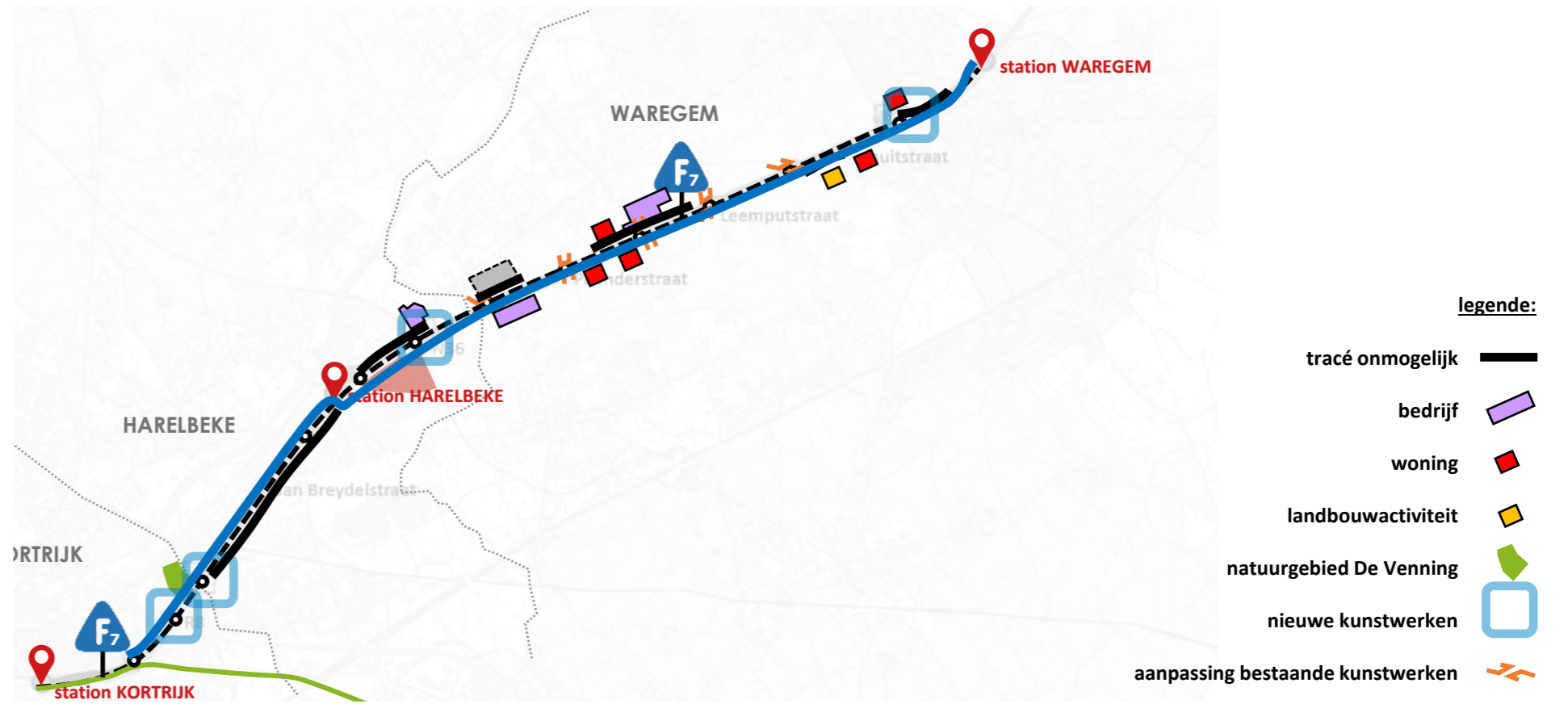
De wegen in verblijfsgebieden hebben een lokale verkeersfunctie en zijn dragers van openbaar vervoer. Verkeersremmende maatregelen t.h.v. belangrijke oversteekplaatsen moeten de interne samenhang tussen de wijken onderling en de stadskern versterken. Hierbij dient een eenvormig straatbeeld nagestreefd te worden uitgaande van een aantal 'basis'-wegprofielen.

### 4.4.2. Bindend gedeelte GRS Harelbeke

In het bindend gedeelte van het GRS worden er een aantal beleidsmaatregelen en -acties voor **wonen** vermeld die relevant zijn voor dit RUP:

"De stad zal inzetten op het recenter maken van de oude BPA's gelegen in de verschillende woongebieden. Hierbij zullen de voorschriften worden verruimd in functie van de hedendaagse bouwnormen en behoeften..."<sup>5</sup>

5 HERZIENING GRS STAD HARELBEKE, BINDEND GEDEELTE, P. 8.



## 4.5. MOBILITEITSPLAN

### Fietsers

De fietsroute langs de Heerbaan is een functionele route in het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk. De Stasegemsestraat en de Gaversstraat zijn lokale routes in het lokaal functioneel fietsnetwerk.<sup>6</sup>

### Autoverkeer

De Heerbaan is in het mobiliteitsplan geselecteerd als een lokale weg I.  
De Stasegemsestraat is aangeduid als een lokale weg II.<sup>7</sup>

## 4.6. PROVINCIAAL RUP FIETSSNELWEG KORTRIJK – HARELBEKE – WAREGEM

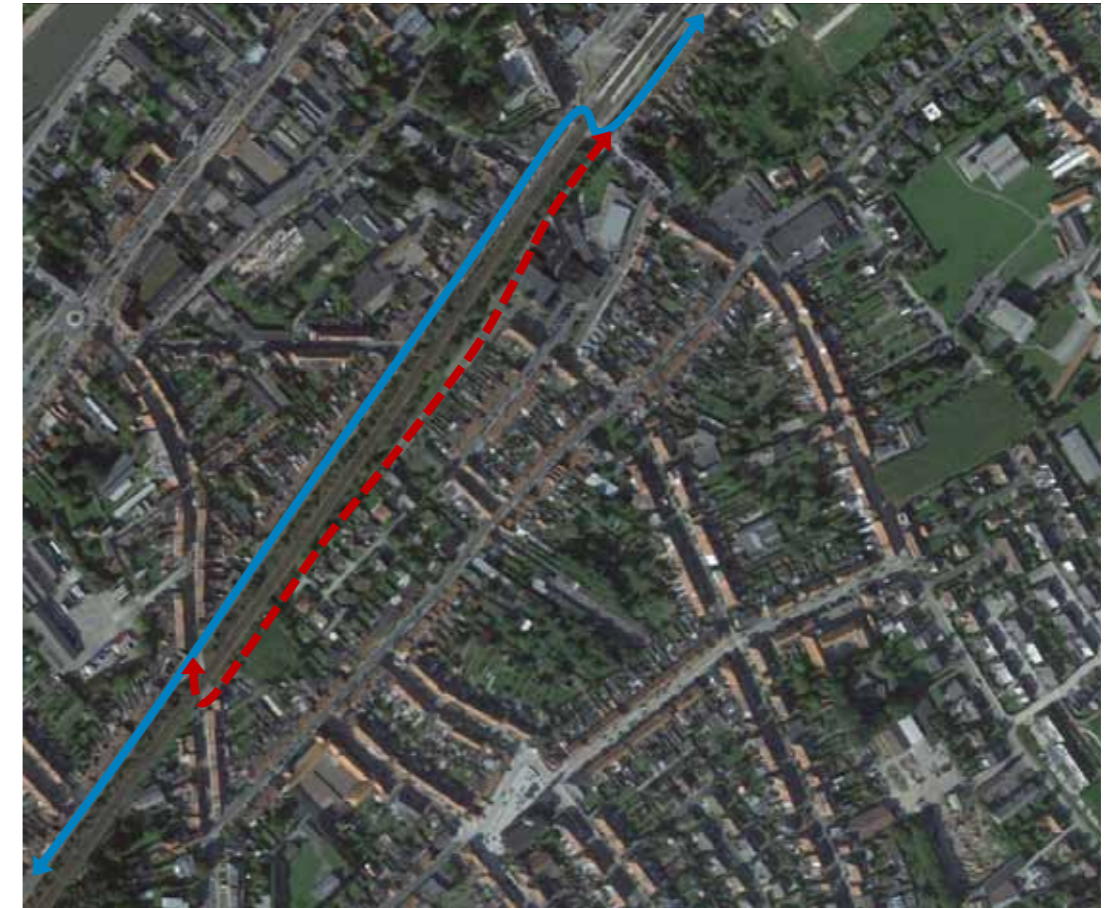
*De provincie West-Vlaanderen is bezig met de opmaak van een provinciaal ruimtelijke uitvoeringsplan voor de fietssnelweg tussen de stations van Kortrijk, Harelbeke en Waregem en kadert in het ruimtelijk beleid voor het Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk. In oktober 2017 werd de startnota van dit PRUP gepubliceerd.*

*Een fietssnelweg langsheen de spoorlijn 75 (Gent - Rijsel) wordt in dit PRUP onderzocht. Deze fietssnelweg, de F7, moet een optimale ontsluiting bieden tussen de stations van Kortrijk, Harelbeke en Waregem.*

*Er werd een afweging gemaakt tussen een noord- en zuid-tracé. Uit deze afweging werden twee scenario's naar voren geschoven die de continuïteit, een zo rechtlijnig mogelijk karakter van een fietssnelweg om zo lang mogelijk langs dezelfde zijde langs het spoor te blijven, maximaal behouden. Voor beide scenario's werd voor wat betreft het plangebied het noordtracé aangeduid. Concreet wordt de fietssnelweg ten noorden van de spoorlijn voorgesteld: vanuit de Peter Benoitlaan naar het oosten via de Tuinstraat. Verder richting het oosten wordt ter hoogte van het station van Harelbeke een onderdoorgang onder de spoorlijn voorzien voor de fietssnelweg om verder te lopen via de Zuidstraat.*

*De concrete plancontour zal nog wijzigingen ondergaan, naargelang het tracé dat uiteindelijk gekozen wordt en de ruimte-inname die nodig zal blijken uit de verdere technische uitwerking. Mogelijks is er geen overlap met het plangebied van voorliggend RUP. Een richtinggevend voorstel van het contour van het PRUP wordt in de startnota van het PRUP weergegeven.*

PRUP FIETSSNELWEG: BLAUWE AANDUIDING VAN DE GEKOZEN SCENARIO'S 1 EN 2

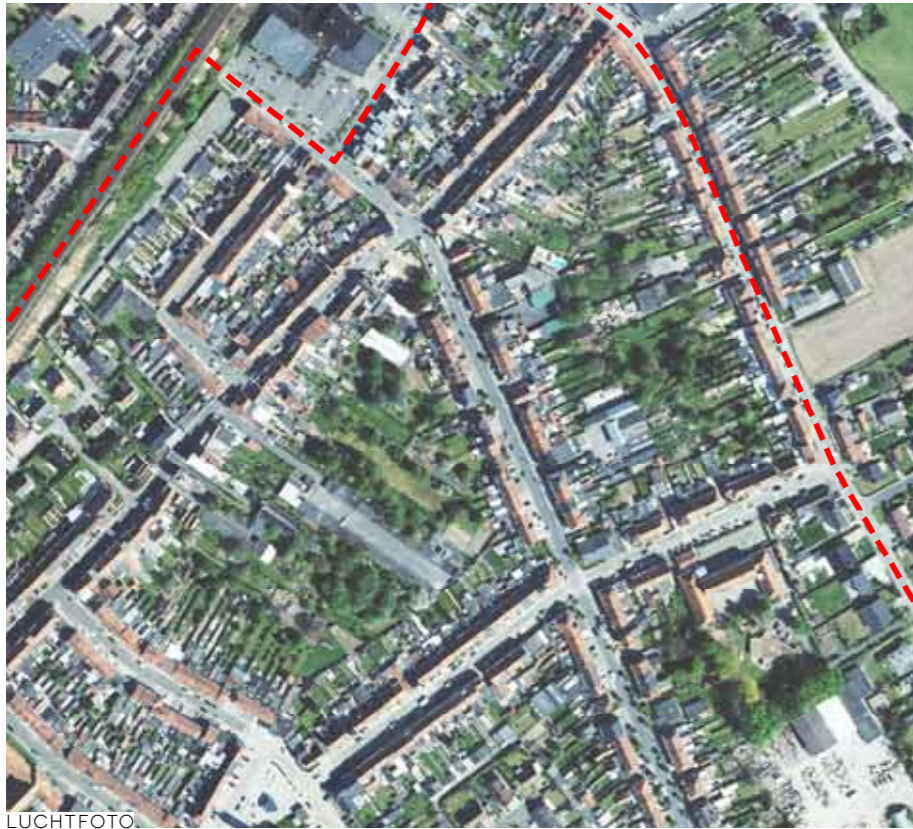


<sup>6</sup> MOBILITEITSPLAN HARELBEKE: RICHTINGGEVEND GEDEELTE: BELEIDSPLAN, 2011, P. 54.

<sup>7</sup> MOBILITEITSPLAN HARELBEKE: RICHTINGGEVEND GEDEELTE: BELEIDSPLAN, 2011, P. 36.

PRUP FIETSSNELWEG: RICHTINGGEVEND CONTOUR VAN HET PRUP





LUCHTFOTO



BPA EILAND-NOORD



## 5. PLANNINGSOPTIES

### 5.1. DOELSTELLINGEN GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERIGNSPLAN

Volgende doelstellingen worden behandeld en weergegeven in de structuurschets:

- de bestaande woonfunctie verankeren in verwevenheid met andere functies
- Krijtlijnen voor de toekomst voor omvangrijke binnengebieden vastleggen
- Plein als centrum van de wijk
- meergezinswoningen afwegen
- actieplan bouwkundig erfgoed uitvoeren
- behoud gemeenschapsvoorzieningen
- mobiliteit

### 5.2. VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN

#### 5.2.1. Bestaande woonfunctie verankeren, verwevenheid met andere functies

Het plangebied is volgens het gewestplan bestemd als woonzone. De BPA's Eiland West, Eiland Zuid, Eiland Oost, Eiland Noord en Eiland Spoorweg hebben het gewestplan voor een deel van het plangebied verder verfijnd. In deze BPA's werden zones afgebakend waar wonen (al dan niet in aaneengesloten, halfopen of open bebouwing) gecombineerd kan worden met andere functies zoals horeca, detailhandel, diensten en kantoren. Voorliggend RUP wil de bestaande woonfunctie in verwevenheid met andere functies verankeren. Hierbij blijft wonen voor het grootste deel van het plangebied de hoofdfunctie. Op sommige plaatsen is het wenselijk om ook andere functies dan het wonen als hoofdfunctie toe te laten. Zie 5.3.2.

#### 5.2.2. Krijtlijnen voor de toekomst voor omvangrijke binnengebieden vastleggen

Het BPA Eiland Noord dat betrekking heeft op de bouwzones tussen de Veldstraat, de Gaversstraat, de Schoolstraat en de Vrijheidsstraat, laat onder meer stapelplaatsen en kleine bedrijven toe in de binnengebieden van deze zones. Op vandaag worden deze binnengebieden slechts sporadisch ingenomen door kleine bedrijven. De bestemming voor kleine bedrijven kan in vraag gesteld worden voor deze zones. Hierna worden vier omvangrijke binnengebieden in het plangebied besproken.

##### **Binnengebied A: Schoolstraat, Gaversstraat, Heerbaan en Wijdhagestraat**

In het binnengebied A is het bedrijf Renibo gevestigd, een bouwonderneming gespecialiseerd in renovatie en nieuwbouw. De huidige bedrijfssite van ongeveer 1,2ha is groter dan wat strikt noodzakelijk is voor het bedrijf. In dit binnengebied zijn op heden 3 verschillende stedenbouwkundige zones, die zich als een lapendecken over de site uitstrekken en een indeling in 4 stukken veroorzaken: 2 gedeelten in woongebied volgens het gewestplan, 1 gedeelte in stapelplaatsen en kleine bedrijven volgens BPA Eiland Oost en 1 gedeelte in de strook voor artisanale gebouwen in de verkaveling 1973/1. Alleen dit gegeven noopt tot een oplossing.

Daarenboven blijkt uit overleg met de zaakvoerder dat het bedrijf niet gebonden is aan deze plaats. Delocalisatie is een te overwegen optie. Mocht het bedrijf ooit stopzetten of delocaliseren, dan moet de overweging gemaakt worden of nieuwe

bedrijvigheid hier de enige optie is, zowel vanuit de omringende bewoning als vanuit een bedrijfsmogelijkheden. De ingeslotenheid van de site maakt dat er geen visibiliteit is vanuit de straat, wat voor sommige kleine bedrijven wel een noodzakelijk gegeven is. Zware bedrijvigheid (bv. productie) is sowieso uitgesloten. Gezien de onderliggende laag op het gewestplan woongebied is, en het structuurplan het Eiland catalogeert onder de verblijfsgebieden, de omvang van de site en de feitelijke inrichting van het gebied errond met wonen, kan de mogelijkheid tot een woonproject overwogen worden. De ontsluiting vanuit de Gaversstraat is hierbij een belangrijk aandachtspunt. *Momenteel bedraagt de woondichtheid voor het bouwblok A 27 wooneenheden per hectare. Indien er in het binnengebied op de percelen van het bedrijf een woondichtheid van 25 we/ha gerealiseerd wordt, zou de woondichtheid voor het totale bouwblok stijgen tot 31 we/ha.*

##### **Binnengebied B: Veldstraat, Gaversstraat, Schoolstraat en Wijdhagestraat**

Het tweede binnengebied wordt gevormd door de Wijdhagestraat, de Schoolstraat, de Gaversstraat en de Veldstraat. Volgens het BPA Eiland Noord is het binnengebied bestemd voor stapelplaatsen en kleine bedrijven. Langs de Wijdhagestraat en de Gaversstraat zijn enkele kleine bedrijven gevestigd. In tegenstelling tot het binnengebied B is dit binnengebied niet bereikbaar vanop de openbare weg. Ook hier kan men zich de vraag stellen of een bestemming van kleine bedrijven nog gewenst is. Percelen waar halfopen bebouwing toegelaten is, hebben het voordeel dat de achterliggende stukken van de percelen bereikt kunnen worden voor de ontsluiting van de bedrijven. Ook hier zijn de omliggende verkeersassen echter niet voorzien op vrachtverkeer. Het binnengebied heeft een groen karakter dankzij de achterliggende tuinen.

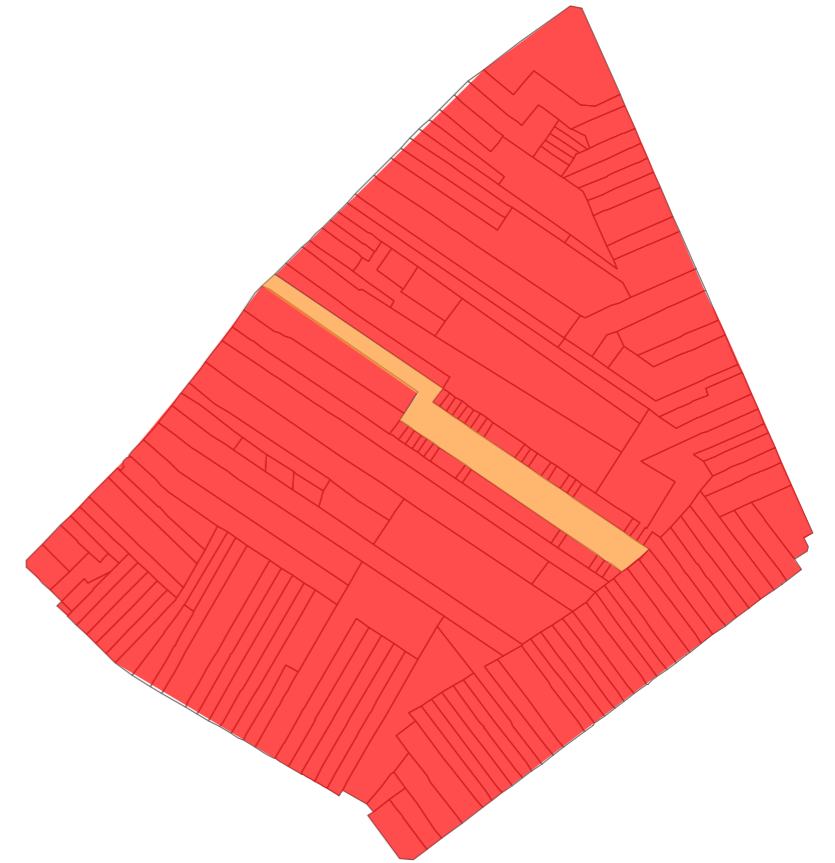
De perceelstructuur maakt het moeilijk om het binnengebied open te stellen. Bovendien is de oppervlakte te gering om een openstelling te verantwoorden. Langs één van de omliggende verkeersassen kan eventueel een buurtparking georganiseerd worden. Hierbij gaat de voorkeur uit naar de Gaversstraat als toegangsweg. Dit is iets wat verder onderzocht en opgenomen kan worden.

##### **Binnengebied C: Veldstraat, Wijdhagestraat, Schoolstraat en Vrijheidsstraat**

Het binnengebied van het bouwblok gevormd door de Wijdhagestraat, de Schoolstraat, de Vrijheidsstraat en de Veldstraat is volgens het BPA Eiland Noord bestemd voor stapelplaatsen en kleine bedrijven enerzijds en garages en bergplaatsen anderzijds. Het binnengebied wordt conform het BPA gekenmerkt door een garagestraat/garageplein die bereikbaar is vanop de Veldstraat. Deze garagestraat snijdt de bouwzone in het midden. Er zijn slechts enkele percelen van het binnengebied die als stapelplaats of ruimte voor een kleine bedrijf ingenomen worden. De overige percelen zijn hoofdzakelijk als tuin, groene ruimte ingericht. Er staan heel wat (hoogstammige) bomen in het binnengebied. Deze staan op private terreinen en zijn niet bereikbaar of zichtbaar vanop de openbare weg.

Volgens de mobiliteitsstudie van Tritel, uitgevoerd in 2012, is er nood aan parking voor dit deel van het plangebied. Het behoud van ruimte voor garages/parking is dan ook wenselijk. Het is niet wenselijk om de bestemming kleine bedrijvigheid voor dit binnengebied te behouden. De percelen zijn smal en worden gekenmerkt door rijbebouwing. Het binnengebied is op dit moment niet bereikbaar vanop de openbare weg zodat de ontsluiting voor bedrijven onmogelijk is. De omliggende verkeersassen zijn lokale wegen en zijn niet voorzien op vrachtverkeer.

Er kan gezocht worden om de potenties van het binnengebied (het groene karakter en de ruimte voor parkings) te behouden en de knelpunten (het (semi-)private karakter, de visuele en fysieke afscheiding van de openbare weg) van het gebied op te lossen. Enkele mogelijkheden om dit te bewerkstelligen zijn: een andere inrichting van de parking, het voorzien van een mix van openbare-private parkeerplaatsen, een doorsteek door het woongebied, het openstellen van de groene gebieden, inrichting van een publiek park,... of combinaties hiervan.



SEMI-PRIVATE KARAKTER VAN HET BOONWBLOK C



PERCEELSTRUCTUUR VAN HET BOUWBLOK C



ZICHT OP HET BINNENGEBIED A EN B



**Binnengebied D: Veldstraat, Tientjesstraat, Kouterstraat en Stasegemsestraat**

In dit binnengebied geldt volgens het BPA Eiland West de bestemming openbaar groen en recreatie. Op vandaag zijn de Chiro Tijnl & Nele en het Rode Kruis-Harelbeke in het binnengebied gevestigd. Daarnaast is er ruimte voorzien voor parking en een speelplein. De huidige bestemming is nog steeds gewenst. Om de huidige activiteiten te laten doorgaan en ook in de toekomst ruimte te voorzien voor recreatie wil voorliggend RUP de huidige bestemming bewaren.

Het BPA legt een maximaal te bebouwen (10% met een maximum van 100 m<sup>2</sup>) en te verhard oppervlakte op (40%). Dit heeft als gevolg dat het groene karakter van dit binnengebied tot op vandaag behouden is. Voorliggend RUP wil dit groene karakter bewaren.



PERCEELSTRUCTUUR VAN HET BOUWBLOK B



TOEGANG GARAGES VANOP DE VELDSTRAAT



ZICHT OP DE GARAGES IN HET BINNENGEBIED



HET PLEIN VOOR DEHERINRICHTING



HET PLEIN NA DE HERINRICHTING

### 5.2.3. Plein als centrum van de wijk

Het stadsbestuur van Harelbeke koos begin 2011 om samen met kunstenaar Hans De Pelsmacker een participatief traject met de bewoners op te zetten voor de heraanleg van het Plein op de wijk het Eiland. Naast participatie werd eveneens duurzaamheid naar voren geschoven als een na te streven doelstelling. Duurzaamheid werd op verschillende manieren ingevuld: gebruik van duurzame materialen, hergebruik van materialen en creëren van blijvende relaties.

In de eerste helft van 2011 werd samen met de bewoners en scholieren gewerkt naar een technisch plan dat een groot draagvlak van de bewoners van het Plein. In maart 2013 gingen de nutswerken van start en eind augustus startte effectief de heraanleg van het Plein. Ondertussen werd het deelproject “Zet je!” op gang getrokken. Samen met de kunstenaar hebben de bewoners in dit deelproject een zitbank ontworpen. In het voorjaar van 2014 werd de heraanleg van het Plein gefinaliseerd, net als de zesdelige bank van de bewoners.

Het participatietraject en de heraanleg van het Plein geven aan dat het Plein ook echt als een centrum van de wijk werkt. Het is een belangrijke symbolische plek voor de buurt. Het Plein dat aan de Sint-Jozefskerk ligt is voor iedereen herkenbaar en dient als ontmoetingsplek. Naast de kerk zijn er heel wat andere functies aanwezig. Het Plein wordt omgeven door een apotheek, slagerij, cafés,... Niet veel verderop is er een was- en kapsalon gelegen. Voorliggend RUP wil het gebied rond het Plein verder laten functioneren als het hart van de wijk door in te zetten op een verwevenheid van functies. Het Plein kan door middel van het RUP opgeladen worden met andere functies dan het wonen als hoofdfunctie.

### 5.2.4. Meergezinswoningen afwegen

In het plangebied zelf komen momenteel weinig tot geen meergezinswoningen voor. In de buurt van het plangebied komen vooral langs de hoofdassen meergezinswoningen voor. Ten noordoosten van het plangebied komen aan het station, het Stationsplein, verschillende meergezinswoningen voor. Aan de zuidkant van de Heerbaan, ten zuiden van het plangebied situeren zich enkele meergezinswoningen. Ten oosten van het plangebied, ten noorden van de Heerbaan, bevinden zich 4 meergezinswoninggebouwen.

Langs de hoofdassen van het plangebied: de Stasegemsestraat, de Heerbaan en de Gaversstraat komen vaak grotere percelen voor. Deze percelen lenen zich voor een invulling van kwalitatieve meergezinswoningen met een collectieve buitenruimte. Parkeren kan op eigen terrein opgelost worden zonder dat de publieke ruimte hierbij belast wordt. De ligging langs de hoofdassen zorgt daarenboven voor een goede ontsluiting. Om die reden worden meergezinswoningen toegelaten langs deze hoofdassen. Voor de Gaversstraat worden enkel voor het zuidelijk deel van de Schoolstraat tot aan de Heerbaan meergezinswoningen toegelaten. Langs het noorderlijke deel komen kleinere percelen voor en is de Gaversstraat vrij smal. Hetzelfde geldt voor het meest noorderlijk deel van de Stasegemsestraat. Ook hier zijn de percelen smal en is het niet evident om parkeren op eigen perceel op te lossen voor meergezinswoningen.

### 5.2.5. Actieplan bouwkundig erfgoed uitvoeren

Aan de locuswaardes beschreven in 3.6.2 worden volgende ontwikkelingsmogelijkheden gebonden:

- Hoge locuswaarde  
Vertegenwoordigt de gebouwen waarvan de erfgoedwaarde zeer hoog is en die behouden moeten worden.

- Deze gebouwen worden niet gesloopt, behoudens in uitzonderlijke omstandigheden. Dit kan enkel het geval zijn bij panden waar de intrinsieke waarde ondergeschikt is aan de omgevings- of ruimtelijke structuurwaarden. Vernieuwbouw zal in dergelijke gevallen altijd moeten afgestemd zijn op het behoud van het oorspronkelijke gevelbeeld en erfgoedwaarde.
- Respect voor erfgoedwaarde primeert in architectuur, materiaalgebruik.
- Bij uitbreiding moet het nieuwe gedeelte op architecturaal aanvaardbare wijze afgestemd zijn op het erfgoedpand.
- Erfgoedtoets vereist. Stedenbouwkundig ambtenaar vraagt advies aan de kwaliteitscommissie bouwkundig erfgoed bij aanvragen voor grondige verbouwingen.

- Middelhoge locuswaarde  
Vertegenwoordigt de gebouwen waarvan de erfgoedwaarde minder hoog is en andere factoren meer doorslaggevend zijn. Gebouwen kunnen grondig verbouwd worden mits behoud van de erfgoedelementen en met een architectuur die deze respecteert.
  - In principe wordt het gebouw niet gesloopt. Sloop kan overwogen worden mits grondige motivatie en beoordeling van de nieuwbouw. Sloop zonder nieuwbouw is uitgesloten.
  - Erfgoedtoets: altijd advies vereist van de kwaliteitskamer
  - Streven naar het behoud van het beeld
  - Vrije materiaalkeuze

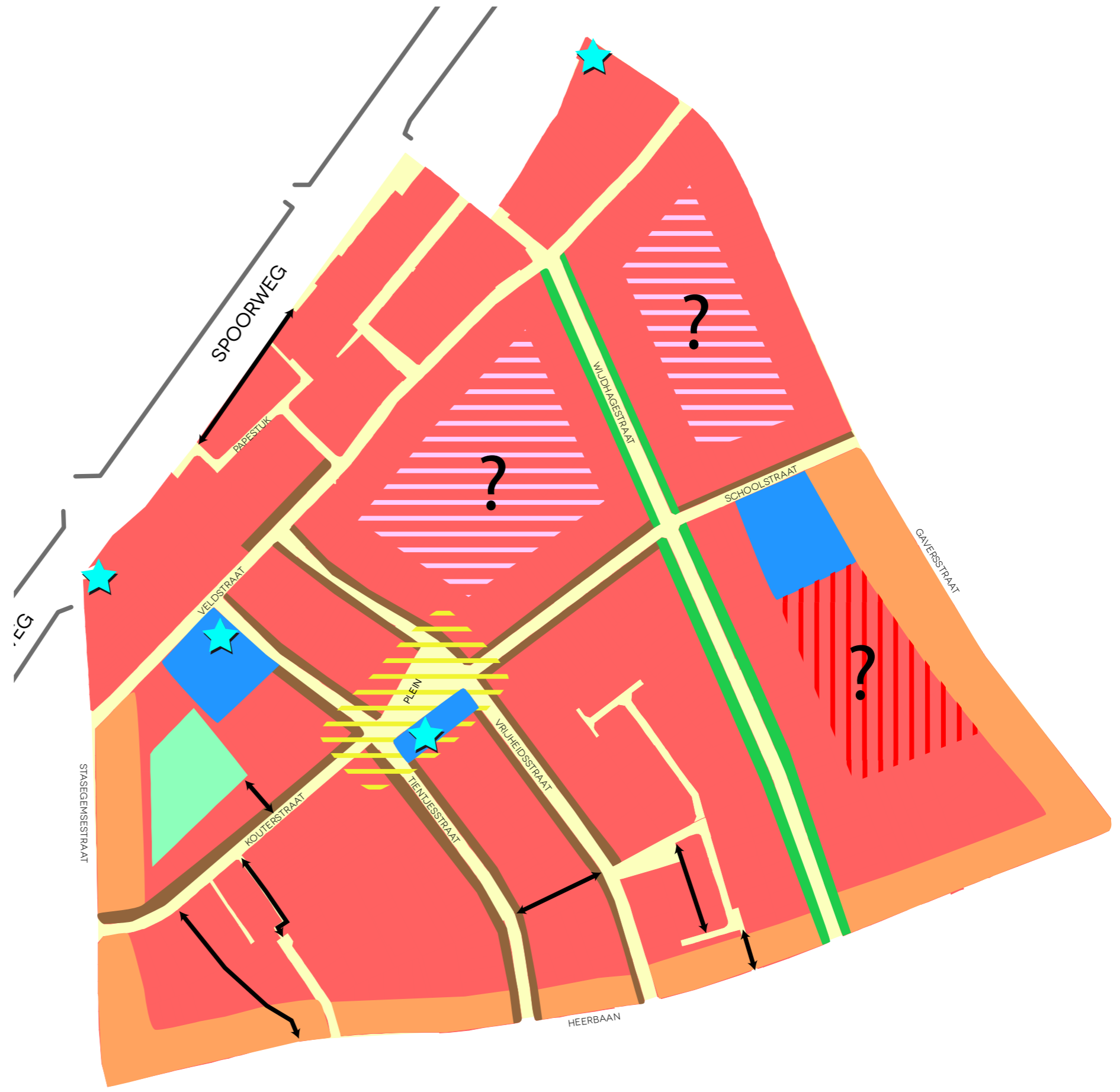
- Lage locuswaarde  
Geldt voor gebouwen waarvan de erfgoedwaarde laag is en de andere factoren primeren. Deze gebouwen kunnen afgebroken worden.
  - Renovatie/sloop zijn evenwaardige keuzes.
  - Erfgoedtoets is minimaal

Een overzicht van de locuswaardes van de panden in het plangebied wordt op pagina 35 van de toelichtingsnota gegeven.

### 5.2.6. Behoud gemeenschapsvoorzieningen

Zoals reeds eerder aangehaald werden met behulp van enkele BPA's de woonbestemming van het gewestplan verder verfijnd. Zo werden zones aangeduid voor openbare gebouwen in de BPA's Eiland West, Oost en Zuid. In het BPA Eiland West situeert zich de voormalige wijschool 'De Kameleon'. Deze school wordt momenteel gebruikt door de academie AHA!. In het BPA Eiland Zuid situeert zich in de zone voor openbare gebouwen de Sint-Jozefskerk. Tot slot situeert zich in het BPA Eiland West de huidige Vrije Basisschool Mariaschool. Voorliggend RUP wil de bestemming voor openbare gebouwen/ gemeenschapsvoorzieningen herbevestigen en zo garantie bieden dat de huidige invullingen zich verder kunnen zetten als ook toekomstige noden op te vangen.

- woonfunctie verankeren
- mogelijkheid wonen ?
- noodzaak kleine bedrijvigheid ?
- groen & recreatie
- Plein als speciale plek
- meergezinswoningen afwegen
- Actieplan bouwkundig erfgoed
- behoud gemeenschapsvoorzieningen
- groen karakter Wijdhagestraat
- groene voortuinen stimuleren
- doorsteek zacht verkeer



## 5.2.7. Mobiliteit

### Acties mobiliteitsstudie

In 2012 werd door Tritel een visienota opgemaakt met daarin de synthese van een mobiliteitsstudie voor de wijk Eiland. In deze studie werd de verkeerscirculatie en het parkeergebeuren in de wijk 't Eiland nader onderzocht. De studie somt drie actiepunten af op korte en middellange termijn die onder het werkdomen 'ruimtelijk beleid' vallen:

1. Herinrichting van het Plein: uitgevoerd
2. Opmaak van een RUP voor de wijk met te onderzoeken elementen:
  - Bestendigen rooilijn Gaversstraat in de omgeving van 'Boerderijtje': uitgevoerd
  - Parkeerruimte omgeving school Kameleon
  - Mogelijkheid buurtparking in het binnengebied tussen Veldstraat - Wijdhagestraat - Schoolstraat - Vrijheidsstraat: zie planoptie binnengebieden
  - Inrichtingsmogelijkheden Schoolstraat:  
De inrichtingsmogelijkheden van de Schoolstraat werden als volgt omschreven:  
*"Door de vele voortuinen is het openbare parkeeraanbod beperkt en is het merendeel van de langspaarkeerplaatsen eerder te beschouwen als semi-openbaar. Binnen het huidige wegprofiel werd geen oplossing gevonden die toelaat om extra ruimte te creëren voor voetgangers met het behoud van het voortuinparkeren. Indien men op termijn een oplossing wenst met voldoende parkeeraanbod en ruimte voor voetgangers lijkt de enige oplossing om over te gaan tot heraanleg van gevel tot gevel. Hierbij kunnen volwaardige voetpaden, groenelementen en een voldoende en kwalitatief openbaar parkeeraanbod voorzien worden. Dit impliceert dat de voortuinzone hiervoor dient ingenomen te worden. Dit aspect kan verder beschouwd worden bij de opmaak van het RUP voor de wijk."*  
  
Het huidige profiel van de Schoolstraat is 10m breed. Met de voortuinen erbij wordt het profiel ongeveer 17m breed, waarbij ruimte voor groen en openbaar parkeren een mogelijkheid wordt.
3. Geen nieuwe vergunning meer verlenen voor verharding van voortuinen (zie verder onder groen karakter)

### Groen karakter

De BPA's in het plangebied voorzagen "groene" stroken aan de voorzijde van de woningen met als bedoeling de verharding in de voortuinen te beperken. Vaak zijn deze voortuinen in de loop der jaren toch verhard en "vergrijsd". Om de beeldkwaliteit van het gebied te vergroten kan in het RUP vastgelegd worden dat slechts een bepaald gedeelte kan verhard worden en dat een groene inrichting kan nagestreefd worden.

De Wijdhagestraat vormt een uitzondering op deze vergrijzing. Deze straat heeft een vrij groen karakter door deze voortuintjes en door de bomenrij langs beide kante. Deze bomen bevinden zich in het voetpad. Een verdere vergrijzing is een evolutie die niet wenselijk is. Door in te zetten op de inrichting van de voortuintjes en het voorzien van voldoende grote plantvakken voor de bomen wordt het groene karakter van de Wijdhagestraat bewaard en gestimuleerd.

De Nijverheidsstraat-Wijdhagestraat wordt in de mobiliteitsstudie aanzien als een belangrijke fietsas die de wijk centraal doorsnijdt en het centrum van de stad verbindt met het recreatiedomein De Gavers via de Teesweg. Op langere termijn is een herinrichting van deze straat op zijn plaats die het comfort voor de zachte weggebruiker verbetert en het verblijfskarakter versterkt.

Het groene karakter kan deze link naar de Gavers ruimtelijk versterken.

### Zacht verkeer (doorsteken)

Zoals aangehaald in 2.1.3 zijn er verschillende doorsteken in het plangebied voor zacht verkeer (voetgangers en fietsers). Deze doorsteken vormen een fijnmazig netwerk en zijn belangrijk voor de interne ontsluiting van de wijk en het plangebied. Deze doorsteken worden in het RUP dan ook verankerd en waar mogelijk uitgebreid.



## 6. IN TE ZETTEN INSTRUMENTEN

In een mogelijke verdere realisatie kan beroep gedaan worden op verschillende instrumenten. De instrumentenkoffer van de Vlaamse Landmaatschappij bevat zowel de al bestaande instrumenten als nieuwe instrumenten. De bestaande instrumenten werden 'geplukt' uit de landinrichting, ruilverkaveling, natuurinrichting of andere sectorwetgeving, zoals o.a. inrichtingswerken, herverkaveling en gebruikswissel. Nieuwe instrumenten zijn bijvoorbeeld de herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil en de dienstenvergoeding. Sommige instrumenten zijn vrijwillig, andere dwingend. Door het samenbrengen van de verschillende instrumenten, kunnen ze ingezet worden op een gecoördineerde en afgewogen manier. De relevante instrumenten voor dit mogelijke vervolgtraject worden hier opgesomd.

### Verwerving

Wat?

- Verwerving is de aankoop van onroerende goederen.
- Dat kan gebeuren in der minne of door onteigening.
- Om het doel van een landinrichtingsproject te realiseren kan de Vlaamse Regering de VLM machtigen om onroerende goederen te verwerven via onteigening.

Doel?

Over voldoende grond kunnen beschikken voor de uitvoering van projecten.

Voorwaarden?

De instantie die, met het oog op de realisatie van het doel van een project, plan of programma, belast wordt met de grondverwerving, kan enkel onteigenen als die instantie beschikt over een wettelijke onteigeningsbevoegdheid.

### Recht van voorkoop

Wat?

Om het doel van een landinrichtingsproject of een project, plan of programma te realiseren kan een recht van voorkoop worden ingesteld. De Vlaamse Regering duidt de zones aan waar het recht van voorkoop geldt. Als de overheid het recht van voorkoop uitoefent, verwerft zij in de plaats van de kandidaat-koper. Dat recht van voorkoop wordt aangeboden aan de Vlaamse Grondenbank.

Doel?

De opbouw van een grondreserve die kan ingezet worden om projecten te realiseren.

Voorwaarden?

- De kadastrale gegevens van de percelen waar het recht van voorkoop geldt, worden vastgelegd in het landinrichtingsplan of de inrichtingsnota.
- Ook de termijn waarin het recht van voorkoop geldt, wordt vastgelegd in het landinrichtingsplan of de inrichtingsnota.

### Vrijwillige herverkaveling

Wat?

- Het vrijwillig samenvoegen van gronden van verschillende gebruikers en eigenaars, om die gronden vervolgens te herverkavelen en onder akte opnieuw te verdelen.
- Dat gebeurt via een schriftelijke overeenkomst tussen alle eigenaars en gebruikers, waarin ze overeenkomen de onroerende zaken die aan hen toebehoren, samen te voegen, het resulterend geheel op bepaalde wijze te herverkavelen en onder elkaar bij akte te verdelen.
- De VLM biedt ondersteuning bij de opmaak van de overeenkomst.

Doel?

Op een snelle en eenvoudige manier herverkavelen.

Voorwaarden?

- Alle eigenaars en gebruikers moeten akkoord gaan.
- Het moet gaan om minstens twee percelen.

### Herverkaveling uit kracht van wet

Wat?

Het samenvoegen van gronden van verschillende gebruikers en eigenaars, om die gronden vervolgens te herverkavelen en onder akte opnieuw te verdelen. In tegenstelling tot vrijwillige herverkaveling (zie hierboven) wordt herverkaveling uit kracht van wet opgelegd door de overheid. De landcommissie staat in voor een objectieve bepaling van de inbreng en de toedeling van de gronden.

Doel?

Een optimaler grondgebruik.






Voorwaarden?

- De totale ruilwaarde van de nieuwe percelen van een eigenaar is gelijk aan de totale ruilwaarde van zijn vroegere percelen.
- De totale gebruikswaarde van de nieuwe percelen van een gebruiker is gelijk aan de totale gebruikswaarde van zijn vroegere percelen.

**WATERLOPEN**

BRON: VLAAMSE HYDROGRAFISCHE ATLAS, VMM/AGIV, MEI 2017




LEGENDE

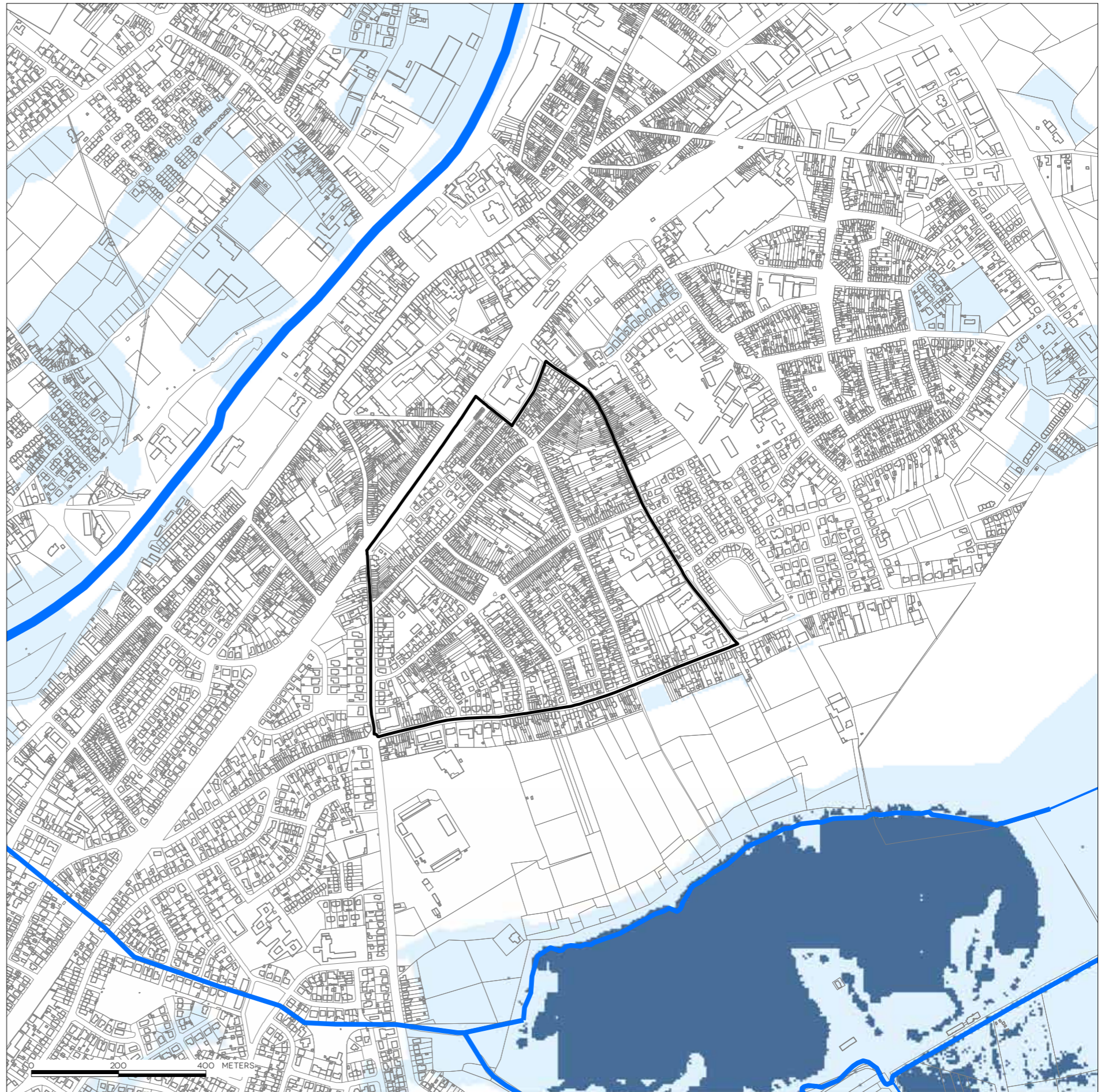
-  bevaarbare waterlopen
-  beek categorie 1
-  beek categorie 2
-  beek categorie 3
-  niet-gecatalogeerde beek

**OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN**

BRON: VMM/AGIV, JUNI 2017

LEGENDE

-  niet overstromingsgevoelig
-  effectief overstromingsgevoelig
-  mogelijk overstromingsgevoelig





## 7. TECHNISCHE TOETS

### 7.1. WATERTOETS

Volgens de watertoetskaart (zoals vastgelegd bij besluit van de Vlaamse Regering 1 juli 2017) is het plangebied van het RUP niet overstromingsgevoelig.

Binnen het plangebied liggen geen erkende, gecategoriseerde waterlopen.

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.

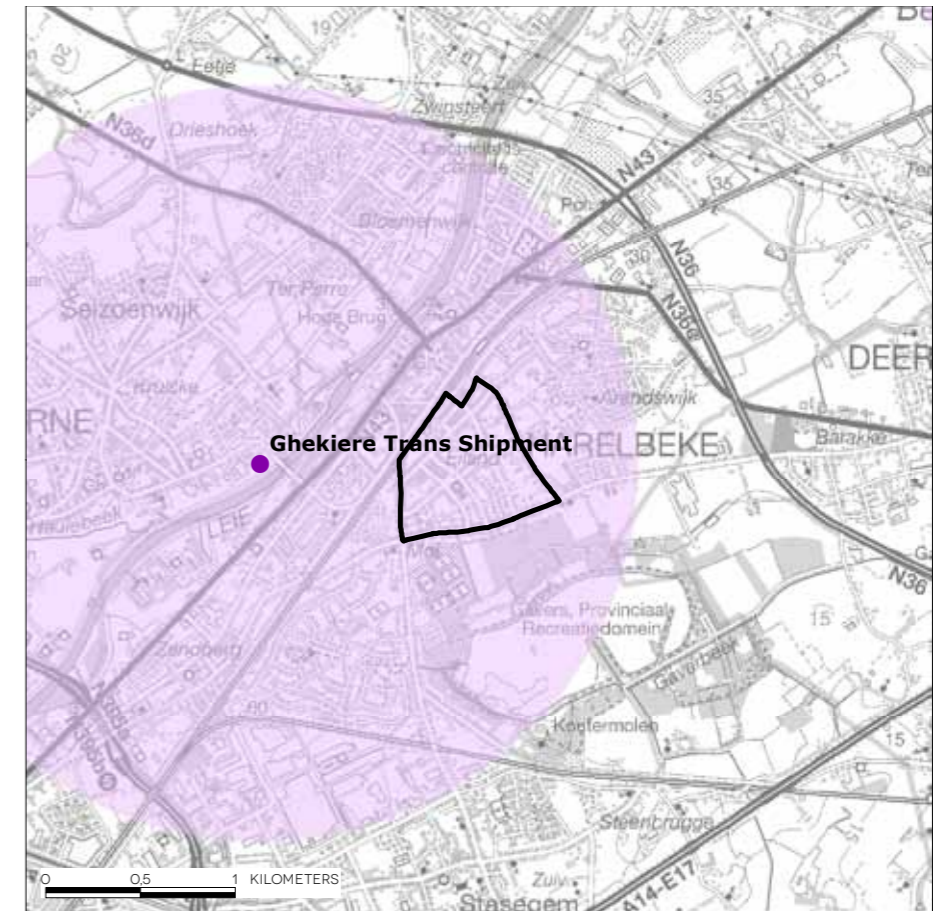
Het is wel wenselijk de nieuw aan te leggen verharding zoveel mogelijk in waterdoorlatende materialen aan te leggen.

### 7.2. 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,

zal aan de dienst Veiligheidsrapportering van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie gevraagd worden 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.








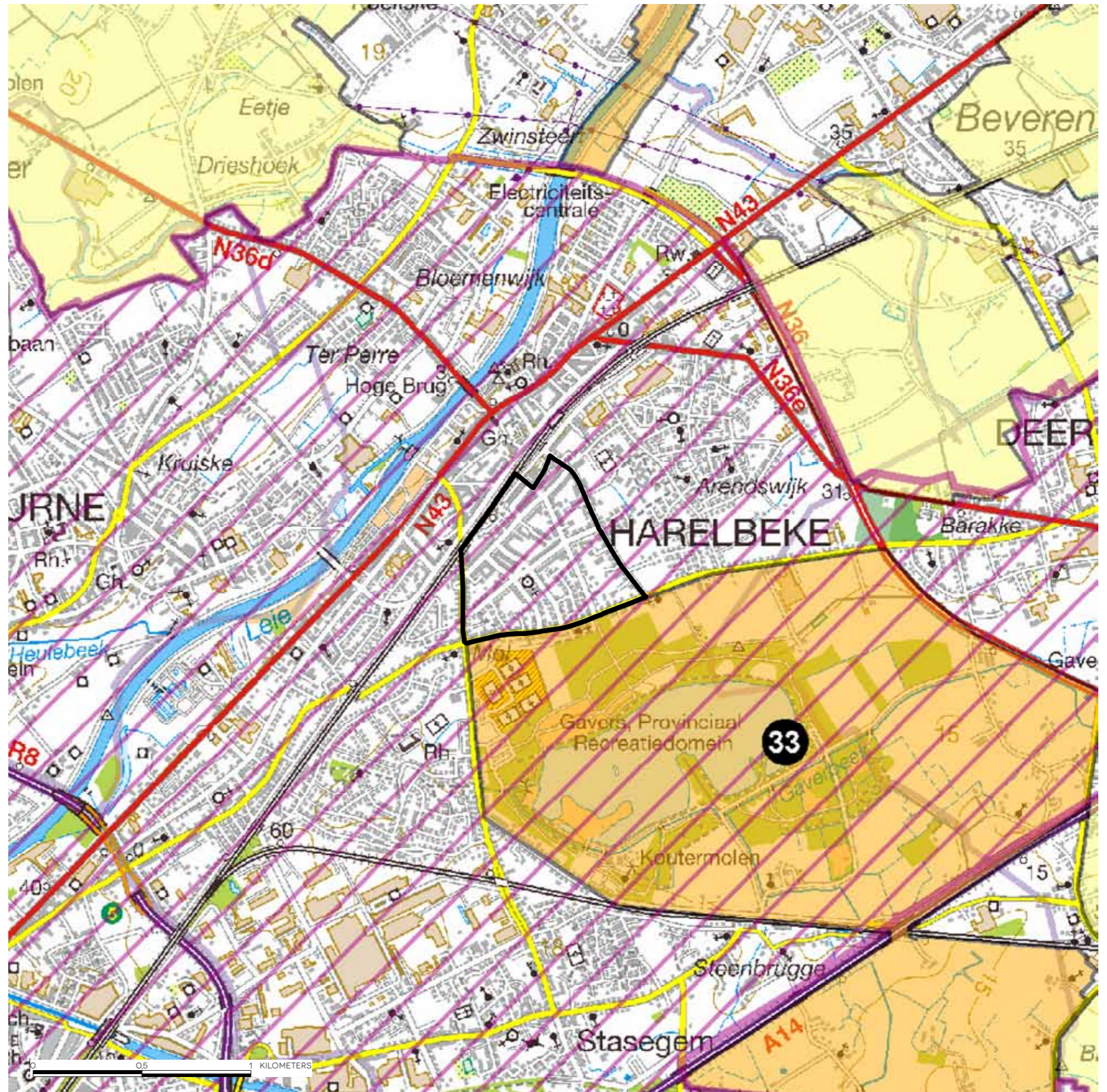
**AFBAKENING NATUUR EN AGRARISCHE STRUCTUUR**

BRON: AFGELEID UIT HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN, OKTOBER 2008



LEGENDE

-  categorie 0 : herbevestiging gewestplan
-  categorie 1 : Rup's op korte termijn
-  categorie 2 : Rup's na verder onderzoek
-  categorie 3 : Rup's op lange termijn, geen acties op korte termijn
-  grenslijn grootstedelijk gebied Gent en regionaalstedelijke gebieden Roeselare en Kortrijk



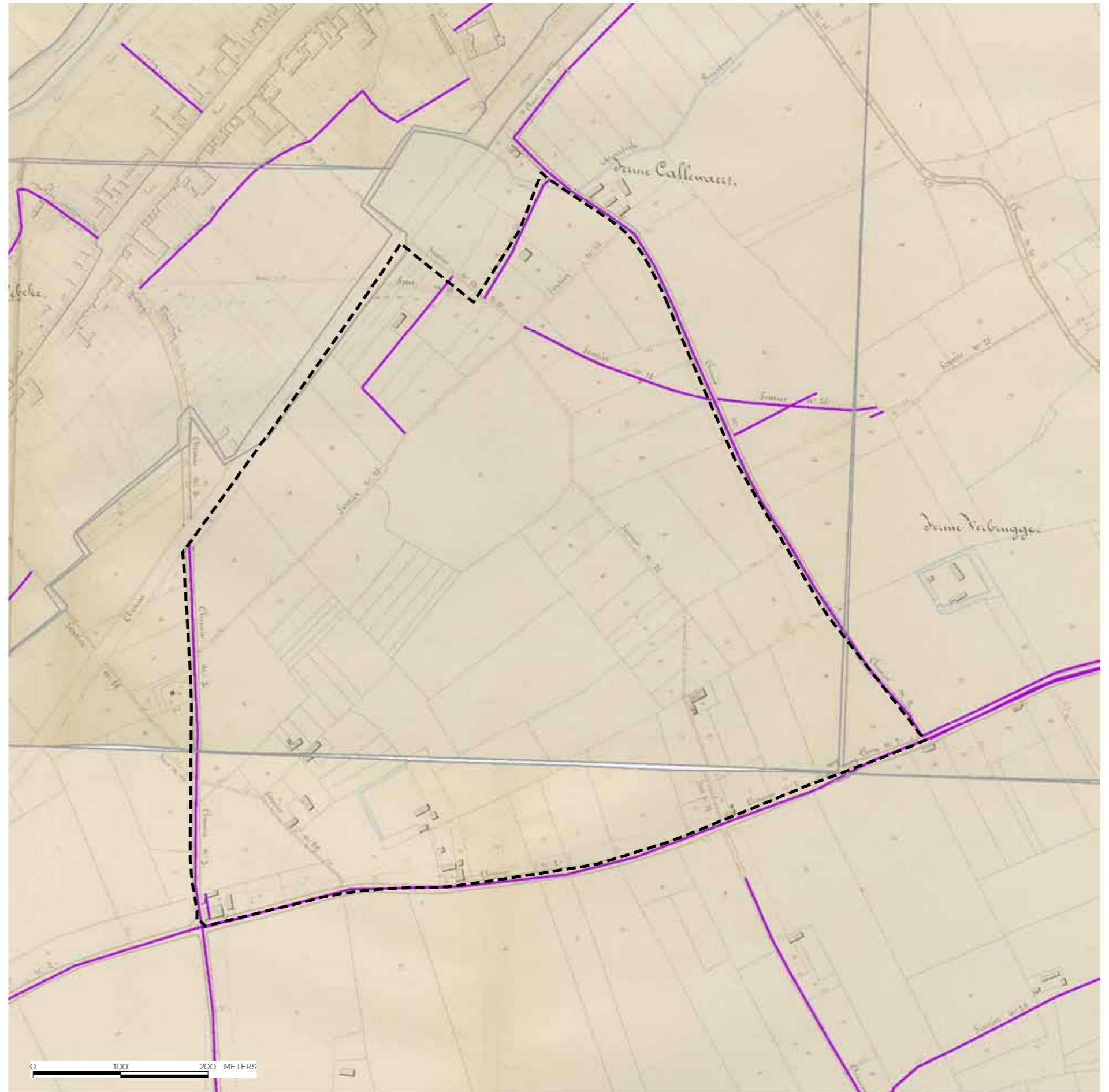
### 7.3. RELATIE M.B.T. HET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED

Het plangebied bevindt zich niet in herbevestigd agrarisch gebied.

### 7.4. BUURTWEGENTOETS

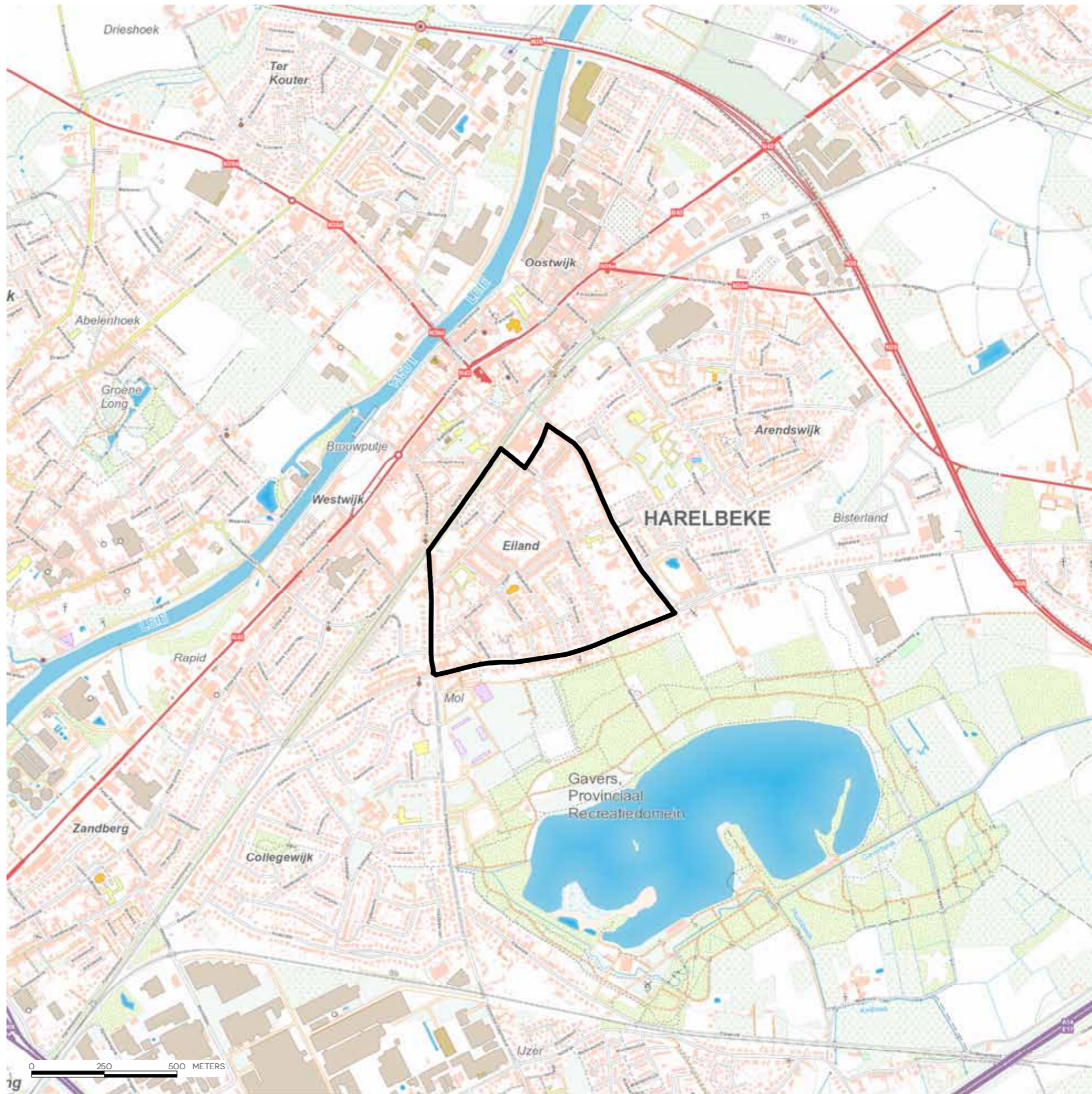
Doorheen het plangebied lopen 5 buurtwegen:

- Chemin n°2: huidige Heerbaan
- Chemin n°3: huidige Stasegemsestraat
- Chemin n°9: huidige Gaversstraat
- Sentier n°28: afgeschaft
- Sentier n°38: huidige Eilandstraat, Eilandstraat, Vooruitgangstraat en Prosper de Donckerstraat





# EFFECTENRAPPORTAGE



**TOPOGRAFISCHE KAART**

BRON: CARTOWEB.BE MET TOELATING VAN HET NGI VAN 11/12/2015 - WWW.NGI.BE, JULI 2017



# 1. MILIEU EFFECTEN BEOORDELING GEMEENTELIJK RUP EILAND

## 1.1. INITIATIEFNEMER

Stad Harelbeke  
Marktstraat 29  
8530 Harelbeke

## 1.2. OPDRACHTHOUDER

Intercommunale Leiedal  
President Kennedypark 10  
8500 Kortrijk  
rup@leiedal.be

## 1.3. WIJZE VAN MILIEUEFFECTEN BEOORDELING

### 1.3.1. Het RUP is een plan

Het voorliggende plan is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en valt onder de definitie plan zoals geformuleerd door het D.A.B.M.

### 1.3.2. Het RUP valt onder het toepassingsgebied

Het RUP vormt het kader op basis waarop stedenbouwkundige vergunningen toegekend worden en valt dus onder het toepassingsgebied van het D.A.B.M.

### 1.3.3. Bepaling van de plicht tot opmaak van een plan-MER

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

- 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 'stadsontwikkelingsprojecten' van bijlage III.
- Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied, namelijk een deel van het centrum van Harelbeke, (ca. 42,5 ha) en houdt voornamelijk een bestemming en actualisatie van de bestemming in. De verordenende voorschriften worden, waar nodig, geüpdatet, aangepast of geschrapt. Het RUP is dus screeningsgerechtigd.
- 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 plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

## 1.4. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN

### 1.4.1. Voor welke activiteiten en/of projecten kan het plan het kader vormen

Het RUP vormt het juridisch kader voor:

- Het realiseren van gedifferentieerde woongelegenheden; bv. meergezinswoningen langs de hoofdassen
- Ontwikkeling van de aangeduide binnengebieden

### 1.4.2. Interferentie met andere plannen, projecten of activiteiten binnen of buiten de perimeter van het plan, voor zover in dit stadium al gekend

Het RUP is in overeenstemming met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de stad Harelbeke, goedgekeurd door de Bestendige Deputatie van West-Vlaanderen op 26 mei 2005.

Het gewestplan Kortrijk (K.B 04/11/1977 en latere wijzigingen) en de hiernavolgende BPA's, delen het plangebied in onder "woongebied".

BPA's van toepassing in het gebied:

- BPA HAR 039 Eiland-Oost (M.B 24-03-1987)
- BPA HAR 040 Eiland-Zuid (M.B. 24-03-1987)
- BPA HAR 041 Eiland-Noord (M.B. 24-03-1987)
- BPA HAR 042 Eiland-West (M.B. 24-03-1987)
- BPA HAR 043 Eiland-spoorweg (M.B. 24-03-1987)

Deze plannen zullen worden beïnvloed door het RUP, maar dat is ook de intentie. Doordat het doel is om de stedenbouwkundige voorschriften van bovenstaande plannen te vereenvoudigen door middel van het RUP. Het plangebied is niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied.

### 1.4.3. Beoordeling of het plan grens- of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben

Het plangebied is ongeveer gelegen op 10 km van de grens met Wallonië en 13 km van Frankrijk.

Gezien de afstand tot de grenzen en het feit dat er geen relaties zijn tussen het plangebied en de gebieden in het Waals Gewest of Frankrijk, kunnen er geen (gewest) grensoverschrijdende effecten optreden.

### 1.4.4. Plan- en procesevolutie: mogelijkheid tot planbijsturingen en mate van flexibiliteit

Bijsturingen van het RUP zijn nog mogelijk naar aanleiding van opmerkingen vanuit de verschillende adviserende instanties naar aanleiding van de raadpleging bij de startnota, vanuit de adviezen in het kader van de plenaire vergadering, vanuit het openbaar onderzoek, de behandeling van de adviezen op de GECORO en de beraadslaging op de gemeenteraad.

### 1.4.5. Bijdrage van het plan tot oplossingen van bestaande milieuproblemen

Er zijn geen actuele milieuproblemen die aan het plangebied gerelateerd zijn.

### 1.4.6. Reeds geraadpleegde studies, bronnen, milieugegevens...

Diverse bronnen worden geraadpleegd om de nodige data en gegevens met betrekking tot het plangebied te verzamelen, onder meer de Vlaamse geoloketten. De toelichtingsnota van de startnota omvat verdere informatie over het plangebied, met bijhorend kaartmateriaal.

### 1.4.7. Overzicht van mogelijke milieumaatregelen die vanaf het beginstadium worden ingecalculleerd

Naast de geldende wetgeving en reglementering (zoals bodemdecreet, omgevingsvergunning en Vlarem, integraal waterbeleid, stedenbouwkundige verordeningen...), dragen de stedenbouwkundige voorschriften bij tot het voorkomen en beperken van de potentiële hinder, aantasting en verstoring van de omgeving.

### 1.4.8. Leemten in de kennis volgens het stadium van het plan of programmaproces

Het plangebied is goed gedocumenteerd. Er zijn geen belangrijke hiaten in de kennis van het gebied die nodig zijn bij de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan of deze plan-MER-screening.



## 2. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN (SCREENING)

### 2.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

#### 2.1.1. Algemene methodiek

De screening van de milieueffecten verloopt in drie stappen:

1. Voor een eerste inschatting van de milieueffecten worden in een "ingrepeffectschemata" de mogelijke activiteiten en werken die op basis van het plan kunnen plaatsvinden geëvalueerd op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden.  
De beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan op de gezondheid en veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de fauna en flora, de energie- en grondstoffenvoorraden, de bodem, het water, de atmosfeer, de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed, het landschap, de mobiliteit en de samenhang tussen de genoemde factoren. De disciplines waar mogelijk een significant negatief effect verwacht wordt, worden verder uitgewerkt. Voor deze effectdisciplines wordt de referentiesituatie beschreven. Daarna worden de ingrepen en hun effect beschreven, aangevuld met remediërende maatregelen en eventuele leemten in de kennis.
2. Hieruit volgt een globale beoordeling van de effecten voor de verschillende effectdisciplines.

#### 2.1.2. Ingrepeffectschemata

Voor de screening van de milieueffecten worden in een "ingrepeffectschemata" de mogelijke activiteiten die op basis van het gemeentelijk RUP kunnen worden uitgevoerd bekeken op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden. De disciplines waar mogelijk een negatief effect verwacht wordt, worden dan verder in 2.3. uitgewerkt.

BESCHRIJVING INGREEP IN TIJD EN RUIMTE			EERSTE AFWEGING TEN OPZICHTE VAN DE EFFECTDISCIPLINES											
INGREEP	OMVANG	DUUR	GEZONDHEID VAN DE MENS	RUIMTELIJKE ORDENING	BIODIVERSITEIT, FLORA EN FAUNA	ENERGIE EN GRONDSTOFFENVOORRAAD	BODEM	WATER	ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN	GELUID	LICHT	STOFFELIJKE GOEDEREN EN CULTUREEL ERFGOED	LANDSCHAP	MOBILITEIT
Sloop- en afbraakwerken	ca 1 ha	T	N*	N*	N*	N	N*	N*	N	N*	N	N	N*	N
Nieuwbouw en renovatiewerken	ca. 1 ha	T	N*	N*	N	N	N*	N*	N*	N*	N	N	N	N*

N: niet significant effect

N\*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect

S\*: mogelijk significant effect – verder te onderzoeken

S: significant effect

T: tijdelijk effect

P: permanent effect

/: niet relevant

+: positief effect

## 2.2. PLANALTERNATIEVEN

### 2.2.1. Locatie-alternatieven

De stad Harelbeke wil een langetermijnvisie realiseren conform het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan in het plangebied.

Het richtinggevend gedeelte van het GRS stelt dat er moet gestreeft worden naar een gerichte verweving van harde functies, dat de verblijfsgebieden een stedelijke dichtheid dienen te bereiken, dat er ruimte voor zowel woningen als gemeenschapsvoorzieningen en kleinschalige handelsfuncties op buurtniveau moeten worden voorzien...

Daarom is een RUP nodig om de huidige beperkende stedenbouwkundige voorschriften van de vigerende BPA's aan te passen. Deze voorschriften geven in de praktijk immers vaak problemen. Als gevolg is het niet mogelijk de (nodige) ruimtelijke kwaliteit in het plangebied te garanderen. Als gevolg is een locatie-alternatief niet van toepassing.

Gezien deze concrete situatie, en de ruimtelijke context, en de nood voor het plangebied om de ruimtelijke kwaliteit te vrijwaren, worden er geen alternatieve locaties binnen het RUP en deze plan-MER-screening onderzocht. Er wordt in het RUP wel een verfijning van de stedenbouwkundige voorschriften vastgelegd.

### 2.2.2. Nulalternatief

De stad Harelbeke wil een langetermijnvisie realiseren conform het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan in het plangebied.

Indien het RUP niet wordt opgemaakt, dan blijven de bestemmingen en voorschriften zoals opgenomen in het gewestplan Kortrijk (K.B 04/11/1977 en latere wijzigingen) en de vigerende BPA's van toepassing.

Als gevolg van de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in bovenvermelde plannen verkrijgt, bij het nulalternatief, het plangebied geen mogelijkheid om de langetermijnvisie van het stadsbestuur te bereiken. De verdichting en verweving die vooropgesteld wordt in het GRS zal onmogelijk te realiseren zijn.

Gezien deze concrete situatie, en de ruimtelijke context wordt het nulalternatief binnen het RUP en deze plan-MER-screening onderzocht.

### 2.2.3. Uitvoeringsalternatieven

Het plangebied bevat onvoldoende onbebouwde grond om een (gedeeltelijke) alternatieve ontwikkeling mogelijk te maken als bijvoorbeeld parkzone, recreatiezone, lokaal bedrijventerrein... Het terrein zal steeds hoofdcategorie woongebied blijven. Binnen het plangebied wenst men de huidige bestemmingen te actualiseren en de stedenbouwkundige voorschriften aan te passen. Zo is het mogelijk om in functie van de doelstellingen opgenomen in het GRS de vereiste evolutie te verkrijgen, zodat in de toekomst een hogere ruimtelijke kwaliteit van de omgeving kan gegarandeerd worden.

Gezien deze concrete situatie en de ruimtelijke context worden binnen dit RUP en deze screening dan ook geen verdere uitvoeringsalternatieven onderzocht.

## 2.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

### 2.3.1. EFFECT OP DE GEZONDHEID EN DE VEILIGHEID VAN DE MENS

#### *Referentiesituatie*

Het plangebied situeert zich in het centrum van Harelbeke, ten zuiden van de Leie en de spoorlijn die Gent met Kortrijk verbindt en ten noorden van het Provinciaal recreatie- en natuurcentrum De Gavers.

Het gebied is grotendeels bebouwd. De bebouwing wordt gekenmerkt door een zeer heterogene samenstelling van open, halfopen en aaneengesloten gebouwen met verschillende voorbouwlijnen. Het plangebied is niet gelegen in (herbevestigd) agrarisch gebied:

Naast enkele scholen en andere gemeenschapsvoorzieningen en kleinschalige lokale handelsfuncties zijn er ook enkele industriële bedrijven aanwezig. Namelijk, aan de westkant van de Heerbaan ligt een garage, namelijk "Autobedrijf Bloeyaert/BVBA Brandstoffen Dejagere" - een klasse 1 inrichting. Deze inrichting is allicht nu gedeklasseerd door de aanpassingen aan de rubrieklijst ten gevolge van de introductie van de omgevingsvergunning.

Langs de Gaverstraat ligt een logistiek bedrijf ("Maesselis Logistics BVBA" - klasse 2) en een bouwonderneming ("DHUYVETTER BOUW" - klasse 3). In totaal zijn er 28 milieuvergunningen of aktenames verleend in het plangebied. Geklasseerd volgens de klasse's bepaald in Vlareem voor ingedeelde inrichtingen werden er 19 aktenames (klasse 3), 8 milieuvergunningen voor klasse 2 inrichtingen en 1 milieuvergunning voor een klasse 1 inrichting verleend.

Volgens de milieudienst van Harelbeke zijn er geen recente klachten of andere vormen van structurele milieuhinder in relatie met het plangebied. Er zijn geen specifieke problemen gekend i.v.m. de gezondheid of de veiligheid van mensen.

Er bevindt zich 1 Seveso-inrichting binnen een straal van 2 km van het planbied.

#### *Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Het RUP wil de huidige stedenbouwkundige voorschriften, opgenomen in de vigerende BPA's, harmoniseren en aanpassen aan het huidig ruimtelijk beleid van de stad Harelbeke. Concreet worden de voorschriften geactualiseerd en verfijnd. De woonfunctie wordt behouden en de bestaande (voornamelijk) kleinschalige bedrijvigheid kan verder gezet worden.

Het RUP is vooral gericht op het garanderen en optimaliseren van de woonkwaliteit van de buurt en het wooncomfort van de bewoners. De eventuele bedrijvigheid moet in overeenstemming zijn met de woonomgeving (geen milieubelastende activiteiten). In de milieuvergunning/omgevingsvergunning kunnen vergunningsvoorwaarden opgenomen worden om de huidige en toekomstige (woon)omgeving niet te hinderen.

De inplanting van Seveso-bedrijven of andere bedrijven met een veiligheidsrisico worden niet toegelaten in het plangebied. Een ruimtelijk veiligheidsrapport is wellicht dan ook niet nodig. Een online VR-toets wordt nog uitgevoerd. Het plangebied is gelegen op minder dan 2 km van een Seveso-bedrijf; met name de lagedrempelinrichting Ghekiere Trans Shipment.

Het Seveso-bedrijf wordt nauwgezet opgevolgd en moeten diverse maatregelen treffen om risico's en de impact van mogelijke incidenten te reduceren.

Eveneens zal het bedrijf bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of het indienen van een melding, beoordeeld worden inzake veiligheid. Hierbij zullen de aspecten omtrent brandveiligheid, verkeersveiligheid, veiligheid op de werkvloer, opslag gevaarlijke stoffen... getoetst worden aan de reële situatie op het bedrijf. Er kan aangenomen worden dat er zal bijgestuurd worden indien nodig.

Het aspect verkeersveiligheid voor het planbied wordt verder binnen de discipline mobiliteit bekeken.

*Leemten in de kennis:*

- Niet van toepassing

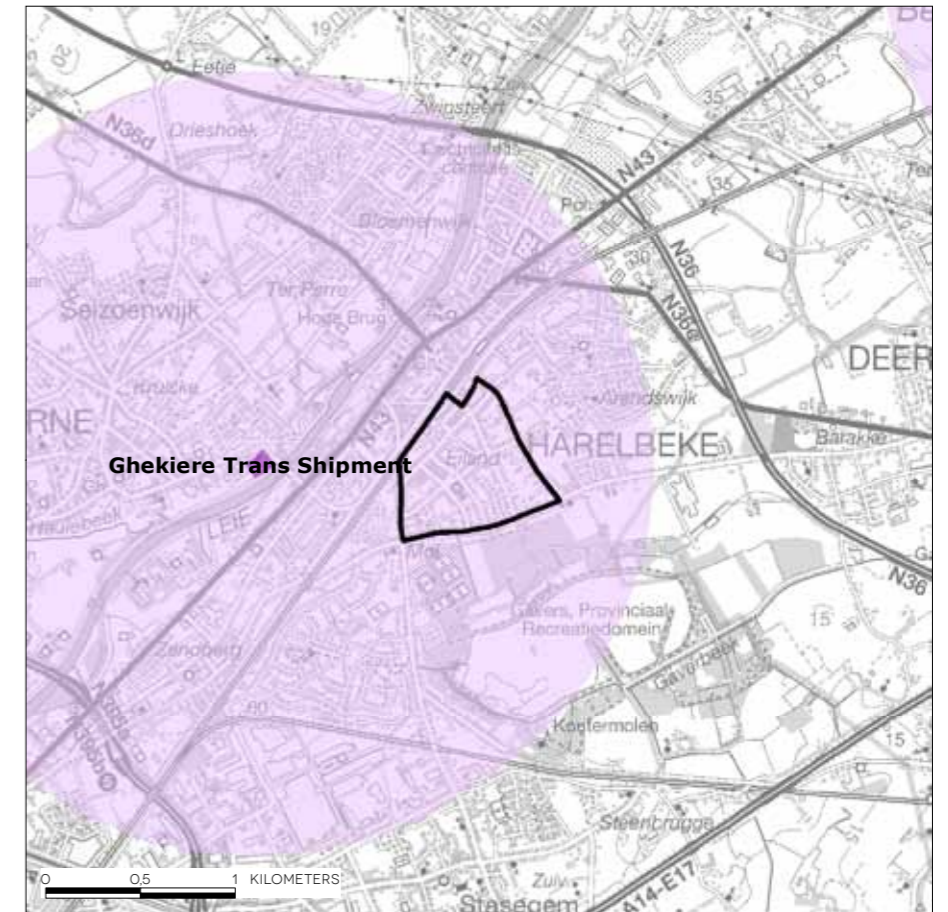
*Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP*

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m veiligheid en gezondheid van de mens die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

*Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken:*

- Niet van toepassing

**Kans op aanzienlijk milieueffect: Nee**



LEGENDE



lage drempel



hoge drempel

## 2.3.2. EFFECT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

### *Referentiesituatie*

Het plangebied bevat ongeveer 42,5 ha en situeert zich in het centrum van Harelbeke, ten zuiden van de Leie en de spoorlijn die Gent met Kortrijk verbindt en ten noorden van het Provinciaal recreatie- en natuurcentrum De Gavers.

Het gebied is grotendeels bebouwd. De bebouwing wordt gekenmerkt door een zeer heterogene samenstelling van open, halfopen en aaneengesloten gebouwen met verschillende voorbouwlijnen. Het plangebied is niet gelegen in (herbevestigd) agrarisch gebied. Eveneens is er geen landbouwgebruik binnen het plangebied. Aanpalend is er wel sprake van een aantal toepassingen inzake landbouwteelt, met name maïsteelt.

Het plangebied is begrensd door:

- de Heerbaan in het zuiden
- de Stasegemsestraat in het westen
- de spoorlijn 75 Gent-Sint-Pieters-Fives (Rijsel) in het noordwesten
- de Nijverheidsstraat en de Eilandstraat in het noorden
- de Gaverstraat in het oosten

Het gewestplan Kortrijk (K.B 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het deelgebied in onder “woongebied”. Het plangebied bevat diverse vigerende BPA's.

BPA's van toepassing in het gebied:

- BPA HAR 039 Eiland-Oost (M.B 24-03-1987)
- BPA HAR 040 Eiland-Zuid (M.B. 24-03-1987)
- BPA HAR 041 Eiland-Noord (M.B. 24-03-1987)
- BPA HAR 042 Eiland-West (M.B. 24-03-1987)
- BPA HAR 043 Eiland-spoorweg (M.B. 24-03-1987)

De open ruimte in het plangebied is erg beperkt. Er zijn enkele vrije percelen gelegen ten westen van Papestuk, langs de Kouterstraat en de Wijdhagestraat. De binnengebieden van de bouwblokken zijn deels onbebouwd maar vaak ingenomen door tuinen, ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen, garages...

Het plangebied is gelegen in de afbakening van het stedelijk gebied Harelbeke, volgens het gewestelijk RUP afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk (goedgekeurd door de Vlaamse regering op 20 januari 2006). Door het richtinggevend gedeelte GRS Harelbeke wordt het plangebied aangeduid als deelruimte “stedelijk woongebied” en onderverdeeld als “verblijfsgebied”.

Het richtinggevend gedeelte van het GRS stelt dat er voor “verblijfsgebieden” moet gestreefd worden naar een gerichte verweving van harde functies, dat de verblijfsgebieden een stedelijke dichtheid dienen te bereiken, ruimte voor zowel woningen als gemeenschapsvoorzieningen en kleinschalige handelsfuncties op buurtniveau moet worden voorzien...

Hierbij moet aandacht worden gegeven aan het optimaliseren van de ontsluiting (nadruk op een fijnmazig wandelnetwerk en optimalisatie fietspaden) en het maximaal vrijwaren van kwalitatief openbaar groen met een minimale belasting voor de woonomgeving.

Er zijn een 4-tal locaties aan te duiden binnen het plangebied waarbij er sprake is van binnenpleinen. Deze locaties vervullen in het heden reeds een aantal functies in. Echter bestaat er nog potentieel om deze zones een ontwikkeling te geven met hogere ruimtelijke kwaliteit tot gevolg.

### *Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Het RUP wil de huidige stedenbouwkundige voorschriften, opgenomen in de vigerende BPA's, harmoniseren en aanpassen aan het huidig ruimtelijk beleid van de stad Harelbeke. Concreet worden de voorschriften geactualiseerd en verfijnd. De woonfunctie wordt behouden en de bestaande (voornamelijk) kleinschalige bedrijvigheid kan verder gezet worden.

Het RUP is vooral gericht op het garanderen en optimaliseren van de woonkwaliteit van de buurt en het wooncomfort van de bewoners. De bedrijvigheid moet in overeenstemming zijn met de woonomgeving (geen milieubelastende activiteiten). In de milieuvergunning/omgevingsvergunning kunnen vergunningsvoorwaarden opgenomen worden om de huidige en toekomstige (woon)omgeving niet te hinderen.

De mogelijke handelingen werken geen verdere versnippering van het agrarisch gebied in de hand aangezien het plangebied niet gelegen is in (her)bevestigd agrarisch gebied. Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake visuele impact, aangezien de bebouwing en de functie vaak reeds bestaande zijn en dus verenigbaar zijn met de bestaande waarden in de omgeving. Alsook enige beperkte uitbreiding inzake bedrijvigheid brengt evenmin deze waarden in het gedrang.

Hiermee kan gesteld worden dat de planopties van het RUP voor het plangebied in overeenstemming is met de langetermijnvisie van het stadsbestuur van Harelbeke.

### *Leemten in de kennis*

- Niet van toepassing

### *Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP*

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m ruimtelijke ordening die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

### *Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken:*

- *Niet van toepassing*

### **Kans op aanzienlijk milieueffect: Nee**

### 2.3.3. EFFECT OP DE BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA

#### Referentiesituatie

Het plangebied is grotendeels bebouwd, met uitzondering van de tuinen. In het plangebied komt conform de Biologische Waarderingskaart enkel in het noorden een "complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen" voor, met name de spoorlijn.

In zuidelijke richting is het provinciedomein "De Gavers" aanwezig. De Gavers te Harelbeke-Deerlijk vormt met zijn 187 ha het grootste groendomein van het Kortrijkse. Het centraal gelegen Gavermeer (53 ha) kwam kunstmatig tot stand als zandwinningput eind jaren zestig. Stille watergebonden recreatie zoals zeilen, surfen, hengelen en zwemmen neemt er een voorname plaats in. Dit gebied is op korte afstand gelegen van het plangebied, haast aanpalend en is deels aangeduid als "biologisch waardevol", "biologisch zeer waardevol" en als "complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen".

In deelgebied met binnenplein met de meest noordoostelijke ligging is er sprake van (beperkte) groenelementen, namelijk een bundeling van een aantal bomen.

Het plangebied is niet gelegen in de nabije omgeving van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied in de zin van de vogelrichtlijn/habitatrichtlijn. Het deelgebied heeft geen rechtstreekse relatie met gebieden van het VEN of het IVON. Het dichtstbijzijnde dergelijk gebied is gelegen op ca. 1,6 km, namelijk gebied 126 van de 'West-Vlaamse Leievallei'.

De stad Harelbeke beschikt over een goedgekeurd bomenbeleidsplan met de principes voor het behoud en de uitbreiding van het bomenbestand op publieke plaatsen.

#### Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil de huidige stedenbouwkundige voorschriften, opgenomen in de vigerende BPA's, harmoniseren en aanpassen aan het huidige ruimtelijk beleid van de stad Harelbeke. Concreet worden de voorschriften geactualiseerd en verfijnd. De woonfunctie wordt behouden en de bestaande (voornamelijk) kleinschalige bedrijvigheid kan verder gezet worden.

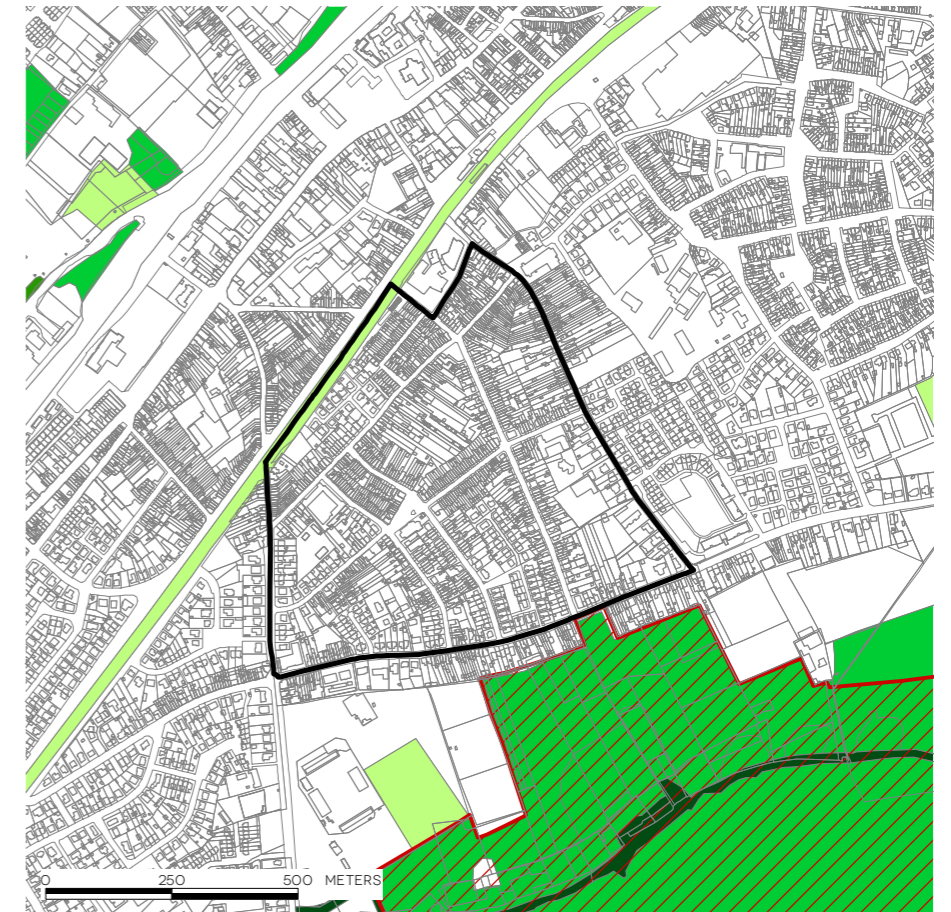
Er kan opgemerkt worden dat er geen natuurwaarden- of potenties zijn die met het RUP aangetast worden. Er is geen landbouwgebruik momenteel. Mogelijke werken zoals slopen, verbouwen, nieuwbouw, herstructureren... houden geen mogelijkheid in tot een aanzienlijke aantasting van het ecologisch potentieel ten zuiden van het plangebied. Dergelijke handelingen werken geen verdere versnippering van het agrarisch gebied in de hand aangezien het plangebied niet gelegen is in (her)bevestigd agrarisch gebied.

Betreffende de groenelementen aanwezig in het deelgebied met binnenplein; hoewel de meerwaarde van deze relatief gezien beperkt is, kan het toch wenselijk zijn om deze te behouden. Het betreft een binnenplein dat grotendeels verhard is en waarbij er vele parkeerboxen aanwezig zijn. In deze context krijgen de bomen een hogere waarde, nét door de afwezigheid van andere groenelementen en de overheersende, omringende gebouwen.




Een algemeen stedenbouwkundig voorschrift vermeldt dat bij inrichting, de aanleg en het beheer van groen ervoor gezorgd moet worden dat dit groen streekeigen, biodiversiteitsrijk en bij voorkeur bijvriendelijk is.

#### BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

BRON: INBO/AGIV, SEPTEMBER 2010



#### LEGENDE

-  Faunistisch belangrijk gebied
-  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
-  complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch zeer waardevol

Alsook enige (beperkte) uitbreiding inzake bedrijvigheid brengt evenmin de natuurwaarden of potenties ten zuiden van het plangebied in het gedrang. De bedrijvigheid moet namelijk in overeenstemming zijn met de (woon)omgeving (geen milieubelastende activiteiten). In de milieuvergunning/omgevingsvergunning kunnen vergunningsvoorwaarden opgenomen worden om de huidige en toekomstige omgeving niet te hinderen.

#### *Leemten in de kennis*

- Niet van toepassing

#### *Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP*

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m biodiversiteit, fauna en flora die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

#### *Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- Waar mogelijk het behoud van huidige groenelementen prioritair stellen.

**Kans op aanzienlijk milieueffect: Nee**

## 2.3.4. EFFECT OP ENERGIE- EN GRONDSTOFFENVOORRAAD

### *Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Het RUP heeft geen betrekking op energievoorraad.

Als maatregelen kunnen op projectniveau mogelijkheden benut worden van lokale hernieuwbare energie (zonnepanelen, kleine windturbines, warmtepompen, micro-warmtekrachtkoppeling...). Vanaf 1 januari 2014 geldt de verplichting bij nieuwbouw bij woningen om hernieuwbare energie te integreren in het planconcept (met als alternatief een lager E-peil of te participeren in een hernieuwbaar energieproject). Vanaf 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven dienen te voldoen aan de BEN-norm.

**Kans op aanzienlijk milieueffect: Nee**

## 2.3.5. EFFECT OP DE BODEM

### Referentiesituatie

Het plangebied is algemeen gesteld, grotendeels verhard en bebouwd en dus antropogeen (OB). De enige uitzondering zijn de tuinen van de woningen. Er zijn beperkte gedeeltes die aangeduid zijn als vochtig zand (Scc(h)) op de bodemkaart.

Er zijn 6 bodemonderzoeken uitgevoerd binnen het deelgebied. Een totaal van 4 oriënterende bodemonderzoeken en 2 beschrijvende onderzoeken. Er zijn geen bodemsaneringen uitgevoerd binnen het plangebied.

#### 4 oriënterende onderzoeken:

- dossiernr: 12358.0 conf: OBO laatste: OBO-2016
- dossiernr: 22675.0 conf: OBO laatste: OBO-2004
- dossiernr: 26397.0 conf: OBO laatste: OBO-2005
- dossiernr: 33663.0 conf: OBO laatste: OBO-2014

#### 2 beschrijvende bodemonderzoeken

- dossiernr: 23468.0 conf: OBO,BBO laatste: BBO-2007
- dossiernr: 77324.0 conf: OBO,BBO laatste: BBO-2016

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal percelen openomen waar een bodemonderzoek en/of sanering werd uitgevoerd. Via het webloket van OVAM bouwt de stad een verdere inventaris uit van mogelijke risico-percelen, waar een bodemonderzoek vereist is bij overdracht.

### Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het doel van het RUP is om het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige voorschriften te actualiseren.

De economische activiteiten van de aanwezige bedrijven zijn eerder kleinschalig waarbij de kans op nieuwe risico-activiteiten met betrekking tot bodemverontreiniging beperkt is. De Vlareem-voorschriften omvatten maatregelen om bij gevaarlijke producten te vermijden dat er contact met de ondergrond is. Voor zover het bedrijf onder de Vlarebo-lijst valt, zal een oriënterend bodemonderzoek een eventuele bodemverontreiniging aantonen. De Vlareem-voorschriften bevatten preventieve maatregelen om het risico op bodemverontreiniging te beperken. Percelen die op het register van verontreinigde gronden komen, worden verder opgevolgd door toepassing van het bodemdecreet.

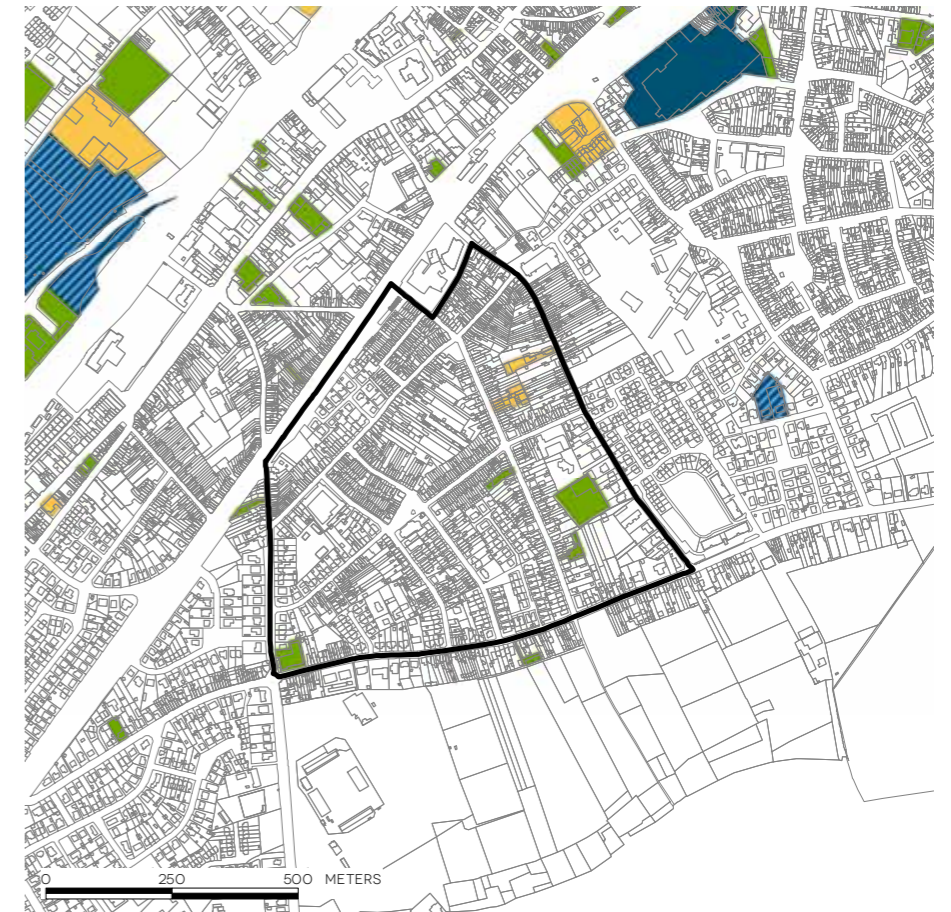
De bodem (vochtig zand) is geschikt voor het bouwen van constructies en infiltratie van regenwater, afhankelijk van de grondwaterstand.

Bij de bouwwerken kunnen gronden uitgegraven en afgevoerd worden. De regeling op het grondverzet is van toepassing (vanaf 200 m<sup>3</sup> of percelen opgenomen in het bodeminformatieregister) waarbij de nodige analyses en bodembeheerrapporten nodig zijn).

Buiten het plangebied zijn er reeds diverse bodemonderzoeken en saneringen uitgevoerd. Door de afstand van het plangebied tot de saneringen kan er geconcludeerd worden dat deze niet vernoemingswaardig zijn.

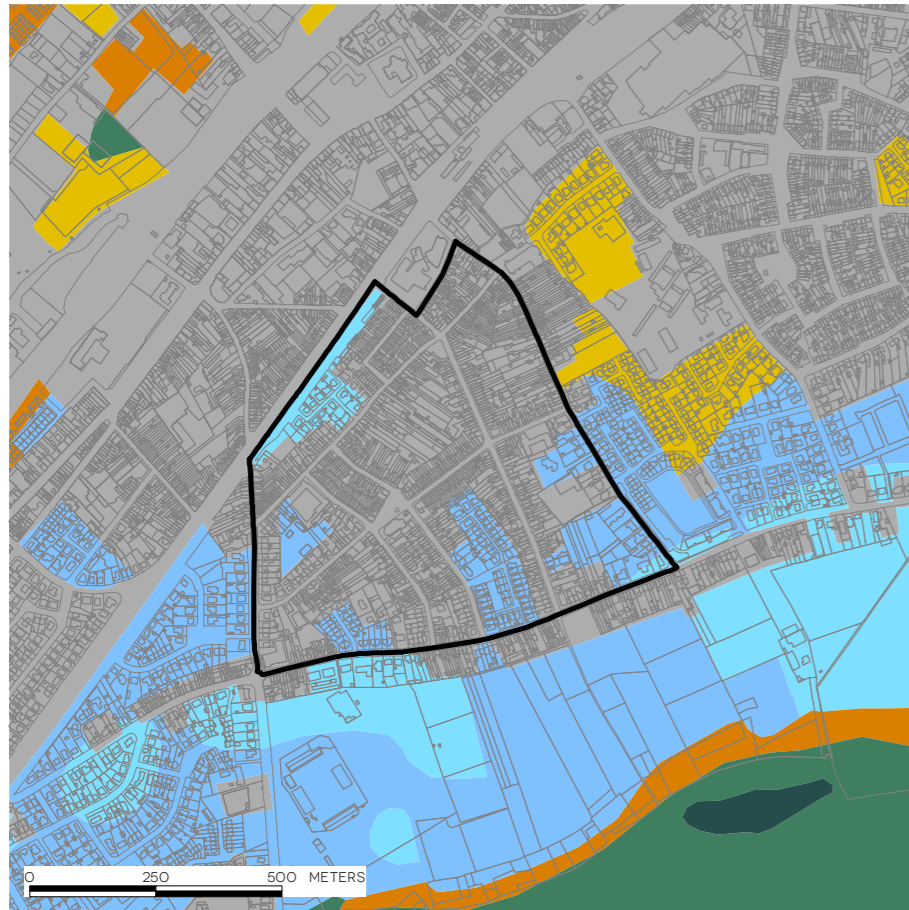
## BODEMONDERZOEKEN

BRON: OVAM (VIA WMS), SEPTEMBER 2017



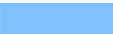

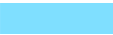




### LEGENDE

	oriënterende bodemonderzoeken
	bodemsaneringsprojecten
	beschrijvende bodemonderzoeken
	eindverklaring
	melding bodemverontreiniging
	schadegeval
	evaluatieonderzoek schadegeval



LEGENDE

	Antropogeen		Vochtig zandleem
	Vochtig zand		Natte klei
	Droog zand		Natte Zware Klei
	Nat zandleem		

*Leemten in de kennis*

- Niet van toepassing

*Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP*

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m bodem die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

*Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- /

**Kans op aanzienlijk milieueffect: Nee**



### 2.3.6. EFFECT OP HET WATER

#### *Referentiesituatie*

Het plangebied bestaat uit een verstedelijkt gedeelte van Harelbeke.

Watertoetskaart (Ministerieel Besluit van 15/5/2017, in werking vanaf 1/7/2017):

- Niet overstromingsgevoelig

Het plangebied is gelegen op ca. 380 m van de Leie, een bevaarbare waterloop. Er zijn geen erkende, gecategoriseerde (onbevaarbare) waterlopen in het gebied. Het gebied is nagenoeg vlak waardoor er weinig sprake is van natuurlijke afwatering naar bijvoorbeeld de Leie in noordelijke richting of het Gavermeer in zuidelijke richting.

Het meer vervult zowel recreatieve als ecologische functies. Het meer zelf is op een afstand van ca. 400 m van het plangebied gelegen. Hierbij sluit ook de "Gaverbeek" aan, die in de Leie uitmondt. De "Gaverbeek" is een waterloop van 1<sup>e</sup> categorie. Deze beek werd in het verleden gekanaliseerd. Er wordt voor bepaalde delen van de beek een toekomstvisie ontwikkeld om een natuurlijker verloop te creëren, in samenspraak met intercommunale Leiedal.

Er zijn geen problemen bekend met wateroverlast in relatie met het plangebied.

Op basis van de vroegere watertoetskaarten:

- Matig gevoelig voor grondwaterstroming
- Infiltratiegevoelig

Op de kaart van de infiltreerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen staat het plangebied aangeduid als goed infiltreerbaar.

Op basis van zoneringsplan:

- Het plangebied is gelegen in centraal gebied.

De afwatering van het plangebied verloopt via het gemeentelijk (hoofdzakelijk nog gemengd) rioleringsstelsel. Het afvalwater wordt naar de RWZI Harelbeke geleid. Deze beschikt over een capaciteit van 116.000 inwonerequivalenten. Na zuivering wordt het water geloosd in de Leie. Het volledige plangebied beschikt over een rioleringsstelsel dat aangesloten is op een RWZI.

De stad Harelbeke heeft in 2009 het beheer van de riolen overgedragen aan Infrac.

#### *Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Het RUP wil de huidige stedenbouwkundige voorschriften, opgenomen in de vigerende BPA's, harmoniseren en aanpassen aan het huidig ruimtelijk beleid van de stad Harelbeke. Concreet worden de voorschriften geactualiseerd en verfijnd. De woonfunctie wordt behouden en de bestaande (voornamelijk) kleinschalige bedrijvigheid kan verder gezet worden.

De mogelijk te verwachten handelingen (bouwwerken, nieuwbouw...) oefenen geen vernoemingswaardige effecten uit op de waterhuishouding. Aangezien de bebouwing en de functie vaak reeds bestaande zijn en aangesloten op de riolering en dus de collectieve zuivering. Alsook enige beperkte uitbreiding inzake bedrijvigheid brengt evenmin deze waarden in het gedrang.

T.o.v. de huidige bestemming zal uitsluitend een beperkt aantal harde bestemmingen of bijkomende bouwmogelijkheden worden gecreëerd. Bij bouwprojecten geldt de stedenbouwkundige verordening voor hemelwater, infiltratie en buffering, deze wordt toegepast sinds 1 januari 2014. Bij nieuwe verharding vanaf 40 m<sup>2</sup> wordt een vertraagde afvoer via infiltratie of buffering opgelegd. Indien infiltratie een optie is (afhankelijk van grondwaterpeilen), wordt een infiltratie opgelegd door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. In zijn watertoetsadvies legt de provincie een buffervolume op van 330 m<sup>3</sup> per ha verharde oppervlakte. Doordat deze verordening de bijkomende harde bestemming goed regelt inzake waterhuishouden zijn voor dergelijke projecten geen vernoemingswaardige effecten te verwachten.

Een stedenbouwkundig voorschrift voorziet standaard dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer. Alle handelingen in functie van het waterbeheer zijn toegelaten voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit of het normale gebruik van de zone.

Globaal kan gesteld worden dat het plangebied over geen natuurlijke afvloeiing meer beschikt door reliëfverschillen. De huidige afvloeiing van regen- en afvalwater wordt door middel van riolering gerealiseerd.

Het plangebied is gelegen in een gebied met een overwegend zandige bodem, waar infiltratie beperkt mogelijk is, afhankelijk van de grondwaterstand. Verhardingen, zoals parkeerterreinen worden bij voorkeur in waterdoorlatende materialen aangelegd.

Door de kleinschaligheid zal de impact van (bedrijfs)lozingen op de waterketen beperkt blijven. De lozing van (bedrijfs)afvalwater wordt geregeld via de milieuwetgeving en Vlare. Het afvalwater wordt opgevangen in de bestaande (gemengde) riolering en afgevoerd naar het RWZI van Harelbeke.

#### *Leemten in de kennis*

- Niet van toepassing

#### *Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP*

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m water die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

#### *Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*






- Nieuw aan te leggen verhardingen zoveel mogelijk in waterdoorlatende materialen aan te leggen.

**Kans op aanzienlijk milieueffect: Nee**

**WATERLOPEN**

BRON: VLAAMSE HYDROGRAFISCHE ATLAS, VMM/AGIV, MEI 2017




LEGENDE

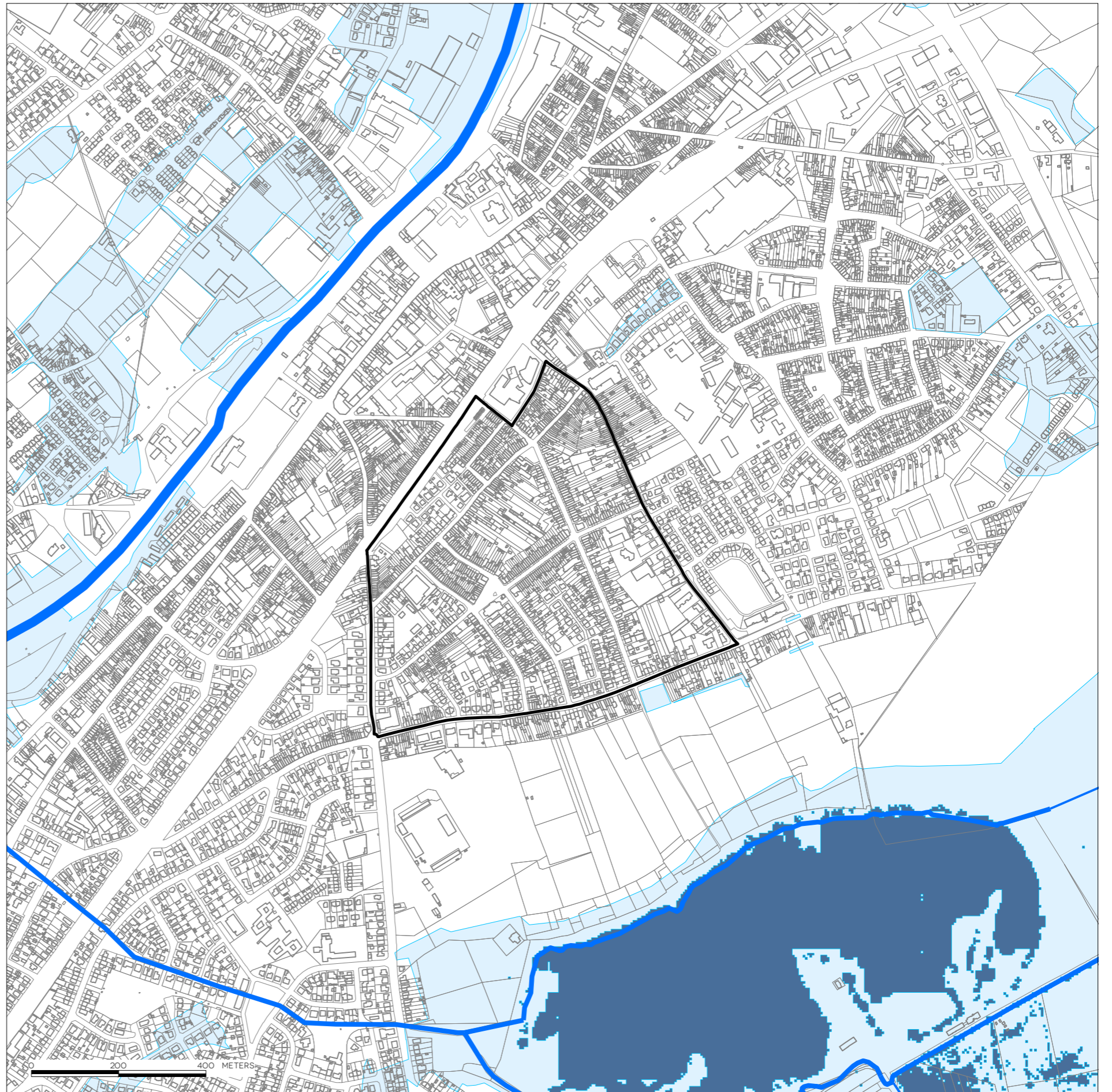
-  bevaarbare waterlopen
-  beek categorie 1
-  beek categorie 2
-  beek categorie 3
-  niet-gecatalogeerde beek

**OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN**

BRON: VMM/AGIV, JULI 2017

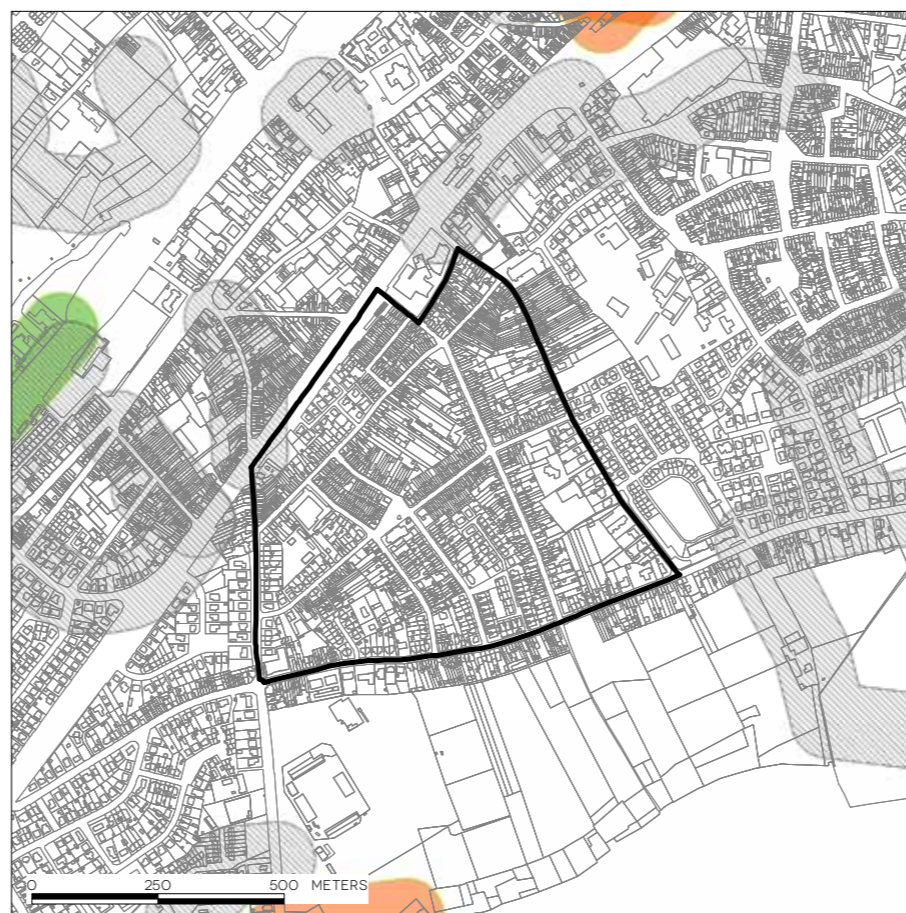
LEGENDE

-  niet overstromingsgevoelig
-  effectief overstromingsgevoelig
-  mogelijk overstromingsgevoelig



### GEBIEDSDEKKEND UITVOERINGSPLAN

BRON: VMM (VIA WMS), SEPTEMBER 2017

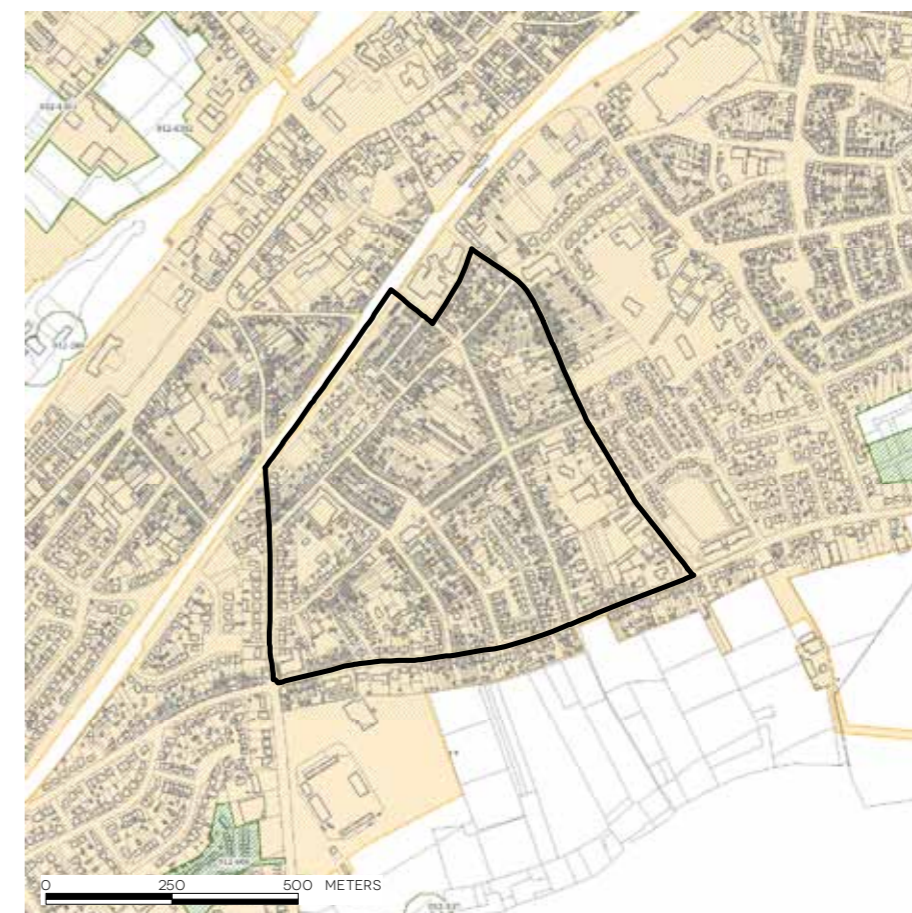


LEGENDE

	Prio 1 - uitvoering 2015		Prio 6
	Prio 1 - uitvoering 2017		Prio 7
	Prio 2 - uitvoering 2021		Prio 8
	Prio 2 - uitvoering 2021		Prio 9
	Prio 3		Prio 10
	Prio 4		Prio groter dan 10
	Prio 5		niet geprioriteerd

### ZONERINGSPLAN

BRON: VMM (VIA WMS), SEPTEMBER 2017



LEGENDE

	centraal gebied (reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
	collectief geoptimaliseerd buitengebied (reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
	collectief te optimaliseren buitengebied (nog te berioleeren en/of aan te sluiten op zuiveringsstation)
	individueel te optimaliseren buitengebied (IBA aanwezig)
	individueel te optimaliseren buitengebied (IBA gepland)

### 2.3.7. EFFECT OP DE ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN

#### Referentiesituatie

De luchtkwaliteit in het verstedelijkt gebied Kortrijk-Harelbeke is volgens het VMM-geoloket van een middelmatige kwaliteit op basis van de resultaten 2010-2012: een totale index van 5, een gemiddelde PM10-concentratie van 21-25 µg/m<sup>3</sup>, tussen de 21 en 25 overschrijdingen per jaar van de 50 µg/m<sup>3</sup> fijn stof en een gemiddelde NO<sub>2</sub>-concentratie van 21-25 µg/m<sup>3</sup>. Deze resultaten wijzen op een verdere verbetering t.o.v. de vorige jaren.

Het plangebied maakt deel uit van het centrum van Harelbeke met voornamelijk bewoning en beperkte bedrijvigheid. Buiten het plangebied is ten zuiden het provinciedomein De Gavers aanwezig en dominerend in de omgeving. Bijkomend is er ook landbouwgebied aanwezig in deze omgeving. Ten oosten, noorden en westen betreft het voornamelijk stedelijke agglomeraties van Harelbeke-Kortrijk.

Er is enkel sprake van beperkte emissiebronnen naar de lucht toe, in de omgeving. Namelijk het plaatselijke verkeer is een beperkte bron en de bedrijvigheid is lokaal. Stookinstallaties bij gebouwen vormen eveneens een beperkte bron van emissies naar de lucht. Ingebed binnen het weefsel van het plangebied zijn geen grote bedrijven inzake emissies. In de stad Harelbeke is er wel een seveso-bedrijf aanwezig, namelijk de laagdrempelige inrichting "Ghekiere Trans Shipment". De milieudienst van Harelbeke meldt geen klachten rond lucht of stof.

Bedrijven dienen verder te voldoen aan de emissienormen voor lucht in Vlarem, eventueel aangevuld door de bijzondere vergunningsvoorwaarden.

Hiermee is de kans op bijkomende bronnen van relevante verhoging van luchtverontreiniging dan ook beperkt. Ook de bijkomende verkeersstromen zijn beperkt.

De stad Harelbeke heeft in 2015 een actualisatie gemaakt van zijn CO<sub>2</sub>-uitstoot in kader van het Burgemeestersconvenant: In de periode 2005-2015 is de CO<sub>2</sub>-uitstoot met 16% gedaald (stijging van het energieverbruik van 14%). Het aandeel hernieuwbare (duurzame) energie is 15%.

#### Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil de huidige stedenbouwkundige voorschriften, opgenomen in de vigerende BPA's, harmoniseren en aanpassen aan het huidig ruimtelijk beleid van de stad Harelbeke. Concreet worden de voorschriften geactualiseerd en verfijnd. De woonfunctie wordt behouden en de bestaande (voornamelijk) kleinschalige bedrijvigheid kan verder gezet worden.

Er zijn geen specifieke problemen naar luchtkwaliteit in relatie met het plangebied. De algemene maatregelen vanuit de diverse actieplannen naar lucht (fijn stof, NEC, groene mobiliteit, toepassing vlarem-normen, EPB...) resulteren op termijn in een verdere verbetering van de globale luchtkwaliteit in Vlaanderen.

De mogelijk te verwachten werken brengen een beperkte toename van de verkeersstromen met zich mee, maar zonder aanzienlijke impact op luchtkwaliteit. De kans op belangrijke emissiebronnen naar de lucht zijn dan ook beperkt. Bedrijven dienen verder te voldoen aan de emissienormen voor lucht in Vlarem, eventueel aangevuld door de bijzondere vergunningsvoorwaarden. Stookinstallaties bij gebouwen dienen te voldoen aan de Vlarem-normen voor emissies naar de lucht.

De stad Harelbeke heeft een nulmeting van de CO<sub>2</sub>-emissie in het kader van het ondertekenen van de Covenant of Mayors. Met een actieplan (gemeenschappelijk met de 13 gemeenten van de regio) wordt gestreefd naar een klimaatneutrale regio in 2050.

#### Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

#### Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. atmosfeer en klimatologische factoren die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

#### Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

#### Kans op aanzienlijk milieueffect: Nee

### 2.3.8. EFFECT OP HET GELUID EN LICHT

#### *Referentiesituatie*

Het plangebied situeert zich in het centrum van Harelbeke, ten zuiden van de Leie en de spoorlijn die Gent met Kortrijk verbindt en ten noorden van het Provinciaal recreatie- en natuurcentrum De Gavers.

Het gebied is grotendeels bebouwd, uitgezonderd de tuinen. De bebouwing wordt gekenmerkt door een zeer heterogene samenstelling van open, halfopen en aaneengesloten gebouwen met verschillende voorbouwlijnen. Het plangebied is niet gelegen in (herbevestigd) agrarisch gebied:

Naast enkele scholen en andere gemeenschapsvoorzieningen en kleinschalige lokale handelsfuncties zijn er ook enkele industriële bedrijven aanwezig. In totaal zijn er 28 milieuvergunningen of aktenames verleend in het plangebied.

De milieudienst van Harelbeke meldt verder geen structurele klachten meer rond geluid of lichthinder vanuit de omgeving.

De ontsluitingswegen zijn uitgerust met openbare verlichting. Er zijn geen andere relevante bronnen van geluids- of lichthinder in relatie met het plangebied.

#### *Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Het RUP wil de huidige stedenbouwkundige voorschriften, opgenomen in de vigerende BPA's, harmoniseren en aanpassen aan het huidige ruimtelijk beleid van de stad Harelbeke. Concreet worden de voorschriften geactualiseerd en verfijnd. De woonfunctie wordt behouden en de bestaande (voornamelijk) kleinschalige bedrijvigheid kan verder gezet worden.

Gezien de aard van de eerder kleinschalige activiteiten is het risico op geluidsoverlast voor de omgeving minimaal. Vlarem legt geluidsnormen op voor ingedeelde inrichtingen o.b.v. de milieukwaliteitsnormen voor het omgevingsgeluid voor het omgevende woongebied.

De straatverlichting (van de ontsluitingswegen) zorgen functioneel voor voldoende verlichting. Er kan bij de bedrijven een (buiten)verlichting worden voorzien bij gebruik 's avonds in de winterperiode. Het Vlarem bepaalt dat de verlichting dient beperkt tot een functionele verlichting tijdens de activiteiten. In kader van het burgemeestersconvenant streeft de stad naar een energiezuinige openbare verlichting.

Het RUP zal dus niet leiden tot een toename van licht- of geluidshinder.

#### *Leemten in de kennis*

- Niet van toepassing

#### *Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP*

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m geluid en licht die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

#### *Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- /

**Kans op aanzienlijk milieueffect: Nee**

### 2.3.9. EFFECT OP DE STOFFELIJKE GOEDEREN, HET CULTUREEL ERFGOED EN HET LANDSCHAP

#### *Referentiesituatie*

Het plangebied situeert zich in het centrum van Harelbeke, ten zuiden van de Leie en de spoorlijn die Gent met Kortrijk verbindt en ten noorden van het Provinciaal recreatie- en natuurcentrum De Gavers. Het gebied is grotendeels bebouwd, uitgezonderd de tuinen. De bebouwing wordt gekenmerkt door een zeer heterogene samenstelling van open, halfopen en aaneengesloten gebouwen met verschillende voorbouwlijnen. Binnen het plangebied is vrijwel geen publiek groen aanwezig. Het beperkte groen bevindt zich in de tuinen.

Er zijn 6 vastgestelde relicten in het plangebied:

- boerenburgerhuis en schuur
- de Kameleonschool (bestaande uit 2 aangeduide locaties)
- parochiekerk Sint-Jozef
- Onze-Lieve-Vrouwkapel
- boerenarbeiderswoning met stal
- café Nieuwe Wandeling

Er zijn geen beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten of cultuurhistorische landschappen in het plangebied. Bijkomend is het plangebied ook niet gelegen in een ankerplaats volgens de Landschapsatlas. Op gebied van archeologie zijn binnen het plangebied geen sites die in de centraal archeologische inventaris (CAI) zijn opgenomen.

Op gebied van archeologie is Harelbeke echter wel een bekende locatie, met name de laat Romeinse en middeleeuwse periode is van belang. In de centrale inventaris van het archeologisch erfgoed (cia) zijn drie sites opgenomen: kapittel van het voormalige Onze-Lieve-Vrouwhospitaal, de Sint-Salvatorkerk (oorspronkelijke kerk uit de 12<sup>e</sup> eeuw) en bodenvondsten op het Marktplaats (brand- en afvallagen vanaf de 14<sup>e</sup> eeuw). In de nabijheid zijn ook sites uit het mesolithicum en de Romeinse periode aangeduid op cia-inventaris.

#### *Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Het RUP wil de huidige stedenbouwkundige voorschriften, opgenomen in de vigerende BPA's, harmoniseren en aanpassen aan het huidige ruimtelijk beleid van de stad Harelbeke. Concreet worden de voorschriften geactualiseerd en verfijnd. De woonfunctie wordt behouden en de bestaande (voornamelijk) kleinschalige bedrijvigheid kan verder gezet worden.

Een algemeen voorschrift bepaalt dat aandacht wordt besteed aan een ruimtelijke draagkracht, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.

Het aspect archeologisch erfgoed valt onder het 'decreet bescherming van het archeologisch erfgoed' (nu geïntegreerd in het onroerend erfgoeddecreet). Bij een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dient een archeologienota de kansen in te schatten op mogelijke vondsten, waarna een archeologisch vervolgonderzoek kan volgen indien er voldoende aanwijzingen zijn van een vermoedelijk bodemarchief. De resultaten van het onderzoek worden gerapporteerd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

#### *Leemten in de kennis*

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m stoffelijke goederen, cultureel erfgoed of het landschap die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

• /

**Kans op aanzienlijk milieueffect: Nee**

**BOUWKUNDIG ERFGOED**

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), APRIL 2017

LEGENDE

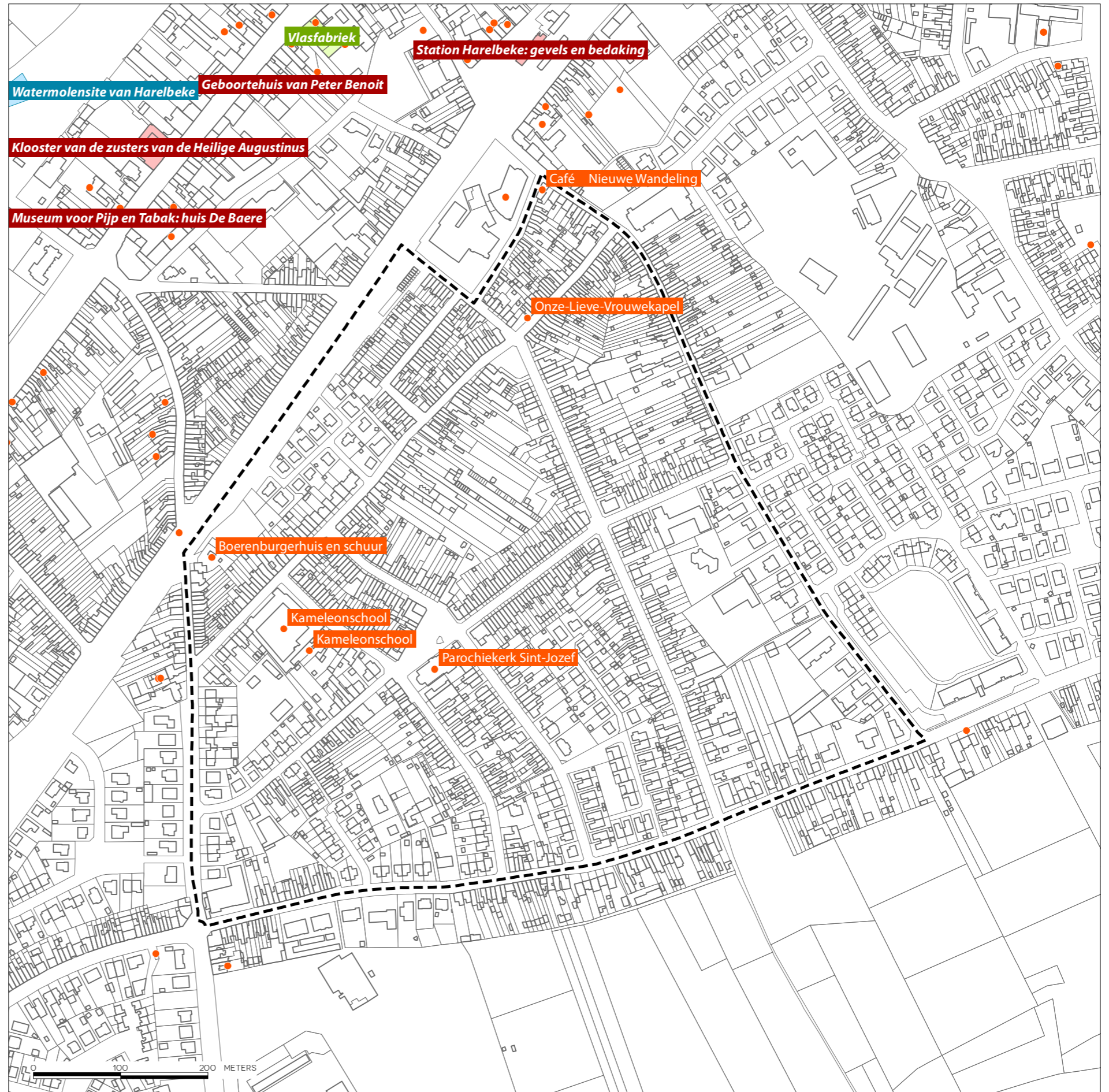
- vastgestelde relicten
- vastgestelde gehelen

**BESCHERMD ONROEREND ERFGOED**

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), APRIL 2017

LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen



### 2.3.10. EFFECT OP DE MOBILITEIT

#### Referentiesituatie

De stad Harelbeke beschikt over een goedgekeurd mobiliteitsplan (gemeenteraad 12 september 2011). Harelbeke kent een dichte woonweefsel met talrijke woningen en bedrijvigheid, wat zorgt voor een vrij intensief verkeer op de meeste lokale wegen. Bovendien is Harelbeke gemakkelijk te bereiken: het is gelegen langs de autosnelweg E17, op-/afrit nr. 4 Harelbeke/Deerlijk (via N36), of nr. 3 Ringlaan R8 Harelbeke/Kortrijk. De gewestweg N43 (Gent-Kortrijk), N50 (Kortrijk-Brugge), en N36 (Avelgem-E17-Roeselare) zijn verkeersaders van zeer druk verkeer.

Het plangebied zelf bestaat hoofdzakelijk uit verstedelijkt woongebied. Als gevolg zijn de verkeersbewegingen – behalve deze inzake woon-werkverkeer personeel – niet geconcentreerd op de ochtend- en avondspits. Het gros van de bewegingen omvat personenverkeer en lichte vracht. Zwaar vrachtverkeer is zeer beperkt. Het plangebied is goed ontsloten door de Stasegemsestraat, de Heerbaan en Wijdhagestraat. De Heerbaan zorgt (via de Kortrijkse Heerweg) voor ontsluiting op de N36.

Op de atlas van de buurtwegen staan 5 buurtwegen vermeld:

- Chemin n°2: huidige Heerbaan
- Chemin n°3: huidige Stasegemstraat
- Chemin n°9: huidige Gaversstraat
- Chemin n°28: bestaat niet meer
- Chemin n°38: huidige Eilandstraat

Het verkeer afkomstig van het plangebied zal door middel van volgende druk bereden gewestweg aansluiting maken op het autosnelwegnetwerk:

- N36 (Avelgem-E17-Roeselare)

Deze is geselecteerd als een primaire weg categorie 2 en kennen overdag en vooral tijdens de ochtend- en avondspits een druk, zowel doorgaand verkeer als lokaal verkeer. Het vrachtverkeer van de bedrijven naar de E17 is veeleer gespreid over de volledige dag.

De Stasegemsestraat in het westen is voorzien van een aanliggend fietspad langs beide straatzijdes en is een lokale fietsroute. De Heerbaan in het zuiden is voorzien van een vrijliggend fietspad aan beide zijden van de straat. Deze fietspaden zijn op veel plaatsen smal en verkeren in slechte staat. De Heerbaan vormt een bovenlokale fietsroute die fietsers vanuit het plangebied richting het oosten naar de Ringlaan (N36) en Deerlijk brengt. De Gaversstraat heeft geen fietspad, maar functioneert toch als een lokale fietsroute die de verbinding maakt tussen de Heerbaan en het centrum van Harelbeke.

Het plangebied bevat daarnaast heel wat interne wegen. Deze wegen zijn niet voorzien van fietspaden maar zijn door het lokale karakter en het beperkt autoverkeer fietsvriendelijk en belangrijk om met de fiets van binnen het plangebied de omliggende fietsroutes te bereiken.

Inzake openbaar vervoer lopen er 2 buslijnen langs en door het plangebied:

- Stasegemsestraat: lijn 75: buslijn tussen Deinze en Kortrijk
- Heerbaan/ Gaversstraat: - lijn 71: buslijn Waregem - Deerlijk -Harelbeke - Kortrijk  
- lijn 74: buslijn Hulste - Bavikhove - Harelbeke - Kortrijk

Eveneens is op ongeveer 100 m ten noordoosten van het plangebied het station Harelbeke gelegen. Dit station wordt bediend door spoorlijn 75: verbinding tussen Gent en Fives (bij

Rijsel). Deze lijn bedient 1 trein tijdens de week per uur in beide richtingen (Gent - Kortrijk).

In het deelgebied met binnenplein gelegen in het westen van het plangebied is er sprake van een parkeerproblematiek. Het betreft hier een gedeelte van het plangebied waarbij er heel weinig parkeergelegenheid is in de straten doordat deze, historisch gezien, heel nauw aangelegd werden.

#### Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Voor de kernen van Harelbeke staat de verkeersleefbaarheid voorop, in het bijzonder de smalle centrumstraten. Onveilige situaties, vooral voor voetgangers en fietsers dienen preventief te worden opgelost.

Om de parkeerproblematiek op te lossen is het essentieel om op een duurzame manier met mobiliteit om te gaan. Hierbij moeten alternatieven voor het autoverkeer maximaal gepromoot worden. Zo bestaat er suggestie om een fietsstraat in te richten in de Gaversstraat.

Het doel van het RUP is om het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige voorschriften te actualiseren. Door de eerder kleinschalige activiteiten van de bedrijven is het risico op verkeershinder voor de omgeving beperkt. Eveneens is het niet waarschijnlijk dat enige beperkte uitbreidingen inzake bedrijvigheid een relevante verhoging van de hoeveelheid vervoersbewegingen zullen veroorzaken. De voertuigverplaatsingen, afkomstig van de bedrijven, zullen niet aangroeien tot een aanzienlijke hoeveelheid. Door de spreiding in de tijd van deze verplaatsingen en hun beperkte aard, zijn deze ook terug te beschouwen als verwaarloosbaar met betrekking tot milieueffecten.

De mogelijk te verwachten werken zullen in redelijkheid amper verzwarend van het mobiliteitsprofiel met zich meebrengen. De impact van het RUP op een bijkomende verkeersgeneratie zal dan ook beperkt zijn.

#### Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

#### Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m mobiliteit die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

#### Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

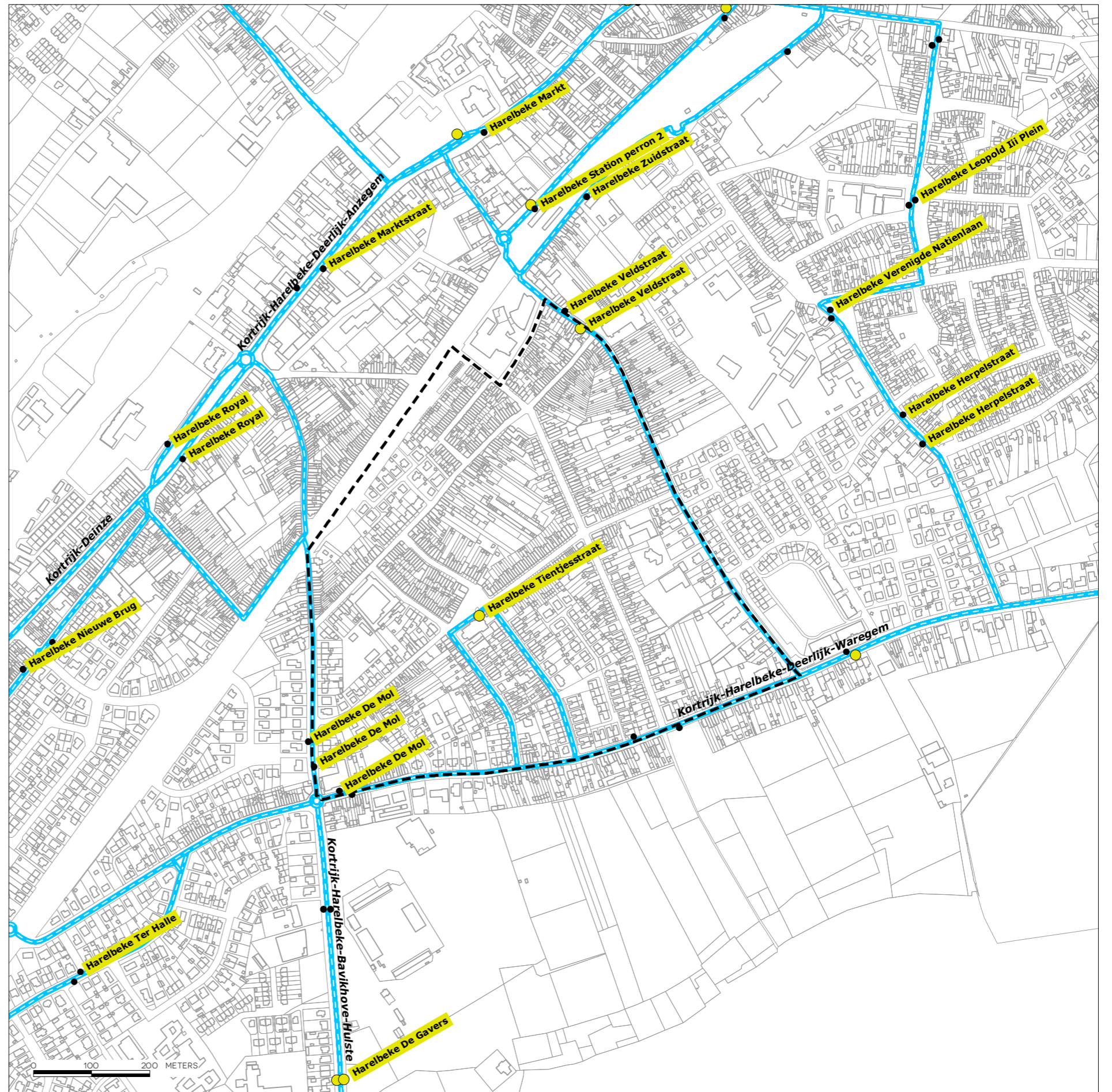
#### Kans op aanzienlijk milieueffect: Nee

**OPENBAAR VERVOER**

BRON: DE LIJN/AGIV, SEPTEMBER 2016

LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes





### 2.3.11. Overzicht van de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten

<b>Globaal overzicht aanzienlijk effect op:</b>	
gezondheid en veiligheid van de mens	nee
ruimtelijke ordening	nee
biodiversiteit, flora en fauna	nee
energie en grondstoffenvoorraad	nee
bodem	nee
water	nee
atmosfeer en klimatologische factoren	nee
geluid	nee
licht	nee
stoffelijke goederen en cultureel erfgoed	nee
landschap	nee
mobiliteit	nee

Gezien de impact van het plan en milderende maatregelen die binnen het RUP worden voorzien, zijn er weinig tot geen effecten met een grote invloed te verwachten.

### 2.4. DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S

*De mate waarin het plan een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden en de toewijzing van hulpbronnen*

Het RUP heeft geen betrekking op het aanwenden of gebruik van hulpbronnen.

*De mate waarin het plan andere plannen en programma's, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt*

Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Het gemeentelijk RUP staat onder aan de hiërarchie van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het gemeentelijk RUP is niet gemeentegrensoverschrijdend.

*De relevantie van het plan voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling*

Niet relevant voor dit RUP.

*Milieuproblemen die relevant zijn voor het plan*

Zie punt 3.3. bij de beoordeling van de milieueffecten.

*De relevantie van het plan voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Europese Gemeenschap*

Niet relevant binnen dit RUP.

### 3. CONCLUSIE

Voor het voorliggende RUP worden, rekening houdend met de beperkte effecten van de mogelijke ingrepen ten opzichte van de huidige toestand (referentiesituatie), de milderende maatregelen die in het plan geïntegreerd worden en de passende flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken, geen aanzienlijke milieueffecten verwacht; bijgevolg wordt voorgesteld ontheffing te verlenen en verder geen milieueffectenrapport (planmer) op te maken.

# RESULTATEN RAADPLEGING

# 1. WIJZE WAAROP WORDT OMGEGAAN MET DE RESULTATEN VAN DE EERSTE RAADPLEGING

## 1.1. REACTIES VAN DE EERSTE RAADPLEGING

In onderstaande tabel worden de resultaten van het participatiemoment en de ontvangen reacties van alle betrokkenen tijdens de adviesperiode kort samengevat en wordt omschreven hoe hiermee zal worden omgegaan. De aanpassingen in de bundels worden cursief weergegeven.

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING REACTIE	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
<p><b>Algemeen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parkeerproblematiek CC Het Spoor inclusief moeilijk toegankelijke garages langs spoorweg/Nijverheidsstraat tijdens evenementen</li> <li>• foutieve datum inwijding kerkgebouw</li> <li>• aanduidingen onroerend erfgoed niet correct, milieuvergunning Nijverheidsstraat 13 geldt niet meer</li> <li>• buurtwindmolens toelaten?</li> <li>• suggestie tot plaatsen groter bijgebouw in vrijliggende tuin (problematiek schuinliggende tuinen Tientjesstraat 34).</li> <li>• woonfunctie: overal 2 bouwlagen + dak</li> <li>• parkeermogelijkheden academie vergroten (parkeren volwassenen en ophalen kinderen) met suggesties uitbreiding honinggraatverharding jeugdzone, suggestie voortuin tekenschool</li> <li>• Terrein achter Heerbaan 19: opslag van dakwerken Geldof-Vermeersch, enkel toegankelijk via smalle weg (niet voor brandweer)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het Spoor ligt niet in het plangebied, maar het parkeren beïnvloedt de omliggende straten. Dit wordt verwerkt in de scopingnota (TN-2.1.3). De toegankelijkheid voor de garages wordt doorgegeven aan de mobiliteitscommissie. Een andere inrichting wordt niet verhinderd door de huidige (of toekomstige) planologische toestand. Er is geen aanpassing vereist.</li> <li>• Dit wordt verwerkt in de scopingnota (TN-3.6.4).</li> <li>• Idem (TN-5 en TN-3.1 en 3.4)</li> <li>• Kleine windmolens zijn energetisch niet de beste keuze te zijn, los van de exacte plaatsing en invloed straatbeeld en worden niet verder meegenomen in het RUP. Er wordt akte genomen van de overige suggesties en opmerkingen en deze worden onderzocht in de verdere opmaak van het RUP of de verdere inrichting van de site na het RUP. Er is momenteel geen aanpassing vereist.</li> </ul>
<p><b>Schoolstraat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schoolstraat als fietsstraat via inrichting weg of éénrichtingsverkeer zonder inname voortuintjes (te breed = snelheidsbevorderend), meer grijs ipv groene voortuin</li> <li>• onveilig voetpad bij parkeerplaatsen school – parkeren en voetpad van plaats wisselen</li> <li>• straat ophogen tot op niveau voetpad om parkeren plaatsbesparender (tot tegen boordsteen) te organiseren, bepaalde zone beperkt voortuintjes meenemen in inrichting</li> <li>• inname voortuin in openbaar domein (en private parking schrappen) zal het parkeerprobleem vergroten</li> <li>• parkeerprobleem overschat: vooral problemen bij schooltijd (op- en afhalen)</li> <li>• nuance verschillende delen Schoolstraat</li> <li>• talrijke inrichtingssuggesties met straatprofielen en opmerkingen daarover op het participatiemoment</li> </ul> <p><b>Gaversstraat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• suggesties inrichting Gaversstraat en geen nieuwe garages in voorgevel toestaan</li> </ul>	<p>De opmerkingen over het al dan niet bestaan van een parkeerprobleem wordt niet heronderzocht, daarvoor diende de mobiliteitsstudie als input. Al naargelang het standpunt van de reactie (eigenaar, gebruiker, bewoner,...) zijn er verschillende meningen over het al dan niet aanwezig zijn van een parkeerprobleem.</p> <p>Voor de weginrichting en verkeerssituatie zijn er binnen de bestemmingszone openbare wegenis verschillende mogelijkheden. Het RUP moet wel duidelijkheid bieden over de intentie van het al dan niet meenemen van de voortuinen in de openbare wegenis.</p> <p>Er wordt akte genomen van de suggesties en opmerkingen en deze worden onderzocht in de verdere opmaak van het RUP of de verdere inrichting van na het RUP. Er is momenteel geen aanpassing vereist.</p>
<p><b>Binnengebied A</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parking of kiss&amp;ride Mariaschool verplaatsen naar binnengebied</li> <li>• groenzone</li> <li>• ondergrondse parking met erboven groenzone en kiss&amp;ride erboven</li> <li>• ontsluiting woonontwikkeling onderzoeken (huidige inrit bedrijf, nabij opvang, langs Heerbaan)</li> </ul>	<p>De Kiss &amp; Ride zone verplaatsen naar het binnengebied veroorzaakt problemen naar ontsluiting (smal voor in- en uitrijdend verkeer geconcentreerd in de begin- en eindtijden van de school). Parkeren voor leerkrachten kan mogelijk wel (afh. van de eigendom kinderopvang want binnengebied A sluit niet aan op school). Een groenzone in een zone met grote percelen (en grote tuinen) is minder aangewezen. Een (kleine) groenzone is wel noodzakelijk bij een nieuwe woonontwikkeling.</p> <p>Er wordt akte genomen van de suggesties en opmerkingen en deze worden onderzocht in de verdere opmaak van het RUP of de verdere inrichting van na het RUP. Er is momenteel geen aanpassing vereist.</p>

<p><b>Binnengebied B</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• samenwerking om grond te kopen en carport met zonnedaken inrichten met bewaakte toegang of om gaagestraat</li> <li>• meerdere wagens per woning ontmoedigen, personeel Delhaize niet op straat parkeren</li> <li>• akkoord geen bedrijvigheid, moeilijke ontsluiting</li> <li>• garageweg</li> <li>• buurtparking, waterdoorlaatbare parkeergelegenheid</li> <li>• bezorgdheid wonen in binnengebied (privacy, groen,...), geen hoogbouw of appartementen</li> <li>• groen- en speelzone</li> <li>• suggestie weginrichting en verkeerssituatie</li> </ul>	<p>Voor de weginrichting en verkeerssituatie zijn er binnen de bestemmingszone openbare wegenis verschillende mogelijkheden.</p> <p>Er wordt akte genomen van de suggesties en opmerkingen en deze worden onderzocht in de verdere opmaak van het RUP of de verdere inrichting van na het RUP. Er is momenteel geen aanpassing vereist.</p>
<p><b>Binnengebied C</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• privaat groen/natuur (tuin in binnengebied) met ecologische waarde moet in de doelstelling wijken voor parkeermogelijkheden en zal niet gecompenseerd worden door groene voortuintjes, zinloze operatie</li> <li>• geen toegankelijk binnengebied (park of parking): verlies grote (moes)tuin, geen rust en privacy, veiligheidsproblemen/overlast/lawaai, groen goed voor eigenaars en zicht burens</li> <li>• private tuinen, volkstuinten, gedeelde tuin voor de wijk maar geen publieke ontsluiting</li> <li>• niet akkoord geen bedrijvigheid wegens bestaand atelier of vraag tot wonen met bedrijvigheid in eerste gedeelte tuinzone</li> <li>• akkoord geen bedrijvigheid (achterhaald) of geen probleem met bedrijvigheid, maar vragen bij ontsluiting ervan</li> <li>• geen nood speelruimte/groen want Gavers zijn dichtbij</li> <li>• functioneel (parkeren) en groen met openbaar karakter</li> <li>• geen wonen</li> <li>• parkeertekort gekend bij aankoop huis, andere mogelijkheden om dit op te vangen (aan bib, iets verder stappen, optreden permanent stallen openbaar domein, parkeerstrook Papestuk, parkeren langs spoorweg, grond Haka, weerszijden parkeren Veldstraat, privaat parkeren bij diensten)</li> <li>• geen extra afvloeiing creëren</li> <li>• bevestiging parkeertekort of parkeerdruk valt mee (eigenaars blok)</li> <li>• suggestie inrichting Veldstraat, autoluwe straten</li> <li>• geen diensten of appartementen Veldstraat want ze bezetten parkeerplaatsen</li> </ul>	<p>De opmerkingen over het al dan niet bestaan van een parkeerprobleem worden niet heronderzocht, daarvoor diende de mobiliteitsstudie als input. Al naargelang het standpunt van de reactie (eigenaar, gebruiker, bewoner,...) zijn er verschillende meningen over het al dan niet aanwezig zijn van een parkeerprobleem. Ook het herinrichten van het binnengebied is afhankelijk van de indiener, zo staan eigenaars weigerachtiger tegenover een parking of groenzone dan anderen.</p> <p>Er wordt akte genomen van de suggesties en opmerkingen en deze worden onderzocht in de verdere opmaak van het RUP of de verdere inrichting van na het RUP. Er is momenteel geen aanpassing vereist.</p>

## 1.2. ADVIEZEN VAN OVERHEIDSINSTANTIES TIJDENS ADVIESPERIODE VAN EERSTE RAADPLEGING

In onderstaande tabel worden de schriftelijke adviezen van de overheidsinstanties tijdens de adviesperiode kort samengevat en wordt omschreven hoe hiermee zal worden omgegaan. De aanpassingen in de bundels worden cursief weergegeven.

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING ADVIES	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
Alle adviezen zijn gunstig of bevatten geen opmerkingen behalve onderstaande.	
Infrabel: vraag tot 10m brede bouwvrije strook langs spoorlichaam; algemene richtlijnen over toegang, overlast, overwegen, trespassing en hydraulica.	<p>Voor het eerste gedeelte, kant Stasegemstraat, lijken er weinig knelpunten te zijn. Vanaf Papestuk 20, zijn er mogelijks problemen (achtertuinen en verderop garages). Dit wordt verder onderzocht. De vraag wordt opgenomen in de juridische toestand. Zie 3.1 in de toelichtingsnota.</p> <p>De algemene richtlijnen zijn zaken die op vergunningsniveau (advisering dossiers) behandeld worden. Er is geen aanpassing vereist.</p>
GECORO: suggesties voor de opmaak van de voorschriften in relatie tot de intentie tot zelf realiseren door de stad van bepaalde doelstellingen.	
Deputatie van de provincie West-Vlaanderen: bij inbreidingsprojecten in voldoende hoge dichtheden voorzien (dicht bij station) met aandacht voor kwalitatief groen en zachte verbindingen naar het station.	Er wordt akte genomen van de opmerkingen en deze worden onderzocht in de verdere opmaak van het RUP. Er is momenteel geen aanpassing vereist.
Wonen-Vlaanderen: suggestie tot gedetailleerde voorschriften parkeren voor binnengebied B, aandacht voor niet te hoge concentratie meergezinswoningen langs hoofdassen.	
Deputatie van de provincie West-Vlaanderen en Wonen-Vlaanderen: planproces fietssnelweg F7 meenemen door mogelijke overlap plangebieden.	In de startnota van het PRUP is de noordelijke kant gekozen waardoor er mogelijks geen overlap is met het plangebied Eiland. Dit wordt verwerkt in de scopingsnota. Zie toelichtingsnota 3.1 en 4.6.
<p>Wonen-Vlaanderen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• suggestie binnengebied A tot uitbreiding school naar het zuiden en sociale huisvesting, suggestie uitbreidingsmogelijkheden verenigingen of academie aan gebied D.</li> <li>• waarom geen opname cultureel centrum in plangebied?</li> <li>• inschatting aantal bijkomende woongelegenheden in binnengebied A en meergezinswoningen langs hoofdassen?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het perceel net ten zuiden van de school is een kinderopvang en wordt schematisch meegegeven in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Sociale huisvesting is perfect mogelijk binnen woonvoorschriften, er kan overleg gepleegd worden of instrumenten zoals recht van voorkoop hier kunnen in stimuleren. Er zijn geen uitbreidingsvragen of –intenties buiten de eigen percelen voor de functies langs binnengebied D. Rekening houdend met dit kleiner bouwblok zou dit bovendien enkel kunnen gerealiseerd worden met verwerven van woningen. Er is geen aanpassing vereist.</li> <li>• Het cultureel centrum ligt nu niet binnen een ‘ouder’ BPA waardoor er geen nood is om eventuele voorschriften flexibeler te maken. Hier speelt ook niet het gegeven om de voorschriften gelijk te zetten in tegenstelling tot woningen binnen of buiten het BPA. De voorschriften voor dergelijke cultuursite zijn dan toch specifiek door de andere typologie van gebouwen, waardoor opname geen meerwaarde met zich brengt.</li> <li>• Voor het binnengebied A zal dit duidelijk worden a.h.v. de toegelaten dichtheid, maar voor de meergezinswoningen is dit moeilijk te voorspellen. Het toegelaten gabariet speelt hierin mee, maar de realisatiegraad is onvoorspelbaar. De huidige dichtheid van het ganse bouwblok A wordt toegevoegd aan de scopingsnota alsook de invloed van 25 wo/ha in het binnengebied. Zie 5.2 in de toelichtingsnota.</li> </ul>
OVAM: minimaal beschrijvend bodemonderzoek bij dossier 33663 en eventuele bodemsanering (overeenkomst VLABOTEX).	<p>Dit gaat over de voormalige Wasserij Perfecta, Wijdhagestraat 66. In principe blokkeert dit een geplande overdracht, maar voor de droogkuissector kan er een overeenkomst afgesloten worden met Vlabotex die de saneringsplicht overneemt, en waarbij toch een overdracht vroeger kan plaatsvinden. In het dossier van OVAM wordt vermeld dat Perfecta een overeenkomst afgesloten heeft met Vlabotex, maar sinds 2015 staat er op hun databank geen enkel document meer over dit perceel.</p> <p>Een RUP of Mer brengt geen onderzoeksverplichting met zich. De sectorale regelgeving blijft gelden. Het kan een invloed hebben op toegelaten functies.</p> <p>Er is geen aanpassing vereist.</p>



