

STAD HARELBEKE  
RUP DE MOL



januari 2023, **definitieve vaststelling**

## 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:**

Hannelore Fabri  
Siel Gybels  
Nele Vandaele  
Jelle Van Laeken

### **In samenwerking met:**

Stefaan Verreu  
Nele Bouckaert  
Diederik Derijcke

### **Opdrachtgever:**

Stad Harelbeke

### **Burgemeester:**

Alain Top

### **Voorzitter Gemeenteraad:**

Rita Beyaert

### **Algemeen Directeur:**

Hans Piepers

## FORMELE PROCEDURE

- Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 01/10/2021 t.e.m. 29/11/2021
- Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 20/10/2021 van 18u tot 20u30 in het restaurant van het Forestiersstadion.
- Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 31/05/ 2022
- Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 12/09/2022
- Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: van 22 /09/2022 tot 21/11/2022
- Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): 28/11/2022
- Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 23/01/2023

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

- procesnota
- toelichtingsnota
- stedenbouwkundige voorschriften
- verordenend grafisch plan
- (grafisch) register plancompensatie

RUP ID : 34013\_214\_00036\_00001



# INHOUDSOPGAVE

<b>1.</b>	<b>SITUERING</b> .....	<b>6</b>	<b>7.</b>	<b>INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN</b> .....	<b>72</b>
1.1.	ONDERWERP VAN HET RUP	6	7.1.	BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	72
1.2.	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	7	7.2.	PLANALTERNATIEVEN	74
1.3.	BEGREINZING VAN HET PLANGEBIED	7	7.3.	BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	75
<b>2.</b>	<b>FEITELIJKE TOESTAND</b> .....	<b>9</b>	7.4.	DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S	96
2.1.	RUIMTELIJKE INFORMATIE	9	<b>8.</b>	<b>CONCLUSIE</b> .....	<b>97</b>
2.2.	TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR	23			
2.3.	HISTORISCHE TOESTAND	24			
2.4.	KNELPUNTEN EN POTENTIES	26			
<b>3.</b>	<b>JURIDISCHE TOESTAND</b> .....	<b>29</b>			
3.1.	OVERZICHT	29			
3.2.	GEWESTPLAN	31			
3.3.	BESTAANDE BPA'S EN RUP'S	32			
3.4.	BUURTWEGEN	41			
3.5.	WATERLOPEN EN OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN	42			
3.6.	RELATIE M.B.T. HET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED	43			
3.7.	VEN-GEBIED, IVON-GEBIED	44			
3.8.	VOGELRICHTLIJNGEBIED, HABITATRICHTLIJNGEBIED	45			
<b>4.</b>	<b>PLANNINGSCONTEXT</b> .....	<b>47</b>			
4.1.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	47			
4.2.	AFBAKENING STEDELIJK GEBIED	47			
4.3.	PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN	47			
4.4.	GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	49			
4.5.	AANGRENZEND RUP	51			
4.6.	MOBILITEITSPAN	51			
<b>5.</b>	<b>PLANNINGSOPTIES</b> .....	<b>52</b>			
5.1.	DOELSTELLINGEN	52			
5.2.	VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN	54			
5.3.	INRICHTINGSPAN	58			
<b>6.</b>	<b>EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP DE MOL</b> .....	<b>69</b>			
6.1.	METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING	69			
6.2.	WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING	69			
6.3.	BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN	70			



TOELICHTING

# 1. Situering

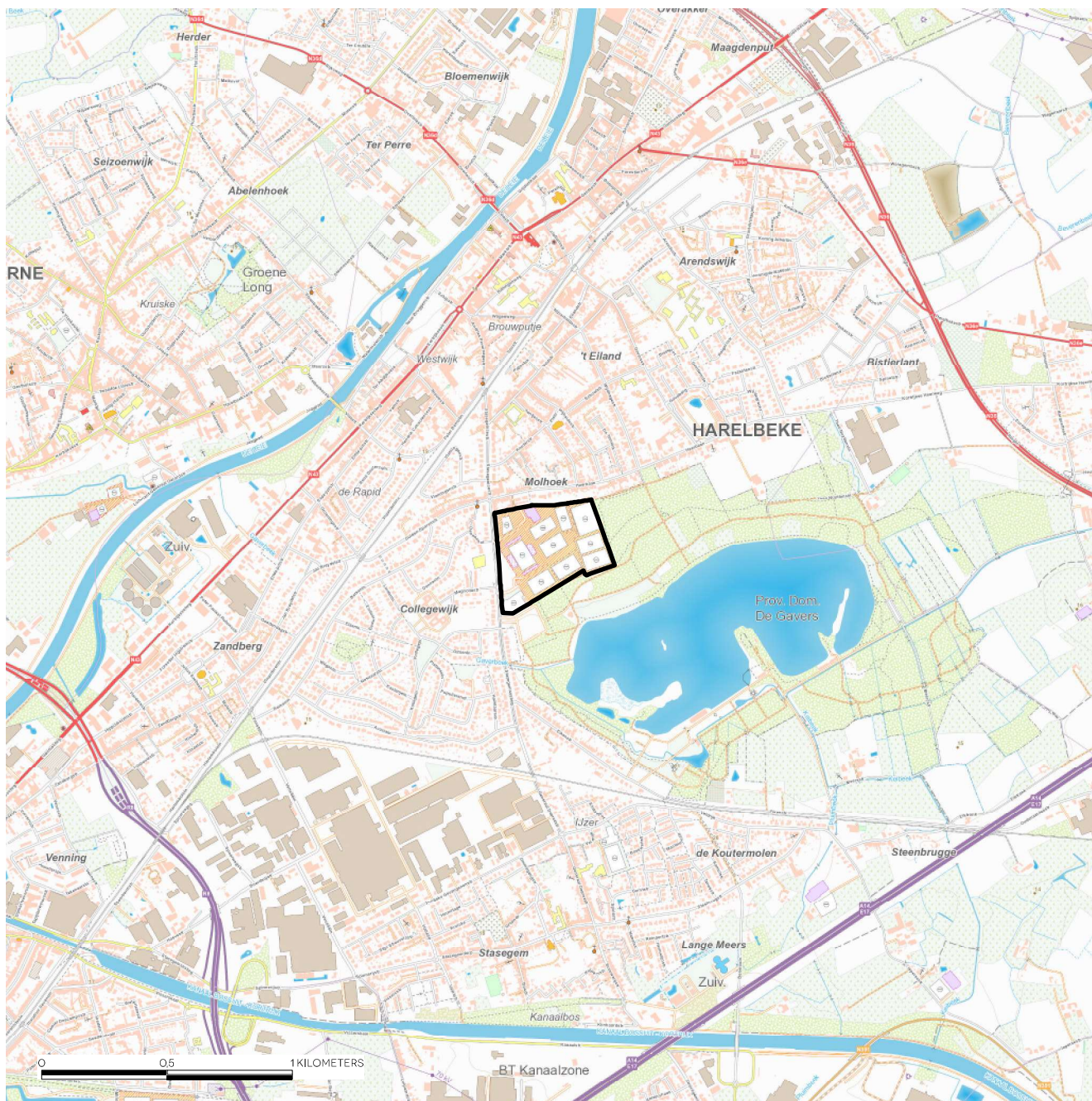
## 1.1. ONDERWERP VAN HET RUP

Op dit moment vormen de terreinen van site De Mol de thuishaven van sporthal De Dageraad, het Forestierstadion en verschillende andere sportclubs en verenigingen.

In de toekomst zullen er zich ook de jeugdfaciliteiten en de nieuwe feestzaal zich vestigen, om zo de veroudering en verspreiding van de vrijetijdsinfrastructuur op de site en in de stad aan te pakken en zo schaalvoordelen en optimale dienstverlening te kunnen garanderen. Een centralisatie van functies biedt mogelijkheden zoals gemeenschappelijke onthaalbalie, gedeelde administratie en het maximaal benutten van inhoudelijke linken. In een toekomstperspectief om voorgaande doelstellingen te bekomen worden twee soorten werkingen gebundeld op één site: met name jeugd- en sportwerking, alsook zaalverhuur.

Aangezien site De Mol nog zekere uitbereidingsmogelijkheden heeft, zullen de jeugddienst en jeugdactiviteiten die nu doorgaan in het TSAS, verhuizen naar site De Mol. De feestzaal, die nu onderdeel is van CC Het Spoor wordt herbouwd op site De Mol. Site De Mol is hiervoor voldoende groot en laat toe voormelde inhoudelijke linken te maken. De locatie is centraal gelegen, met name in de nabijheid van haar gebruikers en zal het stedelijk functioneren versterken. Dit werd verankerd in de meerjarenplanning in een ruimere visie op de stedelijke vrijetijdssector met eindtermijn 2035.

Om dit project te verwezenlijken is een bestemmingsverruiming (en dus wijziging van het vigerende RUP) nodig. De stad startte ter voorbereiding van het RUP en de opmaak van een inrichtingsplan een participatietraject op met zowel interne diensten, stakeholders en bevolking in augustus 2020. Ondertussen is in dit traject de analyse- en doelstellingenfase achter de rug. Dit proces zal uitmonden in een inrichtingsplan voor de site. In een eerste ontwerpworkshop werden een aantal scenario's voor het inrichtingsplan opgemaakt. Door middel van participatie en overleg werd in de stap van de scopingnota een voorkeursscenario uitgewerkt.





## 1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied met een oppervlakte van ongeveer 14,4 ha maakt deel uit van Harelbeke. Het plangebied bevindt zich in de zone tussen de lijninfrastructuren van de spoorweg Gent-Kortrijk en de snelweg E17 alsook tussen de Leie en het Kanaal Bossuit-Kortrijk. Het plangebied grenst ten zuidoosten aan het provinciaal domein De Gavers.

Palend aan de site De Mol bevinden zich:

- de Collegewijk in het westen
- de wijk Molhoek in het noorden
- De Gavers in het oosten en het zuiden

## 1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is begrensd door:

- de achtertuinten van de woningen langs de Heerbaan ten noorden van de site
- de Stasegemsesteenweg ten westen van de site
- provinciaal natuurdomein De Gavers ten oosten en ten zuiden van de site  
Het aangrenzende deel van De Gavers ten oosten is voorzien als zone voor groengebied en het aangrenzende deel ten zuiden als zone voor recreatiegebied in het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Gavers Esschers'.

Het perceel aangeduid met het blauwe vlak, is eigendom van de stad Harelbeke. Het is gelegen in woongebied volgens het gewestplan. Dit perceel maakt deel uit van het inrichtingsplan, maar bestemmingsmatig zijn er geen wijzigingen noodzakelijk. Vandaar dat het ook geen deel uitmaakt van het plangebied van het RUP.



ORTHO FOTO

BRON: INFORMATIE VLAANDEREN/MIDDENSCHALIG, MAART 2020



## BODEMBEDEKKINGSKAART - VERHARDING

BRON: INTERCOMMUNALE LEIJEDAL, NOVEMBER 2020



### LEGENDE

-  gebouwen
-  verharding
-  onverhard





## 2. Feitelijke toestand

### 2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE

#### 2.1.1. Bebouwde ruimte

De site wordt gekarakteriseerd door een grote versnippering van de gebouwen waarvan het voetbalstadion en de sporthal met cafetaria de grootste footprint hebben. Het voetbalstadion van KRC Harelbeke wordt onderverhuurd aan KRC-Ladies en er bevinden zich GSM-masten op de verlichtingspylonen. Verder zijn er nog een aantal kleine gebouwen als bergruimte of clublokaal van de verenigingen die een deel van het terrein gebruiken zoals vzw Gaverhond, Gavertrimmers, Paintball, staande wip, café/tea-room De Ratte en de Zeescouts. Het lokaal van de zeescouts kan gehuurd worden als jeugdverblijf. E3 heeft een onderkomen in het voormalige woongebouw op de site en gebruikt deze als kantoor.

Momenteel is zo'n 5% van de site bebouwd.

#### 2.1.2. Open ruimte

We maken hier onderscheid tussen de verharde open ruimte en de onverharde open ruimte, respectievelijk 15% en 80% van de volledige site.

Het verharde deel bestaat voornamelijk uit de wegaanleg en parkeerruimtes. Ten noorden van de site bevindt zich een garageweg. Tussen het stadion en de Stasegemsesteenweg bevinden zich verharde parkeerplaatsen, eveneens voor de sporthal. Ten noorden van het stadion bevindt zich een staanplaats voor kampeerwagens. Verschillende verharde paden maken de sportterreinen toegankelijk en tussen de omnisportvelden en paintball bevindt zich een atletiekpiste.

Het onverharde deel omvat grotendeels de sportvelden met intensief gemaaid gras: omnisportvelden, voetbalvelden en een minigolfterrein. Aan de randen van de site, tussen de verschillende velden en op de hondenweide is voornamelijk intensief gemaaid gras als groenaanleg te vinden. Ter hoogte van de hondenweide en tussen het minigolfterrein en de Stasegemsesteenweg bevindt zich een strook extensief gemaaid gras. Op deze laatste locatie herbergen zich bovendien zandbijen in de taluds.





**GRB**

BRON: INFORMATIE VLAANDEREN, JANUARI 2021

**ORTHOFOTO**

BRON: INFORMATIE VLAANDEREN/MIDDENSCHALIG, MAART 2020

















### 2.1.3. Ontsluiting

#### Fietsers en voetgangers:

Langs weerszijden van de Stasegemsesteenweg is er een fietspad voorzien en een voetpad met verhoogde berm en beperkte breedte. Ter hoogte van de parking aan het voetbalstadion zijn er twee oversteekplaatsen voor voetgangers.

De Heerbaan heeft aan weerszijden een verhoogd fiets- en voetpad en maakt via twee autovrije paden (tussen de huizenrij) verbinding met de site. Deze fietspaden zijn op veel plaatsen smal en verkeren in slechte staat. De Heerbaan vormt een bovenlokale fietsroute die fietsers vanuit het plangebied richting het oosten naar de Ringlaan (N36) en Deerlijk brengt.

#### Openbaar vervoer:

Er lopen twee buslijnen langs het plangebied:

Stasegemsesteenweg en Heerbaan:




- lijn 71: buslijn Kortrijk - Harelbeke - Deerlijk - Waregem
- lijn 74: buslijn Kortrijk - Harelbeke - Bavikhove - Hulste

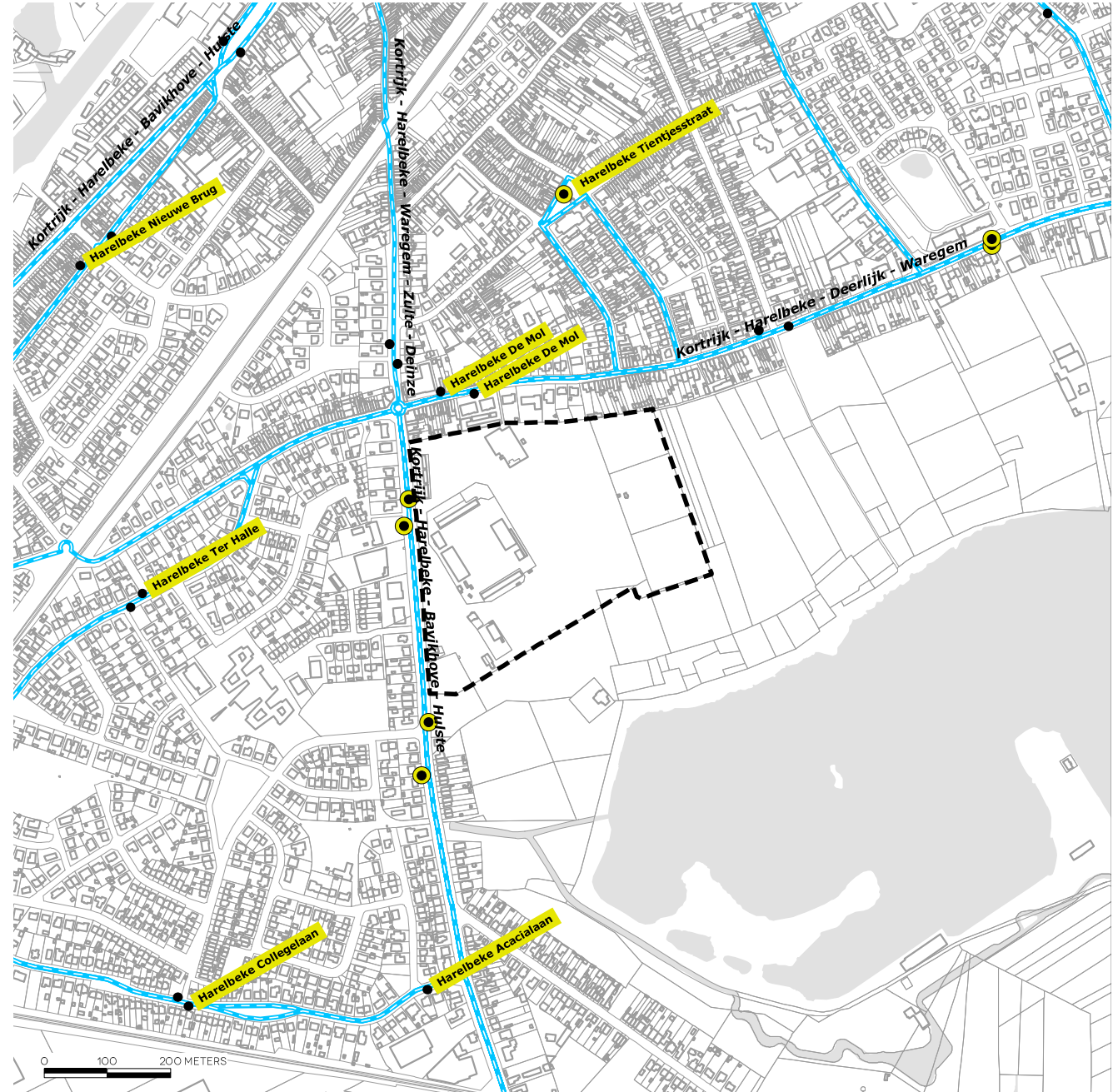
Op de wegen die het plangebied afbakenen bevinden zich ter hoogte van Site De Mol een drietal bushaltes. Op de Stasegemsesteenweg zijn er twee haltes aansluitend aan de site waarvan één ter hoogte van de ingang naar de sporthal en een andere ter hoogte van de ingang naar de parking van Provinciaal Domein De Gavers. Op de Heerbaan is de halte vanuit de site gemakkelijk bereikbaar via het autovrije pad tussen de woningen.

#### OPENBAAR VERVOER

BRON: DE LUN/INFORMATIE VLAANDEREN, JUNI 2020

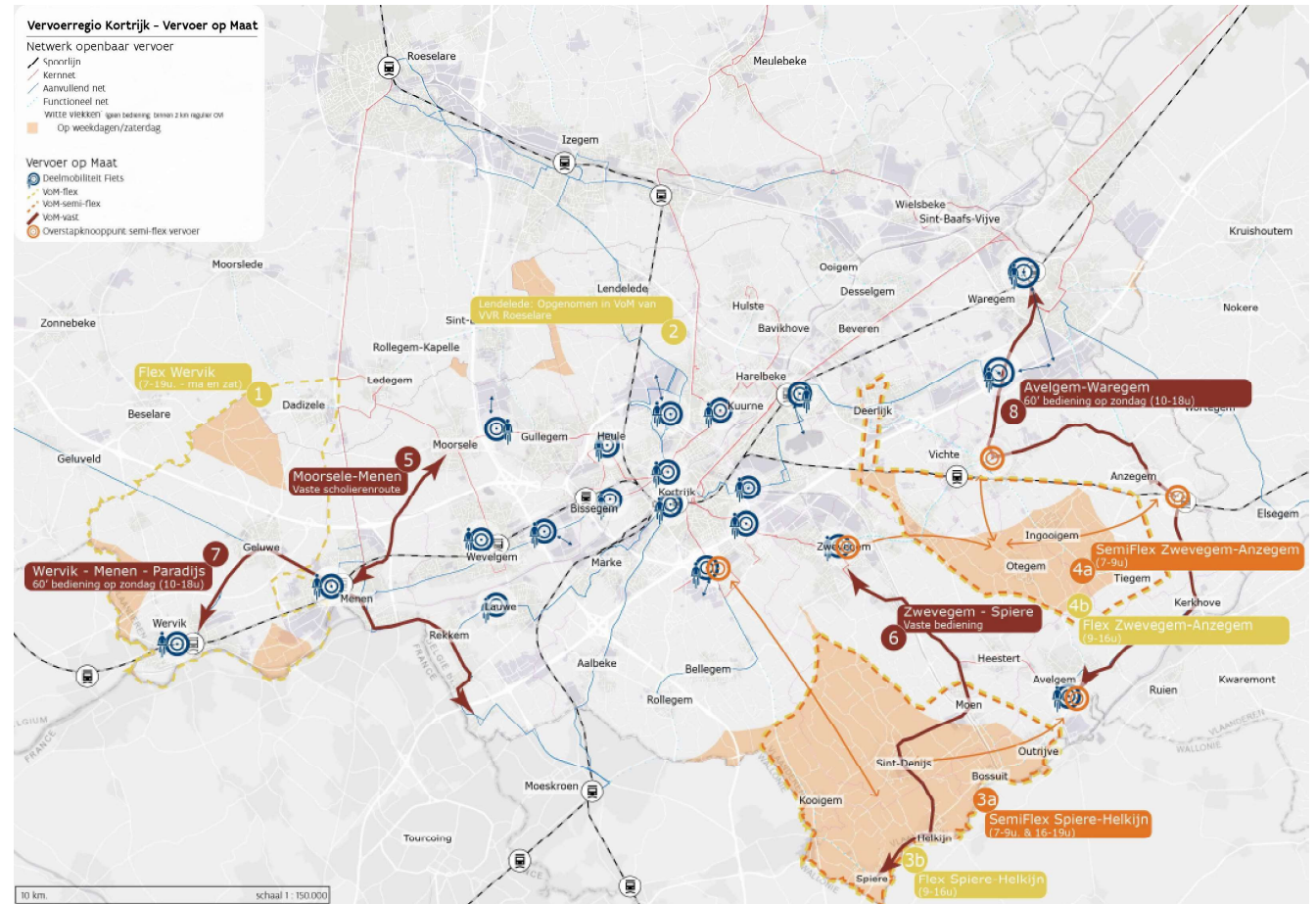
#### LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes



## Nieuw Openbaar Vervoerplan

Op 2 oktober 2020 werd een nieuw openbaar vervoerplan goedgekeurd voor de vervoerregio Kortrijk. Dit plan zal worden geïmplementeerd op 1 juli 2023. In dit plan zitten een aantal zaken verrat die de bereikbaarheid van het projectgebied met duurzame modi aanzienlijk zal verbeteren ten opzichte van vandaag.



Voorstel Vervoer op - Maat Nieuw Openbaar Vervoerplan (2021)











Harelbeke maakt deel uit van de vervoerregio Kortrijk. Binnen het 'nieuw openbaar vervoerplan 2021' van deze vervoerregio komt Harelbeke enkele keren aan bod. Zo staat er een nieuwe verbinding tussen Kuurne en Harelbeke gepland en zullen andere lijnen frequenter rijden.

#### Personenwagens:

Het plangebied is sterk auto-georiënteerd. Voor auto's is er één belangrijke verkeersas die het plangebied ontsluit. In het westen bevindt zich de Stasegemsesteenweg. Dit is een lokale verbindingsweg die de verbinding maakt tussen het centrum van Harelbeke en Stasegem. Er zijn reeds verschillende verkeersheuvels aangelegd als verkeersremmers bij de belangrijkste oversteekplaatsen. In het noorden bevindt zich de Heerbaan. Deze oost-west georiënteerde verkeersas is een lokale weg die richting het oosten de verbinding maakt met Deerlijk.

Momenteel is het plangebied voorzien van ruime parkeermogelijkheden. Daarnaast loopt er een garageweg ten noorden van het plangebied die op de Stasegemsesteenweg ontsluit. Deze garageweg verleent toegang aan de garages achter de woningen van de Heerweg, aan de parkeerplaatsen ter hoogte van de sporthal en ook aan de doortochtparking voor kampeerwagens.

#### 2.1.4. Parkeerplaatsen

Een overzicht van het huidige aantal parkeerplaatsen op de verschillende locaties binnen het plangebied:

- Sporthal: 42 parkeerplaatsen (waarvan 1 voor mindervaliden)
- Stadion: 259 parkeerplaatsen (waarvan 8 voor mindervaliden) en 8 vrachtwagenstandplaatsen
- **TOTAAL: 301 parkeerplaatsen (waarvan 9 voor mindervaliden = 2,99%) en 8 vrachtwagenstandplaatsen**

Aangrenzend aan het plangebied bevindt zich de parking van provinciaal domein De Gavers. De parking Gavers is eigendom van de provincie en is niet toegankelijk tussen zonsondergang en zonsopgang.



kaart met aanduiding van de parkeerplaatsen, autowegen, trage wegen en finse loopspiste op het plangebied



### 2.1.5. Reliëf

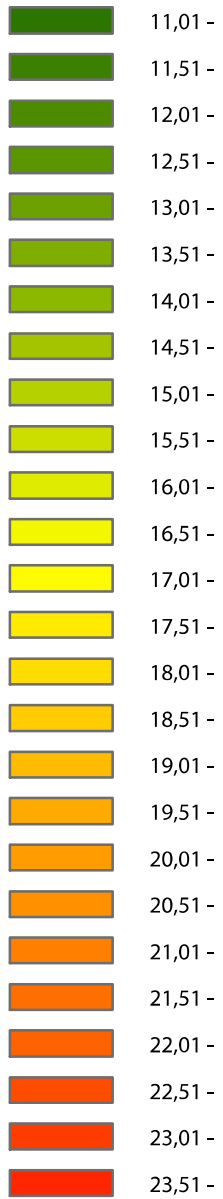
Het plangebied loopt af naar het zuiden richting het Gavermeer. Het hoogste peil bevindt zich in het noordoosten van de site. Het verschil tussen het hoogste en het laagste peil op de site, resp. +18,51 en +15,01, bedraagt 3,50 m.

## RELIËF

BRON: VMV/INFORMATIE VLAANDEREN, MEI 2004



### LEGENDE



## 2.1.6. Functies

Er bevinden zich voornamelijk functies met betrekking tot sport en recreatie op de site. Daarnaast is er ook horeca gelegen op de site die verbonden is aan de sportfaciliteiten: de Rette en de cafetaria bij de sporthal. Op de site zijn ook kantoren voor E3 gelegen (deze behoren tot de functie 'diensten').

Aan de overzijde van de Stasegemsesteenweg bevindt zich een afdeling van de technische school VTI en nog een aantal kleine ondernemingen die diensten leveren.

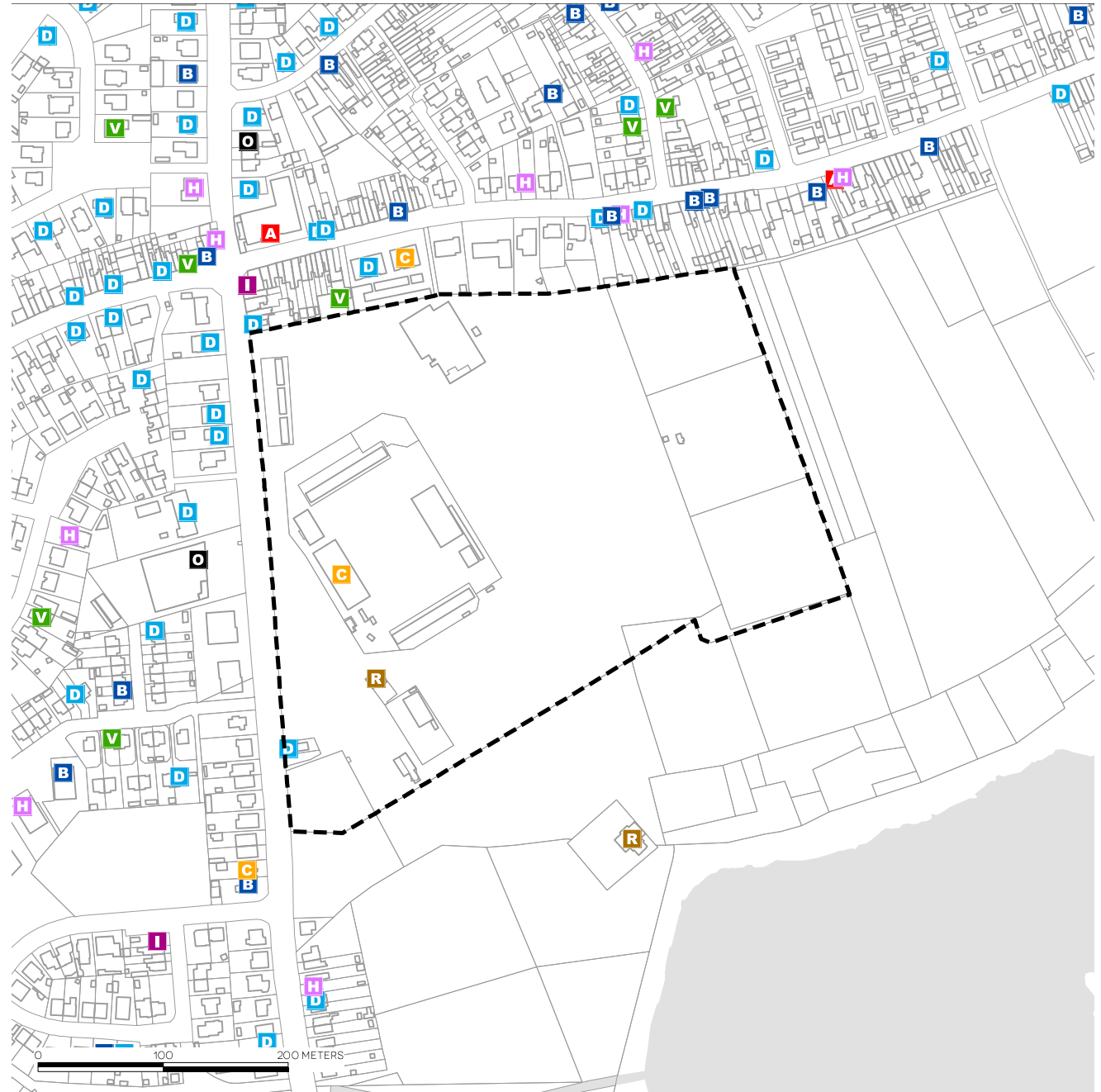
Aangrenzend aan de site bevindt zich aan de Heerweg het gebouw Fabriekske, waarin 'Arktos vzw' begeleiding van kwetsbare jongeren voorziet. Dit behoort tot de functiegroep 'vrije beroepen en paramedische activiteiten'.

### FUNCTIEKAART

BRON: BEDRIJVENGIDS LEIEDAL, JUNI 2021

#### 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







## 2.2. TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR

Een omvangrijk aandeel aan intensief gras wordt benut door voetbalvelden zoals de groeninventaris van site De Mol weergeeft. Er bevinden zich twee (extensieve) grasbermen ten noorden van de site waar zandbijen de geschikte habitat hebben getroffen. Bovendien bevinden zich een aantal waardevolle toekomstbomen op de site.




Voor een verdere omschrijving van de toestand van het leefmilieu en de natuur verwijzen we naar het deel "effectenbeoordeling".

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...

### GROENINVENTARIS

BRON: HARELBEKE

#### LEGENDE

-  Extensief gras
-  Intensief gras, voetbalvelden
-  Intensief gras
-  Toekomstbomen
-  Niet-toekomstbomen
-  Dode bomen

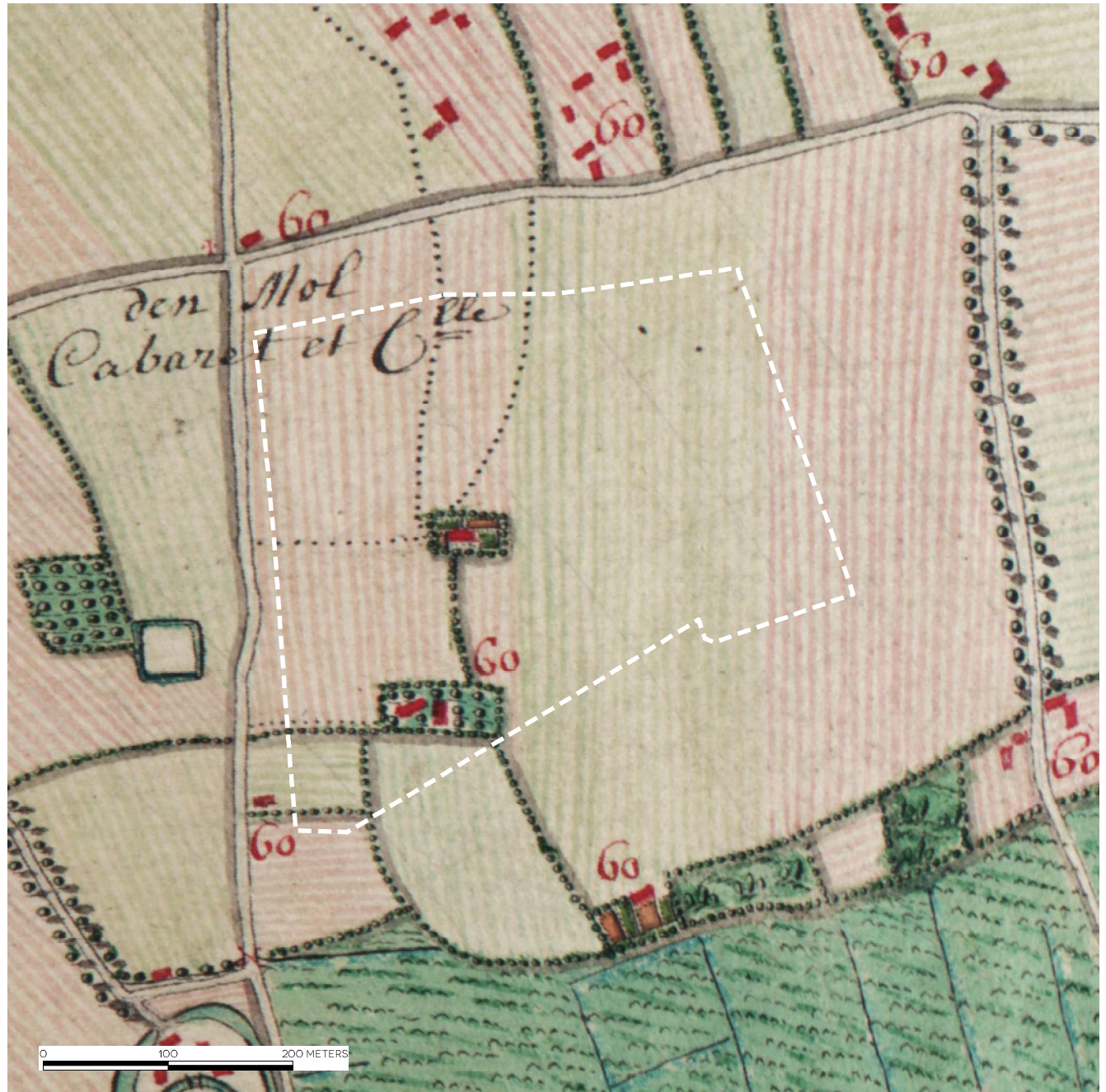




### 2.3. HISTORISCHE TOESTAND

**Ferraris, 1777 >**

In de 18de eeuw was de bebouwing aan de randen van het plangebied erg beperkt. In het plangebied zelf bevinden zich twee hoeves.





**Popp, 1850 >**

Een kleine 100 jaar later is er in het plangebied weinig verandering te bespeuren, met uitzondering van bijkomende gebouwen ten zuiden en centraal in het plangebied.



## 2.4. KNELPUNTEN EN POTENTIES

In de analysefase wilden we een ruim beeld schetsen van de huidige situatie (zowel op site De Mol, feestzaal als jeugdsite), de gebruikers en de manier waarop men deze sites ervaart als gebruiker of niet-gebruiker. Via verschillende kanalen en groepen werd de bestaande situatie geanalyseerd:

- **Digitale enquête**

De digitale enquête had als doelgroep de gemeenteraadsleden, de gebruikers van de feestzaal, de gebruikers van TSAS, de gebruikers van de sportinfrastructuur op site De Mol, buurtbewoners en geïnteresseerden die tot geen enkele andere categorie behoorden. De enquête werd gelanceerd op de kick-off op 19 augustus, waar men na een korte inleiding een wandeling kon maken op de site en afsluiten met het invullen van de enquête. Via sociale media, nieuwsbrieven naar verenigingen, flyer in de buurt... werden nadien nog een groot aantal mensen bereikt. Het totaal aantal respondenten was ongeveer 240. Elke groep kreeg alle vragen over de site De Mol, gezien dit voor elke genoemde functie qua locatie het eindstation is. Ook de vraag over welke thema's men belangrijk vindt bij de toekomstige inrichting kwam bij iedereen terug.

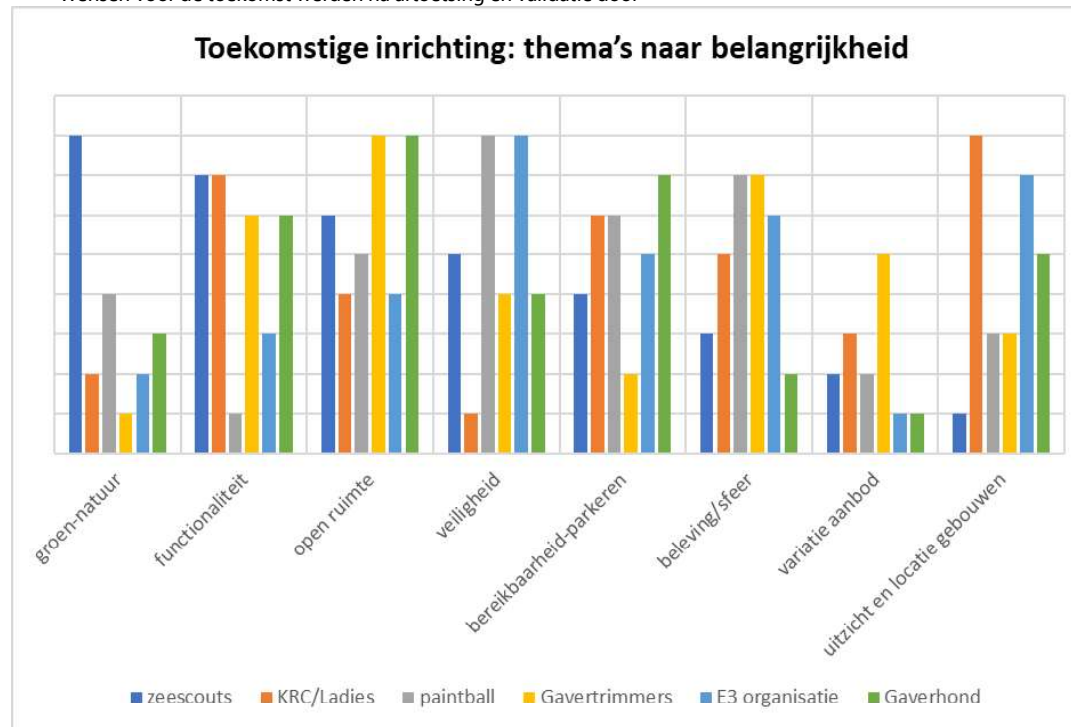
De gebruikers van de feestzaal/leden van cultuurverenigingen werden ook bevestigd over hun ervaring met de feestzaal en bij de gebruikers van TSAS/leden van jeugdverenigingen werd gepolst naar hun ervaringen met TSAS.

De informatie uit de enquête moet ons in staat stellen de huidige kwaliteiten minstens te evenaren en de huidige knelpunten te verbeteren op de nieuwe locatie. Het aantal respondenten per onderdeel van vragen varieert dus in de enquête.

- **Oefening interne stakeholders**

Eerzijds werden de diensthoofden van de vrijetijdsdiensten bevestigd naar het gewenste programma van eisen. Anderzijds werden in de oefening met de interne stakeholders zowel de voltallige jeugddienst, sport

- +dienst, cultuurdienst als een aantal stakeholders uit departement GGZ en dienst toerisme, uitgenodigd ter plekke op site De Mol. Eerst werd gewandeld op de site. De site werd opgedeeld in enkele deelgebieden en er werd gevraagd de kwaliteiten en knelpunten te detecteren, tesamen met onderwerpen die voor de toekomst te onderzoeken waren. De grote lijnen van kwaliteiten en knelpunten kwamen overeen met de resultaten uit de digitale enquête. De interne stakeholders waren iets kritischer, maar hadden in de oefening ook meer mogelijkheden om op details in te gaan.
- **Bilaterale gesprekken**  
In bilaterale gesprekken werd gefocust op de verenigingen die ofwel een concessie/gebruiksrecht hebben op site De Mol of die een grote ruimtelijke impact hebben op de site met hun activiteiten. Verenigingen die louter een zaal huren (bv. volleybal, boksen...) werden hier niet inbegrepen, daar de sportdienst reeds op de hoogte was van de gebruikers, hun werking en de bezoekers. Daarnaast werd ook een overleg ingepland met de provincie, als beheerder en eigenaar van de naburige site van De Gavers.  
Er werd vooreerst gepolst naar het huidige en toekomstig gebruik. Wensen voor de toekomst werden na aftoetsing en validatie door





## 2.4.1. Knelpunten

Gedurende het participatietraject werden volgende knelpunten aangehaald over site De Mol:

- Mobiliteit en parkeren**

De auto is koning en er is een tekort aan fietsenparking.

De verkeersveiligheid in de Stasegemsesteenweg en Heerbaan is problematisch.

De garageweg aan de zijde van de Heerbaan heeft een onlogische ligging en is niet goed onderhouden.

De site is niet afsluitbaar voor auto's, mensen parkeren ook waar geen parkeerplaatsen zijn op een 'illegale manier'.

- Beleving**

De site is niet leesbaar, er is een onduidelijke signalisatie en veel versnippering. De staat van de toegangen is slecht; er zijn geen duidelijke ingangen of looplijnen.

De sporthal is lelijk, er zijn veel oude hekken. De omgeving kan gezelliger worden gemaakt door middel van bijvoorbeeld wandelpaadjes.

De sportvelden zijn chaotisch, er zijn veel losse elementen (aardehoop, versleten fitnessstoel... ) en enkel voetbal komt in beeld.

Het voetbalstadion heeft geen identiteit en is niet aantrekkelijk, lelijk en armoedig. Er zijn veel te veel borden, kleuren en rommel, bovendien is het chaotisch en vuil.

De parking is een lelijke, grijze verharde betonvlakte zonder groen.

De zuidelijke hoek van de site heeft een achterkantgevoel zonder identiteit, er zijn veel hoeken en kanten. Dit conflicteert met de horecazaken.

- Bebouwing/open ruimte**

De open ruimtes kunnen beter worden ingedeeld; er zijn momenteel veel kleine losse stukken, wat niet logisch is.

Er is te veel beton, de mobilhomeparking en parking sporthal zijn overbevoerd. De site is te druk door de auto's.

Door de inplanting is de sporthal niet zichtbaar aan de straatkant. Daarnaast heeft de sporthal veel gesloten wanden.

Er zijn te veel velden, de paintball wordt niet geïntegreerd, de garageweg is niet afgewerkt, de chalet van de boogschutters creëert

een achterkantgevoel, er zijn te veel koterijen en verschillende afsluitingen.

Het stadion is gedateerd, heeft geen architecturale meerwaarde en een vreemde ligging (te centraal, te dominant, te groot). Het stadion wordt bovendien te weinig benut; te veel tribunes in relatie tot toeschouwers en te veel bebouwing. De gebouwen bestaan uit kleine kotjes en schuine wanden, zijn versleten en niet onderhouden. De site is grijs met te veel parking en te veel verloren ruimte.

De Ratte is een vreemd artefact op de site. Het gesloten gebouw van de Zeescouts, de woning gelegen tussen de parking en de hondenweide en het amalgaam van verhardingen (gras, gravel, asfalt) vormen knelpunten van de site.

- Gebruik/toegankelijkheid**

Er zijn te weinig zitplaatsen die niet gebonden zijn aan een club of cafetaria en vrij zijn voor gebruik.

De afgesloten minigolf is niet meer van deze tijd. De paden zijn in slechte toestand. De mobilhomeparking is te klein en weggestopt. De toegang van de sporthal is onduidelijk. Er zijn veel hoekjes en kantjes (vandalisme).

De velden zijn snel kapot door overmatig gebruik. Bij regenweer is er geen plaats voor supporters. De voetbal domineert, er is te weinig ruimte voor vrij gebruik. Er is weinig diversiteit in het sportaanbod. Er is een gebrek aan signalisatie.

Iedereen wil zo dicht mogelijk parkeren. De ingang of signalisatie van het stadion is niet duidelijk en niet toegankelijk (voor mindervaliden). De voorkant van het stadion lijkt een achterkant, het is niet functioneel en de kleedkamers voor de jeugd zijn overvol.

De parking is niet duidelijk en moeilijk leesbaar (qua oriëntatie, op- en afrit), bovendien heeft deze een te rechtstreekse ontsluiting op de Stasegemsesteenweg. De vrachtwagenparking conflicteert met de functies jeugd en horeca.

De zuiderlijke hoek is minder toegankelijk voor mindervaliden. Het gebrek aan kwaliteit van de doorgang tussen de site en de Gaverparking is een knelpunt.

## een aantal Resultaten uit de digitale bevraging

### SITE DE MOL

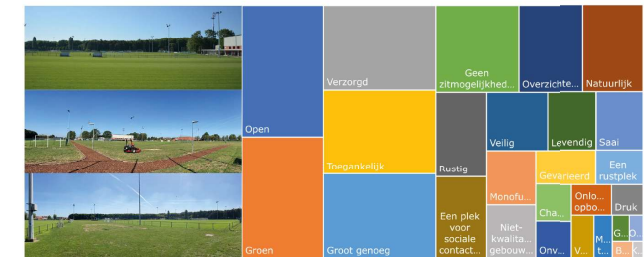
#### Welk gevoel heb je bij de verschillende omgevingen?



Opmerking: De enquête vond plaats voor de oprissing van de sporthal

### SITE DE MOL

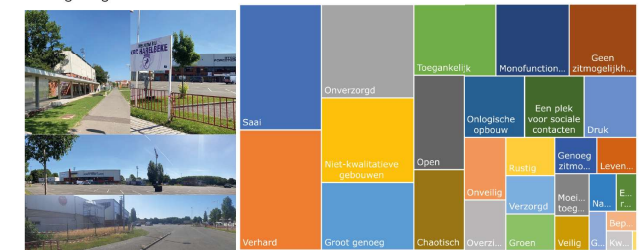
#### De vijf begrippen die het best passen bij de buitensportvelden



Leeswijzer: hoe groter het vlak, hoe meer de term aangevinkt werd.

### SITE DE MOL

#### De vijf begrippen die het best passen bij de omgeving van het stadion



Leeswijzer: hoe groter het vlak, hoe meer de term aangevinkt werd.

## 2.4.2. Potenties

Gedurende het participatietraject werden volgende sterktes/potenties aangehaald over site De Mol:

- **Mobiliteit en parkeren**

Er zijn voldoende in- en uitgangen en veel parkeerplaatsen.

De site heeft een goede ontsluitingsweg (Stasegemsesteenweg). Aangezien de omvang van de site, bevat deze het potentieel om deze autoluw te maken.

De ligging dichtbij De Gavers en de vlotte bereikbaarheid vanuit het centrum en het station vormen kwaliteiten van de site.

Het is een grote site met een groot aantal mogelijkheden voor wandelaars.

- **Beleving**

De voorkant van de sporthal is gezellig en goed onderhouden. De minigolf is rustig. Er zijn buitensporten voor de ingang van de sporthal, mensen in beweging zien bij het naderen van de sporthal vormt een kwaliteit voor de site.

De buitensportvelden maken allerhande evenementen (minivoetbal, zwerkbad...) mogelijk. De integratie van de bosrand zorgt voor een rustig gevoel.

Het stadion maakt samenzijn en samen supporteren mogelijk en heeft een duidelijke identiteit (paars-wit, gezellig, rustig).

De zuidelijke hoek is rustig en zorgt voor de overgang van de parking en De Gavers.

- **Bebouwing/open ruimte**

Er is veel open ruimte en groen.

De buitensportvelden zijn groot, er is veel ruimte, en zorgen voor aaneengesloten groen dat kwalitatief is aangelegd. De loopweg tussen de sportvelden vormt een sterkte voor de site.

Het stadion bestaat uit goedkoop gezette gebouwen, maar er zijn weinig constructieve problemen. De zichtbaarheid van op de straat maakt van het stadion een duidelijk herkenningspunt.

De parking is groot en noodzakelijk, het is goed dat ze er is.

De Ralte heeft charme. Er is een nieuwbouw voor de Zeescouts. De zuidelijke hoek is groen en nabij De Gavers.

- **Gebruik/toegankelijkheid**

De site wordt veel gebruikt (zoals het speelplein en de minigolf in de zomer) en druk bezocht. Het skatepark en Fabriekse zijn zeer toegankelijk en vrij te gebruiken. Er zijn veel paden en verhardingen.

De buitensportvelden zijn een drukbezette infrastructuur. De nabijheid van De Gavers vormt een kwaliteit.

Het stadion is gelegen langs een uitgeruste weg.

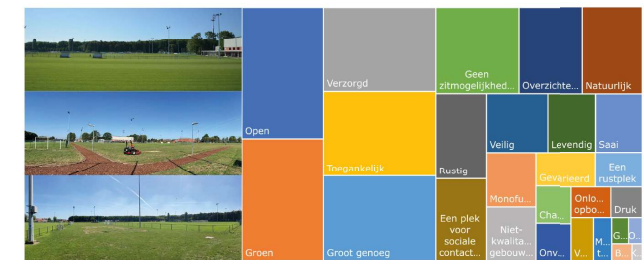
De parking is goed zichtbaar en duidelijk leesbaar vanaf de straat.

De zuidelijke hoek van de site is een zeer toegankelijke plaats en nabij de Gaverparking.

een aantal Resultaten uit de digitale bevraging

### SITE DE MOL

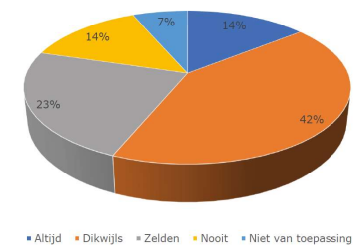
#### De vijf begrippen die het best passen bij de buitensportvelden



Leeswijzer: hoe groter het vlak, hoe meer de term aangevinkt werd.

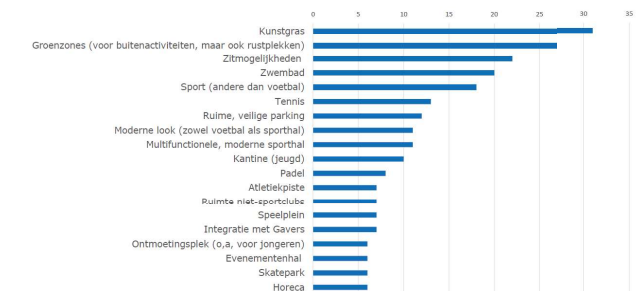
### SITE DE MOL

#### Combineer je je bezoek met een bezoek aan de Gavers?



### SITE DE MOL

#### Welke functies mis je op site De Mol?



### 3. Juridische toestand

#### 3.1. OVERZICHT

Type plan	Referentie
Gewestplan	<p>Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelde het plangebied grotendeels in onder:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Gebieden voor verblijfsrecreatie</li><li>• Bosgebieden</li></ul> <p>Het gewestplan werd vervangen door het RUP 'Stedelijk sportcomplex' (10 januari 2008), met uitzondering een deel van het perceel 0376/00C004. Op een deel van dit perceel is het gewestplan nog van toepassing.</p>
BPA	Er is geen BPA gelegen in het plangebied.
RUP	<p>In het plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• RUP 'Stedelijk sportcomplex' (10 januari 2008)</li></ul>
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	Er bevinden zich geen verkavelingen in het plangebied
Milieuvergunningen	<p>In het plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• vergunning voor het exploiteren van een paintballterrein 14/08/2007</li><li>• aktename meldingsplichtige inrichting klasse 3 - inzake stad Harelbeke voor het exploiteren van een stedelijk sportcentrum 1/12/2004</li><li>• aktename meldingsplichtige inrichting klasse 3 - voor de vervanging van een stookinstallatie in sportcentrum De Dageraad 19/10/2005</li><li>• "aktename meldingsplichtige inrichting klasse 3 van KPN Group Belgium NV voor het exploiteren van accumulatoren nodig voor zend- en ontvangstinstallatie voor mobiele communicatie" 17/09/2013</li></ul>

Type plan	Referentie
Bouwkundig erfgoed, Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	<p>In het plangebied bevindt zich 1 relict:</p> <p>Hoeve gelegen te Stasegemsesteenweg 25, opgenomen in het gemeentelijk actieplan bouwkundig erfgoed (GR 11.09.2017) met een lage locuswaarde.</p> <p>In het plangebied bevinden zich geen beschermde monumenten.</p>
Buurtwegen	<p>Langsheen het plangebied lopen 4 buurtwegen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Chemin n° 2 (Heerweg)</li><li>• Chemin n° 3 (Stasegemsesteenweg)</li><li>• Chemin n° 23 (Teesweg en pad binnen prov. dom. De Gavers)</li><li>• Sentier n° 39 (ingenomen door prov. dom. De Gavers, gedeeltelijk opgeheven)</li></ul>
Waterlopen (categorisering)	Er liggen geen waterlopen in of aangrenzend aan het plangebied.
Signaalgebied	Het plan is niet gelegen in een signaalgebied.
Herbevestigd agrarisch gebied	Het plan is niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied.
VEN-gebied, IVON-gebied	Het plan is niet gelegen in VEN- of IVON-gebied.
Vogelrichtlijngebied Habitatrichtlijngebied	Het plan is niet gelegen in een vogelrichtlijngebied, habitatrichtlijngebied of ruimtelijk kwetsbaar gebied.
Ruimtelijk kwetsbaar gebied	

Type plan	Referentie
Gewestelijke verordeningen	<p>Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven van 8 juli 2005</p> <p>Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 4 juni 2009</p> <p>Gewestelijke verordening breedband van 9 juni 2017</p> <p>Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997</p> <p>De gewestelijke verordening hemelwater is van kracht</p>
Provinciale verordeningen	<p>Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelven van baangrachten van 23 juli 2008</p>
Gemeentelijke verordeningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeentelijke verordening inzake een centrale ruimte voor warmteproductie van 09/05/201</li> <li>• Gemeentelijke verordening publiciteit van 14/06/2016</li> <li>• Gemeentelijke verordening horecaterrassen van 03/01/2017</li> </ul>
Bestaande of aan te leggen autosnelwegen, hoofdverkeerswegen, primaire wegen categorie I of II, reservatie- of erfdienstbaarheidsgebieden of bestaande gewest- of provinciewegen	<p>Er liggen geen bestaande of aan te leggen autosnelwegen, hoofdverkeerswegen, primaire wegen categorie I of II, reservatie- of erfdienstbaarheidsgebieden of bestaande gewest- of provinciewegen in het plangebied.</p>
Bestaande of aan te leggen spoorweglijnen, bestaande stationsgebouwen	<p>Er liggen geen bestaande of aan te leggen spoorweglijnen, bestaande stationsgebouwen in het plangebied.</p>
Andere	/



### 3.2. GEWESTPLAN

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

- Gebieden voor verblijfsrecreatie
- Bosgebieden

Het gewestplan werd voor het plangebied vervangen door een RUP, met uitzondering van een deel van perceel 0376/00C004.

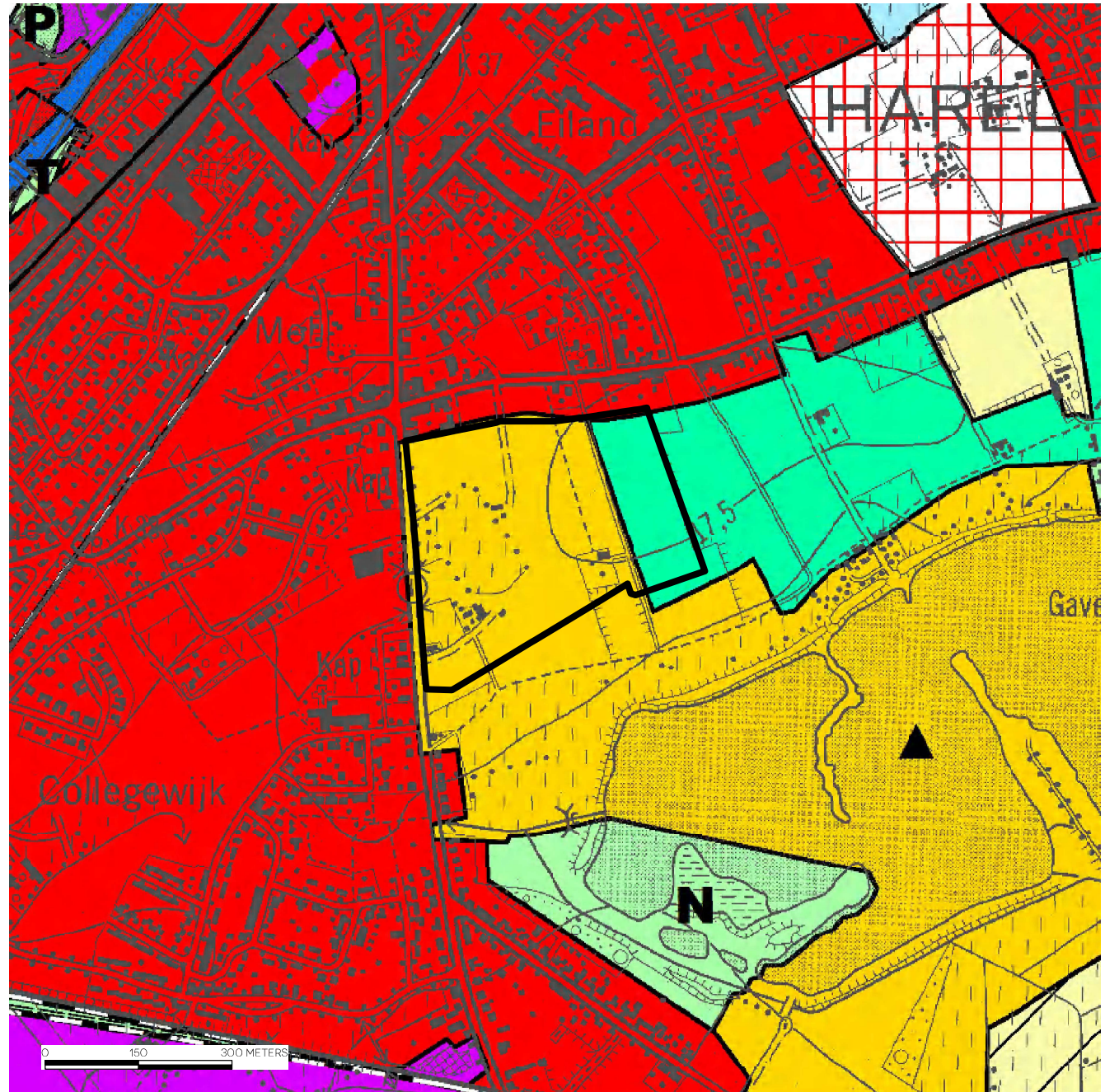
#### GEWESTPLAN

BRON: RWO/INFORMATIE VLAANDEREN, JANUARI 2002 (BLJWERKING 2011)



#### LEGENDE

	woongebieden
	woonuitbreidingsgebieden
	gemengde woon- en industriegebieden
	gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
	gebieden voor verblijfsrecreatie
	parkgebieden
	bufferzones
	natuurgebieden
	bosgebieden
	agrarische gebieden
	landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
	milieubelastende industrieën
	bestaande waterwegen
	bestaande hoofdverkeerswegen
	bestaande spoorwegen
	aan te leggen spoorwegen



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

Bestaande RUP's in het plangebied:

- RUP 'Stedelijk sportcomplex' (10 januari 2008)  
Het plangebied van dit RUP 'Stedelijk sportcomplex' komt overeen met het huidige plangebied, met uitzondering van een deel van perceel 0376/00C004.

Bestaande RUP of PRUP aangrenzend aan het plangebied:

- RUP 'Kollegewijk' (18 mei 2006)
- PRUP 'Openruimtekamers Gavers en Esser' (maart 2017)

Bestaande BPA's in het plangebied:

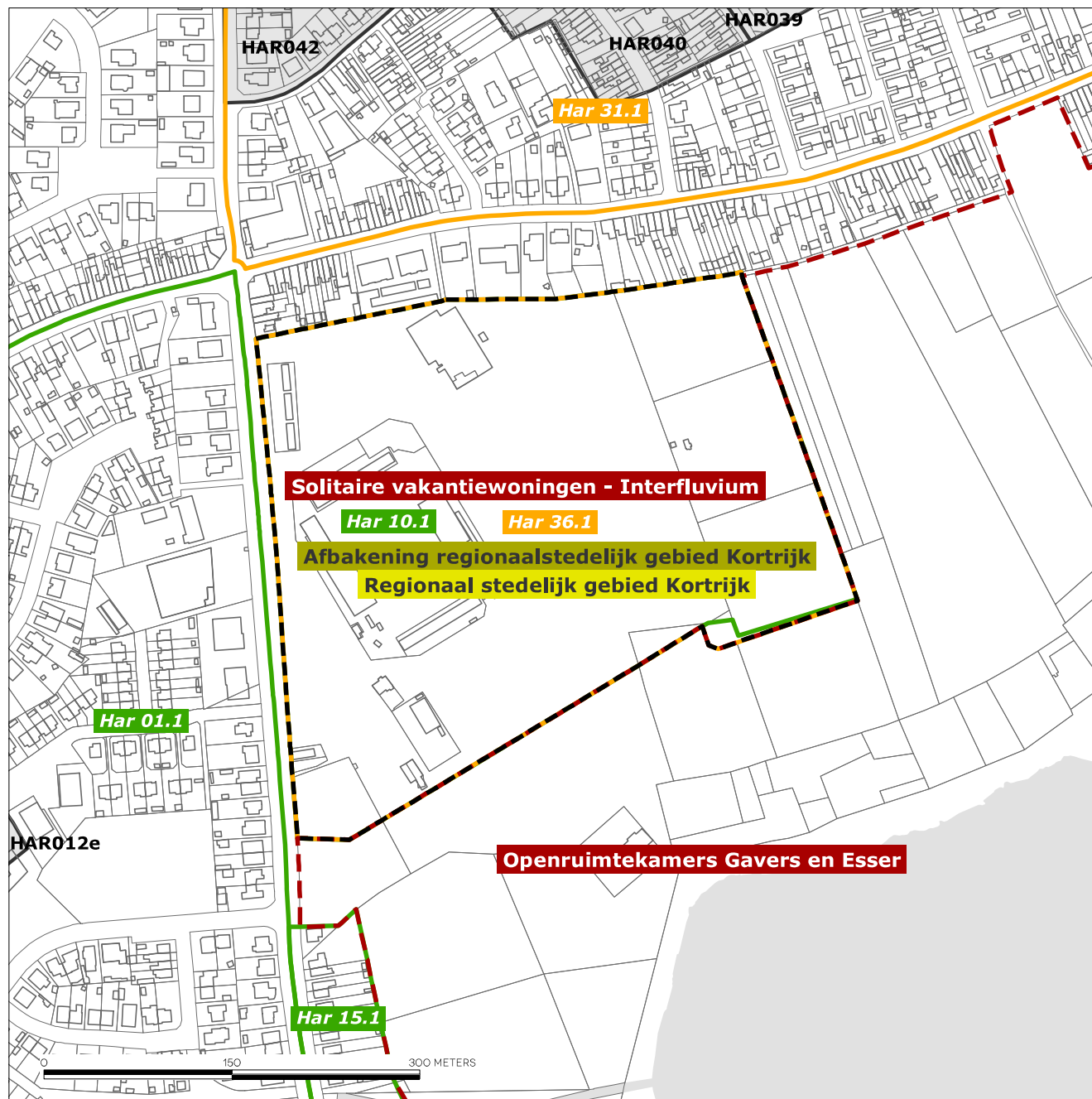
- Niet van toepassing

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

BRON: GEM. RUP'S EN BPA'S/ LEIEDAL, JUNI 2021 – GRUP'S/GISWEST, JULI 2014 – PRUP'S/DSI, JUNI 2021

#### 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





### 3.3.1. RUP Stedelijk sportcomplex

Het plangebied is gelegen in het gemeentelijk RUP Stedelijk sportcomplex. Het RUP bestaat uit 1 zone, namelijk de 'zone voor dag- en verblijfsrecreatie'. Er zijn twee overdrukken: 'openlucht sportvelden' en 'bestaande woning'.

Volgende zijn de belangrijkste voorschriften die gelden in het RUP:

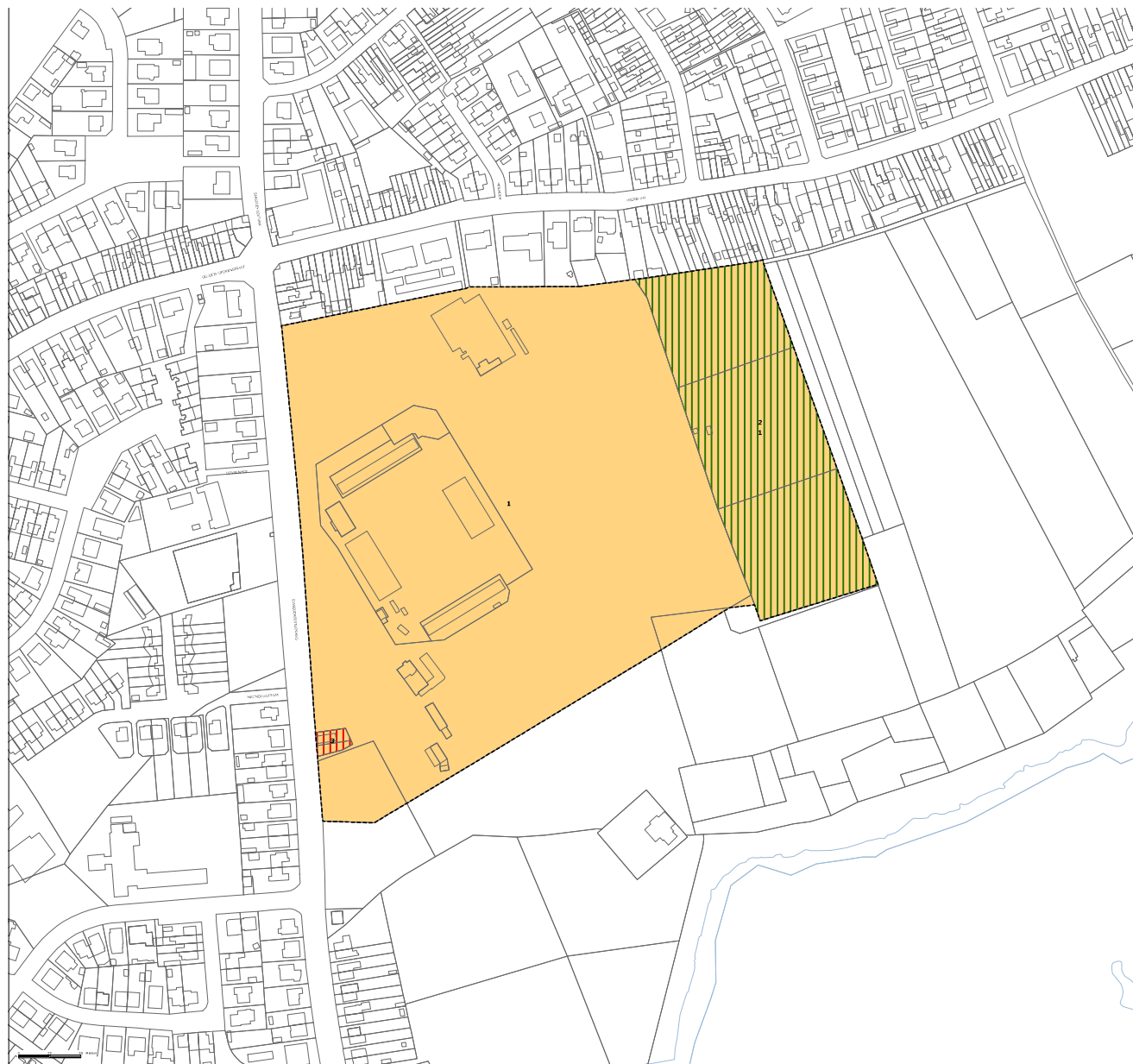
- "De zone, op het verordenend grafisch plan in overdruk aangeduid als openlucht sportvelden is uitsluitend bestemd voor dagrecreatie."
- "Maximale terreinbezetting voor bebouwing en verharding: 30%. Bebouwing en verharding moet zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de eerste helft van de zone, haaks te meten vanaf de voorliggende straat. Onder verharding wordt begrepen alle niet-waterdoorlatende oppervlakten."
- "Functies moeten rekening houden met de ruimtelijke draagkracht van het gebied. Nieuwe bebouwing mag geen onaanvaardbare hinder veroorzaken aan de aanpalende percelen/bebouwing. Op plannen bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning moet de omgevende bebouwing binnen een straal van 50 m, te meten vanaf de hoekpunten van het voorwerp van aanvraag, aangegeven zijn."
- "Alle gebouwen moeten op een kwalitatieve wijze worden ingepast in de omgeving."

#### LEGENDE

- plangebied
- zones**
- 1  zone voor dag- en verblijfsrecreatie
- overdrukken**
- 2  openlucht sportvelden
- 3  bestaande woning

#### bestaand RUP in het plangebied

RUP 'STEDELIJK SPORTCOMPLEX' (10 JANUARI 2008)

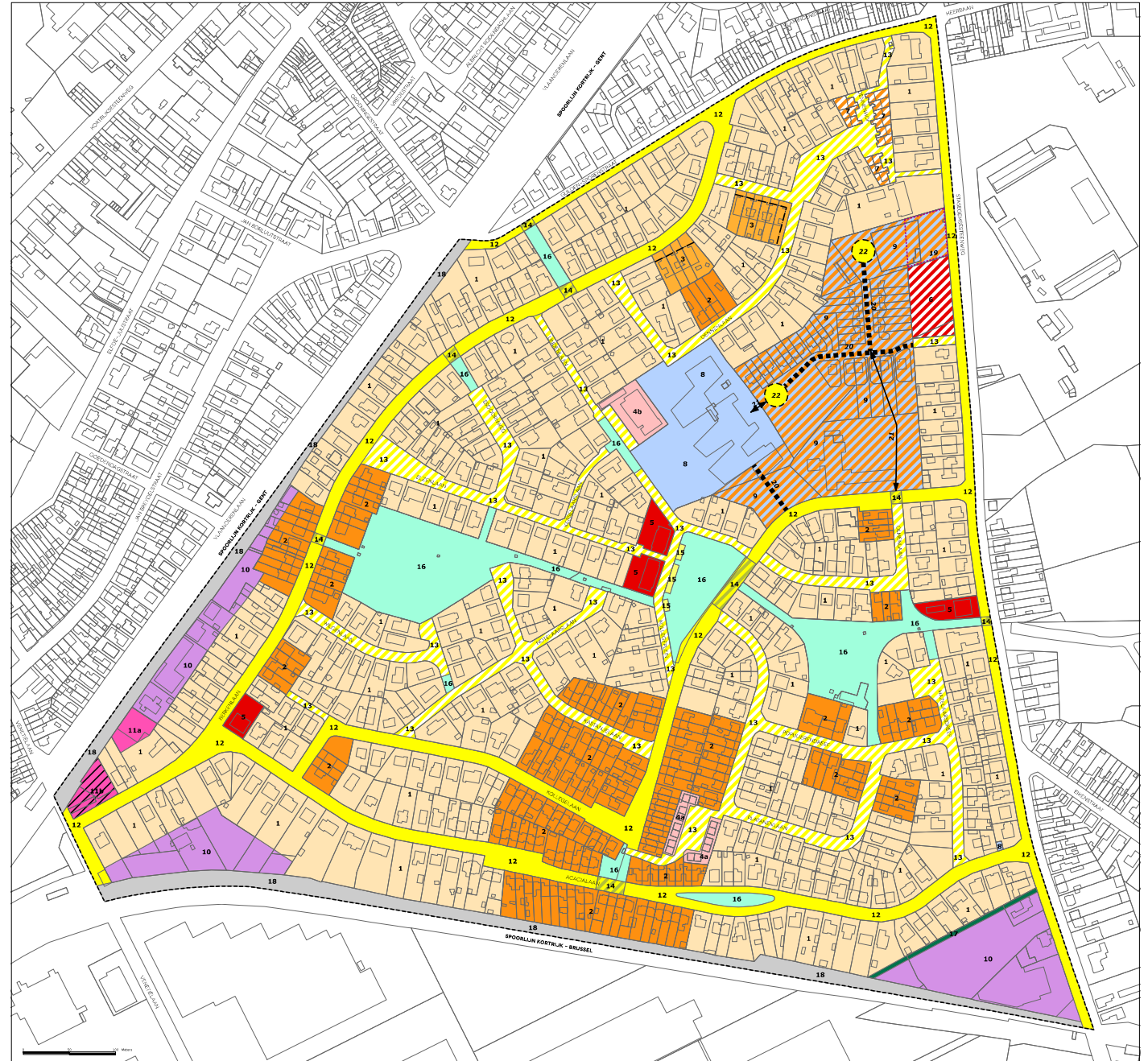


### 3.3.2. RUP Kollegewijk

Het plangebied grenst ten westen aan het gemeentelijk RUP Kollegewijk ter hoogte van de Stassegemsesteenweg.

#### LEGENDE

-  plangebied
- zones**
- 1  zone voor wonen - ééngezinshuizen - alleenstaande en halfopen bebouwing
- 2  zone voor wonen - aaneengesloten bebouwing
- 3  zone voor wonen - patiohuizen
- 4  zone voor wonen - sociaal woningbouwproject
- 5  zone voor wonen - meergezinshuizen
- 6  zone voor wonen - meergezinshuizen met nevenfuncties
- 7  zone voor wonen - groepswoningbouw
- 8  zone voor gemeenschapsvoorzieningen
- 9  zone voor wiselbestemming - gemeenschapsvoorzieningen of wonen (aaneengesloten bebouwing)
- 10  zone voor ambachtelijke bedrijven - kleine en middelgrote ondernemingen en handelsvoorzieningen
- 11a  zone voor nabestemming - horeca of kleine ambachtelijke bedrijvigheid en handelsvoorzieningen
- 11b  zone voor nabestemming - horeca of wonen
- 12  zone voor openbare wegenis
- 13  zone voor openbare wegenis, bestemmingsverkeer
- 14  zone voor openbare wegenis, wegversmalling
- 15  zone voor parking
- 16  zone voor openbaar groen
- 17  zone voor groenscherm
- 18  zone voor spoorwegen
- overdrukken**
- 19  zone voor wonen met mogelijkheid voor een kleinhandelszaak
- 20  zone voor openbare wegenis - as van de weg
- 21  voetgangers- en fietsersdoorgang (indicatief)
- 22  pleinen (indicatief)



bestaand RUP aangrenzend aan het plangebied  
RUP 'KOLLEGEWIJK' (18 MEI 2006)

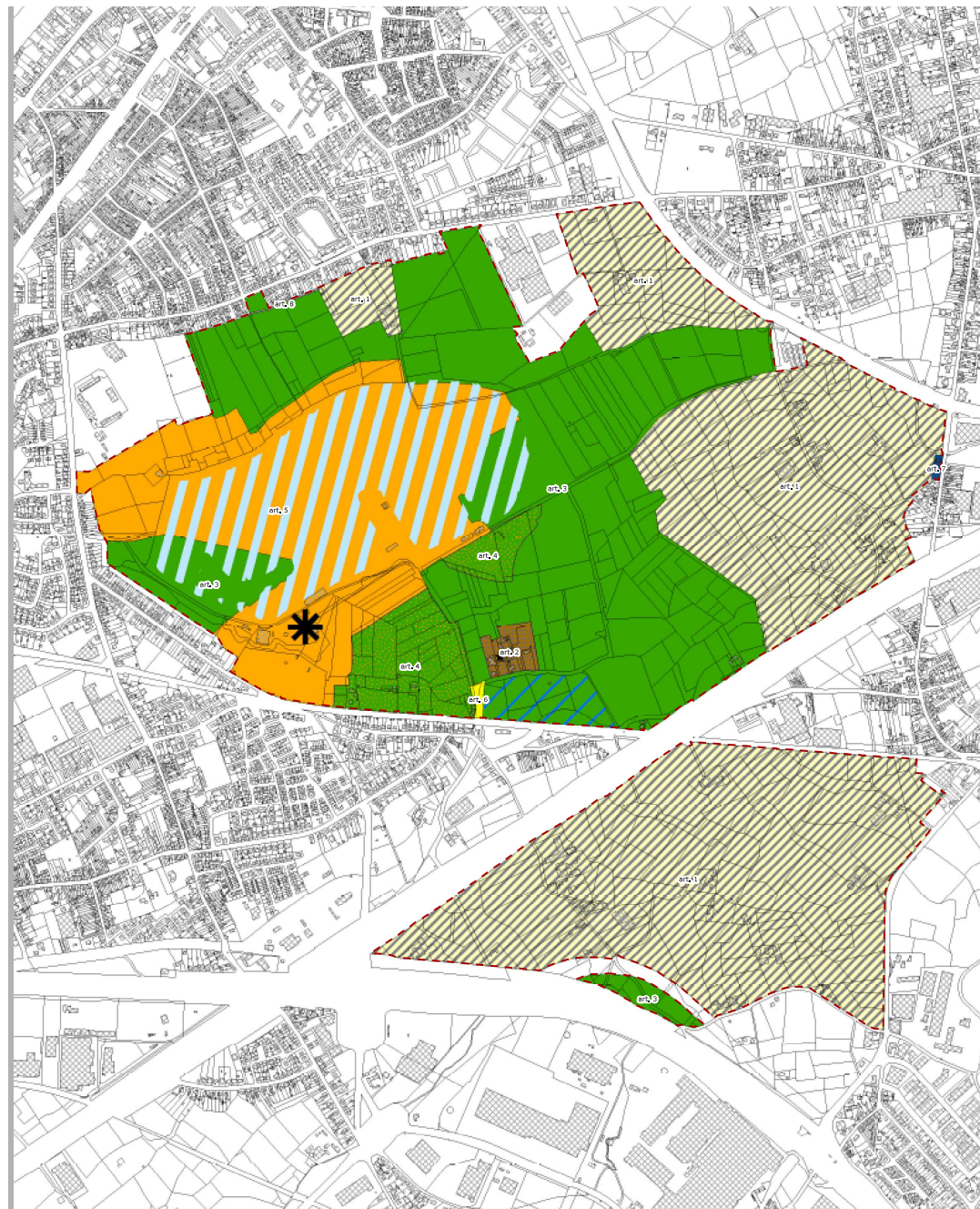


### 3.3.3. PRUP Openruimtekamers Gavers en Esser

Het plangebied grenst ten oosten en ten zuiden aan het provinciaal RUP Openruimtekamers Gavers en Esser.

#### LEGENDE

-  contour PRUP De Gavers
  -  art. 1 - zone voor bouwrijp agrarisch gebied
  -  art. 2 - zone voor gemengde woonduster
  -  indicatieve aanduiding 'Roterij'
  -  art. 3 - zone voor groengebied
  -  'gecontroleerd overstromingsgebied' (overdruk)
  -  indicatieve aanduiding 'Gavermeer'
  -  art. 4 - zone voor natuurpark
  -  art. 5 - zone voor recreatiegebied
  -  indicatieve aanduiding 'zone zuid'
  -  indicatieve aanduiding 'Gavermeer'
  -  art. 6 - openbare wegenis en parking
  -  art. 7 - zone voor buurtparking
  -  art. 8 - zone voor garageweg
- ondergrond: GRB



**bestand PRUP aangrenzend aan het plangebied**  
PRUP 'OPENRUIMTEKAMERS GAVERS EN ESSER' (MAART 2017)



### 3.4. BOUWKUNDIG ERFGOED

#### 3.4.1. Actieplan Bouwkundig erfgoed Harelbeke

De stad 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.

#### 3.4.2. Indicatoren locuswaardes

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

Motieven voor behoud kunnen niet enkel in de stedelijke structuur, maar ook in de onmiddellijke nabijheid gevonden worden. Een groter

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

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

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 stedenbouwkundige 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).

LOCUSINDICATOREN								
RUIMTELIJKE STRUCTUUR				OMGEVING				
ONDER-STEUNT STADS-WEEFSEL	HOEK	HOMO-GEEN GEHEEL	HETERO-GEEN GEHEEL	NAAST MONUMENT	NAAST INVENTARISPAND	INTERACTIE MET PUBLIEKE RUIMTE	SCHAALVER-SCHIL GROTER	SCHAALVER-SCHIL KLEINER
GEBOUW								
STIJL	TYPOLOGIE	UNI-CITEIT	GEVEL	STAAT	INTERIEUR			



### 3.4.3. Ontwikkelingsprofiel

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

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

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

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





### 3.4.4. Locuswaarde panden in het plangebied

Op de site zelf bevindt zich één relict:

#### **STASEGEMSESTEENWEG 25**

*Beschrijving:*

*Voormalige hoeve, waarvan de site zeker teruggaat tot het midden van de 18de eeuw cf. bebouwing reeds afgebeeld op de kaart uit het landboek van Harelbeke-buiten, opgemaakt in 1768 door landmeter Frans De Bal. Huidige bebouwing dateert echter uit het einde van de 19de en begin van de 20ste eeuw.*

*Juridische gevolgen:*

*Is aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed Hoeve. Deze vaststelling is geldig sinds 14-09-2009*

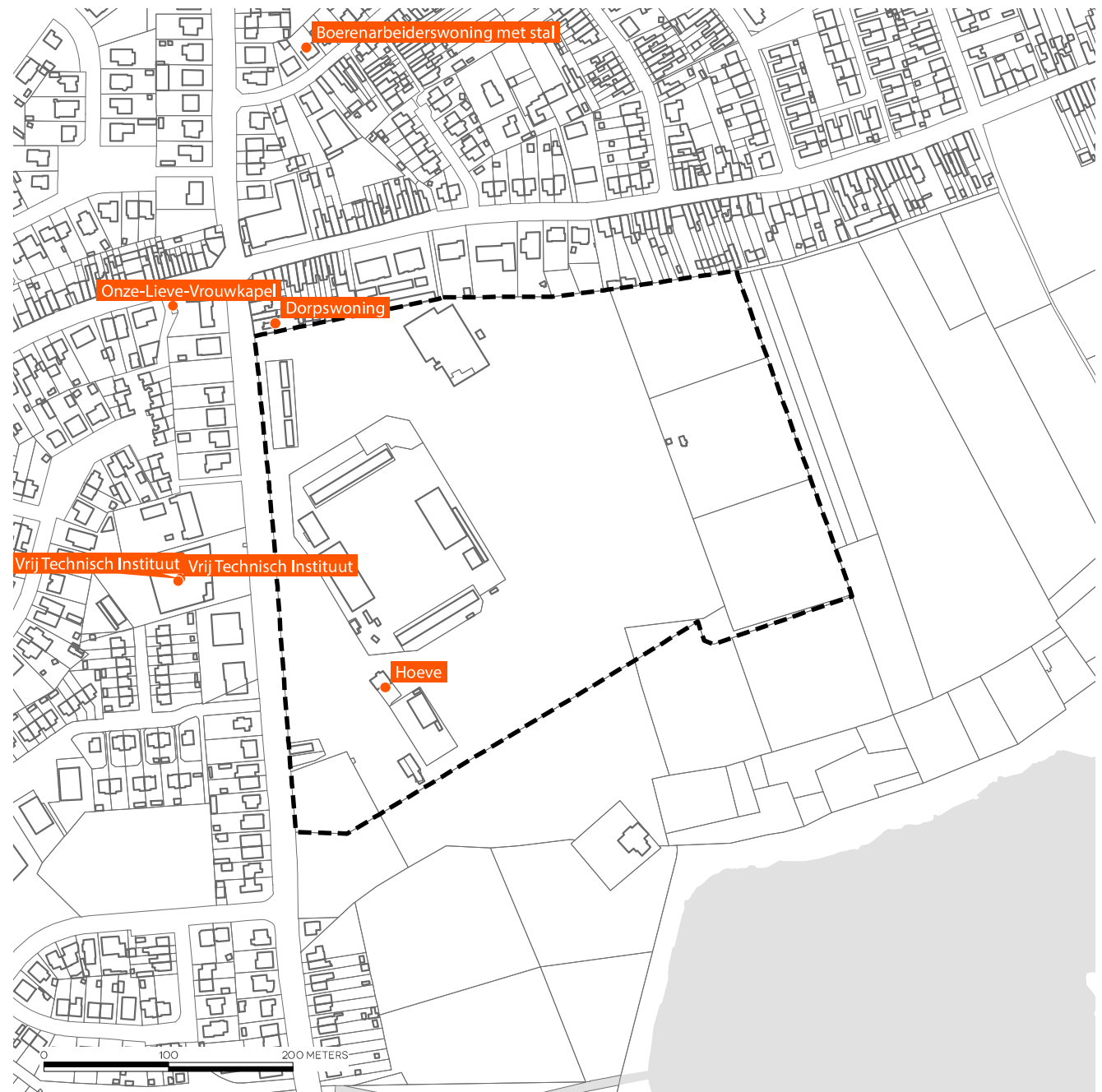
Bron: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/205219>

Locuswaarde: laag



### 3.4.5. Overzicht locuswaardes in het plangebied

Adres	Locuswaarde
Stasegemsesteenweg 25	laag



#### BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

#### LEGENDE

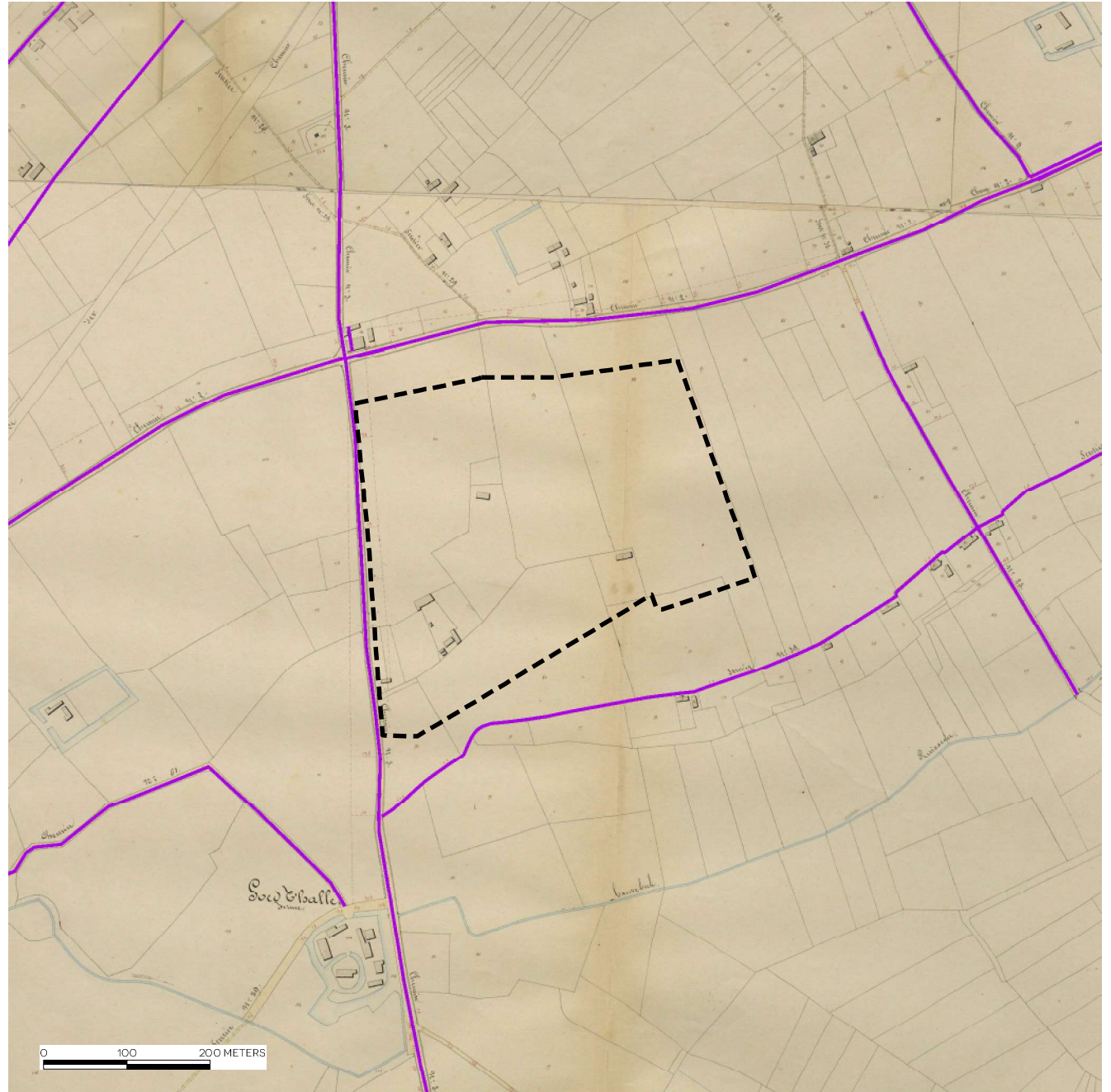
- vastgestelde relictien
- vastgestelde gehelen



### 3.5. BUURTWEGEN

Langsheen het plangebied lopen 4 buurtwegen:

- Chemin n° 2 (Heerweg)
- Chemin n° 3 (Stasegemsesteenweg)
- Chemin n° 23 (Teesweg en pad binnen prov. dom. De Gavers)
- Sentier n° 39 (ingenomen door prov. dom. De Gavers, gedeeltelijk opgeheven)



**ATLAS DER BUURTWEGEN**  
BRON: GISWEST, INFORMATIE VLAANDEREN, JUNI 2021



LEGENDE



wijzigingen



### 3.6. WATERLOPEN EN OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

In het plangebied zijn geen waterlopen of overstromingsgevoelige gebieden gelegen.

#### WATERLOPEN

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




#### LEGENDE

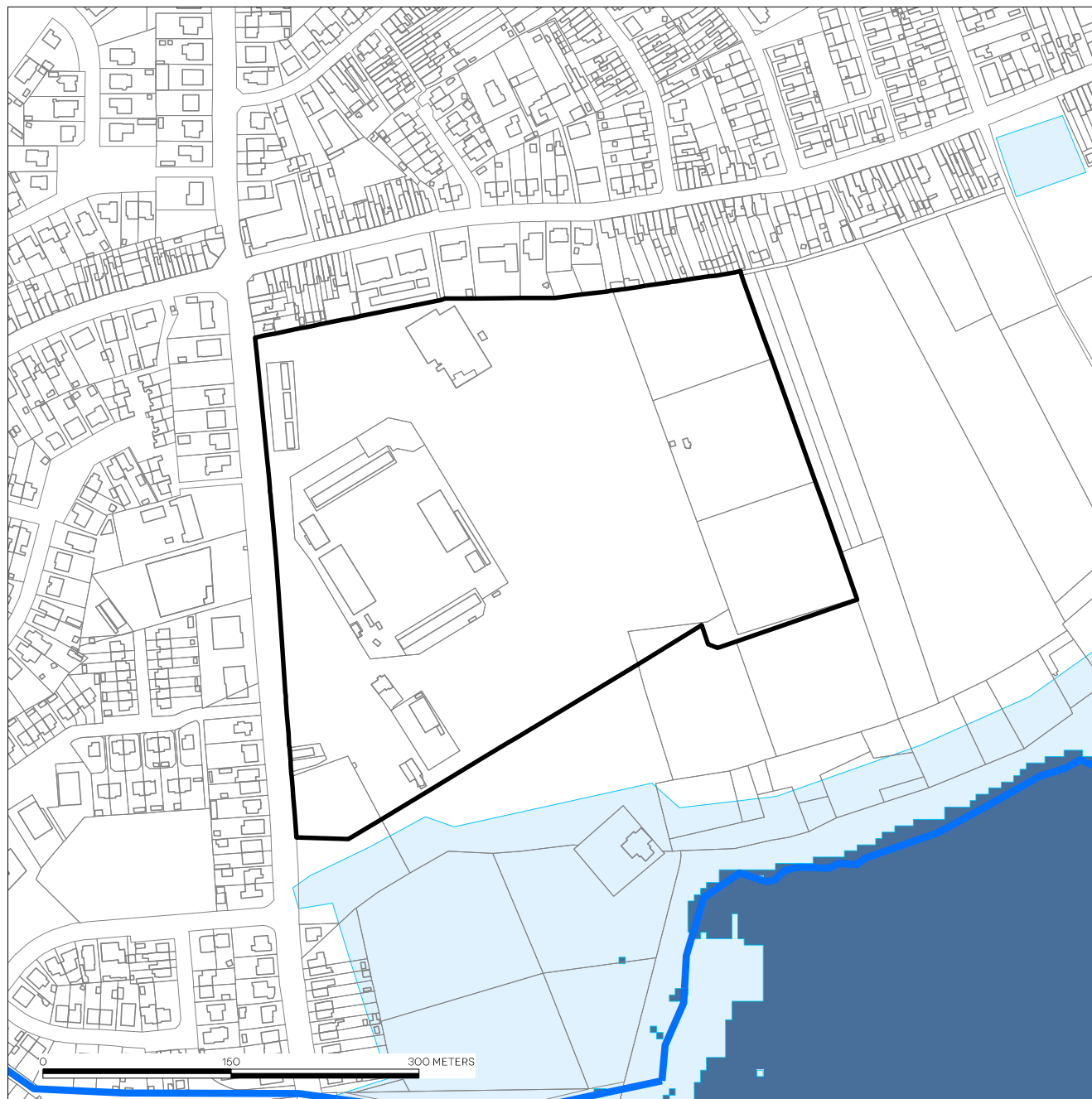
-  bevaarbare waterlopen
-  beek categorie 1
-  beek categorie 2
-  beek categorie 3
-  niet-gecatalogeerde beek

#### OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

BRON: VMM/INFORMATIE VLAANDEREN, JULIJ 2017

#### LEGENDE

-  niet overstromingsgevoelig
-  effectief overstromingsgevoelig
-  mogelijk overstromingsgevoelig





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

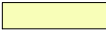




Het plangebied is niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied.

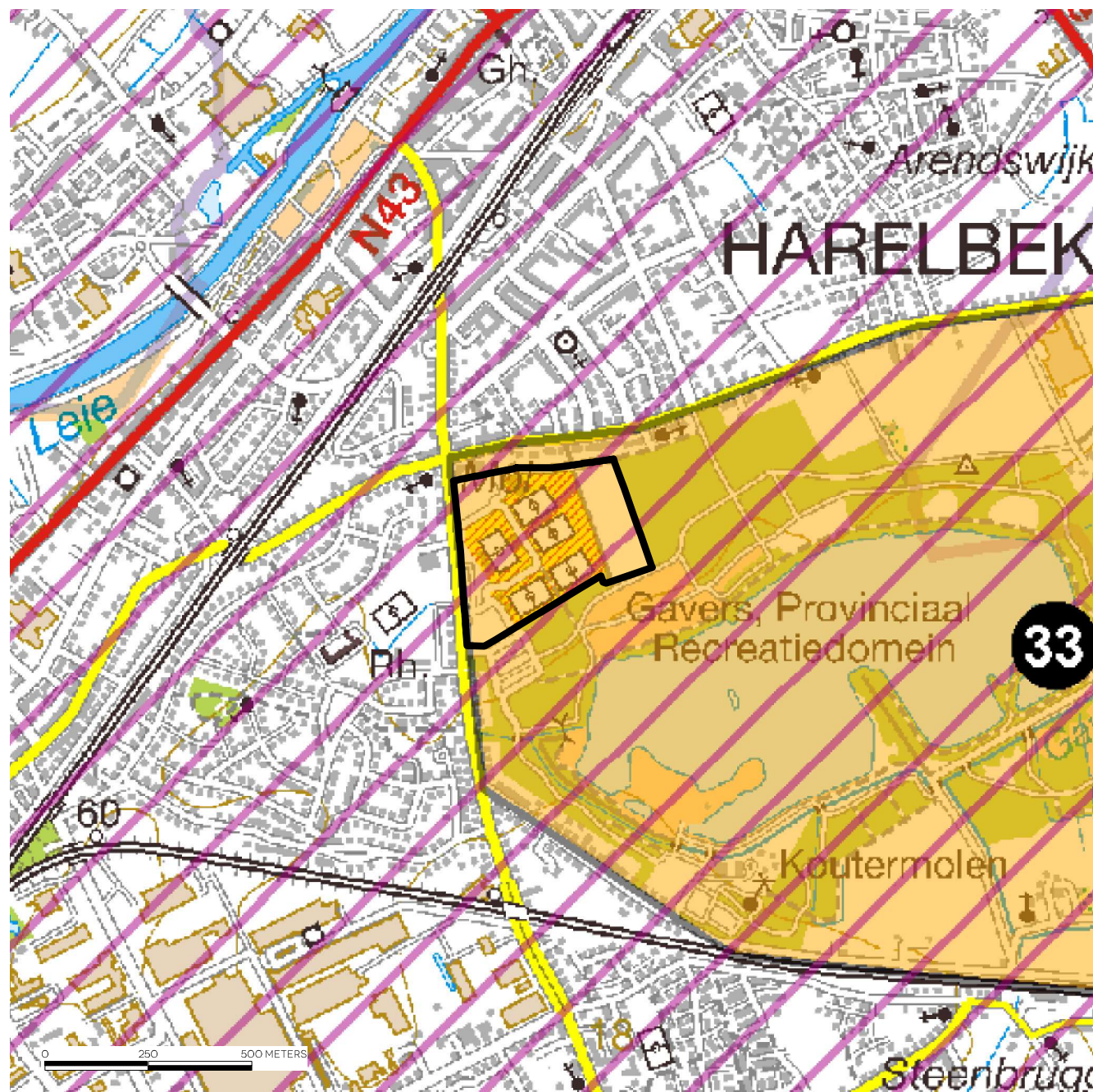
#### AFBAKENING NATUUR EN AGRARISCHE STRUCTUUR

BRON: AFGELEID UIT HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN, OKTOBER 2008



#### LEGENDE

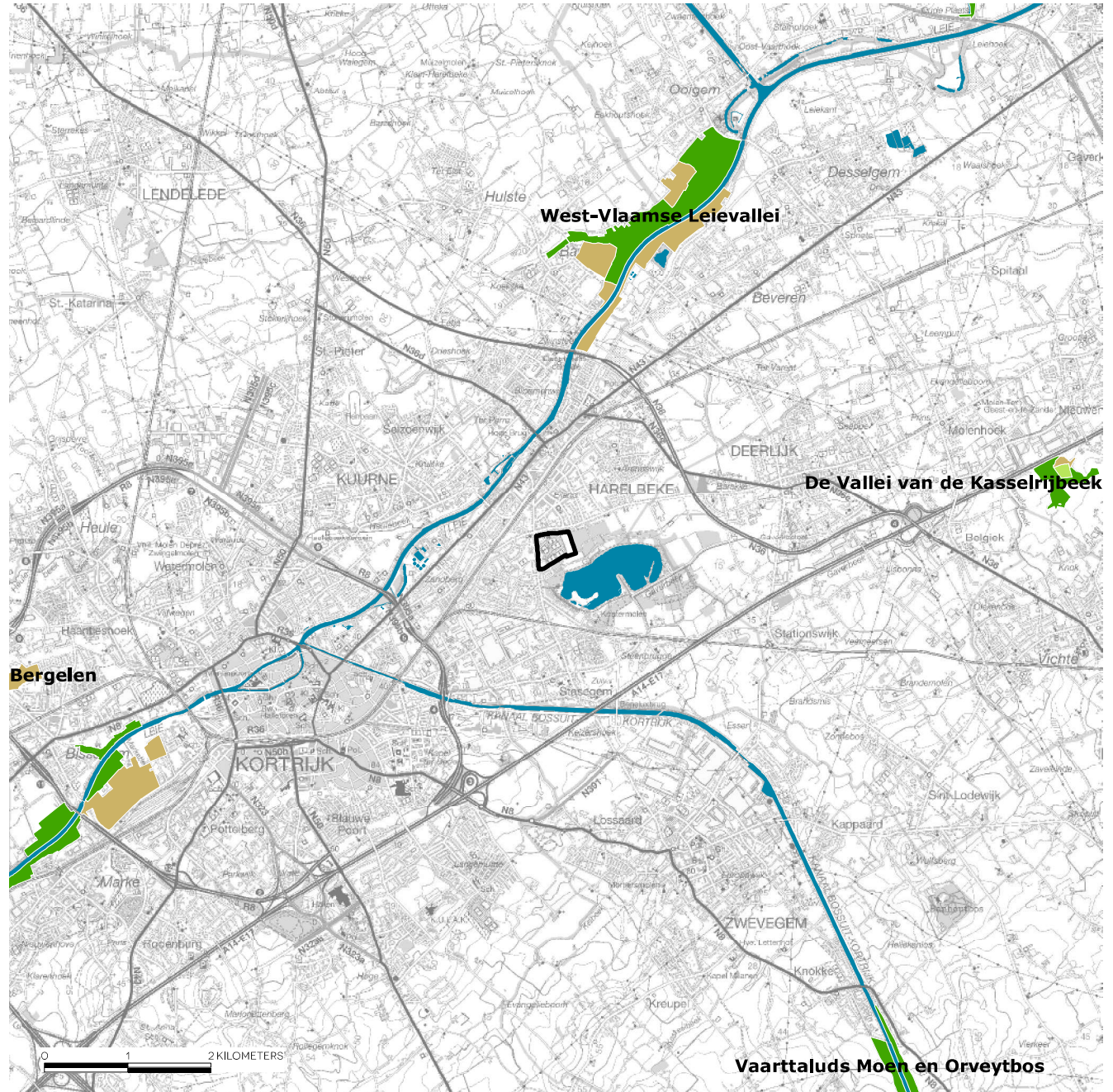
-  categorie 0 : herbevestiging gewestplan
-  categorie 1 : Rup's op korte termijn
-  categorie 2 : Rup's na verder onderzoek
-  categorie 3 : Rup's op lange termijn, geen acties op korte termijn
-  grenslijn grootstedelijk gebied Gent en regionaal-stedelijke gebieden Roeselare en Kortrijk





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

Het plangebied is niet in en niet aangrenzend aan een VEN- of IVON-gebied gelegen.






#### VEN-GEBIED

BRON: ANB/INFORMATIE VLAANDEREN, JUNI 2016



#### LEGENDE

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



### 3.9. VOGELRICHTLIJNGEBIED, HABITATRICHTLIJNGEBIED

Het plangebied is niet in en niet aangrenzend aan een vogelrichtlijngebied of habitatrichtlijngebied gelegen.





#### HABITATRICHTLIJNGEBIED

BRON: ANB/AIV – HABITATRICHTLIJN: JANUARI 2013, VOGELRICHTLIJN: JULI 2005



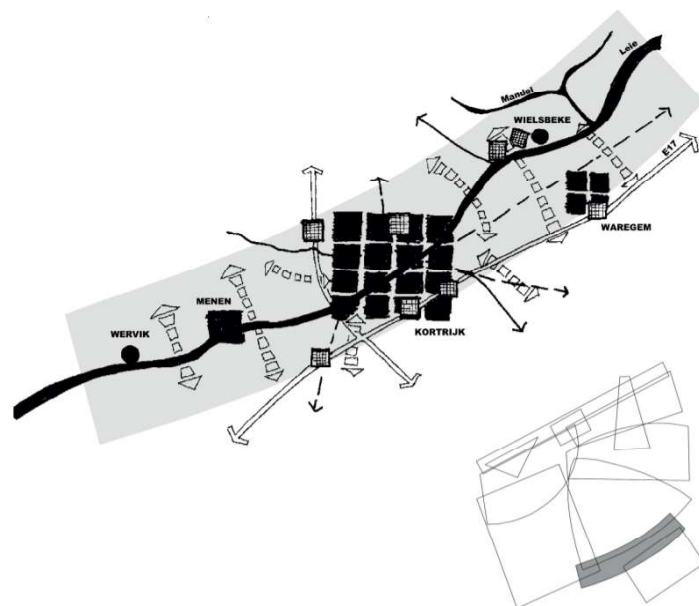
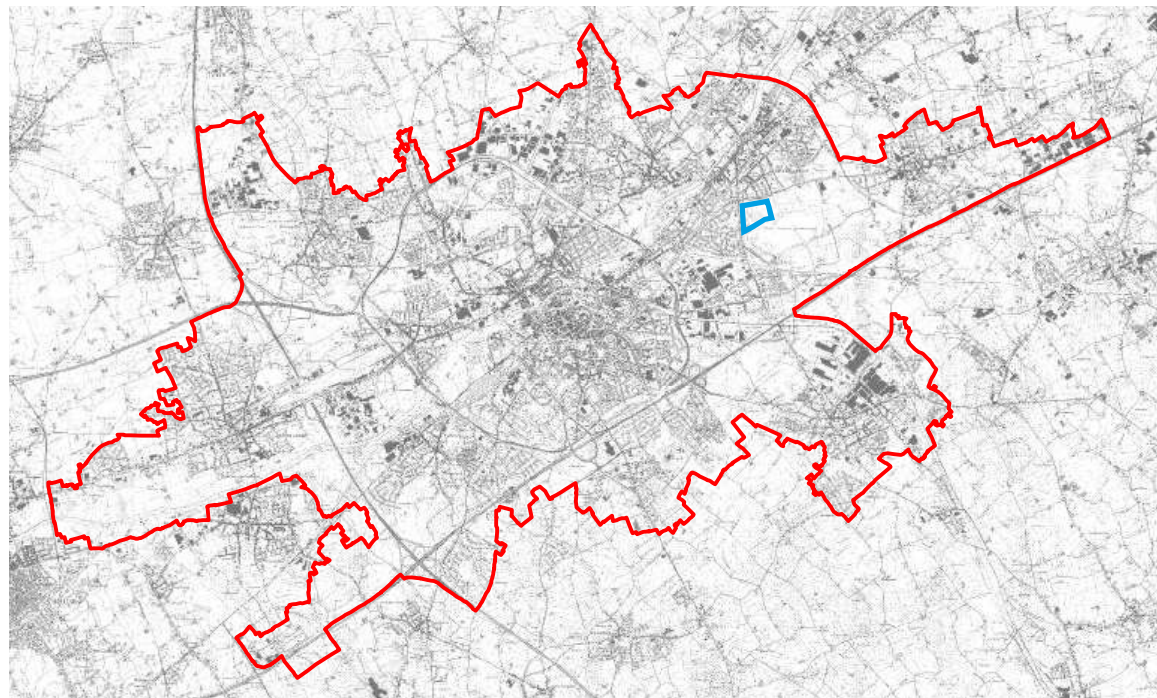
#### LEGENDE

-  habitatrichtlijngebied
-  vogelrichtlijngebied

**Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen**



afbakening regionaalstedelijk gebied kortrijk  
AANDUIDING PLANGEBIED





## 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.

Het RSV stelt dat het gedeelte van het grondgebied van Harelbeke, dat niet behoort tot het regionaalstedelijk gebied van Kortrijk gelegen is in het buitengebied; dit zijn meer specifiek de dorpen Hulste en Bavikhove en de omringende open ruimte. Het plangebied site De Mol ligt in het regionaalstedelijk gebied van Kortrijk.

Het stedelijk gebied is het gebied waar intense ruimtelijke, culturele en socio-economische samenhang en verweving bestaat tussen verschillende menselijke activiteiten (wonen, diensten, werken...), waar dichte bebouwing overheerst en waar het wenselijk is ontwikkelingen te stimuleren en te concentreren. Stedelijk gebied is aldus een beleidsmatig begrip.

Er wordt beleidsmatig onderscheid gemaakt in de volgende vier categorieën van stedelijke gebieden:

- grootstedelijke gebieden
- regionaalstedelijke gebieden
- structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden
- kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau

De verschillen in ontwikkelingsperspectieven tussen de vier categorieën van stedelijke gebieden situeren zich enerzijds op de doelstellingen inzake het ruimtelijk beleid voor de betrokken categorie en anderzijds op het kwantitatieve en het kwalitatieve vlak.

Stedelijk gebiedsbeleid is het beleid dat gevoerd wordt in de stedelijke gebieden, 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, gemeenschapsvoorzieningen, stedelijke voorzieningen...) en het stimuleren van andere vormen van mobiliteit. Het aanbodbeleid in stedelijke gebieden is essentieel om verdere uitzwerming, lintbebouwing en wildgroei van allerhande activiteiten in het buitengebied te vermijden.

Voor het stedelijk gebiedsbeleid stelt het RSV de volgende doelstellingen voorop:

- Het stimuleren en concentreren van activiteiten
- Het vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur door strategische stedelijke projecten
- Het ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen
- Het leefbaar en bereikbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit en door locatiebeleid
- Het verminderen van het ongeordend uitzwermen van functies

### 4.2. AFBAKENING STEDELIJK GEBIED

Stad Harelbeke en in het bijzonder het plangebied maakt deel uit van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. De meest noordelijke en zuidoostelijke delen van Harelbeke behoren niet tot dit regionaalstedelijk gebied en situeren zich in het buitengebied.

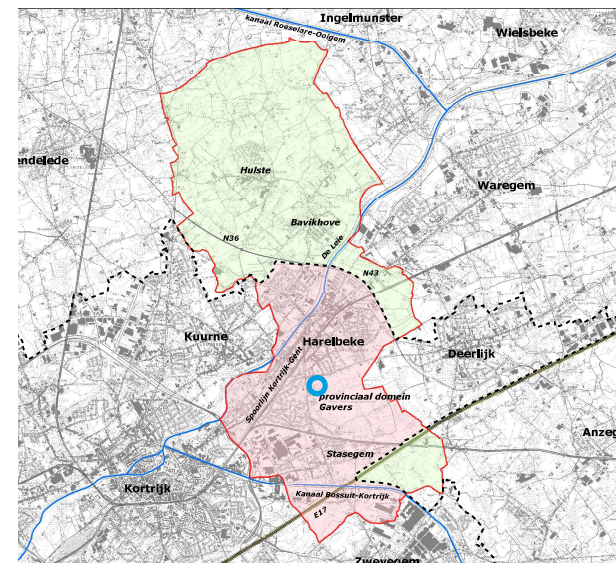
### 4.3. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

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.

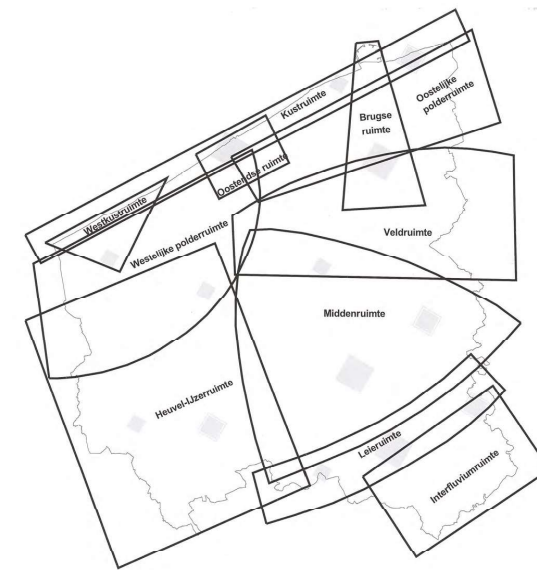
Binnen het PRS-WVL bevindt het plangebied zich in de **Leieruimte**. De Leieruimte vormt een onderdeel van het grensoverschrijdend stedelijk netwerk Kortrijk-Rijsel-Roubaix-Tourcoing-Moeskroen. Meer bepaald gaat het om de verstedelijkte Leievallei van Wervik over Menen, Kortrijk, Wielsbeke tot Waregem.

De **visie** van de Leieruimte is de volgende: 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 Rijzelse dat in belang toeneemt op het vlak van logistiek en dienstverlening. Hierbij wordt gestreefd naar dynamische economische ontwikkelingen en naar een kwalitatieve leefomgeving.

Het beleid, afgestemd op deze visie, viseert een versterking van de Leie als multifunctionele drager; economische drager, natuurlijke drager en toeristisch-recreatieve drager. Deze verschillende initiatieven rond de Leievallei dienen op de drie beleidsniveaus worden gedragen, zijnde het gewest, de provincie en de betrokken gemeentes. Een



Situering plangebied site de mol: stedelijk gebied versus buitengebied



Provinciaal ruimtelijk structuurplan west-vlaanderen: deelruimten



Gemeentelijk structuurplan harelbeke



ander belangrijk aspect is het 'groen in de stad', omwille van de woon- en toeristisch-recreatieve kwaliteiten. Waarbij er versterking wordt gemaakt van de versterking van beekvalleien in het stedelijke gebied, maar ook de uitbouw van de provinciale domeinen (De Gavers, Bergelen) en het zoeken naar locatie(s) voor stadsrandbos(sen).

#### 4.4. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

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

##### 4.4.1. Algemeen - werkmethode voor GRS Harelbeke

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

Er worden 8 deelstructuren onderscheiden in het GRS. Deze deelstructuren zijn eerder sectoraal van aard zoals de economische structuur, de natuurlijke structuur.... Het plangebied valt volgens het GRS onder de deelstructuur **toeristisch-recreatieve structuur**.

Naast de deelstructuren worden er 10 deelruimten onderscheiden binnen de twee hoofdruimten 'stedelijk gebied' en 'buitengebied'. Deze deelruimten, met elk hun kwaliteiten en knelpunten, bekijken de ruimtelijke structuur gebiedsgericht. Voor elke deelruimte wordt een toekomstige ruimtelijke ontwikkeling beschreven uitgaande van een visie. Het plangebied valt volgens het GRS onder de deelruimte **het randstedelijk groengebied De Gavers** binnen de hoofdruimte **stedelijk gebied**.

Het **randstedelijk groengebied** wordt als aparte deelruimte gedefinieerd, enerzijds omwille van het bovengemeentelijke recreatief karakter van het gebied en anderzijds omwille van de grote impact op de natuurlijke structuur van Harelbeke.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Gemeentelijk Structuurplan Harelbeke: informatief deel, Leiedal, 2012, pag. 89.

##### 4.4.2. Toeristisch-recreatieve structuur - richtinggevend gedeelte

In het richtinggevend deel (pg. 77 t.e.m. 82) worden de doelstellingen voor de toeristisch-recreatieve structuur geformuleerd.

Om de ruimtelijke toeristisch-recreatieve structuur in Harelbeke te versterken, is het belangrijk om een netwerk te creëren met knooppunten, waarin de bestaande toeristisch-recreatieve voorzieningen worden opgenomen – én waarin eventueel nieuwe voorzieningen kunnen worden toegevoegd.

De knooppunten van het netwerk bestaan in de eerste plaats uit de bestaande voorzieningen die gebonden zijn aan de verschillende kernen. Het aanbod aan culturele, toeristische voorzieningen, sport- en ontspanningsstructuur moet zodanig worden uitgebouwd zodat het verenigings- en gemeenschapsleven in elke kern voldoende aanwezig is. In tweede orde mogen ook cultuurhistorische en architecturaal waardevolle gebouwen in de open ruimte lokale toeristisch-recreatieve knooppunten vormen.

Fietsroutes, wandelpaden, oude kerkwegels en beekvalleien zijn de ideale structuren om deze verschillende toeristische en recreatieve knooppunten met elkaar te verbinden. Aandacht naar onderhoud en beheer van deze verbindingen is hierbij essentieel, opdat ze aantrekkelijk zouden blijven voor de toerist of recreant. Bovendien kan er werk worden gemaakt van het voorzien van meer basis- en nutsvoorzieningen (routemarkering, verlichting, afvalvoorzieningen, schuilplaatsen, zitbanken...) langs deze recreatieve routes.

Vooraf in het openruimtegebied dient er extra aandacht uit te gaan naar recreatief medegebruik. Harelbeke telt enkele waardevolle openruimtegebieden die zeer geschikt zijn om op te nemen in het toeristisch-recreatief netwerk. Op die manier geldt 'verwevenheid van functies' ook voor toerisme en recreatie. Een té grote druk op de andere functies, zoals landbouw en natuur, moet echter worden vermeden.

Aangezien Harelbeke behoort tot het regionaalstedelijk gebied van Kortrijk, zullen verschillende toeristisch-recreatieve initiatieven op de drie beleidsniveaus worden aangeduid. Deze samenwerking met andere, omliggende gemeenten en met hogere instanties moet een duidelijke meerwaarde opleveren voor de toeristisch-recreatieve structuur in Harelbeke.

De doelstellingen kunnen als volgt worden samengevat:

- creëren van een lokaal toeristisch-recreatief netwerk
- optimaliseren van toeristisch-recreatieve verbindingen
- inschakelen in een groter, bovenlokaal netwerk
- streven naar verweving van toerisme en recreatie met andere openruimtefuncties

- een te grote toeristische en recreatiedruk vermijden in De Gavers

In de **gewenste toeristisch-recreatieve structuur** wordt een onderscheid gemaakt tussen toeristisch-recreatieve attracties van bovenlokaal en lokaal niveau. Een netwerk van toeristische-recreatieve routes dienen te zorgen voor een vlotte, aangename en veilige verbinding tussen al deze attracties.

Het sportcomplex langs de Stasegemsesteenweg (sporthal De Dageraad, Forestierstadion, hondenafrichting, en andere aanvullende recreatieve mogelijkheden), naast het domein 'De Gavers', bevindt zich onder de lokaal 'structurende' toeristisch-recreatieve knooppunten'. Samen met de bundeling van het cultureel centrum 'Het Spoor' en de stedelijke bibliotheek vormen deze de lokale toeristisch-recreatieve knooppunten binnen het stedelijk gebied van Harelbeke.

Het naastliggende domein 'De Gavers' is binnen het regionaalstedelijk gebied Kortrijk geselecteerd door het PRS West-Vlaanderen als openlucht recreatief groen domein van provinciaal niveau. Een openlucht recreatief groen domein biedt de bezoeker nauw contact met de natuur. In deze domeinen is in principe enkel zachte recreatie toegelaten. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de aansluiting op de kernen zijn essentieel. De inrichting en afbakening van De Gavers betreft een provinciale bevoegdheid. Behoeften van Harelbeke m.b.t. De Gavers dienen steeds in overleg met de Provincie te gebeuren.

##### 4.4.3. Het randstedelijk groengebied - richtinggevend gedeelte

In het richtinggevend deel (pg. 119 t.e.m. 121) worden de doelstellingen voor het randstedelijk groengebied geformuleerd.

Gezien het bovenlokaal belang van het provinciedomein 'De Gavers' worden de doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven van dit gebied bepaald door de hogere besturen. Het PRS W-VI duidt De Gavers aan als toeristisch-recreatief knooppunt. Binnen het voorstel van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk (gewestelijk RUP) worden De Gavers door Vlaanderen aangeduid als randstedelijk groengebied.

De Provincie ziet volgende toekomstige rol voor het domein: een publiek toegankelijk landschapspark met recreatie in een groene en waterrijke omgeving. De Gavers dienen een sociale, recreatieve en natuurlijk-ecologische rol te vervullen, waarbij een gezond evenwicht wordt behouden tussen de natuurlijke waarde van het gebied en het recreatief medegebruik. De Gavers blijven in de toekomst enkel beschikbaar voor zachte recreatie. Een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer en een veilige aansluiting op de kernen voor de zwakke weggebruiker (belang van een uitgebouwd fietsroutenetwerk) zijn hierbij essentieel. Bijkomend vormen De Gavers een belangrijke



**Gemeentelijk structuurplan harelbeke**  
HERZIENING 12 JULI 2012



**DEELRUIMTEN**

HET PLANGEBIED BEVINDT ZICH IN HET RANDSTEDELIJK GROENGEBIED EN GRENST AAN HET STEDELIJK WOONGEBIED



stapsteen in de corridor Leie-Kanaal Bossuit-Kortrijk en moet de natuurlijke en recreatieve link met beide waterwegen verstevigd worden.

Wat betreft de randen rond het domein werden mogelijke ruimtelijke knelpunten grotendeels opgelost via gemeentelijke RUP's. Gezien het randstedelijke karakter blijven stedelijke functies rondom de Gavers mogelijk. Ter realisatie van de corridor Leie-Kanaal Bossuit-Kortrijk wordt grondgebonden landbouw, als beheerder van het open randstedelijk landschap, behouden.

#### 4.5. AANGRENZEND RUP

Het plangebied grenst aan het PRUP 'Openruimtekamers Gavers en Esser' (maart 2017). Het PRUP bevat twee gebieden: Het recreatiedomein De Gavers en omgeving en het landbouwgebied Esser.

Het oosten van site de Mol grenst aan de bestemming 'zone voor groengebied'. Het zuiden van site De Mol grenst aan de bestemming recreatiegebied.

#### 4.6. MOBILITEITSPLAN

In het richtinggevend gedeelte beleidsplan van het mobiliteitsplan van Harelbeke goedgekeurd in 2011 staan volgende zaken met betrekking tot het plangebied geformuleerd.

##### **Fietsers**

De fietsroute langs de Heerbaan is een functionele route in het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk. De Stasegemsesteenweg is een lokale route in het lokaal functioneel fietsnetwerk.

##### **Autoverkeer**

De Heerbaan is in het mobiliteitsplan geselecteerd als een lokale weg I. De Stasegemsesteenweg is aangeduid als een lokale verbindingsweg II.

## 5. Planningsopties

### 5.1. DOELSTELLINGEN

De stad Harelbeke startte ter voorbereiding van het RUP een participatieproces op met zowel interne diensten, stakeholders en bevolking in augustus 2020. De digitale enquête, bilaterale gesprekken en participatiemomenten gaven inzicht in wat belangrijk is voor alle betrokkenen en waarom bepaalde keuzes gemaakt werden. Met als doel om tot een gedragen voorstel voor de herorganisatie van de site De Mol te komen.

Uit deze analyse en participatie werden finale doelstellingen geformuleerd in vijf thema's die hieronder per thema zullen worden toegelicht:

#### 5.1.1. Bouwprogramma

Het huidig stadion zal gesloopt worden en nieuwe **voetbalinfrastructuur** zal worden voorzien, afgestemd op de (kleinere) behoefte van de voetbalclub. De huidige voetbalinfrastructuur is voorzien op het eerste klassevoetbal uit het verleden met tribunes voor een totaliteit van een kleine 10.000 plaatsen. Dit wordt herleid naar een tribune van 750 zitplaatsen, wat voor het huidige aantal toeschouwers te groot is, maar rekening houdt met de ambities van de voetbalclub. Bij de tribune wordt de nodige infrastructuur voorzien (kleedkamers, kantines, berging...), maar het staat vast dat de totale voetafdruk van de gebouwen drastisch zal verkleinen ten opzichte van de huidige situatie.

Op dit moment zijn er geen kunstgrasvelden, en is er consensus over één kunstgrasveld. Het RUP moet de mogelijkheid van een tweede kunstgrasveld voorzien. De voorwaarde is dat de groenstructuur/biodiversiteit op het terrein versterkt wordt. De totaliteit van het aantal voetbalvelden verkleint ten voordele van andere buitensporten (zie eerder).

In de inrichting van de site worden de **jeugdfuncties** zoveel mogelijk gegroepeerd met aandacht voor een eigen identiteit. De jeugdfuncties zijn o.m. de jeugddiensten, fuifzaal (vroeger TSAS), UIT-kajuit, Arktos... De capaciteit van de zaal blijft gelijk (600 personen bij jeugdruimte). De vloeroppervlakte van het gebouw wordt iets groter gezien t.a.v. het jeugdcomplex aan de Leie door iets meer ruimte te voorzien voor Arktos vzw, meer berging... Het lijkt aangewezen om in de nabijheid van de overige jeugdfuncties op de site de bouw van een jeugdhuis mogelijk te maken in het inrichtingsplan De Mol, bij voorkeur gestapeld om zo geen grote druk op de gebouwde oppervlakte te realiseren.

De huidige **sporthal** zal op termijn worden gesloopt en een nieuwe

sporthal zal worden voorzien, met aandacht voor identiteit en zichtbaarheid. Er werd niet ingegaan op de vraag tot een grotere sporthal omdat er op dit moment geen beperkingen zijn naar trainingen of recreatief gebruik. Er is op dat vlak geen behoefte aan een grotere sporthal. Op dit moment zijn er naast de grotere sporthal, twee kleinere sportzalen in het gebouw. Er wordt een derde zaal voorzien die multifunctioneel dienst kan doen (Gavertrimmers en sportdienst). Ook hier worden de noden naar berging en aanhorigheden bekeken zodat de totale vloeroppervlakte iets toeneemt t.a.v. het huidig gebouw.

Op de site wordt een compartimenteerbare **feestzaal** voorzien. De max. capaciteit van de feestzaal is 1.000 staande personen.

De feestzaal wordt gebruikt voor allerhande activiteiten (vergaderingen, lezingen, eetfestijnen...). De grotere activiteiten zijn de eetfestijnen of zittende concerten met een maximum van 500 aanwezigen voor een zittend eetfestijn, tot 750 aanwezigen voor een zittend concert. De oppervlakte van de zaal wordt daar ook op afgestemd. Uiteraard zijn er ook aanhorigheden nodig zoals berging, loges, sanitair...

#### 5.1.2. Mobiliteit en parkeren

Er dienen voldoende, duidelijke en verkeersveilige **toegangen** te worden voorzien per vervoerstype (wagen, fiets, te voet...).

Er is een maximum aantal **parkeerplaatsen** voorzien van 400, waarvan er minimum 200 parkeerplaatsen permanent en de overige parkeerplaatsen flexibel worden ingericht in functie van het finale plan, multifunctioneel gebruik of parkeerdruk. Deze maximale grens op het aantal parkeerplaatsen is opgenomen vanuit de beleidskeuze om het ruimtebeslag voor harde infrastructuur zoveel mogelijk te beperken en de beleidskeuze voor het streven naar een ambitieuze modal shift en het bevorderen van de fietsmobiliteit. De bereikbaarheid en het verplaatsingsgedrag van de sporter (en supporter) en het beheersen van de parkeerdruk zijn belangrijke aandachtspunten. Hierbij is het reeds duidelijk dat de fiets in het parkeren een belangrijke plaats moet innemen. Dit gaat niet alleen over het aantal plaatsen, maar ook veiligheid, comfort...

De **aanpalende wegen** (Stasegemsesteenweg en Heerbaan) worden op een verkeersveilige manier ingericht. De principes zijn dat er meer ruimte voor de fietser en voetganger wordt voorzien op deze belangrijke fietsas van Stasegem naar het centrum.

**Alternatieve mobiliteit** wordt gestimuleerd door de inrichting van de site en trage verbindingen te voorzien naar de site (vanuit en naar centrum, fietssnelweg F7, buurt...). Door kleine ingrepen willen we het de fietser en voetganger gemakkelijk maken om zich naar en op de site te bewegen. De mogelijkheid voor een lokaal mobipunt op de site wordt onderzocht.

De site is autoluw, m.a.w. wagens kunnen niet tot diep in de site doorrijden. De impact van de garageweg op de site is zo klein mogelijk.

#### 5.1.3. Beleving

De functies worden op de best mogelijke manier ingeplant op de site rekening houdend met de **leefbaarheid** voor de buurt.

Door de inrichting vindt iedereen op een gemakkelijke manier hun weg op de site, er is aandacht voor een **intuïtief leesbare site** (en nadien goede signalisatie).

Tussen de levendige en druk bezochte buitenruimtes worden (groene) **rustigere plaatsen** voorzien.

De site heeft een bepaalde **uitstraling en identiteit** en nodigt uit om er gebruik van te maken.

#### 5.1.4. Bebouwing/open ruimte

Inzetten op **groeperen van bebouwing** en bouwen in verschillende verdiepingen om zoveel mogelijk aaneengesloten open ruimte te bekomen.

We respecteren de principes van **integraal waterbeheer** en streven naar een minimale verhardingsgraad. Het streefdoel omvatte max. 30% verharding en bebouwing. Het verder ontwerpend onderzoek en de vraag naar sportvelden in waterdoorlatende verharding maakt echter dat we dit licht overstijgen (tot 33,5%). Dit maakt dat de doelstelling bijgesteld wordt naar een maximale verharding en bebouwing van 35%. Hierbij stellen we als randvoorwaarde dat het aandeel verharding, die waterdoorlatend wordt uitgevoerd, maximaal dient te zijn.

Dit gaat bv. over gebouwen, parking, wandelpaden, brandwegen, buitensportvelden op verharding (bv. gravel, kunstgras...). Bovendien wordt voor de buitenaanleg maximaal ingezet op infiltratie en buffering ter plaatse.

De groene omgeving en **biodiversiteit** willen we behouden en waar mogelijk versterken.

We willen inzetten op kwalitatieve gebouwen, verharding en buiteninfrastructuur die passen in hun omgeving en samen een **aantrekkelijk geheel** vormen.

We streven naar het inzetten van zoveel mogelijk **alternatieve energie**.

#### 5.1.5. Gebruik/toegankelijkheid

We willen plaatsen voorzien die **vrij te gebruiken** zijn door iedereen (jeugd - sport). In de huidige site gaat dit bv. over de speeltuin of de



Finse looppiste.

Bij de inrichting van de site is er aandacht voor **wandel- en zitmogelijkheden**.

We zetten, naast voetbal, in op een **meer divers sportaanbod**.

Volgende buitensportvelden blijven onder andere behouden: outdoor fitness, petanque, outdoor skatepark... Daarnaast worden er omnisportvelden en velden voor vrij gebruik voorzien.

We willen ruimte voorzien voor occasionele activiteiten en **multifunctioneel gebruik**. Dit kan gaan over het plaatsen van een tent of het organiseren van een buitenactiviteit of sporttoernooi.

Site De Mol is **toegankelijk** voor iedereen (mensen met een beperking, ouderen...). Iedereen heeft baat bij een gebruiksvriendelijke, veilige en comfortabele omgeving.

## 5.2. VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN

Op basis van de doelstellingen en het programma van eisen werd in een ontwerpworkshop de vertaalslag gemaakt naar ruimtelijke scenario's. Deze scenario's representeren de zonering van de verschillende manieren waarop het programma geschikt zou kunnen worden op het plangebied, rekening houdende met de ontsluiting, circulatie, groenstructuren... op de site.

Om het volume en de circulatie van de gebouwen op een realistische manier in te passen op de site, werd er ingezoomd naar schaal van de architectuur. Aan de hand van een schematische inrichting werden de mogelijke inplantingen van deze gebouwen op de site verder verfijnd.

Vanuit deze verschillende ruimtelijke scenario's werden een aantal thematieken gedistilleerd die voor al deze scenario's van toepassing zijn. Daaropvolgend werd door middel van de afweging van de scenario's de vertaalslag gemaakt naar een voorkeursscenario.

### 5.2.1. Circulatie

Voor de circulatie werd in eerste instantie vertrokken vanuit de veiligheid en het comfort voor fietsers en voetgangers. Door in te zetten op **zichtassen** dwars op de Stasegemsesteenweg en strategisch groen, willen we de toegangen naar en de doorwaadbaarheid van de site in de verf zetten. Bijkomend zal op deze manier ook een duidelijke en leesbare ontsluiting van het volledige programma op de site (zowel gebouwen als sportvelden) worden gerealiseerd voor de trage weggebruiker. Met de aanpak van de toegangen naar de site (vanuit de Stasegemsesteenweg, Heerbaan en Gavers) zal zo ook de opportuniteit worden aangewend om via deze assen de connectie met de buurt en De Gavers te versterken.

De **garageweg** zal worden ontsloten via een nieuwe inrit in de Heerbaan op het terrein van het huidige Fabriekske. We willen deze toegang tot de site aangenamer maken. Deze garagestraat zal eveneens dienst doen als een belangrijke fietsverbinding waarbij het doel is om ook buiten het plangebied in noordoostelijke richting, verbinding te maken met de Teesweg. Op die manier ontstaat een connectie via de Wijdhagestraat tot aan het station en centrum voor de trage weggebruiker. Deze garageweg/fietsas zal enkel toegankelijk zijn voor voetgangers en fietsers én rechthebbende wagens van aangelanden.

Daarnaast zal er ook een **veilige fietsas** worden gerealiseerd parallel aan de Stasegemsesteenweg. Deze fietsas takt aan op de zichtassen en maakt zo de verbinding tussen de Heerbaan (via het bestaande steegje en de garageweg), de Stasegemsesteenweg en De Gavers. Zo kunnen fietsers de site quasi diagonaal doorsteken zonder conflicten met wagens en zonder het rondpunt 'De Mol' te moeten oversteken.

De **herinrichting van de Stasegemsesteenweg** is sedert de analyse en doelstellingenfase verder gevorderd. De weg wordt heringericht d.m.v. een herasfaltering en herbelijning, waarbij van aan de spoorweg tot aan de Magnoliastraat een dubbelrichtingfietspad aangelegd wordt aan de zijde van site De Mol. Dit wordt op korte termijn uitgevoerd en staat garant voor de realisatie van voormelde veilige fietsas.

Voor deze trage verkeersassen zal worden ingezet op een uniforme **ondergrond** waar een grote diversiteit aan publiek eenvoudig gebruik van kan maken. Banken in een (extensieve) groeninrichting voorzien de nodige **rustplekken** langs deze actieve wandel- en fietsassen.

De site wordt zoveel als mogelijk **autoluw** ingericht waarbij de wagen op de site zich (zoveel mogelijk) beperkt tot de zone aan de rand met de Stasegemsesteenweg, met bijzondere aandacht voor de inrichting van de leveringen, de bereikbaarheid voor hulpdiensten en kiss & ride zones nabij de gebouwen.

### 5.2.2. Parkeren

Om de bereikbaarheid met de fiets te verhogen zullen voldoende **fietsenstallingen** nabij de gebouwen worden voorzien.

Voor de wagen zullen **parkeerplaatsen** aan de Stasegemsesteenweg worden voorzien, waarbij een aandeel zal worden ingericht als (halfverharde) grasvlakte voor multifunctioneel gebruik (E3...) of als overlooparking bij occasionele (of toekomstige) hoge parkeerdruk. De vormgeving van de permanente parkeerplaatsen zou naar analogie met de parking van De Gavers gerealiseerd worden met een berm bomen tussen twee rijen geparkeerde wagens. Er wordt in de scenario's ingezet op een betere verbinding tussen site De Mol en de parking van De Gavers.

De locatie van de parkeerplaatsen varieert in de verschillende scenario's. Uit het ontwerpend onderzoek kwamen twee interessante zones om het parkeren te bundelen:

- Aansluiten op de bestaande parking van De Gavers om zo het parkeren te centraliseren en de verkeersdruk en het aantal in- en uitritten naar de Stasegemsesteenweg te beperken. Zo zorgen we ook voor minder zoekverkeer op de Stasegemsesteenweg.
- Clusteren van het parkeren aan de noordelijke zijde. Het voordeel van deze locatie is het voorzien van de parkeerplaatsen op twee uiterste zijden van de site. De wandelafstand van de parking tot de functies gelegen in het noordelijk deel van de site zal zo beperkter zijn. Voor de functies gelegen op de zuidelijke zijde van de site, zou de huidige parking van De Gavers kunnen worden gebruikt.





### 5.2.3. Clusteren en stapelen gebouwen

Ter maximalisatie van de open ruimte worden de gebouwen geclusterd en gestapeld, met bijzondere aandacht voor de eventuele hinder (zoals geluid, visueel...) tussen de verschillende programma's maar ook naar de omgeving.

Om eventuele **hinder te beperken** naar het provinciaal domein De Gavers, alsook naar de omwonenden in de Heerbaan en Stasegemsesteenweg, zullen de randen aan de site van een groenbuffer worden voorzien en gevrijwaard blijven van activiteiten met potentiële geluidshinder. De bouwrijpe zone (zijnde de overdruk van sportvelden) uit het vigerende RUP wordt gerespecteerd en er is afstand van dergelijke activiteiten t.a.v. de zone voor groengebied in de Gavers in het oosten. Zo zullen de gebouwen centraal en vooraan op de site worden ingeplant en geclusterd met een zekere afstand van de Stasegemsesteenweg (t.h.v. het huidige stadion).

Het **stapelen, schakelen en clusteren** van het programma van de gebouwen garandeert een kleinere voetafdruk.

Bepaalde delen van gebouwen zijn hoger zoals de sporthal of feestzaal. Hiervan wordt gebruik gemaakt om de functies die er aanpalen (bv. kleedkamers of kleine sportzalen bij sporthal of bv. bergingen of loges bij de feestzaal), in twee bouwlagen te stapelen. De voetbaltribune wordt een compact geheel waarbij de helling van de tribune gebruikt wordt om kleedkamers, logistiek... te huisvesten. Andere functies worden daarop gestapeld zoals kantines, secretariaat... Dit maakt een totaliteit van drie bouwlagen en beperkt de footprint van het gebouw.

De **beeldkwaliteit, identiteit en ontsluiting** van de gebouwen met hun hoofdprogramma (sport, voetbal, feest en jeugd) vormen een belangrijk aandachtspunt. Hierbij wordt gedacht aan een onderscheid in materialiteit van de gevel of vormgeving van het volume om vanuit de omgeving het programma en de toegang leesbaar te maken.

Er werd voor elk van de scenario's gekozen om de ruimtes voor het **onderhoud** van de site met bijhorende garages en afvalbeheer van het groenbeheer en onderhoud te clusteren in een nieuw gebouw op de huidige site van het Fabriekske. Op deze manier worden de garages gemakkelijk ontsloten voor voertuigen, zonder conflicten met voetgangers en fietsers op de site te creëren.

De doelstelling om het volledige bouwprogramma op de site te realiseren met **maximaal 35% verharde oppervlakte** en minimaal 65% onverharde oppervlakte is haalbaar. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het aandeel verharding dat waterdoorlatend wordt uitgevoerd maximaal dient te zijn, zoals de wandelpaden, verharding rond gebouwen, parking, brandweerwegen, safe party zone... .

### 5.2.4. Versterken groenblauwe structuur

De **groenstructuur** speelt een belangrijke rol als structurerend element en draagt tegelijk ook bij aan de identiteit en beleving van de site alsook aan de gezondheid van de bezoeker en sporter. Er wordt sterk ingezet op de groenstructuur van de site, om zo de luchtkwaliteit te bevorderen op deze sportsite en de kwaliteiten van de naastliggende groene long De Gavers door te trekken op de site.

Voor het **bestaande groen** wordt in de mate van het mogelijke ingezet op behoud ervan. Door bomen en ander groen langs de fiets- en wandelassen te voorzien, worden schaduwplekken en een verhoogde leesbaarheid gerealiseerd. Waar mogelijk kunnen groene rustplaatsen zoals banken, speeltuigen... worden voorzien.

Aan de randen met de Heerbaan en met de Stasegemsesteenweg wordt een variërende **groenbuffer** voorzien om de eventuele overlast voor de woningen zo veel mogelijk te beperken en de site een aangenaam groen karakter te geven.

Momenteel zijn er grijze **zandbijen** aanwezig in de taluds rond de minigolf, die goed gedijen door de gunstige omstandigheden met wilgen in de directe omgeving. Er zal getracht worden deze te behouden of een nieuwe plaats te geven op de site door een geschikt ecosysteem te realiseren.

Er wordt ingezet op een **duurzaam** waterbeheer en hergebruik van regenwater. Het regenwater van de daken kan worden gebufferd ter besproeiing van de velden. De waterbuffer zou een overloop kunnen hebben naar een wadi om het teveel aan water te laten infiltreren in de bodem. Deze waterbuffer- en infiltratievoorzieningen zullen op de site worden ingezet als landschappelijke elementen en groen ingekleed worden.

Ten slotte wordt er gestreefd naar een aandeel **extensief beheerde zones** en een variatie in de plantenkeuze ten gunste van de biodiversiteit, in de groenbuffers en de groene rustplaatsen.

### 5.2.5. Multifunctionaliteit en gebruik buitenruimte

In de vormgeving van de buitenruimte werd rekening gehouden met de vraag naar diverse buitensporten, zonder echter de exacte invulling te bepalen, gezien dit nog niet beslist is. Een atletiekpiste werd specifiek ingetekend als voorbeeld gezien een latere inpassing van een veld van dergelijke afmetingen moeilijk is. Andere buitensporten kunnen gegroepeerd worden op de ruimtes aangeduid als buitensporten of buitenruimte jeugd/sport. Het is zeker de bedoeling een petanqueveld, outdoor fitness, outdoor skatepark te voorzien. De overige ruimtes kunnen ingevuld worden met een specifieke sport of zijn vrij te gebruiken ruimtes.

Er wordt een speelveld voorzien dat gedeeltelijk een vrij te gebruiken grasveld is (UIT-kajuit/Zeescouts) in combinatie met een speeltuin.

Ruimte voor infrastructuur voor evenementen (minivoetbaltornooi, E3..) is voorzien op de niet-permanente parking. Dit kan niet op de permanente parkeerterreinen gezien de groenere inrichting ervan en het voorzien van bomen.

De synergie van het BMX-terrein met de mountainbikeroute van De Gavers werd niet gehypothekeerd door deze functie qua locatie te behouden.



**schema groenstructuur en clustering gebouwen**

-  groenbuffers
-  groenstructuur
-  waterbuffer
-  geen intensieve functies
-  gebouwcluster





### 5.3. INRICHTINGSPLAN

De doelstellingen en ruimtelijke concepten worden vertaald in een inrichtingsplan.

#### 5.3.1. Scenario's

Er werden via ontwerpend onderzoek drie scenario's verkend waarbij de inplanting van de verschillende functies werd onderzocht. Deze scenario's zijn echter geen definitieve versies van een mogelijk ontwerp. **Ze zijn louter een eerste oefening waarbij de inplanting van de verschillende functies werd onderzocht.** In een volgende fase werd toegewerkt naar één inrichtingsplan. Hierin werden onder andere het aantal kunstgrasvelden, de gebouwen en de inrichting van de open ruimte verder verfijnd en de leveringen, kiss & ride... verder onderzocht.

De verschillende scenario's vertrekken vanuit een andere inplanting/concept voor volgende functies:

- De locatie van de parkeerplaatsen:
  - Scenario 1: parkeerplaatsen volledig gekoppeld aan parking Gavers
  - Scenario 2: parkeerplaatsen volledig in de noord-westelijke hoek
  - Scenario 3: parkeerplaatsen opgesplitst tussen beide locaties
- De mate van clustering van de gebouwen
  - Scenario 1: zo compact mogelijke clustering tot 1 gebouw
  - Scenario 2: voetbalvoorzieningen in afzonderlijk gebouw jeugd, cultuur en sport in een geschakeld gebouw met gezamenlijke delen en de mogelijkheid tot afzonderlijke toegangen
  - Scenario 3: allemaal afzonderlijke gebouwen, geclusterd rond een binnenplein
- De locatie van de sportvelden
  - De grote sportvelden zoals de atletiekpiste of een voetbalveld zijn ondeelbare gehelen, waar kleinere recreatieve velden (zoals bijvoorbeeld petanque of omnisport) makkelijker ingepast worden en dus minder bepalend zijn voor de grote structuren.

De scenario's hebben volgende zaken echter gemeenschappelijk:

- Het programma jeugd werd geclusterd ten zuiden van de site ter hoogte van De Gavers, aangezien zich daar momenteel ook al de Zeescouts en het BMX- parcours bevinden. Door deze inplanting wordt voldoende buffer gerealiseerd tussen de jeugdfaciliteiten en de omliggende woningen.
- De oostelijke zijde van het perceel bevat in de scenario's telkens de bestaande compositie van 3 sportvelden met daartussen de paintball.



Scenario 1



Scenario 2



Scenario 2bis



Scenario 3

### 5.3.2. Afweging scenario's

De elementen uit de participatie en de verwerking kunnen in hun geheel nagelezen worden in de tabel met de resultaten van de raadpleging.

#### BOUWPROGRAMMA

Uit de participatie komt naar voor dat men graag de gebouwen voor de jeugd zo ver mogelijk van de bebouwing in de omgeving wil houden. De oriëntatie van de jeugdvoorzieningen aan de zuidoostelijke kant van het gebouwcomplex, zoals in scenario's 1, 2 en 2bis het geval is, wordt dan ook als meest gunstig ervaren.

Vanuit ecologisch standpunt komt naar voor dat een gebouw met een minimale vloeroppervlakte en buitenschil, zoals in scenario 1, voordelen heeft naar energieverbruik en delen van infrastructuur toe. Er treden echter meerdere problemen op bij een dergelijk geconcentreerd bouwblok. In de fasering zou heel wat tijdelijke infrastructuur nodig zijn om het aantal weggevalven kleedkamers op te vangen. Er zou een zeer grote wachtmuur ontstaan, aangezien de sporthal pas in een latere fase van het project gebouwd wordt. Hierdoor gaan heel wat van de ecologische voordelen verloren. Verder worden gebrek aan licht, zicht, weinig mogelijkheden tot linken van binnen- en buitenruimte, het eerder massief geheel (te dicht op elkaar) en het gebrek aan identiteit voor de verschillende onderdelen als minder gunstig ervaren. Een gebouwencluster zoals in scenario 1 lijkt dus niet aangeraden.

Het gebouwencomplex van scenario 3 werd minder vernoemd in het participatiemoment als voorkeur dan scenario 2/2bis qua gebouwen, maar meer dan scenario 1. De voordelen omvatten vooral het feit dat het vrijstaande gebouwen zijn met identiteit voor de verschillende onderdelen. Desondanks werden ook veel nadelen vernoemd. Enkele nadelen die vanuit de participatie naar voren kwamen bij dit scenario waren het minder efficiënt zijn van de gebouwen naar synergieën in ruimtegebruik/dienstverlening en naar verplaatsingen tussen de gebouwen toe. Voor de diensten in de gebouwen heeft dit een grote impact. Ook het onthaal dat losstaat van de andere gebouwen wordt als vreemd ervaren. Daarnaast zou er voor de toegankelijkheid van mindervaliden een lift in ieder gebouw moeten worden voorzien. Ten slotte is er nog het ecologisch aspect. Vrijstaande gebouwen hebben een zeer grote buitenschil en zijn dus erg energie-inefficiënt. Al deze factoren maken de gebouwencluster uit scenario 3 minder geschikt.

De gebouwen van scenario 2 of 2bis werden meermaals als voorkeur genoemd op het participatiemoment. Ze worden als 'luchtiger' ervaren, hebben een centraal onthaal en de jeugdfuncties worden het meest afgescheiden van de omliggende (residentiele) bebouwing. Ze hebben mogelijkheden voor lichten en zichten, linken met de buitenruimte en

zijn eenvoudiger te faseren.

De gebouwencluster van scenario 2 heeft de tribune dicht bij het hoofdgebouw. Dit is onder meer voordelig op vlak van verharding en de te overbruggen afstand van nutsvoorzieningen. Door de positie van de tribune parallel aan het hoofdgebouw wordt het zicht echter beperkt. Deze bezorgdheid kwam ook in de participatie naar voor. Voor de fasering zou, net zoals bij scenario 1, heel wat tijdelijke infrastructuur nodig zijn om het aantal weggevalven kleedkamers op te vangen.

In scenario 2 bis staat de voetbaltribune iets gescheiden van het hoofdgebouw. Door de centrale ligging van de tribune wordt de loopafstand van de kleedkamers naar de velden zeer klein. Dit geeft ook voordelen naar onderhoud toe. Een bijkomend voordeel is dat vanuit de voetbalkantine het ook mogelijk zal zijn om atletiek te bekijken. De fasering is bovendien eenvoudiger. De tribune staat verder in de site, waarbij dit mogelijks als visuele hindernis ervaren zou worden. De 3D-beelden wijzen echter uit dat dit niet bepalend is. Bovendien maken de sportvelden tussen het hoofdgebouw en de voetbaltribune nog veel zichten mogelijk.

#### CLUSTERING PROGRAMMA JEUGD TEN ZUIDEN VAN DE SITE

Dit aangezien zich daar momenteel ook al de Zeescouts en het BMX-parcours bevinden. De nabijheid van het nieuwe speelterrein was voor de Zeescouts van belang en de jeugdfuncties hebben baat bij een dichte verbinding met De Gavers. Door deze inplanting wordt voldoende buffer gerealiseerd tussen de jeugdfaciliteiten en de omliggende woningen.

#### MOBILITEIT EN PARKEREN

De participatie gaf enerzijds aan dat spreiden van parkings zorgt voor spreiden verkeer (scenario 2) en anderzijds dat de combinatie parking De Mol - parking Gavers (scenario 1 en 3) het multifunctioneel parkeren optimaliseert. Hierbij kwam de suggestie dat het logischer is dat de permanente parking minstens even dicht bij de gebouwen ligt als de overloopparking. Dit om de loopafstand te beperken, voornamelijk voor mindervaliden en ouderen.

In scenario 1 en 3 werd een aansluiting voorzien van de permanente parking met deze van De Gavers. Een terugkerend argument hierbij was het creëren van een veiligere omgeving voor trage weggebruiker en het efficiënt multifunctioneel gebruik bij koppeling van deze permanente parkings. Op die manier kunnen ze in beide richtingen als elkaars overloopparking gebruikt worden.

#### PROGRAMMA

Uit de participatie bleek dat de atletiekpiste beter niet naast de Gavers zou komen te liggen. Een ligging net naast de Gavers, zoals in scenario 3, zou er namelijk voor zorgen dat bladverlies van de bomen voor mosvorming en groenaanslag en dus een zeer intensief

onderhoudsproces zou zorgen. De ligging van de andere sportvelden dan atletiek en voetbal, worden positief ervaren wanneer deze dicht bij de sporthal liggen. Het maakt dat de infrastructuur (kleedkamers, sanitair) zeer nabij is en de zichten vanuit het hoofdgebouw ruim en aangenaam zijn.

#### BLAUW-GROEN

De groenstructuur was gelijkaardig in de verschillende scenario's en werd over het algemeen goed bevonden. Het buurtparkje in scenario 3 wordt als positief ervaren. Dit echter niet dermate dat een dergelijk parkje als een voorwaarde beschouwd wordt, gezien de nabijheid van De Gavers. Het aanplanten van voldoende groen tussen de Stasegemsesteenweg en de nieuwe bebouwing, zoals in scenario 1 en 2bis, wordt daarentegen wel als essentieel gezien.

Op basis van de afweging, de plan-merscreening en de publieke raadpleging werd geopteerd om scenario 2bis verder uit te werken als inrichtingsplan.



### 5.3.3. Inrichtingsplan

Ook dit inrichtingsplan is geen definitieve versie van een mogelijk ontwerp. Alle gebouwen werden slechts schetsmatig ingetekend en zullen worden uitgewerkt binnen de architectuuropdracht. Andere elementen, zoals groenvulling, omheiningen, waterbuffers... moeten ook nog verder gedetailleerd worden.

De krachtlijnen van het inrichtingsplan zijn de volgende:

#### GECLUSTERDE ENTITEITEN

Met uitzondering van de voetbaltribune zijn de gebouwen op zich zelf staande entiteiten die met elkaar verbonden zijn door een gemeenschappelijke ingang, onthaal en mogelijke andere gedeelde functies (bv. sanitair). Hierdoor blijft de footprint beperkt. Het werken met ondergrondse of half verzonken elementen van het gebouw biedt mogelijkheden naar geluidsmitigatie toe. Dit zal net zoals de inrichting van de daken als groendak en circulaire bouwtechnieken verder binnen de architectuuropdracht onderzocht worden. Deze vorm van gebouwen maakt het ook mogelijk om de ingang voor de jeugd tot de fuifzaal langs de zijkant te voorzien en fietsenstallingen aan de kant van de fietsas. Op die manier benaderen de bezoekers de fuifzaal via de achterkant van het gebouw in plaats van langs de Stasegemessteenweg.

De fasering van dit scenario is relatief eenvoudig. Aangezien er slechts één veld moet opgeschoven worden om de nieuwe tribune te bouwen is er geen tijdelijke infrastructuur voor kleedkamers nodig en blijft de hinder beperkt. De Ratte wordt niet behouden in het inrichtingsplan.

#### KOPPELING MET PARKING DE GAVERS

Het parkeren wordt opgedeeld in een permanente parkeerzone en een overlooparking. De overlooparking ligt in het noordwesten van het projectgebied. Deze parking heeft een minimale inrichting om zo de ruimte te geven aan activiteiten. Voor de permanente parking werd bij voorkeur vertrokken van de aansluiting met de parking van De Gavers, zo wordt de wagen teruggedrongen naar de zuidelijke hoek van de site. Er wordt geen bijkomende in- en uitrit voorzien, aangezien deze van de parking van De Gavers gebruikt wordt en er een vlotte aansluiting tussen deze twee parkings wordt voorzien. Op deze manier blijft de verkeersdruk op de Stasegemessteenweg beperkt. Voor verkeer voor leveringen en kiss & ride is centraal ter hoogte van de gebouwen d.m.v. een twee-sporenpad een extra op- en afrit voorzien.



Overzichtsbeeld van site De Mol volgens inrichtingsplan



Luchtfoto van site De Mol in de bestaande toestand



Referentie groen dak: Bib TU Delft Nol Aders



Inrichtingsplan site De Mol

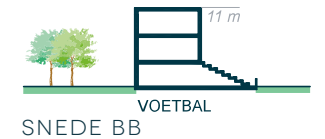


LEGENDE

- Fietspaden
- Wandelpaden
- Finse piste
- Gebouwen
- Waterbuffer
- Bestaande toekomstbomen
- Nieuwe bomen



- |    |                          |    |                                    |
|----|--------------------------|----|------------------------------------|
| 1  | Berging onderhoud        | 15 | Sportvelden                        |
| 2  | Clubhuis Gaverhond       | 16 | Voetbalveld 1 <sup>ste</sup> ploeg |
| 3  | Terrein Gaverhond        | 17 | Voetbaltribune                     |
| 4  | Overloopparking          | 18 | Ontmoetingspunt atletiek           |
| 5  | Sporthal                 | 19 | Atletiekpiste                      |
| 6  | Onthaal                  | 20 | Voetbalveld                        |
| 7  | Jeugd                    | 21 | Garageweg/fietsas                  |
| 8  | Feestzaal                | 22 | Voetbalveld                        |
| 9  | Permanente parking       | 23 | Paintball                          |
| 10 | Zeescouts                | 24 | Bergruimte paintball               |
| 11 | Speelveld/speeltuin      | 25 | Bergruimte                         |
| 12 | BMX                      | 26 | Voetbalveld                        |
| 13 | Buitenruimte jeugd/sport | 27 | Voetbalveld                        |
| 14 | Voetbalveld              |    |                                    |



## ACTIEVE EN LEESBARE VERBINDINGEN

De hoofdverbinding door en naar de site is een trage noord-zuidas die rond de gebouwen buigt. Deze kwalitatieve fiets- en wandelroute verbindt de Stasegemsesteenweg via de garageweg met de Heerbaan. De twee zicht- en wandelassen loodrecht op deze fietsverbinding ontsluiten de rest van de site. Deze twee wandelassen vertakken in fijnmazigere verticale assen waardoor alle velden vlot en eenvoudig bereikbaar zijn. Er ontstaat een heldere en leesbare padenstructuur. Bezoekers die op de parking van De Gavers hun wagen parkeren zullen via een groen ingerichte verbinding langs de Zeescouts de site benaderen.



Referentie trage verbinding: Remiseparken - BOGL Architects



Referentie trage verbinding: Remiseparken - BOGL Architects



Visualisatie inrichtingsplan





Referentie omnisportveld - Stad Menen



Referentie tribune: KRC Muizen - Sandra Van den Broeck

#### LANDSCHAPPELIJKE INPASSING SPORTINFRASTRUCTUUR

De oostelijke zijde van het perceel bevat in het inrichtingsplan de bestaande compositie van drie voetbalvelden met daartussen de paintball. Dit behoud was initieel geen uitgangspunt, maar wel een gevolg van het ontwerpend onderzoek. Uit het onderzoek bleek dat wanneer deze velden werden verplaatst, er weinig meerwaarde werd gecreëerd voor de rest van de site. Het verplaatsen van deze velden brengt echter een kostprijs met zich mee. Gelet op de beperkte meerwaarde worden deze voetbalvelden en de paintball op dezelfde locatie behouden. Het meest noordelijke van de voetbalvelden wordt wel uitgebreid tot een volwaardig veld.

De locatie van de atletiekpiste in het noorden van de site zorgt ervoor dat de aanpalende boom- en struiksoorten te kiezen zijn. Door soorten te nemen met weinig bladverlies blijft het nodige onderhoud beperkt. Aan de start van de atletiekpiste komt ook een ontmoetingspunt/ startplaats voor gebruikers van de loopinfrastructuur.

Net zoals de oostelijke velden hebben de drie westelijke voetbalvelden officiële afmetingen. Hierbij zal het veld van de eerste ploeg in kunstgras aangelegd worden. Dit veld wordt door middel van een afsluiting met groenscherm afgesloten. De invulling van de andere sportvelden ligt nog niet vast. Naast omnisportvelden komt basketbal, tennis, petanque ... in aanmerking.



Referentie atletiekpiste - Stad waregem



Visualisatie inrichtingsplan



## KWALITATIEVE BLAUWGROENE ELEMENTEN

Doordat de gebouwen geclusterd zijn, is er ruimte rondom het gebouw voor groene inrichting. Hierdoor kan een wadi/waterbuffer worden ingezet als landschappelijk element voor de bezoeker langs de Stasegemsesteenweg. Deze groenstructuur is net zoals op de andere randen van de site een visuele en geluidsbuiter naar de omgeving toe.

Centraal op de site achter het eerste voetbalveld ontstaat een groene ruimte die kan worden ingericht als rust- of speelplek met banken en groeninrichting. Ook ter hoogte van de jeugdsite kan een kleine groene oase worden voorzien. Tussen de velden ontstaan ook andere kleinere groenzones. Binnen deze gefragmenteerde extensieve groenzones langs deze actieve wandel- en fietsassen zorgen banken voor de nodige rustplekken.

Op de site zijn vandaag reeds heel wat bomen aanwezig. In het ontwerp van het inrichtingsplan werd rekening gehouden met de locatie en kwaliteit van deze bomen. Zo was het mogelijk om in het inrichtingsplan heel wat bestaande gezonde en streekeigen bomen te vrijwaren.



Referentie speeltuin: Mierf - Areala



Referentie rustpunt: Baakenpark - Atelier LOIDL



Referentie blauw-groen: Quirijn Park - Karres Brands



Referentie blauw-groen: Park Groot Schijn - Maxwan architects

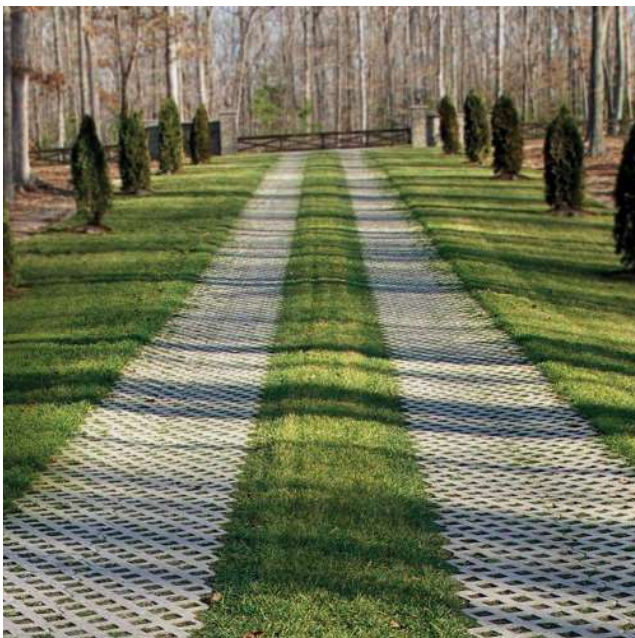




**Referentie permanente parking** - Vilt vzw



**Referentie overloopparking** - Bouwinfo



**Referentie kiss and ride** - Gazon Van De Velde



**Referentie versterkt gras** - Drain Products BV

## VERHARDING

Met dit inrichtingsplan werd er gestreefd naar een minimale verhardingsgraad. De ambitie uit de startfase was een verhardingspercentage van 30%. Uit verdere berekeningen blijkt dat in het inrichtingsplan ongeveer 5% van de oppervlakte van het projectgebied wordt ingenomen door bebouwing en een 28% door andere verharding (al dan niet waterdoorlatend). Deze verhoging vloeit voort uit de mogelijkheden van het voorzien van sportvelden (kunstgrasvoetbalveld, atletiekpiste...), wat op deze locatie tevens een doelstelling is. Dit maakt een totaal verhardingspercentage van 33%.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat er een groot aandeel van de verharding waterdoorlatend kan uitgevoerd worden. Elementen zoals de wandelpaden, verharding rond gebouwen, parking, brandweerwegen, safe party zone... worden maximaal waterdoorlatend uitgevoerd.

Hieronder een opsomming van de mogelijke systemen om een waterdoorlatende verharding te realiseren:

- grasbetontegels, poreuze klinker en klinkers met open voegen
- gewone klinkers in (half)open verband
- schelpen, grind of houtspaanders als halfverharding

De keuze van het systeem alsook de ondergrond bepalen de mate en snelheid van infiltratie.



## MOGELIJKE FASERING

Bij de fasering van dit voorkeurscenario werd vertrokken vanuit de gedachte om zo weinig mogelijk hinder te veroorzaken voor de gebruikers van de site. Er werd getracht om telkens een maximum aan kleedruimte en sportvelden te behouden tijdens de verschillende fasen.

Een fasering wordt niet vastgelegd in een RUP. Deze tekeningen zijn dus een indicatie van volgorde van werken. Dit kan nog gedetailleerd worden of beïnvloed worden door de architecturale ontwerpen, meerjarenplanning...

In een **eerste uitvoeringsfase** kan gestart worden met de bouw van de nieuwe voetbaltribune en clubhuis voor de vereniging Gaverhond. Het kunstgrasveld van de eerste ploeg komt te liggen op een plaats waar vandaag reeds een voetbalveld aanwezig is. Het voordeel hiervan is dat de eerste ploeg vlot kan verhuizen na realisatie van de tribune, zonder dat een langdurige tussenoplossing moet worden voorzien. Tegelijkertijd wordt op de site 't Fabriekske gestart met het onderbrengen van alle onderhoudsfuncties. Vervolgens kan het voetbalveld in de noordoostelijke hoek van het projectgebied uitgebouwd worden tot een volwaardig veld, kan het hoofdvoetbalveld aangelegd worden in kunstgras en kan de hondenweide van Gaverhond aangelegd worden.

In een **tweede uitvoeringsfase** kan gestart worden met de sloop van de woning lang de Stasegemsesteenweg, het voormalige clubhuis van de Gaverhond, De Ratte en het voormalig stadion met uitzondering van de noordwestelijke tribune. Deze tribune huisvest immers de Gavertrimmers. Tegelijk kunnen er tijdelijke sportvelden aangelegd worden ten zuiden van de oude sporthal: bv. sprintpiste, trainingsruimte, speelveld/speeltuin en tijdelijke Finse piste... Vervolgens kan de permanente parking aangelegd worden. Als laatste element in deze fase kan de feestzaal en het jeugdcentrum met onthaal gebouwd worden.

Na afronding van fase 2 zal gedurende een bepaalde periode een **tussentijdse situatie** ontstaan waarbij zowel de feestzaal en het jeugdcentrum met onthaal als de oude sporthal in gebruik zijn.

In een **derde fase** kan tenslotte de nieuwe sporthal gebouwd worden aansluitend bij de feestzaal en het jeugdcentrum. Hierna kan de bestaande sporthal en de noordwestelijke tribune van het oorspronkelijke stadion verdwijnen. Tenslotte kunnen achtereenvolgens de overloopparking, de atletiekpiste met voetbalveld en de resterende buitensportvelden, jeugdelden en speelplein aangelegd worden.



Fase 1



Fase 2



Tussentijdse situatie



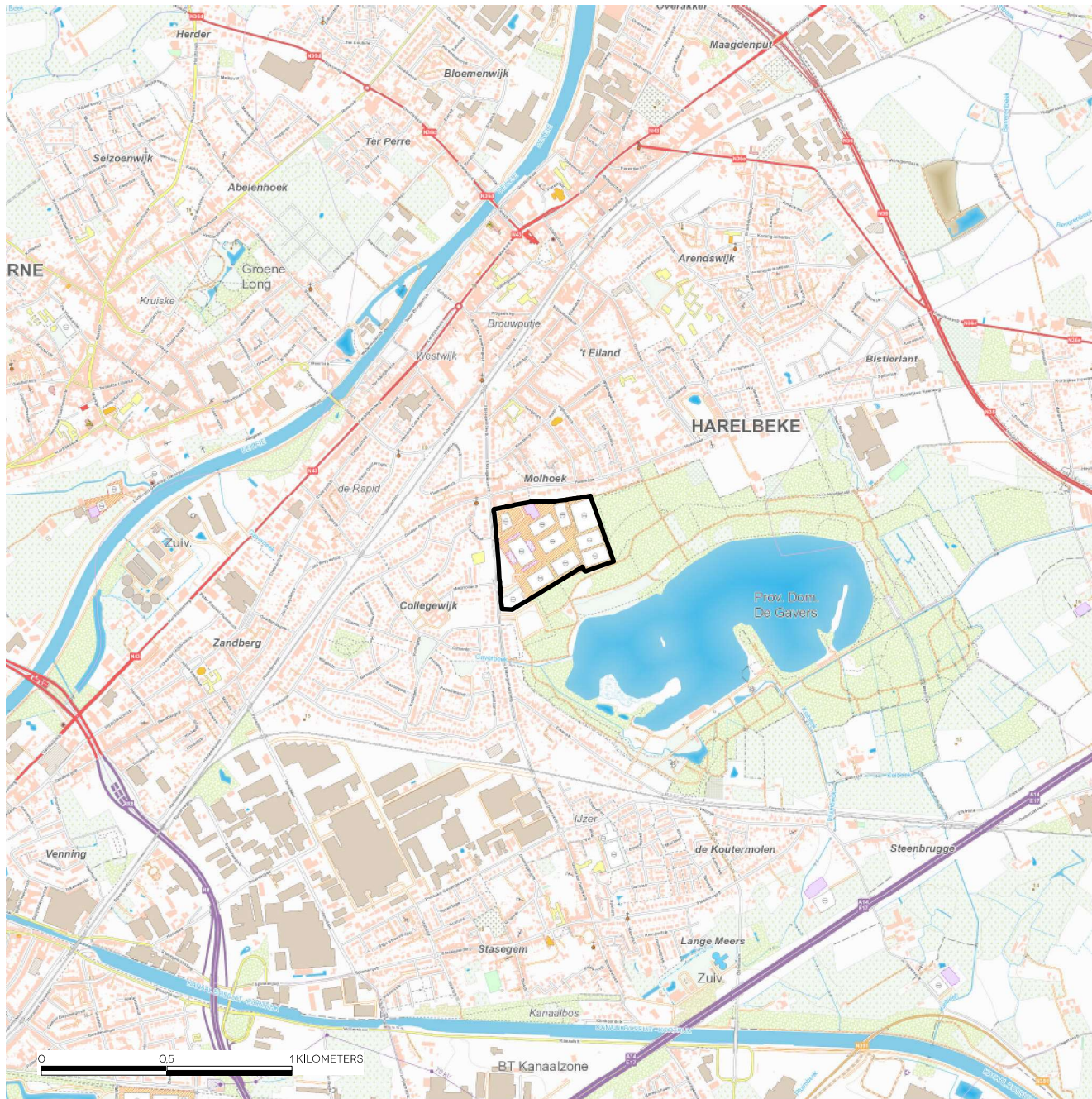
Fase 3

EFFECTENBEOORDELING



**TOPOGRAFISCHE KAART**

BRON: GARTOWEB.BE MET TOELATING VAN HET NGI VAN 11/12/2015 - WWW.NGI.BE, JUNI 2021



## 6. Effectenbeoordeling Gemeentelijk RUP De Mol

### 6.1. METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING

Bij de opmaak van RUP's wordt vanaf de startnota de effectenbeoordeling geïntegreerd in de RUP-procedure. In dit hoofdstuk worden de (milieu)effecten gebundeld en dit omvat volgende aspecten, indien deze van toepassing zijn:

- Plan-MER-screening
- Veiligheidsrapportage (VR)-toets
- Herbevestigd agrarisch gebied
- Natuurtoets
- Watertoets
- Trage wegtoets

De "gezondheidstoets" is een bijkomende, facultatieve toetsing door Logo Leieland met nadruk op diverse gezondheidsindicatoren. Het plangebied van het RUP en de planintenties worden specifiek en gedetailleerd vanuit de discipline gezondheid beoordeeld. Dit levert extra en vaak synergetische suggesties op wat kan leiden tot een integratie binnen het RUP. In deze effectenbeoordeling kunnen de suggesties en conclusies van de gezondheidstoets worden geïntegreerd, voor zover er geen overlappingen voorkomen. De gezondheidstoets wordt als bijlage toegevoegd.

Na de raadpleging van de startnota en de procesnota worden de opmerkingen verwerkt in deze scopingnota, waarbij deze effectenbeoordeling hier opnieuw een onderdeel van is. In deze fase van de scopingnota wordt geoordeeld:

- ofwel dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn, die verder dienen meegenomen te worden
- ofwel dat een plan-MER dient opgemaakt te worden.

Indien de conclusie van de effectenbeoordeling de "onthefing van de plan-MER voorstelt, dan wordt de scopingnota voorgelegd "aan het team milieueffectenrapportering, dat zal bepalen of er al of niet een plan-milieueffectenrapport moet opgesteld worden voor het RUP..

Op 13/04/2022 werd door de Vlaamse Overheid, Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten, dienst Milieueffectrapportage als conclusie bepaald, dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het RUP: " De Mol

Harelbeke "(ref. SCRI21078).

Deze conclusie werd o.a. gebaseerd op de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota. De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

Er wordt geacht dat de effectenbeoordeling, en de bijhorende beslissing van Team MER om ontheffing op de MER-plicht te verlenen, afgerond is.

De beslissing van het team MER is integraal opgenomen in '8. Conclusies' op het einde van deze effectenbeoordeling.

### 6.2. WIJZE VAN (MILIEU) EFFECTENBEOORDELING

#### 6.2.1. Het RUP is een plan

Het voorliggende plan is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en valt onder de definitie plan zoals geformuleerd door het decreet algemene bepalingen milieubeleid (D.A.B.M.).

#### 6.2.2. Het RUP valt onder het toepassingsgebied

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

#### 6.2.3. 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 'stadsontwikkelingsproject' van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied (ca. 10 ha) op lokaal (gemeentelijk) niveau. Het RUP is dus screeningsgerechtigd.
- Het RUP betreft geen plan, waar gelet op het mogelijk betekenisvolle effect op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is 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.

grote aantrekking heeft naar een diverse groep van bezoekers (zowel individueel, in familieverband als in groep).

### 6.3. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJING VAN HET PLAN

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

Het RUP vormt de juridische basis en het ruimtelijk kader voor de herinvulling van de stedelijke sportsite 'De Mol' met bijkomende functies.

Specifieke ingrepen omvatten onder andere:

- herbouw van stedelijk voetbalstadion en sporthal
- herlokalisatie van de stedelijke feestzaal naar deze site
- herlokalisatie van jeugdactiviteiten naar deze site
- herschikking van het sportaanbod en recreatieve functies
- herschikking van randinfrastructuur als parkeren
- beter toegankelijk en doorwaadbaar maken voor iedereen
- verhogen van de belevingswaarde

Via dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) wordt eveneens meegenomen:

- De vertaling van het inrichtingsplan voor de site De Mol. Dit inrichtingsplan wordt voorafgegaan door een uitgebreid voortraject met een inschatting van de (ruimtelijke) noden van de vele potentiële en toekomstige gebruikers. Via een participatief proces krijgt parallel aan het RUP het inrichtingsplan verder vorm. De resultaten van het inrichtingsplan worden dan verder omgezet naar een verordenend grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

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

Het RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Harelbeke (herziening goedgekeurd door de Deputatie dd. 12/072012). Er is momenteel een RUP van toepassing op het plangebied, met name RUP 'Stedelijk sportcomplex' (M.B. van 10/01/2008). Dit RUP zal integraal vervangen worden door het nieuwe RUP.

Aangrenzend aan de sportsite is het provinciaal domein van De Gavers gelegen, een belangrijke recreatieve groenpool voor de regio die een

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

Het plangebied is gelegen op meer dan 10 km van de grens met Frankrijk en Wallonië.

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.

### 6.3.4. Fase van opmaak van het plan of programma

		Datum goedkeuring
startnota		
scopingnota	*	
voorontwerp		
ontwerp		

Zie verder in procesnota

### 6.3.5. 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 van deze startnota inclusief effectenbeoordeling, vanuit de adviezen in het kader van de plenaire vergadering, vanuit het openbaar onderzoek van het ontwerp RUP en de behandeling van de adviezen op de GECORO.

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

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

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

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

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

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

Een aandachtspunt bij het lokaliseren van een fuifzaal zijn de geluidsnormen en de potentiële overlast voor de omgeving, evenals de mobiliteitsaspecten.

### 6.3.9. 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 effectenbeoordeling.



## **7. Inschatting van mogelijke aanzienlijke milieueffecten**

### 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 "ingreepeffectschema" 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. Deze disciplines worden verder uitgewerkt in 7.3. De referentiesituatie wordt per milieudiscipline beschreven en daarna worden de ingrepen en hun effect beschreven. Hierna wordt aangegeven als er bij de verdere opmaak van het RUP nog milieueffecten zijn die verder dienen te worden onderzocht. Dit wordt, indien van toepassing, aangevuld met eventuele milderende en/of flankerende maatregelen en eventuele leemten in de kennis. Per milieudiscipline wordt er aangegeven als er aanzienlijke milieueffecten kunnen voorkomen.
3. Hieruit volgt een globale beoordeling van de effecten voor de verschillende effectdisciplines.

#### 7.1.2. Ingreepeffectschema

Voor de screening van de milieueffecten worden in een "ingreepeffectschema" 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 worden dan verder in 8.3. uitgewerkt.

BESCHRIJVING INGREEP IN TIJD EN RUIMTE			EERSTE AFWEGING TEN OPZICHTE VAN DE EFFECTDISCIPLINES											
Ingrep	Omvang (terreinooppervlakte)	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
herbouw van voetbalstadion met tribune en sporthal, met accommodatie voor sporter	ca. 1 ha (stadion) ca. 0,5 ha (sporthal)	P	N*	N*	N	N*	N*	N*	N*	N*	N*	N	N	N*
herlokalisatie van de stedelijke feestzaal	ca. 2.000 m <sup>2</sup>	P	N*	N*	N	N*	N*	N*	N*	N*	N	N	N	N*
herlokalisatie van de jeugdactiviteiten (fuienzaal en accommodatie)	ca. 1.000 m <sup>2</sup> (waarvan 800 m <sup>2</sup> fuienzaal)	P	N	N*	N	N	N	N	N*	N*	/	/	N	N*
herschikking van het sport- en recreatieve aanbod	ca. 10 ha	P	N*	N*	N	/	N	N*	N	N*	N*	N	N	N*
verhogen van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid	ca 10 ha	P	N*	N*	N	/	/	/	N	N	/	/	N	N*
herschikking van parkeerplaatsen	ca. 5.000 m <sup>2</sup>	P	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

Voorliggend RUP heeft betrekking op een problematiek specifiek voor de betreffende locatie. Een locatiealternatief is dan ook niet aan de orde.

In een voortraject werd een oefening gedaan naar een betere inplanting van de feestzaal en de jeugdaccommodatie, met een bundeling op de sportsite als beste locatie.

Binnen het RUP en effectenbeoordeling worden dan ook geen verdere locatie-alternatieven onderzocht.

### 7.2.2. Nulalternatief

Het nulalternatief verwijst naar het behouden van de huidige planologische toestand. Dit houdt in dat enkel de op vandaag juridisch mogelijke activiteiten op de site mogen plaatsvinden.

In het nulalternatief blijven de huidige voorschriften van het RUP Stedelijk sportcomplex van toepassing. Binnen de perimeter die van toepassing is in het RUP, mag 30% bebouwd en verhard worden i.f.v. dag- en verblijfsrecreatie. Er is ook één woning toegelaten binnen deze perimeter. De strook achteraan de site (evenwijdig met de Stasegemsesteenweg) is voorbehouden voor openlucht sportvelden.

Aangezien de centrale ligging, vlotte toegankelijkheid en de uitbreidingsmogelijkheid van site De Mol wenst het stadsbestuur de vrijetijdinfrastructuur op deze site te clusteren. Deze centralisatie biedt schaalvoordelen en opportuniteiten ten opzichte van een versnipperde infrastructuur over de stad. Zaalverhuur en jeugdwerking zullen dus een plaats krijgen op de site samen met de sportwerking.

Zonder een bestemmingswijziging en aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften via het RUP, zijn de mogelijkheden voor deze cluster veel beperkter en kan de visie van het stadsbestuur niet gerealiseerd worden. In het nulalternatief zijn de knelpunten: de beperkte mogelijkheden m.b.t. de invulling van de verschillende functies (gebouwen) en het parkeren.

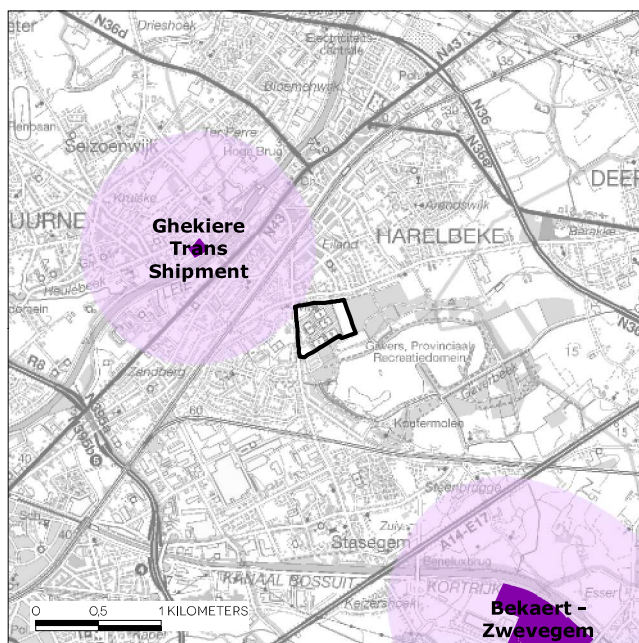
Het nulalternatief wordt dan ook niet verder weerhouden in het RUP of deze effectenbeoordeling.

### 7.2.3. Uitvoeringsalternatieven

Vault het programma voor de sportsite zijn er nog diverse mogelijkheden naar inrichting en ruimtelijk ontwerp. Binnen de raadpleging van dit RUP en de participatie worden vier scenario's voorgelegd hoe de site in te richten.

Voor de inrichting van de site werd uitgegaan van een volledige herinrichting van de site aangezien de verouderde sportinfrastructuur. Enkel het nieuwe gebouw van de Zeescouts werd in elk scenario behouden. In de toelichtingsnota worden drie verschillende scenario's voor de inrichting van de site voorgesteld en toegelicht. Deze scenario's benaderen op verschillende manieren eenzelfde visie en ruimtelijke concepten.

Op basis van de resultaten zal in de scopingnota verder gegaan worden met een voorkeursscenario (mogelijks een combinatie van de huidige voorliggende scenario's in deze startnota).



## LEGENDE



lage drempel



hoge drempel

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

#### 7.3.1. Effect op de gezondheid en de veiligheid van de mens inclusief toets m.b.t. ruimtelijk veiligheidsrapport

##### Referentiesituatie

Het plangebied is gelegen binnen het stedelijk weefsel van Harelbeke tussen het stadscentrum en Stasegem met zijn vele woonwijken die de groei van Harelbeke in verschillende fasen heeft gekenmerkt. De aanwezigheid van De Gavers als grootste provinciaal domein in de regio zorgt wel voor een aanzienlijk groenareaal in het verlengde van het plangebied.

Het plangebied is beperkt tot het stedelijk sportcomplex 'De Mol' met zijn voetbalstadion, sporthal en sportvelden (vooral gericht op voetbal). Ook biedt de site plaats aan andere recreatieve voorzieningen als looppiste, minigolf, hondenschool: zeescouts, overnachting voor campers, paintball-shooting... Op vandaag zijn er ca. 300 auto-parkeerplaatsen nabij het voetbalstadion en de sporthal.

Gezien het plangebied enkel publiek (stedelijk) domein omvat, zijn er geen bedrijfsactiviteiten gevestigd. De (bebouwde) omgeving is vooral een woonomgeving met een beperkte aanwezigheid van bedrijvigheid, kleinhandelszaken en andere publieke functies (zoals de school van het VTI).

Op ongeveer 200 meter is het regionaal (deels lokaal) bedrijventerrein Harelbeke-zuid gevestigd met een divers aanbod aan grote, middelgrote en kleine (productie)bedrijven.

De site is gelegen aan het kruispunt van de Heerbaan (verbinding Kortrijk-Deerlijk) en de Stasegemsesteenweg, beide drukke lokale verbindingswegen die de stedelijke gebieden binnen Harelbeke verbindt. De verkeersveiligheid van de Stasegemsesteenweg, een brede en rechte weg, is op vandaag onvoldoende vanuit het standpunt van gemengd verkeer met fietsers en voetgangers.

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

Er bevindt zich één Seveso-inrichting op ca. 1 km van het plangebied: laag risico Ghekiere Trans Shipping (opslag van brandstoffen).

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

Het RUP wil de randvoorwaarden scheppen voor de herinvulling van de stedelijke sportsite met een aantal bijkomende functies als een feestzaal en jeugdactiviteiten (inclusief een fuifzaal). Op deze manier worden de recreatieve functies gebundeld op een geschikte locatie. Daarnaast blijft het aspect leefbaarheid en omgevingskwaliteit een belangrijk aandachtspunt door een goede zonering en een betere toegankelijkheid.

De bestemming 'zone voor recreatie' wordt behouden maar uitgebreid naar de mogelijkheid voor infrastructuur als een feestzaal (ca 1.000 personen) en voor jeugdactiviteiten. Een parallel traject van ontwerpend onderzoek en burgerparticipatie resulteert in een inrichtingsplan die de leidraad zal vormen voor de verdere inrichting en herschikking van de voorgenomen activiteiten.

Bedrijfsvestigingen worden in de stedenbouwkundige voorschriften niet toegelaten.

Bij sport- en recreatieve faciliteiten/(grote) groenzones kan men spreken van een positieve invloed op de algemene gezondheid en welzijn. Recreatieve activiteiten maken deel uit van normale activiteiten in een stedelijk weefsel en vallen niet onder abnormale hinder die de leefkwaliteit negatief beïnvloedt.

Er dient wel te worden gewaakt dat de draagkracht van het gebied en de omgeving niet wordt overschreden en dat een zonering leidt tot een bundeling van eerder dynamische activiteiten t.o.v. minder dynamische activiteiten.

Een aandachtspunt is de mogelijke overlast voor de omgeving (zowel richting wonen als provinciaal domein), vooral op gebied van lawaai als verkeersleefbaarheid (zie verder bij deze disciplines).

In de gezondheidstoets worden er diverse suggesties gegeven om de (fysieke en mentale) gezondheid van de mensen in en rondom het plangebied te verbeteren. Deze suggesties hebben vooral betrekking op de concrete inrichting zoals voldoende belevingsgroen, aandacht voor valpreventie, vermijden van hittestress... Een aantal suggesties vallen vaak binnen de context van disciplines zoals biodiversiteit (groenzone), mobiliteit (trage wegen)... Deze worden dan ook bij de meest relevante discipline besproken.

### **RVR-toets**

De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of activiteiten wordt in het RUP uitgesloten. Er werd een online RVR-toets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er een bestaande Seveso-inrichting (Ghekiere Trans Shipment) zich nabij het plangebied bevindt (de contour van 1 km overlapt minimaal met het plangebied).

De startnota van het RUP dient te worden voorgelegd aan het team veiligheidsrapportage om te oordelen of een Ruimtelijk veiligheidsrapport vereist is.

In zijn advies van 5/11/2021 (RVR-AV-1513) stelt het team veiligheidsrapportering dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport vereist is.

*Hieronder vat het Team Externe Veiligheid de resultaten en de conclusie van zijn onderzoek samen. Hij gaat daarbij uit van volgende elementen uit de startnota:*

- *Het RUP laat de vestiging van of de ontwikkeling tot Seveso-inrichtingen in het plangebied niet toe.*

- *Het RUP omvat aandachtsgebieden zoals gedefinieerd in het [BVR RVR], met name door publiek bezochte gebieden en locaties, incl. recreatiegebied.*

*Het plangebied is gelegen binnen de consultatiezone van één bekende Seveso-inrichting, namelijk Ghekiere Trans Shipment, een lagedrempelinrichting op ca. 786 m van het plangebied.*

*Het Team Externe Veiligheid heeft voldoende zicht op het externe mensrisicobeeld van deze Seveso-inrichtingen om te besluiten dat het plan te verzoenen is met de aanwezigheid van deze inrichtingen.*

*Het Team Externe Veiligheid verwacht dus geen aanzienlijke effecten op het vlak van de externe veiligheid en beslist daarom dat bij het RUP De Mol geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden.*

*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. gezondheid en veiligheid die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen of bijkomend onderzocht te worden.

*Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- Suggesties uit de gezondheidstoets

*Kans op aanzienlijk milieueffect*

**Nee**



### 7.3.2. Effect op de ruimtelijke ordening

#### Referentiesituatie

Het plangebied is gelegen binnen het stedelijk weefsel van Harelbeke tussen het stadscentrum en Stasegem met zijn vele woonwijken die de groei van Harelbeke in verschillende fasen heeft gekenmerkt. De aanwezigheid van De Gavers als grootste provinciaal domein in de regio zorgt wel voor een aanzienlijk groenareaal nabij het plangebied.

Het plangebied is beperkt tot het stedelijk sportcomplex 'De Mol' met zijn voetbalstadion, sporthal en sportvelden (vooral gericht op voetbal). Ook biedt de site plaats aan andere recreatieve voorzieningen als looppiste, minigolf, hondenschool: zeescouts, overnachting voor campers, paintballterrein... Op vandaag zijn er ca. 300 autoparkeerplaatsen nabij het voetbalstadion en de sporthal.

Het complex kent een meervoudig gebruik en wordt vrij intensief gebruikt, voornamelijk door de Harelbeekse sportclubs. De sportsite is vrij toegankelijk en ook de thuisbasis van de voetbalclub KRC Harelbeke (speelt momenteel in tweede afdeling A). Behalve een doorsteek voor mountainbikes, zijn er geen verbindingen tussen het sportcomplex en het provinciaal domein.

Gezien het plangebied enkel publiek domein omvat, zijn er geen bedrijfsactiviteiten gevestigd. De (bebouwde) omgeving is vooral een woonomgeving met een beperkte aanwezigheid van bedrijvigheid, kleinhandelszaken en andere publieke functies (zoals de school VTI aan de overzijde van de Stasegemsesteenweg).

Op ongeveer 200 meter is het regionaal (deels lokaal) bedrijventerrein Harelbeke-zuid gevestigd met een divers aanbod aan grote, middelgrote en kleine (productie)bedrijven.

De site is gelegen aan de Stasegemsesteenweg, een drukke lokale verbindingsweg die de deekernen binnen Harelbeke verbindt. De verkeersveiligheid van deze brede en rechte weg is op vandaag onvoldoende vanuit het standpunt van gemengd verkeer met fietsers en voetgangers.

Op het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977) wordt het plangebied als volgt aangeduid:

- gebied voor verblijfsrecreatie
- bosgebied (ten oosten)

Er is één RUP van toepassing met betrekking tot het plangebied:

- RUP 'Stedelijk sportcomplex' (10 januari 2008) met als bestemming 'zone voor dag- en verblijfsrecreatie' en een overdruk ten oosten 'openlucht sportvelden.'
- Aanpalend is er een provinciaal RUP 'De Gavers' die de verdere uitbouw van het provinciaal domein vastlegt.

Volgens het RSV (definitief vastgesteld op 23 september 1997 en gedeeltelijk herzien in 2003 en 2010) en het gewestelijk RUP van 20 januari 2006 is het plangebied gelegen binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied. Dit betekent dat er in kwantitatief en kwalitatief opzicht potenties bestaan inzake woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten.

In het richtinggevend deel van het PRS West-Vlaanderen (goedkeuring op 6 maart 2002, herziening goedgekeurd op 1 februari 2014 door minister) zijn er een aantal beleidsopties opgenomen die relevant zijn voor dit RUP. Concreet kan er gesteld worden dat het ontwikkelen van stedelijk gebied dient te gebeuren met respect voor de draagkracht van het betrokken stedelijk gebied. Er dient steeds te worden gestreefd naar een kwalitatieve stedelijke woon- en leefomgeving. In het PRS West-Vlaanderen wordt het verstedelijkte gebied van Kortrijk/Harelbeke binnen de Leieruimte gesitueerd.

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan valt het plangebied onder de deelruimte 'het randstedelijk groengebied Gavers' binnen de hoofdruimte 'stedelijk gebied'.

Er is geen landbouwgebruik in het plangebied. Het plangebied valt niet binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur.

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

Het RUP wil de randvoorwaarden scheppen voor de herinvulling van de stedelijke sportsite met een aantal bijkomende functies als een feestzaal en jeugdactiviteiten. Door middel van het RUP zullen de belangrijkste inrichtingsprincipes voor de herinrichting van de sportsite worden verankerd.

Op deze manier worden de recreatieve functies gebundeld op een geschikte locatie. Daarnaast blijft het aspect leefbaarheid en omgevingskwaliteit één belangrijk aandachtspunt door een goede zonerings- en een betere toegankelijkheid.

De bestemming 'zone voor recreatie' wordt behouden maar uitgebreid naar de mogelijkheid voor infrastructuur als een feestzaal (ca 1.000 personen) en voor jeugdactiviteiten. Ook het huidig voetbalstadion en de sporthal kunnen op termijn herbouwd worden binnen de site. Er is een uitgebreid programma van activiteiten die op de site een plaats moeten krijgen.


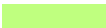


Een traject van ontwerp onderzoek en burgerparticipatie resulteert in een inrichtingsplan dat de leidraad zal vormen voor de verdere inrichting en herschikking van de activiteiten. Hierbij dient de leesbaarheid van de site op een goede manier gestructureerd met als uitgangspunt het bundelen van activiteiten die samen horen en het zuinig ruimtegebruik voor gebouwen, parking en verhardingen. Het aandeel verharding (inclusief doorlatende verharding en kunstgras) wordt als streefcijfer max 30% vooropgesteld.

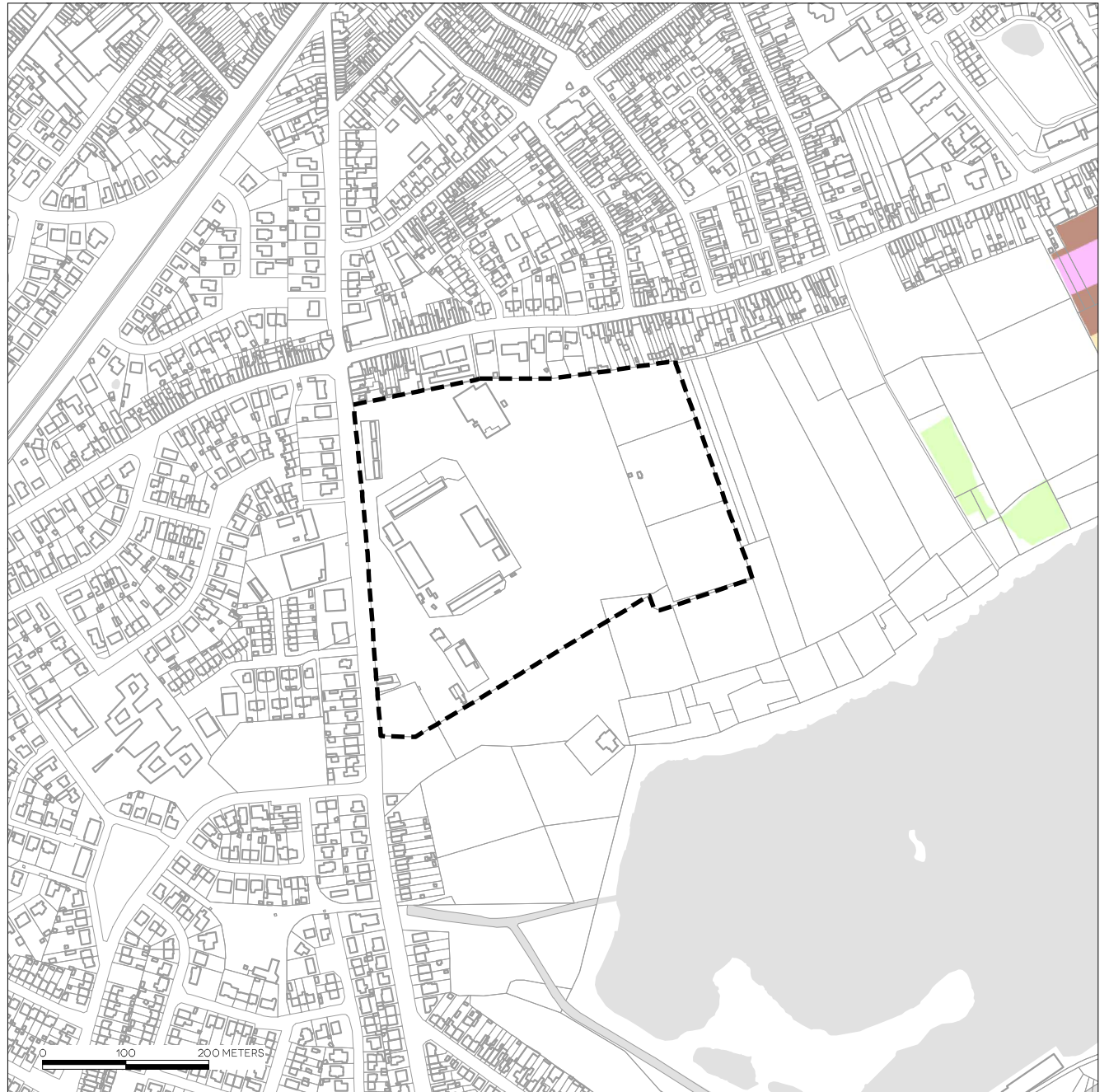
## LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN

BRON: DEPARTEMENT LANDBOUW EN VISERIJ/INFORMATIE VLAANDEREN, 2019



### LEGENDE

-  Groenten, kruiden en sierplanten
-  Grasland
-  Aardappelen
-  Granen, zaden en peulvruchten



Het participatief proces werd gevoerd met de startnota en heeft geleid tot een voorkeurscenario voor de inplanting van de gebouwen, de (half)verhardingen, de sportvelden en de diverse functies. Hierbij komt men op een maximale verhardingsgraad van 35% in plaats van 30% (inclusief halfverharding en kunstgrasveld). Deze toename is te verklaren door de halfverhardingen van sportvelden zoals mogelijkheid tweede kunstgrasveld, mogelijkheid hoogspringinfra bij atletiekpiste, ...

Een belangrijk aandachtspunt is de mogelijke overlast voor de omgeving (zowel richting wonen als provinciaal domein, vooral op gebied van lawaai als verkeersleefbaarheid (zie verder bij deze disciplines).

Er worden geen andere activiteiten buiten sport, recreatie en vrij tijd toegelaten. De focus ligt op het aanbieden van een diversiteit van ontspanning, bij voorkeur in open lucht. Het sportcomplex vormt ook een coherent geheel met het provinciaal domein De Gavers waar lopers, mountainbikers en ruiters een ideaal parcours vinden.

Beide samen dragen in grote mate bij tot de woonkwaliteit en leefbaarheid van de (ruime) omgeving binnen het stedelijk weefsel van Harelbeke.

Er dient wel te worden gewaakt dat de draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat een zonering leidt tot een bundeling van eerder dynamische activiteiten t.o.v. minder dynamische activiteiten.

Het vooropgestelde voorkeurscenario biedt de mogelijkheid tot een gefaseerde realisatie en houdt rekening met de bemerkingen uit de consultatie en participatief traject bij startnota. Alhoewel niet alle en soms tegenstrijdige reacties kunnen gecombineerd worden, biedt dit voorkeurscenario een optimale ruimtelijke schikking om enerzijds zoveel als mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van de omwonenden en anderzijds het sportcomplex optimaal te laten functioneren.

Een bijzonder aandachtspunt is de problematiek van het parkeren en het verkeersgenererend effect. Hiervoor werden een aantal simulaties berekend (zie verder bij discipline mobiliteit).

Het plangebied valt ook buiten het afbakeningsproces van de agrarische en natuurlijke structuur.

#### *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 of nader onderzocht te worden.

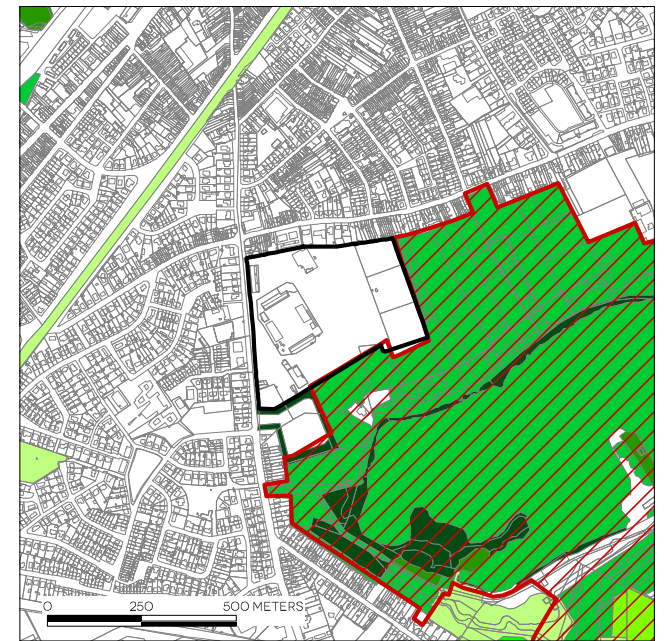
#### *Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- Niet van toepassing



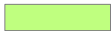





Kans op aanzienlijk milieueffect

**Nee**





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

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

#### *Referentiesituatie*

Het plangebied is beperkt tot het stedelijk sportcomplex 'De Mol' met zijn voetbalstadion, sporthal en sportvelden (vooral gericht op voetbal). Ook biedt de site plaats aan andere recreatieve voorzieningen als looppiste, minigolf, hondenschool: zeescouts, overnachting voor campers, paintballterrein...

Het gebied is vrij toegankelijk, maar wordt vooral gebruikt door de actieve sportbeoefenaars.

De aanwezigheid van De Gavers als grootste provinciaal domein in de regio zorgt wel voor een aanzienlijk groenareaal in het verlengde van het plangebied. De Gavers omvat zowel een recreatieve als natuurfunctie.

Het plangebied omvat vooral een functioneel groene ruimte met gebouwen aan de westzijde. Ter hoogte van het stadion is een opgaande bomenrij (Amerikaanse eik, Zwarte Els, Grove den) aanwezig. De biodiversiteit is dan ook eerder gering, maar lokaal zijn die wel aanwezig, bv. nestplaatsen van de zandbij.

Op de **biologische waarderingskaart** is het plangebied aangeduid als biologisch minder waardevol, in tegenstelling tot het aangrenzende gebied van De Gavers dat ecologisch waardevol is (grote variatie aan bos- en waterrijke biotopen met als overdruk van avifaunistisch belang.

Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is gelegen op ongeveer ca. 3 km in de Leievallei. Er zijn geen speciale beschermingszones zoals habitatgebied in de omgeving.

Samen met het provinciaal domein van De Gavers vormt de sportsite een groene plek en regionale hotspot van biodiversiteit binnen een sterk verstedelijkte context.

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

Het plangebied op zich bevat beperkte natuurwaarden of -potenties, gezien het intensief gebruik voor sport.

Het RUP zal de klijtlijnen vastleggen voor een herinrichting van de sportsite en de inpassing van nieuwe recreatieve functies als een feestzaal en bijkomende jeugdaccommodatie.

Het is van belang om geen extra druk of verstoring te leggen op het provinciaal domein van De Gavers en te zorgen voor een goede zonerings- en bundeling van dynamische activiteiten.

Beheersmatig zijn er wel mogelijkheden binnen de sportsite om aandacht te hebben voor natuurwaarden als de populatie aan zandbijen.

In context van de afstand tot de in het VEN-, IVON- en habitatrichtlijn opgenomen gebieden worden er geen gevolgen verwacht.

De bestaande bomen worden waar mogelijk behouden. In overleg met de stedelijke groendienst worden de gewenste toekomstbomen aangeduid bij de verdere opmaak van het inrichtingsplan. De beschikbare ruimte wordt gebruikt om via opgaand groen de sportsite een groene rand te geven aan de Stasegemsesteenweg en de garagestraat en een interne groenstructuur te geven.

Voor het openbaar groen geldt sinds 2015 een verbod op gebruik van pesticiden. De stad Harelbeke is al 10 jaar voorloper in het beperken van bestrijdingsmiddelen. Voor sportvelden kan evenwel hierop een uitzondering worden aangevraagd.

Een algemeen stedenbouwkundig voorschrift, dat zal worden opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften in het RUP, vermeldt dat bij aanleg van groen moet worden gezorgd dat de beplanting streekeigen en biodiversiteitsrijk is.

In de 'gezondheidstoets' worden een aantal suggesties gegeven met raakvlakken tot biodiversiteit, fauna en flora: "aandacht voor groen (geveltuinen, struikgewassen en bomen op aangepaste hoogte, biodiversiteit, eetbare planten/bomen, aangename, groene en schaduwrijke verblijfsruimte...".

#### **Natuurtoets**

De algemene natuurtoets gaat na of vermijdbare schade wordt veroorzaakt. Vermijdbare schade is de schade die kan vermeden worden door de activiteit op een andere wijze uit te voeren (bijvoorbeeld met andere materialen, op een andere plaats...). Het betreft dus niet de schade die onvermijdelijk het gevolg is van de totstandkoming van een bepaalde ontwikkeling maar werkelijk de schade die vermeden kan worden.

#### **Natuurtoets**

Uit deze effecten op biodiversiteit is gebleken dat er geen onherstelbare of vermijdbare schade, naar aanleiding van het RUP, wordt veroorzaakt.

#### *Leemten in de kennis*

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

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

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

- Aandacht voor soortgerichte maatregelen bij inrichting en beheer, specifiek gericht op insecten.

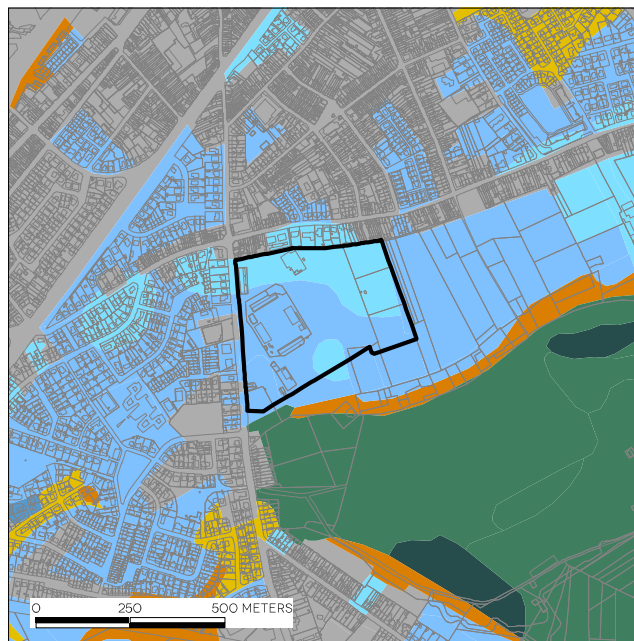
#### *Kans op aanzienlijk milieueffect*

#### **Nee**

STAD HARELBEKE, RUP DE MOL

## BODEMKAART

BRON: VLM-INFORMATIE VLAANDEREN, 2017

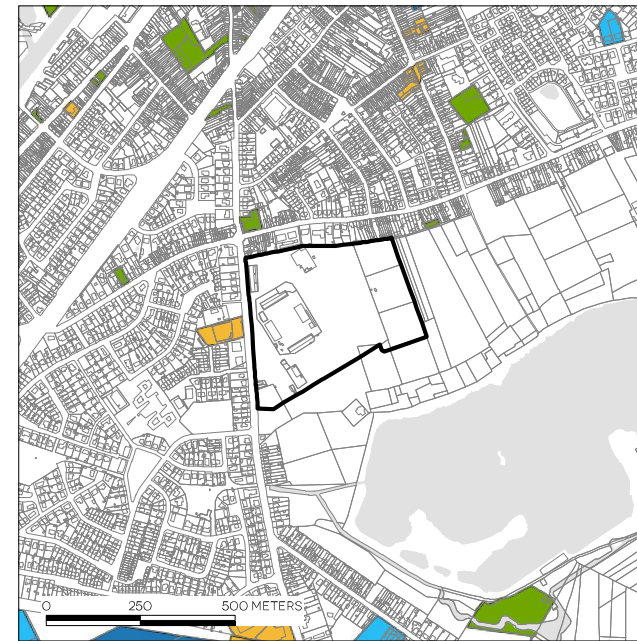


LEGENDE

	Antropogeen		Nat zandleem
	Vochtig zand		Vochtig zandleem
	Droog zand		Natte klei
	Vochtig zand antro		Natte Zwarte Klei

## BODEMONDERZOEKEN EN SANERING

BRON: OVAM (VIA WMS), JUNI 2021



LEGENDE

	sitebesluit
	oriënterende bodemonderzoeken
	beschrijvende bodemonderzoeken
	bodemsaneringsprojecten
	eindevaluatieonderzoek



### 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 energie- of grondstoffenvoorraad. Als maatregelen kunnen op projectniveau mogelijkheden benut worden van lokale hernieuwbare energie (zonnepanelen, kleine windturbines, warmtepompen, micro-warmtekraftkoppeling...). Sinds 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). Sinds 1 januari 2018 wordt de energieprestatie bepaald op max. E40 voor nieuwbouw (of gelijkwaardig) in het geval van wooneenheden. Vanaf 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven dienen te voldoen aan de BEN-norm.

Een algemeen voorschrift, dat zal worden opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften in het RUP, vermeldt dat inrichtingen en constructies voor hernieuwbare energie toegelaten zijn (met uitzondering van grootschalige windturbines) voor zover ze geen afbreuk doen aan het normale gebruik van de zone.

Nieuwe gebouwen zullen worden ontworpen als een voorbeeld in energiezuinig en duurzaam bouwen met gebruik van hernieuwbare energiebronnen. Dit principe wordt meegenomen in de bouwplannen voor de nieuwe gebouwen als de feestzaal en jeugdaccommodatie en de (eventuele) herbouw van de sporthal en het voetbalstadion.

In functie van het vogelrijk gebied van De Gavers (en mogelijks ook voor vleermuizen) is de aanwezigheid van kleine windturbines aan de zuidzijde niet aangewezen.

*Aanzienlijk milieueffect*

**Nee**

### 7.3.5. Effect op de bodem

*Referentiesituatie*

Het plangebied is de stedelijke sportsite, talrijke sportvelden en sportfaciliteiten, aangevuld met vrijetijdsvoorzieningen als een hondenschool en een scoutslokaal.

Het plangebied is grotendeels onverhard en onbebouwd, met uitzondering van de interne wegenis, de parking en de sporthal en enkele andere gebouwen.

Op de **bodemkaart** is het plangebied deels aangeduid als vochtig tot droog zand (bodemtype Zcc en Zbc) en valt net buiten de alluviale Gaverdepressie; de oorspronkelijke bodem is wel sterk beïnvloed door de aanleg van sportterreinen. Op het geoloket 'bodemsanering' van OVAM zijn er geen bodemonderzoeken of bodemsaneringen binnen het plangebied opgenomen.

Gezien het voormalig landbouwgebruik en dat er geen bedrijfsactiviteiten hier plaatsgevonden hebben, is er geen risico op historische bodemverontreiniging.

Via het geoloket van OVAM bouwt de stad een verdere inventaris uit van mogelijke risicopercelen, waar een oriënterend bodemonderzoek vereist is bij overdracht.

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

De sportsite wordt behouden met de focus op openlucht recreatie. Activiteiten met een risico op bodemverontreiniging zijn dan ook niet mogelijk. Het RUP voorziet in een status quo qua verharding door het streven naar een maximale verharding van 30% inclusief de waterdoorlatende verhardingen. Het parkeren wordt opgedeeld in een permanente parking (half verhard) en een deel flexibele parking (onverhard). Mogelijks wordt ook een kunstgrasveld aangelegd.

Het participatief proces heeft geleid tot een voorkeurscenario voor de inplanting van de gebouwen, de (half)verhardingen, de sportvelden en de diverse functies. Hierbij komt men op een maximale verhardingsgraad van 35% in plaats van 30% (inclusief halfverharding en kunstgrasveld). Deze toename is te verklaren Deze toename is te verklaren door de halfverhardingen van sportvelden zoals mogelijkheid tweede kunstgrasveld, mogelijkheid hoogspringinfra bij atletiekpiste, ... ..

Bij de bouw van een feestzaal en jeugdaccommodatie en de eventuele herbouw van sporthal en voetbalstadion zullen wellicht grondwerken nodig zijn met afvoer van bodem.

Sport- en recreatieve activiteiten zoals voetbal, lopen, tennis... vormen geen risico voor bodemverontreiniging. De kans op nieuwe risico-

activiteiten voor bodemsanering is dan afwezig.

Bij de bouwwerken kunnen gronden uitgegraven en afgevoerd worden. De regeling op het grondverzet is van toepassing (vanaf 250 m<sup>3</sup> of percelen opgenomen in het bodeminformatieregister) waarbij de nodige analyses en bodembeheerrapporten nodig 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 of nader onderzocht te worden.

*Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- Niet van toepassing

*Kans op aanzienlijk milieueffect*

**Nee**

## WATERLOPEN

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






### LEGENDE

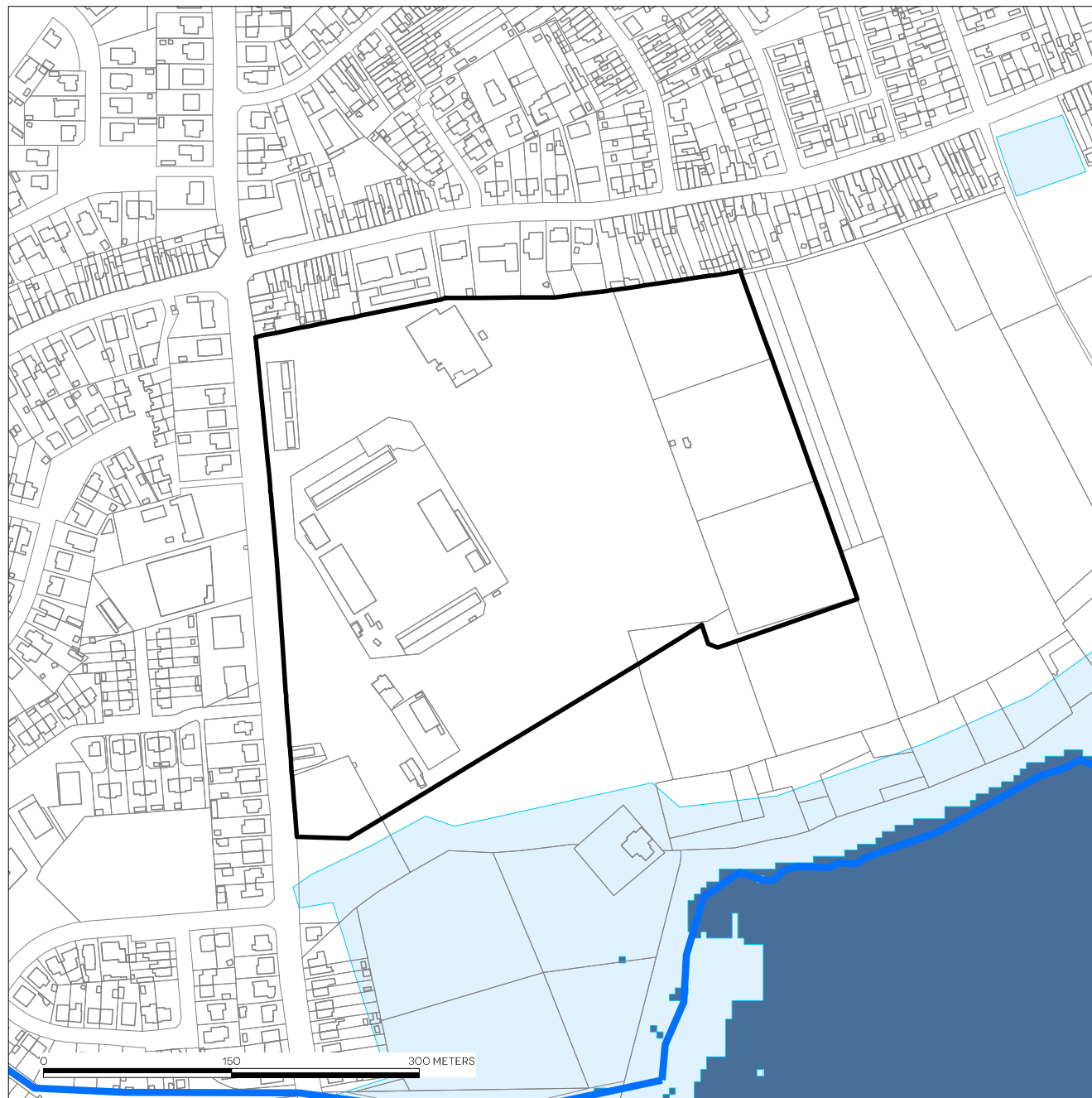
-  bevaarbare waterlopen
-  beek categorie 1
-  beek categorie 2
-  beek categorie 3
-  niet-gecatalogeerde beek

## OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

BRON: VMM/INFORMATIE VLAANDEREN, JULI 2017

### LEGENDE

-  niet overstromingsgevoelig
-  effectief overstromingsgevoelig
-  mogelijk overstromingsgevoelig



### 7.3.6. Effect op het water inclusief watertoets

#### *Referentiesituatie*

Het plangebied is relatief vlak en bevindt zich op een zandige rug tussen de Leievallei en de depressie van De Gavers. Het gebied omvat het stedelijke sportcentrum met sporthal en openlucht sportvelden. Mogelijks worden de sportvelden gedraineerd.

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

Niet overstromingsgevoelig.

Op basis van de vroegere watertoetskaarten:

- matig gevoelig voor grondwaterstroming
- infiltratiegevoelig

Er zijn geen onbevaarbare waterlopen in het gebied. Het gebied watert af naar de Gaverbeek (waterloop van 1° categorie vlak buiten het plangebied).

De Gaverbeek is omgeleid omheen de waterplas van De Gavers en via een ondergrondse by-pass (vanaf de Stasegemsesteenweg) verbonden met de Leie.

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

Op de kaart van de pluviale overstromingsrisico (waterifo.be) wordt de binnenzijde van het huidige voetbalstadion aangegeven bij het toekomstscenario als kleine tot middelgrote kans met een beperkte waterdiepte.

Op de kaart van de **infiltrerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen**, staat het plangebied aangeduid als goed infiltrerbaar.

Op basis van **zoneringsplan**:

- Grotendeels opgenomen binnen het centraal gebied, aangesloten op de collectieve waterzuivering. De gebouwen zijn aangesloten op de (gemengde) riolering in de Stasegemsesteenweg). Het afvalwater gaat via een collector naar het RWZI van Harelbeke.
- De speelvelden vallen deels buiten het centraal gebied (maar hier is geen afvalwater - quid paintball shooting).
- De stad Harelbeke heeft de exploitatie van de rioleringen doorgegeven aan Infrac als rioolbeheerder (nu geïntegreerd binnen Fluxys).

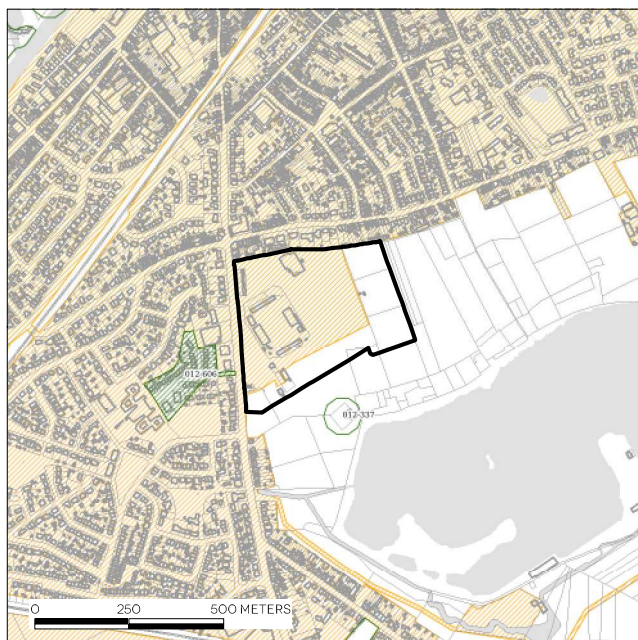
Op basis van **gebiedsuitvoeringsplan (GUP)**:

- Niet van toepassing (De cafetaria van het provinciaal domein De Gavers) dient wel nog te worden aangesloten als 'groene' cluster.








## ZONERINGSPLAN

BRON: VMM (VIA WMS), JUNI 2021

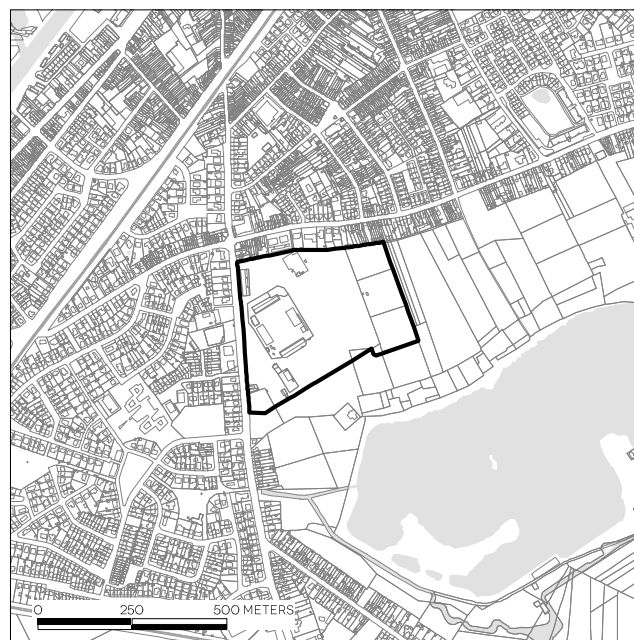


### LEGENDE



-  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)

## MOEILIK INFILTRERBARE BODEMS

BRON: GISWEST (VIA WMS), JUNI 2021

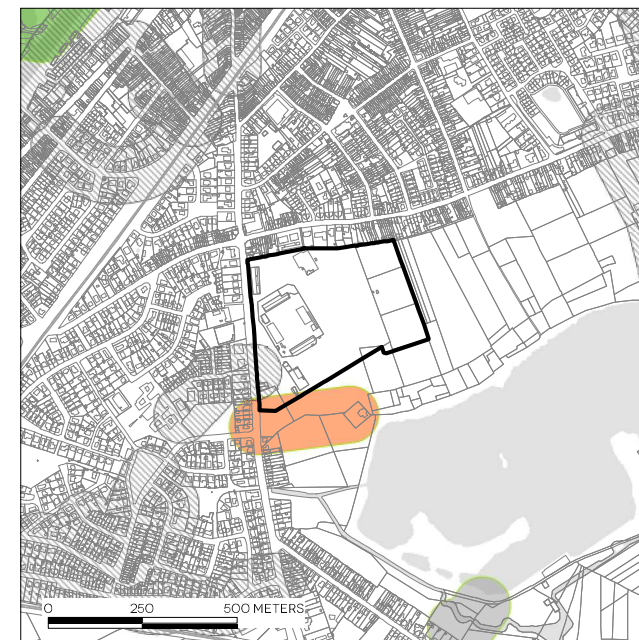


### LEGENDE

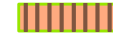









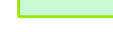



-  goed infiltrerbare bodems
-  Moeilijk infiltrerbare bodems

## GEBIEDSDEKKEND UITVOERINGSPLAN

BRON: VMM (VIA WMS), JUNI 2021



### LEGENDE

- |   |                        |   |                    |
|---|------------------------|---|--------------------|
|    | Prio 1 - uitvoer. 2015 |    | Prio 6             |
|   | Prio 1 - uitvoer. 2017 |   | Prio 7             |
|  | Prio 2 - uitvoer. 2021 |  | Prio 8             |
|  | Prio 2 - uitvoer. 2021 |  | Prio 9             |
|  | Prio 3                 |  | Prio 10            |
|  | Prio 4                 |  | Prio > 10          |
|  | Prio 5                 |  | niet geprioriteerd |

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

Het RUP behoudt het gebruik als recreatiegebied maar met bijkomende mogelijkheid tot het inplanten van een feestzaal en bijkomende jeugdaccommodatie. De openlucht sportvelden blijven het grootste deel van het gebied innemen. Het RUP heeft als streefdoel dat de totale verharding binnen het plangebied onder de 30% blijft (inclusief halfdoorlatende verharding).

Het participatief proces heeft geleid tot een voorkeurscenario voor de inplanting van de gebouwen, de (half)verhardingen, de sportvelden en de diverse functies. Hierbij komt men op een maximale verhardingsgraad van 35% in plaats van 30% (inclusief halfverharding en kunstgrasveld). Deze toename is te verklaren Deze toename is te verklaren door de halfverhardingen van sportvelden zoals mogelijkheid tweede kunstgrasveld, mogelijkheid hoogspringinfra bij atletiekpiste, ... '.

De ondergrond is goed infiltreerbaar, het neerslagwater kan dus grotendeels in de bodem infiltreren en het gebruik van waterdoorlatende materialen is zeker aan te bevelen, onder meer voor het parkeergedeelte.

De pluviale overstromingskaart toont in het toekomstig klimaatscenario een kans om een geringe waterdiepte. Dit is wellicht te wijten aan een gebrekkig waterafvoer binnen het huidige stadion. Gezien het stadion wordt afgebroken en vervangen door een nieuw (en kleiner) voetbalstadion op een andere locatie binnen het RUP, is dit niet relevant. Wel blijft dit een aandachtspunt dat bij het ontwerp van de heraanleg (gebouwen, verharding, halfverharding, kunstgras, ...) op projectniveau een goed doorgerekend afwateringsplan vereist is dat rekening houdt met de infiltratiemogelijkheden, de overlaat bij piekbelasting en de toekomstige klimaatscenario's.

Een inrichtingsplan loopt parallel met het RUP en zal de ruimtelijke inplanting vastleggen bij een herinrichting van de site waarbij zowel de nieuwe gebouwen (feestzaal en jeugdaccommodatie) als de herbouw van sporthal en voetbalstadion zal worden vastgelegd.

Dit zal ook zijn gevolgen hebben voor de afwatering van zowel het afvalwater als het regenwater. De interne afwatering dient te zorgen voor een afkoppeling van het hemelwater van de riolering.

De afwateringsplannen op projectniveau dienen te worden afgestemd met de rioolbeheerder en gebruik te maken van brongerichte maatregelen en infiltratie.

Een correcte aansluiting met scheiding tussen afvalwater en hemelwater wordt telkens nagegaan via de keuringsplicht en gerapporteerd aan de rioolbeheerder.

Het plangebied is gelegen in een gebied met een zandige ondergrond, waar infiltratie mogelijk is (afhankelijk van de grondwaterstand).

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

Bij bouwprojecten geldt de stedenbouwkundige verordening voor hemelwater, infiltratie en buffering, deze wordt toegepast sinds 1 januari 2014. Bij nieuwe verharding vanaf 40 m<sup>2</sup> wordt gebruik van regenwater verplicht. Eveneens wordt een vertraagde afvoer via infiltratie of buffering opgelegd. Indien infiltratie geen optie is (afhankelijk van grondwaterpeilen), wordt buffering opgelegd door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

Bij het inrichtingsplan wordt meegenomen om het hemelwater van de gebouwen in de toekomst te laten infiltreren in plaats van af te voeren en ruimte voor water te integreren in het ontwerp. Hierbij wordt ruimte voorzien voor een oppervlakkige infiltratie via een wadi.

Verhardingen, zoals parkeerruimte worden bij voorkeur in waterdoorlatende materialen (her)aangelegd, afwatering bij voorkeur in een open grachtprofiel. Alle inbreidingsprojecten moeten voldoen aan de geldende reglementeringen.

Een aandachtspunt bij sportterreinen is de irrigatie van de grasmat in droge periodes. Dit is afhankelijk van de beschikbare waterbronnen waarbij duurzaam wordt omgegaan om geen (grond)water te verspillen. Het hemelwater wordt in voldoende mate best opgevangen als watervoorraad vooraleer te laten infiltreren of af te voeren.

Indien een ondergrondse constructie (bv. parkeervoorziening) wordt gepland, dient rekening te worden gehouden met de grondwaterstroming. Bij nieuwe bouwprojecten zal er onderzoek en een beoordeling moeten worden uitgevoerd naar de potentiële invloed op de grondwaterstroming. Permanente drainage dient zoveel mogelijk te worden vermeden. Bij tijdelijke bemaling wordt in eerste instantie gestreefd om het water terug te laten infiltreren of te herbruiken.

In de 'gezondheidstoets' worden een aantal suggesties gegeven met betrekking tot water: "maximaal ontharden (waterdoorlatende parking), wateropvang zoals een wadi, die een natuurlijke aankleding krijgt...").

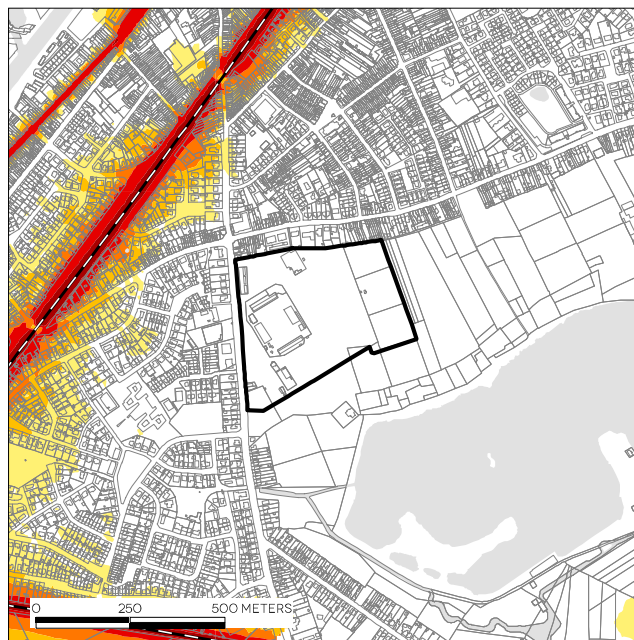
#### **Conclusies i.f.v. de watertoets**

Gezien het plangebied niet overstromingsgevoelig is, tot het centraal gebied behoort, er beperkt nieuwe constructies mogelijk gemaakt worden, maar binnen een maximale verharding van 35% en de voorkeur voor brongerichte maatregelen en waterdoorlatende materialen, is er geen nadelig effect op de waterhuishouding te verwachten.

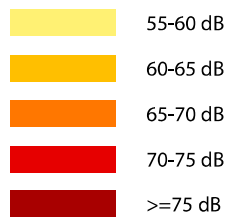
Eveneens moet bij toekomstige ontwikkeling van het plangebied

### GELUIDSBELASTINGSKAART-DAG

BRON: DEPARTEMENT OMGEVING, 2016

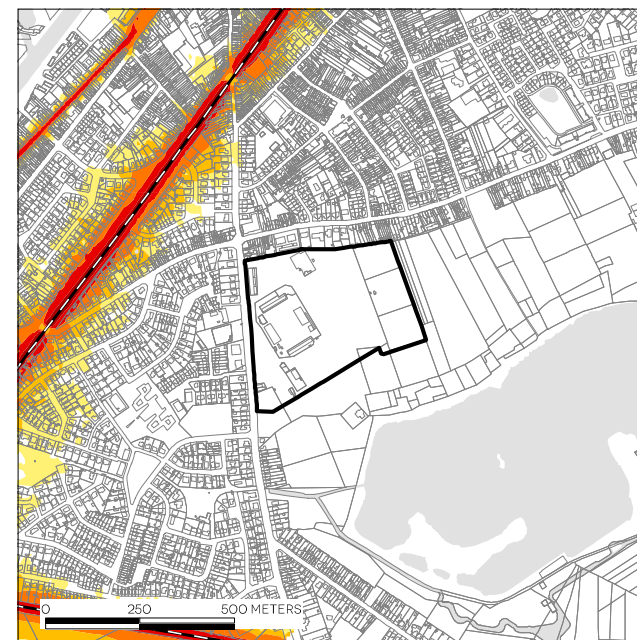


LEGENDE

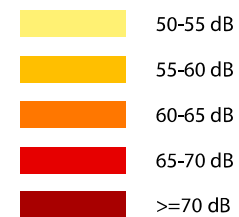


### GELUIDSBELASTINGSKAART-NACHT

BRON: DEPARTEMENT OMGEVING, 2016



LEGENDE





worden voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening.

De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer,

*Leemten in de kennis*

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

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

*Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- Aanleg van brongerichte maatregelen zoals verhardingen, voor zover het de functionaliteit niet schaadt (bv. parkings voor personenwagens), bij voorkeur in waterdoorlatende materialen.
- Een goed doorgerekend afwateringsplan voor de nieuwe inrichting met minimale afvoer van hemelwater naar oppervlaktewater of RWA-stelsel.
- Voldoende hemelwater capteren voor de berekening van de sportvelden.

*Kans op aanzienlijk milieueffect*

**Nee**

### 7.3.7. Effect op de atmosfeer en klimatologische factoren

*Referentiesituatie*

De luchtkwaliteit in de regio Kortrijk-Menen is volgens het VMM-geoloket van een goede kwaliteit op basis van het resultaat van 2019 (geïnterpoleerde gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 21-25 µg/m<sup>3</sup>, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 13-15 µg/m<sup>3</sup>, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 1,01-1,20 µg/m<sup>3</sup> en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO<sup>2</sup>-concentratie van 16-20 µg/m<sup>3</sup>. Deze resultaten wijzen op een stagnatie t.o.v. de vorige jaren.

Het plangebied omvat voornamelijk sport en recreatieve accommodatie en is omgeven door een verstedelijkte omgeving. De belangrijkste emissiebronnen naar de lucht in het plangebied omvat de stookinstallaties van woningen, verkeer en de nabije bedrijven. Een nabijgelegen bron van luchtmissie is de E17. Er is beperkt sprake van verkeersdrukte vanwege doorgaand verkeer.

De stookinstallatie van de sporthal is een vergunde inrichting (vergund in 2005 voor een vermogen van 320kW).

De milieudienst van de stad Harelbeke meldt geen klachten rond lucht- of stofhinder met betrekking tot het plangebied.

In het kader van het ondertekenen van de Convenant of Mayors werd voor de steden en gemeenten van de regio een CO<sub>2</sub>-nulmeting uitgevoerd (actieplan 2020). Voor de stad Harelbeke bedraagt deze 4,75 ton CO<sub>2</sub> per inwoner per jaar, gelijkmatig verspreid onder huishoudens, industrie, tertiaire sector en mobiliteit (met een beperkte bijdrage uit landbouw).

Als de impact van de E17 wordt meegenomen, stijgt de CO<sub>2</sub>-uitstoot tot 5,75 ton/inw/jaar.

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

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

Met het RUP wordt de sport- en recreatiezone behouden voor open luchtrecreatie met bijkomende faciliteiten naar ontspanning als jeugdaccommodatie en een feestzaal. Dit brengt een beperkte verkeersgeneratie mee (zie verder bij mobiliteit).

Sport- en recreatieve activiteiten als voetbal, minigolf, hondenschool... vormen geen bijkomende emissies naar de atmosfeer.

Stookinstallaties bij gebouwen dienen te voldoen aan de Vlarem

II-normen voor emissies naar de lucht. Bij de nieuwe gebouwen en herbouw zal in kader van de Burgemeestersconvenant bijzondere aandacht gaan naar de energiezuinigheid en de mogelijkheid tot lokale energieopwekking.

In het kader van de Convenant of Mayors, wordt met een actieplan (gemeenschappelijk met de 13 steden en gemeenten van de regio) gestreefd naar een klimaatneutrale regio in 2050.

In de 'gezondheidstoets' worden een aantal suggesties gegeven omtrent luchtkwaliteit: "rookvrije speelterreinen, groene gevels, aanplant bomen en struiken, vermijden street canyon-effect, centraliseren van het parkeren..."

Citaat uit het hoofdstuk 3. luchtkwaliteit

*- Plaats geen grote bomen aan de rand met de Stasegemsesteenweg. De lucht blijft onder de bomen hangen, waardoor de plaatselijke luchtkwaliteit niet meteen verbeterd.*

*- Centraliseer de parkeermogelijkheden, bij voorkeur aan de rand van de site. Zo worden uitlaatgassen minder over de site verspreid.*

*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 of nader onderzocht te worden.

*Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- Suggesties uit de gezondheidstoets.

*Kans op aanzienlijk milieueffect*



**Nee**

### BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019





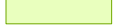
#### LEGENDE

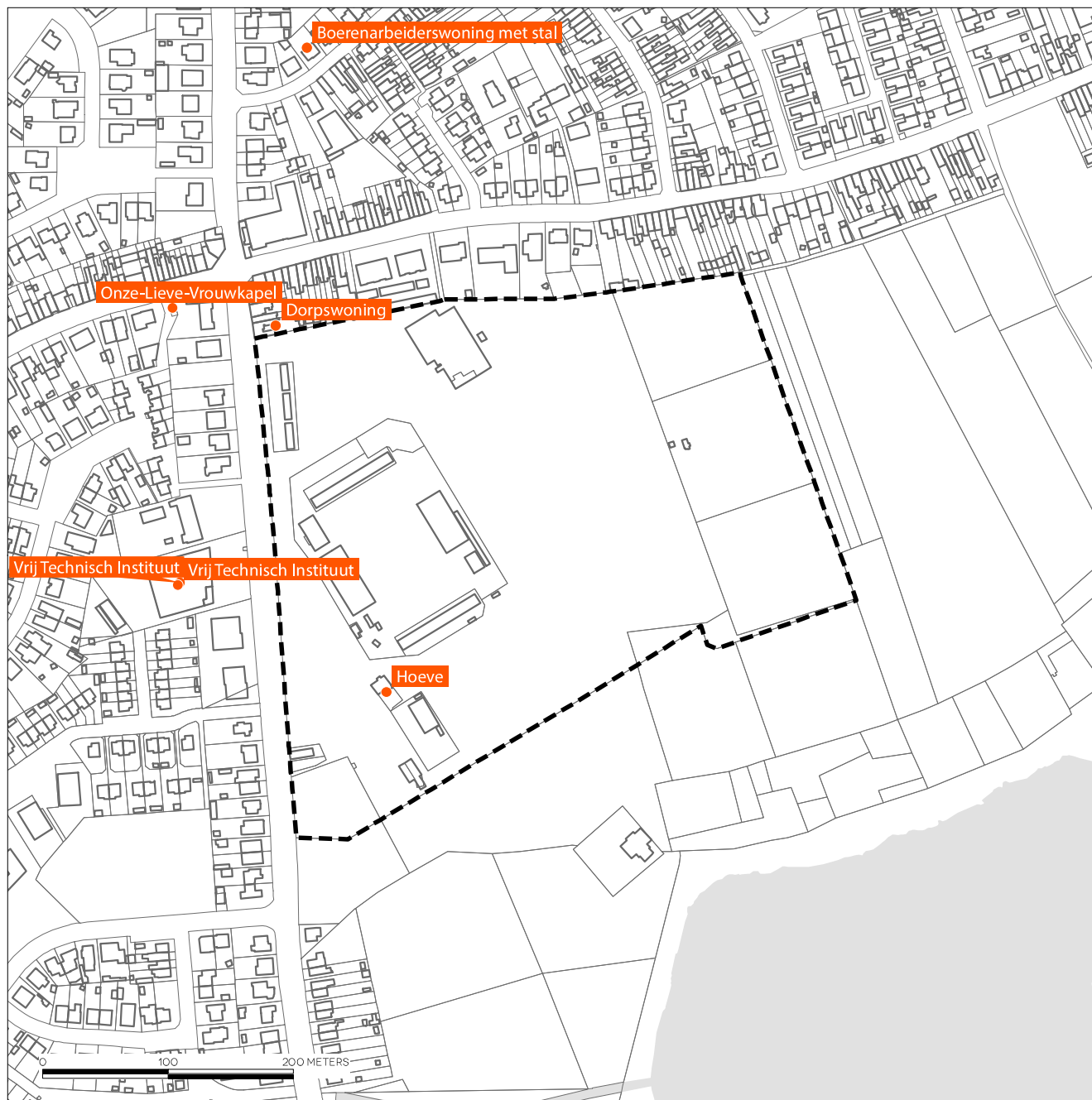
-  vastgestelde relicten
-  vastgestelde gehelen

### BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

#### LEGENDE

-  monument
-  stads- en dorpsgezichten
-  cultuurhistorische landschappen



### 7.3.8. Effect op het geluid

#### *Referentiesituatie*

Het plangebied maakt deel uit van het stedelijk weefsel van Harelbeke met het bijhorende diffuse omgevingslawaai.

Grote geluidsbronnen zijn niet aanwezig in de buurt, de spoorweg, de grote verkeersassen en het bedrijventerrein Harelbeke-zuid liggen op voldoende afstand om geen impact te hebben (zie geluidsbelastingskaarten).

De milieudienst van Harelbeke maakt geen melding van geluidsoverlast.

Op de huidige locatie van het jeugdcentrum (in het centrum van Harelbeke) zijn er wel sporadisch klachten van geluidshinder en nachtlawaai. De stad voorziet richtlijnen voor de organisatie van fuiven om deze overlast te beperken.

De sportactiviteiten zelf in open lucht zijn niet storend naar de omgeving. Het aangrenzende provinciaal domein van De Gavers is een grote groene long voor de regio waar er rust wordt geboden. Enkel bij occasionele grotere evenementen is er meer lawaai te merken, zonder dat dit structurele overlast veroorzaakt.

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

Het RUP voorziet een bestemming van de sportsite met mogelijkheid tot herinrichting met een bijkomende feestzaal en jeugdaccommodatie met een specifieke ingerichte fuifzaal.

De fuifzaal zal ontworpen worden met een voldoende akoestische isolatie om geen geluidsoverdracht te hebben van muziekawaai naar buiten. Ook dient bouwfysisch de toegang tot de fuifzaal te worden voorzien van een sas en geluidswerende deuren. De stad zal zijn sensibilisatie naar de jeugdverenigingen die fuiven organiseren verder zetten om de reglementering naar muziekawaai te respecteren en ook om geen nachtlawaai voor de burens te veroorzaken. Zo worden bv. op heden bij jeugdfuiven zgn. 'fuifbuddy's' ingeschakeld ter sensibilisatie en preventie van hinder.

Bij de raadpleging bleek dit een grote bezorgdheid bij de omwonenden. Bij de constructie van de fuifzaal zullen alle nodige preventieve maatregelen in acht genomen worden om geen geluidsoverdracht te hebben, zoals ventilatie, toegangsas, rookruimte...

Recreatieve activiteiten maken deel uit van normale activiteiten in een bebouwde kern en vallen niet onder abnormale hinder die de leefkwaliteit beïnvloedt. Occasioneel kan wel een vorm van beperkte lawaaihinder betekenen voor de buurt. Overdracht van geluid kan een stuk preventief ondervangen worden door een goede zonering, ten aanzien van het aanpalende woongebied in de Heerweg.

De nieuwe feestzaal met een capaciteit van 1.000 personen zal ook worden gebruikt voor evenementen met muziek, maar niet voor traditionele jeugdfuiven. Ook hier gelden de Vlare-normen naar elektronisch versterkte muziek (binnen de zaal) en de richtwaarden voor het omgevingslawaai (buiten). Bij het ontwerp van de feestzaal dient er eveneens aandacht te zijn voor voldoende akoestische isolatie zodat er geen overdracht is naar de omgeving.

Er worden geen andere milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied.

Het aanpalend provinciaal domein is te beschouwen als een 'rust- en stiltegebied' waar vooral 's nachts omwille van de biodiversiteit de rust belangrijk is. De activiteiten met een grote opkomst en/of een kans op verstoring van de omgeving, worden bij voorkeur ruimtelijk voldoende afgezonderd t.o.v. dit groengebied.

Het gebruik van de huidige parking bij het provinciaal domein voor activiteiten op de sportsite is vanuit ruimtelijk oogpunt zeker een goede zaak, maar brengt wel een beperkt risico dat dit zijn impact zal hebben.

In de 'gezondheidstoets' worden een aantal suggesties gegeven i.v.m. geluid: "parkeren en feestzaal aan de rand, groen als geluidsbuffer..."

#### *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 die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen of nader onderzocht te worden.

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

- Door een goede zonering voldoende afstand houden t.o.v. het provinciaal domein en de bewoning.

#### *Kans op aanzienlijk milieueffect*

#### **Nee**






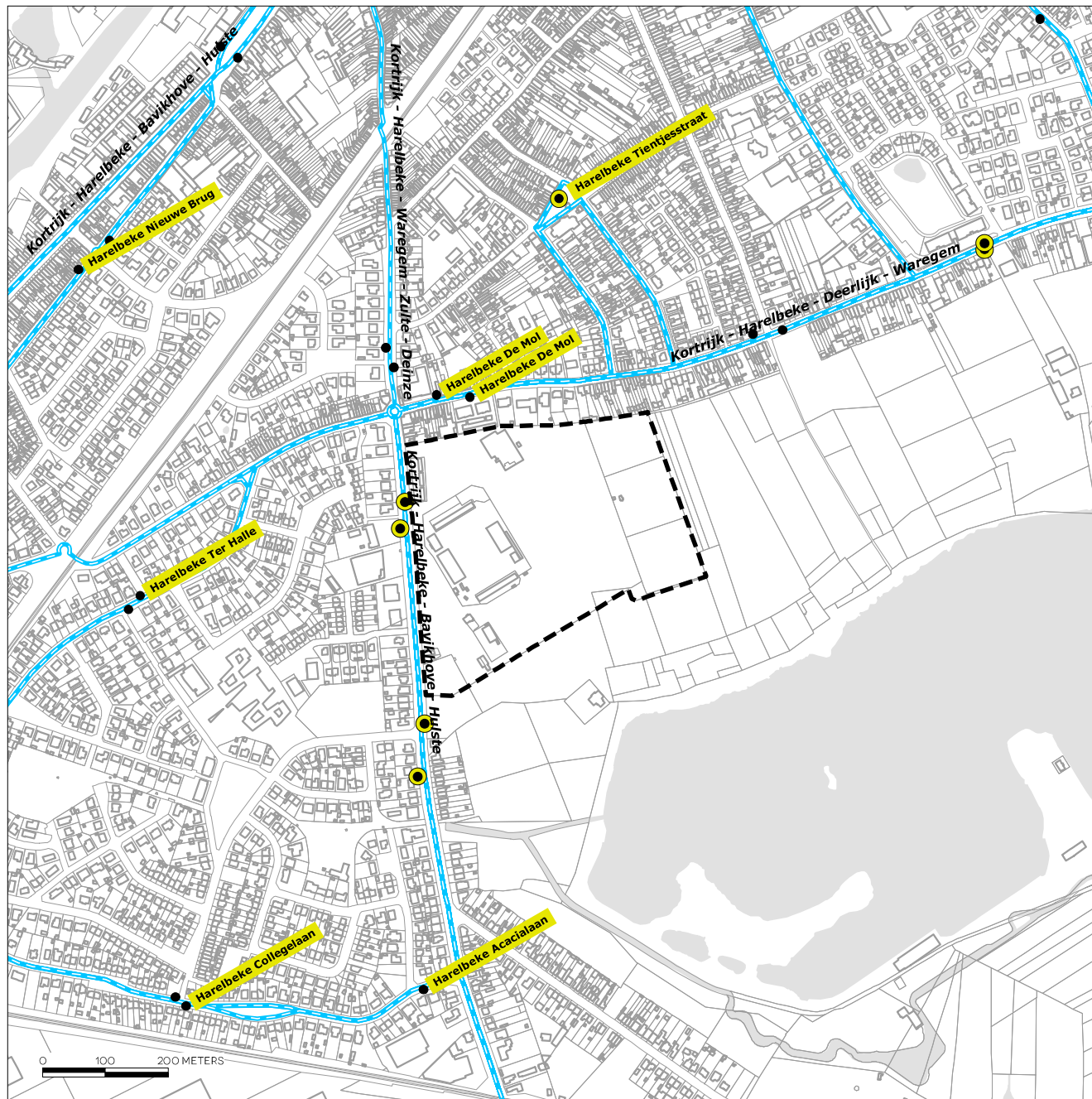
**OPENBAAR VERVOER**

BRON: DE LIJNINFORMATIE VLAANDEREN, JUNI 2020



LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes



### 7.3.9. Effect op het licht

#### Referentiesituatie

Het plangebied maakt deel uit van het stedelijk weefsel van Harelbeke met de bijhorende diffuse lichtbronnen. De lichtbronnen in de ruime omgeving zijn beperkt tot de openbare straatverlichting en de functionele verlichting van de gebouwen om de veiligheid te verzekeren.

Grote permanente lichtbronnen zijn niet aanwezig in de buurt, de snelwegen liggen op voldoende afstand om geen impact te hebben.

De milieudienst van Harelbeke maakt geen melding van lichthinder.

De sportvelden zijn voorzien van verlichting om (vooral in de winter) te gebruiken tijdens de avonduren. Deze verlichting is puur functioneel en beperkt tot de speelvelden tijdens het gebruik.

Het aangrenzende provinciaal domein van De Gavers is een grote groene long voor de regio waar er rust wordt geboden.

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

Het (intensief) gebruik van het sportterrein wordt behouden om een voldoende aanbod te hebben naar sport en openlucht recreatie. De stad maakt verder gebruik van energiezuinige en gerichte verlichting om verstrooiing van het licht naar de omgeving te vermijden.

Voor het nabije provinciaal domein (niet toegankelijk na zonsondergang) geldt dat dit als rustzone ook als donkergebied kan functioneren. De bestaande parking van De Gavers zal in de toekomst ook kunnen worden gebruikt bij avondactiviteiten op de sportsite. De parking van het provinciaal domein is recent uitgerust met een gestuurde verlichting.

Bij de herinvulling van de sportsite met de inplanting van een nieuwe feestzaal en bijkomende jeugdaccommodatie (inclusief specifieke fuifzaal), speelt ook het aspect verlichting mee (ook naar sociale veiligheid).

De publieke (straat)verlichting zorgt functioneel voor voldoende verlichting. De stad houdt hierbij rekening met de efficiëntie van verlichting tot het openbaar domein. Het Vlarem II bepaalt dat de verlichting dient beperkt tot een functionele verlichting tijdens de actieve periode. In kader van het burgemeestersconvenant streeft de stad naar een energiezuinige openbare verlichting.

#### Aanzienlijk milieueffect

**Nee**

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

#### Referentiesituatie

Het plangebied situeert zich binnen het stedelijk weefsel tussen Harelbeke en Stasegem, nabij het provinciaal domein De Gavers. De omgeving is vooral het resultaat van recente ontwikkelingen met maar een beperkt aantal erfgoedrelicten op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, noch beschermde monumenten of landschappen. Het huidige beeld wordt vooral bepaald door de sportaccommodatie en sportvelden, met de groene long van De Gavers op de achtergrond.

In het plangebied is één voormalige hoeve opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Deze hoeve is momenteel sterk verbouwd tot een horeca-uitbating. De stad Harelbeke heeft bij het actieplan Bouwkundig Erfgoed deze hoeve een lage locuswaarde gegeven.

De site van de sportvelden is gelegen op een zandrug tussen de Leievallei in en de depressie van de Gavermeersen. Landschappelijk maakt het deel uit van de verstedelijkte Leieband.

Op de landschapsatlas is het plangebied deels opgenomen in de relictzone van De Gavers. De Gavers is oorspronkelijk een nat meersengebied (alluviaal gebied) waar door zandwinning in de jaren '70 een grote waterplas gegraven werd. Dit was de aanleiding voor het provinciaal domein waarbij vooral een bebossing werd doorgevoerd. Relicten van het oorspronkelijke meersenkarakter zijn enkel nog terug te vinden ten zuidoosten van het domein.

Op gebied van archeologie kent Harelbeke en vooral deze omgeving diverse verspreid gelegen archeologische sites die in de centraal archeologische inventaris (CAI) zijn opgenomen. Hierbij werd zowel lithisch materiaal uit de Steentijd gevonden, maar vooral resten uit de Romeinse periode. Binnen het plangebied zijn geen archeologische vondsten bekend, maar wel in de onmiddellijke omgeving in de Stasegemsesteenweg. De bodemsporen van greppels in een waterput wijzen op het voorkomen van een Romeinse vicus in de tweede eeuw.

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

Het plangebied heeft reeds volledig een antropogeen karakter met sportvelden en sportaccommodatie en vertoont weinig linken met het oorspronkelijk landschap.

Op basis van het RUP zal de functie als sportsite behouden blijven en nog aangevuld met recreatieve mogelijkheden als een feestzaal en jeugdaccommodatie. Samen met de herbouw van de sporthal en het voetbalstadion zullen deze de visuele kwaliteiten bepalen.

Een inrichtingsplan dat samen met het RUP uitgewerkt wordt zal mee aandacht hebben voor de belevingswaarde van het sportcomplex. Hierbij wordt de harde infrastructuur als parking en wegenis zoveel mogelijk beperkt om ruimte te hebben voor een kwalitatieve inrichting van het publiek domein.

De voormalige hoeve die is opgenomen op de inventaris bouwkundig erfgoed heeft een lage locuswaarde gekregen en reeds sterk qua structuur en uitzicht gewijzigd. De huidige erfgoedwaarde is dan ook beperkt, en dient mogelijks plaats te ruimen in functie van een herinrichting van de site met nieuwe bijkomende functies.

Een algemeen voorschrift, dat zal worden opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften in het RUP, 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). Voorafgaandelijk aan de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag zal de opmaak van een archeologienota vereist zijn bij een bodemingreep > 5.000 m<sup>2</sup>. Als de aanvrager publiekrechtelijk is, zal een archeologienota vereist zijn vanaf een bodemingreep > 1.000 m<sup>2</sup> op een perceel > 3.000 m<sup>2</sup>. Zo kan de kans op mogelijke vondsten worden ingeschat. Hierna kan een archeologisch vervolgonderzoek volgen indien er voldoende aanwijzingen zijn van een vermoedelijk bodemarchief. De resultaten van het onderzoek worden gerapporteerd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Gezien de vele vondsten in het verleden, is de kans groot dat het bodemarchief nog waardevolle vondsten omvat die een beter beeld kunnen schetsen van de Romeinse occupatie op de 'Zandberg'. Bij grondverzet zal een archeologisch traject aangewezen 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. erfgoed die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen of nader onderzocht te worden.

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

- Niet van toepassing

#### Kans op aanzienlijk milieueffect

**Nee**

### 7.3.11. Effect op de mobiliteit inclusief buurtwegtoets

#### Referentiesituatie

De sportterreinen zijn bereikbaar via de Stasegemsesteenweg, de verbinding tussen Harelbeke en Stasegem. Het kruispunt 'De Mol' vormt de historische verbinding tussen Kortrijk en Deerlijk via de 'Zandberg' (Heirbaan - Guldensporenstraat). Beide zijn vrij drukke lokale verbindingswegen, maar zonder structurele verzadiging. Voor de lokale gebruiker zijn de sportvelden goed bereikbaar, maar op heden nog hoofdzakelijk gericht op een automobiliteit.

De sportvelden en sporthal worden vrij intensief gebruikt, met pieken 's avonds en op weekends. Momenteel zijn er 300 parkeerplaatsen verspreid over het terrein en 8 bijkomende als parkeervakken voor vrachtwagens. Behalve bij drukke evenementen volstaat dit aantal parkeerplaatsen op heden (de infrastructuur was voorzien voor thuismatches met 10.000 bezoekers toen Harelbeke in de eerste klasse speelde).

Betreffende openbaar vervoer zijn er 2 buslijnen die stoppen met een halte 'de Mol' in het plangebied:

- Buslijn Kortrijk-Deerlijk-Waregem
- Buslijn Kortrijk-Harelbeke-Deinze

Aan de ingang van het sportterrein is er eveneens een belbushalte.

Het treinstation van Harelbeke ligt op ca 1 km.

Er zijn geen buurtwegen van de atlas van buurtwegen in het plangebied aanwezig. Er is een interne wegenis naar de sporthal en sportvelden, evenals een garageweg op de noordgrens. Behalve een doorsteek voor mountainbikers, is er geen verbinding met de paden van het provinciaal domein De Gavers.

De stad Harelbeke beschikt over een goedgekeurd mobiliteitsplan (2...). Hierbij wordt veel aandacht besteed aan de verkeersveiligheid en de omslag naar een meer duurzame mobiliteit, onder meer door het stimuleren van de fiets en het openbaar vervoer.

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

Voor Harelbeke staat de verkeersleefbaarheid en veiligheid voorop, in het bijzonder het beperken van verkeersstromen en de veiligheid op de kruispunten. Onveilige situaties dienen preventief te worden opgelost.

Het RUP voorziet de mogelijkheid om een feestzaal voor 1.000 personen te bouwen op deze site, evenals bijkomende jeugdinfrastructuur (inclusief fuifzaal). De huidige feestzaal nabij het OC 't Spoor (waar nu ook 120 parkeerplaatsen zijn) krijgt op deze manier een nieuwe locatie binnen het plangebied.

De bereikbaarheid en het verplaatsingsgedrag van de sporter (en supporter) en het beheersen van de parkeerdruk zijn belangrijke aandachtspunten.

Het ruimtebeslag voor harde infrastructuur waarbij het aantal parkeerplaatsen beperkt wordt tot het noodzakelijke. Dit gaat samen met het bevorderen van de fietsmobiliteit.

Parallel aan het RUP wordt een inrichtingsplan opgemaakt om zowel de bestaande inplantingen als de nieuwe functies een plaats te geven binnen een coherent geheel met een minimale interne verkeerscirculatie en een optimale bundeling van parkeerfaciliteiten.

#### Parkeren

Binnen het programma wordt uitgegaan van maximum 400 parkeerplaatsen, waarvan minimum 200 parkeerplaatsen permanent en de overige parkeerplaatsen flexibel ingericht i.f.v. dubbel gebruik (afhankelijk van concreet inrichtingsplan, gebruik en noden). Deze maximale grens op het aantal parkeerplaatsen is opgenomen vanuit de beleidskeuze om het ruimtebeslag voor harde infrastructuur zoveel mogelijk te beperken. Dit gaat samen met het streven naar een ambitieuze modal shift en het bevorderen van de fietsmobiliteit. De bereikbaarheid en het verplaatsingsgedrag van de sporter (en supporter) en het beheersen van de parkeerdruk zijn belangrijke aandachtspunten.

Er werden een aantal simulaties uitgevoerd naar de parkeerdruk bij 12 combinaties van activiteiten die veel publiek trekken (voetbalmatch, fuif, inzet feestzaal...). In eerste instantie werd voor de inschatting van de parkeerdruk gebruik gemaakt van cijfers over de huidige bezetting op de site (per functie, voor de nieuwe functies werd de capaciteit van de zalen in rekening gebracht), welke geëxtrapoleerd werd naar de toekomstige situatie. Daarbij werd rekening gehouden met verschillen in de typische modal split bij de verschillende activiteiten en doelgroepen (bvb. sportinfrastructuur vs. feestzaal vs. fuifzaal jeugd). Er werden scenario's uitgerekend met een 'standaard' overkoepelende modal split (van 60/40, overeenkomstig Vlaamse Beleidsvisie) en een duurzamere/ambitieuze overkoepelende modal split van 40/60 (= 40% niet-duurzame verplaatsingen, 60% duurzame verplaatsingen zoals te voet gaan, fietsen, gebruik van openbaar vervoer, carpooling). Deze duurzamere overkoepelende modal split past ook bij het lokale karakter van de meeste activiteiten, waarbij een groot deel van de bezoekers binnen de 15 minuten van de site woont – en zich dus idealiter zoveel mogelijk duurzaam naar de site verplaatst.

Parallel werd ook a.d.h.v. vigerende parkeernormen per functie (van de CROW - mits aantal aanpassingen op basis van parkeerbeleid in specifieke situaties) een inschatting gemaakt van de benodigde parkeerplaatsen. Deze berekening a.d.h.v. normen resulteerde in een totaal aantal parkeerplaatsen dat in de buurt kwam van de duurzamere (40/60) modal split (of zelfs nog lager lag).

Deze simulaties tonen aan dat streven naar een overkoepelende modal split van 40/60 haalbaar is. Dit streven naar een ambitieuze modal split is eveneens wenselijk i.f.v. de wens om de harde infrastructuur zoveel als mogelijk te beperken. Bij dergelijke duurzamere modal split (40/60) kan een aanbod van 400 parkeerplaatsen op piekmomenten in het merendeel van de gevallen volstaan. Mits intelligent dubbelgebruik van parkeerplaatsen kunnen ook overige (sporadische) pieken worden opgevangen. In deze gevallen biedt de parking van het provinciaal domein De Gavers een mogelijke oplossing.

#### Verkeersgeneratie

Voor de verkeersgeneratie werden gelijkaardige simulaties uitgevoerd, waarbij op basis van de huidige bezetting van de site De Mol een inschatting werd gemaakt van het maximum aantal personen dat op hetzelfde moment aanwezig is – rekening houdend met overlap van bepaalde activiteiten.

Hierbij werd ook geëxtrapoleerd naar de toekomstige toestand, en werd rekening gehouden met de na te streven overkoepelende modal split van 40/60.

Uit de simulaties blijkt dat er op wekdagen overdag een vrij lage bezetting is. De hoeveelheid gegenereerd verkeer zal dan altijd vrij laag zijn, en valt bovendien buiten de spitsuren. Ook bepaalde specifieke activiteiten/piekmomenten vallen buiten de spitsuren (bvb. bij fuiven). Deze activiteiten zullen dan ook weinig impact hebben op de evaluatie van de verkeersdruk, waarbij vooral gekeken wordt naar het bijkomende verkeer en de wegcapaciteit tijdens de spitsuren.

De simulaties tonen vooral pieken in de bezetting op vrijdagavond, op zaterdagavond, en zondagmiddag. Het gaat hierbij om sporadische pieken, wanneer verschillende grote activiteiten op de site samenvallen (bvb. gebruik feestzaal + fuif + match eerste ploeg...) en dus niet over de 'reguliere werking' (zijnde de gebruikelijke, wekelijks terugkerende sportactiviteiten).

De pieken die uit de simulaties bleken, kunnen worden afgezet tegen de gekende, bestaande verkeersstromen op de Stasegemsesteenweg.

Daarlangs werden zowel in 2016 als in 2019 verkeersstellingen georganiseerd. Hieruit bleek alvast geen toename van het verkeer tussen 2016 en 2019.

- De drukste avondspits viel telkens (zoals gebruikelijk) op dinsdagavond, met ca. 950 passerende voertuigen tussen 17u en 18u - in beide richtingen samen (zelfde resultaat in 2016 en 2019).

- De avondspits op vrijdagavond is iets lichter, met in het drukste spitsuur ca. 930 voertuigen - in beide richtingen samen. De avondspits is op vrijdag meestal wel meer uitgesmeerd in de tijd: vaak valt het drukste moment al tussen 16u en 17u, en houdt de drukte iets langer aan bvb. tussen 18u en 19u passeren nog ca. 730 voertuigen.



- In het weekend zijn de drukste momenten vooral gesitueerd in de voormiddag (tussen 10u en 11u), met ca. 660 passerende voertuigen. (Dit in 2019, in 2016 werden hier nog max. 720 passerende voertuigen geteld in het weekend).

De Stasegemsesteenweg is een lokale weg I (ontsluitingsweg). Voor dit type weg wordt in de normen uitgegaan van een maximumcapaciteit (i.f.v. verkeersleefbaarheid) van ca. 1.100 à 1.300 voertuigen per uur (550 à 650 voertuigen per uur per richting). De werkelijke – verkeerstechnische - capaciteit van de weg ligt hoger, maar nemen we niet mee in de overweging.

De combinatie van pieken in de bezetting met de gekende spitsuren geeft aan dat vooral de vrijdagavond maatgevend zal zijn: dan valt een potentiële piek in de bezetting (combinatie van verschillende grote activiteiten) samen met de (uitloper van de) avondspits op de weg. De hoogste pieken in totale bezetting vallen te verwachten bij een combinatie van gebruik van de feestzaal + fuif. Daarbij moet wel als kanttekening worden toegevoegd dat fuiven veelal pas na de avondspits beginnen, en we er voor de feestzaal van uit gaan dat het aanvangsuur ten vroegste rond 18u30 zal liggen. Het zijn dus vooral de bezoekers van de feestzaal die in rekening moeten worden gebracht i.f.v. de toename in verkeersdrukke tijdens de avondspits. Volgens de uitgevoerde situaties zou het hier gaan over ca. 375 bijkomende verkeersbewegingen (bij inzet feestzaal op volledige capaciteit, en rekening houdend met een modal split van 50/50). Opgeteld bij de gebruikelijke verkeersdrukke op vrijdagavond (ca. 730 verkeersbewegingen tussen 18u en 19u), levert dit ca. 1.105 verkeersbewegingen op. Dit betekent dat de maximumcapaciteit i.f.v. verkeersleefbaarheid niet wordt overschreden. Wel wordt de maximumcapaciteit op enkele (sporadische) piekmomenten stilaan bereikt. Het blijft dus belangrijk om voor alle events in te zetten op duurzaam verplaatsingsgedrag van de bezoekers.

De Stasegemsesteenweg wordt alvast heringericht om de verkeersveiligheid te verhogen en meer ruimte te geven aan de fietsers en voetgangers. Dit zal ook de aantrekkelijkheid verhogen om minder gebruik te maken van de auto en meer van duurzame verplaatsingsmiddelen zoals te voet gaan, fietsen en gebruik van openbaar vervoer.

Uit de raadpleging kwam een grote bezorgdheid bij de omwonenden naar de verkeersveiligheid bij een toenemend autoverkeer. Zoals hierboven geschetst is de toekomstige verkeersintensiteit ingeschat en zal bij de herinrichting van de Stasegemsesteenweg de verkeersleefbaarheid voorop staan.

Ondertussen zijn er al maatregelen genomen zoals de knip in de Eikstraat, die een fietsstraat is geworden. De Eikstraat is nu enkel een woonstraat en een toegang tot het provinciaal domein (vroeger als sluipteg gebruikt naar Deerlijk), wat de verkeersveiligheid bevordert. Gezien er geen nieuwe verkeersstellingen na 2019 zijn uitgevoerd, zit het effect hiervan op de Stasegemsesteenweg nog niet in de telling.

In de 'gezondheidsstoets' worden een aantal suggesties gegeven m.b.t. mobiliteit: "toegankelijk maken van de site in het bijzonder voor kwetsbare mensen, aandacht voor doorsteekjes, verbinden met De Gavers, inrichten als autoluwe site, STOEP-principe, site fiets- en wandelvriendelijk inrichten..."

Citaat uit het hoofdstuk 2. *Walkability-index: Deze buurt scoort laag tot gemiddeld op walkabilityscore. Door de site wordt momenteel relatief weinig gefietst, de drukke Stasegemsesteenweg en Heerbaan worden veel vaker benut als fietsroute."*

### Conclusies i.f.v. de trage wegtoets

Doorheen het plangebied lopen geen buurtwegen:

Er kan gesteld worden dat het RUP geen negatieve invloed uitoefent op de bestaande trage wegen.

*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 of nader onderzocht te worden.

*Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- Verder onderzoek naar het verplaatsingsgedrag en de parkeerbehoefte.
- Afspraken te maken tot een gedeeld gebruik van de parkeervoorzieningen van het provinciaal domein.

Kans op aanzienlijk milieueffect

**Nee**

### 7.3.12. 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 de flankerende maatregelen die binnen het RUP worden voorzien, zijn er weinig tot geen effecten met een grote invloed te verwachten.

Er zijn geen cumulatieve effecten met andere voorziene ontwikkelingen in de onmiddellijke omgeving van het plangebied. Wel dienen de mobiliteitsaspecten steeds op een grotere ruimtelijke schaal te worden bekeken vanuit het functioneren als 'regionaalstedelijk gebied'.

### 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 7.3. 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

### Plan m.e.r.-screening

Op 13/04/2022 werd door de Vlaamse Overheid, Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten, dienst Milieueffectrapportage als conclusie bepaald, dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het RUP: “De Mol Harelbeke” (ref. SCRI21078).

Deze conclusie werd o.a. gebaseerd op de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota. De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

	<b>Vlaanderen</b> is omgeving	Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
		Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten
		Milieueffectrapportage
		Koning Albert II-laan 20 bus 8
		1000 Brussel
		T 02/553 80 79
		mer@vlaanderen.be
		www.omgevingvlaanderen.be
<b>Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP De Mol Harelbeke</b>		
Dossiernummer: 21078		

### 1. Toetsing aan het toepassingsgebied<sup>1</sup>

De gemeente Harelbeke stelt een RUP op voor de site De Mol met als doel clustering van sport- en vrijetijdsactiviteiten. Team Mer ontving op 15/2/2022 de scopingnota (versie februari 2022).

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage via screening. Het RUP vormt een kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004<sup>2</sup>, namelijk voor een stadsontwikkelingsproject. Het betreft als zone van ca. 10 ha het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau.

### 2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt Team Mer rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 1/10/21 t.e.m. 29/11/2021 en een participatiemoment vond plaats op 20/10/2021.

Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 9 van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn.

De meeste adviezen en inspraakreacties bevatten vooral opmerkingen op het plan zelf. In enkele daarvan werden echter ook specifieke opmerkingen m.b.t. de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan geuit, vooral met het oog op het nabije provinciale domein De Gavers. Er wordt voor alle ruimtelijk gerichte vragen aangegeven op welke wijze er mee

<sup>1</sup> Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

<sup>2</sup> Besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (B.S. 17 februari 2005), zoals herhaaldelijk gewijzigd.



omgegaan wordt. Tevens werd de startnota, o.a. op basis hiervan en met een voorkeursscenario aangaande herinrichting, inhoudelijk herwerkt tot een scopingnota. Uit de scopingnota blijkt dat er voldoende informatie is over de effecten om te kunnen besluiten dat de effecten niet aanzienlijk zijn.

Gelet op het bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen initiatief, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de engagementen bij verwerking van de inspraak en adviezen, besluit Team Mer dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

### 3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt Team Mer dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Mer vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Getekend door: Isabel Jacobs (Signature)  
Getekend op: 2022-04-13 10:49:48 +02:0  
Reden: Ik keur dit document goed

*Isabel Jacobs*

Isabel Jacobs  
Afdelingshoofd  
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning- en projecten (GOP)

## RVR-toets

De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt in het RUP uitgesloten. Er werd een online RVR-toets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het (voor)ontwerp van het RUP aan de dienst Veiligheidsrapportering moet worden voorgelegd. In zijn advies van 5/11/2021 (RVR-AV-1513) stelt het team veiligheidsrapportering dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport vereist is.

## DEPARTEMENT OMGEVING

Afdeling Gebiedsontwikkeling,  
Omgevingsplanning en -Projecten  
Team Externe Veiligheid  
Koning Albert II-laan 20 bus 8  
1000 BRUSSEL  
T 02 553 03 55  
[seveso@vlaanderen.be](mailto:seveso@vlaanderen.be)

Ter attentie van de initiatiefnemer  
van het RUP

<b>uw bericht van</b>	<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>bijlagen</b>
<b>vragen naar/e-mail</b>		RVR-AV-1513	/
Karolien Schoonjans		<b>telefoonnummer</b>	<b>datum</b>
<a href="mailto:Karolien.schoonjans@vlaanderen.be">Karolien.schoonjans@vlaanderen.be</a>		0492 23 73 83	5/11/2021

**Betreft: Advies over het RUP De Mol te Harelbeke (startnota, september 2021)**

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van het Team Externe Veiligheid van mijn directie.

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn<sup>1</sup> moet in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen<sup>2</sup> enerzijds en aandachtsgebieden<sup>3</sup> anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het advies van het Team Externe Veiligheid heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het

<sup>1</sup> Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

<sup>2</sup> Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn.

<sup>3</sup> Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage [BVR RVR].

Het Team Externe Veiligheid stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' behandeld werd in de startnota en dat de RVR-toets werd uitgevoerd. Het resultaat van de RVR-toets was dat de startnota moet worden voorgelegd aan het team Externe Veiligheid om te beoordelen of er al dan niet een ruimtelijk veiligheidsrapport opgemaakt moet worden.

Hieronder vat het Team Externe Veiligheid de resultaten en de conclusie van zijn onderzoek samen. Hij gaat daarbij uit van volgende elementen uit de startnota:

- Het RUP laat de vestiging van of de ontwikkeling tot Seveso-inrichtingen in het plangebied niet toe.
- Het RUP omvat aandachtsgebieden zoals gedefinieerd in het [BVR RVR], met name door publiek bezochte gebieden en locaties, incl. recreatiegebied.

Het plangebied is gelegen binnen de consultatiezone<sup>4</sup> van één bekende Seveso-inrichting, namelijk Ghekière Trans Shipment, een lagedrempelinrichting op ca. 786 m van het plangebied.

Het Team Externe Veiligheid heeft voldoende zicht op het externe mensrisicobeeld van deze Seveso-inrichtingen om te besluiten dat het plan te verzoenen is met de aanwezigheid van deze inrichtingen.

Het Team Externe Veiligheid verwacht dus **geen aanzienlijke effecten op het vlak van de externe veiligheid** en beslist daarom dat bij het RUP De Mol **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** moet opgemaakt worden.

Het Team Externe Veiligheid vraagt in het algemeen om het aspect externe veiligheid verder mee te nemen in het planproces (d.i. te vermelden in de diverse nota's die het proces genereert), en in het bijzonder om zijn advies te integreren in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Met vriendelijke groeten,

Lina Grooten  
Directiehoofd Directie Gebiedsontwikkeling  
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)

---

<sup>4</sup> Een consultatiezone is een door het Team Externe Veiligheid vastgelegde zone rond een Seveso-inrichting, en dit op basis van de kennis van de externe effecten en het externe mensrisico van die Seveso-inrichting (zie ook [BVR RVR]).

## Natuurtoets

Uit de natuurtoets is gebleken dat er geen onherstelbare of vermijdbare schade, naar aanleiding van het RUP, wordt veroorzaakt.

## Watertoets

Gezien het plangebied niet overstromingsgevoelig is, tot het centraal gebied behoort, er beperkt nieuwe constructies mogelijk gemaakt worden, maar binnen een maximale verharding van 35% en de voorkeur voor brongerichte maatregelen en waterdoorlatende materialen, is er geen nadelig effect op de waterhuishouding te verwachten.

## Trage wegtoets

Doorheen het plangebied lopen geen buurtwegen:

Er kan worden gesteld dat het RUP geen negatieve invloed uitoefent op de bestaande trage wegen.