

STAD HARELBEKE  
**RUP MOLENEILAND**



november 2017, **fase startnota**

## COLOFON

**Dit document is een publicatie van:**

Intercommunale Leiedal  
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk  
tel +32 56 24 16 16  
rup@leiedal.be

**Ontwerper - Ruimtelijk Planner:**

Aurelie Van Obbergen

**In samenwerking met:**

Griet Lannoo

**Opdrachtgever:**

Stad Harelbeke

**Burgemeester:**

Alain Top

**Voorzitter Gemeenteraad:**

Willy Vandemeulebroucke

**Stadssecretaris:**

Carlo Daelman

## FORMELE PROCEDURE

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: XXXX

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: XXXX

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: van XXXX tot XXXX

Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): XXXX

Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: XXXX

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:

- toelichtingsnota
- onderzoek tot MER (MER-screening)

# INHOUDSOPGAVE

## TOELICHTINGSNOTA

## TN-1

<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-4
<b>2. FEITELIJKE TOESTAND</b> .....	<b>TN-5</b>
2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE	TN-5
2.1.1. BEBOUWDE RUIMTE	TN-5
2.1.2. OPEN RUIMTE	TN-5
2.1.3. ONTSLUITING	TN-6
2.1.4. RELIËF	TN-7
2.1.5. FUNCTIES	TN-8
2.1.6. BANMOLENS EN BLOEMMOLENS	TN-9
2.2. HISTORISCHE BEELDEN	TN-11
2.3. SFEERBEELDEN	TN-13
2.4. TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR	TN-14
2.5. KNELPUNTEN EN POTENTIES	TN-15
2.5.1. KNELPUNTEN	TN-15
2.5.2. POTENTIES	TN-15
<b>3. JURIDISCHE TOESTAND</b> .....	<b>TN-16</b>
3.1. OVERZICHT	TN-16
3.2. GEWESTPLAN	TN-17
3.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S	TN-18
3.4. MILIEUVERGUNNINGEN	TN-22
3.5. GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN	TN-23
3.6. ONROEREND ERFGOED	TN-24
3.6.1. ACTIEPLAN BOUWKUNDIG ERFGOED HARELBEKE	TN-25
3.7. BUURTWEGEN	TN-27
3.8. VEN-GEBIED, IVON-GEBIED	TN-28
3.9. VOGELRICHTLIJNGEBIED, HABITATRICHTLIJNGEBIED	TN-29
<b>4. PLANNINGSCONTEXT</b> .....	<b>TN-31</b>

4.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	TN-31
4.2. AFBAKENING REGIONAALSTEDELIJK GEBIED KORTRIJK	TN-31
4.3. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN	TN-33
4.3.1. LEIERUIMTE	TN-33
4.3.2. GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	TN-33
4.3.3. BELEID	TN-33
4.4. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	TN-33
4.4.1. BASISDOELSTELLINGEN VOOR HET STEDELIJK GEBIED	TN-33
4.4.2. STRATEGISCHE ACTIES STEDELIJK WOONGEBIED [GRS, RD P. 97]	TN-33
4.4.3. VISIE LEIEBAND [GRS, RD P. 123]	TN-34
4.4.4. ONTWIKKELINGSSTRATEGIE LEIEBAND [GRS, RD P. 124-128]	TN-34
4.4.5. STRATEGISCHE PROJECTEN LEIEBAND [GRS, RD P. 131]	TN-35
4.5. MOBILITEITSPAN	TN-35
4.6. WOONPARK HARELBEKE - KUURNE	TN-37
4.7. AANGRENZEND RUP LEIEBOORDEN KUURNE (IN OPMAAK)	TN-37
4.8. WESTWIJK	TN-38
4.9. TOEKOMSTIGE TOESTAND	TN-38
<b>5. PLANNINGSOPTIES</b> .....	<b>TN-41</b>
5.1. PROGRAMMATORISCHE VRAGEN	TN-41
5.2. VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN	TN-41
5.2.1. ERFGOEDWAARDE VERSTERKEN	TN-43
5.2.2. NATUURGEBIED BEHOUDEN & GROENE KARAKTER UITBREIDEN	TN-44
5.2.3. RECREATIE MOGELIJK MAKEN	TN-47
5.2.4. ONTWIKKELINGSMOGLIJKHEDEN AFWEGEN	TN-48
5.2.5. MOBILITEIT ALS RANDVOORWAARDE	TN-49
5.3. INRICHTINGSPLAN	TN-52

## EFFECTENRAPPORTAGE ONDMER-55

<b>6. MILIEU-EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP MOLENEILAND</b> .....	<b>ONDMER-58</b>
6.1. INITIATIEFNEMER	ONDMER-58
6.2. OPDRACHTHOUDER	ONDMER-58
6.3. WIJZE VAN MILIEUEFFECTEN BEOORDELING	ONDMER-58
6.3.1. HET RUP IS EEN PLAN	ONDMER-58
6.3.2. HET RUP VALT ONDER HET TOEPASSINGSGEBIED	ONDMER-58
6.3.3. BEPALING VAN DE PLICHT TOT OPMAAK VAN EEN PLAN-MER	ONDMER-58
6.4. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN	ONDMER-59

6.4.1. VOOR WELKE ACTIVITEITEN EN/OF PROJECTEN KAN HET PLAN HET KADER VORMEN	ONDMER-59
6.4.2. INTERFERENTIE MET ANDERE PLANNEN, PROJECTEN OF ACTIVITEITEN BINNEN OF BUITEN DE PERIMETER VAN HET PLAN, VOOR ZOVER IN DIT STADIUM AL GEKEND	ONDMER-59
6.4.3. BEOORDELING OF HET PLAN GRENS- OF GEWESTGRENSOVERSCHRIJDENDE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN KAN HEBBEN	ONDMER-59
6.4.4. PLAN- EN PROCESVOLUTIE: MOGELIJKHEID TOT PLANBIJSTURINGEN EN MATE VAN FLEXIBILITEIT	ONDMER-59
6.4.5. BIJDRAGE VAN HET PLAN TOT OPLOSSINGEN VAN BESTAANDE MILIEUPROBLEMEN	ONDMER-59
6.4.6. REEDS GERAADPLEEGDE STUDIES, BRONNEN, MILIEUGEGEVENS...	ONDMER-59
6.4.7. OVERZICHT VAN MOGELIJKE MILIEUMAATREGELEN DIE VANAF HET BEGINSTADIUM WORDEN INGECALCULEERD	ONDMER-59
6.4.8. LEMTEN IN DE KENNIS VOLGENS HET STADIUM VAN HET PLAN OF PROGRAMMAPROCES	ONDMER-59
<b>7. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN (SCREENING)</b> .....	<b>ONDMER-60</b>
7.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	ONDMER-60
7.1.1. ALGEMENE METHODIEK	ONDMER-60
7.1.2. INGREEPEFFECTSCHEMA	ONDMER-60
7.2. PLANALTERNATIEVEN	ONDMER-61
7.2.1. LOCATIE-ALTERNATIEVEN	ONDMER-61
7.2.2. NULALTERNATIEF	ONDMER-61
7.2.3. UITVOERINGSALTERNATIEVEN	ONDMER-61
7.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	ONDMER-62
7.3.1. EFFECT OP DE GEZONDHEID EN DE VEILIGHEID VAN DE MENS	ONDMER-62
7.3.2. EFFECT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING	ONDMER-63
7.3.3. EFFECT OP DE BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA	ONDMER-65
7.3.4. EFFECT OP ENERGIE- EN GRONDSTOFFENVOORRAAD	ONDMER-66
7.3.5. EFFECT OP DE BODEM	ONDMER-67
7.3.6. EFFECT OP HET WATER	ONDMER-69
7.3.7. EFFECT OP DE ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN	ONDMER-72
7.3.8. EFFECT OP HET GELUID EN LICHT	ONDMER-73
7.3.9. EFFECT OP DE STOFFELIJKE GOEDEREN, HET CULTUREEL ERFGOED EN HET LANDSCHAP	ONDMER-74
7.3.10. EFFECT OP DE MOBILITEIT	ONDMER-76
7.3.11. OVERZICHT VAN DE BEOORDELING VAN DE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN	ONDMER-78
7.4. DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S	ONDMER-78
<b>8. CONCLUSIE</b> .....	<b>ONDMER-79</b>





TOELICHTINGSNOTA





# 1. SITUERING

## 1.1. ONDERWERP VAN HET RUP

De ontwerper staat in voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Moleneiland" voor het gebied van de voormalige Bloemmolens, gelegen op het schiereilandje van de Leie t.h.v. het sluzencomplex in Harelbeke. Dit RUP wordt opgemaakt ter uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan met herziening, definitief goedgekeurd door de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 12 juli 2012.

Via dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden volgende elementen behandeld:

- De herbestemming van het industriegebied (volgens het gewestplan) naar nieuwe bestemmingen (waaronder wonen), in kader van de revitalisering van de Leieboorden in Harelbeke. Hierbij wordt het meest historisch bebouwde deel van de voormalige Moleneiland geïntegreerd.
- Behoud van het natuurgebied, met mogelijkheid voor de bouw van een vistrap.
- Mogelijk voor het voorzien van een jachthaven op de oude Leiearm.
- De bevestiging van de molenvijver als parkgebied.
- Het behoud van de aanwezige functies t.h.v. de rotonde aan de grens met Kuurne.

## 1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern van Harelbeke, langsheen de Leie. Het plangebied grenst aan de gemeentegrens met Kuurne, en sluit aan bij de bebouwing van Kuurne.



TOPOGRAFISCHE KAART

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





### 1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is begrensd door:

- in het noordwesten: de noordelijke oever van de oude Leiearm
- in het noordoosten: de grens van de bestemming natuurgebied op het gewestplan
- in het zuidoosten: de Leie
- in het zuidwesten: de gemeentegrens tussen Harelbeke en Kuurne





## 2. FEITELIJKE TOESTAND

### 2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE

#### 2.1.1. Bebouwde ruimte

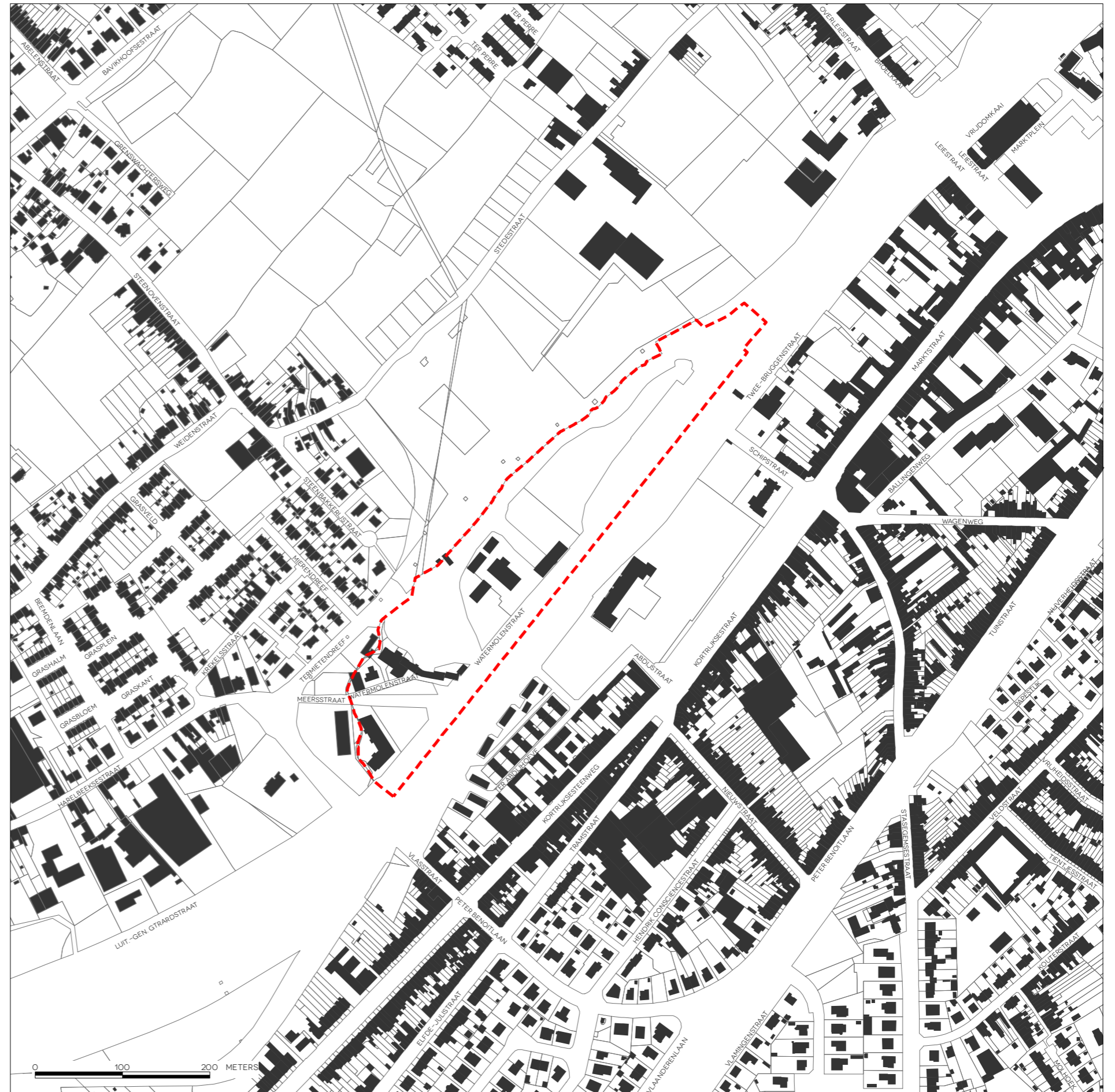
Het plangebied is grotendeels onbebouwd. De bestaande bebouwing bestaat grotendeels uit de historische Bloemmolen en Banmolen (inclusief recentere aangebouwde delen). Daarnaast omvat het plangebied een recent appartementsgebouw ten zuiden van de Watermolenstraat, alsook een eengezinswoning ten noorden van de Watermolenstraat.

#### 2.1.2. Open ruimte

Het plangebied omvat het zgn. 'Moleneiland'. Vroeger was dit gebied een eiland, ingesloten tussen twee armen van de Leie. Doorheen de tijd werd de loop van de zuidelijke Leiearm aangepast aan het scheepsvervoer. Vandaag vormt dit de hoofdstream van de rivier. De noordelijke Leiearm werd mettertijd afgesloten van de hoofdstream ter hoogte van de Banmolens. Ook verderop werd de noordelijke Leiearm afgesloten, waardoor de Molenvijver ontstond. De rest van de noordelijke Leiearm, die tot aan de Bloemmolens reikt, bleef echter bestaan. Deze oude Leiearm staat nog steeds in verbinding met de hoofdstream, en mondt uit in de hoofdstream ten noorden (stroomafwaarts) van de stuw en het sluiscomplex.

Het noordelijke deel van het Moleneiland, dat in het gewestplan de bestemming natuurgebied kreeg, was bijna volledig bebost. In het kader van de Leiewerken werd de beplanting geroid. Ook de zone aan de oever van de Molenvijver omvat dichte beplanting.

Het zuidelijke deel van het plangebied, rondom de Watermolenstraat, is meer bebouwd.





### 2.1.3. Ontsluiting

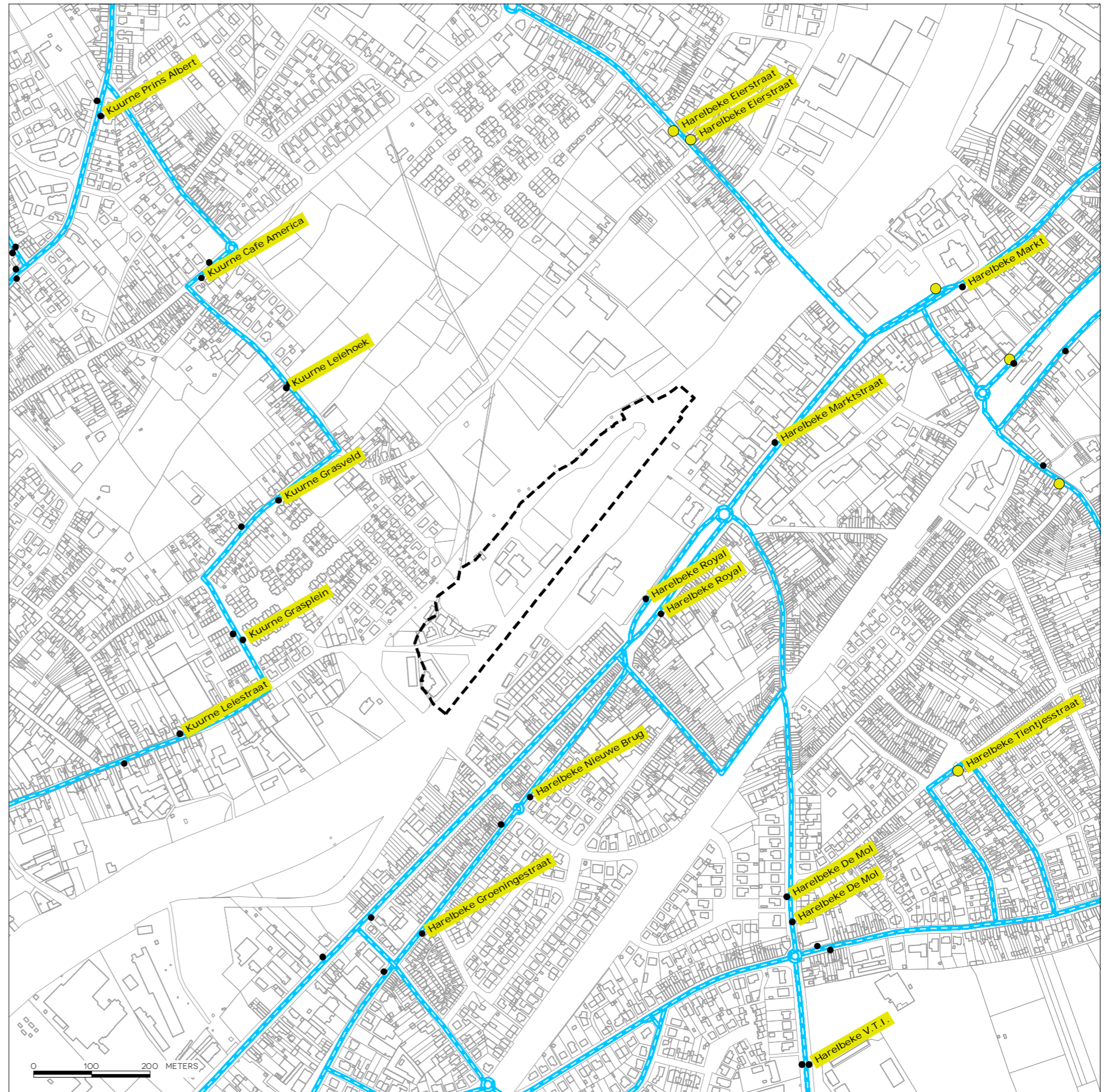
Het plangebied bevindt zich langs de Leie, een belangrijke hoofdfietsroute. Het jaagpad op de noordelijke Leie-oever eindigt ten noorden van het Moleneiland, en is door een voetgangers- en fietsbrug verbonden met de noordelijke tip van het Moleneiland. Van daaruit loopt de fietsroute verder over het Moleneiland - langsheen de Bloemmolens en Banmolens - en onder de Kuurnebrug door. Het jaagpad leidt verder tot in het centrum van Kortrijk.

Het plangebied wordt voor autoverkeer volledig ontsloten via de Watermolenstraat. Deze sluit aan op de Meersstraat (op grondgebied Kuurne), en geeft zo via de rotonde ontsluiting naar de Kuurnebrug. Vanaf de Kuurnebrug leidt de Vlasstraat (op grondgebied Harelbeke) rechtstreeks naar de Kortrijksesteenweg. Vanop de Kortrijksesteenweg zijn zowel het centrum van Harelbeke (op ca. 1 km) als het centrum van Kortrijk (ca. 3,5 km) makkelijk bereikbaar.

**OPENBAAR VERVOER**  
BRON: DE LIJN/AGIV, SEPTEMBER 2016

LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes





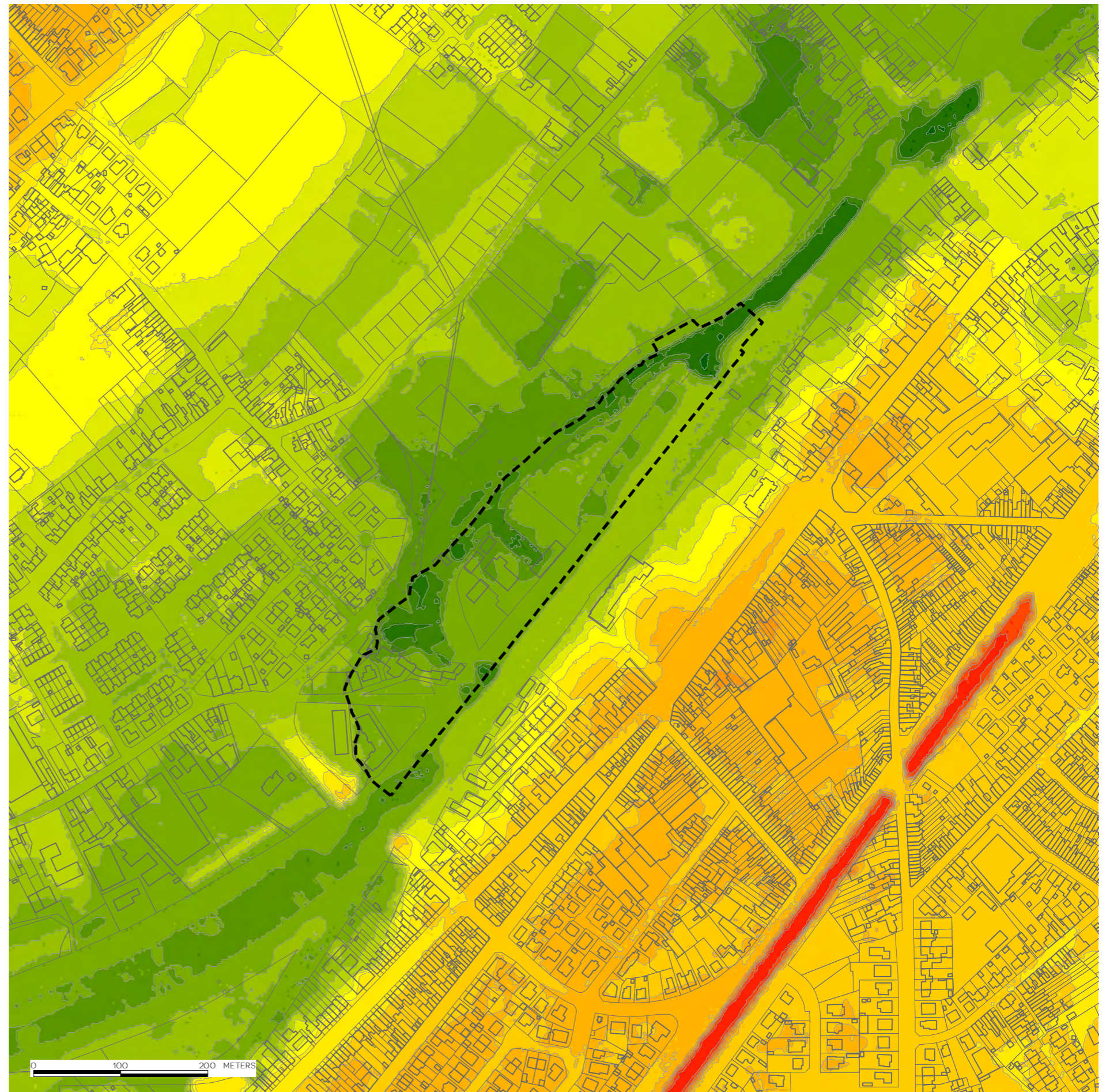
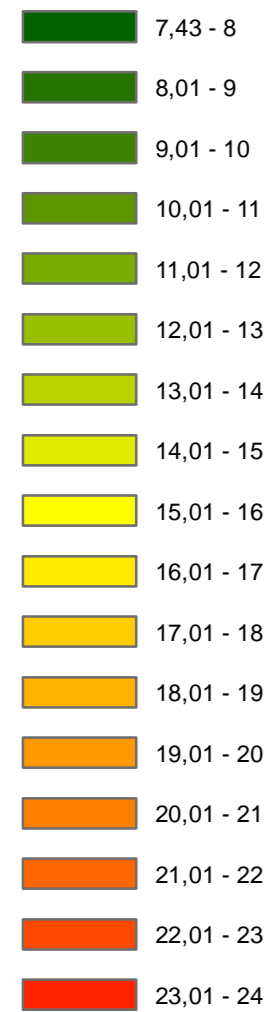
## 2.1.4. Reliëf

Het plangebied is gelegen in de vallei van de Leie en is eerder vlak.

### RELIËF

BRON: VMM/AGIV, MEI 2004

#### LEGENDE





## 2.1.5. Functies

Binnen het plangebied bevinden zich voornamelijk meergezinswoningen, waarvan sommige ook als nevenbestemming kantoor hebben. Verder bevindt zich hier ook een tearoom.

Binnen het plangebied bevinden zich, naast wonen, nog volgende functies (soms zijn dit ook de maatschappelijke zetels van bedrijven):

De Banmolens	restaurant	Watermolenstraat 36
Kapper aan huis Kenneth		Watermolenstraat 1
Vandenberghe Daisy	overige vrije beroepen & paramedische activiteiten	Watermolenstraat 42
JSM Communications	overige ICT-diensten	Watermolenstraat 40
G@Home	overige zakelijke dienstverlening	Watermolenstraat 40
De Cock Consult	bedrijfsbeheer & bedrijfsorganisatie overige zakelijke dienstverlening	Watermolenstraat 40
Van Eekelen & partners	overige zakelijke dienstverlening	Watermolenstraat 3
Loosvelt Martin	schrijnwerken & timmerwerken	Watermolenstraat 3
Vroman Bart	overige bouw	Watermolenstraat 42

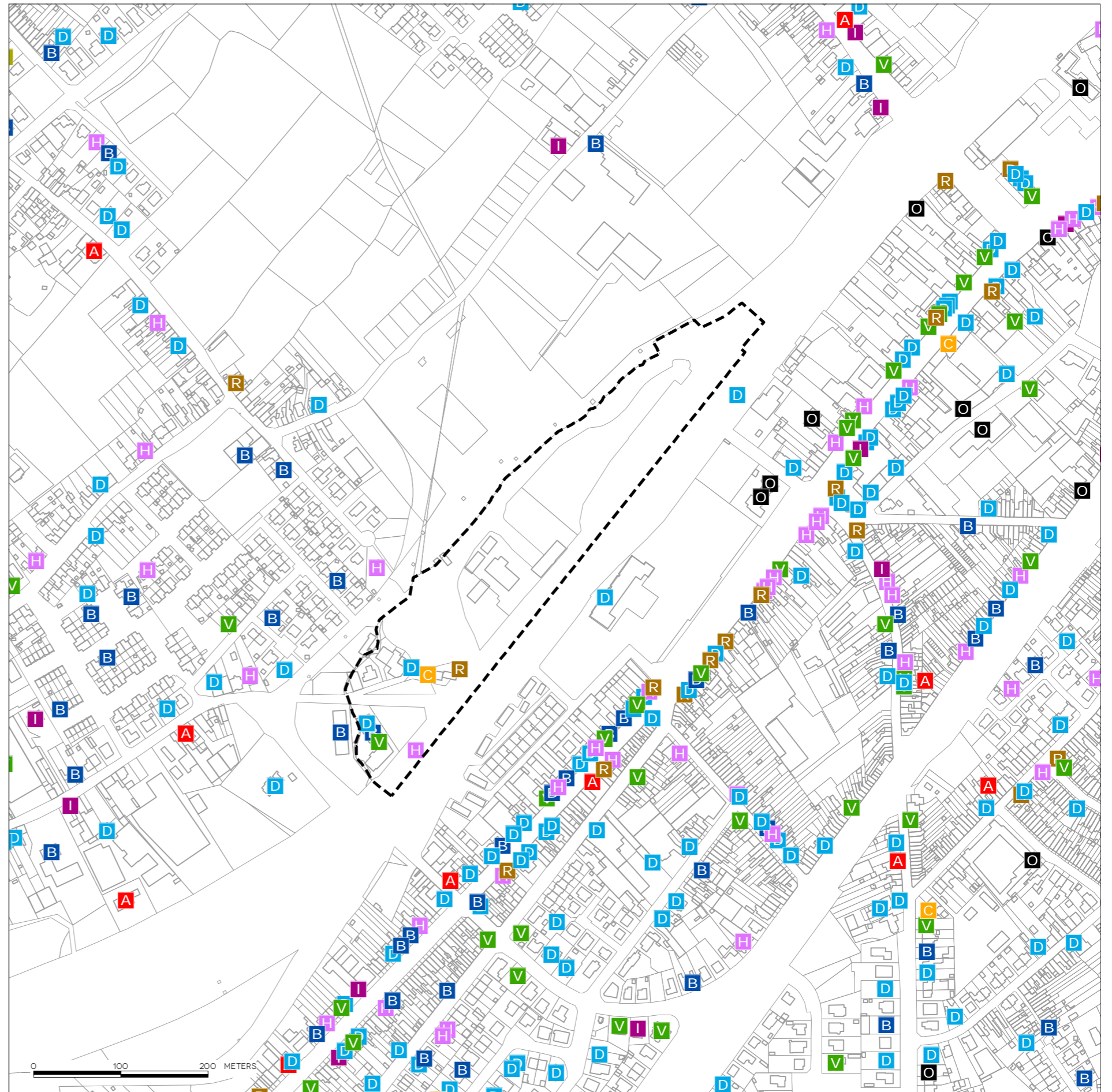
[info: bedrijvengids Harelbeke]

### FUNCTIEKAART

BRON: BEDRIJVENGIDS LEIEDAL, SEPTEMBER 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





## 2.1.6. Banmolens en Bloemmolens






Van aan de voet van de Kuurnebrug zie je langs de overzijde het beschermd stadsgezicht van de Ban- en Bloemmolens, aan de oevers van de gekanaliseerde Leie en de oude Leiearm. De watermolens werden oorspronkelijk gebouwd in de 11de eeuw en meermaals verbouwd of herbouwd (o.m na brand). In oorsprong werden deze molens ingezet voor het malen van graan. De Harelbeekse watermolens waren banmolens. Al wie binnen deze "ban" woonde, was verplicht er zijn graan te laten malen en vervolgens een deel af te staan als betaling voor het werk en als belasting. Deze "ban" was een cirkelvormig gebied, waarvan de straal de zogenaamde banmijl was (ruim 5 km).

De westmolen (of de **Banmolens**) werd begin jaren 2000 verbouwd tot lofts en tearoom. Momenteel is het gebouw beschermd als monument. Een ondergrondse verdieping bevat een turbineruimte met een oude Francis-turbine.

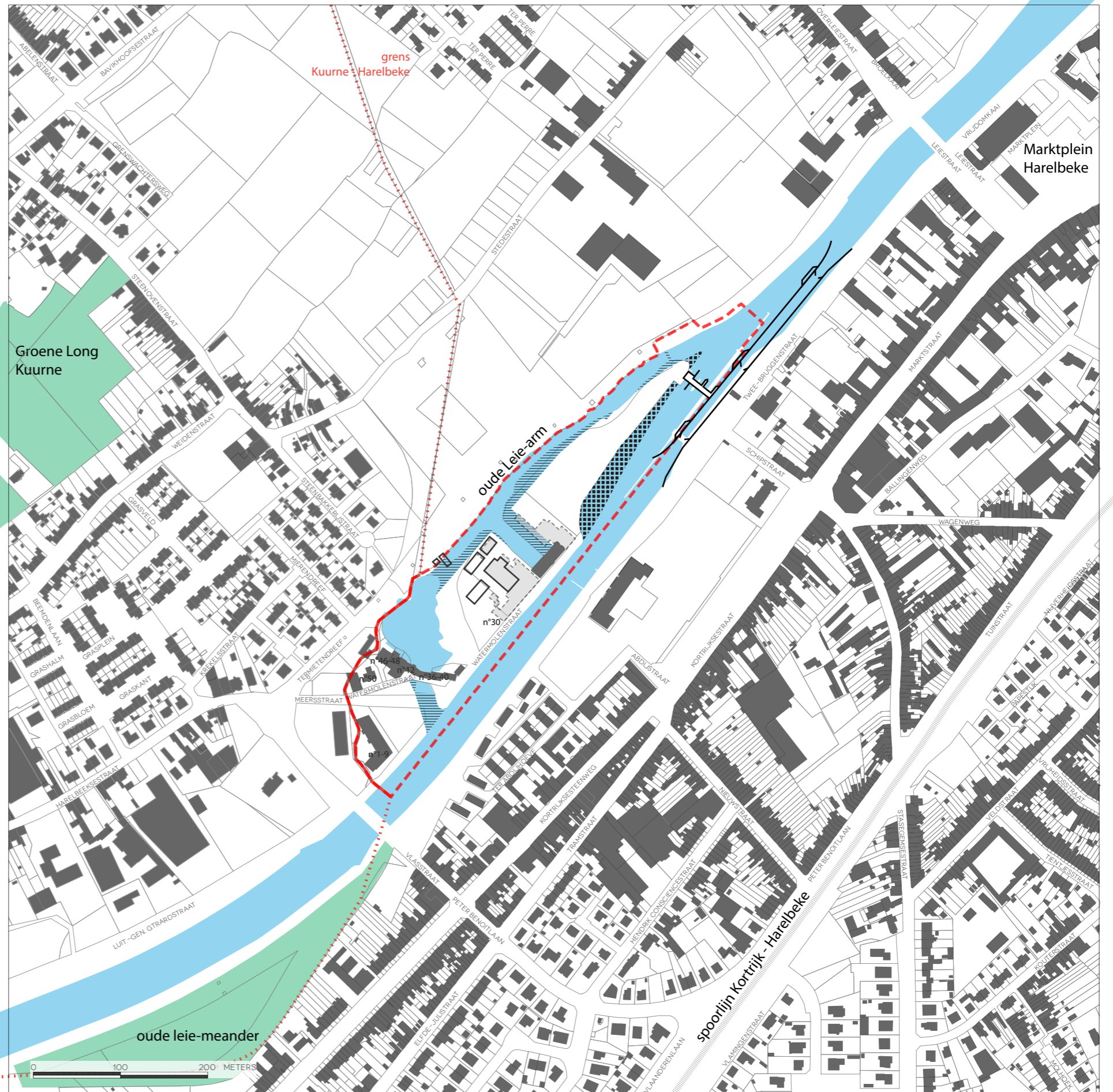
De oostmolen (of de **Bloemmolens**) was tot voor kort nog altijd in gebruik als maalterij (van tarwe tot bloem). De meest recent gebouwde industriële gedeelten werden in het kader van de Leiewerken afgebroken zodat nu de essentie, het bakstenen gebouw, nog zichtbaar is. Dit gedeelte is niet beschermd als monument, maar staat wel op de inventaris bouwkundig erfgoed.

In het kader van de werken langsheen de volledige Leie, worden ook in Harelbeke werken gepland. Zo zullen in de ruimere omgeving van het Moleneiland de kades aangepast worden, zal er een nieuwe sluis gerealiseerd worden en zullen de bruggen verhoogd en/of vernieuwd worden.

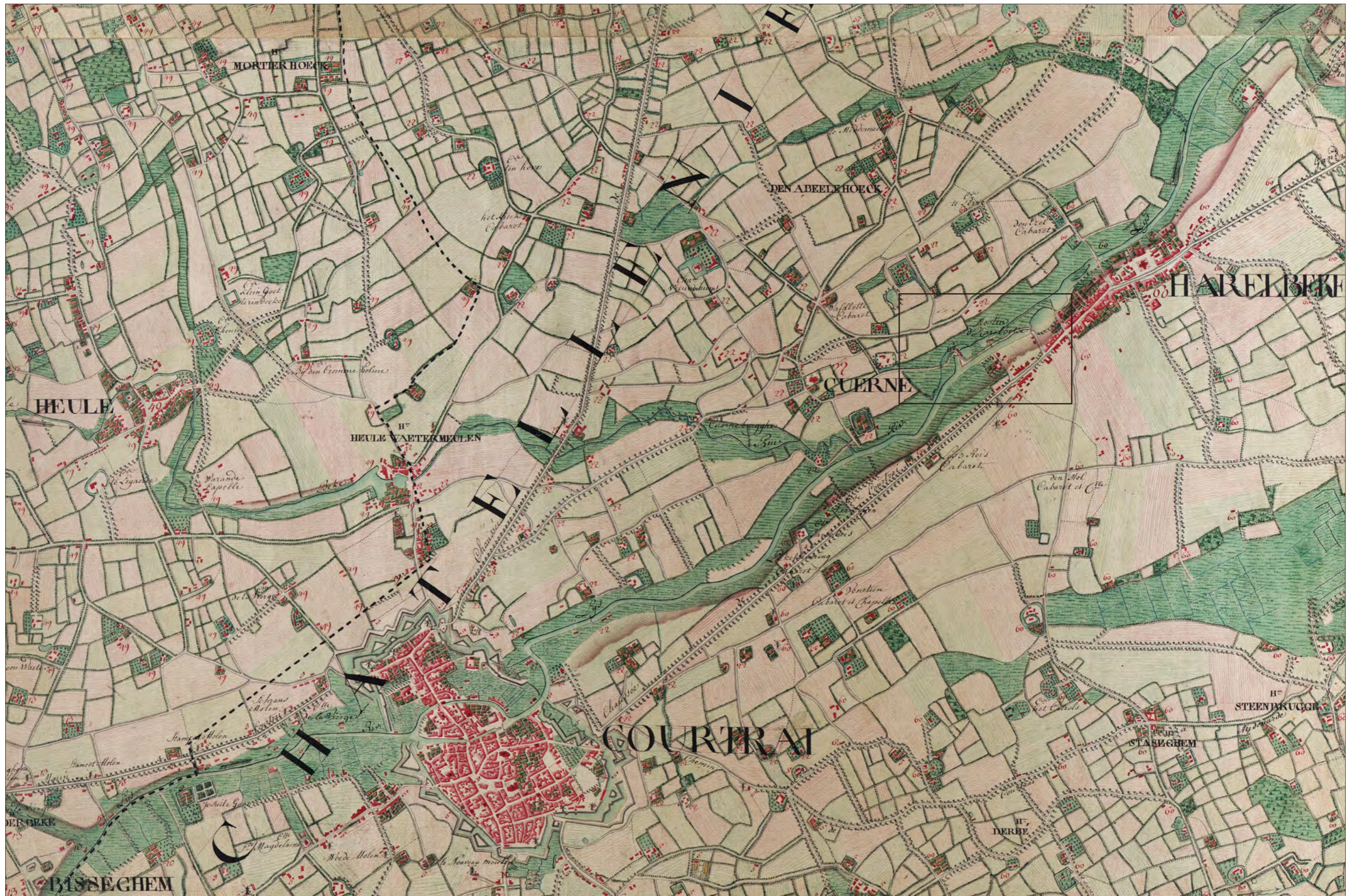
Met de Leiewerken wordt ook het Moleneiland zelf opgewaaardeerd, ondermeer de industriële relictten bepalen de identiteit van het nieuwe Moleneiland. Zo wordt de huidige kaaimuur 'opengebrouken' om het water opnieuw tot aan de Banmolens te brengen. Door deze historische verbinding tussen de Leie en de molens te herstellen wordt het gebied tussen Leie en Leiearm een echt eiland. Voor de Bloemmolens wordt een nieuwe functie gezocht om via renovatie de toekomst van het gebouw te verzekeren. De Bloemmolens en de directe omgeving worden tijdens de uitvoering van de Leiewerken ingenomen als werfzone.

-  uitgraving
-  opvulling
-  nieuwe sluis
-  tijdelijke bebouwing i.f.v. werf
-  historische bebouwing (grotendeels gesloopt in 2014)

GRB  
BRON: AGIV, SEPTEMBER 2017









## 2.2. HISTORISCHE BEELDEN

< FERRARIS, 1777



(OUDE PRENTBRIEFKAART)  
ZICHT OP DE 'WATERMOLENS' VAN HARELBEKE -  
BLOEMMOLENS (RED.)



(OUDE PRENTBRIEFKAART)  
ZICHT OP DE 'NIEUWE BRUG' VAN HARELBEKE



(OUDE PRENTBRIEFKAART)  
ZICHT OP DE SLUIZEN VAN HARELBEKE



(OUDE PRENTBRIEFKAART)  
ZICHT OP DE OUDE EN DE NIEUWE WATERMOLEN VAN HARELBEKE -  
BANMOLENS EN BLOEMMOLENS (RED.)



(OUDE PRENTBRIEFKAART)  
PANORAMA VAN DE LEIE TE HARELBEKE, MET BRUGGEN



(OUDE PRENTBRIEFKAART)  
ZICHT OP DE 'BRUG DER MOLENSTRAAT'







### 2.3. SFEERBEELDEN

#### < VLUCHTFOTO 2009 [HENDERYCKX AERIALPHOTOGRAPHY]

Zicht op het plangebied: centraal de Bloemmolens. Langs de Watermolenstraat (rechts in beeld) de Banmolens. De historische gebouwen worden hier nog geflankeerd door de recentere, aangebouwde delen (die ondertussen in het voorjaar van 2014 gesloopt werden). Links bovenaan in beeld het centrum van Harelbeke met het Marktpllein en de (ondertussen ook al vervangen) Hogebrug.

#### < VLUCHTFOTO MEI 2017 [HENDERYCKX AERIALPHOTOGRAPHY]

Zicht op het plangebied: centraal de Bloemmolens. Links van de Bloemmolens de tijdelijke werf i.f.v. de Leiewerken. Rechts in beeld de tijdelijke stuw en sluis. Bovenaan in beeld de eerste realisaties i.f.v. het Woonpark Harelbeke-Kuurne. Rechtsonder in beeld de eerste realisaties i.f.v. Westwijk.



[VLUCHTFOTO 2009] ZICHT OP DE NOORDELIJKE TIP VAN HET MOLENEILAND EN HET SLUIZENCOMPLEX (RECHTS) MET DE STUW (LINKS). OP DE VOORGROND DE ONTWIKKELING WESTWIJK IN AANLEG.



[VLUCHTFOTO 2009] ZICHT OP DE LEIE, MET OP DE VOORGROND HET MARKTPLEIN VAN HARELBEKE EN ACHTERAAN IN BEELD HET PLANGEBIED. RECHTS VAN DE STUW DE OUDE LEIARM, DE NOORDELIJKE BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED.



ZICHT OP DE BANMOLENS VANAF HET JAAGPAD LANGS DE LEIE.



WATERINLAAT IN DE VOORGEVEL VAN DE BANMOLENS.



ZICHT OP DE ACHTERZIJDE VAN DE BANMOLENS, MET CENTRAAL DE UITLAAT VAN DE MOLEN. OP DE VOORGROND DE MOLENVIJVER.



ZICHT OP DE BANMOLENS EN BLOEMMOLENS VANAF DE KUURNEBRUG. IN DE VERTE HET SLUIZENCOMPLEX.



ZICHT OP DE BLOEMMOLENS VANAF DE RECHTEROEVER VAN DE LEIE.



HET SLUIZENCOMPLEX MET DE HEFFPORTIEKEN.



## 2.4. TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR

Voor de toestand van het leefmilieu en de natuur verwijzen we naar het deel **“onderzoek effectenrapportage” (incl. plan-merscreening)**.

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...

## 2.5. KNELPUNTEN EN POTENTIES

### 2.5.1. Knelpunten

- De huidige gewestplanbestemming als industriegebied is moeilijk verenigbaar met natuurbehoud en behoud van het erfgoed op het Moleneiland, noch met de realisatie van nieuwe waterinfrastructuur.
- De huidige vaarweg is te smal om watergebonden bedrijvigheid te kunnen toelaten op deze locatie. Vervoer van vracht over de weg is geen optie, aangezien dit de omgeving bovenmatig zou belasten.
- Er ontbreekt een fietsverbinding tussen de linker- en de rechteroever van de Leie.
- De realisatie van de nieuwe stuw en sluis vormen een barrière voor vissen. Er ontbreekt een vispassage om vissen voorbij de stuw en sluis te leiden.

### 2.5.2. Potenties

- Herbestemming van het industriegebied naar nieuwe bestemming, die integratie van de historische gebouwen toelaat.
- Mogelijkheid om terug water vanuit de Leie tot aan de Banmolens te brengen, en zo de oorspronkelijke situatie te herstellen.
- Mogelijkheid tot het voorzien van een fietsverbinding tussen de linker- en rechteroever van de Leie.
- Aanwezigheid van natuurgebied op de noordelijke tip van het Moleneiland.
- Mogelijkheid tot bouwen van een vistrap, als passage voor het stuw en de sluisen.
- Bevestigen van de bestaande 'molenvijver' als parkgebied.
- Mogelijk voor het voorzien van een jachthaven op de oude Leiearm.
- Bestaande functies t.h.v. de rotonde aan de grens met Kuurne kunnen behouden blijven.



### 3. JURIDISCHE TOESTAND

#### 3.1. OVERZICHT

TYPE PLAN	REFERENTIE	TYPE PLAN	REFERENTIE	TYPE PLAN	REFERENTIE
Gewestplan	Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels onder in: <ul style="list-style-type: none"> <li>milieubelastende industrieën</li> <li>woongebied</li> <li>natuurgebied</li> <li>parkgebied</li> <li>bestaande waterwegen</li> </ul>	Milieuvergunningen	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> <li>EXPLOITATIE - INFRA West - Noordlaan 9 8820 Torhout</li> <li>EXPLOITATIE - W.V.E.M. - Noordlaan 9 8820 Torhout MILIEUVERGUNNINGSAANVRAAG - 34013/11845/1/E/1 - Melding nieuwe exploitatie klasse 3 (Gemeente)</li> <li>MILIEUVERGUNNINGSAANVRAAG - 34013/13806/2/E/1 - Melding nieuwe exploitatie klasse 3 (Gemeente)</li> <li>MILIEUVERGUNNINGSAANVRAAG - 34013/13806/1/E/1 - Melding nieuwe exploitatie klasse 3 (Gemeente)</li> <li>MILIEUVERGUNNINGSAANVRAAG - 34013/13806/1/E/1 - Melding nieuwe exploitatie klasse 3 (Gemeente)</li> <li>MILIEUVERGUNNINGSAANVRAAG - 34013/13806/1/E/1 - Melding nieuwe exploitatie klasse 3 (Gemeente)</li> <li>MILIEUVERGUNNINGSAANVRAAG - 34013/13967/1/E/1 en 34013/13967/1/E/2- Melding nieuwe exploitatie klasse 3 (Gemeente)</li> </ul>	Signaalgebied	/
BPA	In de omgeving van het plangebied bevinden zich volgende BPA's: <ul style="list-style-type: none"> <li>BPA nr. 54 Tweebruggenstraat (11/05/2001)</li> <li>BPA nr. 44 Westwijk (9/02/1998)</li> <li>op grondgebied Kuurne: BPA nr. 34 Bonaerde (vernietigd door Raad van State)</li> <li>op grondgebied Kuurne: BPA nr. 18 Krekelweg (16/05/1990)</li> </ul>	Bouwkundig erfgoed,	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beschermd stadsgezicht "omgeving 'Oude Molen' of 'Banmolen'" (14/07/1998)</li> <li>Beschermd monument "industriële maalderij 'Oude Molen' of 'Banmolen'" (14/07/1998)</li> <li>Inventaris Bouwkundig Erfgoed: "Watermolens van Harelbeke"</li> </ul>	Herbevestigd) agrarisch gebied	/
RUP	Het plangebied is gelegen binnen <ul style="list-style-type: none"> <li>provinciaal RUP: afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk</li> </ul> In de omgeving van het plangebied bevinden zich volgende RUP's: <ul style="list-style-type: none"> <li>RUP 18-1 Tweebruggenstraat (4/10/2012)</li> <li>RUP 2-2 Westwijk (19/04/2012)</li> <li>RUP 12-1 Groeningeververij (23/06/2011)</li> <li>op grondgebied Kuurne: RUP 3-1 Groeningeververij (1/09/2011)</li> <li>op grondgebied Kuurne: RUP 2-2 Leieboorden (in opmaak)</li> <li>op grondgebied Kuurne: RUP 5-1 Krekelweg (15/05/2014)</li> </ul>	Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten		VEN-gebied, IVON-gebied	/
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	In het plangebied: /	Buurtwegen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chemin n°2 (huidige Watermolenstraat) + wijziging van Chemin n°2 t.h.v. Banmolens</li> <li>Sentier n°46 (huidige jaagpad) + wijziging van Sentier n°46 t.h.v. Banmolens</li> <li>Sentier n°57 (t.h.v. huidige werfzone sluizen) verdwenen</li> </ul>	Vogelrichtlijngebied	Een deel van het plangebied is ruimtelijk kwetsbaar gebied: natuurgebied (aangeduid op gewestplan)
		Waterlopen (categorisering)	De Leie is een bevaarbare waterloop	Ruimtelijk kwetsbaar gebied	
				Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen	De gewestelijke verordening hemelwater is van kracht.
				Gemeentelijke verordeningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Overwelden van baangrachten (23.07.2008)</li> <li>Algemene Politieverordening (28.04.2015)</li> <li>Publiciteit op privaat domein (14.04.2016)</li> <li>Terrassen op openbaar domein (09.01.2017)</li> </ul>
				Bestaande of aan te leggen spoorweglijnen, bestaande stationsgebouwen	/ <p>Het plangebied is gelegen op meer dan 250 m van het station van Harelbeke.</p>
				Bestaande of aan te leggen autosnelwegen, hoofdverkeerswegen, primaire wegen categorie I of II, reservatie- of erfdienstbaarheidsgebieden of bestaande gewest- of provinciewegen	/
				Andere	



### 3.2. GEWESTPLAN

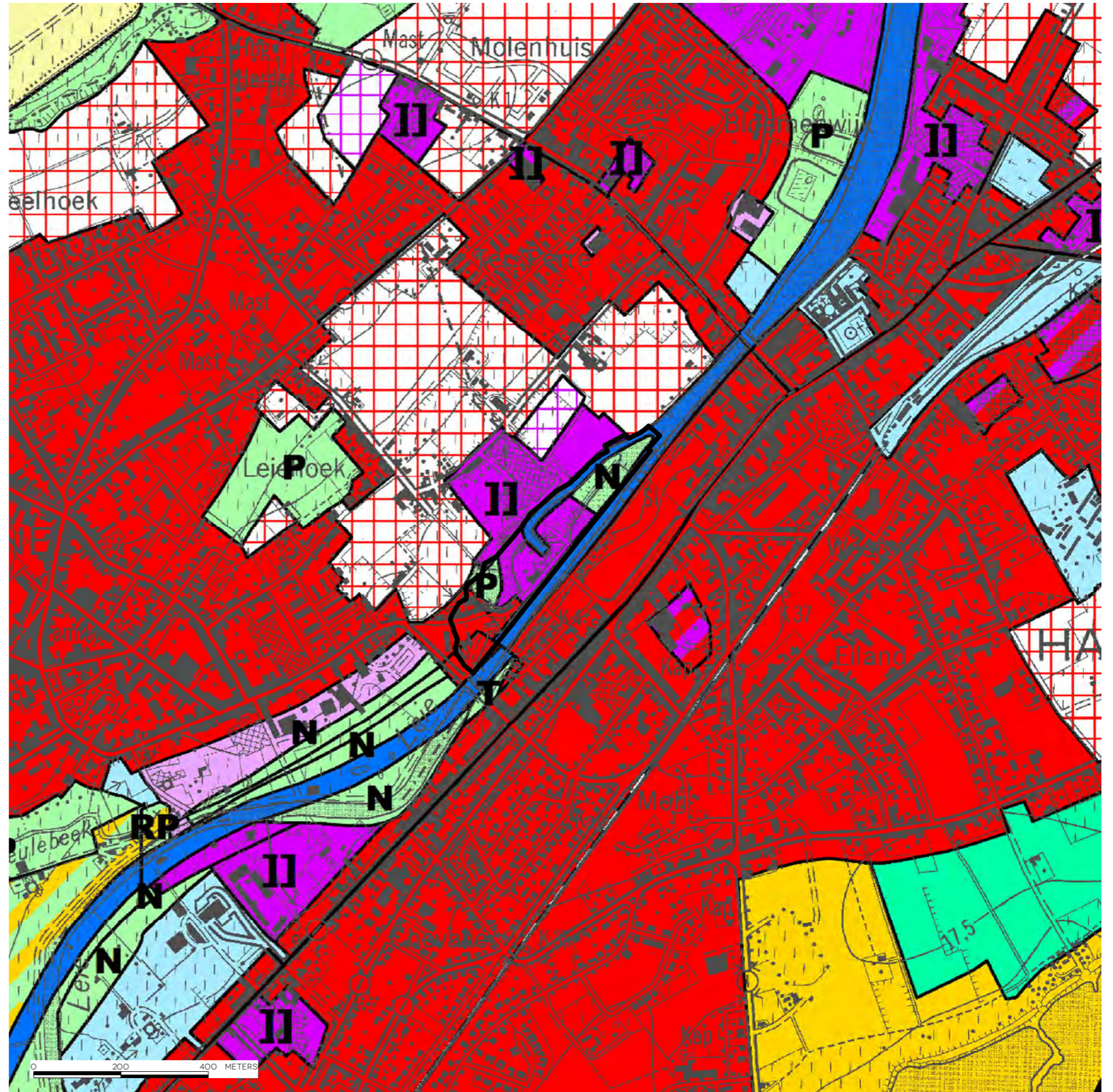
Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels onder in:

- milieubelastende industrieën
- woongebied
- natuurgebied
- parkgebied
- parkgebied
- bestaande waterwegen
- 

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

#### LEGENDE

- woongebieden
- woonuitbreidingsgebieden
- gemengde woon- en industriegebieden
- gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- gebieden voor verblijfrecreatie
- recreatieve parkgebieden
- P parkgebieden
- bufferzones
- groengebieden
- N natuurgebieden
- bosgebieden
- agrarische gebieden
- industriegebieden
- II milieubelastende industrieën
- reservegebieden voor beperkte industriële uitbreiding; grondkleur landelijk gebied
- ambachtelijke bedrijven en kmo's
- bestaande waterwegen
- bestaande hoofdverkeerswegen
- bestaande spoorwegen





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

In de omgeving van het plangebied bevinden zich volgende BPA's:

- BPA nr. 54 Tweebruggenstraat (11/05/2001)
- BPA nr. 44 Westwijk (9/02/1998)
- op grondgebied Kuurne: BPA nr. 34 Bonaerde (vernietigd door Raad van State)
- op grondgebied Kuurne: BPA nr. 18 Krekelweg (16/05/1990) BPA's in het plangebied: Xxx

Het plangebied is gelegen binnen

- provinciaal RUP: afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk

In de omgeving van het plangebied bevinden zich volgende RUP's:

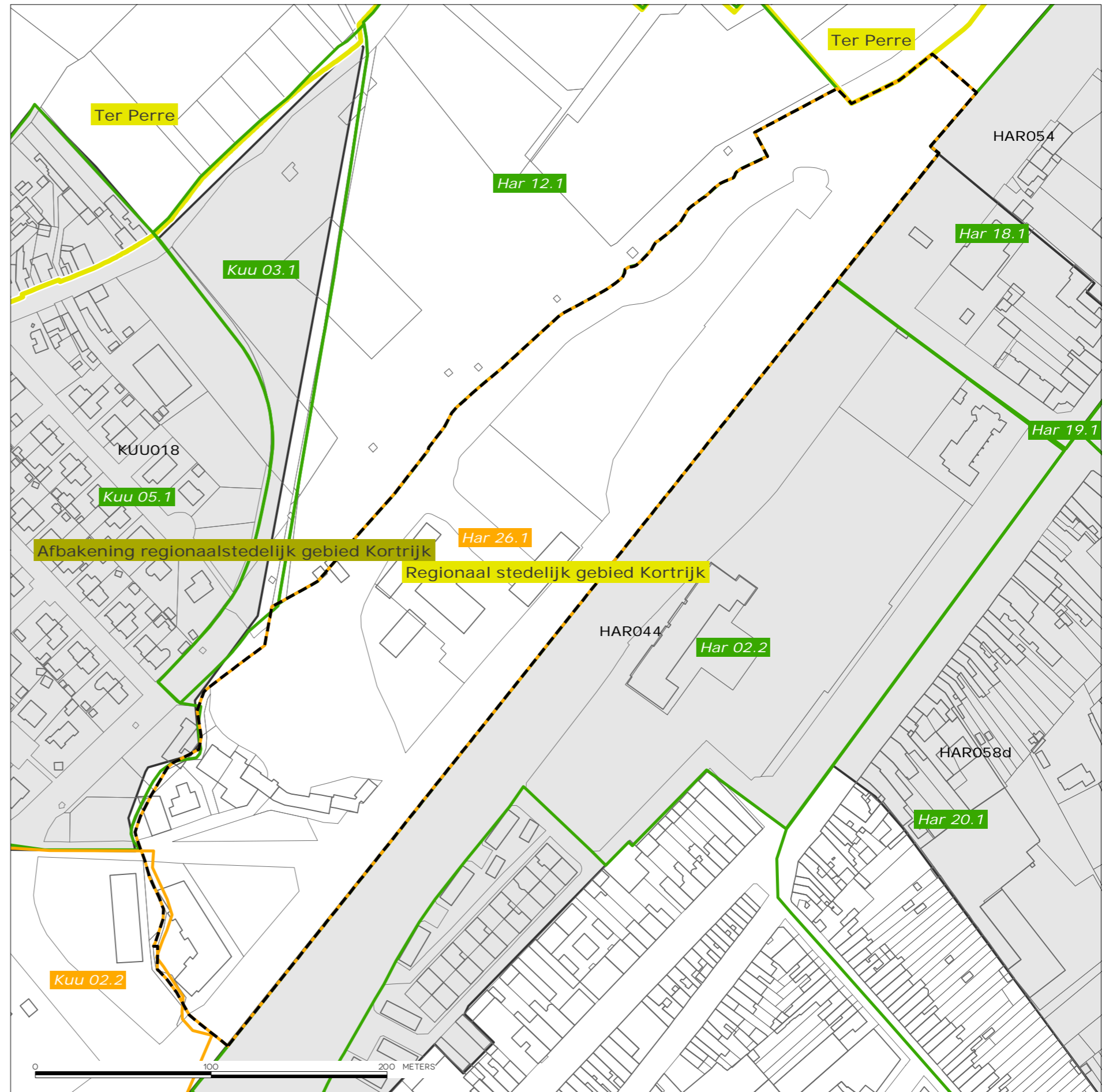
- RUP 18-1 Tweebruggenstraat (4/10/2012)
- RUP 2-2 Westwijk (19/04/2012)
- RUP 12-1 Groeningeververvij (23/06/2011)
- op grondgebied Kuurne: RUP 3-1 Groeningeververvij (1/09/2011)
- op grondgebied Kuurne: RUP 2-2 Leieboorden (in opmaak)
- op grondgebied Kuurne: RUP 5-1 Krekelweg (15/05/2014)

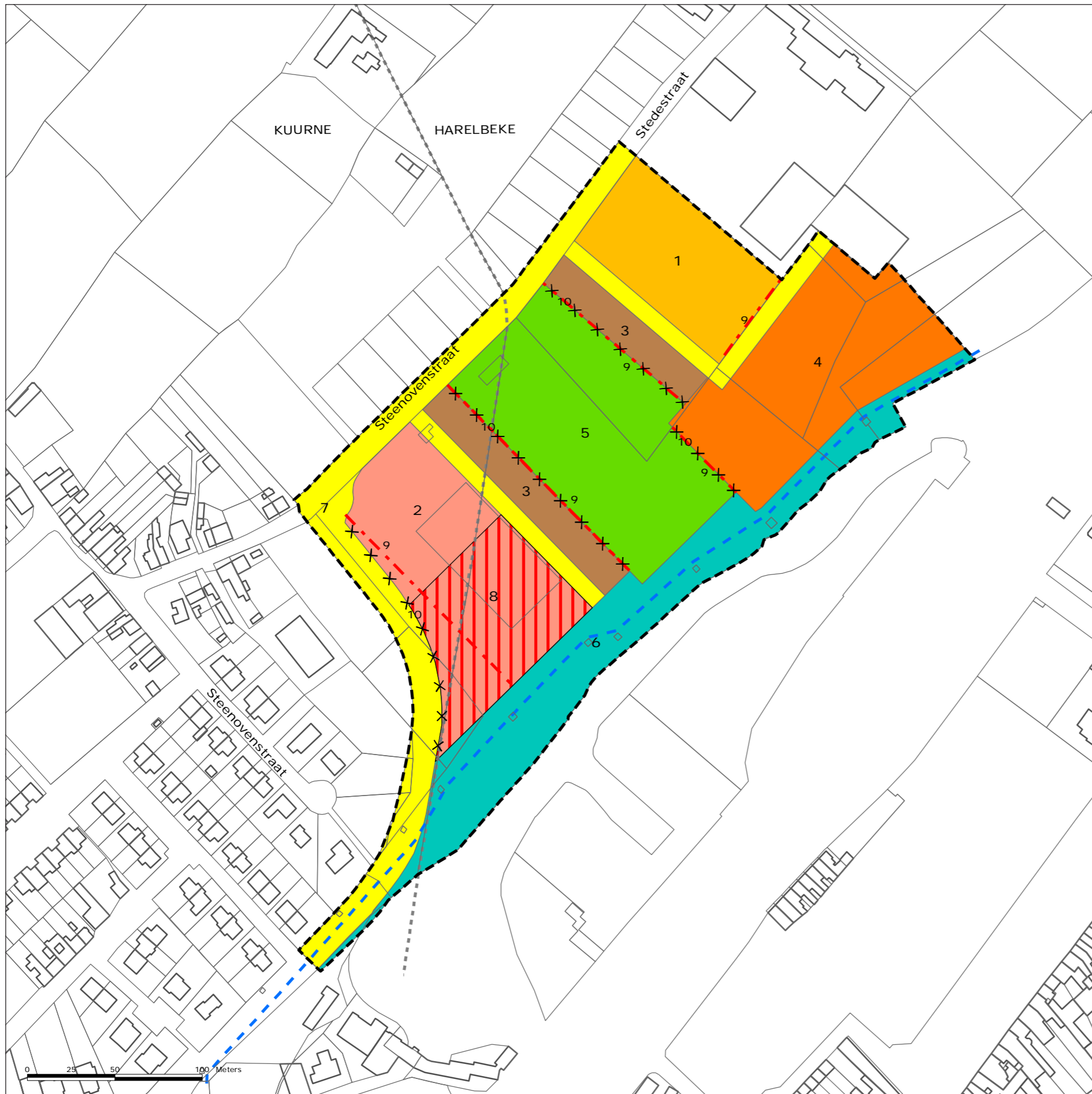
#### OVERZICHT RUP'S EN BPA'S

BRON: GEM. RUP'S EN BPA'S/ LEIEDAL, SEPTEMBER 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






HARELBEKE RUP 12-1 GROENINGEVERVERVIJ (23/06/2011)  
 +  
 KUURNE RUP 3-1 GROENINGEVERVERVIJ (1/09/2011)

LEGENDE






-  plangebied
-  gemeentegrens
-  leiding aquafin
  
- zones
- 1  zone voor wonen met beperkte nevenfuncties
- 2  zone voor residentieel woonproject
- 3  zone voor appartementsbouw, maximum 5 bouwlagen
- 4  zone voor appartementsbouw, maximum 8 bouwlagen
- 5  zone voor openbaar park
- 6  zone voor waterweg en aanhorigheden
- 7  zone voor openbare weginfrastructuur
  
- overdrukken
- 8  zone voor rust- en zorgcentrum
- 9  verplichte bouwlijn
- 10  verboden toegang






LEGENDE

 plangebied

zones

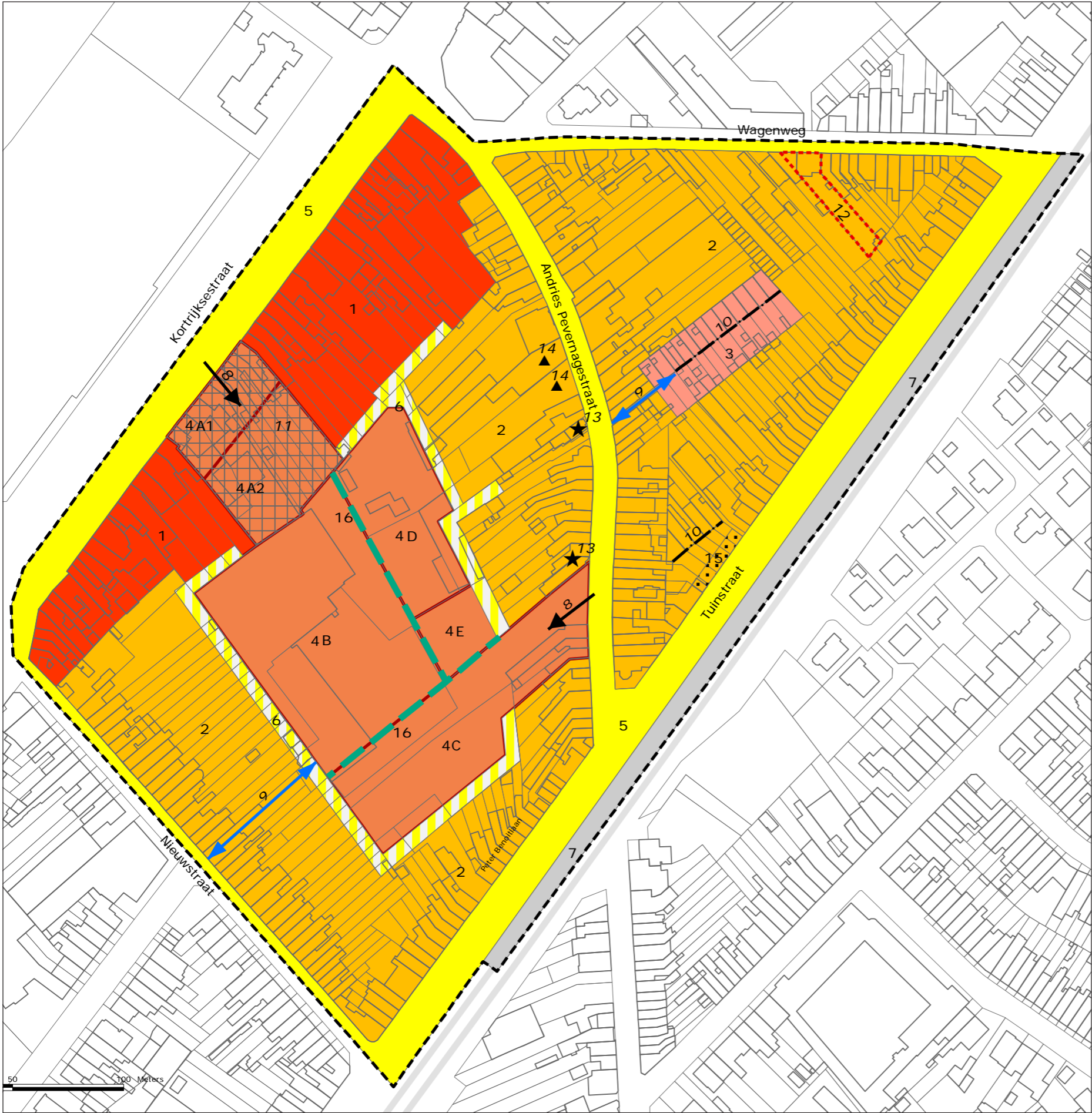
- 1  zone voor wonen met beperkte nevenfuncties
- 2  zone voor wonen, appartementsbouw, max. 6 bouwlagen
- 3  zone voor stedelijke functies met nabestemming wonen met beperkte nevenfuncties
- 4  zone voor openbare wegenis
- 5  zone voor waterweg en wegenis

overdrukken

- 6  fietsers- en voetgangersdoorsteek
- 7  publieke doorsteek
- 8  verplichte hoekafwerking







LEGENDE

- plangebied
  
- zones
- 1 zone voor gemengde functies
- 2 zone voor wonen met beperkte nevenfuncties
- 3 zone voor wonen
- 4 projectzone
- 5 zone voor openbare weginfrastructuur
- 6 zone voor garageweg
- 7 zone voor spoorinfrastructuur
  
- overdrukken
- 8 aslijn voor weginfrastructuur (indicatief)
- 9 aslijn voor fiets- en voetgangersverbinding
- 10 voorbouwlijn
- 11 zone met voorkeprrecht
- 12 op te heffen verkaveling
- 13 waardevol gebouw (indicatief)
- 14 uitzondering - verruimde bouw mogelijkheden
- 15 zone voor carports
- 16 flexibele zonegrens





### 3.4. MILIEUVERGUNNINGEN

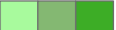

Actieve milieuvergunningen in het plangebied:

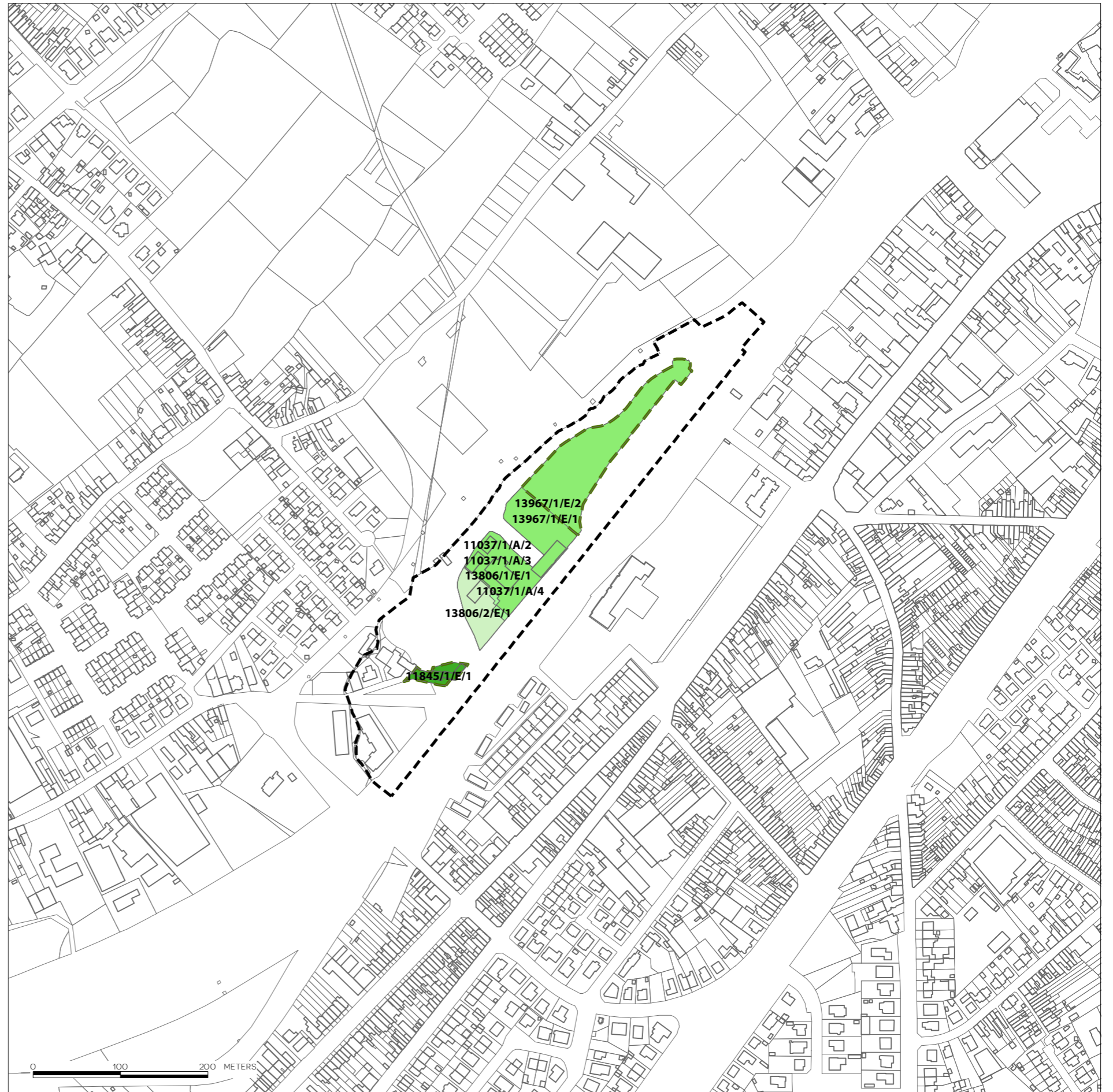
- EXPLOITATIE - INFRAX West - Noordlaan 9 8820 Torhout  
Watermolenstraat 44  
exploiteren van transformatoren over heel het grondgebied van Harelbeke
- EXPLOITATIE - W.V.E.M. - Noordlaan 9 8820 Torhout  
Watermolenstraat 44  
exploiteren van een transfo
- MILIEUVERGUNNINGSAANVRAAG - 34013/11845/1/E/1 - Melding nieuwe exploitatie klasse 3 (Gemeente)  
Watermolenstraat 44  
exploiteren van een transfo  
Exploitant : W.V.E.M. - Adres : Noordlaan 9 8820 Torhout
- MILIEUVERGUNNINGSAANVRAAG - 34013/13806/2/E/1 - Melding nieuwe exploitatie klasse 3 (Gemeente)  
Perceel Afd. 1 sectie A 1108E2  
bouwen van een stuwsluit  
Exploitant : THV Leiland - Adres : Tragel 60 9300 Aalst
- MILIEUVERGUNNINGSAANVRAAG - 34013/13806/1/E/1 - Melding nieuwe exploitatie klasse 3 (Gemeente)  
Perceel Afd. 1 sectie A 1108E2  
het exploiteren van een tijdelijke breekinstallatie, de opslag en behandeling van inerte afvalstoffen  
Exploitant : Movarec - Adres : Bollewerpstraat 145 8770 Ingelmunster
- MILIEUVERGUNNINGSAANVRAAG - 34013/13806/1/E/1 - Melding nieuwe exploitatie klasse 3 (Gemeente)  
Perceel Afd. 1 sectie A 1108E2  
het exploiteren van een tijdelijke breekinstallatie, de opslag en behandeling van inerte afvalstoffen  
Exploitant : Movarec - Adres : Bollewerpstraat 145 8770 Ingelmunster
- MILIEUVERGUNNINGSAANVRAAG - 34013/13967/1/E/1 en 34013/13967/1/E/2-  
Melding nieuwe exploitatie klasse 3 (Gemeente)  
Perceel Afd. 1 sectie A 1108E2 en Perceel Afd. 1 sectie A 1106W  
mobiel breken van inerte afvalstoffen  
Exploitant : SANEL RECYCLING - Adres : Nieuwendorpe 53 9900 Eeklo

Verder bevonden zich in het plangebied een aantal vergunningen voor ondergrondse tanks, waarvan niet geweten is of deze verwijderd werden.

**MILIEUVERGUNNINGEN**  
BRON: STAD HARELBEKE, NOVEMBER 2017

LEGENDE

-  Milieuvergunningen
-  Exploitaties

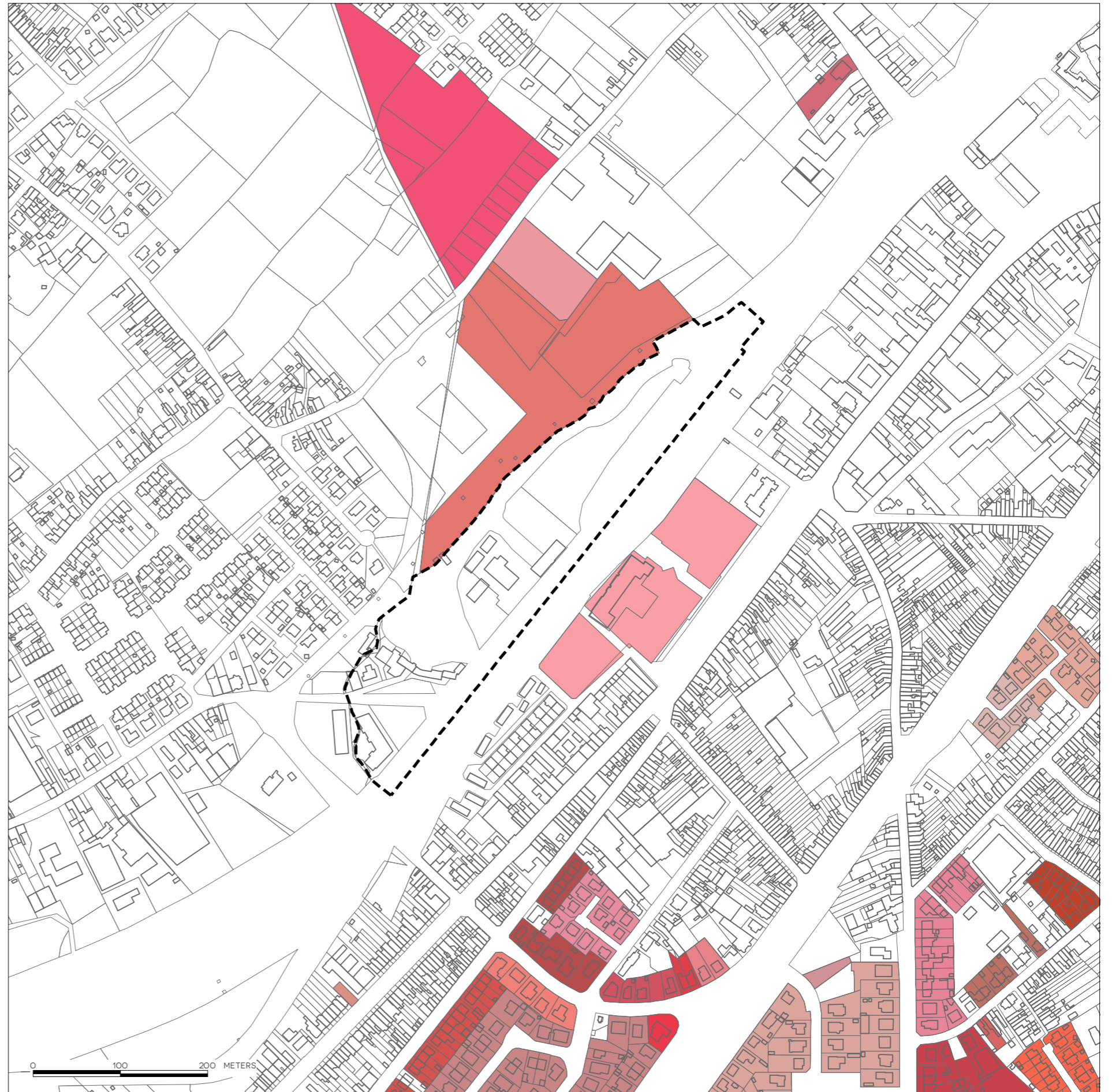




### 3.5. GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN

In het plangebied:

/



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





### 3.6. ONROEREND ERFGOED

- Beschermd stadsgezicht "omgeving 'Oude Molen' of 'Banmolen'" (14/07/1998)
- Beschermd monument "industriële maalderij 'Oude Molen' of 'Banmolen'" (14/07/1998)
- Inventaris Bouwkundig Erfgoed: "Watermolens van Harelbeke"

#### BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), APRIL 2017

#### LEGENDE

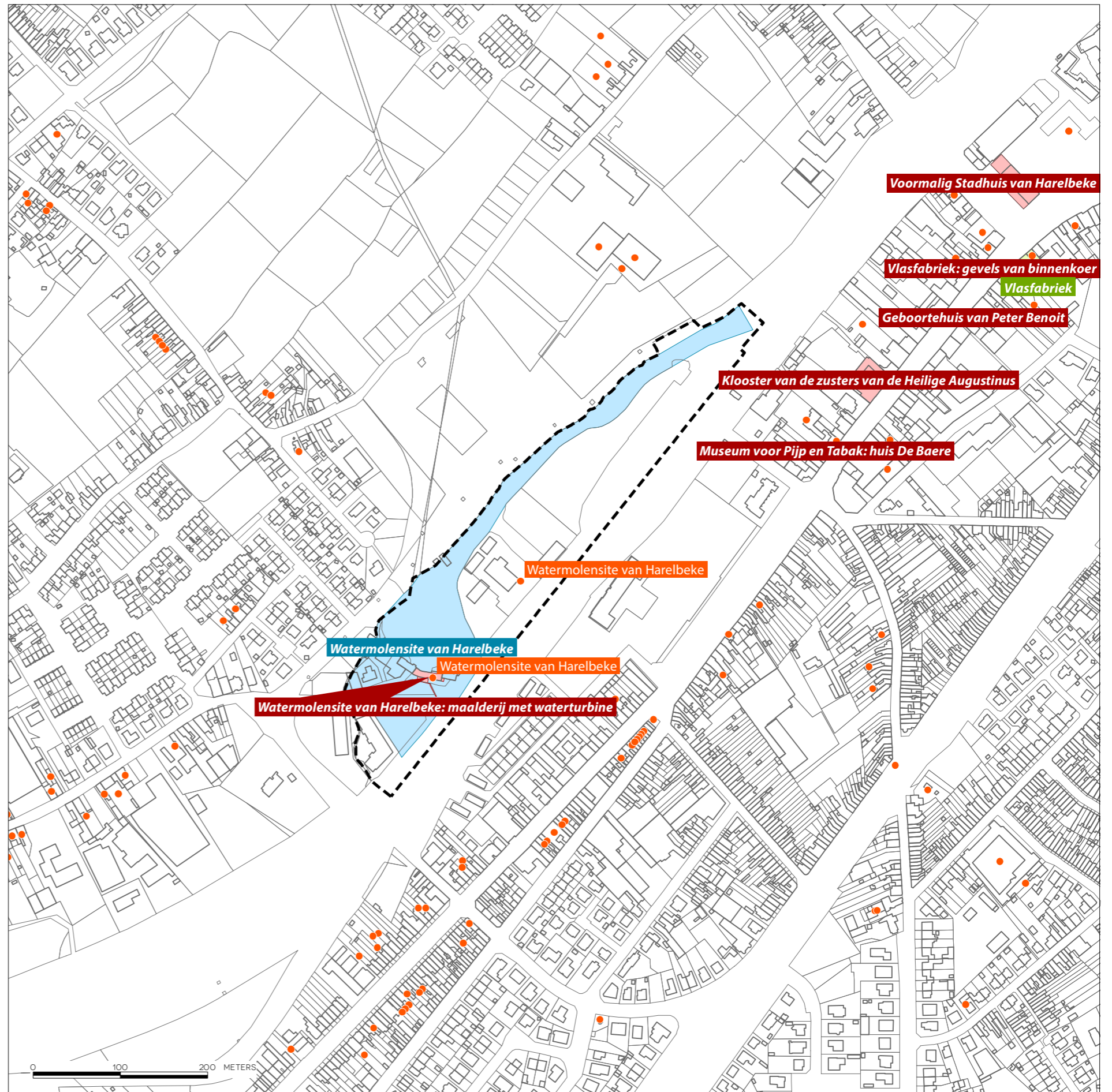
- vastgestelde relicten
- vastgestelde gehelen

#### BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), APRIL 2017

#### LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen





### 3.6.1. Actieplan Bouwkundig erfgoed Harelbeke

De gemeente werkte onder begeleiding van de intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst 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.

#### 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 INVENTARIS-PAND	INTERACTIE MET PUBLIEKE RUIMTE	SCHAAL-VERSCHIL GROTER	SCHAAL-VERSCHIL KLEINER	
GEBOUW									
STIJL	TYPOLOGIE	UNICITEIT	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).





## Ontwikkelingsprofiel

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

"De historische kern van Harelbeke plooit zich rond de centrale ruggengraat van de N43. In het noorden en zuiden strekt deze kern zich uit tot respectievelijk de Leie en de spoorweg. In het oosten en westen wordt ze begrensd door respectievelijk de begraafplaats en de kruising van de Kortrijksesteenweg met de Groeningestraat.

De N43 rijgt het historische weefsel van de Westwijk met het Marktplein en de Ooste aanen tot een lineaire beleving van de stad. In deze lineariteit is de aaneengesloten bebouwing met variabele dakhoogtes en een ritmisch gevelverloop een te koesteren eigenschap. Bovendien bevinden zich langs de steenweg heel wat beschermde monumenten die functioneel deel uitmaken van de stad. Het Marktplein is vandaag in ontwikkeling. Eertijds leed het plein onder de sloop van het voormalige stadhuis, en ververd tot een parkeervlakte met contextloze nieuwbouw. De Sint-Salvatorkerk en het Paretteplein hielden stand en zullen in de nieuwe pleinrichting terug deel uitmaken van een geïntegreerde stadskern. De straten die aantakken op de N43 zijn smalle straten met historische tracés en een dense bebouwing. Deze smalle straten lopen op hun beurt uit tot de historische uitvalswegen: de Stasegemsestraat, de Gaversstraat en de Overleiestraat.

De druk op het erfgoed is langs de N43 het grootst. Nieuwe ontwikkelingen zoals nieuwe handelszaken met brede vitrines, de verdichtingsdruk met appartementisering en een stijgende parkeervraag om de nieuwe bewoners en klanten te ontvangen, bedreigen het erfgoed. Her en der slorpen brede nieuwbouwappartementen met een commerciële sokkel meerdere authentieke panden op. De bonte mengeling van panden die in het verleden voorzagen in het woon-, werk- en wandelaanbod getuigen vaak nog van een individuele expressie, typologie, hoogte en perceelsbreedte. Er is geen duidelijk overheersende bouwstijl, wat voor een rijk straatbeeld zorgt. De belangrijkste centrumstraten onderscheiden zich door hun levendig karakter, onder meer dankzij de vele winkelpuien en vitrines. Het erfgoedbeleid kan hierop inspelen en dat levendig karakter helpen stimuleren." [Actieplan Bouwkundig Erfgoed, p. 29]

## Locuswaarde panden in het plangebied

- Banmolens, Watermolenstraat 26: beschermd monument (zie eerder)
- Bloemmolens, Watermolenstraat 36: hoge locuswaarde



### 3.7. BUURTWEGEN

Doorheen het plangebied lopen 3 buurtwegen:

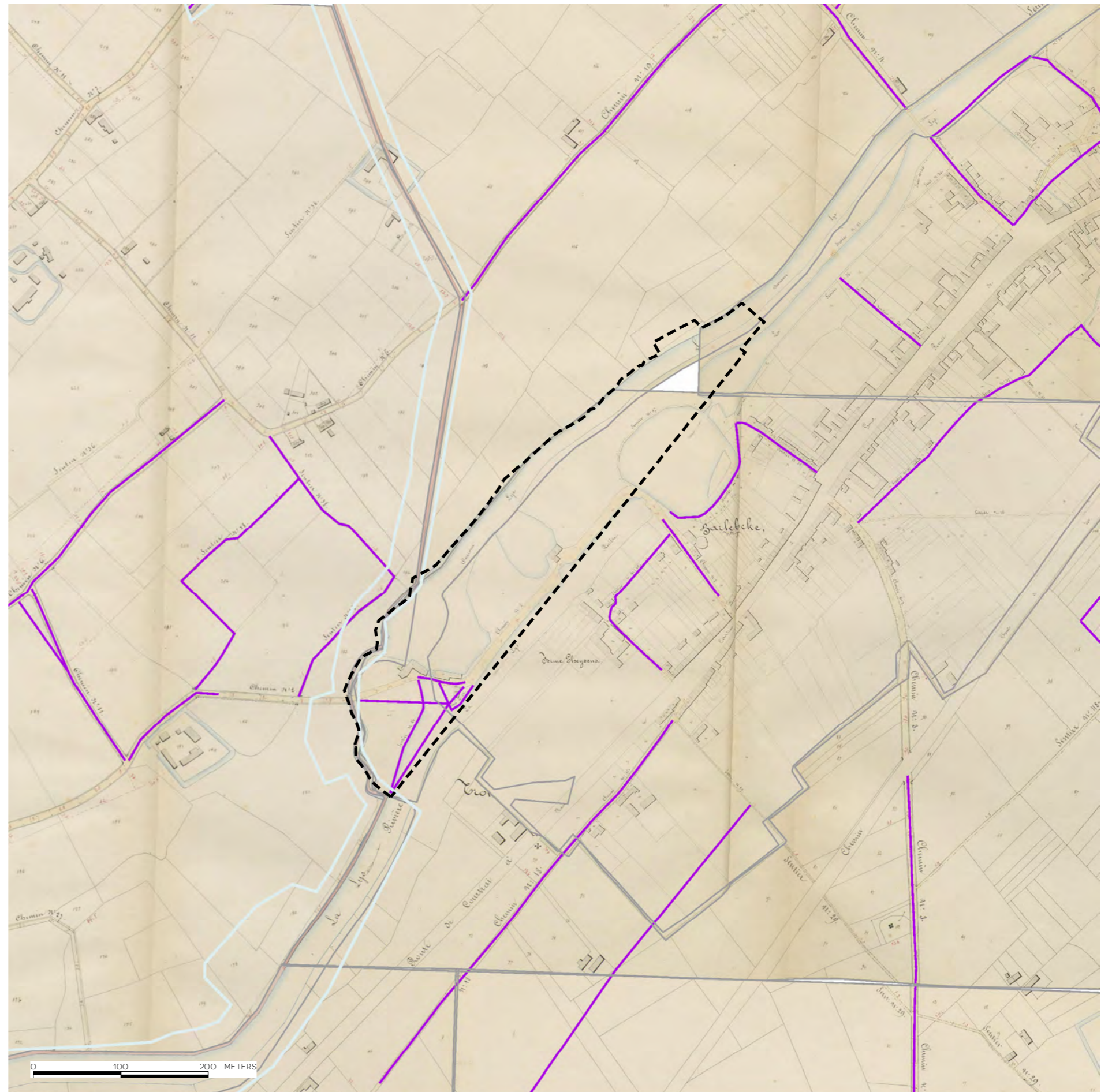
- Chemin n°2 (huidige Watermolenstraat)  
+ wijziging van Chemin n°2 t.h.v. Banmolens
- Sentier n°46 (huidige jaagpad)  
+ wijziging van Sentier n°46 t.h.v. Banmolens
- Sentier n°57 (t.h.v. huidige werfzone sluizen)  
verdwenen

**ATLAS DER BUURTWEGEN**  
BRON: GISWEST, SEPTEMBER 2017



LEGENDE

 wijzigingen





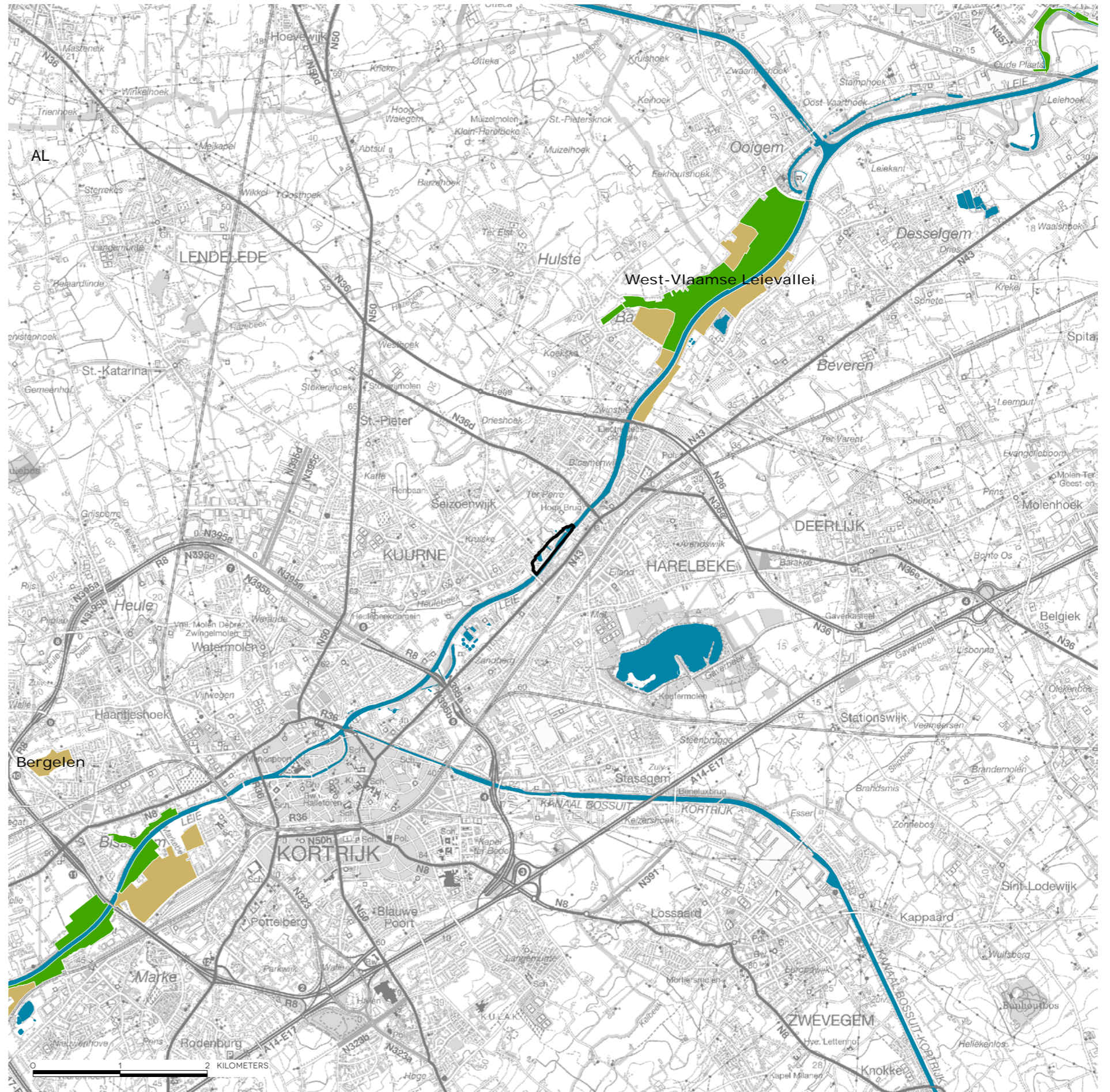
### 3.8. VEN-GEBIED, IVON-GEBIED

/

**VEN-GEBIED**  
BRON: ANB/AGIV, MEI 2012

LEGENDE

- VEN: grote eenheid natuur
- VEN: grote eenheid natuur in ontwikkeling
- IVON: natuurverwevingsgebied





### 3.9. VOGELRICHTLIJNGEBIED, HABITATRICHTLIJNGEBIED



/

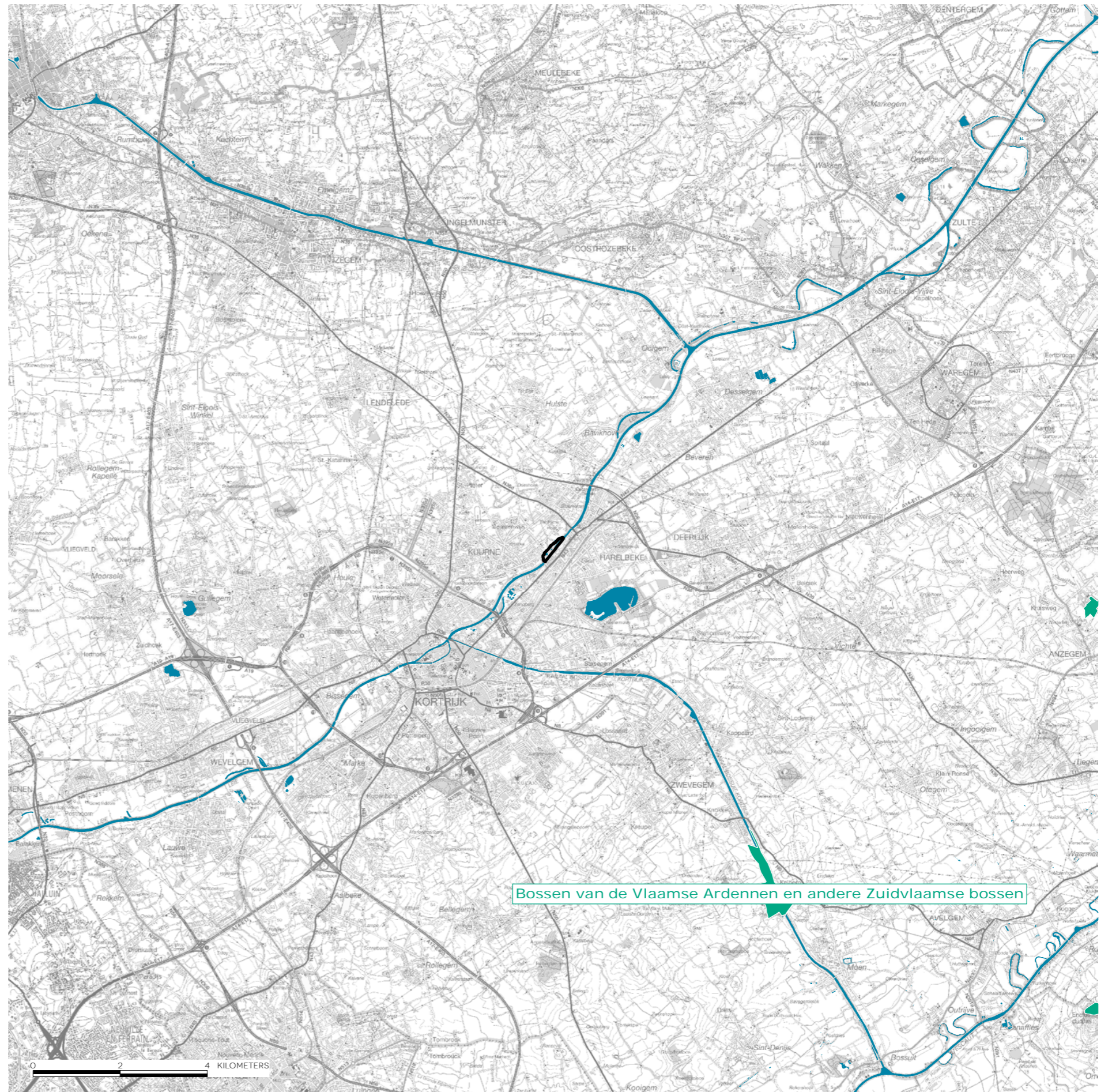
#### HABITATRICHTLIJNGEBIED

BRON: ANB/AGIV - HABITATRICHTLIJN: JANUARI 2013, VOGELRICHTLIJN: JULI 2005



#### LEGENDE

-  habitatrichtlijngebied
-  vogelrichtlijngebied


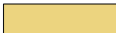





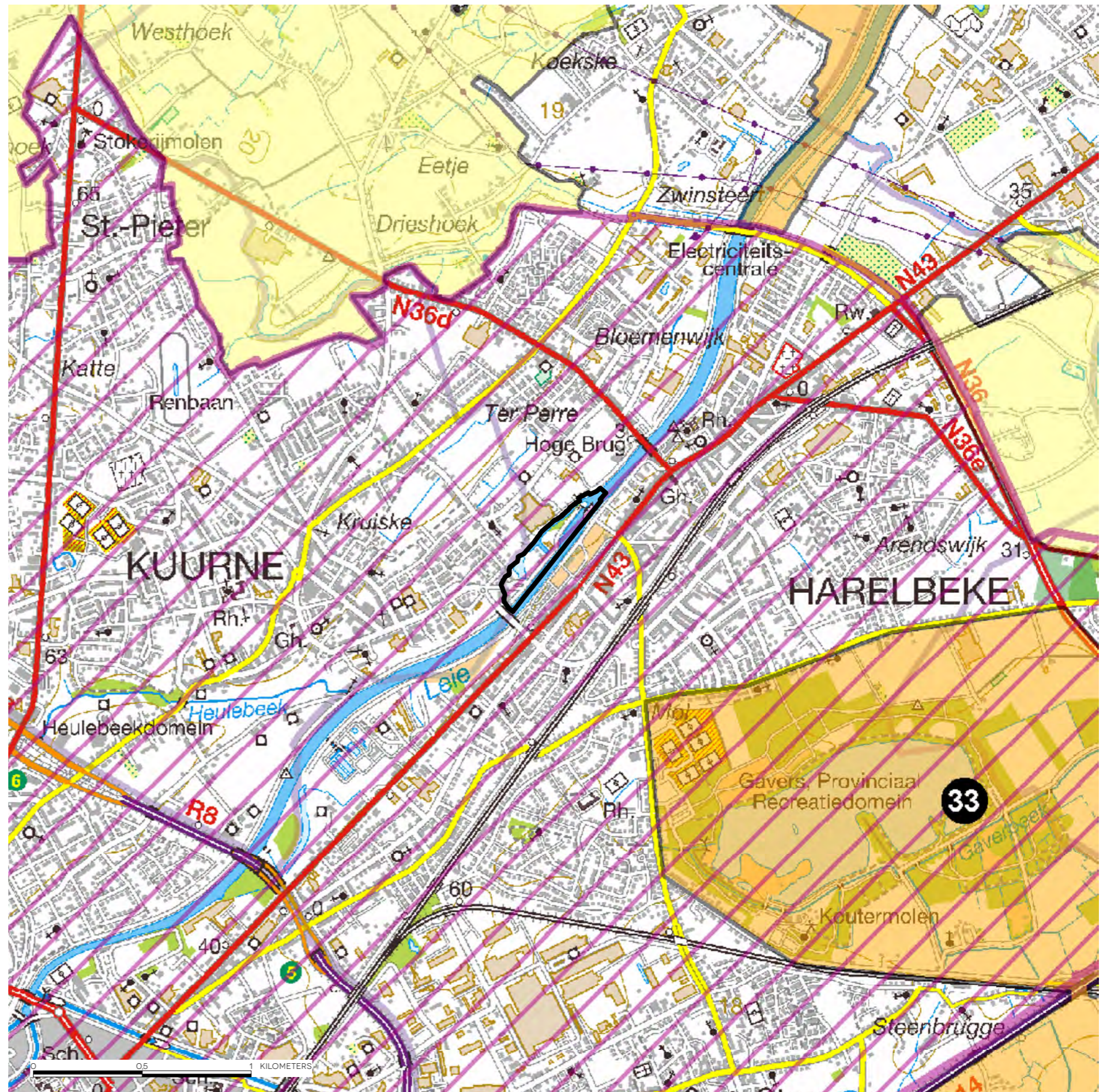


**AFBAKENING NATUUR EN AGRARISCHE STRUCTUUR**

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





## 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.

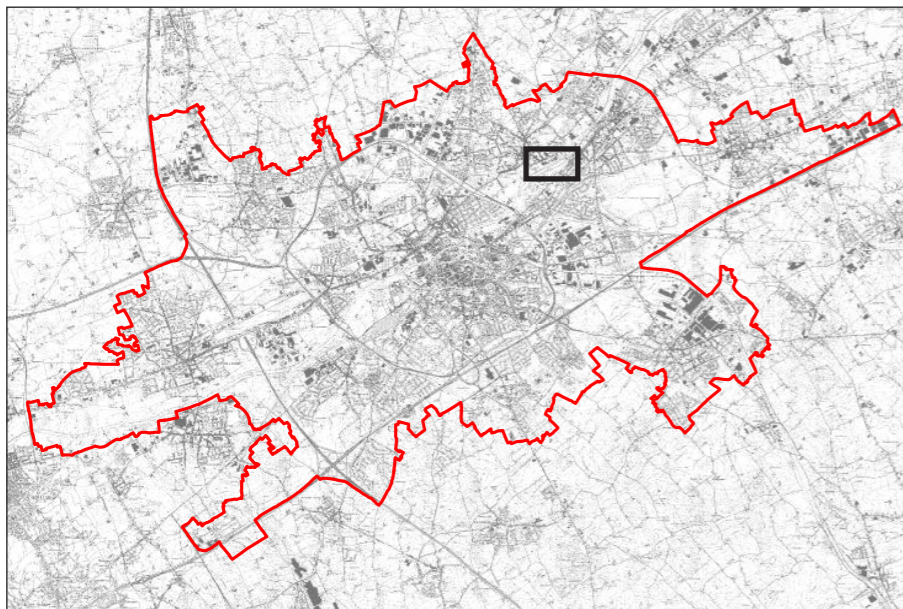
In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) wordt een elementair verschil gemaakt tussen de stedelijke gebieden en buitengebied. Om deze optie te realiseren en te operationaliseren worden stedelijke gebieden afgebakend (taak van het Vlaamse Gewest).

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

Het plangebied van het RUP Moleneiland Harelbeke ligt volledig 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 uitverming, lintbebouwing en wildgroei van allerhande activiteiten in het buitengebied te vermijden.” [RSV, 2011, gewenste ruimtelijke structuur, p. 200]

“Voor de stedelijke gebieden is een na te streven woningdichtheid van minimaal 25 woningen per hectare - uitgedrukt op een ruimtelijk samenhangend geheel- als een stedelijke dichtheid te beschouwen. Verdichting in de stedelijke gebieden moet daarbij gezien worden als een dichtheidsbeheer waar zowel aandacht gaat naar verdichting, ontlichting als naar het vrijwaren van bepaalde gebieden. Om een kwalitatieve stedelijke woonomgeving te realiseren, kan het in sommige oudere stadsdelen nodig zijn om panden af te breken om in ruil meer groene en publieke ruimte voor de buurt te kunnen voorzien.



Er moet echter eerst gezocht worden naar zachtere oplossingen: ontharding van versteende ruimten (soms zonder functie) en voorbehouden van niet bebouwde ruimten voor groen.

In andere delen zal men bepaalde onbebouwde plekken moeten vrijwaren om voldoende groene en publieke ruimte te kunnen aanbieden op wijkniveau. Op andere locaties zal men naar veel hogere dichtheden moeten streven om de ruimtelijke potenties maximaal in te kunnen vullen. Bij de implicatie van het dichtheidsbeheer en de opmaak van de woningprogrammatie moet de keuze tussen verdichting, ontlichting en het vrijwaren van gebieden afgewogen worden ten opzichte van de kwantitatieve optie inzake het te realiseren aanbod aan woningbouw, de evenwichtige ontwikkeling van het huisvestingsbeleid in het stedelijk gebied en de ruimtelijke potenties van de projectsite en haar omgeving.” [RSV, 2011, Minimale woningdichtheden en dichtheidsbeheer, p. 230]

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.

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

“De rivieren en kanalen hebben een functie voor wateraan- en -afvoer, goedertransport, voor waterbeheersing, voor proceswatervoorziening, voor economische activiteiten, voor drinkwatervoorziening, voor natuurontwikkeling (ecologische functie) en voor watergebonden recreatie. Ze zijn structurerend voor het omgevende gebied.

De waterwegeninfrastructuur vormt een net met uiteenlopende technische eigenschappen en met verschillend belang voor de ruimtelijke en economische ontwikkeling van Vlaanderen.

Op basis van het belang in internationaal verband en op basis van de hoofdfunctie wordt het Vlaamse waterwegennet ingedeeld in een secundair en een hoofdwaterwegennet. Het hoofdwaterwegennet verzorgt de verbindingen van (inter)nationaal en Vlaams niveau.” [RSV, 2011, gewenste ruimtelijke structuur, p. 396]

“Naast zijn (inter)nationale verbindende functie ontsluit het hoofdwaterwegennet de belangrijkste economische knooppunten zoals de zeehaven van Antwerpen en Gent, het economische netwerk van het Albertkanaal, de omgeving van Kortrijk... Het hoofdwaterwegennet voldoet grotendeels aan de in Europees verband beschreven minimumklasse IV.” [RSV, 2011, gewenste ruimtelijke structuur, p. 397]

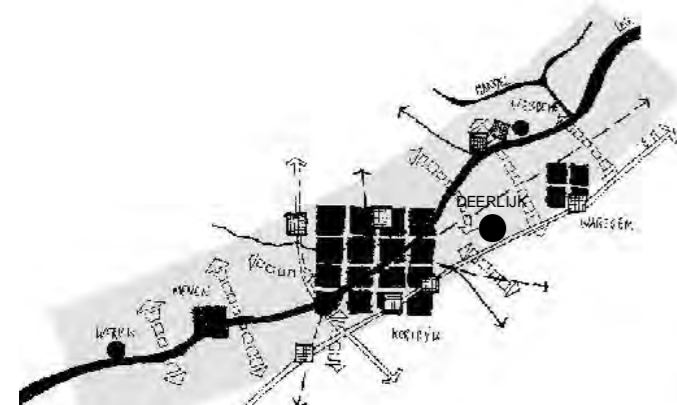


“De lokale knelpunten in het hoofdwaterwegennet worden op korte termijn weggewerkt om het net zijn internationale verbindingfunctie te geven. Met de modernisering van de traverse te Kortrijk wordt de ganse Leie op 1.350 ton gebracht.” [RSV, 2011, gewenste ruimtelijke structuur, p. 398]

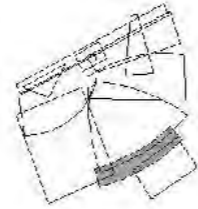
### 4.2. AFBAKENING REGIONAALSTEDELIJK GEBIED KORTRIJK

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

Het plangebied van het RUP Moleneiland Harelbeke ligt volledig in het stedelijk gebied.



**PROVINCIAAL  
RUIPTELIJK  
STRUCTUURPLAN**  
DEEL 1: DE OOST-VLAANDERSE  
PROVINCIE  
RE 10/11/2007  
LEIERUIMTE



**GEWENSTE RUIPTELIJK STRUCTUUR HARELBEKE [GRS,  
R.D. P. 84]**

- |   |  |  |
|---|--|--|
| Opwaardering van:<br>- de bestaande gemeentelijke<br>regionale bedrijventerreinen<br>- het bestaande lokale<br>bedrijventerreinen | Hoofdweg   | N50 als consolideren als<br>multi-functioneel lint   |
| Bijkomend regionaal<br>bedrijventerrein - bruto-opp.<br>25ha<br>1 - realisatie tot 2007 (8ha)<br>2 - realisatie na 2007 (17ha)    | Primair weg II   | Behoud van zone voor<br>bedrijvigheid van openbaar nut   |
| Zoekzone bijkomend lokaal<br>bedrijventerrein   | Secundaire weg I   | Molen als toeristisch-recreatief<br>knooppunt in het buitengebied<br>met bouwrijpe zone in de<br>onmiddellijke omgeving  |
| Gemengd activiteitenlint  | Secundaire weg II  | Bebouwde omgeving  |
| Gemengd woongebied  | Lokale weg I   | Grens Harelbeke  |
| Ontwikkeling van<br>grootstedelijke functie op<br>schaal van de regio Kortrijk  | Lokale weg II  | Open ruimte gebied met<br>hoofd-bestemming landbouw:<br>- met behoud van het open<br>karakter van het landschap<br>- met weinig beperkingen voor<br>de agrarische activiteiten |
| Ruimtelijke bevestiging van<br>bestaande grootschalige<br>bedrijven   | Spoorlijn  | Open ruimte gebied met een<br>kwalitatieve landschappelijke<br>en/of natuurlijke waarde  |
| Regionaal agro-industrieel<br>bedrijf dat een bovenlokale<br>afweging vraagt  | Hoogspanningsleidingen   | Aanduiden en opzetten van<br>natuur-ecologische<br>pilot-projecten   |
| Winkelgebied Harelbeke  | Multi-functionele<br>waterwegen  | Maximaal behoud van de open<br>ruimte-corridor tussen Leie en<br>Kanaal  |
| Bedrijventerrein zo snel<br>mogelijk ontsluiten naar de<br>hoogst mogelijke<br>gecategoriseerde wegenis                           | Stads-kern met nadruk op<br>verblijfsfunctie   |  |
| Watergerichte<br>bedrijfsactiviteiten   | Woonkernen   |  |
| 'De Gavers' met evenwichtig<br>gebruik voor recreatie en<br>natuur  | Stedelijke verblijfsgebieden   |  |
| Verdere uitbouw van (boven-)<br>lokale recreatieve zones  | Centrumgebieden woonkern   |  |
| Uitloper van de heuvelrug van<br>Lendeledede als lokaal<br>relief-component   | Verwevingsgebied voor<br>landelijk wonen en landbouw   |  |
|   | Erkende woonlinten in open<br>ruimte-gebied  |  |
|   | Erkende woonconcentraties in<br>open ruimte-gebied   |  |
|   | Uitwerken van strategische<br>woonprojecten Mabré-Lys<br>(Stasegem) en Westwijk<br>(centrum Harelbeke)       |  |
|   | Uitwerken van recreatieve<br>fietsroutes langs de Leie, op<br>de oude spoorweg en tussen<br>beide waterwegen |  |
|   | Maximaal behoud van<br>Kanaal-bossen als natuurlijke<br>buffer   |  |
|   | Waterbufferbekken  |  |





## 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.

### 4.3.1. Leieruimte

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

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

### 4.3.2. Gewenste Ruimtelijke Structuur

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

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

### 4.3.3. Beleid

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

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

Voor het gebied Moleneiland is vooral volgende beleidslijn interessant:

#### De Leie als multifunctionele drager versterken

- Economische drager  
De Leie is geselecteerd als hoofdwaterweg (RSV) met een toenemend belang.
- Natuurlijke drager  
Als structurerende riviervallei op het Vlaamse niveau (RSV) is de Leie, samen met de Mandelvallei, aangeduid als natuurkerngebied. De provincie voert in eerste instantie een beleid rond kleine landschapselementen. Na aanduiding van GEN-, GENO- en natuurverwevingsgebieden door het Vlaamse niveau verfijnt de provincie deze natuurkerngebieden met een net van natuurverbingsgebieden. Het deel van de rivier dat door de stedelijke kernen Kortrijk, Waregem en Menen loopt, functioneert als groene ader door de stad. Hier gaat bijzondere aandacht naar de inrichting van het openbaar domein (inclusief oevers en waterloop zelf).
- Toeristisch-recreatieve drager  
Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen aan de Leie zijn verenigbaar met de twee voorgaande activiteiten. Het medegebruik zal zich hoofdzakelijk situeren aan de jaagpaden, op de waterloop zelf en bij de stadskernen van de stedelijke gebieden (aanlegsteigers).

De verschillende initiatieven rond deze complexe Leievallei dienen gedragen te worden op de drie beleidsniveaus, zijnde het Gewest, de Provincie en de betrokken gemeenten. [PRS West-Vlaanderen, gecoördineerde versie 2014, gewenste ruimtelijke structuur, p. 233-235]

## 4.4. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

In de gewenste ruimtelijke structuur van Harelbeke worden 10 deelruimten onderscheiden. Het Moleneiland behoort tot deelruimte 4: De **Leie als multifunctionele drager** van gerichte ruimtelijke ontwikkelingen met potenties voor strategische projecten. Het plangebied valt ook binnen deelruimte 1: Het **stedelijk woongebied** of Harelbeke als multifunctioneel stedelijk gebied met nadruk op een gedifferentieerd wonen. (R.D. pag. 87)

### 4.4.1. Basisdoelstellingen voor het stedelijk gebied

#### Stedelijk wonen (GRS, R.D. pag. 16)

Er dient een verdere vernieuwing van het stedelijk gebied doorgevoerd te worden o.a. via een dynamisch woonbeleid, rekening houdend met de wijzigende woonbehoeften. Het stedelijk gebied komt dan ook bij voorkeur in aanmerking voor het vergroten van de verscheidenheid in (nieuwe) woontypologieën. Bij de realisatie van woonprojecten in het stedelijk gebied van Harelbeke dient een grote woondiversiteit nagestreefd te worden, zowel in woonvorm als in prijsklasse. Het uitvoeren van strategische projecten is hierbij van groot belang.

#### Open(bare) ruimte (GRS, R.D. pag. 17-18)

De beperkte onbebouwde oppervlakte binnen het stedelijk gebied van Harelbeke noopt tot selectiviteit, een consequente invulling van de nog onbebouwde gronden en doordachte verdichting. Deze verdichting kan slechts als ze wordt gecompenseerd door kwaliteitsvolle openbare ruimte en groene ruimte met belevingswaarde.

Op korte termijn staat ook de opwaardering van de Leieboorden op de planning. Deze werken worden gekoppeld aan de verbredingswerken van de Leie, waarbij de sluis wordt vernieuwd en de bruggen in het centrum moeten worden opgehoogd. De ontwikkeling van de waterkant, als stedelijke woonomgeving, is een essentieel project voor Harelbeke. Specifieke aandacht zal worden besteed aan de beeldkwaliteit van het geheel.

### 4.4.2. Strategische acties Stedelijk woongebied [GRS, RD p. 97]

De focus van het stadsbestuur voor deze deelruimte is de opwaardering voor de stadskern. Prioritaire acties zijn de heraanleg van het Marktplein, de inrichting van het woonpark Harelbeke-Kuurne en de opvulling van Westwijk.

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

De acties m.b.t. de Leiewerken worden uitgebreid beschreven onder de deelruimte 'Leieband'.



### 4.4.3. Visie Leieband [GRS, RD p. 123]

Binnen de gewenste ruimtelijke structuur van Harelbeke is de Leie een belangrijke ruimtelijke potentie voor Harelbeke. De Leie, als historische drager van ruimtelijke ontwikkelingen, behoort in Harelbeke zowel tot het buitengebied als tot het stedelijk gebied. De Leie moet opnieuw een centraal ruimtelijk element worden in het verstedelijkt gebied van Harelbeke.

Op bovenlokaal niveau wordt de Leie geselecteerd als hoofdwaterweg (RSV), maar ook als natuuraandachtszone met toeristisch-recreatieve potenties (PRS W-VI).

Er dienen ruimtelijke keuzes te worden gemaakt omtrent de verdere invulling van de nog onbebouwde gronden langs de Leie, waarbij de Leie de functie van multifunctionele drager behoudt. Hierbij dienen mogelijkheden voor harde functies opengehouden te worden (wonen, bedrijvigheid), terwijl de resterende kwalitatieve open ruimte in het stedelijk gebied en natuurlijke waardevolle oevers in het buitengebied worden gevrijwaard van verdere bebouwing.

Een aantal ruimtelijke opties omtrent de Leievallei in Harelbeke dienen als suggesties naar de hogere besturen te worden opgevat en kunnen eventueel onderdeel uitmaken van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

#### Doelstellingen

- Gericht ontwikkelen van economische activiteiten langs de Leieboorden
- Versterken van de link tussen wonen en water t.h.v. de stadskern
- Optimaliseren van een doorlopende recreatieve fietsroute langs de Leie
- Voeren van een beleid van herstel en onderhoud van het resterende historische Leielandschap

#### Strategische projecten

- Opwaardering van de omgeving van het sluiscomplex
- Vervolledigen van de recreatieve route met een fietsbrug over de Leie

### 4.4.4. Ontwikkelingsstrategie Leieband [GRS, RD p. 124-128]

#### **Versterken van de link tussen wonen en het water t.h.v. de stadskern**

Momenteel is de link tussen wonen in de stadskern en het water vrij beperkt. Hierin zal verandering komen. Met de geplande heraanleg van de Markt omgeving. Hierbij wil de stad op beide oevers focussen. De ruimte voor ingrepen is aanwezig. Op de zuidoever zal de herinrichting van de Vrijdomkaai-Toekomststraat worden gekoppeld aan de ophoging van de brug. Op de noordoever wenst de stad de koer van het bedrijf Geldof te integreren binnen het geheel van de hernieuwde Leieoevers.

Eenzelfde strategie kan worden gevolgd bij de aanpak van andere nieuwe woonprojecten langs de Tweebruggenstraat (project Westwijk) en de overkant van de Leie (woonpark Harelbeke-Kuurne).

Volgende randvoorwaarden worden vooropgesteld:

- Er dienen bijkomende zichtassen te worden gecreëerd naar de Leie toe.
- Er wordt een stedelijke woondichtheid nagestreefd, waarbij een gradient wordt toegepast. De gebouwen langs de Leie dienen zowel een stedelijk karakter uit te stralen, als qua schaal aan te sluiten bij de Leieoevers. Hierbij wordt afgestapt van het creëren van een gesloten wand naar het water, maar dienen zichtassen en doorgangen naar het achterliggende woongebied worden gemaakt.
- Een kwalitatieve eenvormige inrichting van het publieke domein op de oevers en de kademuren is prioritair in het stedelijk woongebied.

#### **Optimaliseren van een doorlopend recreatief fietsrouten netwerk langs de Leie**

Harelbeke maakt onderdeel uit van het provinciaal toeristisch-recreatief netwerk door de verstedelijkte Leieband. Het provinciaal fietsrouten netwerk is gericht op zowel recreatief als functioneel fietsverkeer en verbindt in hoofdzaak woonkernen met attractiepolen. Het is een bovenlokaal netwerk dat aansluit op het gemeentelijk fietsrouten netwerk. Het is de bedoeling dat deze route wordt geoptimaliseerd, met middelen van de Provincie. In Harelbeke werd het jaagpad langs de Leie als non-stop route geselecteerd binnen het provinciaal fietsrouten netwerk. Een non-stop route is een hoogwaardige snelle fietsroute. Ze zijn zoveel mogelijk conflictvrij en hebben een hoge kwaliteitsstandaard.

Aangezien zowel in het stedelijk gebied als in het buitengebied reeds fietspaden voorzien zijn langs de Leie, worden volgende gemeentelijke beleidsopties bijkomend vermeld om te komen tot een doorlopende en goed bereikbare fietsroute langs de Leie:

- In de stadskern wordt de Tweebruggenstraat opgenomen binnen de herinrichting van de omgeving van het sluiscomplex. In de stadskern wordt prioriteit gegeven aan de verblijfsfunctie. Dit betekent dat het verkeer hier wordt gemengd. Aan de overzijde van de Leie, ter hoogte van de nieuwe woonontwikkelingen op de gronden van de voormalige site van de Groeningeververij, dient het jaagpad te worden doorgetrokken langs de Oude Leiearm en wordt een vlotte aansluiting gezocht met het bestaande jaagpad langs de Leie. Het jaagpad wordt zodanig ingericht dat fietsen mogelijk is. De aanleg van de Tweebruggenstraat en het jaagpad op de andere oever maken deel uit van de integrale aanleg van de Leieoevers in het stedelijk gebied. Kwaliteit staat hierbij voorop. Het beeldkwaliteitsplan kan hierbij richtinggevend zijn.
- Opdat de inwoners van Harelbeke (en Kuurne) zo optimaal mogelijk gebruik kunnen maken van de fietsroutes langs de Leie, dienen voldoende vlotte en veilige aansluitingen te worden voorzien tussen de aangrenzende woonwijken en deze route. Deze aansluitingen maken onderdeel uit van verbindingen voor langzaam verkeer tussen Kortrijk, Waregem en de verschillende wijken en kernen van Harelbeke.
- Daar waar de fietsroute over private bedrijfsgronden loopt, dient ervoor gezorgd te worden dat het jaagpad duidelijk aangeduid is en dat bedrijfsactiviteiten (kaaiactiviteiten en -voorzieningen) het fietsen over deze bedrijfsgronden niet in het gevaar brengen. Fietsen langs de Leie is prioritair.

#### **Voeren van een beleid van herstel en onderhoud van het historische Leielandschap**

##### Afbakenen van open-ruimtegebieden met een verschillend beleid:

De inplanting van nieuwe harde functies dient steeds afgewogen te worden t.o.v. de kwaliteit van de bestaande open ruimtes langs de Leie. In het stedelijk gebied is open ruimte langs de Leie heel beperkt. In het buitengebied zijn er langs de Leieoevers meer mogelijkheden.

Ter versterking van het Leielandschap worden twee opties vooropgesteld: in de stedelijke ruimte wordt werk gemaakt van de realisatie van bijkomende groenstroken langs de Leie en in het buitengebied dienen de bestaande open stroken langs de Leie maximaal behouden te worden.



Deze doelstelling kan enkel worden bereikt door het duidelijk afbakenen van de open ruimte en door het opleggen van strikte beperkingen voor de functies langs de Leieoevers. Pas dan kunnen mogelijkheden worden gecreëerd voor de natuur en kan aan landschapsherstel worden gedacht.

Het betreft de volgende gebieden:

- De gronden, aansluitend bij de Oude Leiearm (natuurgebied) op Kuurns grondgebied, zijn bestemd als gebied voor openbare nutsvoorzieningen. In het afbakeningsplan voor het regionaalstedelijk gebied Kortrijk worden deze gronden herbestemd als natuurgebied met recreatief medegebruik. De stad zal deze gronden reserveren voor natuur- en landschapsherstel. Voor het gebied kan een natuurinrichtingsplan worden opgemaakt, dat aansluit bij de ontwikkelingsperspectieven voor de oude Leiearm op het grondgebied van Kuurne.
- Op lange termijn, bij de realisatie van een woonproject op het stedelijk woongebied tussen de Stedestraat en de Leie, wordt een brede openbare groenstrook voorzien langs de Leie. Deze groenstrook behoudt de bestemming als de bedding van de Leie. Binnen de zone zijn alle werken toegelaten voor het functioneren en de aanpassing van de waterweg. De inrichting gebeurt volgens de richtlijnen van waterwegbeheer W&Z. Naast de basisfunctie van de infrastructuur horende bij de waterloop heeft deze zone tevens de recreatieve functie.

[...]

#### Uitbreiden van de gronden voor natuur- en landschapsherstel langs de Leie:

Door de herkalibrering van de Leie vallen de grenzen met Kuurne en Waregem niet langer samen met de loop van de Leie. Harelbeke wenst de rechtgetrokken Leie als nieuwe grens vast te stellen. Dit heeft mogelijkheden aan Harelbeke om ook aan natuurontwikkeling te doen langs de afgesneden Leiearmen (VEN-gebied op Vlaams niveau). Deze gebieden zijn immers enkel bereikbaar vanop Harelbeeks grondgebied. Gesprekken met beide gemeenten zijn hiervoor noodzakelijk.

#### Het voeren van een beleid van onderhoud en herstel van het landschap van de Leie:

De Leie is op Vlaams niveau aangeduid als natuuraandachtszone. Na aanduiding van GEN-, GENO- en natuurverwevingsgebieden door het Vlaamse Gewest verfijnt de Provincie deze natuuraandachtszone met een net van natuurverbindingengebieden. De provincie wil hier in eerste instantie een beleid voeren van KLE's. Ook Harelbeke wil de trend van natuurlijke openheid verderzetten en dit door middel van het uitbouwen van lokale ecologische infrastructuur en creëren van ecologische stapstenen.

Voor de Leie betekent dit voornamelijk het versterken van de natuurlijke kwaliteiten van de afgesneden Leiearmen. Door het onderhouden van de bomenrijen langs de Leie worden secundaire groene corridors ontwikkeld die het geheel van de Leie versterken.

### 4.4.5. Strategische projecten Leieband [GRS, RD p. 131]

#### **Opwaardering van de omgeving van het sluiscomplex**

In het kader van de optimalisatie van de Seine-Schelde verbinding wordt de Leie verbreed om een doorgang van 4.500 ton mogelijk te maken. Dit heeft als gevolg dat de omgeving van de Leie t.h.v. de voormalige site van de Groeningeververij binnenkort wordt getransformeerd. De reden hiervoor is de bouw van een nieuwe sluis. Deze ingrijpende actie zal leiden tot de herinrichting van de ganse omgeving van de Bloemmolens. Momenteel is de procedure lopende voor de aanstelling van ontwerper/uitvoerder voor de nieuwe sluis. W&Z programmeert de bouw van de sluis tijdens de periode 2015-2016.

Op het aanpalende schiereiland bevindt zich het dominante gebouwencomplex van de Bloemmolens (6 bouwlagen). Tot voor kort was hier nog industriële activiteit aanwezig. Momenteel staan de gebouwen leeg. Omwille van de grootschaligheid van het complex fungeren de Bloemmolens als een landmark in deze omgeving. De tip van het eiland kent nog een vrij groene invulling. Langs de Leieoever is het jaagpad gelegen dat via een brugje over de oude Leiearm aansluit op de noordoever.

Gezien het mogelijke ruimtegebrek om een nieuwe sluis op te richten binnen het huidige profiel van de Leie zal W&Z de Bloemmolens verwerven. Op die manier beschikken ze over meer beweegruimte, vooral ter hoogte van de punt van het eiland.

De eilandtip is in het gewestplan bestemd als natuurgebied. De Bloemmolens zijn gelegen binnen milieubelastend industriegebied. Binnen de huidige beleidsopties kunnen beide bestemmingen de verdere ontwikkeling van het gebied bemoeilijken.

## 4.5. MOBILITEITSPLAN

#### **Fietsers**

De fietsroute langs de Leie is een hoofdroute in het bovenlokale functionele fietsrouten netwerk. De N43 werd geselecteerd als lokale route.

#### **Openbaar vervoer**

De N43 vormt de kortstbijzijnde openbaar vervoeras bij het plangebied. Langs deze invalsweg lopen een drietal busroutes:

- buslijn 72 Kortrijk - Harelbeke - Deerlijk
- buslijn 74 Kortrijk - Harelbeke - Hulste
- buslijn 75 Kortrijk - Harelbeke - Desselgem

Op grondgebied Kuurne ligt eveneens een busroute binnen wandelafstand van de site:

- buslijn 50 Kortrijk - Kuurne

#### **Autoverkeer**

De N43 is in het mobiliteitsplan geselecteerd als secundaire weg II,

De Harelbeeksestraat (ontsluiting van de site richting de N43) is aangeduid als lokale weg II [Mobiliteitsplan Harelbeke, p. 34]. Ook op grondgebied Kuurne is de Harelbeeksestraat aangeduid als lokale weg II [Mobiliteitsplan Kuurne, p. 45].





Groene long  
Kuurne

Moleneiland



#### 4.6. WOONPARK HARELBEKE – KUURNE

Op de onbebouwde zone ten noorden van het Moleneiland en de Leie werden plannen uitgewerkt voor de realisatie van een woonpark, deels op grondgebied Harelbeke en deels op grondgebied Kuurne.

Het zuidelijke deel van dit woonpark, aansluitend bij de Leie en het Moleneiland, werd vervat in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Via dit RUP Groeninghe Ververvij werden volgende elementen behandeld:

- De omvorming van de voormalige bedrijfsite van de Groeninghe Ververvij naar een stedelijk woonproject.
- De landschappelijke integratie van het nieuwe woonproject binnen het groter geheel van het woonpark Harelbeke-Kuurne.
- De inrichting van de Leieboord met doortrekking van het jaagpad.
- De ontsluiting van het plangebied.
- Het waterbeheer in de omgeving.

Het plangebied van het RUP situeert zich deels op grondgebied van de gemeente Kuurne en deels op grondgebied van de stad Harelbeke. Het RUP Groeninghe Ververvij, voor het deel op grondgebied Harelbeke, werd op 23/06/2011 goedgekeurd door de Deputatie. Voor het gedeelte gelegen op het grondgebied Kuurne liep een gelijktijdige RUP-procedure, dit RUP Groeninghe Ververvij werd door de Deputatie goedgekeurd op 01/09/2011.

#### 4.7. AANGRENZEND RUP LEIEBOORDEN KUURNE (IN OPMAAK)

Dit RUP wordt opgemaakt ter uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, definitief goedgekeurd door de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 5 juli 2007. In maart 2013 werd het RUP Leieboorden door de Raad van State vernietigd. De gemeente wenst dit RUP te hernemen. Dit omvat enerzijds een hernemen van de procedure. Anderzijds worden de planopties opnieuw in vraag gesteld via een beperkt ontwerpend onderzoek, onder meer in afstemming met recente plannen in de omgeving.

Voor het gebied ten westen, Leiemeersen, wordt een masterplan opgemaakt via de ontwerpwedstrijd Winvorm. Het is aangewezen de ontwerpkeuzes binnen dit RUP en het gebied Leiemeersen op elkaar af te stemmen. Hiervoor werd een mini-workshop voorzien waarbij ontwerpers van het geselecteerde team voor Leiemeersen samen met ontwerpers van Leiedal en de gemeente samen werkten.

Gezien de problematiek in het verleden, werden gesprekken gevoerd met verschillende actoren binnen het gebied, vooraleer te starten met ontwerpend onderzoek. Zo kennen we voldoende hun wensen en plannen. Ook verderop in het proces wordt voldoende aandacht besteed aan communicatie met zowel actoren in het gebied als met de ruimere bevolking.

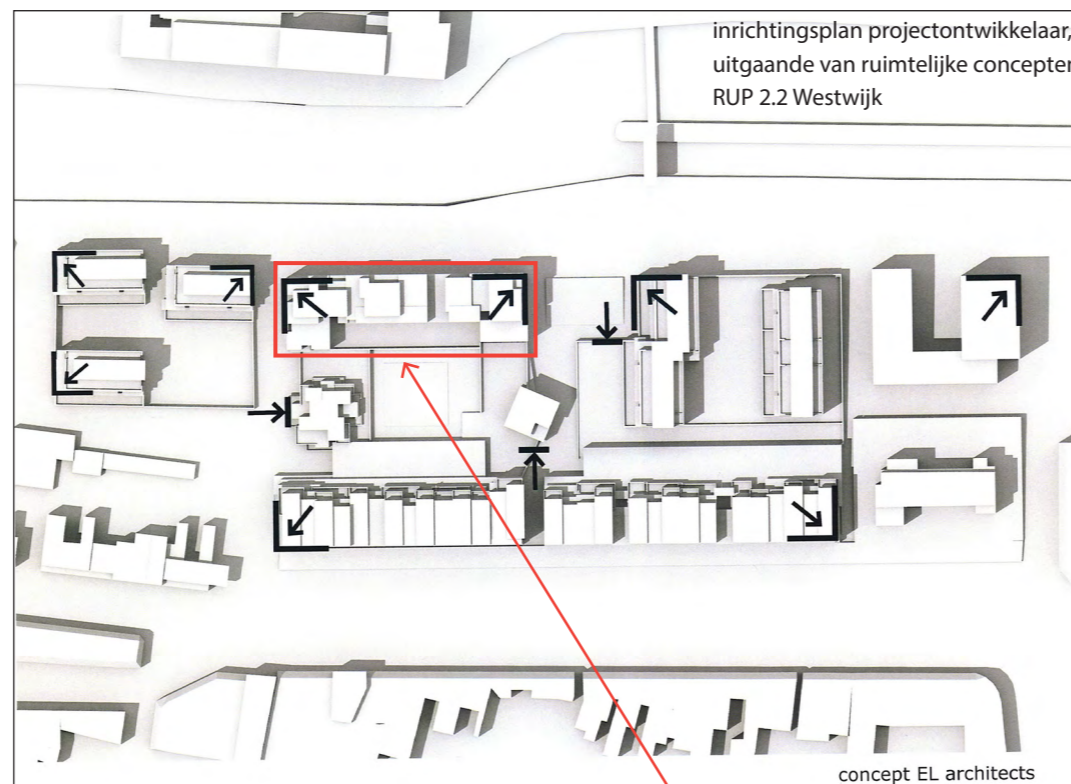
Deze strook langs de Leie van ruim 700 m lang is voor de gemeente Kuurne zeer belangrijk. Niet alleen kan Kuurne hier een gezicht krijgen naar de Leie toe. Ook kan de open ruimte langs de Leie een belangrijke kwaliteit bieden voor het vlakbij gelegen, dichtbebouwde centrum, en zo de leefkwaliteit voor de inwoners van Kuurne vergroten.

De belangrijkste vraag voor het gebied Leieboorden is: **Op welke manier kan het centrum van Kuurne opnieuw in relatie gebracht worden met de Leie?**

De gemeente is immers van oudsher verbonden met het water, en heeft een rijk vlasverleden. De verbinding met de Leie ging echter in de loop van de tijd verloren. Nu wordt geprobeerd om de Leie weer zichtbaar en voelbaar te maken voor de Kuurnenaars.







#### 4.8. WESTWIJK

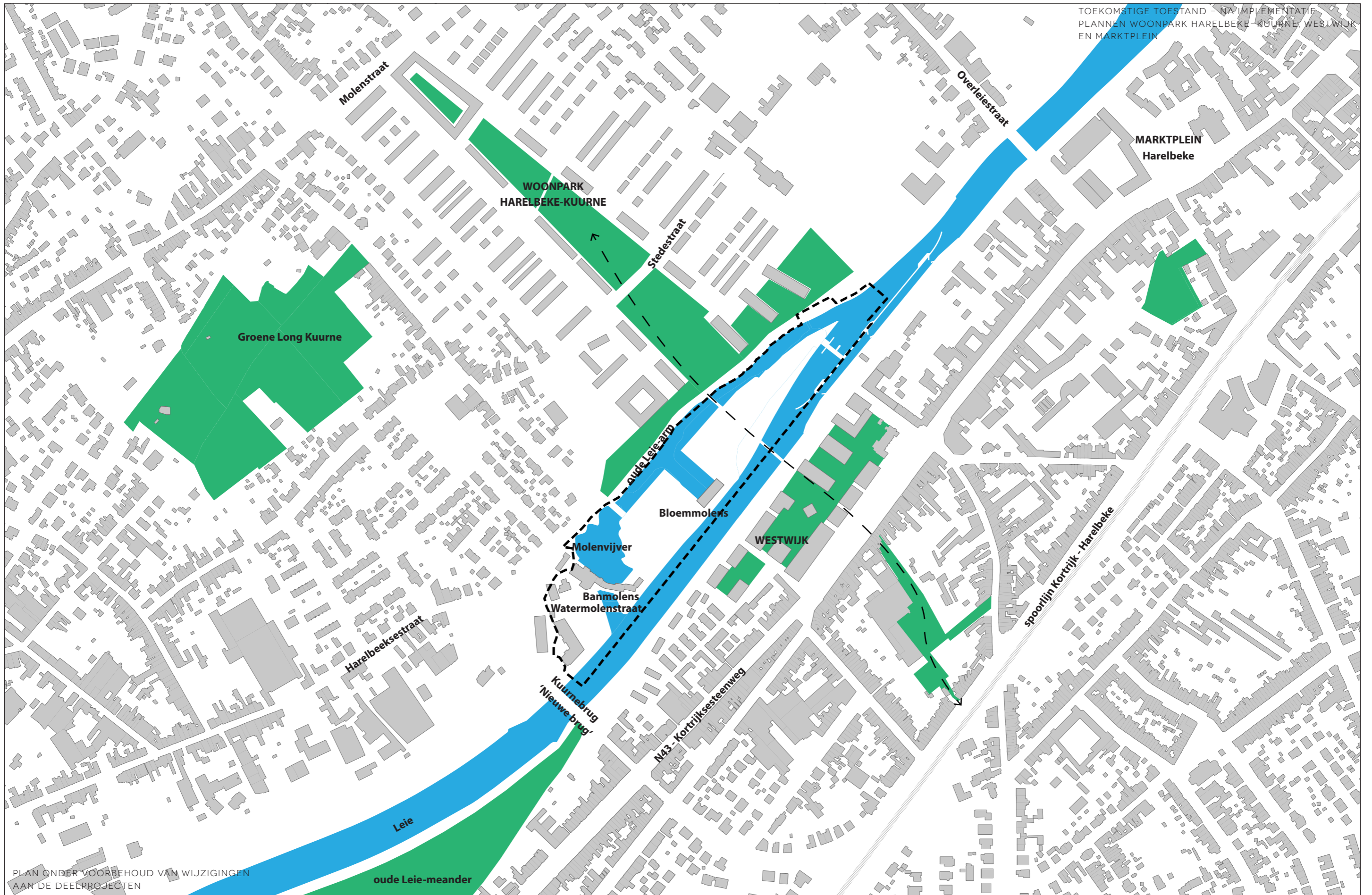
Voor de onbebouwde zone ten zuiden van het Moleneiland en de Leie werden plannen getekend voor een nieuwe woonontwikkeling, 'Westwijk'. De ruimtelijke concepten werden vastgelegd in het RUP 2-2 Westwijk, door de Deputatie goedgekeurd op 19/04/2012.

#### 4.9. TOEKOMSTIGE TOESTAND

In het plan rechts worden de verschillende projecten die in de steigers staan, weergegeven. Op die manier wordt een integraal overzicht gegeven van de toekomstige inrichting van de omgeving. De projecten met de grootste impact zijn hier het Woonpark Harelbeke-Kuurne, de Westwijk, en iets verder stroomafwaarts het Marktplein. Hierbij moet opgemerkt worden dat in de loop van de verschillende processen nog beperkte veranderingen kunnen gebeuren aan de respectievelijke plannen.



TOEKOMSTIGE TOESTAND - NA IMPLEMENTATIE  
PLANNEN WOONPARK HARELBEKE-KUURNE, WESTWIJK  
EN MARKTPLEIN



PLAN ONDER VOORBEHOUD VAN WIJZIGINGEN  
AAN DE DEELPROJECTEN







## 5. PLANNINGSOPTIES

### 5.1. PROGRAMMATORISCHE VRAGEN

De Leiewerken zullen een grote impact hebben op het plangebied. Niet alleen zal de vaargeul van de Leie aangepast worden aan grotere transportvolumes, ook zullen het sluiscomplex en de stuw in het noorden van het plangebied grondig aangepast worden. Tegelijk zullen aanpassingen gedaan worden aan de oude Leiearm en aan de water-inlaat van de Banmolens. Deze werken zullen het aanzien van het Moleneiland en de omgeving drastisch veranderen.

Tegelijk met de modernisering van de waterinfrastructuur wenst de stad in te zetten op de historische functie van het Moleneiland, en op het aanwezige erfgoed hier. Ook bieden de grootschalige infrastructuurwerken de opportuniteit om de aanwezige fietsverbindingen te optimaliseren en zo het eiland beter te verbinden met de kern van Harelbeke.

De oorspronkelijke gewestplanbestemming industrie (voor de historische molens) conflicteert met de bestemming **natuurgebied** voor de Molenvijver en de noordelijke tip van het eiland. De bestemming industrie werd toegekend aan het gebied toen de beide molens nog in werking waren. Beide molens werden ondertussen buiten gebruik gesteld. In de loop der jaren ontstond rondom de Molenvijver een interessante natuurlijke omgeving, dewelke de stad wenst te behouden en te ondersteunen. Indien een nieuwe industriële functie zou ondergebracht worden in het gebied, komt dit gebied mogelijk in verdrinking.

De Banmolens werden beschermd als monument, terwijl de Bloemmolens opgenomen werden op de inventaris bouwkundig erfgoed. Beide molens vormen, samen met de nog aanwezige infrastructuur van waterinlaten, een zeer interessante **industriële erfgoedsite**. De bescherming en opwaardering van dit historische erfgoed valt moeilijk te rijmen met een eventuele nieuwe industriële activiteit. Het onderbrengen van een nieuwe industriële activiteit in de bestaande gebouwen is immers quasi onmogelijk door de specifieke structuur van de gebouwen.

Tenslotte is ook vanuit **mobiliteit** een nieuwe invulling met industrie op deze plek niet wenselijk. De site is moeilijk ontsluitbaar voor regelmatig zwaar verkeer. Dit vrachtverkeer zou de omgeving te sterk belasten. Tevens zou een grote toename van zwaar verkeer een bedreiging vormen voor de recreatieve functie van de Leie-oever als bovenlokale fietsverbinding. Alternatieve ontsluiting van de industrie via watertransport is op deze locatie niet mogelijk, aangezien de vaargeul te smal is om een aanlegkade te kunnen voorzien.

Omwille van deze redenen oordeelt het stadsbestuur dat een nieuwe invulling met industriële activiteiten niet wenselijk is. Er dient onderzocht te worden welke **nieuwe functies** dan wel mogelijk zijn op het eiland, en in het bijzonder in het bestaande erfgoed. Ook moet onderzocht worden hoe het eiland kan ingeschakeld worden in de **recreatieve structuur** langs de Leie. De **ontsluiting** van de verschillende functies op en rond het eiland dient onderzocht te worden, met bijzondere aandacht voor de verknoping van fietsroutes.

De technische aspecten van de Leiewerken, zoals de verbreding van de vaargeul, de vernieuwing van de stuw en het sluiscomplex met vispassage staan in dit RUP niet ter discussie. Deze technische elementen maken deel uit van het lopende project, en worden door W&Z in samenwerking en overleg met de stad uitgewerkt.

### 5.2. VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN

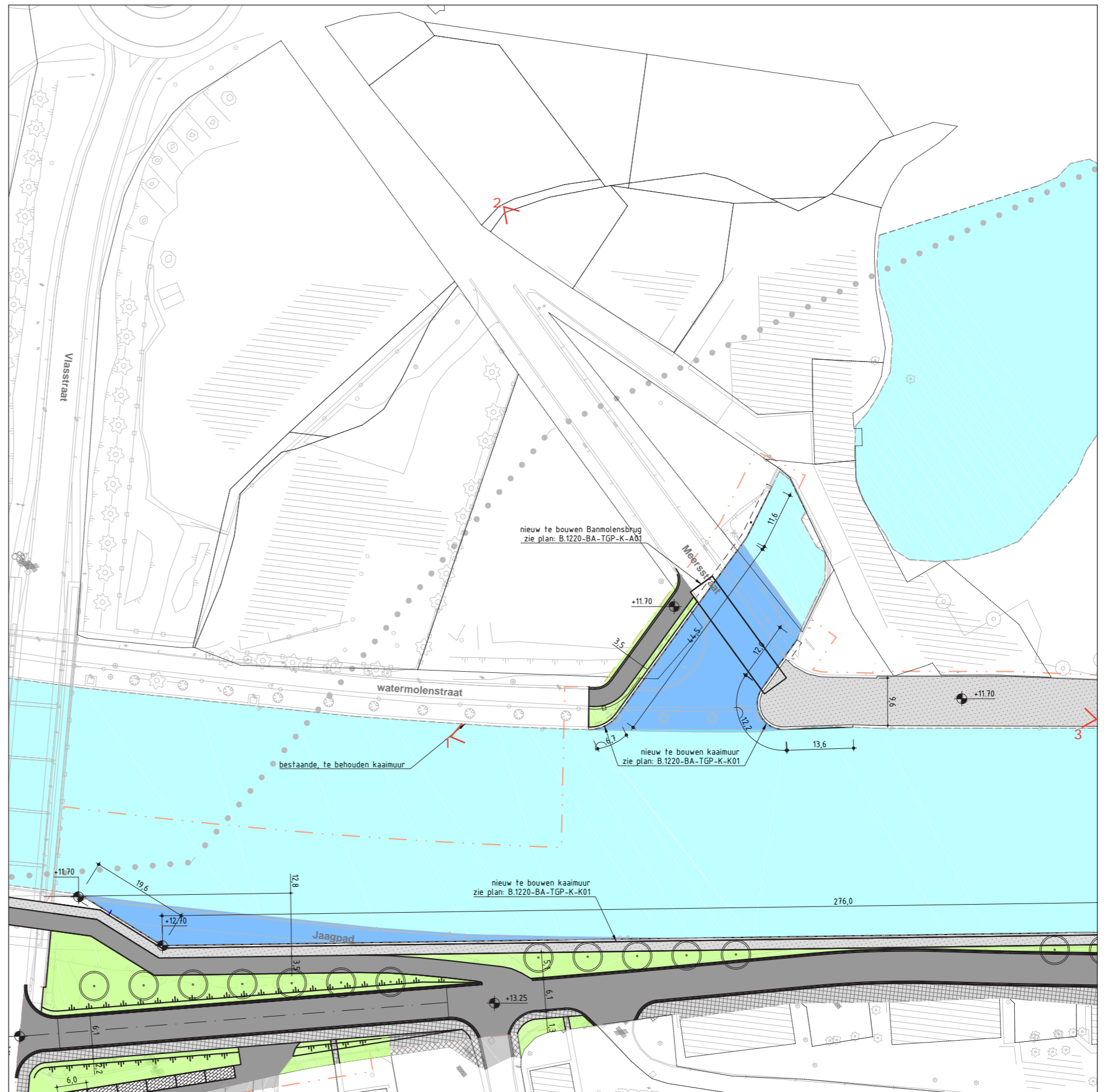
Hierna worden de belangrijkste visie-elementen toegelicht die richtinggevend zullen zijn voor dit RUP:

- Erfgoedwaarde versterken
- Natuurgebied behouden & groene karakter uitbreiden
- Ontwikkelingsmogelijkheden afwegen
- Recreatie mogelijk maken
- Mobiliteit als randvoorwaarde



DETAIL OVERZICHTSPLAN BOUWAANVRAAG STUWSLUIS [LEIELAND]: NIEUW TE BOUWEN KAIMUMEN EN 'BANMOLENSBRUG'

FOTO'S ONDER: VROEGERE SITUATIE OMGEVING BANMOLEN





### 5.2.1. Erfgoedwaarde versterken

#### **Banmolens: behoud bestaande functies**

De Banmolens werden na hun bescherming als monument (in 1998) herbestemd tot woningen. In het hoofdgebouw van de molen werden, met behoud van de authentieke elementen, lofts ingericht. Een horeca-zaak is gevestigd in een lager volume, aangebouwd aan de noordzijde van de vroegere molen.

De bestaande functies bieden een invulling van het historische gebouw, met respect voor het erfgoed en zonder de authentieke elementen in gevaar te brengen. Ze kunnen dan ook behouden blijven.

Wel dient de nodige aandacht te worden besteed aan de parkeervoorzieningen in de directe omgeving van de Banmolens. De woningen beschikken elk over een eigen garage. Voor de horecazaak is de parkeerdruk bij momenten vrij groot, en is er geen private parking. Er moet over gewaakt worden dat eventuele nieuwe functies parkeren op eigen terrein voorzien. Als dit niet kan, kunnen geen andere functies dan wonen toegelaten worden.

#### **Banmolens: terug water voor de molen**

In het kader van de Leiewerken zal de kade van de Leie ter hoogte van de Banmolens aanzienlijke veranderingen ondergaan. De inlaat van water naar de Banmolens, die de molen van aandrijving voorzorg maar die in het verleden afgesloten werd, zal terug in ere hersteld worden. Hierdoor wordt de historische situatie van de molen opnieuw in ere hersteld. Vanaf de Leie zal een aftakking voorzien worden die aansluit op de Leie enerzijds en op de bestaande, nog overgebleven waterpartij voor de molen anderzijds. Zo kan het Leiewater weer onder de Banmolens door lopen, waarna dit uitkomt in de Molenvijver (die op zijn beurt weer verbonden wordt met de oude Leiearm).

De Watermolenstraat zal door deze inlaat doorsneden worden. De weg wordt dankzij een nieuwe brug verbonden met de kade in noordelijke richting. Deze brug werd in oktober 2017 geplaatst. Een nieuw aan te leggen verbinding maakt verkeer vanaf de Watermolenstraat richting het jaagpad in zuidelijke richting mogelijk.

#### **Zicht op de molens**

Verder wordt er ook voor geopteerd om geen bijkomende bebouwing toe te laten vóór de Banmolens. Het is de bedoeling om het zicht op de Banmolens zoveel als mogelijk vrij te laten, zodat het historische gebouw optimaal tot z'n recht komt.

Het zicht op de Banmolens is eveneens een cruciale factor in de uitwerking van de landschappelijke parking tegenover de Banmolens. (zie "" op pag. TN-49) In eerdere bouwdoSSIERS werd aangegeven dat dit terrein niet bebouwd kan worden, en dit in functie van het vrijhouden van het zicht op de Banmolens - een beschermd stadsgezicht. Een parking kan dit onbestemde terrein een functie geven, die tegelijk de omgevingskwaliteit en beeldkwaliteit van de Banmolens ten goede komt.

## Nieuwe brug haalt historische verbinding terug

### HARELBEKE

Harelbeke heeft een nieuwe brug. Die ligt vlak voor de Banmolens. De brug werd deze week geïnstalleerd. "Daarmee hebben we op die plaats de verbinding met de Leie hersteld", zegt Claudia Van Vooren, woordvoester bij Waterwegen en Zeekanaal nv. "Die historische verbinding was met de jaren verloren gegaan."

Voorlopig ligt er nog geen water achter de nieuwe brug, dat komt nog zodra de Leiewerken vorderen. Daarna zal het water opnieuw tot aan de Banmolens stromen.

Het gaat vooral om een esthetische ingreep. "Voor de doorgang van schepen is het niet nodig maar we maken van de Leiewerken gebruik



De Banmolenbrug is zo goed als klaar. Alleen de afwerking moet nog gebeuren.

om de Leie op te waarderen. Dit is zo'n voorbeeld. Bovendien zou het zonde zijn om die vernieuwing te laten liggen terwijl we daar nu toch aan het werken zijn", besluit

Van Vooren. Ondertussen wordt iets verderop nog altijd gebouwd aan de nieuwe sluis, die moet tegen het einde van het jaar klaar zijn. (kvo)

BOVEN: NIEUWE BANMOLENBRUG @ HET NIEUWSBLAD, 20 OKTOBER 2017  
ONDER: ZICHT OP DE BLOEMMOLENS VANAF DE RECHTEROEVER VAN DE LEIE.





## **Bloemmolens: uitvalsbasis voor W&Z**

In de loop der tijd werden de Bloemmolens uitgebreid met modernere opslagloodsen en bijgebouwen. Een groot deel van deze recentere toevoegingen werd in het voorjaar van 2014 gesloopt, om zo de oorspronkelijke Bloemmolens vrij te maken. Het overblijvende oorspronkelijke gebouw meet ongeveer 44 m bij 14 m diep, en bestaat uit 7 bouwlagen.

De Bloemmolens werden bij de opmaak van het Actieplan Bouwkundig Erfgoed geëvalueerd als zijnde van een 'hoge locuswaarde' (zie "3.6.1. Actieplan Bouwkundig erfgoed Harelbeke" op pag. TN-25).

Met een totale vloeroppervlakte van ruim 4.300 m<sup>2</sup> bieden de Bloemmolens een grote, opnieuw in te vullen ruimte. Op de onderste verdiepingen dient ruimte te worden voorzien voor een aantal functies van W&Z. Zo zal de bediening vanop afstand van de nieuwe sluis van Harelbeke (maar ook van bijvoorbeeld de bruggen in Kortrijk) in deze gebouwen een plek vinden. Daarnaast vormt deze plek ook een geschikte locatie voor een bezoekerscentrum voor de sluis en een satellietkantoor, gekoppeld met vergaderruimte, voor W&Z.

Deze functies zullen samen ongeveer 1,5 à 3 verdiepingen van de oude Bloemmolens in beslag nemen, en zullen volgens een eigen inschatting van W&Z zo'n 38 personeelsleden/ bezoekers aantrekken. Hiervoor dient de nodige parkeerruimte te worden voorzien.

De overige bouwlagen van de oude Bloemmolens lenen zich zeer goed tot een omschakeling naar wonen - net zoals bij de Banmolens gebeurde. Deze functie kan perfect complementair aan de kantoorfunctie zijn, waardoor er zowel overdag, 's avonds als in het weekend activiteit zal zijn op de site.

De totale oppervlakte per bouwlaag bedraagt in de Bloemmolens ongeveer 616 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat er per bouwlaag ongeveer 4 (max. 5) appartementen gerealiseerd kunnen worden. Dit brengt het totaal aantal woonegelegenheden in de Bloemmolens op 16 à 20. Ook hiervoor dient de nodige parkeerruimte te worden voorzien in de nabijheid van de site.

## **Noordelijke tip Moleneiland: hefportiek als landmark**

De noordelijke tip van het eiland biedt een goed zicht op de stuw en het sluisencomplex, en op het verderop gelegen centrum van Harelbeke. Het is dan ook de uitgelezen plek om een uitkijkpunt te creëren. Het oude platform van het hefportiek, dat al zo lang een belangrijk landmark was voor Harelbeke, verdween bij de vernieuwing van het sluisencomplex. Door deze markante constructie te bewaren, en ze te verplaatsen naar de tip van het Moleneiland, blijft dit landmark toch behouden. Tevens kan het hogergelegen platform een ideale uitkijkpost zijn voor bezoekers om van hieruit de werking van de sluisen te bezichtigen, of de omgeving te bekijken.

Het meest noordelijke tipje van het eiland kan verlaagd worden. Een ruime trappenpartij geeft vanaf de kade toegang tot dit verlaagde plein aan het water. Zo kunnen bezoekers tot vlakbij het water komen, op de plek waar de Leie en de oude Leiearm samenstromen. Deze plek geeft zo een goed zicht op de sluisen, en krijgt een aangenaam verblijfskarakter.

## **5.2.2. Natuurgebied behouden & groene karakter uitbreiden**

### **Natuurgebied herwaarderen**

De noordelijke tip van het Moleneiland werd in het gewestplan aangeduid als natuurgebied. Hoewel de bomen in dit gebied gerooid werden en het terrein afgegraven en genivelleerd werd tijdens de werffase van de - noodzakelijke, maar erg ingrijpende - Leiewerken, is het de bedoeling het groene karakter opnieuw in ere te herstellen.

Binnen deze zone zullen ook een vispassage en een uitkijkpunt (zie "Noordelijke tip Moleneiland: hefportiek als landmark" op pag. TN-44) geïntegreerd worden:

### **Vispassage**

Als onderdeel van de Leiewerken zullen een nieuw sluisencomplex en stuw gerealiseerd worden. Hierbij horend zal op de noordelijke tip van het Moleneiland een vispassage worden voorzien. Deze vispassage stelt de vissen in staat om tijdens hun migratie stroomopwaarts de sluisen en stuw te passeren via de oude Leiearm en de vispassage.

De vispassage zal geïntegreerd worden in de zone voor natuur. Via een lichte brugconstructie zullen voetgangers en fietsers over de vispassage kunnen, om zo het noordelijke deel van het eiland te bereiken.

### **Groene karakter uitbreiden tot Bloemmolens**

Het gebied tussen de tip van het eiland en de Bloemmolens is op heden bestemd als zone voor industrie. Het is echter niet wenselijk om hier nog nieuwe ontwikkelingen te voorzien. Een nieuwe ontwikkeling zou op deze plek immers de belevingskwaliteit en natuurwaarde van de tip van het eiland hypothekeren. Tegelijk zou dit de positie van de Bloemmolens als baken, en het zicht op deze historische gebouwen in de verdrinking brengen. Tot slot is het wenselijk om op deze plek, midden tussen de ontwikkelingen van het Woonpark Harelbeke-Kuurne (op de noordelijke Leie-oever) en Westwijk (op de zuidelijke Leie-oever), voldoende open ruimte te voorzien. Indien er toch bebouwing gerealiseerd zou worden ten noordoosten van de Bloemmolens, ontstaat een te zware lijn van bebouwing dwars over de Leie. De ruimtelijke openheid rondom de rivier en het eiland gaat zo volledig verloren.

Om deze redenen wordt vooropgesteld om in deze zone geen ontwikkelingen te voorzien, maar daarentegen het groene karakter vanaf de tip van het eiland door te trekken tot aan de Bloemmolens. Hierdoor blijft dit gebied een groene 'stapsteen' tussen de projecten Westwijk en Woonpark Harelbeke-Kuurne. De combinatie met zachte recreatie kan mogelijk zijn (zie "5.2.3. Recreatie mogelijk maken" op pag. TN-47).

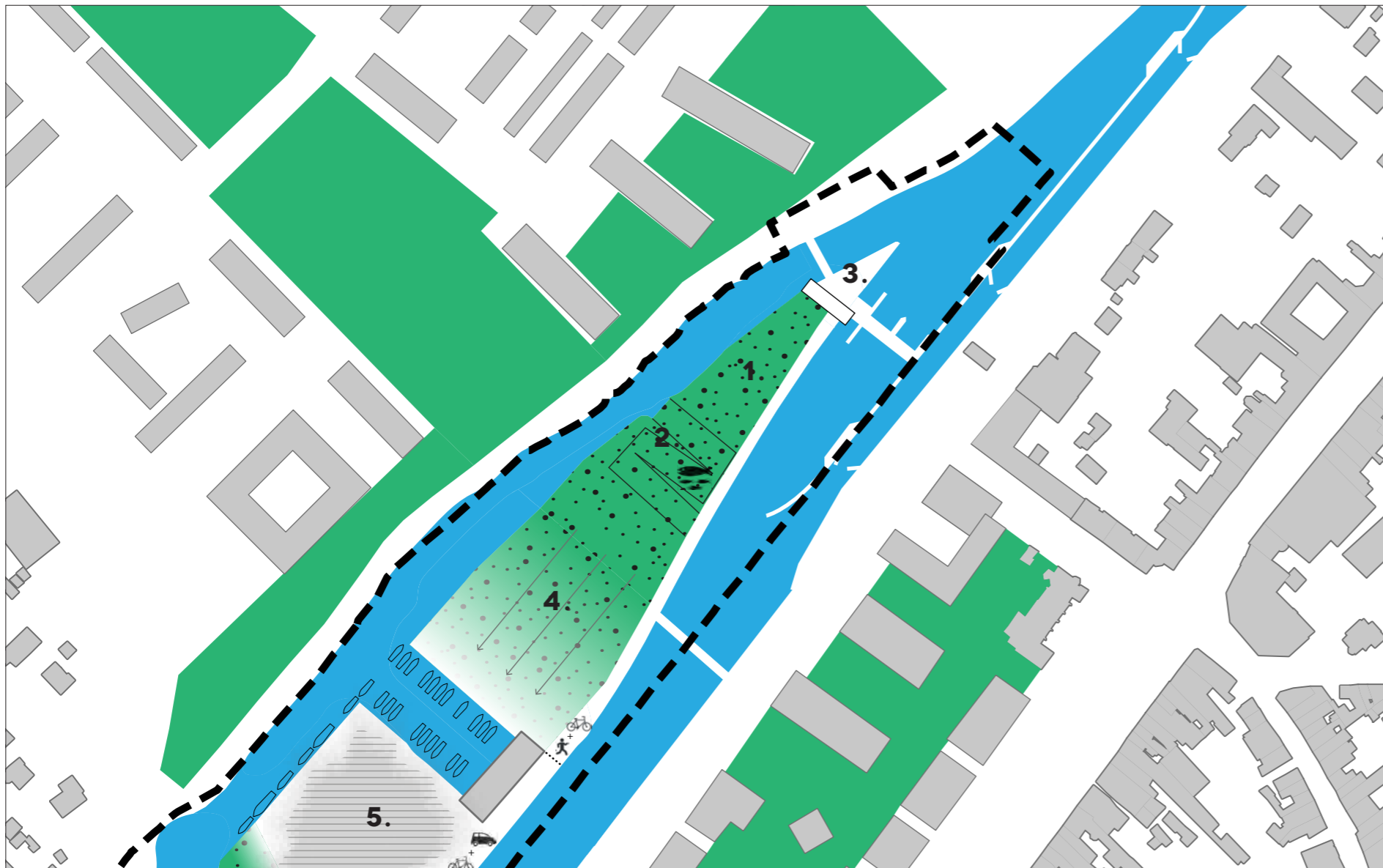
### **Behoud Molenput en oeverbegroeiing**

De Molenput is op het gewestplan aangeduid als parkgebied en is, tesamen met de ruime oeverbegroeiing opgenomen als biologisch zeer waardevol op de biologische waarderingskaart. Het is een plaats waar fauna beschutting vindt. Daarnaast is het ook een rust- en groenpunt t.a.v. de bestaande bebouwing en maakt deel uit van het erfgoed geheel van de Banmolens.





LINKS: ZICHT OP HET VERLAAGDE UITEINDE VAN HET EILAND MET HET HEFPORTIEK [LEIEDAL, ONTWERPNOTA TWEDE OFFERTERONDE P. 34]  
 RECHTS: VOORSTEL VISPASSAGE [LEIEDAL, ONTWERPNOTA TWEDE OFFERTERONDE]



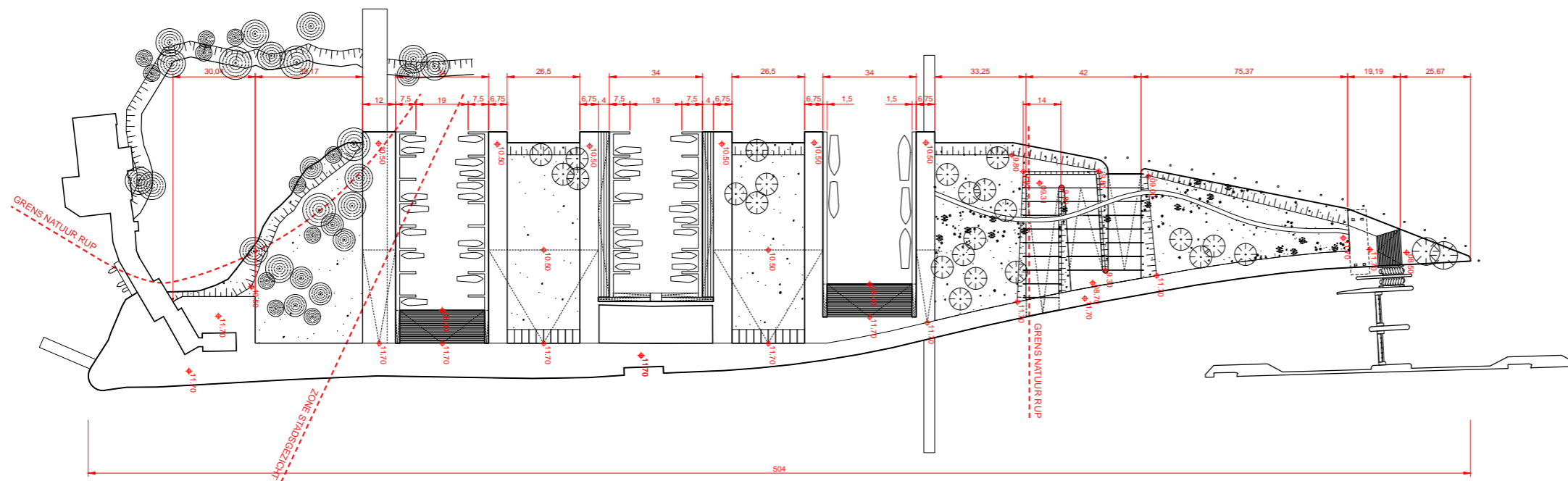
1. NATUURGEBIED (GEWESTPLANBESTEMMING)
2. VISPASSAGE
3. PLATFORM MET HEFPORTIEK
4. BIJKOMENDE GROENE ZONE
5. EVENTUEEL BIJKOMENDE ONTWIKKELING TUSSEN MOLENPUT EN BLOEMMOLENS



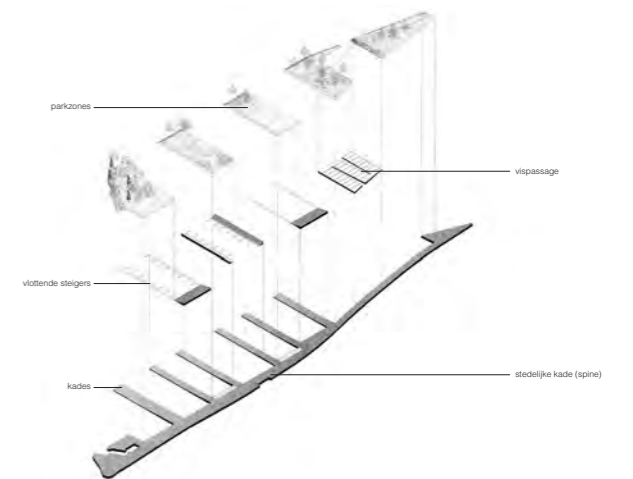


LINKS:  
 HUIDIGE TOESTAND BLOEMMOLENS, NA SLOOP RECENTERE TOEVOEGINGEN

RECHTS:  
 ZICHT OP DE MOGELIJKE INPLANTING VAN ÉÉN VAN DE INHAMMEN VAN DE JACHTHAVEN, MET TRAPPENPARTIJ VANAF DE LEIEKADE [LEIELAND, ONTWERPNOTA TWEEDE OFFERTERONDE P. 35]



VOORSTEL JACHTHAVEN EN BRUGGEN [LEIELAND, ONTWERPNOTA TWEEDE OFFERTERONDE P. 28-29]





### 5.2.3. Recreatie mogelijk maken

#### **Zachte recreatie op het Moleneiland**

Dankzij de Leiewerken, en de nieuwe fietsersbruggen die hierbij gerealiseerd worden, zal het Moleneiland een schakel worden in het netwerk van fietsroutes. (zie *"Fietsersbruggen zorgen voor verknoping" op pag. TN-49*) Deze kunnen zowel functioneel als recreatief een betekenis hebben.

Tevens vormt het platform aan de tip van het eiland een interessant uitkijkpunt voor wandelaars en fietsers. (zie *"Groene karakter uitbreiden tot Bloemmolens" op pag. TN-44*)

In het natuurgebied en /of bijkomende groene zone kunnen vormen van zachte recreatie voorzien worden (wandelen, fietsen, rustpunt/picknicktafel, ...). Deze vormen van zachte recreatie vormen geen bijkomende belasting voor de omgeving, en conflicteren niet met de beoogde herwaardering van de groenzone, maar maken daarentegen van het Moleneiland een levendige plek.

#### **Jachthaven**

De molen van de Bloemmolens, die langs de hoofdgeul van de Leie gelegen zijn, wordt aangedreven door water dat van de hoofdgeul naar de oude noordelijke Leiearm stroomt. De uitlaat, die de verbinding maakt tussen de Bloemmolens en de oude Leiearm, bestaat op vandaag nog steeds.

De oude Leiearm is afgeschermd van het scheepvaartverkeer op de Leie, waardoor het water hier rustiger is en niet wordt beïnvloed door golfslag. Deze oude Leiearm, en in het bijzonder de oude uitlaat van de molen, leent zich dan ook uitstekend voor een jachthaven voor pleziervaartuigen.

Op vandaag is een jachthaven aanwezig op ongeveer een kilometer stroomopwaarts ten opzichte van de Bloemmolens, aan de Lt-Gen. Gérardstraat (grondgebied Kuurne). Deze bestaande jachthaven is gelegen langs de hoofdvaarroute. Wanneer blijkt dat deze jachthaven op deze plek niet langer werkbaar is (bijvoorbeeld ten gevolge van de golfslag veroorzaakt door andere schepen), kan de locatie ter hoogte van het Moleneiland een goed alternatief bieden.

De bestaande jachthaven in Kuurne biedt plaats aan ongeveer 38 vaartuigen voor boten t.e.m. 8 m, een aantal ligplaatsen voor boten groter dan 8 m en aanlegplaatsen voor bezoekers (in totaal ca. 45 plaatsen). Daarnaast zijn er ook sanitaire voorzieningen en een slipway (scheepshelling om boten te water te laten).

In de uitlaat van de Bloemmolens is ruimte voor ruim 30 dwarse aanmeerplaatsen (d.m.v. 'vingerpieren' met een tussenafstand van 7 m).

Dankzij de insteekdok in het eiland blijven de oevers van de Leie zelf (en van de oude Leiearm) zoveel als mogelijk gevrijwaard, en blijft hier de nodige ruimte voor de realisatie van natuurlijke oevers. Vooral belangrijk is het vrijwaren van

- de noordelijke oever van de oude Leiearm,
- de oevers van de Molenput,
- en de oevers t.h.v. de groenzone.

*In de tweede offertenota van het consortium Leieland werd zelfs een voorstel voor een grotere jachthaven opgenomen: in twee nieuw te graven insteekdokken in het Moleneiland kunnen nog een kleine 60 aanmeerplaatsen gecreëerd worden (volgens hetzelfde principe als deze in de uitlaat van de molen). Een aantal dwarse aanmeerplaatsen kunnen ook vervangen worden door langse steigers (voor langere vaartuigen). In totaal was er in dit voorstel in de drie insteekdokken samen ruimte voor gemiddeld 72 aanmeerplaatsen. Het zou hier in dit geval dus*

*een jachthaven betreffen die aanzienlijk groter is dan de bestaande jachthaven in Kuurne (met slechts 38 'gewone' aanlegplaatsen, en een aantal voor grotere boten).*

Een jachthaven met 72 ligplaatsen - zoals oorspronkelijk voorgesteld in de eerste plannen - betekent een aanzienlijke ruimte-inname op het Moleneiland. Niet alleen betekent dit de realisatie van twee bijkomende insteekdokken (waardoor de publieke ruimte op het eiland reeds sterk verkleind wordt), maar ook de parkeervraag die hieruit volgt neemt een groot aandeel van de ruimte in (zie verder).

#### **Parkeren**

Bij een functie als jachthaven dienen ook de nodige parkeerplaatsen te worden voorzien. Het gaat hierbij niet alleen over personenwagens, maar ook voor aanhangwagens e.d. (nodig voor het vervoer van boten) moet de nodige ruimte worden voorzien. De mogelijkheid om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen zal dus bepalend zijn voor de grootte van de jachthaven. Rekening houdend met de nood aan wagens + trailers om boten te vervoeren, maar ook met het feit dat niet alle boten op hetzelfde moment in de haven liggen of uitvaren, kan toch gerekend worden op ongeveer 0,7 parkeerplaats (2,5 x 6 m) per aanlegplaats. Dit komt overeen met waargenomen verhoudingen parkeerplaatsen/aanlegplaatsen in een aantal bestaande jachthavens.

Gezien de hierboven geschetste implicaties wat betreft parkeren, zal een jachthaven van 72 plaatsen een zeer grote impact hebben op het Moleneiland. Tevens zou een dergelijke grote jachthaven een zeer grote uitbreiding vormen t.o.v. de bestaande - kleinere - jachthaven in Kuurne. Om deze redenen wordt - indien een jachthaven gerealiseerd zou worden - verder uitgegaan van een beperktere jachthaven, met ca. 50 aanlegplaatsen.

Hiervoor dient slechts het bestaande insteekdok verder uitgebreid en uitgerust te worden als jachthaven. Daarnaast kunnen langs de oever van de oude Leiearm ook langssteigers worden voorzien over een totale lengte van ca. 50 m - waardoor in totaal plaats geboden kan worden aan ca. 40 boten. Hierdoor moeten geen bijkomende insteekdokken gerealiseerd worden, en blijft er meer ruimte over op het maaiveld zelf.

#### **Omkaderende voorzieningen**

Naast voldoende parkeerplaatsen is er bij een eventuele jachthaven ook nood aan een aantal omkaderende voorzieningen, zoals drinkwateraansluitingen en elektriciteit, botenlift en/of scheepshelling om boten te water te laten... maar ook sanitaire voorzieningen, vuilcontainers... Deze laatste voorzieningen moeten gecentraliseerd worden in een gebouw. Dit kan binnen de bestaande gebouwen van de Bloemmolens, maar ook binnen een nieuw gebouw nabij de jachthaven.

De eventuele jachthaven moet geïntegreerd worden in de rest van het publiek domein, en moet ook publiek toegankelijk zijn voor passanten en bewoners van de naastgelegen appartementsgebouwen. De jachthaven vormt immers de verbinding met het water en met de oude Leiearm.

De jachthaven is een mogelijke visie op middellange tot lange termijn.



## 5.2.4. Ontwikkelingsmogelijkheden afwegen

### **Bijkomend wonen aan het water?**

De bovenste verdiepingen van de Bloemmolens kunnen een nieuwe invulling krijgen met woningen, complementair aan de voorziene kantoorfuncties op de onderste verdiepingen. (zie "Bloemmolens: uitvalsbasis voor W&Z" op pag. TN-41)

Verder rijst de vraag of bijkomende woningen (naast deze in de bestaande Bloemmolens) tussen de Molenput en de Bloemmolens nog kunnen en/of wenselijk zijn. Bijkomende woningen in de nabijheid van de eventuele jachthaven en de Bloemmolens zorgen voor het opladen van deze site. Hierdoor zal er steeds activiteit zijn op het Moleneiland, wat de belevingswaarde doet stijgen. Tegelijk vormt dit een zeer kwalitatieve woonomgeving, met veel groene ruimte vlakbij en met zicht op de historische Bloemmolens. Toch zijn er ook een groot aantal randvoorwaarden verbonden aan een eventuele nieuwe ontwikkeling. Deze worden hieronder verder verduidelijkt.

#### **Randvoorwaarde: erfgoedwaarde**

Er dient de nodige aandacht te worden besteed aan de relatie tussen eventuele nieuwe bebouwing en deze historische Bloemmolens. De Bloemmolens, die reeds zeer lang een interessant baken vormen langs de Leie, mogen geenszins in de verdrukking komen door nieuwe bebouwing. De Bloemmolens moeten steeds voldoende vrije ruimte krijgen, en behouden ook ten allen tijden hun functie als baken t.o.v. de omgeving. Eventuele nieuwe volumes staan ook best los van de Bloemmolens, zodat zichten naar het achterliggende gebied (oude Leiearm en inlaat van de molen) vanaf de Leiekade mogelijk blijven.

#### **Randvoorwaarde: groene karakter**

Het Moleneiland vormt een unieke locatie tussen de oude en de nieuwe Leiearm, met een groot aandeel natuur - zoals de Molenvijver en het natuurgebied op de tip van het eiland. Deze kwaliteiten moeten behouden blijven en verder versterkt worden. Op deze site moet de Leie centraal staan, en moet het groene karakter van de omgeving bewaard worden. Eventuele nieuwe bebouwing mag deze kwaliteiten niet in het gedrang brengen.

#### **Randvoorwaarde: programmatorisch evenwicht**

Tegelijk zou een te zwaar programma van bijkomende woningen in strijd zijn met de hiërarchie van de stedelijke ruimtes. Het Marktpllein, dat op ongeveer 800 m van de Bloemmolens gelegen is, vormt de kern van de stad en krijgt een ontwikkeling op schaal van deze centrale functie. De Bloemmolens en hun omgeving zijn veel minder centraal gelegen. Het is dus niet wenselijk om hier een té zware aantrekkingspool van stedelijke centrumfuncties te realiseren, aangezien deze dan in concurrentie zou treden met de omgeving van het Marktpllein en de functies en ontwikkelingen daar.

#### **Randvoorwaarde: mobiliteit**

Tot slot vormen de mobiliteit en het parkeren zeer belangrijke randvoorwaarden voor een eventuele bijkomende ontwikkeling op de site rond de Bloemmolens. De brug in de Watermolenstraat, gelegen vóór de Banmolens, vormt de enige auto-ontsluiting voor het eiland. Deze brug is dan ook een kritiek knooppunt in de afwikkeling van autoverkeer.

De circulatie op het Moleneiland moet ontworpen worden in functie van traag verkeer. De stromen gemotoriseerd verkeer moeten zoveel als mogelijk uitgesplitst worden van het trage verkeer. Verder ligt op het eiland vooral de focus op de verblijfskwaliteit van de publieke ruimte. Circulatie ruimte wordt best zoveel als mogelijk beperkt.

Parkeren vormt een maatgevend element in de afweging van bijkomende woningen. Om de verblijfskwaliteit en de beeldkwaliteit van de omgeving veilig te stellen, is het immers wenselijk om parkeren zoveel mogelijk ondergronds te brengen. Hierbij rijst echter de

vraag of ondergrondse constructies, gezien de ligging op een eiland in de Leie, mogelijk zijn (en indien mogelijk, met welke randvoorwaarden rekening moet worden gehouden). Een doorgedreven watertoets is noodzakelijk om deze mogelijkheden te onderzoeken.

#### **Bebouwingsdichtheid Moleneiland**

Het plangebied is ongeveer 7,2 ha groot. Hiervan is op vandaag ongeveer 1,72 ha bestemd als natuurgebied, en nog eens 1,38 ha als water (Leie en oude Leiearm). De overige 4,1 ha zijn bestemd als woongebied of zone voor industrie. Van deze 4,1 ha is op vandaag ongeveer 9% bebouwd.

<b>oppervlakte plangebied</b>		<b>7,2 ha</b>
	waarvan natuurgebied (gewestplanbestemming)	1,72 ha
	waarvan water	1,38 ha
	TOTAAL ontwikkelbare oppervlakte plangebied	4,1 ha
<b>aantal woningen</b>		<b>ca. 79 won</b>
<i>(bestaand)</i>	in Banmolens	14 won
	in appartementsgebouw Watermolenstraat	45 won
<i>(in bestaand volume)</i>	te realiseren in Bloemmolens	ca. 20 won

Binnen het plangebied bevinden zich al een bepaald aantal bestaande woningen. Daarnaast zijn in het bestaande volume van de Bloemmolens nog een beperkt aantal bijkomende woningen mogelijk. Hierdoor komen we aan een 79-tal wooneenheden, en dus een woningdichtheid van ca. 19,3 won/ha.

Eventuele bijkomende woningen zorgen voor een hogere woningdichtheid, zoals in onderstaand voorbeeld:

<b>dichtheid</b>		
bestaande woningaanbod:	59 woningen	14,4 won/ha
bestaande volumes (incl. Bloemmolens):	79 woningen	19,3 won/ha
	+ 24 bijkomende woningen	-> 25 won/ha
	+ 44 bijkomende woningen	-> 30 won/ha
	enz. ...	...



## 5.2.5. Mobiliteit als randvoorwaarde

### Ontsluiting Moleneiland

Bij een eventuele bijkomende ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met de ontsluiting van het eiland en van de parkeervoorzieningen. De huidige ontsluiting via één toegang - nl. de Banmolenbrug - kan enkel volstaan indien de ontwikkeling vrij beperkt blijft. De capaciteit van de Banmolenbrug is immers ook eerder beperkt.

Bij zwaardere ontwikkeling dient een tweede ontsluitingsmogelijkheid overwogen te worden om de verkeersstromen vlot te kunnen laten verlopen. Dit is belangrijk o.w.v. mogelijke verkeersdrukke in spitsmomenten, maar ook bij eventuele incidenten t.h.v. de Banmolenbrug.

In elk geval wordt ervoor geopteerd om geen autoverkeer voorbij de Bloemmolens toe te laten. Dit om de zachte recreatie op het noordelijke deel van het eiland alle kansen te geven, zonder conflictsituaties tussen autoverkeer en zachte weggebruikers.

### Fietsersbruggen zorgen voor verknoping

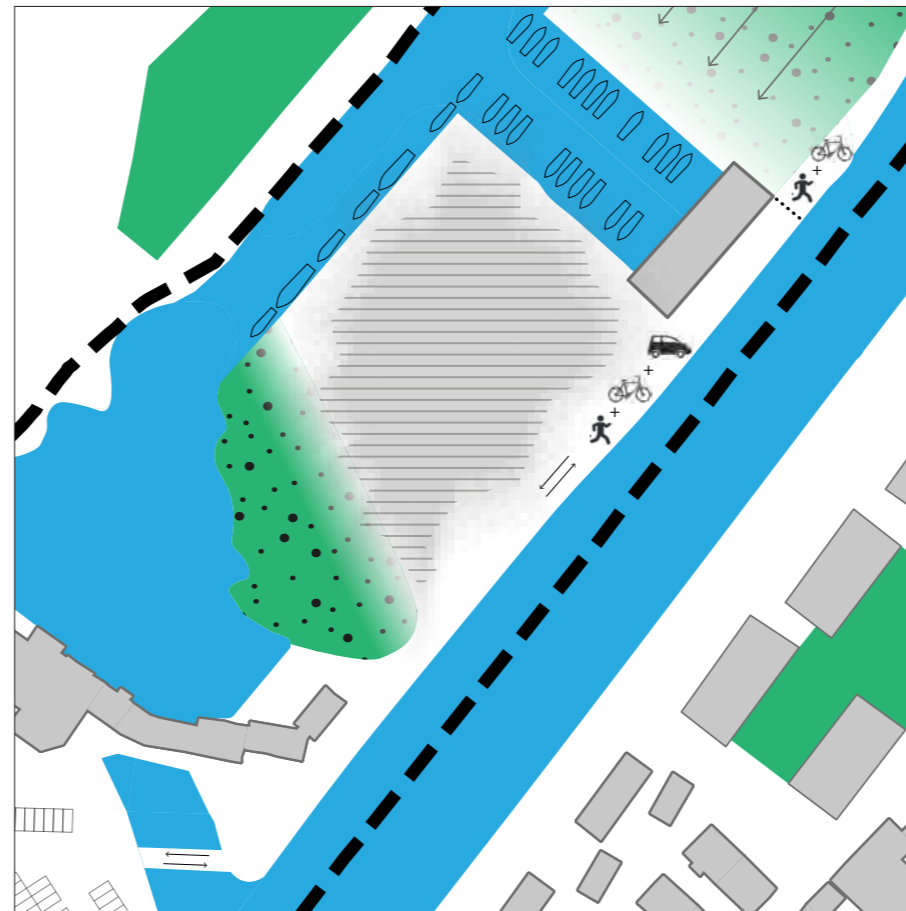
Het beeldkwaliteitsplan van het centrum van Harelbeke legt de nadruk op de doorwaadbaarheid van het stadsweefsel en het inweven van allerlei verbindingen tussen bestaande en toekomstige (woon-)projecten. Zo moet de voetganger en fietser zich op een veilige en attractieve manier door de stad kunnen verplaatsen. Het sluiscomplex vormt in deze route een cruciale schakel. Het moet immers mogelijk zijn om de Leie over te steken en de oevers letterlijk en figuurlijk dichter bij elkaar te brengen.

Met de Leiewerken wordt hier de **Bloemmolensbrug** gerealiseerd. De brug verbindt de promenade langs de Twee-Bruggenstraat met het jaagpad van het Moleneiland en is de toegangspoort tot dit eiland. Het Moleneiland is een uitkijkpunt over de Leie met toeristisch-recreatieve en educatieve trekpleisters: de sluis en stuw, de natuurlijke oude Leiearm, het natuurgebied met vistrap en historisch erfgoed (Ban- en Bloemmolens en herplaatsing hefportiek sluis). Deze voetgangers- en fietsersbrug is een vlakke draaibrug en zal, wanneer de schepen de sluis in- of uitvaren, opendraaien over het water naar de overzijde.

De Bloemmolensbrug is een bijkomende schakel in het recreatief fietsroutenetwerk. Naast de verbinding met de jaagpaden langs beide Leie-oevers wordt ook een noord-zuid route gecreëerd.

In het project Westoever is een publiek toegankelijke doorsteek voor traag verkeer voorzien naar de Kortrijksestraat. Vervolgens zal een fietspad in het woonzorgproject op de voormalige site van Beltrami voor de verbinding naar het zuiden zorgen.

Naar het noorden toe strekt de route zich uit tot in Kuurne en kan men gemakkelijk de Groene Long bereiken. Via de bestaande houten fiets- en voetgangersbrug over de oude Leiearm wordt de route aangesloten op het woonpark met een afzonderlijk fietspad in een aangename en verkeersvrije omgeving.

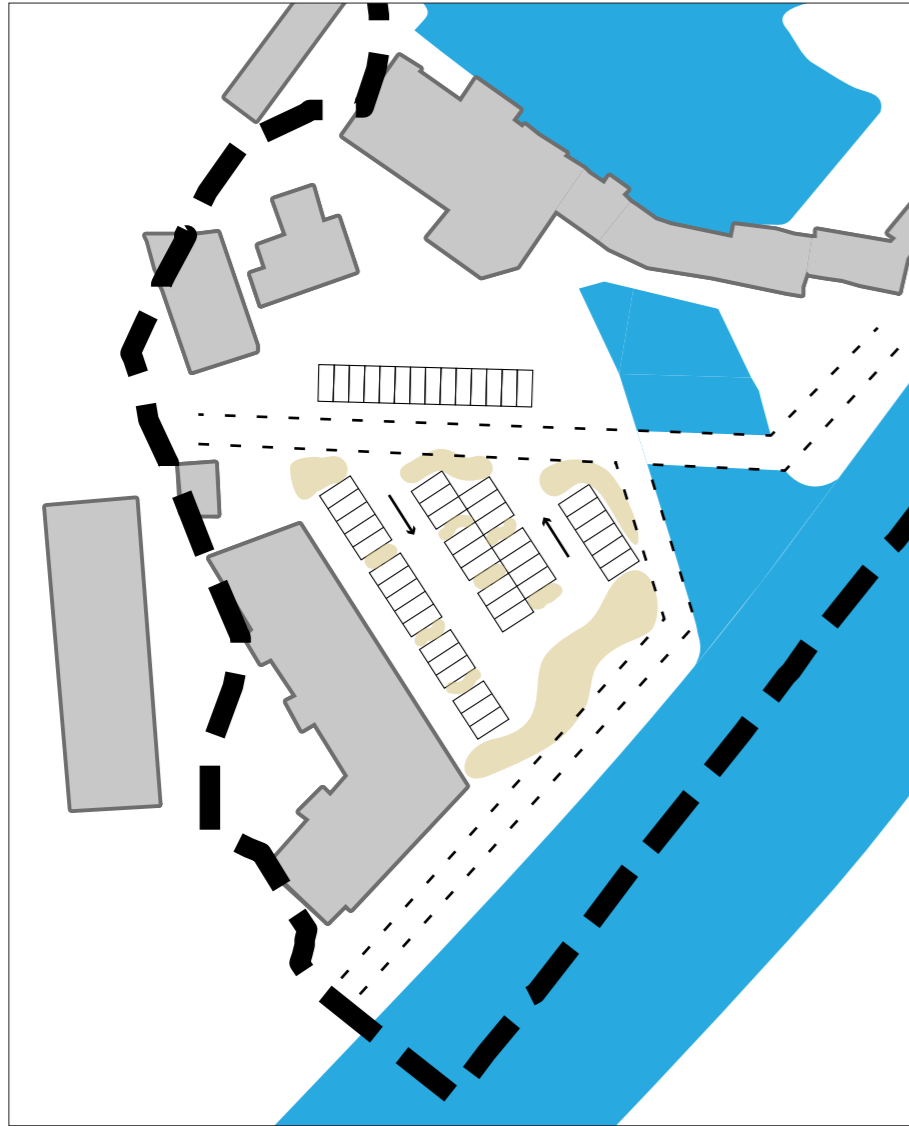


ONTSLUITING VOOR AUTOVERKEER BEPERKEN TOT BLOEMMOLENS

RECHTSBOVEN: VOORSTEL BLOEMMOLENBRUG [LEIELAND, ONTWERPNOTA TWEEDE OFFERTERONDE]  
RECHTSONDER: VISIE VERBINDING ZACHTE WEGGEBRUIKERS







BOVEN: MOGELIJKE INRICHTING PARKING BANMOLENS (HOGE GRASSEN ALS BUFFER)  
 ONDER: REFERENTIEBEELDEN PARKING:  
 LINKS: GRASSEN OP HET VOORPLEIN VAN MUSEUM TEXTURE, KORTRIJK  
 MIDDEN: GRASSEN OP BUDA BEACH, KORTRIJK  
 RECHTS: HAGEN OP DE PARKING VAN LEIEDAL/VOKA, KORTRIJK



### Parking met landschappelijke inkleding

De soms hoge parkeerdruk rond de Banmolens hangt vandaag vooral sterk samen met de bezoekers van de onvergunde kantoren, de brasserie aan de Banmolens, fietstoerisme en de stopplaats van de Leieboottocht. Bij mooi weer is het aantal bezoekers hier aanzienlijk. Hoewel een groot deel van de bezoekers van de brasserie met de fiets komen, stijgt de parkeerdruk toch aanzienlijk op zo'n drukke dagen.

Wanneer het Moleneiland verder ingericht wordt als onderdeel van de toeristische en recreatieve fiets- en wandelroutes is nog een bijkomende stijging van de parkeerdruk te verwachten.

De bestaande woonegelegenheden beschikken over 1 parkeerplaats per woonegelegenheid, maar wellicht ontstaat ook hier bijkomende parkeerdruk (door de vraag naar meerdere parkeerplaatsen per woonegelegenheid). Er wordt vastgesteld dat deze parkeervraag vanuit de functie wonen opgelost wordt door het gebruik van 20 private parkeerplaatsen. Deze zijn ingericht op eigendom van W&Z (concessie), gelegen middenin de Watermolenstraat.

In het nieuwe appartementsgebouw ten zuiden van de Watermolenstraat bevinden zich ongeveer 45 appartementen. Parking werd voorzien d.m.v. een ondergrondse parkeergarage, aangevuld met een aantal parkeerplaatsen voor bezoekers op het maaiveld. Ten gevolge van de verkoopstrategie rond parkeerplaatsen beschikken bepaalde woonegelegenheden niet over een parking.

Bij een herinrichting van de omgeving van de Banmolens dient dan ook de nodige aandacht te worden besteed aan kwalitatieve oplossingen voor het parkeren. De beeldkwaliteit van deze erfgoedomgeving staat daarbij voorop (zie "5.2.1. Erfgoedwaarde versterken" op pag. TN-43). Het parkeren is op vandaag eerder ongestructureerd en zoekt een plek in de onmiddellijke nabijheid van de Banmolens. Door dit parkeren beter te organiseren en te voorzien van een goede landschappelijke inkleding, kan het mooie zicht op de Banmolens beter gevrijwaard worden.



Het terrein gelegen tussen de Watermolenstraat en het appartementsgebouw meer naar het zuiden kan daarbij ingericht worden als parkeerbuffer, mits een goede landschappelijke inkleding. Het opvangen van (een deel van) de parkeerdruk op deze plek voorkomt ook dat autoverkeer ver het Moleneiland oprijdt op zoek naar een parkeerplek. Hierdoor wordt het verkeer zoveel mogelijk van het eiland gehouden, waardoor recreatieve functies op het eiland alle ruimte krijgen. Ook worden zo conflicten tussen autoverkeer en doorgaand fietsverkeer langsheen de Leie vermeden.

In eerdere bouwdoSSIers werd aangegeven dat dit terrein niet bebouwd kan worden, en dit in functie van het vrijhouden van het zicht op de Banmolens - een beschermd stadsgezicht. Een parking kan dit onbestemde terrein een functie geven, die tegelijk de omgevingskwaliteit en beeldkwaliteit van de Banmolens ten goede komt. Afhankelijk van de inrichting zijn op dit terrein een 30-tal parkeerplaatsen mogelijk.

Bij het inrichten van dit terrein als parkeerbuffer dient de focus te liggen op de landschappelijke waarde van de parking. De geparkeerde wagens mogen de omgeving niet overheersen. De wijze waarop deze parking aan het zicht onttrokken wordt, moet ook rekening houden met het interessante zicht op de Banmolens. Bomen die niet alleen de geparkeerde wagens, maar ook de Banmolens aan het zicht onttrekken, zijn dus niet wenselijk. Lagere begroeiing zoals grassen of hagen kunnen wel, aangezien het zicht op de Banmolens hierdoor bewaard blijft.

Deze parking zal niet steeds volledig gebruikt worden. Het is daarom belangrijk dat de parking in ongebruikte toestand geen kale vlakte vormt, maar integendeel op rustige momenten kan fungeren als tuin, wandelparcours, verblijfsruimte of speelruimte.

Gezien het private karakter, wordt dit niet als een realisatie van het stadsbestuur gezien.





## Parkeren

### Parkeervraag bestaande functies

Vooreerst werden de bestaande parkeervragen binnen het gebied in kaart gebracht. Het betreft hier de parkeerbehoefte t.g.v. de reeds bestaande functies, of t.g.v. de geplande ontwikkelingen in de Bloemmolen zelf (zie "Bloemmolens: uitvalsbasis voor W&Z" op pag. TN-41).

De nieuwe invulling van de Bloemmolens zorgt immers voor een nood aan parkeren, die niet in het oorspronkelijke gebouw kan opgevangen worden (noch in een ondergrondse parking onder het oorspronkelijke gebouw - een ondergrondse constructie graven onder het bestaande gebouw is technisch vermoedelijk niet haalbaar).

Deze bestaande parkeervraag wordt weergegeven in de linkse tabel hiernaast. De parkeervraag in de omgeving van de Banmolenbrug kan worden opgevangen via de nieuw aan te leggen landschappelijke parking (zie "Parking met landschappelijke inkleding" op pag. TN-50). De parkeervraag in de omgeving van de Bloemmolens kan initieel ingeschat worden op ca. 46 parkeerplaatsen. Er is voldoende ruimte beschikbaar om deze parkeervraag in de onmiddellijke omgeving van de Bloemmolens op te vangen.

### Bovengronds <> ondergronds

Om de schaarse ruimte op het eiland niet teveel te belasten met parkeren, is het wenselijk het parkeren zoveel als mogelijk ondergronds te realiseren. Teveel geparkeerde wagens op het maaiveld zouden immers de kwaliteit van de publieke ruimte sterk aantasten en weinig ruimte overlaten voor een verblijfsfunctie.

De technische haalbaarheid en randvoorwaarden voor de realisatie van een ondergrondse parkeergarage moeten, gezien de ligging op een eiland in de Leie, evenwel grondig onderzocht worden d.m.v. een watertoets.

Tegelijkertijd moet er steeds een minimum aantal parkeerplaatsen worden voorzien voor bezoekers. Dit zijn zowel bezoekers van de kantoren als van de woningen. Dit bezoekersparkeren wordt best georganiseerd op het maaiveld, kort bij de ingang van de gebouwen. Ook voor een eventuele jachthaven dienen de parkeerplaatsen bovengronds te worden gerealiseerd. De trailers, nodig voor het vervoer van boten, kunnen immers niet in een ondergrondse parkeergarage ondergebracht worden.

Voor bovengrondse parkeerplaatsen is de beeldkwaliteit van het grootste belang. De parkeervoorzieningen dienen op een kwalitatieve manier te worden ingekleed, zodat de beeldkwaliteit van de omgeving behouden blijft. Ook hier moet, net als bij de parking in de omgeving van de Banmolens (zie "Parking met landschappelijke inkleding" op pag. TN-50), de focus liggen op landschappelijke inkleding en dubbel gebruik.

### Parkeervraag nieuwe functies

Bij de afweging (combinatie van) welke functies (en hoeveel) toegelaten kunnen worden op het eiland, blijkt parkeren steeds de bepalende factor. Dit geldt niet alleen voor een eventuele jachthaven, maar ook voor de kantoorfunctie in de Bloemmolens, voor de woonfunctie en voor eventuele bijkomende ontwikkelingen.

De parkeervraag die eventuele nieuwe functies of ontwikkelingen genereren, moet steeds ter plaatse opgevangen kunnen worden. Op die manier is de gegenereerde parkeervraag dus maatgevend voor een eventuele verdere ontwikkeling van de site.

Ter illustratie wordt in de rechertabel hiernaast weergegeven wat de parkeervraag zou zijn bij een aantal mogelijke programma's. In het schema onder de tabel kan bekeken worden welke ruimtevrage met een dergelijke parkeervraag gepaard gaat.

Er dient in de loop van het verdere proces - met inbreng van alle actoren en stakeholders -

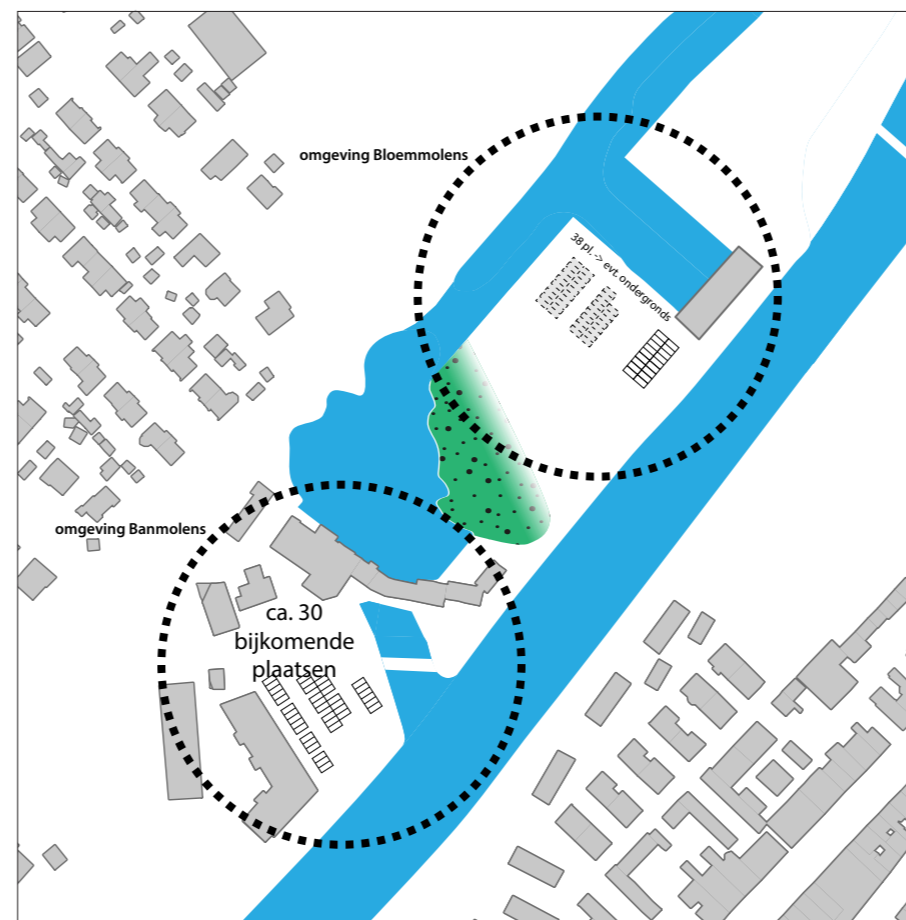
### Overzicht bestaande parkeervragen binnen het plangebied

Site	functies	parkeernorm	totaal aantal plaatsen te voorzien
Banmolens	brasserie/restaurant		ca. 30
	woningen Banmolen		
	appartementen Watermolenstraat (ca. 45)		gerealiseerd op eigen terrein
<b>TOTAAL (parkeervraag bestaande toestand)</b>			<b>ca. 30</b>
Bloemmolens	kantoren W&Z (380 m <sup>2</sup> , 11 werknemers)		11
	bezoekerscentrum (beperkte verkeers-aantrekking; educatieve doeleinden en sporadisch klein aantal bezoekers; vnl. tijdens de werkuren)		15 + min. ruimte voor 1 bus te voorzien
	woningen (max. 20)	1,5/woning	30
<b>TOTAAL (parkeervraag bestaande toestand)</b>			<b>56 (+ min. 1 bus)</b>
waarvan bovengronds (bezoekers)			18
waarvan ondergronds (bewoners, werknemers kantoren) (indien mogelijk)			38

### Inschatting eventuele bijkomende parkeervragen binnen het plangebied

Site	functies	parkeernorm	totaal aantal plaatsen te voorzien
Jachthaven	max. ca. 40 aanmeerplaatsen	0,7/aanmeerplaats	28
Tussen Molenput en Bloemmolens	woningen	1,5/woning	
	bvb. 24 woningen ->		36
	bvb. 44 woningen ->		66
	enz. ...		...
<b>TOTAAL (bijkomende parkeervraag t.g.v. eventuele bijkomende functies)</b>			<b>te bepalen i.f.v. draagkracht omgeving</b>
waarvan bovengronds	<ul style="list-style-type: none"> <li>• parkeren t.b.v. jachthaven</li> <li>• bezoekers woningen (ca. 10%)</li> </ul>		
waarvan ondergronds (indien mogelijk)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bewoners woningen (ca. 90%)</li> </ul>		

### VISUALISATIE BESTAANDE PARKEERVRAAG





verder onderzocht te worden welke ontwikkelingen mogelijk en/of wenselijk zijn, en welke impact deze zouden hebben op de open ruimte, de beeldkwaliteit en de overige functies op het eiland.

De afweging of bijkomend wonen wenselijk is, hangt nauw samen met de mogelijke oplossingen voor het parkeren. Indien een nieuw woonvolume gekoppeld kan worden aan een ruime ondergrondse parking, betekent dit dat een groot aantal parkeerplaatsen van het publieke domein kunnen verdwijnen - ten voordele van kwalitatieve verblijfsruimte. Indien er geen bijkomend woonvolume gerealiseerd wordt, lijkt de realisatie van een ondergrondse parking moeilijk haalbaar. Dit impliceert dat een groot deel van het publiek domein ingenomen zal worden door bovengrondse parkeerplaatsen. Dit is mogelijk problematisch voor de beeldkwaliteit en de verblijfskwaliteit van de omgeving.

Eventuele nieuwe ontwikkelingen moeten waar mogelijk inzetten op dubbel gebruik van parkeerplaatsen. Tevens kan onderzocht worden hoe nieuwe ontwikkelingen tegelijk een oplossing kunnen bieden voor de bestaande parkeerbehoeftes. Door bvb. de ondergrondse parking bij een nieuwe ontwikkeling voldoende ruim te dimensioneren, kunnen hier ook een aantal parkeerplaatsen worden voorzien voor andere gebruikers. Dit komt de beeldkwaliteit en de open ruimte ten goede.

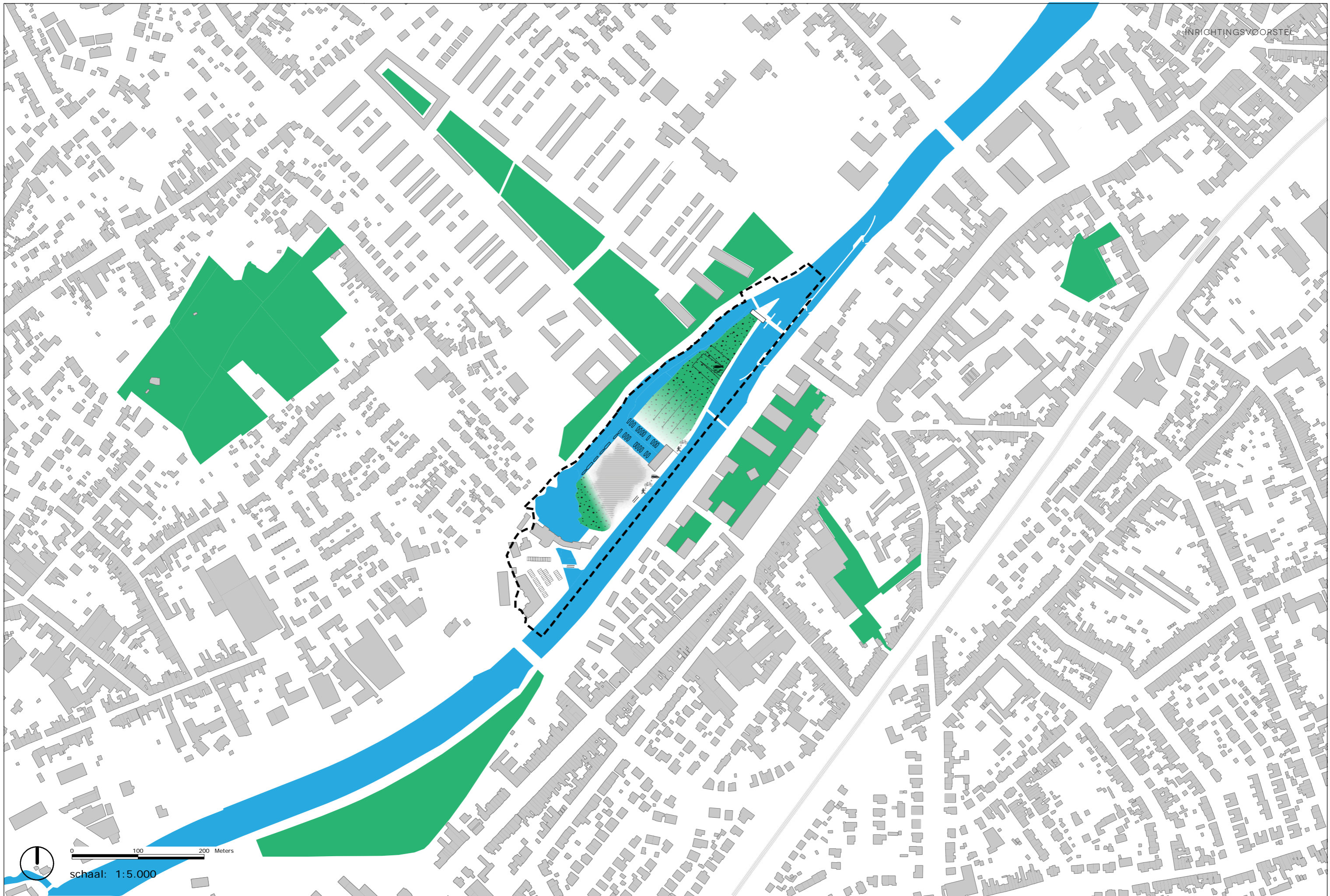
#### **Locatie parkeerplekken**

Parkeerplekken worden best zo kort mogelijk bij de toegang tot het eiland gesitueerd. Parkeren ten noorden van de Bloemmolens is sowieso niet wenselijk, aangezien dit zou zorgen voor gemotoriseerde verkeersstromen over de relatief smalle kade vóór de Bloemmolens, en bijgevolg ook zorgt voor mogelijke conflicten met zachte weggebruikers.

## 5.3. INRICHTINGSPLAN

Inrichtingsvoorstel: zie hiernaast.





0 100 200 Meters

schaal: 1:5.000







# EFFECTENRAPPORTAGE









**TOPOGRAFISCHE KAART**

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





## 6. MILIEU-EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP MOLENEILAND

### 6.1. INITIATIEFNEMER

Stad Harelbeke  
Marktstraat 29  
8530 Harelbeke

### 6.2. OPDRACHTHOUDER

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

### 6.3. WIJZE VAN MILIEUEFFECTEN BEOORDELING

#### 6.3.1. 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.

#### 6.3.2. 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.

#### 6.3.3. 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 op lokaal niveau (ca. 7 ha in totaal) en omvat een deel van het verstedelijkt gebied van Harelbeke. 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.



## 6.4. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN

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

Het RUP vormt het juridisch kader voor:

- Bouwen van kantoren en woongelegenheden
- Behoud en integratie van erfgoedelementen
- Behoud van het groengebied, met ruimte voor de bouw van een vistrap
- Mogelijkheid voor het voorzien van een jachthaven op de oude Leiearm
- Bevestiging van de Molenvijver als groengebied
- Behoud van de aanwezige functies t.h.v de rotonde aan de grens met Kuurne
- Inrichting van het jaagpad in de vorm van fietsroute
- Organisatie/inplannen van parkeergelegenheid

### 6.4.2. 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 Deputatie van West-Vlaanderen op 26 mei 2005.

Het gewestplan Kortrijk (K.B 04/11/1977 en latere wijzigingen) en de hierna volgende BPA's, delen het plangebied in onder woongebied, parkgebied, natuurgebied en industriegebied.

Er zijn geen gemeentelijke BPA's of RUP's van toepassing op het plangebied: Het plangebied valt wel in de Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied Kortrijk. Het plangebied is niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied.

Nabij het plangebied wordt er een woonpark ingepland. Het zogenaamde "woonpark Harelbeke-Kuurne". Dit wordt geregeld door het RUP "Groeninghe Ververij". Dit werd op 23/06/2011 goedgekeurd door de Deputatie voor het gedeelte gelegen op grondgebied Harelbeke en op 01/09/2011 voor het gedeelte gelegen op Kuurne.

Er werd een project-MER opgesteld voor de Leiewerken, met name "Verdieping en lokale verbredingen van de Leie, de Grensleie en het Aflidingskanaal" op initiatief van Waterwegen en Zeekanaal nv Afdeling Bovenschelde.

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

Het plangebied is ongeveer gelegen op 11 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.

### 6.4.4. 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. De screening is gebaseerd op een vijftigtal bijkomende woningen (ca. 20 in de Bloemmolens en ca. 30 bijkomende woningen in de omgeving). De uiteindelijke invulling van de site, met het concrete aantal bijkomende woningen, wordt in het verloop van de RUP-procedure verder verfijnd en kan dus nog veranderen.

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

Door middel van het RUP kunnen de Leieoevers opgewaarderd worden na de Leiewerken.

### 6.4.6. 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.

### 6.4.7. 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.

### 6.4.8. 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.



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

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

#### 7.1.1. Algemene methodiek

De screening van de milieueffecten verloopt in drie stappen:

1. Voor een eerste inschatting van de milieueffecten worden in een "ingrepeffectschema" 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.
2. 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.
3. Hieruit volgt een globale beoordeling van de effecten voor de verschillende effectdisciplines.

#### 7.1.2. Ingrepeffectschema

Voor de screening van de milieueffecten worden in een "ingrepeffectschema" 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
Bouwen van kantoren, en woongelenheden	ca. 0,5 ha	P	N	N*	N*	N	N*	N+	N	N*	N	N	N*	N*
Aanleg vistrap	ca. 0,1 ha	P	N	N*	S+	N	N*	N+	N*	N*	N	N	N	N*
Aanleg jachthaven	ca. 0,2 ha	P	N	N*	N*	N*	N*	N*	N*	N*	N*	N*	N*	N*
Uitbreiding jaagpad/ aanleg fietsroute	ca. 0,3 ha	P	N*	N*	N*	N+	N*	N+	N+	N*	N*	N*	N*	S+
Aanleg parkeergelegenheden	ca. 0,7 ha	P	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



## 7.2. PLANALTERNATIEVEN

### 7.2.1. Locatie-alternatieven

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (goedgekeurd op 6 maart 2002) stelt dat "Leieruimte" moet ontwikkeld worden volgens een specifiek beleid. Dit omvat ondermeer volgende zaken; de Leie als multifunctionele drager versterken, regionale bedrijvigheid in knooppunten uitbouwen, ontwikkelingen in grensoverschrijdend perspectief ondersteunen,... Het plangebied valt binnen de "Leieruimte". Om de Gewenste Ruimtelijke Structuur te realiseren is een RUP noodzakelijk.

De stad Harelbeke wil een visie realiseren conform het Gemeentelijke Ruimtelijk Structuurplan (goedgekeurd door de Deputatie op 12/07/2012) in het plangebied. Het GRS deelt het Moleneiland in onder deelruimte 4, met name "de Leie als multifunctionele drager van gerichte ruimtelijke ontwikkelingen met potenties voor strategische projecten". Eveneens deelt het GRS het plangebied in onder "stedelijk woongebied: multifunctioneel stedelijk gebied met nadruk op gedifferentieerd wonen".

Er is een RUP nodig om de diverse knelpunten in het plangebied aan te pakken en de visie van het stadsbestuur van Harelbeke te realiseren. Deze knelpunten omvatten ondermeer het feit dat de huidige gewestplanbestemming als industriegebied niet langer verenigbaar is met de woonomgeving en behoud van het erfgoed op het Moleneiland. Er wordt ook een fietsverbinding tussen de linker- en rechteroever van de Leie ingepland om de mobiliteit voor zachte weggebruikers te verbeteren.

Gezien deze concrete situatie, 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.

### 7.2.2. Nulalternatief

De stad Harelbeke wil een visie realiseren met betrekking tot een volwaardige ontwikkeling van het plangebied, 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) van toepassing.

Bij het nulalternatief zal er geen integrale ontwikkeling van het plangebied gerealiseerd worden die kwaliteit biedt aan de Leieboorden. De vernoemde knelpunten blijven bestaan en het gebied blijft een weinig aantrekkelijke locatie met beperkt potentieel. Een hoogwaardig niveau van ruimtelijke kwaliteit bereiken zal niet mogelijk zijn.

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

### 7.2.3. Uitvoeringsalternatieven

Het plangebied is beperkt in oppervlakte en kent een specifieke potentie als stedelijke ontwikkeling gericht naar het water in een groene omgeving. Het optimaliseren van de functie van de Leie, het aanbieden van gedifferentieerd wonen, verweving van functies en het behoud van natuur en erfgoed zijn de richtlijnen die centraal staan. Hierdoor zijn er geen vernoemingswaardige alternatieven die een gelijkaardige meerwaarde bieden op vlak van ruimtelijke en milieukwaliteit.

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



## 7.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

### 7.3.1. Effect op de gezondheid en de veiligheid van de mens

#### *Referentiesituatie*

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern van Harelbeke, langsheen de Leie. Het plangebied grenst aan de gemeentegrens met Kuurne, en sluit aan bij de bebouwing van Kuurne. Het betreft een schiereilandje aan de Leie t.h.v het sluizencomplex in Harelbeke.

Het gebied is grotendeels onbebouwd. De bestaande bebouwing bestaat grotendeels uit de historische Bloemmolen en Banmolen (inclusief recentere aangebouwde delen). Eveneens is er een recent appartementsgebouw ten zuiden van de Watermolenstraat aanwezig, alsook een eengezinswoning ten noorden van de Watermolenstraat. Het plangebied is niet gelegen in (herbevestigd) agrarisch gebied:

Er zijn een 7-tal milieuvergunningen in het plangebied toegekend. Momenteel is het merendeel hiervan niet meer actief. De activiteiten in de Bloemmolen werden ca. 10 jaar geleden stopgezet. Er zijn ook een aantal niet Vlareem ingedeelde inrichtingen aanwezig; bv. een restaurant, vrije beroepen, ict-diensten, schrijnwerken en timmerwerken...

Momenteel zijn de werken aan de gang voor de nieuwe sluis en stuw op de Leie.

Er bevindt zich 1 Seveso-inrichting binnen een straal van 2 km van het plangebied. Namelijk "Ghekiere Trans Schipment", een lage-drempel Seveso-inrichting, is gelegen op ca. 100 meter van de rand van het plangebied. Het bedrijf is een groothandel in vaste, vloeibare en gasvormige brandstoffen en aanverwante producten.

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.

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

Het RUP wil de huidige bestemmingen, opgenomen in het vigerende gewestplan, verfijnen en aanpassen aan de huidige ruimtelijke visie van de stad Harelbeke omtrent de Leieboorden. Ondermeer wordt de bestemming als industriegebied aangepast naar zone voor stedelijke functies zoals wonen. De woonfunctie wordt behouden en uitgebreid.

Het RUP is vooral gericht op het harmoniseren en optimaliseren van woongelegenheid (woontorens), erfgoed (Bloemmolen en Banmolen), milieu (vispassage, behoud groengebied) en bedrijvigheid (Leie als vervoersweg).

Er kunnen mogelijk een vijftigtal bijkomende woningen worden gerealiseerd. Zo wordt (eens de Leiewerken afgewerkt zijn) een hoogkwalitatieve woonomgeving aan het water in een groene setting gerealiseerd. Dit zal een coherent geheel vormen met het toekomstige woonpark Harelbeke-Kuurne.

Eventuele activiteiten binnen het plangebied moeten in overeenstemming zijn met de woonomgeving (geen milieubelastende of sterk verkeersgenererende activiteiten, geen grootschalige activiteiten, ...) Kantoren en diensten kunnen zich eventueel vestigen in het plangebied. In de milieuvrgunning/omgevingsvergunning kunnen vergunningsvoorwaarden opgenomen worden om de huidige en toekomstige (woon) omgeving niet te hinderen.

Een eventuele jachthaven kan passen binnen een recreatieve vraag. Ook hier moet deze activiteit in overeenstemming zijn met de woonomgeving. Eveneens kan dit een gepaste aanwending van de potenties van de Leie zijn.

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 100 m van een Seveso-bedrijf; met name de lagedrempelinrichting Ghekiere Trans Shipment.

De Seveso-bedrijven worden 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.

Het aspect verkeersveiligheid voor het plangebied 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

### 7.3.2. Effect op de ruimtelijke ordening

#### Referentiesituatie

Het plangebied omvat ongeveer 7 ha en situeert zich ten westen van de kern van Harelbeke, langsheen de Leie. Het plangebied grenst aan de gemeentegrens met Kuurne, en sluit aan bij de bebouwing van Kuurne.

Het gebied is grotendeels onbebouwd. De bestaande bebouwing bestaat grotendeels uit de historische Bloemmolen en Banmolen (inclusief recentere aangebouwde delen). Eveneens is er een recent appartementsgebouw ten zuiden van de Watermolenstraat aanwezig, alsook een eengezinswoning ten noorden van de Watermolenstraat. Het plangebied is niet gelegen in (herbevestigd) agrarisch gebied. Eveneens is er geen landbouwgebruik binnen het plangebied.

Het plangebied is begrensd door:

- in het noordwesten: de noordelijke oever van de oude Leiearm
- in het noordoosten: de grens van de bestemming natuurgebied op het gewestplan
- in het zuidoosten: de Leie
- in het zuidwesten: de gemeentegrens tussen Harelbeke en Kuurne

Het gewestplan Kortrijk (K.B 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het deelgebied in onder woongebied (westelijk gedeelte plangebied), industriegebied (t.h.v Boemmolen en de Banmolen), parkgebied (Molenput) en natuurgebied (punt van het eiland). Er zijn geen BPA's van toepassing in het gebied.

Het plangebied, zgn. Moleneiland, was vroeger een eiland. Het was ingesloten tussen twee armen van de Leie. Doorheen de tijd werd de loop van de zuidelijke Leiearm aangepast aan het scheepsvervoer. Vandaag vormt dit de hoofdstroom van de rivier. De noordelijke Leiearm werd mettertijd afgesloten van de hoofdstroom ter hoogte van de Banmolens. Ook verderop werd de noordelijke Leiearm afgesloten, waardoor de Molenvijver ontstond. De rest van de noordelijke Leiearm, die tot aan de Bloemenmolens reikte, bleef echter bestaan. Deze oude Leiearm staat nog steeds in verbinding met de hoofdstroom, en mondt uit in de hoofdstroom ten noorden (stroomafwaarts) van de stuw en het sluiscomplex.

Het noordelijk gedeelte van het Moleneiland (bestemming natuurgebied) was bijna volledig bebost. In het kader van de Leiewerken werd de beplanting gerooid. Dit aspect wordt grondig besproken bij de effecten " biodiversiteit, fauna en flora" en "bodem". Ook de zone aan de oever van de Molenvijver omvat dichte beplanting. Het zuidelijk deel van het plangebied, rondom de Watermolenstraat, is meer bebouwd.

Het plangebied is aangeduid als "Leieruimte", conform het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (goedgekeurd op 6 maart 2002). Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (goedgekeurd door de Deputatie op 12/07/2012) deelt het Moleneiland in onder "deelruimte 4", met name "de Leie als multifunctionele dragen van gerichte ruimtelijke ontwikkelingen met potenties voor strategische projecten". Eveneens deelt het GRS het plangebied in onder "stedelijk woongebied: multifunctioneel stedelijk gebied met nadruk op gedifferentieerd wonen".

Er zal - na voltooiing van de Leiewerken - ontsluiting van het plangebied mogelijk zijn door middel van een voetgangers- en fietsbrug verbonden met de noordelijke tip van het Moleneiland. Van daaruit loopt de fietsroute verder over het Moleneiland langsheen de Bloemmolens en de Banmolens en onder de Kuurneburg door. Het jaagpad leidt verder tot in het centrum van Kortrijk.

Voor autoverkeer wordt het plangebied (nu én in de toekomst) ontsloten via de Watermolenstraat. Deze sluit aan op de Meerstraat (grondgebied Kuurne), en geeft



via de rotonde ontsluiting naar de Kuurnebrug. Vanaf de Kuurnebrug leidt de Vlasstraat (grondgebied Harelbeke) rechtstreeks naar de Kortrijksesteenweg. Vanop de Kortrijksesteenweg zijn zowel het centrum van Harelbeke (ca. 1 km) als het centrum van Kortrijk (ca. 3,5 km) makkelijk bereikbaar.

De eilandtip is in het gewestplan bestemd als natuurgebied. De Bloemmolens zijn gelegen binnen milieubelastend industriegebied. Binnen de huidige beleidsopties kunnen beide bestemmingen de verdere ontwikkeling van het gebied bemoeilijken.

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

Het RUP wil de huidige bestemmingen, opgenomen in het vigerende gewestplan, verfijnen en aanpassen aan de huidige ruimtelijke visie van de stad Harelbeke omtrent de Leieboorden. Ondermeer wordt de bestemming als industriegebied aangepast naar zone voor stedelijke functies zoals wonen. De woonfunctie wordt behouden en uitgebreid.

Het RUP is vooral gericht op het harmoniseren en optimaliseren van woongelegenheid (woontorens), erfgoed (Bloemmolen en Banmolen),milieu (vispassage, behoud groengebied) en bedrijvigheid (Leie als vervoersweg).

Dit creeert mogelijkheden tot een volwaardige ontwikkeling van het plangebied. Er wordt vooropgesteld dat de Molenvijver, gecombineerd met het (te herstellen) natuurgebied en geïntegreerde vistrap, zullen dienen als groene recreatie. Een oase van rust in de stad, met nabijheid van de rustversterkende eigenschappen van een waterloop, met name de Leie.

De mogelijkheid om een jachthaven aan te leggen wordt onderzocht. De schaal hiervan wordt rechtstreeks beperkt door de beschikbare parkeerplaatsen op het Moleneiland. Een gepaste inplanting van de jachthavens, rechtstreeks gekoppeld aan de capaciteit van de omgeving zou een meerwaarde kunnen betekenen op meerdere vlakken (sport, recreatie, economisch). Eveneens kan het een gepaste aanwending zijn van de potenties van de Leie. Er worden tot een 40-tal ligplaatsen als mogelijkheid onderzocht.

De aanleg van bijkomende woongelegenheden in overeenstemming met de omgeving, met name met de bestaande erfgoedwaarden is een positieve ontwikkeling. De bestaande toestand wordt nieuwe waarde en aantrekkingskracht toegekend door het vermengen van diverse functies, zoals wonen, bedrijvigheid, recreatie, natuur... De realisatie van een vijftigtal woningen wordt onderzocht.

Eventuele activiteiten binnen het plangebied moeten in overeenstemming zijn met de woonomgeving (geen milieubelastende of sterk verkeersgenererende activiteiten, geen grootschalige activiteiten, ...) Productie of opslag binnen het plangebied is gezien de context niet wenselijk. Kantoren en diensten - onder meer de kantoren van waterwegbeheerder Waterwegen & Zeekanaal (W&Z) - kunnen zich eventueel vestigen in het plangebied. 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 aanzienlijke negatieve effecten te verwachten inzake visuele impact, aangezien enerzijds de bestaande bebouwing erfgoedwaarde bevat en behouden blijft. Anderzijds zal enige nieuwe bebouwing ingepast worden om een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit te verkrijgen. Het geheel wordt ingepast tussen groenwaarden, het geplande herstel van het natuurgebied enerzijds en het reeds bestaande parkgebied (Molenvijver) anderzijds.

Er kan gesteld worden dat deze dus verenigbaar zullen zijn met de bestaande waarden in de omgeving. Alsook enige beperkte uitbreiding inzake bedrijvigheid zal deze waarden evenmin in het gedrang brengen.

Hiermee kan gesteld worden dat de planopties van het RUP voor het plangebied in overeenstemming is met de visie 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**



### 7.3.3. Effect op de biodiversiteit, fauna en flora

#### Referentiesituatie

Het plangebied is deels bebouwd, deze bebouwing omvat voornamelijk de historische Bloemmolen en de Banmolen. In het plangebied komen conform de Biologische Waarderingskaart, biologische waardevolle vegetaties voor, met name ter hoogte van het (op het gewestplan aangeduide) natuurgebied. Dit is aangeduid als "complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen". In de praktijk echter werd het aanwezige bos en struikgewas reeds gerooid om plaats te maken voor de Leiewerken. De reële natuurwaarde van dit bos was eerder beperkt. Het had geen aansluiting voor fauna met andere gebieden en was dus ontoegankelijk, behalve voor vogels. Het herstel van dit gebied is evenwel opgenomen in de planning. De Molenput, als open water met oeverbegroeiing, is aangeduid als "biologisch zeer waardevol" en wordt volledig behouden.

In de onmiddellijke omgeving zijn er nog diverse percelen aangeduid als percelen met een biologische waarde. Deze zijn aangeduid als "biologisch zeer waardevol", "complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen" en "complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen".

De bestaande sluis en stuwdam in de Leie verhinderen de vrije migratie van vissen in de rivier. Momenteel is er nog geen vistrap aanwezig. De Leie is geselecteerd als natuurlijke structuur op Vlaams niveau.

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. 1,5 km, namelijk gebied 126 van de 'West-Vlaamse Leievallei'.

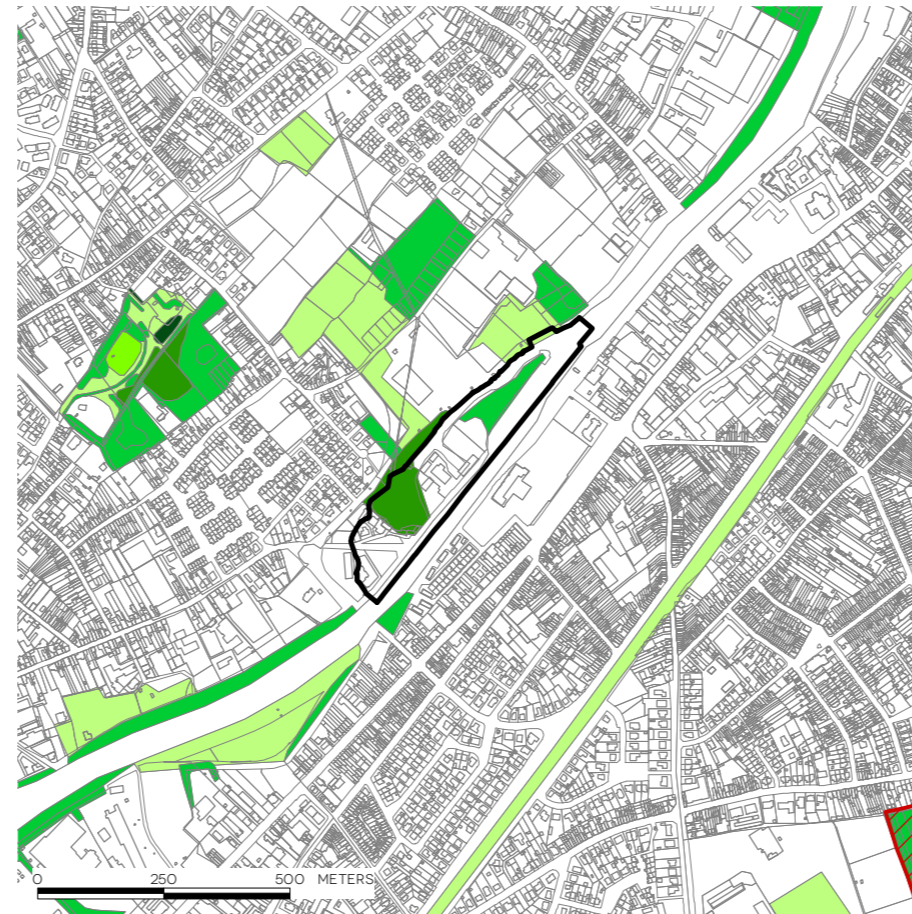
#### Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het gerooid bos ter hoogte van het aangeduide natuurgebied betekent dat er natuurwaarden of -potenties zijn die op korte termijn aangetast werden. Deze werken waren noodzakelijk in functie van de werken voor de nieuwe sluis en stuw. Toch zal er op lange termijn terug een hoge natuurwaarde gerealiseerd kunnen worden als ecologisch park of groengebied. Het aangeduide groengebied zal hersteld worden en geïntegreerd met de vistrap. Eveneens zal er bijzondere aandacht besteed worden aan de keuze van flora voor de herplanting. De Molenput blijft behouden en is gevrijwaard van enige ingrijpende werken. De vistrap betekent ook een verbetering t.o.v. de vroegere situatie met de oude sluis en stuwdam. Vismigratie is een gekend probleem in Vlaamse rivieren door de vele sluisen die obstakels vormen. Het type van de vistrap moet wel aangepast worden aan het visbestand van de Leie.









Er is geen landbouwgebruik in het plangebied. Mogelijke werken zoals slopen, verbouwen, nieuwbouw, herstructureren... houden geen mogelijkheid in tot een aanzienlijke aantasting van het ecologisch potentieel voor zover deze zich niet afspelen in het gedeelte aangeduid als parkgebied (Molenput) of natuurgebied.

Bij inrichting, de aanleg en het beheer van groen dient gestreefd te worden naar streekeigen groen dat biodiversiteitsrijk is.

Ook eventuele (beperkte) uitbreiding inzake wonen en kantoren brengt evenmin de natuurwaarden of -potenties ten zuiden van het plangebied in het gedrang. De eventuele activiteiten in deze zone moet namelijk in overeenstemming zijn met de (woon)omgeving (geen milieubelastende of verkeersgenererende activiteiten, geen grootschalige activiteiten, ...). In de milieuvergunning/omgevingsvergunning kunnen vergunningsvoorwaarden opgenomen worden om de huidige en toekomstige omgeving



#### 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



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 ruimtelijke ordening die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

*Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken:*

- Bijzondere aandacht besteden aan de soortenkeuze bij de heraanleg van de flora in het gedeelte aangeduid als natuurgebied.
- Optimaal integreren en afstemmen van het type vistrap op het soortenbestand

Kans op aanzienlijk milieueffect:

**Nee**

### 7.3.4. 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.

Er zal een warmtenet aangelegd worden in samenspraak met IMOG voor het woonpark Harelbeke-Kuurne. Er zijn mogelijk hier ook potenties voor het Moleneiland.

Kans op aanzienlijk milieueffect:

**Nee**



### 7.3.5. Effect op de bodem

#### Referentiesituatie

Het plangebied is deels verhard en bebouwd. De bodemkaart duidt het volledige gebied aan als antropogeen (OB). Het plangebied, zgn. Moleneiland, was vroeger een eiland. Doorheen de tijd werd de loop van de Leie aangepast aan het scheepsvervoer, waardoor de Molenput ontstond. Door de vele aanpassingen aan de Leie is de bodem sterk vergraven en dus kunstmatig.

Er zijn 3 bodemonderzoeken uitgevoerd binnen het deelgebied. Een totaal van 1 oriënterend bodemonderzoek, 1 beschrijvend onderzoek en 1 bodemsanering zijn uitgevoerd binnen het plangebied.

Oriënterend onderzoek:

- dossiernr: 34466.0 conf: OBO laatste: OBO-2009

Beschrijvend bodemonderzoek:

- dossiernr: 4793.0 conf: OBO,BBO laatste: BBO-2000

Bodemsanering:

- dossiernr: 10435.0 conf: OBO,BBO,BSP,EEO laatste: OBO-2017  
Dit dossier betreft het gebied aangeduid als “natuurgebied” in het plangebied. Dit gebied werd gesaneerd in functie van de Leiewerken.

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal percelen opgenomen 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 juridisch kader te creëren om een ontwikkeling van het plangebied, gericht op het water, mogelijk te maken.

Het aangeduide natuurgebied binnen het plangebied werd reeds gesaneerd (historische verontreiniging) en verkreeg een eindverklaring. Hierdoor is dit deelgebied terug aanwendbaar voor diverse functies, waardoor herstel van de vroeger aanwezige natuurwaarde mogelijk is.

Eventuele nieuwe activiteiten binnen het plangebied zijn eerder kleinschalig (met name geen productie- of opslagactiviteiten, geen milieubelastende of sterk verkeersgenererende activiteiten, geen grootschalige activiteiten, ...). Hierbij is de kans op nieuwe risico-activiteiten met betrekking tot bodemverontreiniging beperkt. De Vlare-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 Vlare-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 is in principe geschikt voor het bouwen van constructies. Wel moet rekening gehouden worden met het feit dat het hier een “schiereiland” betreft, waardoor het plangebied (grotendeels) omgeven is door water. Mogelijks is het technisch moeilijk uitvoerbaar om (uitvoerige) ondergrondse constructies (bv. parkeergarages) aan te leggen. Bij de bouw van dergelijke constructies dient voldoende aandacht te worden besteed aan het nemen van de nodige maatregelen om bvb. waterinsijpeling, ... te voorkomen.

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.

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

- /

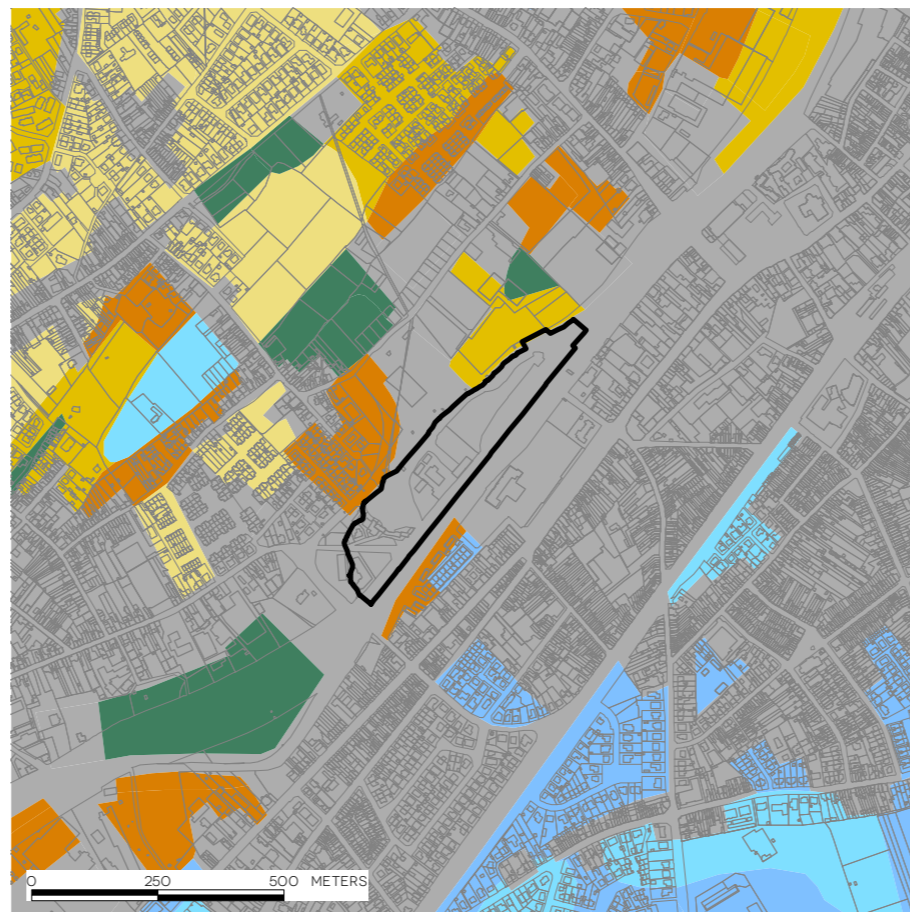
Kans op aanzienlijk milieueffect:

**Nee**



### BODEMKAART

BRON: VLM/AGIV, 2017

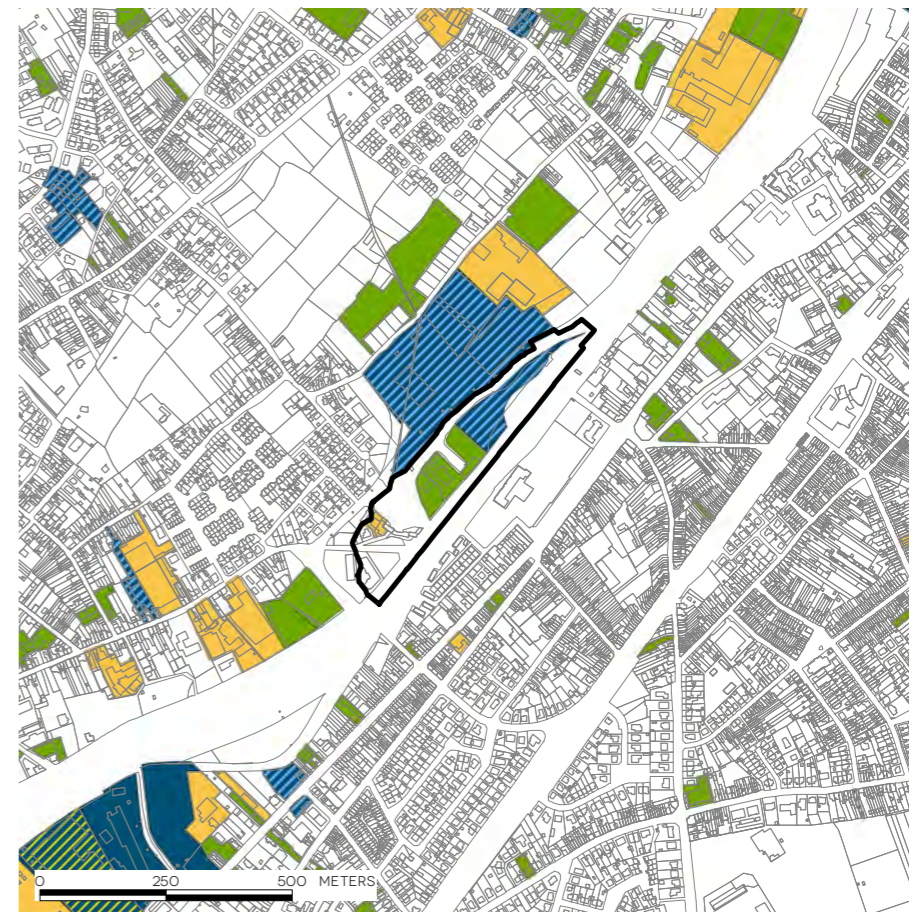


LEGENDE

	Antropogeen		Vochtig zandleem
	Vochtig zand		Droge zandleem
	Droog zand		Natte klei
	Nat zandleem		

### BODEMONDERZOEKEN

BRON: OVAM (VIA WMS), SEPTEMBER 2017



LEGENDE

	oriënterende bodemonderzoeken
	bodemsaneringsprojecten
	beschrijvende bodemonderzoeken
	eindverklaring
	melding bodemverontreiniging
	schadegeval
	evaluatieonderzoek schadegeval



### 7.3.6. Effect op het water

#### Referentiesituatie

Het plangebied bestaat uit een verstedelijkt gedeelte van Harelbeke aan de Leie, waar vroeger bedrijvigheid gevestigd was (o.m. gebruik van waterkracht).

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

- Deels mogelijk overstromingsgevoelig
- Deels niet-overstromingsgevoelig

Het plangebied is aanpalend gelegen aan de Leie, een bevaarbare waterloop.

Het is tevens de enige erkende, gecategoriseerde, bevaarbare waterloop in het plangebied.

Het gebied is nagenoeg vlak, desondanks is er sprake van natuurlijke afwatering naar de Leie, door de nabije ligging.

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

Op basis van de vroegere watertoetskaarten:

- Zeer gevoelig voor grondwaterstroming
- Niet infiltratiegevoelig

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

Op basis van zoneringsplan:

- Het plangebied is grotendeels gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied
- Een gedeelte van het plangebied in het zuidwesten is aangeduid als 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 doel van het RUP is om het juridisch kader te creëren om een volwaardige ontwikkeling van het plangebied mogelijk te maken.

In het kader van het aanpalend RUP Groeningeververij werd een watertoets opgemaakt, waarbij een beeld geschetst werd van de waterhuishouding in het gebied. Deze watertoets werd uitgewerkt door Leiedal en het studiebureau Snoeck partners, en werd ter advies voorgelegd aan WenZ, VMM en Aquafin. Een aantal vaststellingen en bemerkingen uit deze watertoets gelden evenzeer voor het Moleneiland, dat aan de andere zijde van de oude Leiearm gelegen is t.o.v. de Groeningeververij. De relevante delen van de watertoets worden hieronder weergegeven:

*“De oude Leiearm en de Molenput staan nu enkel in verbinding met de Leie afwaarts de stuw van Harelbeke. Het normaal waterpeil van het pand Harelbeke- Sint-Baafs-Vijve is hier 8,00 meter. Het waterpeil stroomopwaarts in het pand Menen-Harelbeke is ingesteld op 10,12 meter. In geval van grote debieten bij piekafvoeren, kan de stuw volledig opengezet worden en is het peil stroomopwaarts gelijk aan het peil stroomafwaarts, dit is minimaal 10,12 meter maar kan ook hoger zijn bij extreme wassen.*

*Determinerend is de vraag welke maximale peilen er in de toekomst kunnen worden verwacht.*

*Voor de Leie is dit moeilijk met zekerheid te voorspellen omdat dit afhankelijk is van meerdere en deels onbekende factoren:*

- *Doorvoerkarakteristieken van de Leie na de Seine-Schelde werken*
- *Waterafvoer afkomstig uit Frankrijk*
- *Wateraanvoer uit de zijbeken van de Leie*
- *Effecten van verstedelijking en buffering stroomopwaarts*
- *Inschakelen van de oude Leiearmen als extra buffering*
- *Klimaatsverandering waarbij de hoogwatermodellen (studie waterbouwkundig laboratorium i.s.m. KUL) aantonen dat zowel in zomer als in winterperiode een toename te verwachten is van intensieve neerslagperiodes met (kortstondige) hogere piekafvoeren als gevolg*

*Historische peilen bij wassen in de eerste helft van de 20° eeuw gaan tot 12 meter, maar door de kalibrering is de afvoercapaciteit en de afvoersnelheid van de Leie toegenomen en behoren deze extreme peilen wellicht definitief tot het verleden.*

*Met de kennis op vandaag, verwacht W&Z op vandaag geen hogere peilen dan 10,5 meter. Door de uitvoering van de Seine-Schelde werken zal de vaarweg uitgediept worden, waardoor de gekanaliseerde Leie een groter doorvoercapaciteit kent, wat eerder leidt tot minder hoge pieken. Dit is ook gebleken uit een modelleringstudie ‘Opmaak van numerieke hydrologische en hydraulische modellen van het Leiebekken’ door de afdeling ‘Waterbouwkundig laboratorium en hydrologisch onderzoek’ in 2004 waarin diverse scenario’s werden doorgerekend.*

*Omwille van de opgesomde onbekende factoren raadt W&Z nog een extra veiligheidsmarge aan van 0,5 meter, zodat een veiligheidspeil van 11 meter aangehouden kan worden als maatgevend voor het verder ontwerp.*

*Gebouwen en constructies dienen steeds op een minimum niveau te staan van 11 meter. Alle openingen naar ondergrondse constructies moeten zich ook boven de 11 m bevinden.*

*Indien er ondergrondse constructies zijn, kunnen deze de grondwaterstromingen beïnvloeden. Gezien de nabijheid van de Leie zijn er grondwaterstromingen te verwachten en is het te verwachten dat het grondwater ondiep zit. Hierdoor is het aangewezen de ondergrondse constructies te beperken tot 3 meter diep. Randvoorwaarde is uiteraard ondergrondse constructies voldoende waterdicht te maken zodat er geen drainering nodig is.”*

Concreet kan er gesteld worden dat, inzake de bebouwing en openingen naar ondergrondse constructies, er moet worden gestreefd naar een niveau van 11 meter. Bij ondergrondse constructies is het aangewezen de ondergrondse constructies te beperken tot een diepte van 3 meter. In het oostelijk gedeelte van het plangebied, bestaat er mogelijk een zone die problematisch zou kunnen zijn: hier is het niveau plaatselijk slechts ca. 10,6 – 10,8m: Het niveau is nog onderhevig aan verdere grondwerken met als gevolg dat een definitieve inschatting inzake niveau niet mogelijk is. Dit blijft wel een aspect dat opgevolgd zal worden bij het verder verloop van de procedure.

Bij bouwprojecten geldt de vernieuwde 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. Verder dient een stedenbouwkundig voorschrift te voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer.








**WATERLOPEN**

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






LEGENDE

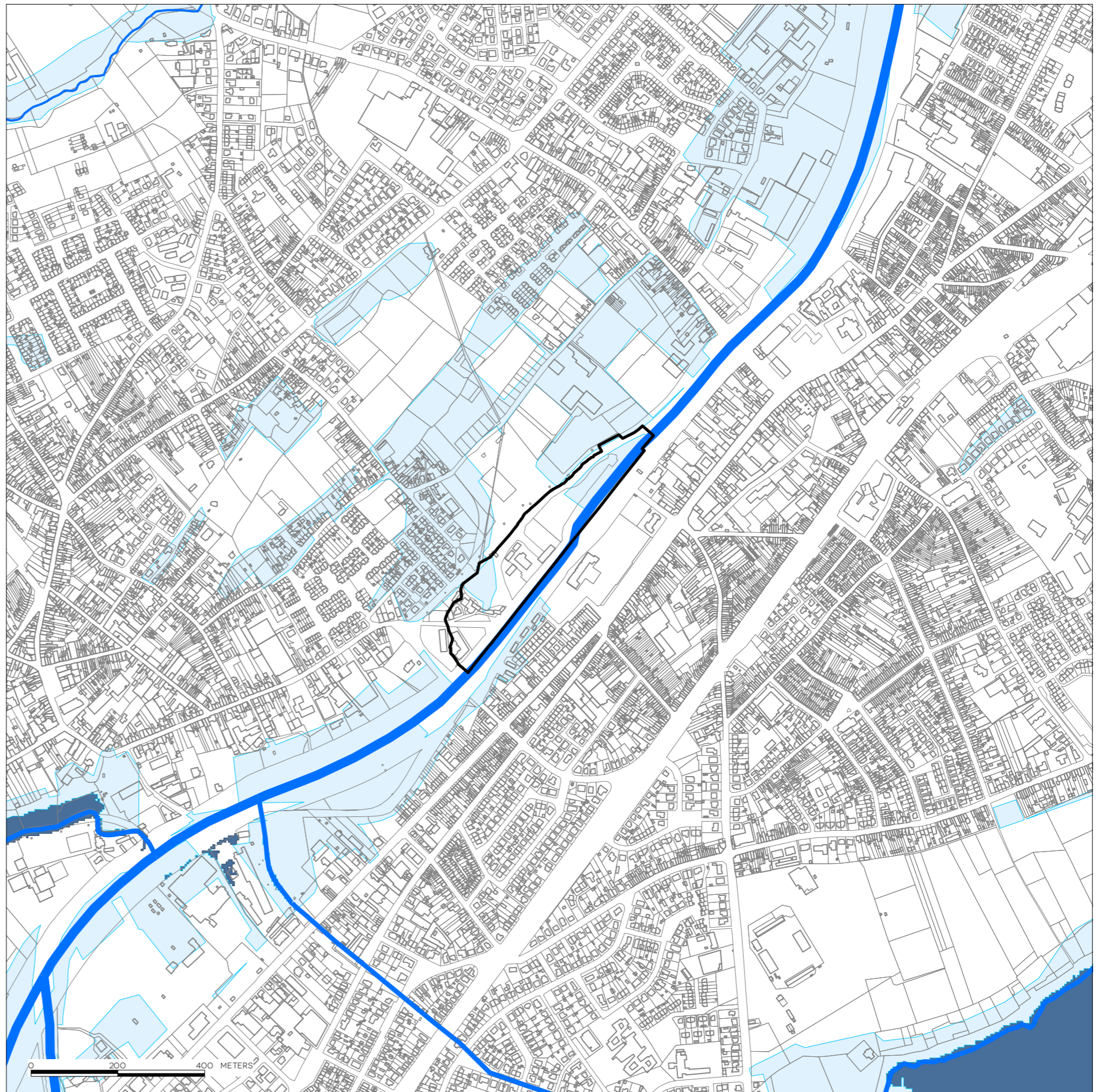
-  bevaarbare waterlopen
-  beek categorie 1
-  beek categorie 2
-  beek categorie 3
-  niet-gecatalogeerde beek

**OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN**

BRON: VMM/AGIV, JULI 2017

LEGENDE

-  niet overstromingsgevoelig
-  effectief overstromingsgevoelig
-  mogelijk overstromingsgevoelig





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.

Het plangebied is gelegen in een gebied met een overwegend kunstmatige bodem, waar infiltratie beperkt mogelijk is, afhankelijk van de stand van het grondwater. Er kan geacht worden door de aanwezigheid van de Leie en de natuurlijke afvloeiing, dat de grondwaterstand het niveau van de Leie amper overstijgt. Verhardingen, zoals parkeerruimte worden bij voorkeur in waterdoorlatende materialen aangelegd.

Volgens het zoneringsplan moet er nog aangesloten worden op collectieve zuivering.

Het GUP duidt het plangebied aan met "prio 5". Aangezien dit een middellange termijn betreft, is het aangewezen om de nodige rioleringen en aansluitingen te voorzien bij de huidige werken. Zo kan er in het zuidwesten van het plangebied aangesloten worden op centraal gebied.

Het afvalwater zal worden opgevangen in nieuw aan te leggen (gescheiden) 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:*

- In het verder verloop van het RUP wordt, bij de inhoudelijke bespreking, het vereiste minimumniveau verder onderzocht en bepaald om enige potentiële hinder t.o.v de woonomgeving te vermijden
- 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:*

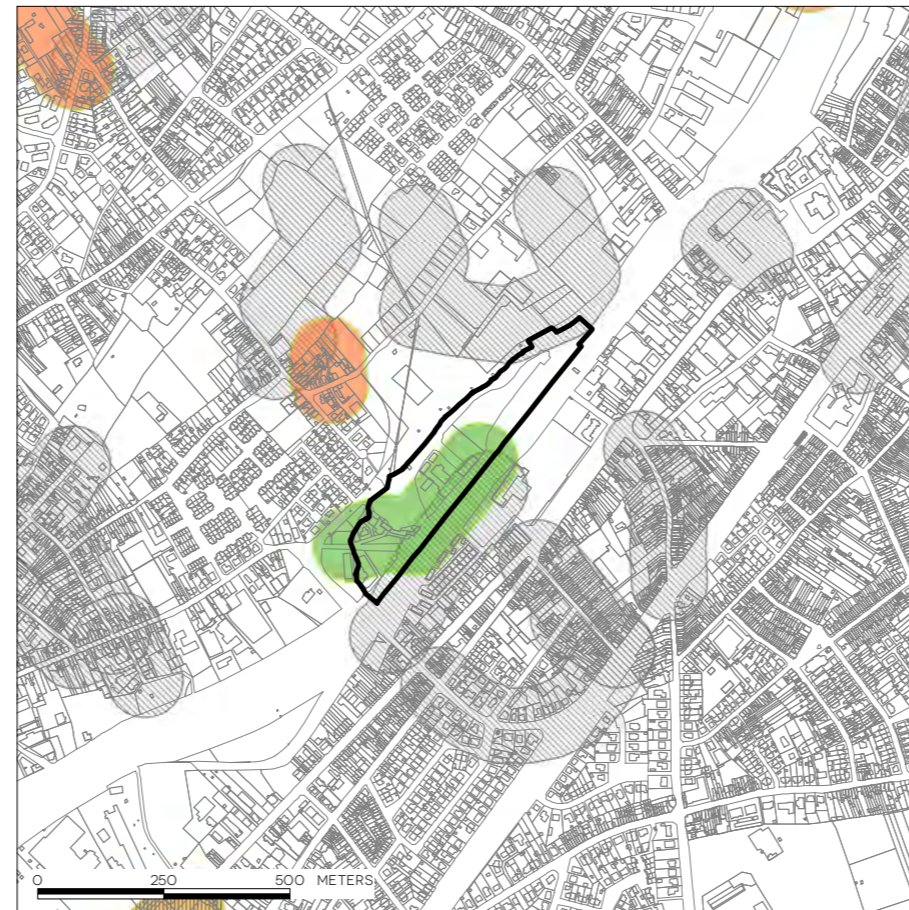
- Nieuw aan te leggen verhardingen zoveel mogelijk in waterdoorlatende materialen aan te leggen
- Aansluiten van de riolering met het centraal gebied in het zuidwesten van het plangebied
- De maximum diepte van ondergrondse constructies beperken tot 3 meter.
- Gebouwen en constructies dienen in principe op een minimum niveau te staan van 11 meter. Alle openingen naar ondergrondse constructies moeten zich ook boven de 11 m bevinden.

*Kans op aanzienlijk milieueffect:*

**Nee**

**GEBIEDSDEKKEND UITVOERINGSPLAN**

BRON: VMM (VIA WMS), SEPTEMBER 2017

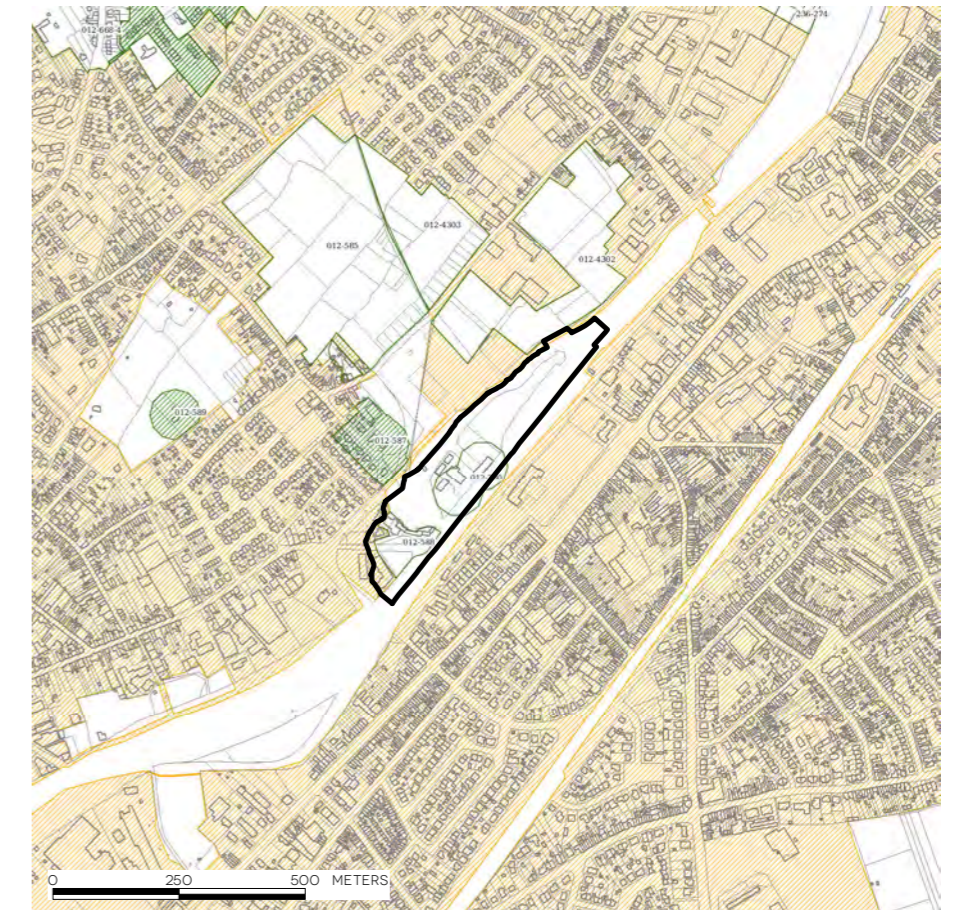


LEGENDE

	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)



### 7.3.7. 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 situeert zich ten westen van de kern van Harelbeke, langsheen de Leie. Het plangebied grenst aan de gemeentegrens met Kuurne, en sluit aan bij de bebouwing van Kuurne.

Het gebied is grotendeels onbebouwd. De bestaande bebouwing bestaat grotendeels uit de historische Bloemmolen en Banmolen (inclusief recentere aangebouwde delen). Eveneens is er een recent appartementsgebouw ten zuiden van de Watermolenstraat aanwezig, alsook een eengezinswoning ten noorden van de Watermolenstraat. Het plangebied is niet gelegen in (herbevestigd) agrarisch gebied. Eveneens is er geen landbouwgebruik binnen het plangebied.

De belangrijkste emissiebronnen naar de lucht in de omgeving betreft de nabij gelegen bedrijven gevestigd langs de Leie (gelegen buiten het plangebied). Bijkomend is het plaatselijke verkeer een beperkte bron van emissies. De scheepsvaart vormt ook een beperkte bron van emissies. Ingebed binnen het weefsel van het plangebied zijn geen grote bedrijven inzake emissies. Stookinstallaties om de woongelegenheden te verwarmen kunnen ook een beperkte bron van emissies vormen naar lucht toe. De milieudienst van Harelbeke meldt geen klachten rond lucht of stof.

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 bestemmingen, opgenomen in het vigerende gewestplan, verfijnen en aanpassen aan de huidige ruimtelijke visie van de stad Harelbeke omtrent de Leieboorden. Ondermeer wordt de bestemming als industriegebied aangepast naar zone voor stedelijke functies zoals wonen. De woonfunctie wordt behouden en uitgebreid.

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. Eventuele nieuwe activiteiten binnen het plangebied 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.

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 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**



### 7.3.8. Effect op het geluid en licht

#### *Referentiesituatie*

Het plangebied situeert zich ten westen van de kern van Harelbeke, langsheen de Leie. Het plangebied grenst aan de gemeentegrens met Kuurne, en sluit aan bij de bebouwing van Kuurne.

Het gebied is grotendeels onbebouwd. De bestaande bebouwing bestaat grotendeels uit de historische Bloemmolen en Banmolen (inclusief recentere aangebouwde delen). Eveneens is er een recent appartementsgebouw ten zuiden van de Watermolenstraat aanwezig, alsook een eengezinswoning ten noorden van de Watermolenstraat.

Het is de intentie om het gebied te herontwikkelen in functie van kantoren en wonen. Dit betekent de aanwezigheid van een beperkt aantal functies zoals een restaurant (= bestaande functie in de Banmolens), eventueel café, ... De ontsluitingswegen zijn uitgerust met openbare verlichting. De milieudienst van Harelbeke meldt verder geen structurele klachten meer rond geluid of lichthinder vanuit de omgeving.

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 doel van het RUP is om het juridisch kader te creëren om een volwaardige ontwikkeling van het plangebied mogelijk te maken. Dit omvat onder meer het creëren van woongelegenheden.

Gezien de aard van deze activiteiten, kan er geconcludeerd worden dat dergelijke activiteiten slechts tijdelijk hinder genereren. Specifiek voornamelijk bij de uitvoering van de realisatiewerken. Eens de werken compleet zijn, is het risico op geluidsoverlast voor de omgeving minimaal. Vlareem legt geluidsnormen op voor ingedeelde inrichtingen o.b.v. de milieukwaliteitsnormen voor het omgevingsgeluid voor het omgevende woongebied.

Er is geen vernoemingswaardige hinder te verwachten van de beperkte functiegerichte activiteiten die zich eventueel zullen vestigen op het eiland. De straatverlichting in het plangebied zal zorgen voor voldoende functionele verlichting. Er wordt geen (grootschalige) bedrijvigheid in het plangebied toegelaten. Het Vlareem 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**



### 7.3.9. Effect op de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed en het landschap

#### *Referentiesituatie*

Het plangebied situeert zich ten westen van de kern van Harelbeke, langsheen de Leie. Het plangebied grenst aan de gemeentegrens met Kuurne, en sluit aan bij de bebouwing van Kuurne.

Er is één beschermd monument binnen het plangebied, met name ‘De Oude Molens’ of ‘Banmolens’. Voor dit beschermd monument/stadsgezicht wordt de bescherming geregeld d.m.v het beschermingsbesluit (besluit nummer OW000897, 14/07/1998).

Er is eveneens ook één beschermd stadsgezicht, met name ‘voormalig industriële maalderij met waterturbine “De Oude Molens’ of ‘Banmolens’ met delen van openbaar domein”. Voor dit beschermd monument/stadsgezicht wordt de bescherming geregeld d.m.v het beschermingsbesluit (besluit nummer OW000896, 14/07/1998).

De Bloemmolens zijn niet beschermd als monument, maar beschikken eveneens over erfgoedwaarde. Wel werden rondom de Bloemmolens in de loop van de jaren enkele uitbreidingen gerealiseerd, die de bestaande kwaliteiten van het oude bouwvolume in de verdrukking brachten. Om het oorspronkelijke volume tot zijn recht te laten komen, werd beslist om de recentere toevoegingen te slopen (reeds uitgevoerd).

In de omgeving van het plangebied zijn er diverse relictten op te merken. Het betreft hier meestal arbeiderswoningen, burgerwoningen en herenhuizen. De resterende relictten omvatten bv. “vlasbedrijf Naessens”, “museum van Pijp en Tabak”, “Sint-Amandscollege, campus Heilig Hart”.

Het plangebied is gelegen in de Leievallei volgens de Landschapsatlas.

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

Het RUP wil de huidige bestemmingen, opgenomen in het vigerende gewestplan, verfijnen en aanpassen aan de huidige ruimtelijke visie van de stad Harelbeke omtrent de Leieboorden. Ondermeer wordt de bestemming als industriegebied aangepast naar zone voor stedelijke functies zoals wonen. De woonfunctie wordt behouden en uitgebreid. De bestaande erfgoedwaarden worden behouden en in de verf geplaatst. Er zijn eveneens potenties om het valleikarakter te verweven met de herontwikkeling.

Voor de Bloemmolens zullen in de voorschriften van het RUP de nodige randvoorwaarden opgenomen worden, om zo de kenmerkende elementen en de erfgoedwaarde te bewaken. Bij het renoveren dient er met respect voor de architectuur en omgeving gehandeld te worden. Door een herontwikkeling van de Bloemmolens naar woongelegenheden en kantoren kan met respect voor het bestaande gebouw een toegevoegde waarde gerealiseerd worden: via gepaste integratie wordt een verhoogde ruimtelijke kwaliteit te bekomen.

Er werd in het verleden een bouwverbod opgelegd op het driehoekig perceel vóór de Banmolens. Bijkomende bebouwing op deze locatie zou het zicht op de historische molen verstoren. Ook bij de Bloemmolens zal het zicht op de historische molen een belangrijke randvoorwaarde zijn: evt. nieuwe bebouwing mag het zicht op de historische molen niet blokkeren, en nieuwe volumes mogen ook qua hoogte niet met de Bloemmolens concurreren.

De Oude Leiearm en Molenput blijven behouden als biotoop. Eveneens zal er bij bijkomende parking de gepaste landschappelijke inkleding voorzien 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 (afhankelijk van de oppervlakte) 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.

Op gebied van archeologie zijn binnen het plangebied geen sites die in de centraal archeologische inventaris (CAI) zijn opgenomen. De bodem is sterk vergraven en er zijn dan ook geen archeologische vonsten te verwachten. 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 bodemvondsten op het Marktplein (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.

#### *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

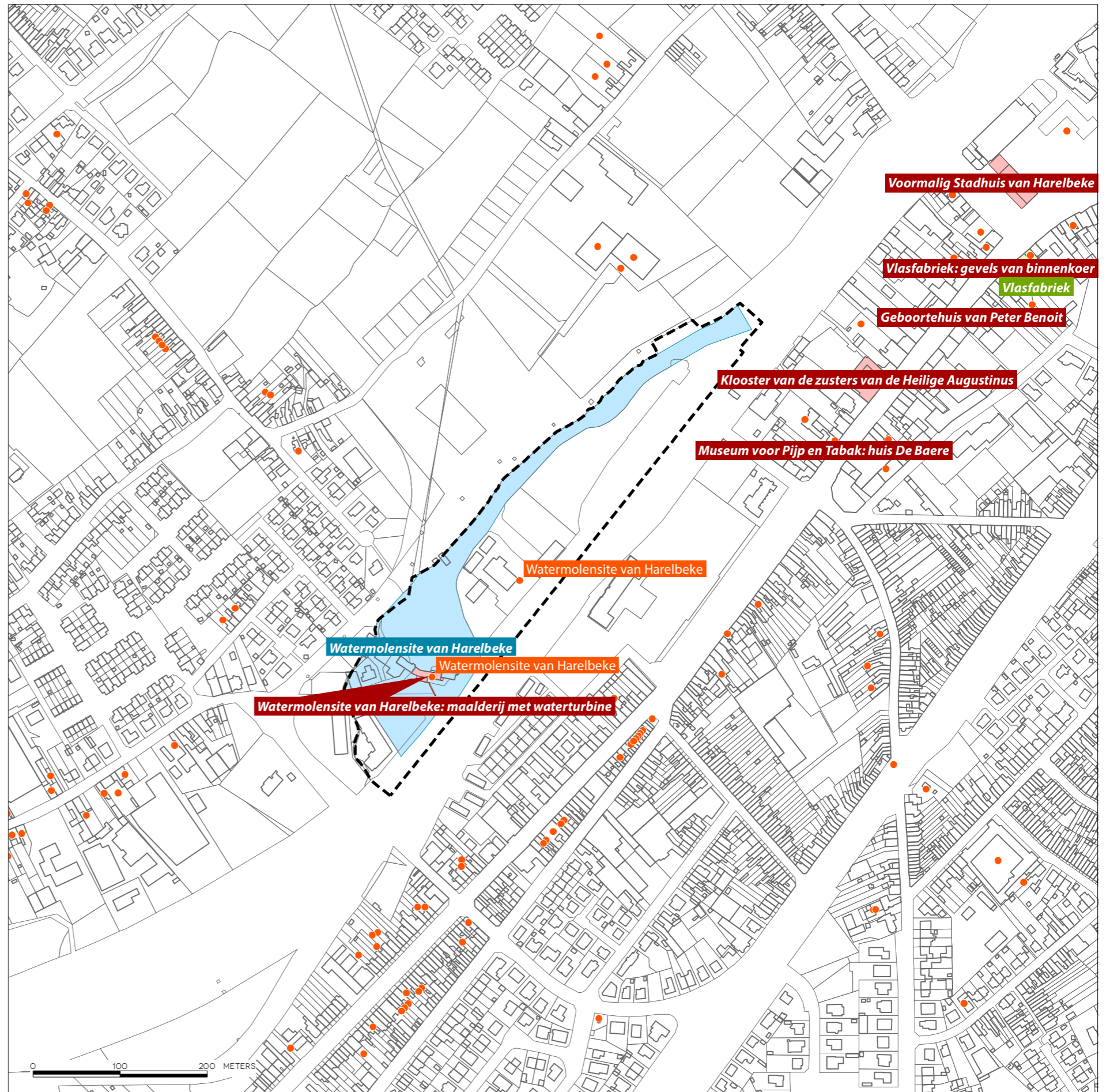
- vastgestelde relicten
- vastgestelde gehelen

**BESCHERMD ONROEREND ERFGOED**

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), APRIL 2017

LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen





### 7.3.10. 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 zal uiteindelijk bestaan uit hoofdzakelijk verstedelijkt woongebied. Als gevolg zullen de verkeersbewegingen – behalve deze inzake woon-werkverkeer personeel – niet enkel geconcentreerd zijn op de ochtend- en avondspits. Het gros van de bewegingen zal personenverkeer (en eventueel lichte vracht) omvatten. Zwaar vrachtverkeer zal zeer beperkt zijn. Het plangebied is en zal ontsloten worden door de Watermolenstraat. Het is de bedoeling om de ontsluiting tot deze straat te beperken en zo het voetganger- en fietsverkeer te promoten. Eveneens sluit deze straat via de Vlasstraat onmiddellijk aan op de N43 met name de “Kortrijksesteenweg” (in mobiliteitsplan geselecteerd als secundaire weg II). Van hieruit kan men makkelijk aansluiten op het hoger wegennetwerk (N36 - E17). Richting Kuurne zal men de “Harelbeeksestraat” (lokale weg II) aanwenden. Deze straat sluit onmiddellijk aan op de Watermolenstraat. Momenteel beschikt de Watermolenstraat niet over wenselijke voet- en fietspaden. De fietsroute langs de Leie is een hoofdroute in het bovenlokale functionele fietsroutenetwerk.

Op de atlas van de buurtwegen staan 5 buurtwegen vermeld:

- Chemin n°2: huidige Watermolenstraat
- Wijziging van Chemin n°2 t.h.v Banmolens
- Chemin n°46
- Wijziging van Chemin n°46 t.h.v Banmolens

De buurtwegen vallen grotendeels samen met het bestaande openbare domein en/of het jaadpad en zullen behouden blijven. Het jaadpad langs de Leie zal uitgebouwd worden tot fietsroute. Er wordt nadruk gelegd op de aanleg van een fietsersbrug, ter hoogte van het plangebied, over de Leie om een veilige en attractieve aansluiting naar het andere deel van Harelbeke te creëren. Het plangebied bevat een aantal 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 aansluitende fietsroutes te bereiken.

De N43 vormt de kortstbijzijnde openbare vervoersas bij het plangebied. Er zijn een 3-tal busroutes aanwezig:

- Buslijn 72: Kortrijk - Harelbeke - Deerlijk
- Buslijn 74: Kortrijk - Harelbeke - Hulste
- Buslijn 75: Kortrijk - Harelbeke - Desselgem

Op grondgebied Kuurne ligt eveneens een busroute binnen wandelafstand van het plangebied:

- Buslijn 50: Kortrijk - Kuurne

Bijkomend is op ongeveer 650 m ten zuidoosten van het plangebied, het station Harelbeke gelegen. Dit station wordt bediend door spoorlijn 75: verbinding tussen Gent en Kortrijk (bij Rijsel). Deze lijn bedient 1 trein tijdens de week per uur in beide richtingen (Gent - Kortrijk). De Leie vormt een belangrijke watertransportas. De Seine-Scheldeverbinding wordt aangepast om schepen met een grotere capaciteit aan te kunnen.

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

Het RUP wil de huidige bestemmingen, opgenomen in het vigerende gewestplan, verfijnen en aanpassen aan de huidige ruimtelijke visie van de stad Harelbeke omtrent de Leieboorden. Ondermeer wordt de bestemming als industriegebied aangepast naar zone voor stedelijke functies, zoals wonen. De woonfunctie wordt behouden en uitgebreid. Onveilige situaties, vooral voor voetgangers en fietsers dienen preventief te worden opgelost. Door middel van de aangepaste stedenbouwkundige voorschriften is het mogelijk bepaalde knelpunten omtrent verkeersveiligheid en mobiliteit aan te pakken.

Door de eerder kleinschalige activiteiten binnen het plangebied is het risico op verkeershinder voor de omgeving beperkt. Het betreft hier voornamelijk kleinschalige kantoren. Bijkomend worden er mogelijk een vijftigtal woningen voorzien en/of mogelijks een jachthaven. Voor de nieuwe ontwikkeling met ca. 50 woningen kan het aantal bewegingen voor bewoners ingeschat worden op ca. 29 pae in het drukste spitsuur + ca. 12 pae voor de kantoorfunctie in de Bloemmolens. Dit komt dus op een totaal van ca. 41 pae in het drukste spitsuur.

Op basis van de laatste milieuvergunning van De Watermolens kon er ingeschat worden dat er dagelijks een totaal van 32 bewegingen voor personeel en 20 voor vrachtwagentransport plaatsvonden. Deze inschatting van personeel en vrachtwagentransport vertaalt zich naar ca. 9 bijkomende pae in het drukste spitsuur. Deze zijn weggevallen na de sluiting van De Watermolens.

Er is een beperkte verzwarende van het mobiliteitsprofiel op te merken als er niet wordt ingezet op alternatieve vervoersmodi. Gezien het feit dat de capaciteit i.f.v. verkeersleefbaarheid voor de woonstraat (cfr. Watermolenstraat) ca. 250 pae/richting/u bedraagt, zorgt deze beperkte verzwarende niet voor risico op een problematisch mobiliteitsprofiel. Toch blijft het wenselijk om te blijven inzetten op duurzame vervoersmodi en deze te promoten. Door de uitwerking van de fietsersbrug over de Leie kan fietsen en wandelen gestimuleerd worden. Hierbij is het doel om een groot aantal van deze weggebruikers van de fietsersbrug gebruik te laten maken en een scheiding van het autoverkeer te realiseren. Voornamelijk het gebruik van het jaadpad langs de Leie als fietsroute dient gestimuleerd te worden. Door de alternatieve vervoersmodi te stimuleren kan het Moleneiland autoluw gehouden worden.

Door de spreiding in de tijd van de bijkomende verplaatsingen en hun beperkte aard, zijn deze dan ook te beschouwen als verwaarloosbaar met betrekking tot milieueffecten. Er dient wel voldoende parkeergelegenheid worden voorzien. De mogelijk te verwachten werken zullen in redelijkheid amper verzwarende 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:*

- Promoten van alternatieve vervoersmodi om het plangebied zo autoluw mogelijk te maken.
- Aandacht voor de veiligheid van de fietsers op het jaadpad, om fiets als alternatieve verplaatsingswijze te stimuleren.

Kans op aanzienlijk milieueffect:

#### **Nee**



**OPENBAAR VERVOER**

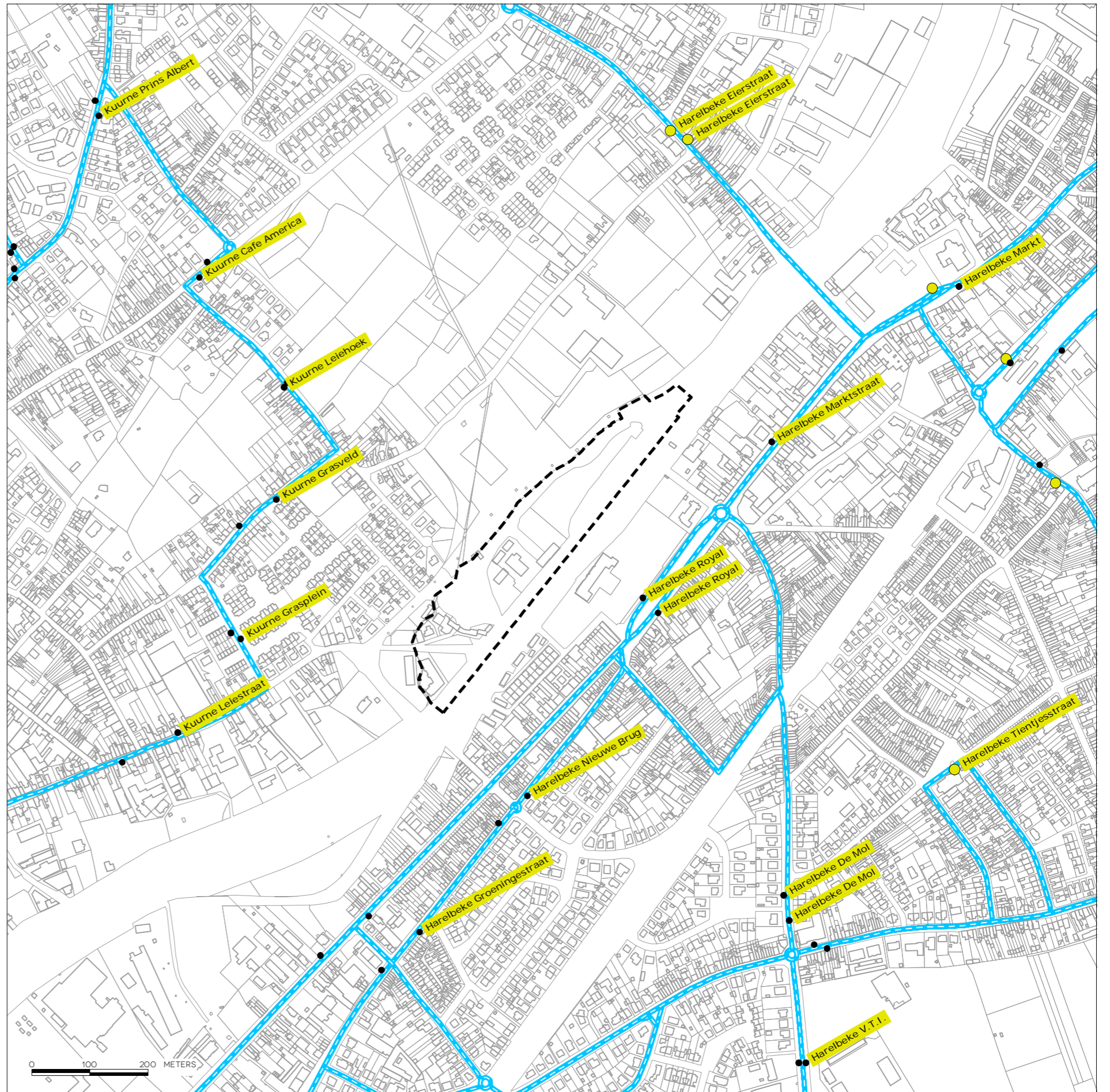
BRON: DE LIJN/AGIV, SEPTEMBER 2016

LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes



0 100 200 METERS





### 7.3.11. 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.

### 7.4. 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.



## 8. 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.









