

Stad Harelbeke  
**RUP Arendswijk**



september 2015, **definitief vastgesteld**

## Colofon

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

### Ontwerpers:

Aurelie Van Obbergen  
Griet Lannoo

### Opdrachtgever:

Stad Harelbeke

### De Burgemeester:

Alain Top

### De Voorzitter van de Gemeenteraad:

Michaël Vannieuwenhuyze

### De Stadssecretaris:

Carlo Daelman

## Formele procedure

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:  
16 juli 2014

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de  
gemeenteraadszitting van:  
16 februari 2015

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:  
27 februari 2015 t.e.m. 27 april 2015

Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO):  
29 april 2015

Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de  
gemeenteraadszitting van:  
14 september 2015

*De documenten van dit ruimtelijk uitvoeringsplan bestaan uit:*

*Deel I toelichtingsnota en verordenende stedenbouwkundige voorschriften*  
*Deel II grafische weergave van mogelijke planbaten en planschade*  
*Deel III grafisch verordenend plan*

*Alle onderdelen maken deel uit van de definitieve vaststelling door de gemeenteraad.*

# Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Situering</b>	
1.1.	Onderwerp van het RUP	
1.2.	Ligging van het plangebied	
1.3.	Begrenzing van het plangebied	
<b>2.</b>	<b>Feitelijke toestand</b>	
2.1.	Ruimtelijke informatie	
2.2.	Sfeerbeelden	
<b>3.</b>	<b>Juridische toestand</b>	
<b>4.</b>	<b>Planningscontext</b>	
4.1.	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	
4.2.	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen	
4.3.	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan	
4.4.	Mobiliteitsplan	
<b>5.</b>	<b>Knelpunten en potenties</b>	
<b>6.</b>	<b>Planningsopties</b>	
6.1.	Programmatorische vragen	
4.5.	Brownfieldconvenant	
4.6.	Sociale woningbouw	
6.2.	Visie en ruimtelijke concepten	
6.3.	Inrichtingsplan	
<b>7.</b>	<b>Technische screening</b>	
7.1.	Screening plan-MER	
7.2.	Watertoets	
7.3.	Toets m.b.t. Ruimtelijk Veiligheidsrapport	
7.4.	Buurtwegentoets	
7.5.	Erfgoed	
<b>8.</b>	<b>Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften</b>	
<b>9.</b>	<b>Ruimtebalans</b>	
<b>10.</b>	<b>Planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikerscompensatie</b>	
<b>11.</b>	<b>Verordenende stedenbouwkundige voorschriften</b>	

# Figurenindex

<b>4</b>	figuur 01: Situering	5
4	figuur 02: Orthofoto	7
4		
6	figuur 03: Vluchtfoto site Lano te Harelbeke	8
	figuur 04: Straatnamenplan	9
	figuur 05: Feitelijke toestand	11
<b>8</b>	figuur 06: Reliëf	12
8		
14	figuur 07: Openbaar vervoer	13
	figuur 08: Fotoreportage	15
	figuur 09: Gewestplan	17
<b>16</b>	figuur 10: Overzicht BPA's en RUP's	18
	figuur 11: BPA nr. 6D Arendsstraat (29/05/1985)	19
<b>25</b>	figuur 12: BPA nr. 6E Arendsstraat (19/05/1992)	20
25		
25	figuur 13: Verkavelingen	21
27		
29	figuur 14: Waardevolle gebouwen: inventaris bouwkundig erfgoed	22
	figuur 15: Waardevolle gebouwen: beschermde monumenten, landschappen, stads- of dorpsgezichten	23
	figuur 16: Atlas der buurtwegen	24
<b>30</b>	figuur 17: Deelruimte Leieruimte (Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen, RG figuur 23)	25
	figuur 18: Gewenste Ruimtelijke Structuur (Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Harelbeke, RD kaart nr. 9)	26
<b>30</b>	figuur 19: Bestaande nederzettingsstructuur (Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Harelbeke, kaart nr. 15)	27
30		
30	figuur 20: Bestaande ruimtelijke structuur Collegewijk-Arendswijk-Eiland (Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Harelbeke, kaart nr. 30)	28
30		
31	figuur 21: Verblijfsgebied Harelbeke (Mobiliteitsplan, beleidsplan pg. 58)	29
38		
	figuur 22: Referentiebeelden spelaanleidingen	31
	figuur 23: Referentiebeeld garagestraten (Meysveld, Lebbeke)	31
<b>40</b>	figuur 24: Referentiebeelden beeldkwaliteit steenweg (zoals voorgesteld in Beeldkwaliteitsplan Brugsesteenweg Kuurne)	32
40		
45		
46	figuur 25: Bestaande toestand binnengebied Deerlijksesteenweg - Verenigde-Natiënlaan	33
46	figuur 26: Reliëf binnengebied Deerlijksesteenweg - Verenigde-Natiënlaan	33
46		
	figuur 27: (links) Ontwerp binnengebied Deerlijksesteenweg - Verenigde-Natiënlaan (zuidelijke ontsluiting)	34
	figuur 28: (rechts) Ontwerp binnengebied Deerlijksesteenweg - Verenigde-Natiënlaan (noordelijke ontsluiting)	34
<b>49</b>	figuur 29: (links) Ontwerp binnengebied Deerlijksesteenweg - Verenigde-Natiënlaan (dubbele ontsluiting)	34
	figuur 30: (rechts) Ontwerp binnengebied Deerlijksesteenweg - Verenigde-Natiënlaan (bij uitdoven houthandel)	34
<b>49</b>		
	figuur 31: Mogelijk inrichtingsvoorstel site Lano (Buro II)	36
	figuur 32: Mogelijk inrichtingsvoorstel schoolsite Ter Gavers	37
<b>50</b>	figuur 33: Inrichtingsplan	39
	figuur 34: Basiskaarten screening plan-MER - deel 1	41
	figuur 35: Basiskaarten screening plan-MER - deel 2	42
<b>51</b>	figuur 36: Watertoetskaart	44
	figuur 37: Wijziging buurtweg (goedgekeurd 21 oktober 1993)	46

# 1. Situering

## 1.1. Onderwerp van het RUP

Dit RUP wordt opgemaakt ter uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan met herziening, definitief goedgekeurd door de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 12 juli 2012.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt om het volledige plangebied van het vigerende BPA 6D met herziening 6E -'Arendsstraat' in herziening te stellen.

Via dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden volgende elementen behandeld:

Algemeen:

- De verruiming van de inrichtings- en bebouwingsmogelijkheden voor de verschillende bouwzones in het plangebied
- De opmaak van flexibele voorschriften, gekoppeld aan de afschaffing van de geldende verkavelingen
- De vereenvoudiging van het bestemmingsplan

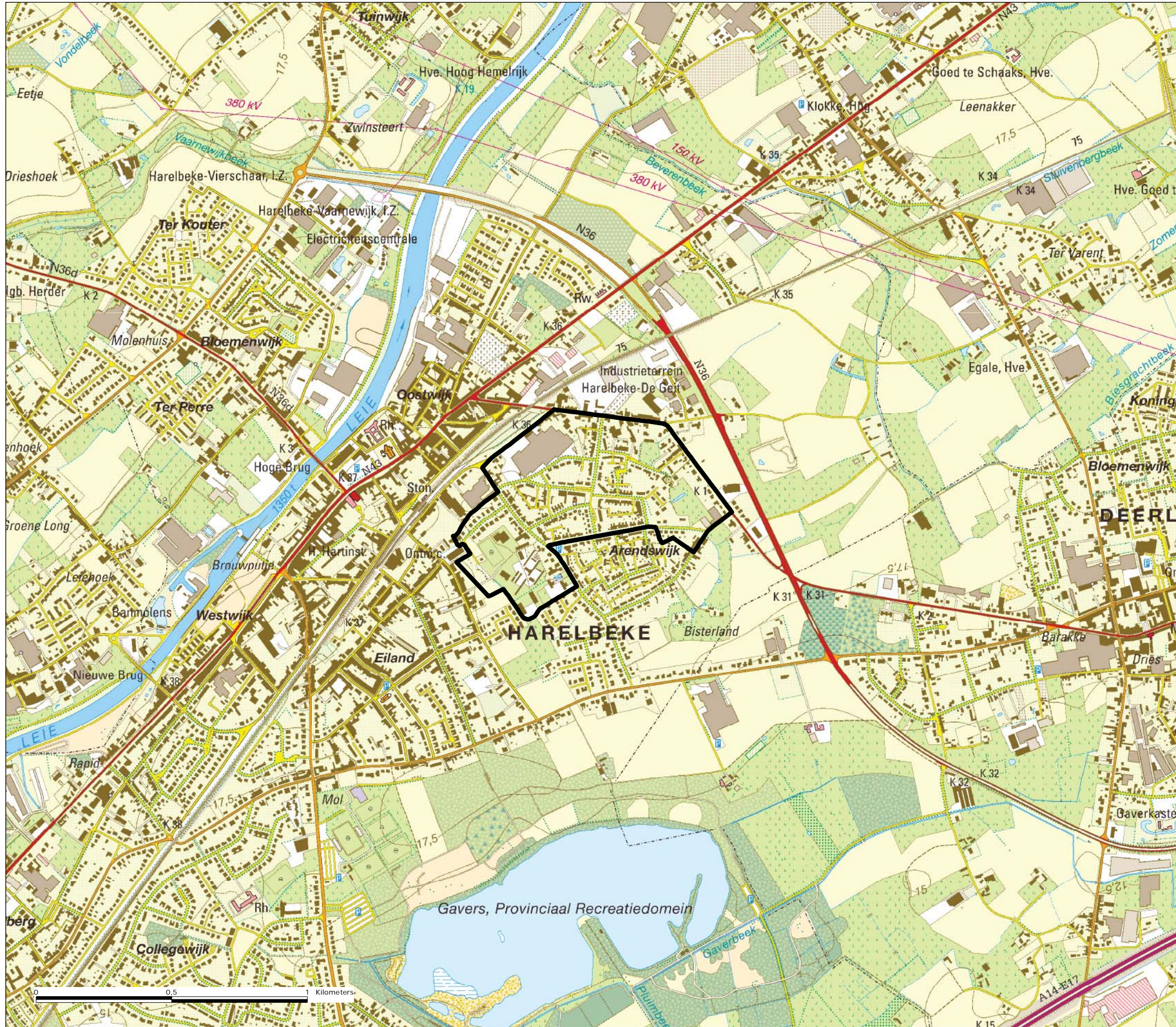
Specifiek:

- Voor de reconversie van de voormalige bedrijfssite Lano wordt momenteel een masterplan opgemaakt voor een gemengd woonproject door een studie bureau. Deze optie is voorzien binnen het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Binnen de contouren van het vigerende BPA is een woonbestemming niet mogelijk. Voor dit deelproject zullen de gewenste principes van het masterplan in het RUP verwerkt worden, dat de reconversie mogelijk maakt.
- Op de schoolsite in de Arendswijk (gelegen buiten het BPA) wenst het gemeenschapsonderwijs op een compactere wijze een nieuw complex te bouwen. De omvang van het terrein en de ligging middenin een woonwijk laat een combinatie met wonen en andere gemeenschapsvoorzieningen en diensten toe, gekoppeld aan een nieuwe publieke plek voor de woonomgeving. Ook voor deze nieuwe ontwikkeling is de opmaak van een RUP noodzakelijk. Voorafgaandelijk zal, indien nodig, ontwerp onderzoek worden uitgevoerd, om de ruimtelijke randvoorwaarden voor de toekomstige invulling te bepalen.

## 1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van het centrum van Harelbeke, tussen de spoorwegenbundel, de N36 en het open-ruimtegebied rond de Gavers. Het plangebied omvat een groot deel van de Arendswijk.

figuur 01: Situering



### 1.3. Begrenzing van het plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van 40 ha 99 a 14 ca, en wordt begrensd door:


- In het noorden: de Zuidstraat en de Deerlijksesteenweg
- In het oosten: de Deerlijksesteenweg en een deel van de Herpelsstraat
- In het zuiden: de Verenigde-Natiënlaan, een deel van de Arendsstraat en de perceelsbegrenzing van de school
- In het westen: de perceelsbegrenzing van de school (+ een deel van de diepe tuinen van woningen langs de Gaversstraat), de Vinkenstraat en de Arendsstraat



figuur 02: Orthofoto

---

Legende

 plangebied

Bron: AGIV/Middenschalg, mei 2012

---



figuur 03: Vluchtfoto site Lano te Harelbeke



## 2. Feitelijke toestand

### 2.1. Ruimtelijke informatie

#### Bebouwde ruimte

##### Woonwijk Arendswijk

Het grootste deel van het plangebied wordt ingenomen door (een deel van) de woonwijk 'Arendswijk'. Deze wijk werd grotendeels gebouwd in de jaren '60, en is op vandaag bijna volgebouwd. Vele woningen werden ondertussen reeds verkocht, en worden op vandaag gerenoveerd en/of verbouwd. De wijk wordt gestructureerd door de Groot-Brittanniëlaan en de Verenigde-Natiënlaan.

In het oosten van het plangebied bevindt zich een kleine, meer recente verkaveling rond het Luxemburghof.

Langs de Deerlijkstraat en het zuidelijke deel van de Arendsstraat bevindt zich een meer heterogene bebouwing, met een mix van woningen en kleinhandelzaken.

##### Site Lano

In het noorden van het plangebied bevindt zich de voormalige bedrijfssite Lano. Lano Carpets, producent van kamerbreed tapijt, karpotten en tapijttegels, werd opgericht in 1970. Het bedrijf ontstond uit de fusie van drie familiale ondernemingen, waarvan één reeds werd gesticht in 1815. Met een omzet van ongeveer 100 miljoen euro is Lano Carpets één van de grotere spelers op de markt van de zachte vloerbekleding. Het bedrijf telt 500 werknemers.

De oorspronkelijke productiesite van Lano bevond zich tot enige tijd geleden in de Zuidstraat te **Harelbeke**, waar op vandaag nog steeds de kantoren gevestigd zijn. In de site aan de Zuidstraat werden karpotten en kamerbreed tapijt geproduceerd. Het complex strekt zich uit op 3 ha en de weefgetouwen hadden een capaciteit van ongeveer 1.200.000 m<sup>2</sup> per jaar. Een tweede site bevindt zich in **Stasegem**. Dit is de grootste site (20 hectare) waar 38 tufting machines een jaarlijkse productiecapaciteit hebben van 20.000.000 m<sup>2</sup>. Het magazijn kan 20.000 rollen getuft tapijt stockeren. Een derde Lano-site bevindt zich te **Forceville** (bij Amiens) in Frankrijk. Zij beschikt over een ultramoderne spinnerij met een capaciteit van 300 ton per maand.

##### Scholen

In het westen van het plangebied, langs de Arendsstraat, bevindt zich de basisschool **Ter Gavers** (GemeenschapsOnderwijs), met peuter-, kleuter- en lager onderwijs. Op dezelfde campus bevinden zich eveneens een sporthal, een kinderdagverblijf en het Centrum voor VolwassenenOnderwijs Avelgem-Harelbeke.

Verder bevindt zich in het plangebied ook de vrije basisschool **De Vleugel** (onderdeel van de scholengemeenschap Katholiek Basisonderwijs Harelbeke) langs de Koning Leopold III-laan. Op dezelfde campus bevinden zich ook de kerk en een aantal ruimten voor gemeenschapsactiviteiten.

#### Open ruimte

Het plangebied grenst zowel in het oosten als in het zuiden aan open ruimte. In het oosten, voorbij de N36, bevindt zich landbouwgebied, terwijl meer naar het zuiden de Gavers gesitueerd zijn. Net ten zuiden van het plangebied, en hieraan grenzend, bevindt zich op vandaag nog een groot open veld, Bistierlant. Hiervoor is een verkavelingsvergunning opgemaakt, en de eerste woningen verrijzen hier.

Binnen het plangebied bevinden zich ook een aantal relatief grote open ruimtes. Ten eerste omvat de school Ter Gavers een relatief groot open terrein. Daarnaast bevinden



figuur 04: Straatnamenplan



zich in het noorden van het plangebied de terreinen van de zeescouts. In het oosten van het plangebied bevindt zich een relatief groot binnengebied dat tot op vandaag niet werd aangesneden.

Tot slot moeten ook de talrijke groene plekken langsheen het openbaar domein vermeld worden. De straten in de Arendswijk werden indertijd zeer ruim gedimensioneerd, met talrijke groenstroken langsheen de openbare weg en ruime voortuinen bij de woningen - die op vandaag nog voor het grootste deel groen ingevuld zijn. Dit geeft de wijk een groen karakter en een ruime aanblik.

## Ontsluiting

Ten westen van het plangebied bevindt zich het station van Harelbeke. Dit is bereikbaar via een fiets- en voetgangerstunnel onder de spoorlijn, die naar het stationsplein en stationsgebouw leidt. Eén van de perrons is rechtstreeks toegankelijk via een trap vanaf het kruispunt Arendsstraat-Zuidstraat.

Aan het station van Harelbeke passeren verschillende buslijnen. Zo stoppen hier de lijnen 71 (Waregem-Deerlijk-Harelbeke-Kortrijk), 72 (Anzegem-Deerlijk-Harelbeke-Kortrijk), 74 (Hulste-Bavikhove-Harelbeke-Kortrijk), 76 (Kuurne-Harelbeke-Zwevegem) en 78 (belbus Deerlijk). Binnen het plangebied bevinden zich haltes t.h.v. Lano, t.h.v. het kruispunt Deerlijksesteenweg- Groot-Brittanniëlaan, t.h.v. het Leopold III-plein (school De Vleugel) en t.h.v. de school Ter Gavers op het kruispunt Arendsstraat-Verenigde-Natiënlaan.

Fietsers en voetgangers kunnen binnen de wijk gebruik maken van een groot aantal doorsteken doorheen bouwblokken. De straten zijn ruim aangelegd, met in de meeste gevallen een vrijliggend voetpad, van de rijweg gescheiden door een groenstrook. Fietsers bewegen zich op de rijbaan. Langs de Deerlijksesteenweg bevindt zich een dubbelrichting-fietspad, dat fietsers de mogelijkheid geeft om het centrum van Harelbeke te bereiken.

Autoverkeer kan via de Deerlijksesteenweg makkelijk naar Deerlijk rijden, of de N36 bereiken. Vanaf de N36 zijn zowel Lendelede, Izegem en Roeselare als de E17 makkelijk bereikbaar. Via deze Deerlijksesteenweg en de Deerlijksestraat is ook het centrum van Harelbeke vanuit de wijk makkelijk bereikbaar per wagen. Vanuit het centrum kan de N43 genomen worden richting Kortrijk of kan de Leie overgestoken worden richting Kuurne. Via de Arendsstraat en de Heerbaan zijn zowel de Gavers, de Collegewijk als het industrieterrein Harelbeke-Stasegem makkelijk bereikbaar.

Vele binnengebieden zijn doorsneden door garagestraten. Hierdoor kunnen vele woningen gebruik maken van een garage, achteraan op hun perceel en ontsloten via deze garagestraten.

## Reliëf

Ten noorden van het plangebied bevindt zich het talud van de spoorweg, dat een 5-tal meter hoger gelegen is dan de omgeving.

Het plangebied zelf is over het algemeen eerder vlak. Ter hoogte van de Deerlijksesteenweg en de site Lano (langs de Zuidstraat) bevindt zich een iets hoger gelegen zone. Ook sommige bouwblokken zijn hoger gelegen dan de omgevende straten.

Bij enkele bouwblokken is het binnengebied lager gelegen dan de omliggende straten. Meestal betekent dit dat de tuinen ietwat dieper gelegen zijn. Slechts in enkele gevallen zijn er ook woningen gebouwd in deze lager gelegen delen.

## Functies

De meeste functies binnen en rondom het plangebied zitten geconcentreerd rond de Deerlijksesteenweg, en in mindere mate langs de Arendsstraat.

Langs de Deerlijksesteenweg bevinden zich o.a.

- enkele auto-gerelateerde activiteiten (o.a. car-wash, inrichting van bedrijfswagens, autoverhuur, ...),
- een textielgroothandel,
- drankencentrales,
- een warenhuis,
- een bedrijf gespecialiseerd in webdesign,
- een diëtiste,
- een kinderkledingwinkel,
- enkele bakkers, slaggers/traiteurs,
- een frituur en een pizzeria
- en enkele café's.

Langs de Arendsstraat bevinden zich onder meer

- de school Ter Gavers,
- een wellnesscenter,
- een café,
- een apotheek,
- een loodgieter en een metaalconstructeur
- en een kleinhandel in binnenhuisdecoratie.

Verder zijn in het plangebied o.a. ook

- een advocaat,
- een interieurarchitect,
- een onthaalmoeder,
- en enkele aannemers/elektriciens gevestigd.



figuur 05: Feitelijke toestand


Legende













- school Ter Gavers
- school De Vleugel
- zeescouts Jan Bart
- site Lano
- open groen ruimte
- parking
- spoorlijn

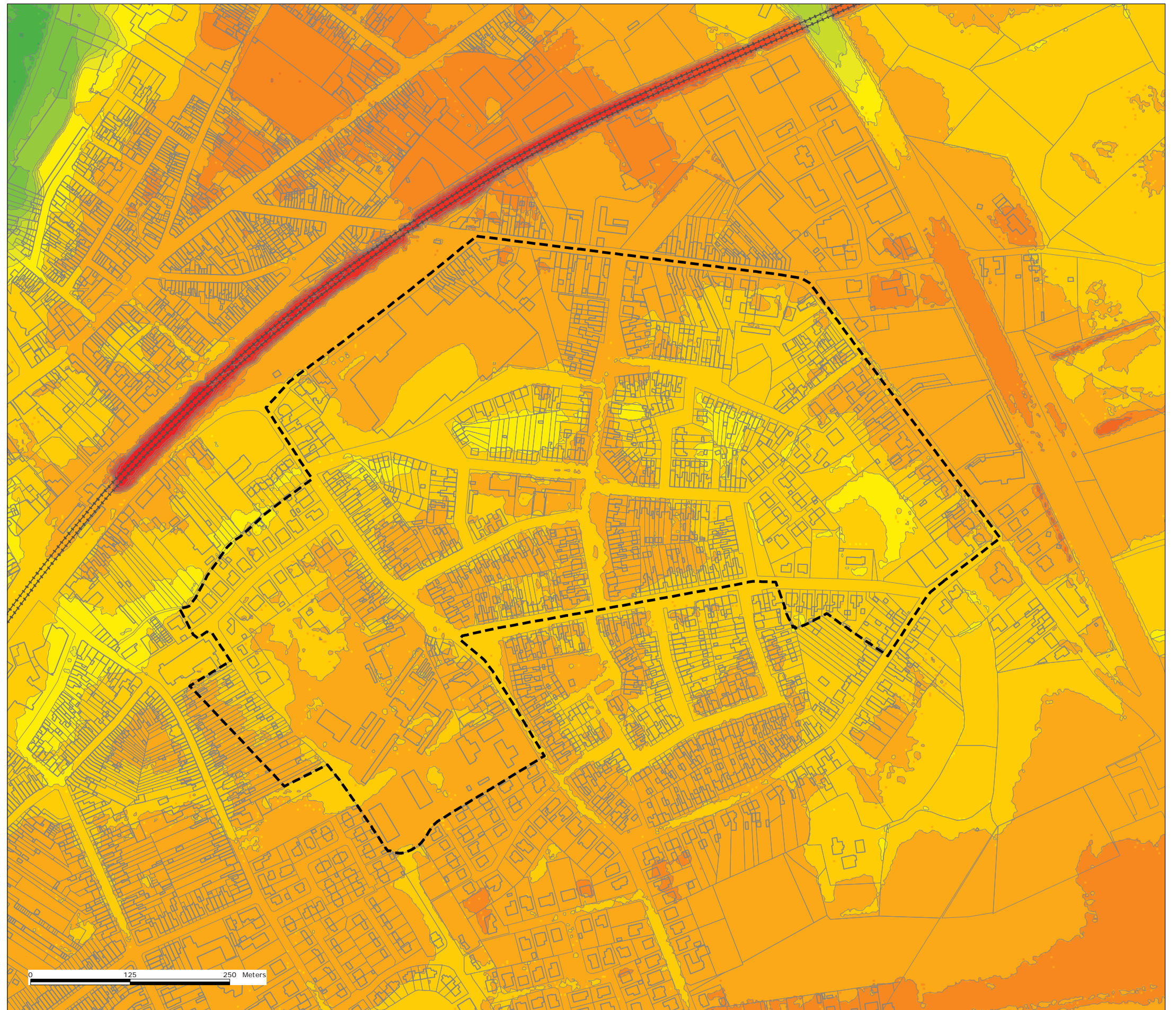


figuur 06: Reliëf

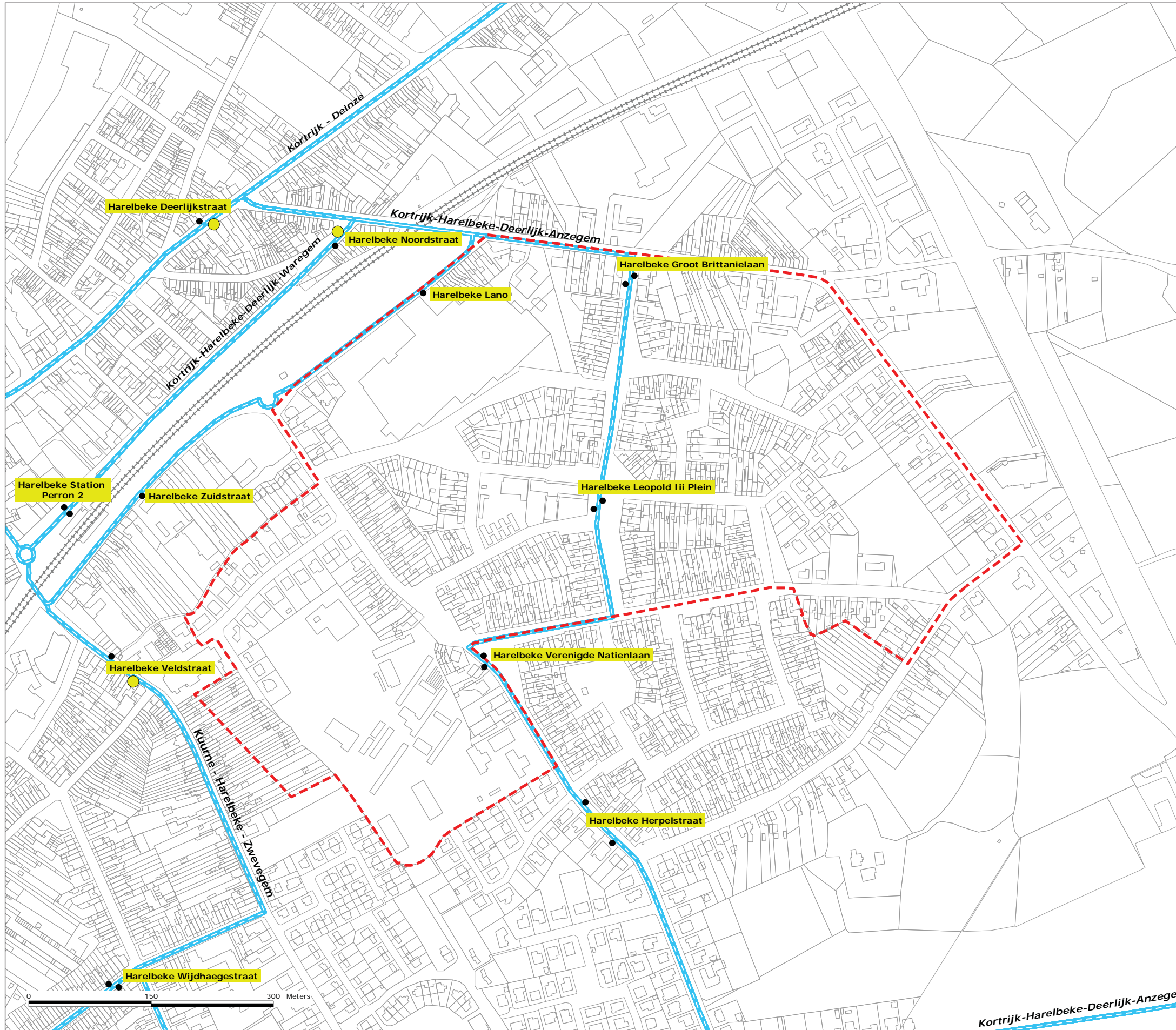
Legende

 plangebied


-  7,43 - 8
-  8,01 - 9
-  9,01 - 10
-  10,01 - 11
-  11,01 - 12
-  12,01 - 13
-  13,01 - 14
-  14,01 - 15
-  15,01 - 16
-  16,01 - 17
-  17,01 - 18
-  18,01 - 19
-  19,01 - 20
-  20,01 - 21
-  21,01 - 23
-  23,01 - 24




figuur 07: Openbaar vervoer



Legende

 plangebied

 buslijnen

 haltes

 belbushaltes

Bron: De Lijn/AGIV, december 2012



## 2.2. Sfeerbeelden



De Lano-site, die op vandaag grotendeel verlaten is



De groene ruimte voor de zeescouts Jan Bart



Eén van de vele garagewegen binnenin een bouwblok

figuur 08: Fotoreportage



De trappen naar het perron en de tunnel naar de andere zijde van de spoorwegberm, gezien vanaf de rotonde



Woonstraten met een ruim bemeten openbaar domein en veel groen



Voetgangers- en fietsersdoorsteek doorheen het binnengebied van een bouwblok



De school 'De Vleugel' aan het Koning Leopold III-plein



De Deerlijkstraat met aan de kant van de Arendswijk het dubbelrichting-fietspad



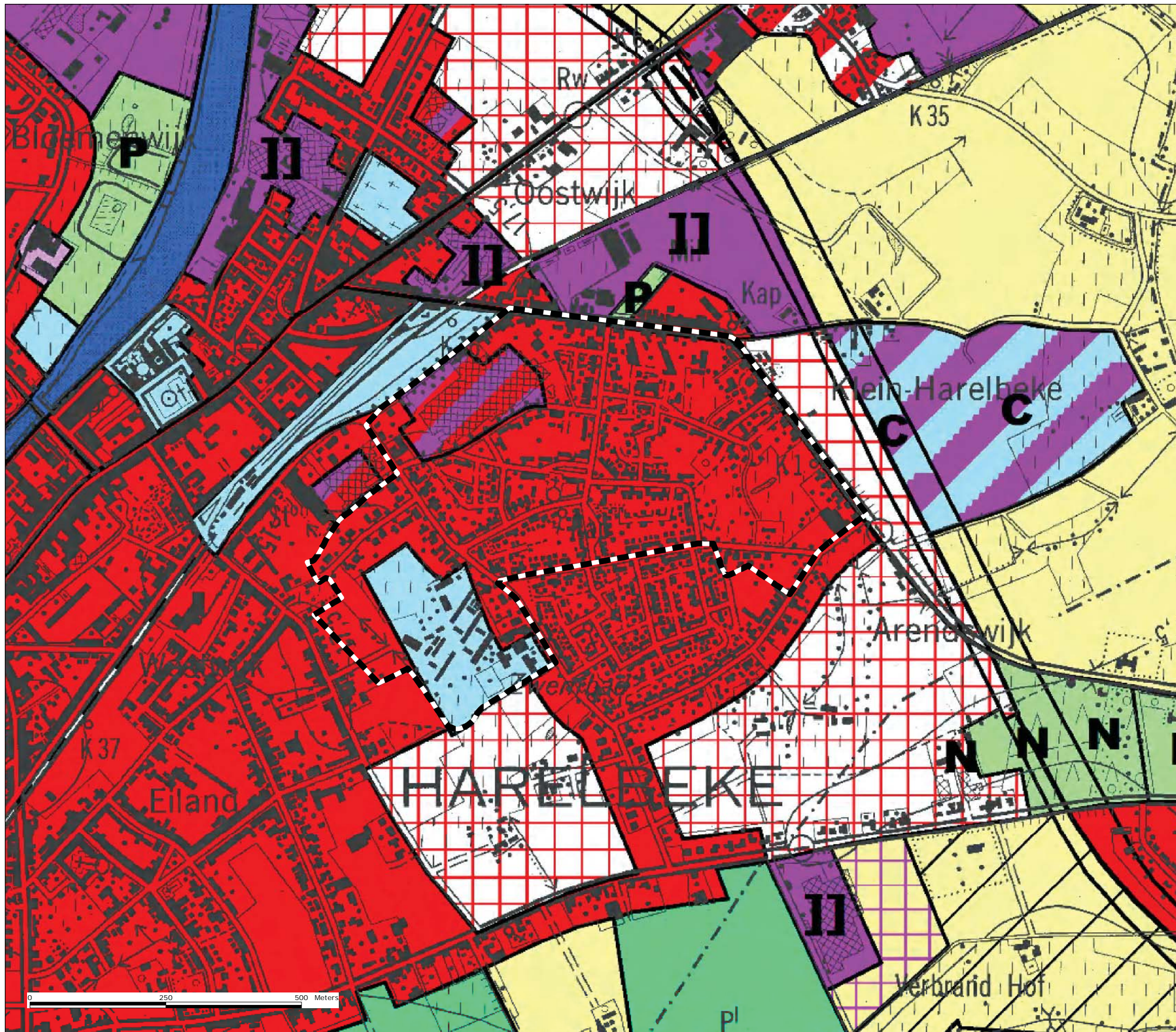
De school 'Ter Gavers' langs de Arendsstraat

### 3. Juridische toestand

Type plan	Referentie
Gewestplan	Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels onder in: <ul style="list-style-type: none"> <li>woongebieden</li> <li>gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut</li> <li>gemengd woon- en industriegebied</li> </ul>
BPA	<ul style="list-style-type: none"> <li>BPA nr. 6D Arendsstraat (goedgekeurd 29/05/1985)</li> <li>BPA nr. 6E Arendsstraat (gedeeltelijke wijziging, goedgekeurd 19/05/1992)</li> </ul>
RUP	/
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	65/2 goedgekeurd 22.07.65 66/2 goedgekeurd 30.03.66 66/7 goedgekeurd 20.09.67, wijziging 03/01 d.d. 30.04.2003  66/9 goedgekeurd 1.09.66 74/5 goedgekeurd 18.09.74 86/7 goedgekeurd 18.02.1987 93/6 goedgekeurd 30.09.93 09/13 goedgekeurd 16.03.10
Milieuvergunningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>EDM Mahieu – Deerlijksesteenweg 6B – klasse 2 – schrijnwerkerij – 12.07.2026</li> <li>Vandermeulen Vincent – Deerlijksesteenweg 24 – klasse 2 – brood- en banketbakkerij – 15.09.2019</li> <li>El Kaddouri Saïd – Deerlijksesteenweg 30 – klasse 3 – standaardgarage</li> <li>Bockor nv – Deerlijksesteenweg 32 – klasse 3 – lozen sanitair</li> <li>Autowas 't Kapelleke – Deerlijksesteenweg 88 – klasse 2 – carwash – 24.05.2031</li> <li>Van Den Hende Marc – Deerlijksesteenweg 182 – klasse 2 – houthandel en houtbewerking – 18.09.2032</li> <li>Ter Gavers b.v.b.a. –Arendsstraat 62C – klasse 2 – zwembad/sauna/jacuzzi – 01.07.2028</li> <li>Arbeidszorg 't OF vzw – Arendsstraat 62B – klasse 3 – werkplaats houtbewerking</li> <li>Debakker W. Ateliers – Arendsstraat 86 – klasse 2 – constructie verwarmingsapparaten – 17.11.2014</li> <li>Lecluyse Filip –Gaversstraat 41 – klasse 3 - transportbedrijf</li> <li>WVEM – Zuidstraat 38 – klasse 3 – transformator</li> <li>LANO nv – Zuidstraat 44 – klasse 1 – weverij – 26.08.2029</li> <li>Belgacom – Zuidstraat 44 – klasse 0 – 6 zendantennes</li> <li>Vanruymbeke Hilaire – Groot-Brittaniëlaan 9 – klasse 3 – propaangasopslag 500 l</li> <li>Mestdag Arthur – Groot-Brittaniëlaan 57 – klasse 3 – bovengrondse mazouttanks 2 x 1.200 l</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Browaeyns Richard – Koning Albert-laan 7 – klasse 3 – ondergrondse mazouttank 5.200 l</li> <li>Destoop Monique – Beeklaan 6 – klasse 3 – propaangasopslag 500 l</li> <li>Depypere Geert – Beeklaan 10 – klasse 3 – propaangasopslag 500 l</li> <li>Vansteenkiste André – Beeklaan 12 – klasse 3 – propaangasopslag 1.000 l</li> <li>Vanhollebeke Marc – Beeklaan 3 – klasse 3 – propaangasopslag 1.600 l</li> <li>Harelgas n.v. – Koning Leopold III-plein 28 - klasse 2 – opslag gassen vast en verplaatsbaar – 17.12.2017</li> <li>WVEM – Koning Leopold III-plein +33 - klasse 3 – transformator</li> <li>Deboosere Julisu – Koning Leopold III-plein 53 - - klasse 3 – ondergrondse mazouttank 3.200 l</li> <li>Hellebuyck Francis – Luxemburghof. 15 – klasse 3 – bovengrondse mazouttank 1.500 l</li> </ul>
Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	Inventaris Bouwkundig Erfgoed: <ul style="list-style-type: none"> <li>Tweewoonst van 1938</li> <li>Burgerhuis van 1934</li> <li>Vrijstaande woning</li> <li>Hoeve met losse bestanddelen</li> <li>Kerk van Onze-Lieve-Vrouw-Koningin</li> <li>Kapel van Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes</li> </ul> Beschermde monumenten in de omgeving van het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> <li>Harlebeke new British cemetery</li> <li>station</li> <li>Sint-Salvatorkerk</li> <li>stadhuis</li> <li>huis "De Gouden Boom"</li> <li>geboortehuis Peter Benoit</li> <li>gevels binnenkoer vlasfabriek</li> </ul> Daarnaast is de vlasfabriek aangeduid als beschermd landschap.
Vogelrichtlijngebied Habitatrichtlijngebied	/
Buurtwegen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chemin n°10 (huidige Arendsstraat)</li> <li>Sentier n°28 (valt deels samen met huidige doorsteek langsheen woningen Reigersstraat; een wijziging voor het deel buiten het plangebied, nodig voor de realisatie van de verkaveling Bleekput, werd door de deputatie goedgekeurd op 21 oktober 1993)</li> <li>Route de Harlebeke (huidige Deerlijksesteenweg)</li> <li>Sentier à Deerlijk (huidige Deerlijksesteenweg)</li> <li>Chemin n°27 (huidige Herpelsstraat)</li> </ul>
Waterlopen (categorisering)	/
VEN-gebied, IVON-gebied	/
Herbevestigd agrarisch gebied	/
Gemeentelijke verordeningen	Overwelen van baangrachten (23.07.2008)
Andere	/





figuur 09: Gewestplan

Legende

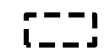
-  plangebied
-  woongebieden
-  woongebieden met landelijk karakter
-  woonuitbreidingsgebieden
-  gemengd woon en industriegebied
-  milieubelastende industrieën
-  industriegebieden
-  ambachtelijke bedrijven en kmo's
-  reservegebied voor beperkte industriële uitbreiding
-  ontginningsgebieden
-  agrarische gebieden
-  landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
-  parkgebieden
-  natuurgebieden
-  bosgebieden
-  gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
-  bestaande hoogspanningsleidingen
-  reservatiegebieden
-  bestaande spoorwegen

Bron: RWO/AGIV, januari 2002




figuur 10: Overzicht BPA's en RUP's

Legende

 plangebied

 BPA's - MB of KB

 RUP's - in opmaak

 RUP's - besluit van Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen

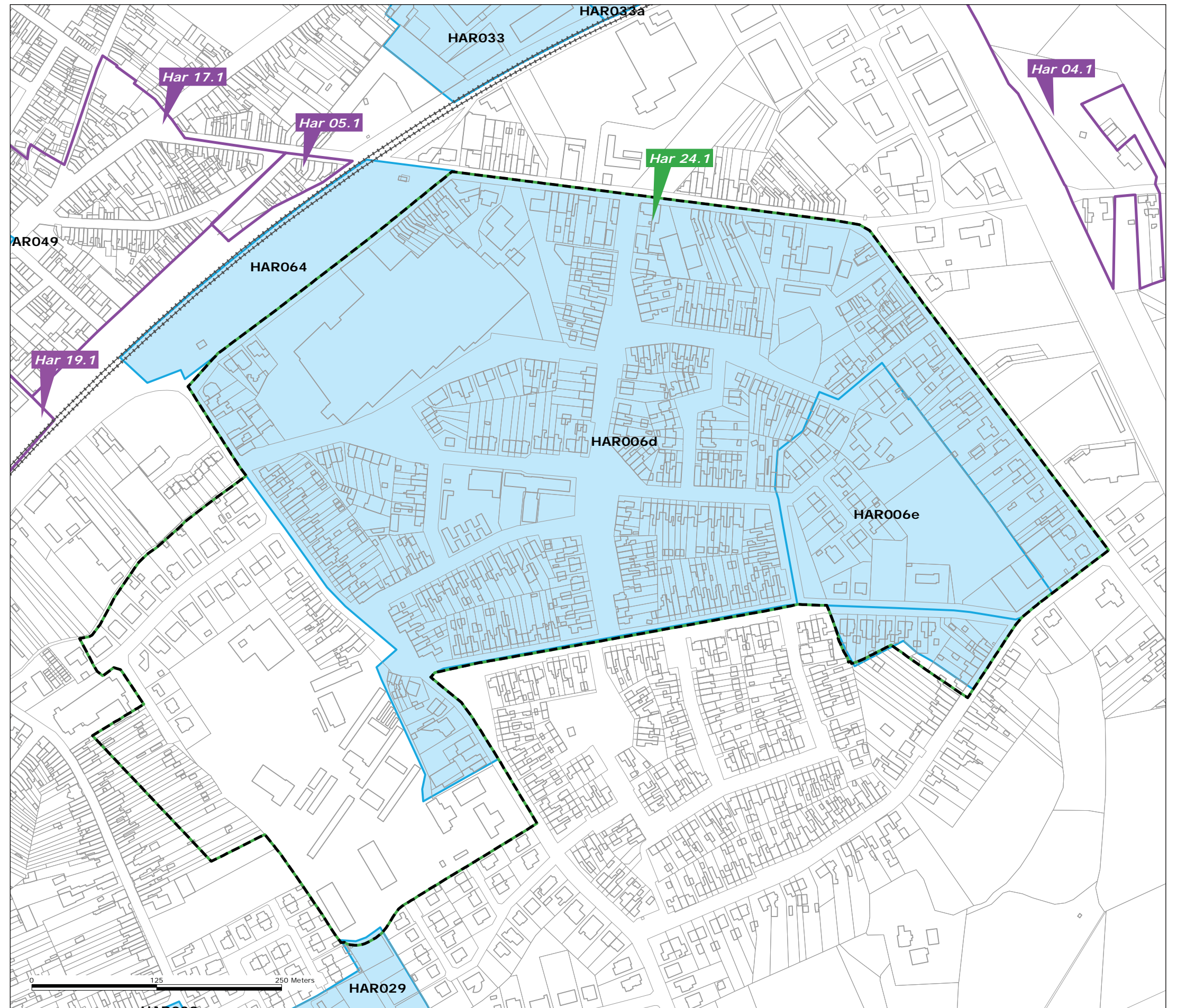
**BPA's**

- BPA nr. 6D Arendsstraat (goedgekeurd 29/05/1985)
- BPA nr. 6E Arendsstraat (gedeeltelijke wijziging, goedgekeurd 19/05/1992)
- BPA nr. 29 Arendswijk West (goedgekeurd 16/01/1980)
- BPA nr. 33 Gentsesteeweg (goedgekeurd 23/06/1986)
- BPA nr. 33a Gentsesteeweg (goedgekeurd 31/05/2002)
- BPA nr. 39 Eiland Oost (goedgekeurd 24/03/1987)
- BPA nr. 49 Kapittelstraat (goedgekeurd 23/3/1994)
- BPA nr. 64 Goederenkoer (goedgekeurd 04/10/2005)

**RUP's**

- RUP 4-1 Zonevreemde woningen buitengebied; deelgebied Open ruimte corridor Harelbeke-Waregem 2 (goedgekeurd 19/03/2009)
- RUP 5-1 Zonevreemde woningen stedelijk gebied; deelgebied Centrum Harelbeke (goedgekeurd 12/03/2009)
- RUP 17-1 Centrum Oost (goedgekeurd 23/05/2013)
- RUP 19-1 Stationsplein (goedgekeurd 23/05/2013)
- RUP 24-1 Arendswijk (in opmaak)

Bron: Leiedal, september 2013





figuur 11: BPA nr. 6D Arendsstraat (29/05/1985)

Legende

ZONE		BESTEMMING		
kleur	benaming van de kleuren	nr	hoofd	neven
	gele oker	1	W	nihil
	vermiljoen	2	W	H
	oranje	3a	W	H
	"	3b	W	H
	oranje/wit	4	W	H
	paars	5	N/H	W
	violet	6a	A	nihil
	violet-wit	6b	A	nihil
	rose-wit	7	H	nihil
	blauw	8	O	W
	rose	9	AB	nihil
ZONE		BESTEMMING		
KLEUR	benaming van de kleur	nr	hoofd	neven
	loofgroen	10	TU	nihil
	bronsgroen	11	G	GO
	geel	12	WE	nihil
	olijfgroen-geel	13	GW	nihil
	olijfgroen-wit	14	P	nihil
	grasgroen	15	S	GO
	bronsgroen-wit	16	VD	nihil
	olijfgroen	17	BW	nihil
	olijfgroen-wit	18	VA	nihil

**Bestemmingen:**

<b>W</b> woongebouwen	<b>H</b> horeca, detailhandel, diensten, kantoren en stapelplaatsen	<b>TU</b> tuinstrook tussen voorgevel en rooilijn	<b>WE</b> zone voor openbare wegenis
<b>O</b> bouwwerken voor openbare diensten en gemeenschaps-voorzieningen	<b>A</b> ambachtelijke bedrijven, stapelplaatsen en kantoren	<b>G</b> zone voor openbaar groen en recreatie	<b>VD</b> voetgangersdoorgang
<b>AB</b> gegroepeerde autobergplaatsen met hetzelfde architecturaal voorkomen	<b>N</b> nijverheid	<b>S</b> zone voor sport en spel	<b>GW</b> toerit voor garages
<b>VA</b> voetgangersdoorgang met toegang voor garages	<b>GO</b> gebouwen openbaar nut	<b>P</b> parking	<b>BW</b> brandweg



figuur 12: BPA nr. 6E Arendsstraat  
(19/05/1992)

Legende

NR	ZONE	BESTEMMING	
		hoofd	neven
1	vermijoen	W1	H
2	oranje	W2, W3	H
3	oker	W3	H
4	vermijoen/oranje	WB	←
5	paars	SB	H
6	geel	STR	-
7	donkergroen	VF	-
8	grasgroen	G	-
9	bronsgroen	HG	-
10	loofgroen	AS	-
11	blauwgroen	SBB	-
12	blauwgroen	B	-

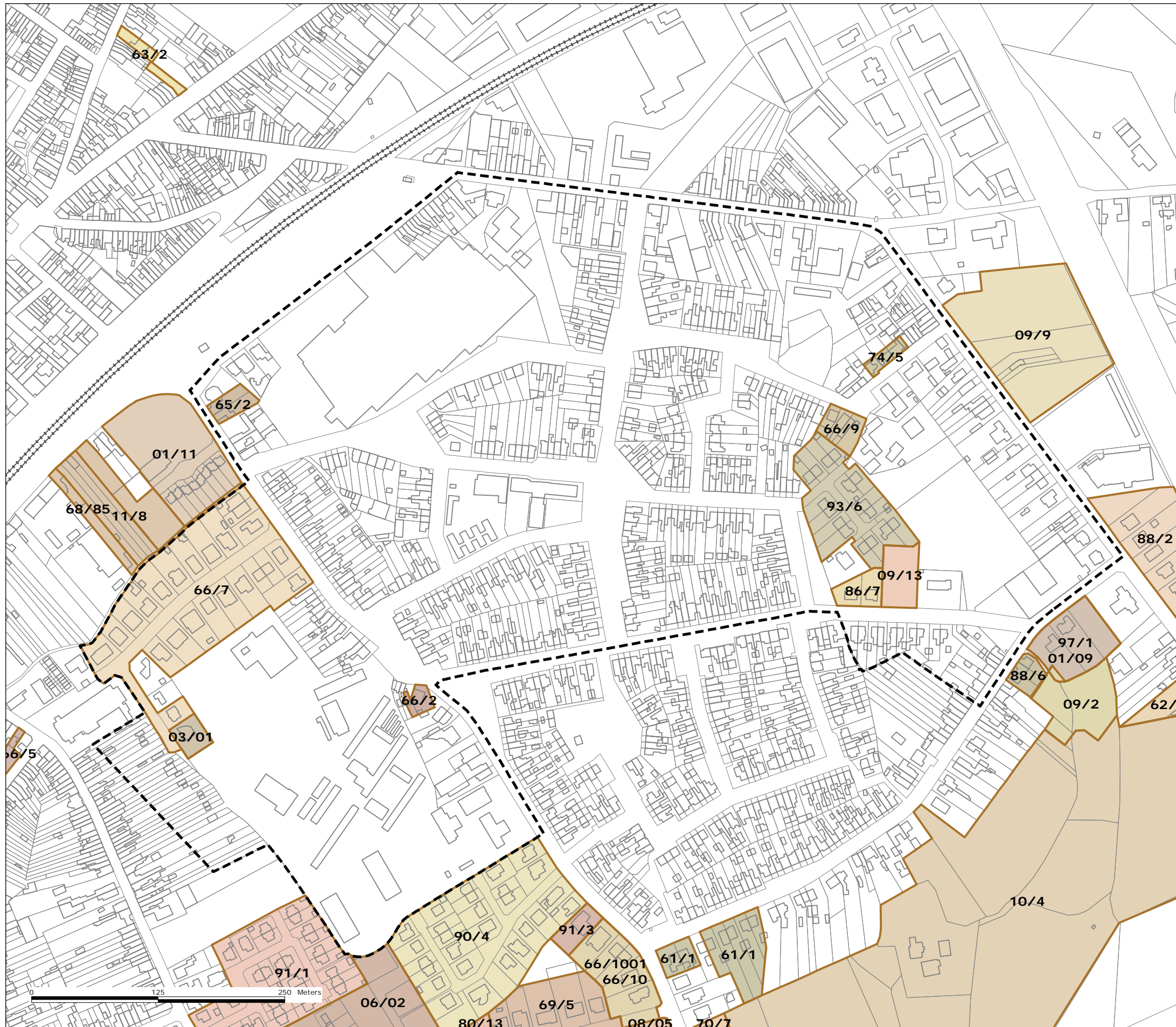


**Bestemmingen:**

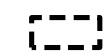
<b>W1</b> wonen	<b>SB</b> bedrijven, niet storend voor de woonomgeving	<b>HG</b> hoogstammig groen
<b>W2</b> wonen koppelbouw	<b>WB</b> wisselbestemming	<b>STR</b> straat
<b>W3</b> wonen villabouw	<b>AS</b> achteruitbouwstrook	<b>VF</b> voetgangers- en fietsersdoorgang
<b>H</b> detailhandel, diensten en kantoren	<b>G</b> groen en recreatie	<b>SBB</b> bedrijvenzone met bouwverbod



figuur 13: Verkavelingen



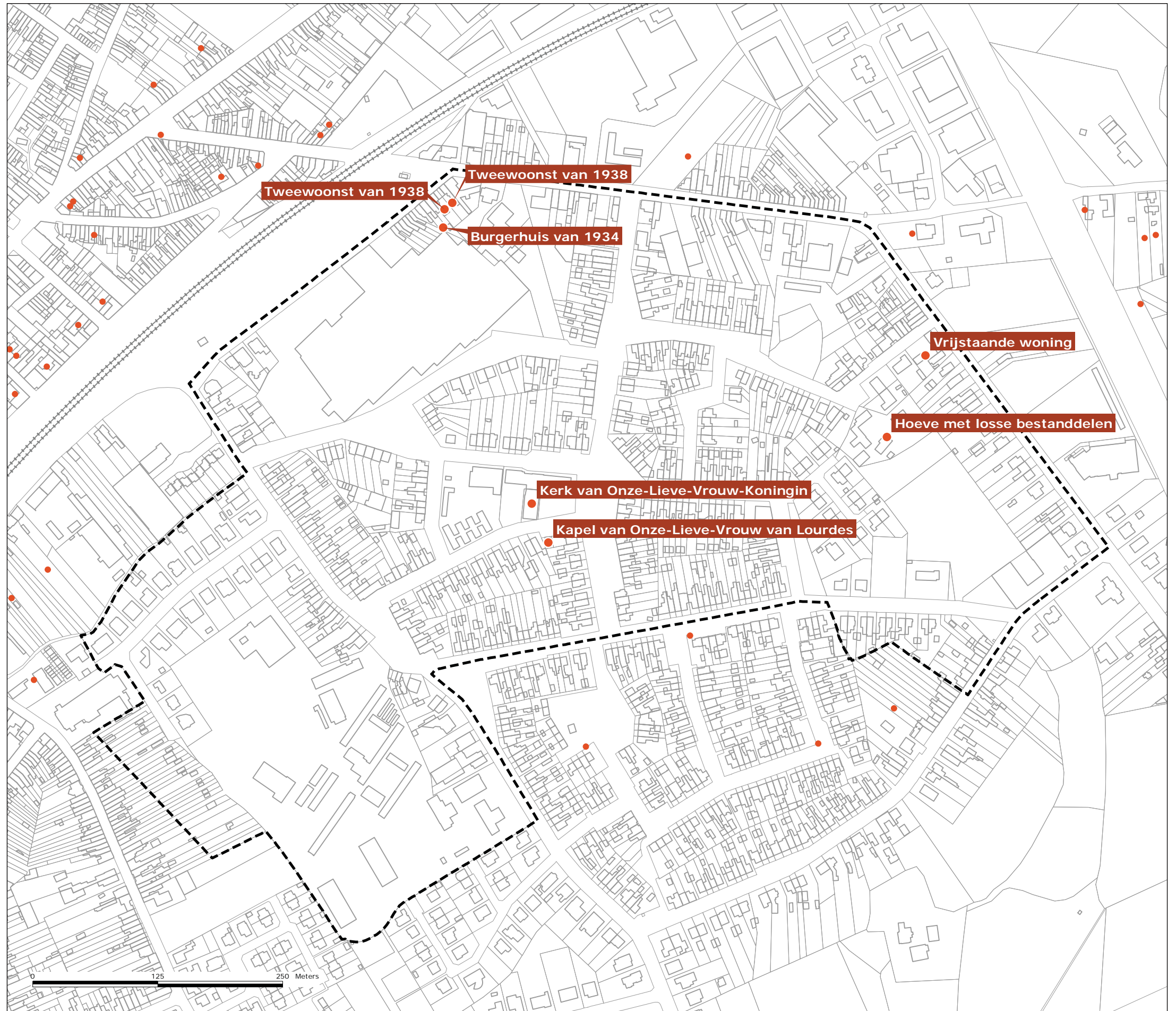
Legende

 plangebied


Bron: Stad Harelbeke, september 2013



figuur 14: Waardevolle gebouwen: inventaris  
bouwkundig erfgoed

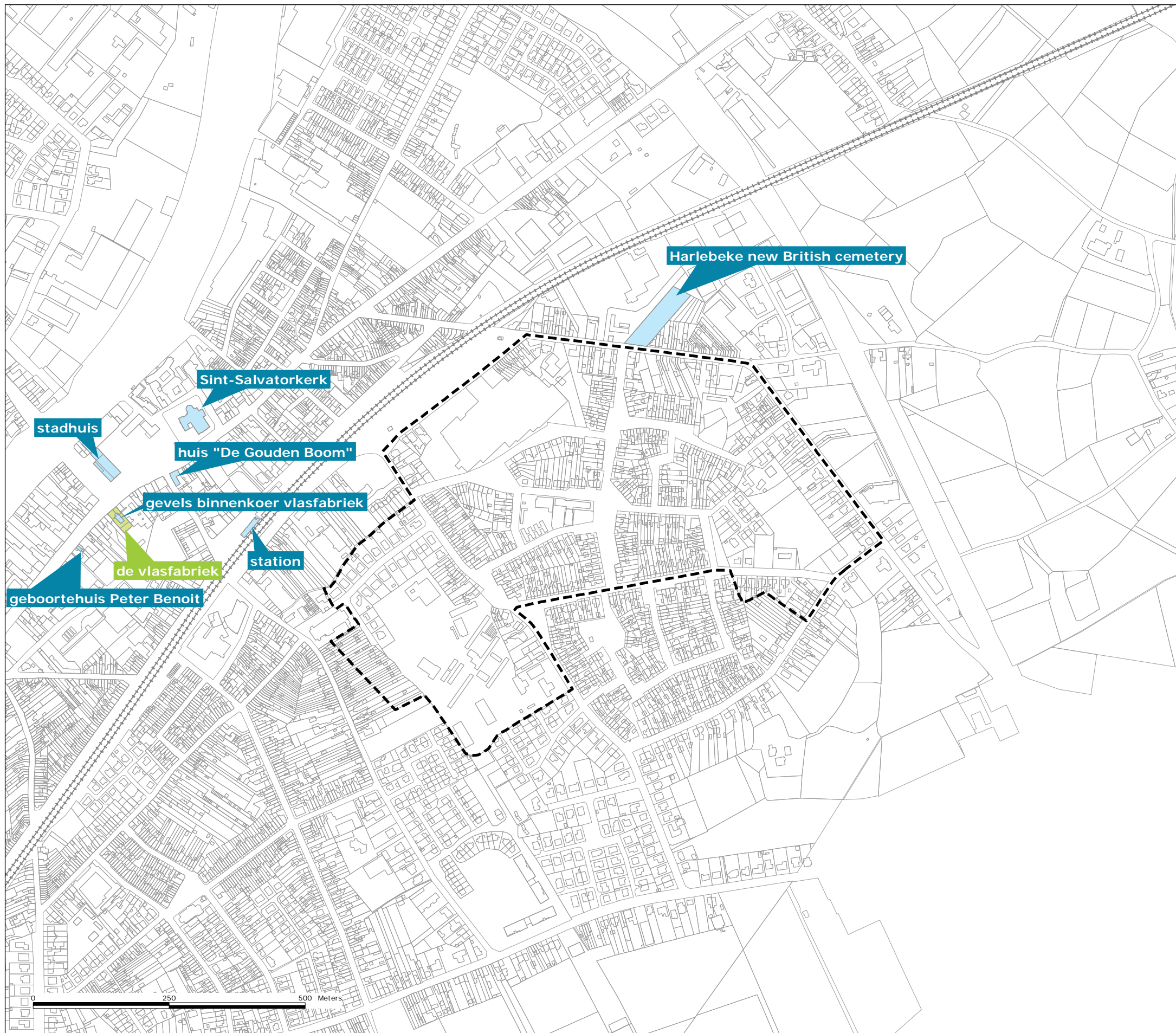


Legende

 plangebied


 Relicten








figuur 15: Waardevolle gebouwen: beschermde monumenten, landschappen, stads- of dorpsgezichten

Legende

 plangebied

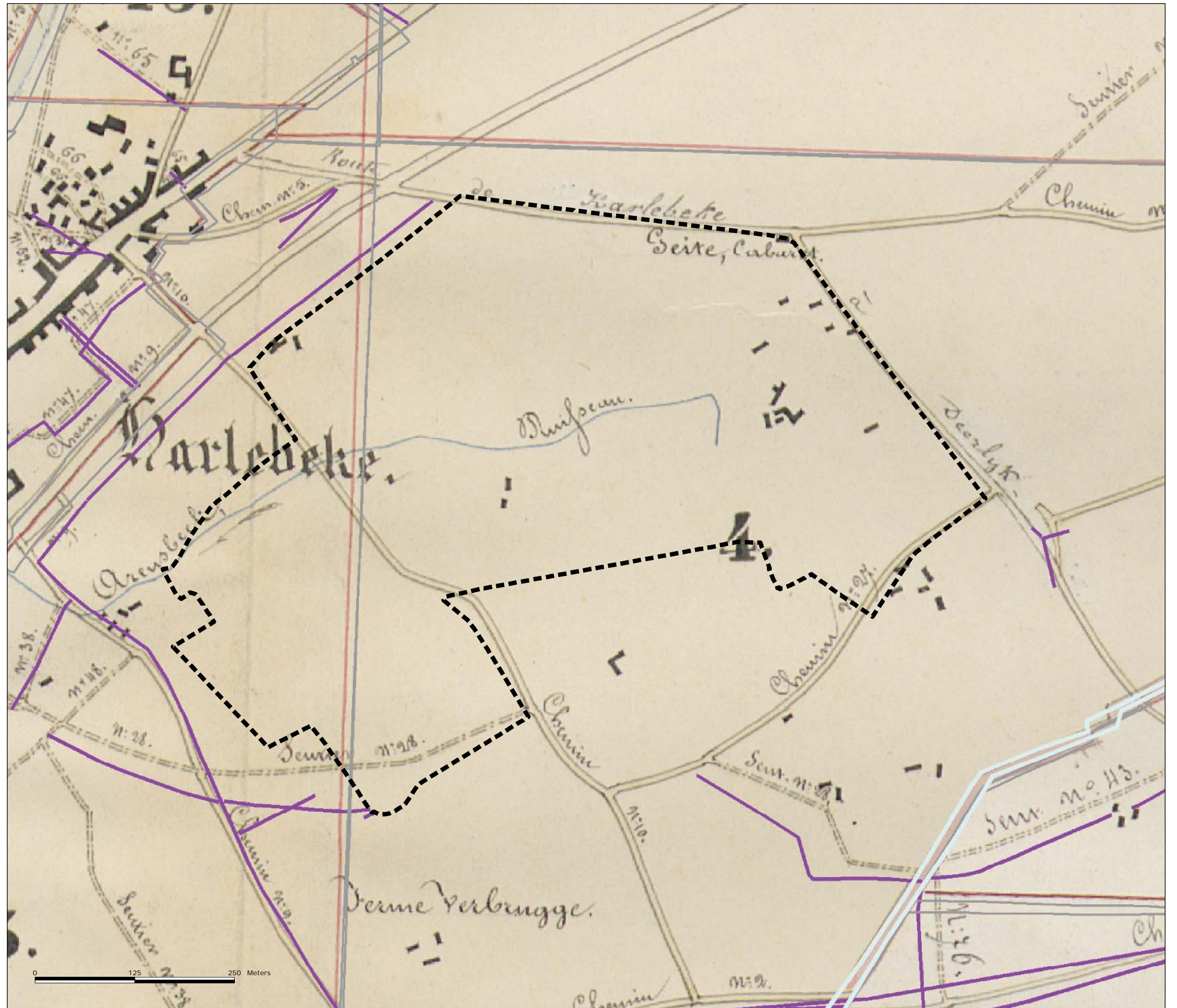
 monument

 stads- en dorpsgezichten


 landschappen




figuur 16: Atlas der buurtwegen



Legende

 plangebied

 wijzigingen





## 4. Planningscontext

### 4.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

#### 4.1.1. Regionaalstedelijk gebied Kortrijk

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

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

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

#### 4.1.2. N36

In het RSV wordt de N36 t.h.v. het plangebied geselecteerd als een primaire weg II. Deze categorie heeft als hoofdfunctie: verzamelen naar hoofdwegennet en primaire wegen I.

### 4.2. Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen

#### 4.2.1. Leieruimte

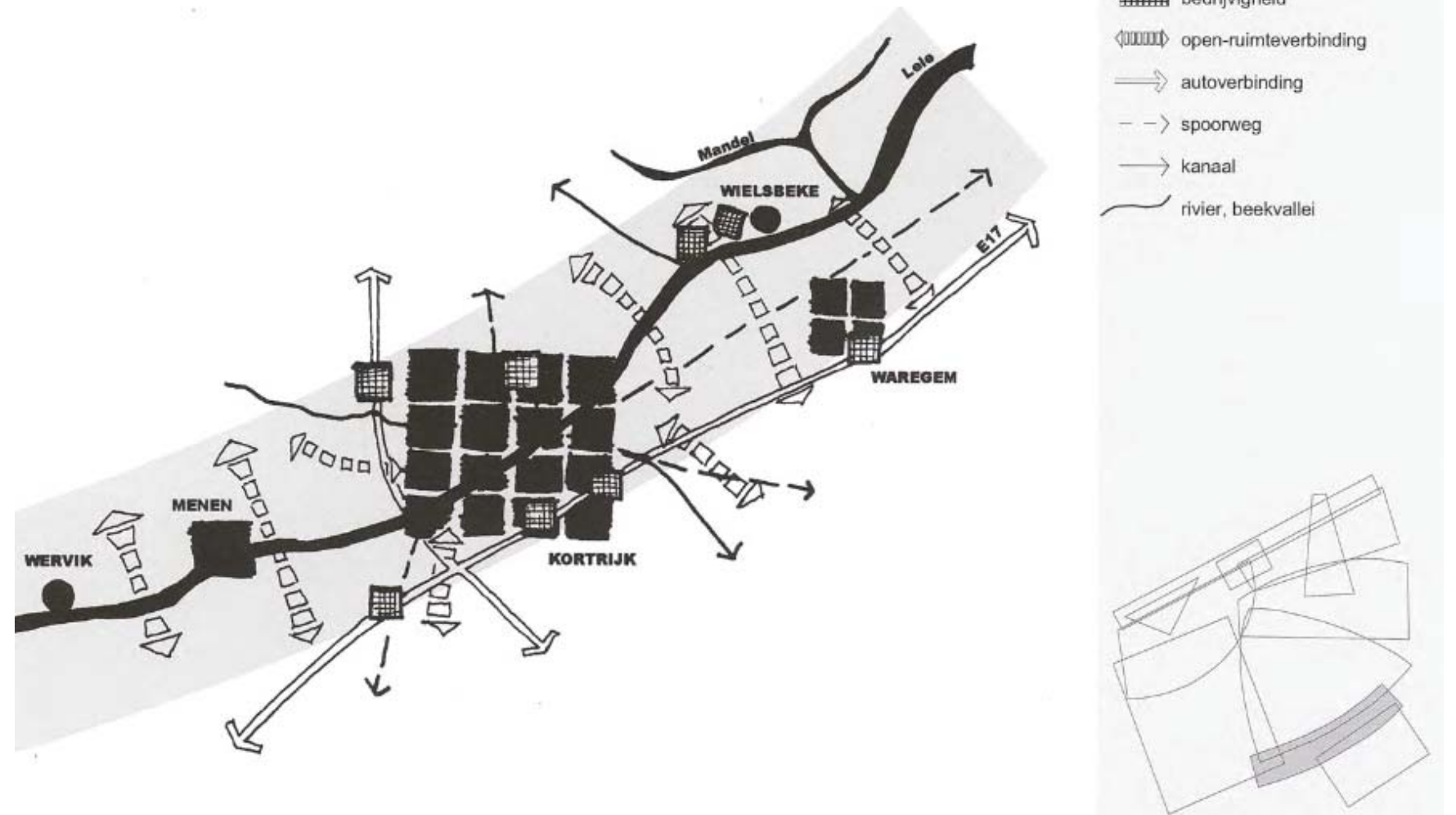
Het centrum van Harelbeke wordt in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen ondergebracht in de **Leieruimte**. De Leieruimte vormt een onderdeel van het grensoverschrijdend stedelijk netwerk Kortrijk-Rijsel-Roubaix-Tourcoing-Moeskroen (RSV). Meer bepaald gaat het om de verstedelijkte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

Als onderdeel van het grensoverschrijdend stedelijk netwerk Kortrijk-Rijsel-Roubaix-Tourcoing-Moeskroen versterkt het RSV de economische structuur, de stedelijke ontwikkelingen en de internationale verbindingen. De Leieruimte wordt gezien als een complementaire en/of ondersteunende schakel tussen de Vlaamse zeehavens en het Rijselse dat in belang toeneemt op het vlak van logistiek en dienstverlening. Hierbij wordt gestreefd naar dynamische economische ontwikkelingen en naar een kwalitatieve leefomgeving (PRS, RD pg. 212).

#### 4.2.2. Gewenste Ruimtelijke Structuur

Volgende elementen zijn bepalend voor deze ruimte en het bijbehorende ruimtelijke beleid (PRS, RD pg. 212):

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



figuur 17: Deelruimte Leieruimte (Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen, RG figuur 23)

#### 4.2.3. Beleid

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

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

Voor het gebied Arendswijk is vooral volgende beleidslijn interessant:

- De stedelijke gebieden Kortrijk, Waregem en Menen als knooppunten voor ontwikkeling ondersteunen

Bij het stedelijk wonen dient extra aandacht te gaan naar de inrichting van het openbaar domein en in het bijzonder de stationsomgeving. Binnen het stedelijk netwerk moeten de mogelijkheden voor het openbaar vervoer (zowel per spoor als over de weg) en de bovenlokale fietsverplaatsingen maximaal benut worden. Een volgend belangrijk aspect is het 'groen in de stad', omwille van de woon- en toeristisch-recreatieve kwaliteiten (PRS, RD pg. 213-214).

#### 4.2.4. De Gavers

De Gavers, gelegen ten zuiden van het plangebied, wordt in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen aangeduid als een 'openluchtrecreatief groen domein van provinciaal niveau' (PRS, RD pg. 225).

figuur 18: Gewenste Ruimtelijke Structuur  
(Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan  
Harelbeke, RD kaart nr. 9)

Legende

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



### 4.3. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

De Arendswijk wordt in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Harelbeke aangeduid als een monofunctionele woonwijk, aanleunend bij het historische centrum.

In de gewenste ruimtelijke structuur van Harelbeke worden 10 deelruimten onderscheiden. Arendswijk behoort tot deelruimte 1: Het **stedelijk woongebied** of Harelbeke als multifunctioneel stedelijk gebied met nadruk op een gedifferentieerd wonen (RD pg. 87).

#### 4.3.1. Basisdoelstellingen voor het stedelijk gebied

##### Stedelijk wonen (RD pg. 16)

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

Het uitvoeren van strategische projecten is hierbij van groot belang. Het strategisch stedelijk project is een beleidsinstrument om de kwaliteit van het wonen op het terrein aan te tonen, zonder daarbij de sociale dimensie van de huisvestingsmarkt uit het oog te verliezen. Privé-initiatieven en het ontwikkelen van sociale woonprojecten komen hiervoor in aanmerking.

##### Kleinhandel (RD pg. 16)

Harelbeke dient duidelijke opties te omschrijven omtrent de verdere ontwikkeling van de kleinhandel, wil de stadskern van Harelbeke zich kunnen blijven manifesteren binnen het stedelijk gebied Kortrijk. De nodige omkadering, in de vorm van een aangenaam openbaar domein en een vlotte toegankelijkheid van de stadskern, kan de kleinhandel collectief versterken. Specifiek voor Harelbeke is een belangrijke ondersteunende actie dan ook een (snelle) opwaardering van het centrum.

Kleinhandel wordt steeds meer gekenmerkt door diversificatie. Ook in Harelbeke worden de traditionele handelszones (binnenstad en langs de N50) ondersteund door een aantal geconcentreerde kleinhandelszones in het stedelijk weefsel (vooral langs de N43). Er wordt geopteerd om deze zones te bevestigen. Er dient vooral aandacht te worden besteed aan een verdere verdichting en herkenbaarheid van deze gebieden, gekoppeld aan een optimalisatie van de bereikbaarheid, en dit vanuit een bewuste keuze van de complementaire rol die deze kleinhandel vervult.

##### Open(bare) ruimte (RD pg. 17-18)

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

#### 4.3.2. Gewenste Ruimtelijke Structuur

De Deerlijksesteenweg wordt aangeduid als '**gemengd woongebied**' (RD pg. 25). In deze gebieden zijn wonen en economische activiteiten als kleinhandel, diensten en ambachtelijke bedrijvigheid complementair aan elkaar (RD pg. 39). Een deel van de Deerlijksesteenweg wordt ook beschouwd als '**gemengd activiteitenlint**'. In deze linten komen bedrijvigheid, diensten en/of grootschalige handelsactiviteiten gemengd voor. Het wonen wordt als nevenfunctie toegestaan (RD pg. 39).

De woonwijk Arendswijk wordt aangeduid als '**verblijfsgebied**' (RD pg. 25). De site Lano en de school Ter Gavers werden aangeduid als **strategisch project**.

Het gebied langs de Zuidstraat is in de gewenste ruimtelijke structuur aangeduid als een zone waar gestreefd moet worden naar 'stedelijke verdichting en multifunctionaliteit in de **stadskern**, met herinrichting van het openbaar domein'.



figuur 19: Bestaande nederzettingsstructuur (Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Harelbeke, kaart nr. 15)

#### Legende

- Historisch centrum Harelbeke
- Historische woonkernen
- Stedelijke woonbuurten
- Monofunctionele woonwijken
- Woonprojecten 2005-2010
- Woonverlinting
- Gemengde woonverlinting
- Woonclusters open ruimte
- Grens Harelbeke
- Bebouwing



#### 4.3.3. Ontwikkelingsstrategie

##### Streven naar een gerichte verweving van functies \_ in het gemengde woongebied rond de Deerlijksesteenweg

In de gemengde gebieden wordt éénzelfde beleid van stedelijke verdichting en van multifunctionaliteit en verwevenheid gevoerd. Naast wonen, kleinhandel en diensten zijn bedrijvigheid en grootschalige kleinhandel mogelijk.

In deze gebieden is ruimtelijke herstructurering van essentieel belang. Onder ruimtelijk herstructureren wordt verstaan: het verbeteren van de bestaande ruimtelijke samenhang en relaties tussen de verschillende functies, het verhogen van de verkeersleefbaarheid en directe verkeersontsluiting, het kwalitatief inplanten van parkeervoorzieningen en het creëren van een hogere beeldwaarde.

Bedrijvigheid en grootschalige kleinhandel moet kunnen in deze gebieden. Alleen wanneer de inplanting van sommige activiteiten wegens hinder (lawaaï, stof, geur, verkeer) of bij schaaluitbreiding, ... niet langer aanvaardbaar is, moeten zij zich elders vestigen. Hieruit vloeit voort dat milieukwaliteit en ruimtelijke kwaliteit verenigbaar moeten zijn. Bij stopzetting van de huidige activiteiten moeten deze bedrijfsgebouwen prioritair worden onderzocht op hun herconditionering als industriële ruimte. Er kunnen zich nieuwe bedrijfsactiviteiten vestigen mits de draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden (RD pg. 91-92).

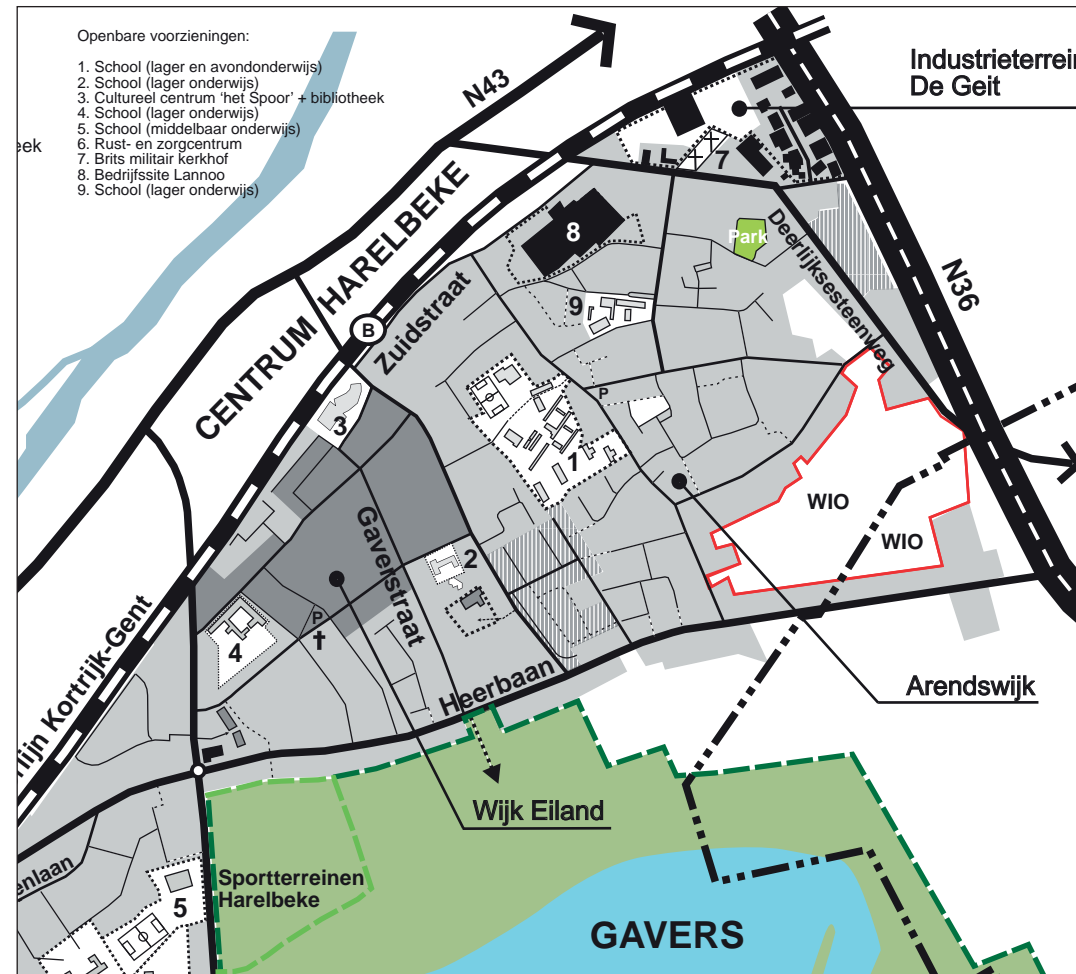
##### Streven naar een gerichte verweving van functies \_ in het verblijfsgebied Arendswijk

Rond het oude centrumgebied zijn vooral na W.O.II verschillende woonwijken en verkavelingen gebouwd. Deze gordel van woonwijken met meer open en halfopen bebouwing moet plaats bieden voor residentieel wonen in ruime zin. Het geheel

**figuur 20: Bestaande ruimtelijke structuur Collegewijk-Arendswijk-Eiland (Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Harelbeke, kaart nr. 30)**

**Legende**

-  Open bebouwing
-  Dense bebouwing
-  Nieuwe verkaveling
-  Militair kerkhof
-  Voetweg
-  Weg, ontsluitend op lokaal niveau
-  Weg, verbindend/ontsluitend op lokaal niveau
-  Weg, verbindend op lokaal niveau
-  N36
-  Grens Harelbeke
-  Bedrijf
-  Handelszaak
-  Openbare voorziening
-  Woongebied in ontwikkeling
-  Station Harelbeke



van deze gebieden wordt gekenmerkt door een grote diversiteit naar dichtheid, woningtypes, ouderdom van woningen, ...

De stad wenst geen onderscheid te maken in ruimtelijke aanpak tussen de oudere wijken en de recentere wijken, maar onderkent wel hun onderlinge verschillen. De ontwikkeling van het stedelijke verblijfsgebied dient te gebeuren met respect voor deze verschillen, en wel op zo'n wijze dat ze aanvullend werken voor elkaar.

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

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

Daar waar mogelijk wordt gezocht om de fysieke relatie tussen de woongebieden te vergroten, zodat alle inwoners vlot en veilig kunnen bewegen in het stedelijk woongebied. Hierbij wordt specifiek gedacht aan de optimalisatie van de fietspaden en het voorzien van een fijnmazig wandelnetwerk doorheen de woongebieden. De wegen in verblijfsgebieden hebben een lokale verkeersfunctie en zijn dragers van openbaar vervoer. Verkeersremmende maatregelen t.h.v. belangrijke oversteekplaatsen

moeten de interne samenhang tussen de wijken onderling en de stadskern versterken. Hierbij dient een eenvormig straatbeeld te worden nagestreefd uitgaande van een aantal 'basis'-wegprofielen. Onbebouwde percelen en terreinen die behoren tot het woongebied of in goedgekeurde verkavelingen zijn gelegen, mogen reeds op korte termijn (vóór 2017) worden bebouwd (RD pg. 92-93).

**Opwaarderen van de leefomgeving**

Er moet aandacht blijven uitgaan naar de heraanleg van kwalitatief openbaar domein niet enkel in de stadskern, maar ook in de andere woongebieden van de stadskern. Specifiek wenst de stad hiermee de linken tussen de verschillende stadsdelen te versterken, zoals tussen de twee Leieoeveren. Het beleid moet hierbij worden gericht op de aanleg van een duidelijk netwerk van kwalitatieve openbare ruimtes, die moeten instaan voor een aangename woon- en leefomgeving.

Naast de herinrichting van straten en pleinen, is de 'omranding' van de openbare ruimte met kwalitatieve architectuur minstens even belangrijk. Het beeldkwaliteitsplan zal hiervoor een aantal ruimtelijke spelregels bepalen, die vervolgens in de verschillende RUP's voor de stadskern concreet zullen worden vertaald. Ook leegstand en verkrotting moeten blijvend worden tegengegaan met renovatie en herbouw (RD pg. 93).

**Ontwikkelen van strategische woonprojecten**

Het RSV definieert een strategisch stedelijk project als een project dat de grote potenties van de stedelijke gebieden op een gecoördineerde wijze en efficiënt moeten illustreren, en op korte en middellange termijn kan worden uitgevoerd. Een strategisch stedelijk project moet het kwaliteitsniveau van de gewenste ontwikkeling van het stedelijk gebied weergeven.

In de omgeving van de Zuidstraat liggen een aantal industriële sites. Deze sites lenen zich niet meer vlot voor nieuwe bedrijfsactiviteiten, omwille van de nabijheid van woningen, maar ook door de moeilijke ontsluitingsmogelijkheden. In deze omgeving wil de stad streven naar multifunctionaliteit, verwevenheid en flexibiliteit. Zo zijn andere stedelijke functies, zoals wonen, diensten en gemeenschapsvoorzieningen, hier wel op hun plaats. Er werden reeds een tweetal verdichtingsprojecten tot realisatie gebracht, namelijk de woningbouwprojecten Schotte en Sublima. Een dergelijk reconversieproject kan worden verwacht voor de site Lano. De site werd in het gewestplan reeds bestemd als 'gemengd woon- en industriegebied'. Gezien de grote schaal van de site en de goede staat van een deel van het gebouwcomplex kan, naast de eerder genoemde functies, een bedrijfsverzamelgebouw voor starters ook als mogelijke nieuwe invulling in overweging worden genomen. Dergelijke invulling zou wel van die aard moeten zijn, dat de activiteiten ook in woongebied (volgens gewestplan) zouden kunnen.

De ontwikkeling van de Zuidstraat wordt gekoppeld aan de invulling van de gronden achter de Gaverstraat en de mogelijke herbestemming van de gronden van de Gemeenschapsschool langs de Arendsstraat. De omvang van het terrein en de ligging midden een woonwijk laat een combinatie van wonen en gemeenschapsvoorzieningen toe, gekoppeld aan nieuw publiek domein voor de woonomgeving. Voor de realisatie van dit project zal de opmaak van een gemeentelijk RUP noodzakelijk zijn (RD pg. 94).

**4.3.4. Bindend gedeelte**

Volgende maatregelen m.b.t. het **stedelijk woongebied** werden opgenomen in het bindend gedeelte van het structuurplan:

- Opstellen van RUP's voor de gemengde woongebieden (BD pg. 6)

Volgende maatregelen m.b.t. **wonen** werden opgenomen in het bindend gedeelte van het structuurplan:

- Inbreidingsprojecten:
- De stad werkt actief mee aan inbreidingsprojecten (o.a. site Lano). Dit doet ze door projecten op te zetten, deel te nemen aan het overleg en te voorzien in een wettelijk kader (BD pg. 8).
- Herziening BPA's: De stad zal inzetten op het recenter maken van de oude BPA's gelegen in de verschillende woongebieden. Hierbij zullen de voorschriften worden veruimd in functie van de hedendaagse bouwnormen en behoeften (BD pg. 8).

## 4.4. Mobiliteitsplan

### 4.4.1. Wegencategorisering

De Deerlijksesteenweg en de Zuidstraat staan in het mobiliteitsplan aangeduid als **lokale wegen type II** (Mobiliteitsplan, beleidsplan pg. 36). De lokale wegen II zijn de lokale ontsluitingswegen. Ze zorgen voor de ontsluiting van een kern of een deelgebied. Ze hebben vooral een ontsluitende en verzamelende functie; het doorgaand verkeer is hieraan volledig ondergeschikt. Het verkeer dat geen bestemming heeft in het betrokken gebied wordt zoveel mogelijk geweerd.

Een lokale weg II krijgt een 2x1 profiel toegewezen. De ontwerpsnelheid zal variëren van de zone waarin men zich bevindt (bebouwd, open, ...). Bij een lokale weg II zal er een bushalte worden voorzien op de rijbaan. Het al dan niet voorzien van fietspaden hangt eveneens af van het gebied waardoor de weg loopt (buiten de bebouwde kom: gescheiden fietspaden, binnen de bebouwde kom aanliggende fietspaden of gemengd) (Mobiliteitsplan, beleidsplan pg. 37). Vanuit het wensbeeld wordt op de lokale wegen type II het doorgaand verkeer dat geen bestemming heeft in de betrokken wijken, geweerd. Dit betekent onder meer dat de N36e Deerlijksesteenweg niet langer een verbindingfunctie heeft tussen het centrum van Harelbeke en de N36/Deerlijk. De weg dient enkel ter ontsluiting van het tussenliggende gebied (Mobiliteitsplan, beleidsplan pg. 38).

### 4.4.2. Snelheidsbeleid

Op de secundaire wegen en lokale wegen type I en II wordt voor de delen, die niet binnen de verblijfsgebieden liggen, een snelheid van **70 km/u** voorgesteld.

Daarnaast wordt een duidelijke afbakening van de **zones 50** in het bebouwde weefsel van de stad Harelbeke (de verblijfsgebieden) vooropgesteld. Daar waar van de snelheid van 70 km/u naar 50 km/u overgegaan wordt, dient dit duidelijk in het straatbeeld waarneembaar te zijn (poorteffecten).

De **zones 30** worden op selectieve plaatsen ingepland. In de schoolomgevingen werden al zones 30 afgebakend. In de woonwijken en verkavelingen kunnen ook gefaseerd zones 30 (als onderdelen van de verblijfsgebieden) ingevoerd worden. Op de kaart worden de bestaande zones 30 weergegeven. Deze kunnen in de toekomst dus nog uitgebreid worden. De gefaseerde invoering van zones 30 in woonwijken kan als volgt gebeuren:

- Toekomstige uitbreidings- en inbreidingsprojecten sowieso inrichten als zone 30
- Bestaande woonwijken die zonder maatregelen in aanmerking komen als zone 30 worden zone 30 (na aanpassing van de aanvullende reglementen)
- Bestaande woonwijken die enkel met het nemen van maatregelen in aanmerking komen voor zone 30, worden stap voor stap ingericht als zone 30

(Mobiliteitsplan, beleidsplan pg. 41)

### 4.4.3. Parkeren

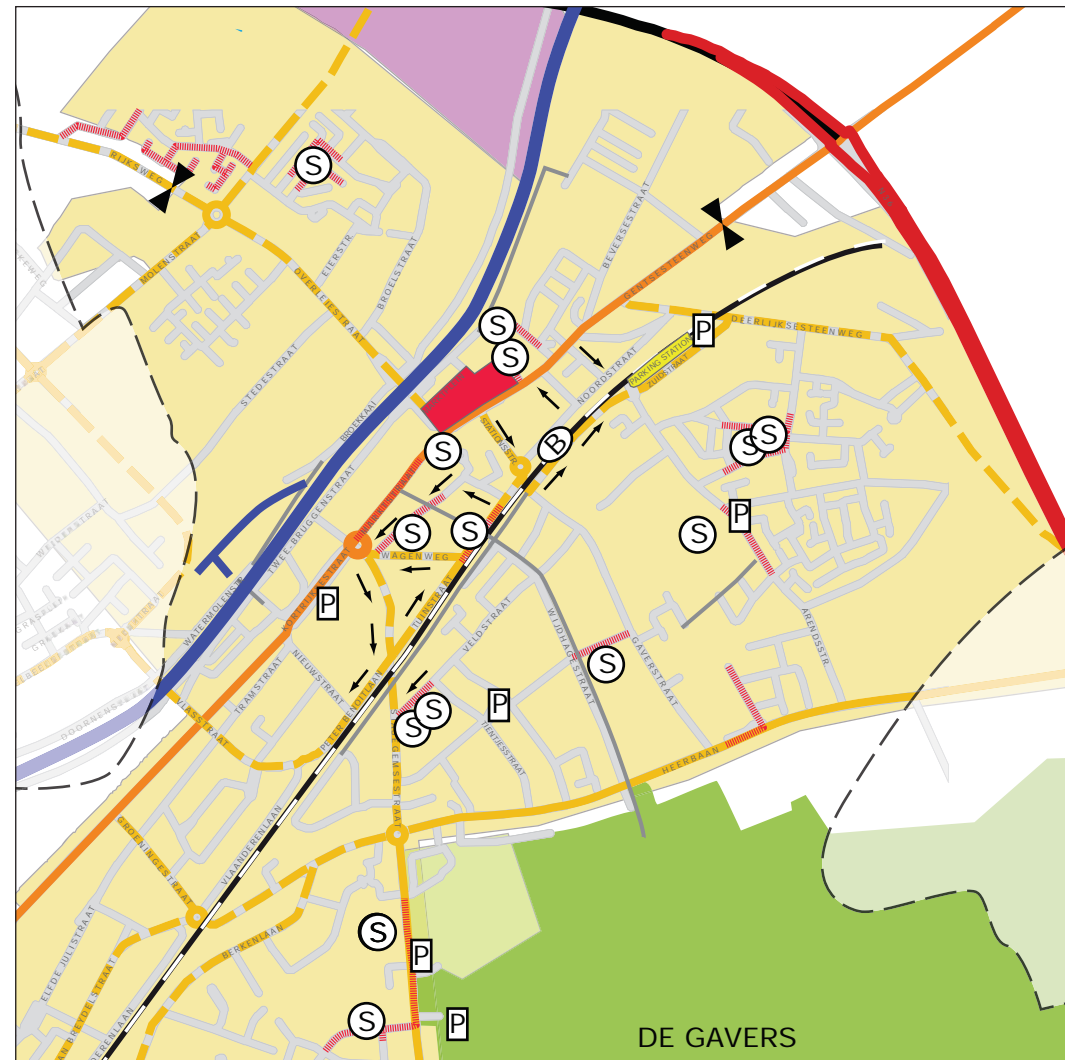
De parking 'Goederenkoer' langs de Zuidstraat, tegenover Lano en buiten het plangebied, is aangeduid als parking voor langparkeerders en treinreizigers (Mobiliteitsplan, beleidsplan pg. 42).

### 4.4.4. Zwaar vervoer

Het plangebied valt volledig binnen een zone met tonnagebeperking. Het zuidelijke deel van de Deerlijksesteenweg staat aangeduid als lokale vrachtroute (Mobiliteitsplan, beleidsplan pg. 44).

### 4.4.5. Fietsen

De Zuidstraat en de Deerlijksesteenweg staan aangeduid als lokale routes in het lokale functionele fietsroutenetwerk (Mobiliteitsplan, beleidsplan pg. 54).



figuur 21: Verblijfsgebied Harelbeke (Mobiliteitsplan, beleidsplan pg. 58)

#### Legende

- verblijfsgebied/bebouwde kom
- eenrichtingsverkeer
- school
- zone 30
- openbare parking
- secundaire weg II
- lokale weg I
- lokale weg II
- groengebied
- bedrijfszone
- aan te pakken kruispunt/poort
- parking goederenkoer
- trage verbinding
- poort
- gemeentegrens



#### 4.5. Brownfieldconvenant

Er werd door LANO NV een aanvraag tot onderhandelingen omtrent de totstandkoming van een Brownfieldconvenant bij de Vlaamse Overheid voorgelegd inzake de Harelbeke site Lano, gelegen aan de Zuidstraat 44.

Het bedrijf Lano NV, wenst zijn activiteiten te centraliseren op de site Stasegem en derhalve de site Zuidstraat te verlaten. Door huidige onderbenutting van het gebied, de noodzaak van structurele maatregelen tot ontwikkeling van een geïntegreerd project en de bodemvervuiling, wensen zij de herontwikkeling van het terrein middels de brownfieldconvenanten van de Vlaamse Overheid te laten verlopen.

Een brownfieldconvenant heeft als doel de bestuurlijke begeleiding en uitvoering van een brownfieldproject te bewerkstelligen. Concreet leidt dit tot stedenbouwkundige voordelen (vooral qua timing), fiscale en financiële stimuli, opschorting leegstandsheffing, e.d.

De stad engageerde zich tot deelname aan de aanvraag als actor vanuit de sturende rol van de stad inzake opmaak inrichtingsplan en ruimtelijk uitvoeringsplan. Op 31/01/2014 heeft de Vlaamse Regering de aanvraag tot het opstarten van onderhandelingen met het oog op het bekomen van een brownfieldconvenant, ingediend door Lano en Stad Harelbeke ontvankelijk verklaard.

In april 2014 ging een projectplatform met alle actoren door, waarna er overgegaan werd tot de opmaak van een ontwerpconvenant (nog lopende) dat vervolgens, na een inspraakvergadering, door de partijen principieel goedgekeurd moet worden. Aangezien het de bedoeling is dat de projectontwikkelaar het convenant mee ondertekent en deze op heden niet gekend is, is deze fase nog lopende.

#### 4.6. Sociale woningbouw

Uit het lokaal woonoverleg, meer bepaald de inschatting van het bindend sociaal objectief op gronden in eigendom van de sociale huisvestingsmaatschappijen, blijkt dat er geen tekort aan sociale huisvesting i.f.v. het bindend sociaal objectief kan aangetoond worden. De beslissing van het college d.d. 30.09.2014 inzake het opleggen van sociale huisvesting in het RUP Arendswijk kan aldus niet gemotiveerd worden volgens de omzendbrief inzake sociale huisvesting in RUP's. Het college besliste dan ook in zitting van 6.01.2015 om geen sociale huisvesting in het RUP op te nemen.

### 5. Knelpunten en potenties

- Het plangebied omvat veel groene open ruimten, die echter veelal onderbenut zijn.
- De binnengebieden van de bouwblokken worden doorsneden door fietsers- en voetgangersdoorsteken, wat de doorwaadbaarheid van de wijk ten goede komt.
- Vele woningen kunnen gebruik maken van een garage langs één van de vele garagewegen in de binnengebieden van de bouwblokken, waardoor de parkeerdruk op het openbaar domein daalt.
- Vele van de garagestraten hebben een zeer lage beeldkwaliteit.
- De Deerlijksesteenweg omvat een veelheid aan functies, waarbij de bebouwing van een zeer diverse typologie is. De beeldkwaliteit van deze weg is eerder laag.
- De site Lano staat grotendeels leeg. Deze relatief grote site, vlakbij het station en het centrum van Harelbeke, biedt vele kansen voor herontwikkeling.
- Rondom de scholen in het plangebied stelt zich een parkeerprobleem tijdens de piekmomenten.
- De terreinen van de school Ter Gavers omvatten een grote, onderbenutte groene ruimte.
- De school Ter Gavers zoekt naar een oplossing voor de leegstaande schoolgebouwen, die bouwfysisch in zeer slechte staat zijn. Duurzame herbouw is hier noodzakelijk.

### 6. Planningsopties

#### 6.1. Programmatorische vragen

De inrichtings- en bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied werden reeds bepaald in het bestaande BPA. Voor een aantal zones zijn de mogelijkheden zoals voorzien in het BPA op vandaag niet langer mogelijk. Het nieuwe RUP moet de ontwikkeling van deze gebieden herbekijken en hiervoor de nodige mogelijkheden en randvoorwaarden vastleggen.

Het grootste deel van het plangebied is bebouwd volgens de regels vastgelegd in het oorspronkelijke BPA. Op vandaag is hier een nieuwe ontwikkelingsgolf ontstaan met renovatie en verbouwing van de bestaande woningen. Flexibele en duidelijke voorschriften, die evenwel de bestaande kwaliteit van de wijk bewaren, zijn hier nodig.

De schoolsite De Vleugel omvat o.a. de parochiekerk O.L.V.-Koningin. Voor dit kerkgebouw dient een visie uitgewerkt te worden op lange termijn, waarbij onderzocht moet worden welke rol deze kerk of dit kerkgebouw kan spelen binnen de wijk.

Tot slot omvat het plangebied ook 2 projectzones, nl. de voormalige bedrijfssite Lano en de schoolsite in de Arendsstraat. Voor deze zones moet in overleg met de gemeente en de eigenaars een masterplan opgemaakt worden en/of moet het uitgewerkte masterplan afgetoetst worden aan de omgeving. Vervolgens dienen hier de bestemmingswijziging, de inrichtingsmogelijkheden en de randvoorwaarden te worden gedefinieerd.

## 6.2. Visie en ruimtelijke concepten

### 6.2.1. Behouden van groene karakter woonwijk

De Arendswijk is bijna volledig volgebouwd. De focus zal in de toekomst dan ook vooral liggen op het bewaren en versterken van de aanwezige kwaliteiten en op het behouden van mogelijkheden naar de toekomst.

Het openbaar domein is in de Arendswijk vrij ruim bemeten. Langs vele straten zijn bomenrijen of groenstroken voorzien. Hier en daar zijn grotere groene zones ingericht. Daarnaast is de afstand tussen de voorgevels van de rijwoningen ook relatief groot. Hierdoor geeft de wijk een open en luchtige indruk: een kwaliteit die bewaard moet blijven. De Arendswijk krijgt door de vele groenstroken langs het openbaar domein en door de vele voortuintjes een aangenaam groen karakter. De aanwezigheid van deze groene vlekken geeft de nodige ademruimte aan de relatief dichts bebouwde woonwijk, en moet zeker behouden blijven.

De stad is bezig met het opwaarderen en hervormen van het openbaar groen over de ganse Arendswijk (dus ook met inbegrip van de zone ten zuiden van het plangebied). Na een grondige analyse wordt de straatbeplanting hervormd en worden de pleintjes heringericht. Naast het behouden van een groen straatbeeld, is onderhoudsintensief beheer één van de doelstellingen. Bestaande bomen worden vervangen en het bomenareaal wordt uitgebreid (160 nieuwe bomen). Door een bewuste keuze van boomsoorten, kunnen deze bomen, in tegenstelling tot de huidige boomsoorten en snoeivormen, vrij uitgroeien. Er wordt gekozen voor de geschikte boom op de geschikte plaats. Een ander instrument om tot onderhoudsarm groen te komen, is het vervangen van gazon door bv. heesters en vaste planten in onderbeplanting. Ook deze groenstroken tussen straat en voetpad worden systematisch geanalyseerd en heraangelegd. Voor de pleintjes wordt de herinrichting bepaald a.h.v. de locatie, oppervlakte en functie. Dit gaat zowel over een rustplek aan een toekomstboom, versus groene ruimte om te spelen, als natuur in de stad.

I.k.v. een eindwerk binnen de bacheloropleiding Groenmanagement werd door Stefanie Lataire i.s.m. de stadsdiensten een analyse gemaakt van de bestaande groenvoorzieningen in de Arendswijk. Daarnaast werd een visie rond het groenbeheer opgesteld, alsook een aantal beheermaatregelen voorgesteld. Hierbij werd niet alleen rekening gehouden met ecologie en het (pesticidenvrij) onderhoud, maar ook met de eenheid en stedenbouwkundige morfologie binnen de wijk. Zo werden voorstellen voor beplanting gedaan voor de verschillende wegcategorieën. Aldus vormt deze studie een waardevol visie-document omtrent het groenbeheer van de Arendswijk.

Vele van de groene, publieke plekken in de wijk zijn ondergebruikt: de meeste publieke open ruimten zijn louter ingevuld als grasveld of bomenrij. De geplande hervorming biedt mogelijkheden voor de toekomst: door deze groenruimten op een meer diverse manier in te vullen kan het gebruik van de publieke ruimte gestimuleerd worden. Dit kan door bijvoorbeeld speelmogelijkheden voor kinderen te integreren in de groene ruimte. Zoiets hoeft niet noodzakelijk te betekenen dat meteen een speeltuin moet geïnstalleerd worden: ook zgn. 'spelaanleidingen' kunnen een waardevolle toevoeging vormen om kinderen op een actieve manier gebruik te laten maken van de publieke ruimte. Ook kan er zitmeubilair voorzien worden in de publieke ruimte, waardoor deze meer als verblijfsruimte gebruikt kan worden.

Daarnaast bevinden zich in de wijk een aantal parkeerpleintjes. Deze zijn op vandaag eerder chaotisch gestructureerd en bestaan voornamelijk uit een asfaltvlakte. Enkele kleine ingrepen zouden deze parkeervlakken kunnen vergroenen, waardoor de beeldkwaliteit sterk zou toenemen.

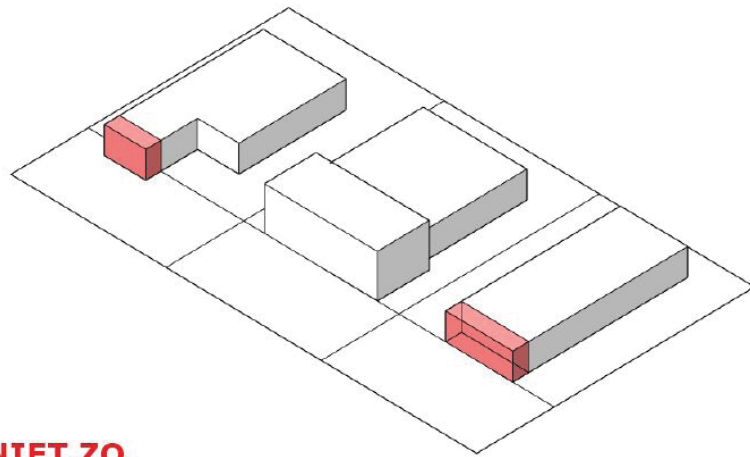


figuur 22: Referentiebeelden spelaanleidingen

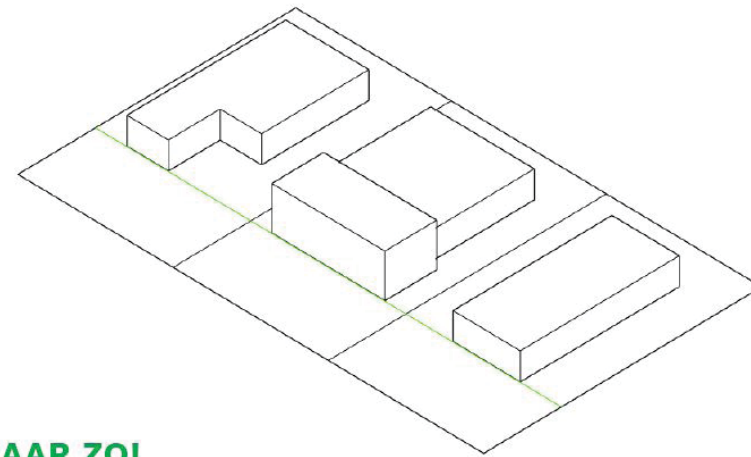


figuur 23: Referentiebeeld garagestraten (Meysveld, Lebbecke)

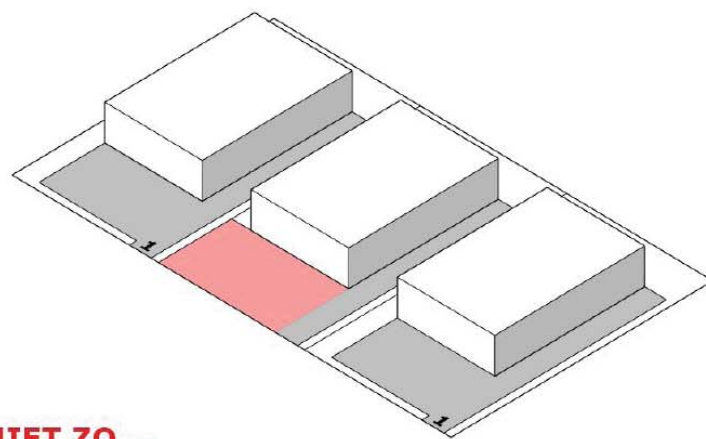
figuur 24: Referentiebeelden beeldkwaliteit steenweg (zoals voorgesteld in Beeldkwaliteitsplan Brugsesteenweg Kuurne)



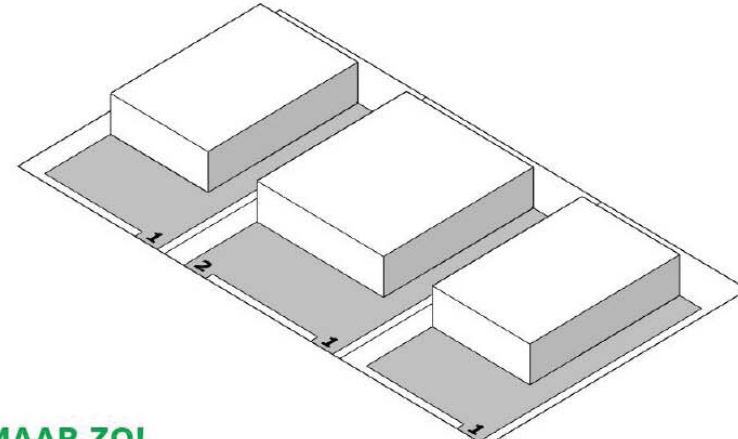
NIET ZO ...



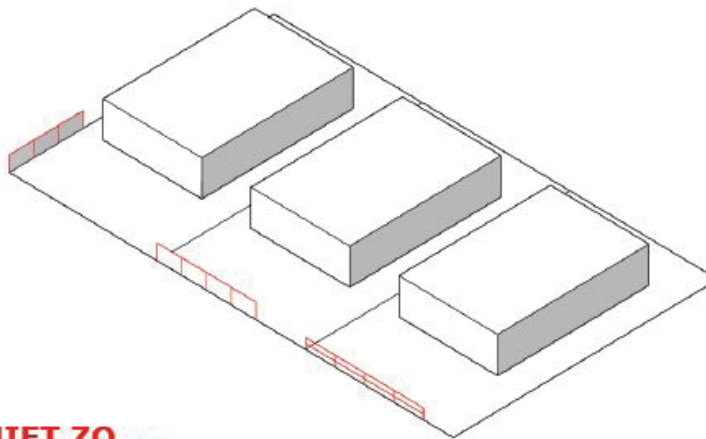
MAAR ZO!



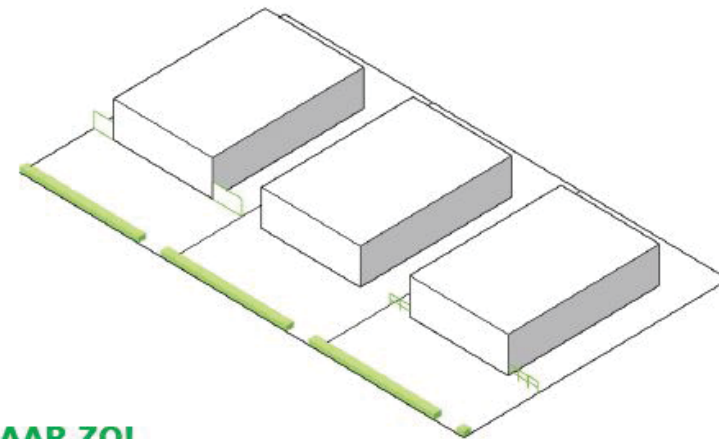
NIET ZO ...



MAAR ZO!



NIET ZO ...



MAAR ZO!



### 6.2.2. Verbeteren beeldkwaliteit binnengebieden

In de Arendswijk zijn op vele plekken de binnengebieden van de bouwblokken toegankelijk gemaakt, waardoor garagestraten mogelijk gemaakt werden. Deze garagestraten vormen een toegevoegde waarde voor de woningen en verminderen tevens de parkeerdruk op het openbaar domein. Ze moeten dus zeker behouden kunnen blijven.

Tevens zorgen deze garagestraten voor een grotere doorwaadbaarheid van de wijk, aangezien ze veelal ook aansluiting geven op fietsers- en voetgangersdoorsteekingen. Op die manier worden de bouwblokken volledig doorwaadbaar gemaakt voor zachte weggebruikers.

Wel bieden vele van deze garagestraten op vandaag een eerder rommelige aanblik. Niet alleen zijn de gebruikte materialen vaak niet erg kwalitatief en eenvormig, maar ook de aanleg van de interne wegenis en de uitlijning van de verschillende garages laat te wensen over. Door kwaliteitseisen op te leggen bij de bouw (of herbouw) van garages en de positionering van de garages strikt in de hand te houden kan de beeldkwaliteit van deze interne garagewegen/fietsers- en voetgangersdoorsteekingen sterk verbeterd worden.

### 6.2.3. Verbeteren beeldkwaliteit Deerlijksesteenweg

De Deerlijksesteenweg omvat op vandaag een veelheid aan activiteiten en bouwtypologieën. Deze zone is op vandaag reeds grotendeels ingevuld, waardoor de aandacht dan ook voornamelijk komt te liggen bij het verhogen van de beeldkwaliteit en leesbaarheid, en het behouden van mogelijkheden naar de toekomst toe.

Langs de Deerlijksesteenweg heeft het wonen de overhand. We vinden hier vooral aaneengesloten en halfopen bebouwing, soms ingevuld met kleinschalige handelszaken zoals een bakker, ... De grote korrel van de (groot)handelszaken vormen een stijlbreuk. Deze groothandels zijn ondergebracht in grote bouwvolumes die achteraan op grote kavels staan, en van de weg gescheiden worden door volledig verharde parkeervlakken.

Door het opleggen van een aantal vaste regels m.b.t. de inrichting van de kavels kan het schaalverschil tussen de woningen en kleinhandelszaken enerzijds en de groothandelszaken anderzijds deels overbrugd worden. Op die manier kan ook de beeldkwaliteit verhoogd worden.

Zo kan een **verplichte voorbouwlijn** opgelegd worden die zowel geldt voor woningen als voor bedrijfsgebouwen.

Ook door bedrijven te verplichten hun parkeervoorzieningen naast of achter hun gebouw te organiseren (i.p.v. vóór het gebouw), kan de beeldkwaliteit verhoogd worden. Wanneer parkeervoorzieningen toch vóór het gebouw georganiseerd dienen te worden, mag er **slechts één toegang** zijn tot de parking. Slechts in uitzonderlijke gevallen kan een tweede toegang toegestaan worden. Op deze manier wordt ook het aantal mogelijke conflicten tussen parkerende wagens en zachte weggebruikers verminderd.

Tot slot kan opgelegd worden dat **perceelsafsluitingen** dienen te worden uitgevoerd d.m.v. een groene haag, ook aan de straatkant. Dit groenelement structureert niet alleen het op- en afrijden van het perceel en verhoogt zo de verkeersveiligheid, maar zorgt ook voor een doorlopend visueel element in het straatbeeld.



#### 6.2.4. Ontwikkelen binnengebied Deerlijksesteenweg - Verenigde-Natiënlaan

Zowel in het oorspronkelijke BPA nr. 6D Arendsstraat als in de wijziging (BPA nr. 6E) werd een ontwikkeling voorzien in het binnengebied tussen de Deerlijksesteenweg, Herpelsstraat, Verenigde-Natiënlaan, Koning Albertlaan en Amerikalaan.

In het BPA nr. 6D werd uitgegaan van nieuwe woonzone met een ontsluiting via de Verenigde-Natiënlaan. Er zou enkel worden voorzien in een voetgangersdoorsteek richting de Amerikalaan (t.h.v. de bestaande hoeve). In de strook tussen de nieuwe woningen en de bestaande bebouwing langs de Deerlijksesteenweg werd voorzien in ruimte voor ambachtelijke bedrijven, stapelplaatsen en kantoren.

In het BPA nr. 6E werd de inrichting van het binnengebied enigszins omgegooid: hierin werd voorzien in uitbreidingsruimte voor de houthandel Van Den Hende. Verder werd een woonzone ingetekend met ontsluitingen via de Koning Albertlaan en de Amerikalaan (t.h.v. de bestaande hoeve). Tenslotte werd een gedeelte ingekleurd dat niet ontsluitbaar was.

In dit binnengebied is op vandaag reeds een kleine verkaveling gerealiseerd, passend binnen het BPA nr. 6E. 17 woningen worden ontsloten door een insteek vanaf (het verlengde van) de Koning Albertlaan. Wat overblijft is een onbebouwd, groen binnengebied van zo'n anderhalve hectare.

Reeds in het BPA nr. 6E werden een aantal problematieken geschetst, die vandaag nog steeds relevant zijn i.k.v. een eventuele ontwikkeling.

##### Waterproblematiek

In dit binnengebied, dat lager ligt dan de omgeving, bevindt zich een waterbuffer van ongeveer 640 m<sup>2</sup> (A), die tevens dienstdoet als bluswaterreservoir voor de nabijgelegen houthandel. Het binnengebied watert af naar deze vijver, waarvan het waterpeil ongeveer 1,6 m onder het niveau van de omliggende wegenis gelegen is (aldus de toelichtingsnota van BPA nr. 6E). In dit oude BPA werd reeds gesteld dat de waterrijkheid van de gronden een realisatieprobleem vormt.

Op vandaag blijft de waterproblematiek dan ook een belangrijk aandachtspunt bij een eventuele ontwikkeling van dit binnengebied. Het noordelijke deel van het binnengebied bevindt zich op vandaag iets lager dan de omgeving. Vooral hier is de waterproblematiek een probleem, zoals blijkt uit de documenten i.k.v. de opmaak van het BPA. Indien op deze plek toch woningen gerealiseerd zouden worden, dient het terrein te worden opgehoogd. Deze ingreep moet gecompenseerd worden d.m.v. extra waterbuffering in de directe omgeving.

De bestaande waterbuffer/vijver dient ten allen tijde te worden behouden, en indien nodig te worden uitgebreid. Gezien het feit dat deze vijver zich op het laagste punt bevindt, kan op deze plek niet gebouwd worden. Woningen moeten de nodige afstand tot deze waterbuffer houden. Verder zal de nodige aandacht moeten worden besteed aan het gebruik van waterdoorlatende materialen en het beperken van de verharde oppervlakte tot een minimum.

##### Bestaande boerderij

In het oude BPA nr. 6E werd reeds gesteld dat de bestaande boerderij (B), die toegankelijk is via de Amerikalaan, gedurende de eerste periode behouden zou blijven. Daarom werd geopteerd voor een gefaseerde ontwikkeling van het binnengebied. De nieuwe straat Luxemburghof, in het verlengde van de Koning Albertlaan, vormt de eerste fase en loopt dood op de bestaande hoeve.

Op vandaag bestaat de boerderij nog steeds. Realiseren van het tweede deel van de in het BPA voorgestelde ontwikkeling zou betekenen dat de hoeve moet verdwijnen, aangezien de ontsluiting voor deze nieuwe verkaveling over dit perceel loopt om aan te takken op de Amerikalaan. Om, zolang de bestaande hoeve behouden blijft, een ontwikkeling in het binnengebied mogelijk te maken, moet dus gezocht worden naar een alternatieve ontsluiting.



figuur 25: Bestaande toestand binnengebied Deerlijksesteenweg - Verenigde-Natiënlaan



figuur 26: Reliëf binnengebied Deerlijksesteenweg - Verenigde-Natiënlaan

**figuur 27: (links) Ontwerp binnengebied  
Deerlijksesteenweg - Verenigde-Natiënlaan  
(zuidelijke ontsluiting)**

**figuur 28: (rechts) Ontwerp binnengebied  
Deerlijksesteenweg - Verenigde-Natiënlaan  
(noordelijke ontsluiting)**



**figuur 29: (links) Ontwerp binnengebied  
Deerlijksesteenweg - Verenigde-Natiënlaan  
(dubbele ontsluiting)**

**figuur 30: (rechts) Ontwerp binnengebied  
Deerlijksesteenweg - Verenigde-Natiënlaan  
(bij uitdoven houthandel)**



## Ontsluiting

Een reeds aangehaalde problematiek bij een eventuele ontwikkeling is de ontsluiting van het binnengebied. Via de Amerikalaan ontsluiten, zoals voorgesteld in het BPA nr. 6E, is op vandaag onmogelijk aangezien de hoeve een doorsteek hier onmogelijk maakt.

Ontsluiten via het verlengde van het Luxemburghof is evenmin mogelijk, aangezien de bestaande doorgang hier te smal is.

Langsheen de Deerlijksesteenweg bevinden zich op vandaag 2 smalle, onbebouwde percelen, die mogelijk een doorgang zouden geven richting het binnengebied. Beide percelen grenzen echter aan een wachtgevel, waarbij het wenselijk is deze wachtgevel af te werken met een halfopen bebouwing. Er blijft in dit geval niet genoeg ruimte over voor een ontsluitingsweg.

De enige ontsluitingsmogelijkheid die op vandaag overblijft, is de aantakking op de Verenigde-Natiënlaan. Na het verdwijnen van de hoeve, kan deze ontsluiting verder getrokken worden richting Amerikalaan. Indien de hoeve op korte termijn zou verdwijnen, kan het binnengebied meteen vanuit noordelijke richting ontsloten worden.

## Houthandel Van Den Hende

Langs de Herpelsstraat bevindt zich de houthandel Van Den Hende (C) (4 à 5 werknemers). Ten tijde van het opstellen van het BPA nr. 6E stelde de zaakvoerder van de houthandel een vraag naar uitbreidingsmogelijkheden. Deze uitbreiding werd mogelijk gemaakt in het BPA, onder de voorwaarde dat het bedrijf geen hinder zou veroorzaken voor de woonomgeving. Daarnaast werd een bufferzone ingetekend tussen de uitbreidingszone en de aanpalende (woon)zones.

Tot op vandaag werd geen uitbreiding van de bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Wel is de paarse uitbreidingszone uit het BPA op vandaag in gebruik als stapelplaats. De huidige zaakvoerder wenst wel een mogelijkheid tot uitbreiding te behouden. De opgelegde groenbuffer werd tot op vandaag nog niet aangelegd. Bij een ontwikkeling van het binnengebied dient de geplande buffer te worden uitgevoerd. Er werd in het inrichtingsvoorstel eveneens rekening gehouden met het mogelijke verdwijnen van de houthandel op lange termijn. In dit geval kunnen de vrijgekomen gronden ontwikkeld worden. Enerzijds kunnen woningen worden voorzien langs de Herpelsstraat en Verenigde Natiënlaan, waardoor deze straten verder afgewerkt worden. Anderzijds kunnen nog een 4-tal woningen gerealiseerd worden op wat vandaag de stapelruimte is, waarbij ontsloten kan worden via de nieuwe insteek.

## 6.2.5. Herontwikkelen Site Lano

De site Lano, die in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd aangeduid als 'strategisch project', zal op korte termijn herontwikkeld worden. Gezien de ligging vlakbij het station en het centrum van Harelbeke is dit een ideale plek voor zowel woningen als voor (beperkte) nevenfuncties zoals vrije beroepen, kleinhandelszaken, ... Bij deze zgn. 'persoonsintensieve' invullingen kan optimaal gebruik gemaakt worden van de nabijheid van de trein als duurzaam verplaatsingsmiddel.

Voor de zone grenzend aan de Zuidstraat leent zich uitstekend voor meer stedelijke functies, waarbij ook iets hogere dichtheden gerealiseerd kunnen worden. Hierbij kan onderzocht worden of het bestaande kantoorgebouw van Lano, dat op vandaag een belangrijk herkenningpunt vormt in de omgeving, kan behouden blijven. T.a.v. de bestaande woningen langs de Zuidstraat (vooral ten zuiden van de site Lano) dient het aantal bouwlagen, indien nodig, te worden afgebouwd.

Het achterliggende gebied, dat grenst aan de Beeklaan, dient aansluiting te zoeken bij de typologie en functies in de Arendswijk. Binnen deze projectzone dient voldoende aandacht te worden besteed aan het creëren van een goede mix tussen verschillende woontypologieën, die een aanvulling kunnen vormen op het bestaande aanbod van typologieën in de Arendswijk.

De site Lano vormt op vandaag het hart van een bijzonder groot bouwblok. Gezien de strategische ligging vlakbij het station, is het belangrijk de site zo veel als mogelijk doorwaadbaar te maken, en zo de bereikbaarheid van het station te vergroten voor zachte weggebruikers.

Er werd door BURO 2 een ontwerp opgemaakt om deze oude fabriekssite om te vormen tot een volwaardig onderdeel van de Arendswijk. Hierbij worden langs de Zuidlaan een aantal grotere volumes voorzien, waarin meergezinswoningen kunnen gerealiseerd worden. Het bestaande kantoorgebouw van Lano wordt in dit inrichtingsvoorstel behouden, en omgebouwd i.f.v. wonen. In de noordelijke hoek van het projectgebied wordt een afwerking voorzien van de bestaande rijwoningen d.m.v. een halfopen bebouwing.

Tussen de meergezinswoongebouwen en het vroegere kantoorgebouw wordt een groenzone voorzien die vanaf de Zuidstraat bereikbaar is. Deze groenzone sluit aan op een groenstrook achter de meergezinswoongebouwen, die tegelijk een buffer vormt t.o.v. het achterliggende gebied. Dit achterliggende gebied, met ééngezinswoningen, wordt ontsloten vanaf de Beeklaan, maar is d.m.v. verschillende zachte doorsteken doorheen het groen verbonden met de Zuidstraat.

De principes van het masterplan worden momenteel omgezet naar een verkavelingsplan.

## 6.2.6. Herontwikkelen schoolsite Ter Gavers

De school Ter Gavers beschikt op vandaag over ongeveer 6 ha ruimte langsheen de Arendsstraat. Een groot deel daarvan wordt op vandaag niet gebruikt.

De bestaande gebouwen zijn in slechte bouwfysische staat en staan grotendeels leeg, wat de site een verwaarloosde uitstraling geeft. Op korte termijn wil het GO! een nieuwe compacte basisschool met groenzone bouwen (ca. 1,5 ha). De beschikbare budgetten zijn echter ontoereikend voor alle noden in Vlaanderen. Daarom zoekt het GO! op creatieve wijze naar opportuniteiten, waarbij in voorliggende project de focus ligt op een site waar het ruimtelijke ontwikkelingspotentieel de eigen behoeften overstijgt. Op de overige 4,5 ha worden andere voorzieningen gebouwd, zoals woningbouw, om vervolgens met de meerwaarde, geheel of gedeeltelijk, de nieuwe school te bekostigen.

Gezien de ligging, middenin een woonwijk in het centrum van Harelbeke nabij het station, lijkt deze site de uitgelezen plek om niet zomaar te verkavelen, maar om na te denken over nieuwe (meer dense) woonvormen en –typologieën. Zeker zo belangrijk is dat in dergelijke geïntegreerde nieuwbouwprojecten naar meerwaarde wordt gestreefd door de invoering van het concept van de 'brede open school' en naar een kwalitatieve invulling van de omgeving rond de school door eventuele combinaties met kinderopvang, sportinfrastructuur, betaalbaar en sociaal wonen, ...

Er kan worden aangenomen dat om het project betaalbaar te maken, een minimale dichtheid van 25 à 30 woningen per hectare zal moeten worden nagestreefd. Deze dichtheden passen ook bij de kleinstedelijke omgeving en houden rekening met de nabijheid van het centrum, het station en de groene open ruimte van de Gavers. ~~Binnen het project moet ook een aanbod aan sociale woningen worden gerealiseerd.~~

De 'brede open school' is een principe van gedeelde ruimte, door zoeken naar synergieën met andere bestemmingen (wonen, zorg, recreatie, park, sport, ...). Het project kan een antwoord bieden op de huidige en toekomstige noden van de aangrenzende wijken en de stad door toepassing van nieuwe typologieën en woonvormen. Zoals in het vorige punt vermeld, is de belevingswaarde gericht op een ganse buurt en omgeving, i.p.v. de traditionele individuele beleving.

De aandacht voor de open, niet bebouwde ruimte is essentieel voor de ruimtelijke vertaling van dit concept. De open ruimte kan zorgen voor verbindingen in en door de buurt als veilige assen voor traag verkeer en als ontmoetingsplaats voor jong en oud. Dit kan gaan van een zitbank in het groen tot speelpleintjes tot mogelijk stadslandbouw.

figuur 31: Mogelijk inrichtingsvoorstel site Lano (Toon Breyne ingenieur-architecten)





figuur 32: Mogelijk inrichtingsvoorstel  
schoolsite Ter Gavers

Vanuit de school bestaat de vraag om het huidige CVO-gebouw te behouden. Bij het uitwerken van een eerste inrichtingsvoorstel werd dit dan ook mee opgenomen. Het nieuwe schoolgebouw en het bestaande CVO-gebouw werden langs één toegangsweg gesitueerd. Hierdoor kan zoveel als mogelijk gebruik gemaakt worden van gedeelde parkeerruimte.

Voor het schoolgebouw zelf werd in het inrichtingsvoorstel een eerste schets opgenomen. Dit gebouw dient de relatie aan te gaan met het openbaar domein, en vormt een kopgebouw aan de ingang van het gebied. Tegelijk geeft het schoolgebouw structuur aan de omliggende open ruimte.

In het schoolgebouw kunnen zowel kleuter- als lagere school een plek vinden, alsook een turnzaal/polyvalente ruimte en mogelijk op termijn ook kinderopvang. Het schoolgebouw dient dus een flexibel geheel te vormen.

Verder werd in een eerste inrichtingsvoorstel gewerkt met verschillende typologieën en zones voor de woningen. In het noordelijke deel van de schoolsite, ten noorden van de school en de bijhorende ontsluitingsweg, werden een 25-tal eengezinswoningen geschakeld rond een centrale ruimte. Deze woningen richten hun tuin naar de tuinen van de bestaande woningen, en vormen zo een buffer tussen de bestaande wijk en de nieuwe ontwikkeling. In de centrale ruimte tussen de woningen is ruimte voor een aantal meergezinswoningen. Dankzij de lusvormige wegen blijven de woningen grotendeels afgeschermd van het verkeer voor de school en het CVO.

In het zuidelijke deel van de schoolsite bevinden zich een 37-tal geschakelde woningen, die verderbouwen op de structuur van de naastgelegen woonwijk. De structuur van zachte verbindingen wordt zoveel mogelijk doorgetrokken tot in de nieuwe ontwikkeling. Hierbij wordt echter sluipverkeer vermeden, door te werken met doodlopende straten. Tussen de nieuwe ontwikkeling en de bestaande woonwijk zorgt een groene buffer met wandel- en fietspad voor een oost-westverbinding voor zachte weggebruikers.






In de nabijheid van de school zijn in een viertal volumes meergezinswoningen voorzien. Deze meergezinswoningen bevinden zich midden in een groene, publieke ruimte, en kunnen eveneens aanleunen bij de open ruimte van de school.

### 6.3. Inrichtingsplan

figuur 33: Inrichtingsplan



Legende

-  groene vlekken, belangrijk voor groen karakter van de wijk
-  vergroende parkeervlakken
-  groenbuffer tussen wonen en bedrijfsactiviteit
-  groen met speel- en verblijfsmogelijkheden
-  garagewegen met hoge beeldkwaliteit



## 7. Technische screening

### 7.1. Screening plan-MER

#### 7.1.1. Situering

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

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

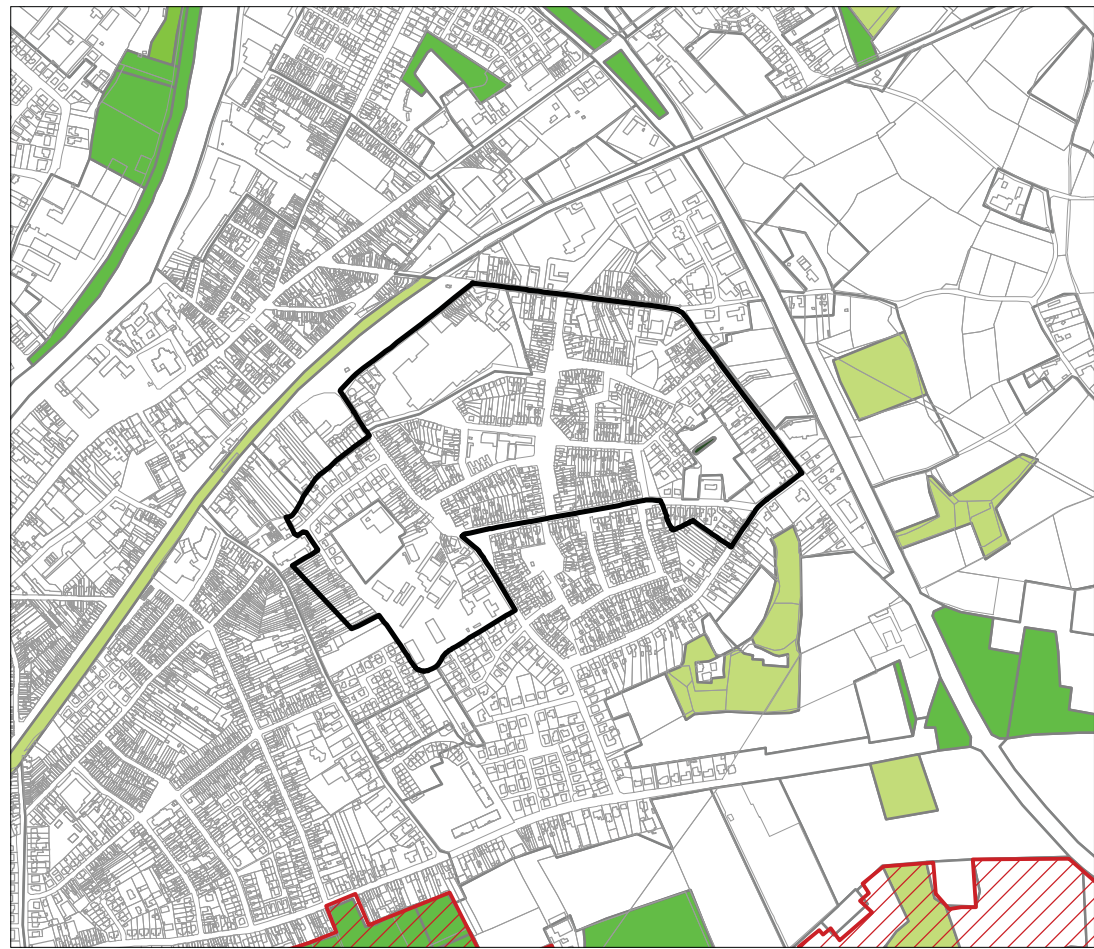
Daar het RUP niet van rechtswege onderworpen is aan de plan-MER-plicht, maar wel screeningsgerechtigd is, wordt voor betreffend plan op basis van een screening geoordeeld of het aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

#### 7.1.2. Basisinformatie m.b.t. de screening

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

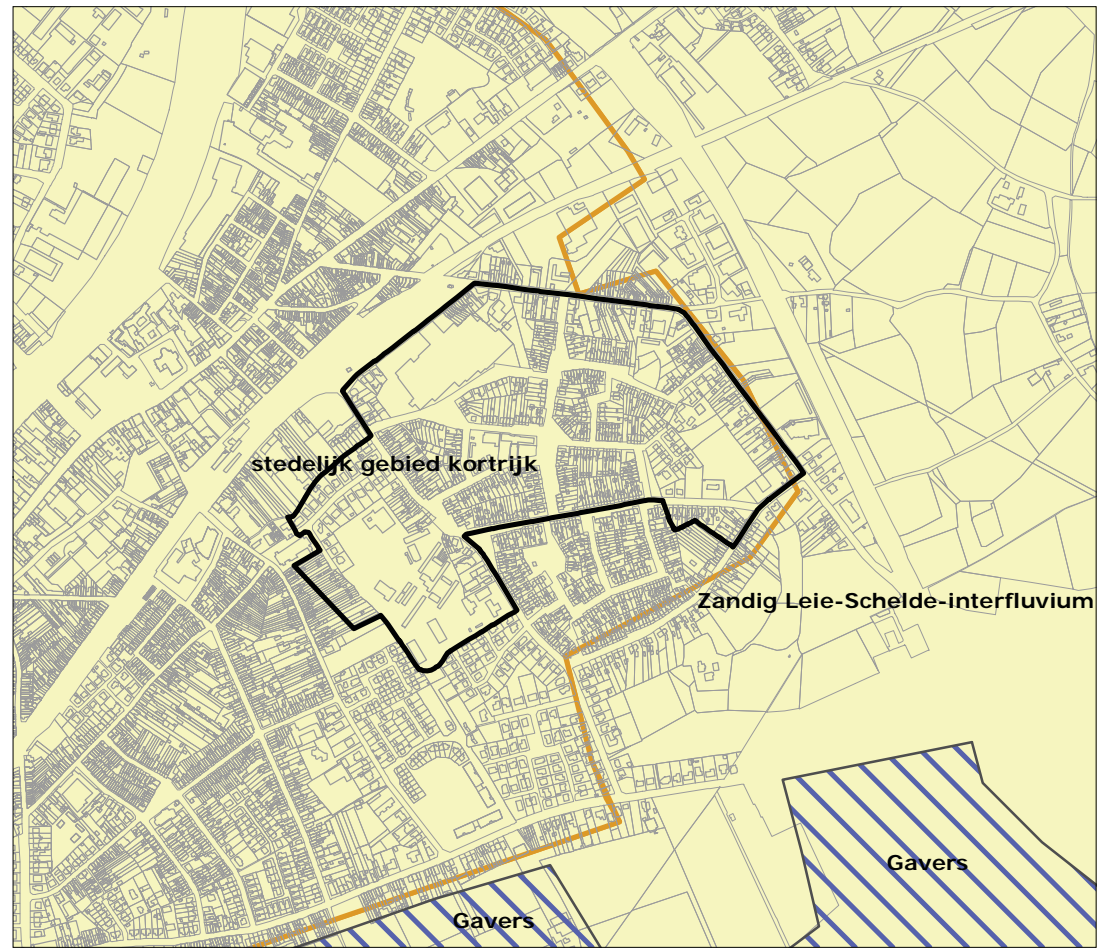
- BWK,
- landschapsatlas: relictzones, ankerplaatsen, lijnrelicten,
- bodemkaart,
- Seveso-bedrijven,
- kaart grondwaterstromingsgevoelige gebieden,
- kaart infiltratiegevoelige bodems,
- kaart waterlopen,
- zoneringsplan.





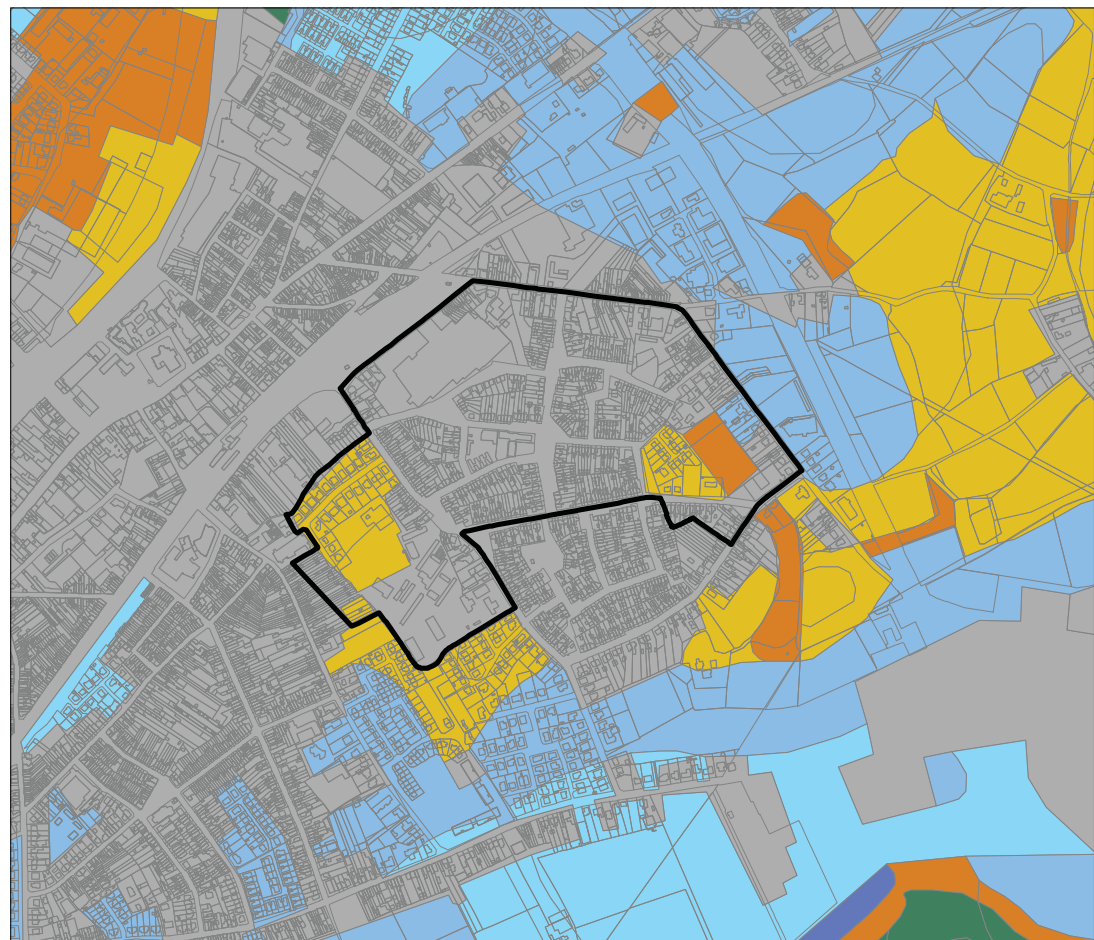
biologische waarderingskaart

INBO/AGIV, september 2010



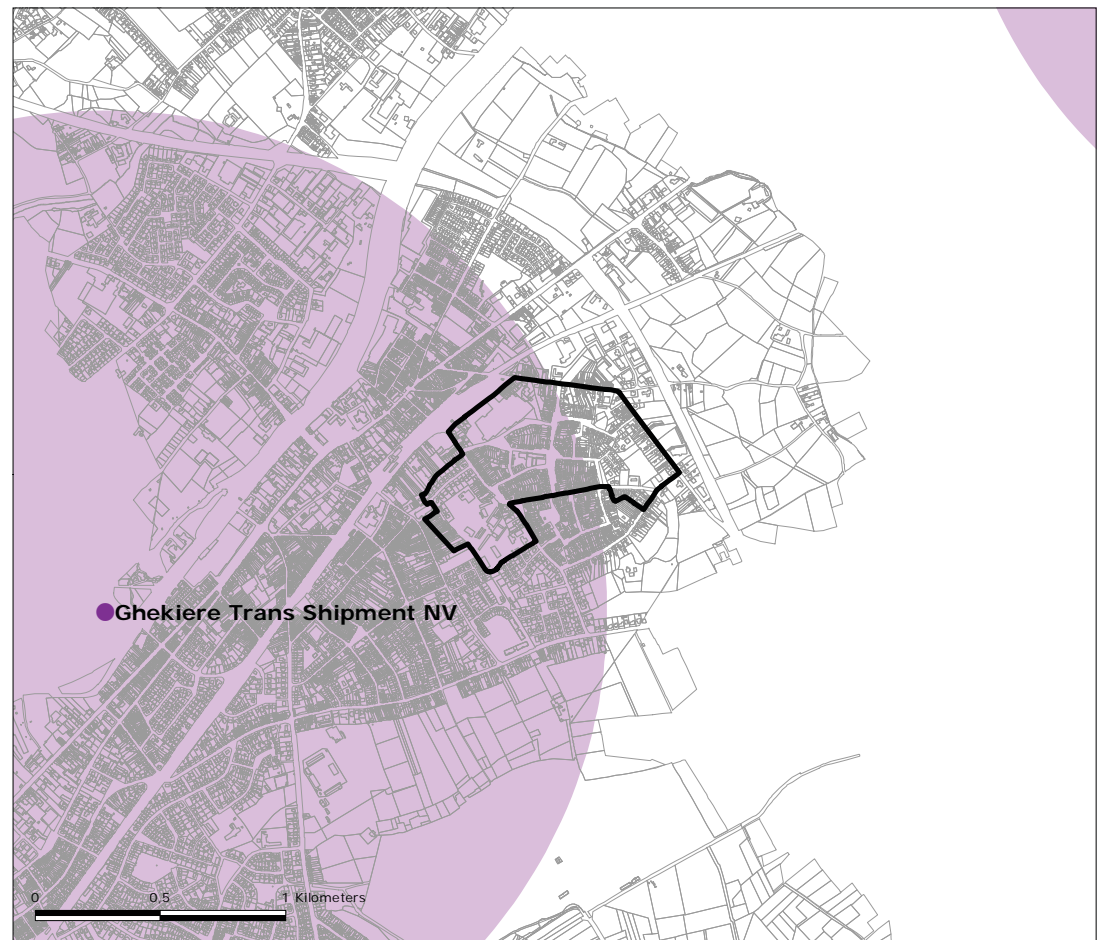
landschapsatlas

RWO/AGIV, augustus 2001



bodemkaart

VLM/AGIV, 2001



sevesobedrijven

LNE, april 2012

figuur 34: Basiskaarten screening plan-MER - deel 1

Legende

plangebied

**biologische waarderingskaart**

- 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

**landschapsatlas**

- ankerplaatsen
- lijnrelikten
- puntrelikten
- reliktenzone
- traditionele landschappen

**bodemkaart**

- 01. Antropogeen
- 03. Nat zand
- 04. Vochtig zand
- 05. Droog zand
- 09. Nat zandleem
- 10. Vochtig zandleem
- 15. Natte klei


**sevesobedrijven**

- lage drempel




figuur 35: Basiskaarten screening plan-MER - deel 2

Legende

 plangebied


**waterlopen (VHA)**

 bevaarbare waterlopen


 beek categorie 1


 beek categorie 2


 beek categorie 3


 niet-gecatalogeerde beek

**grondwaterstromingsgevoelige gebieden**


 geen informatie beschikbaar

 zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)

 matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)


 weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)


**infiltratiegevoelige bodems**


 niet infiltratiegevoelig


 infiltratiegevoelig

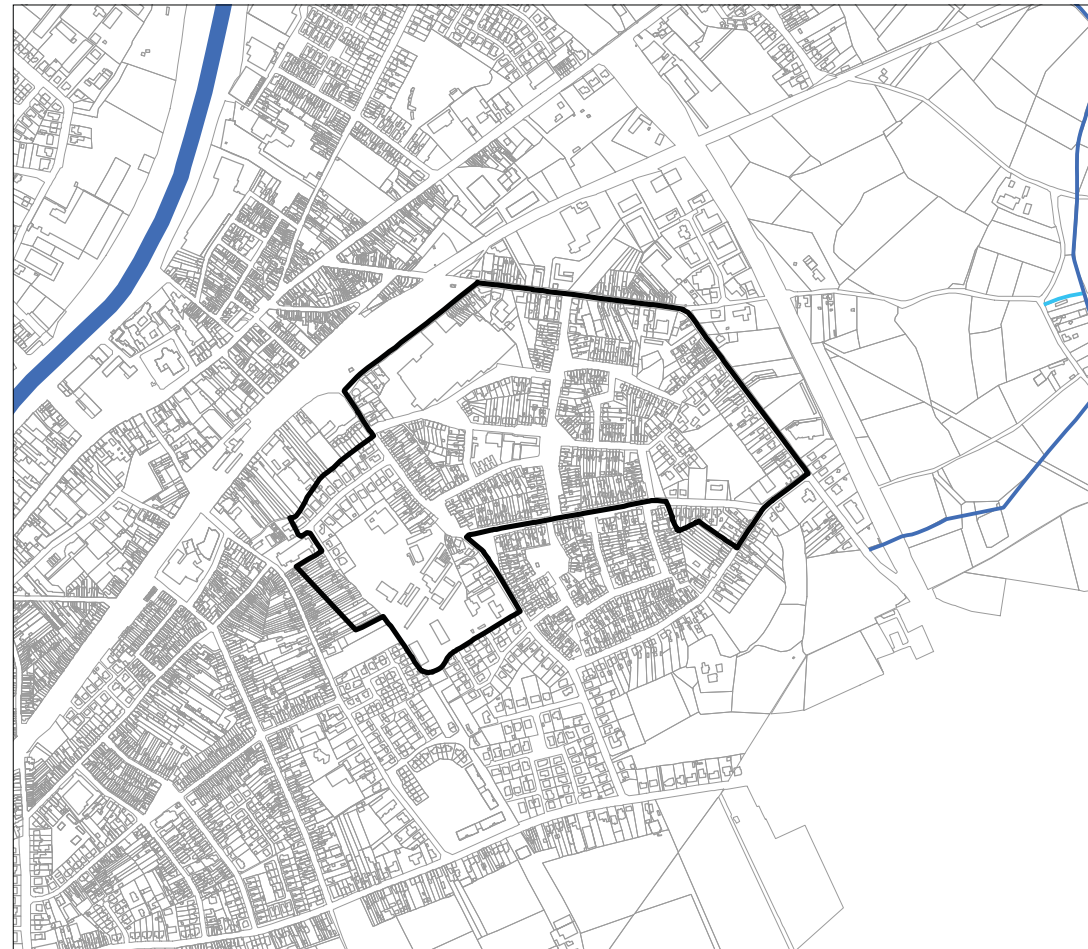
**zoneringsplan**

 centraal gebied  
(reeds of binnenkort berieled en aangesloten op zuiveringsstation)

 collectief geoptimaliseerd buitengebied  
(reeds of binnenkort berieled en aangesloten op zuiveringsstation)

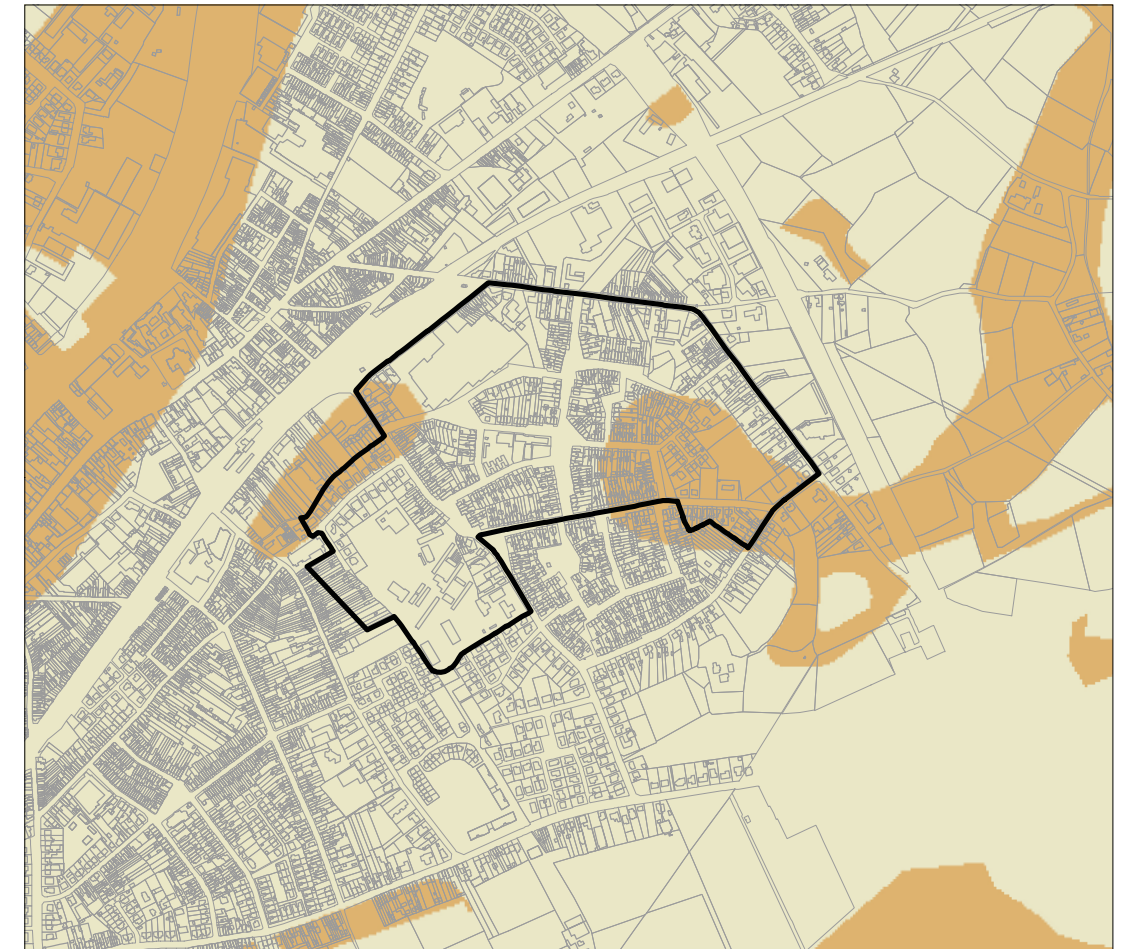
 collectief te optimaliseren buitengebied  
(nog te berieleden, en/of aan te sluiten op zuiveringsstation)

 individueel te optimaliseren buitengebied  
(individuele zuiveringsinstallatie te voorzien op eigen perceel)



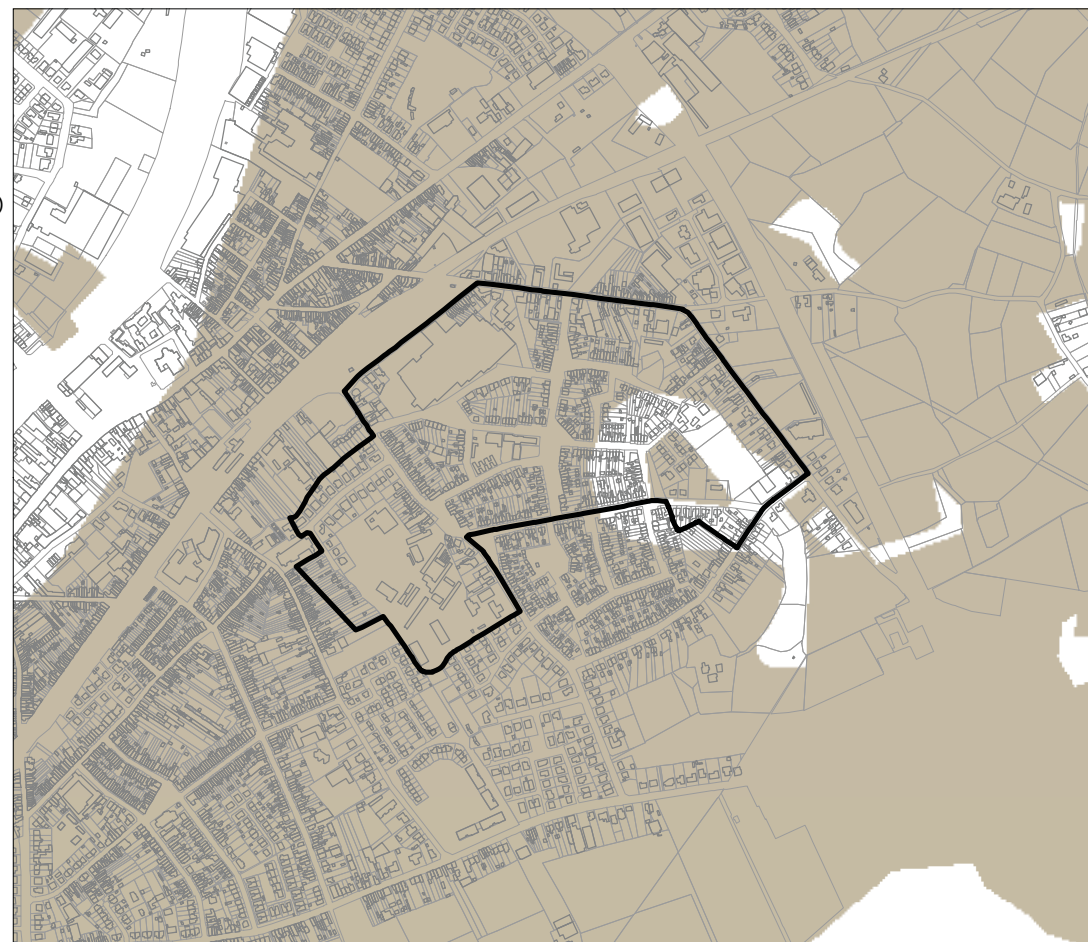
waterlopen

VMM/AGIV, juli 2014



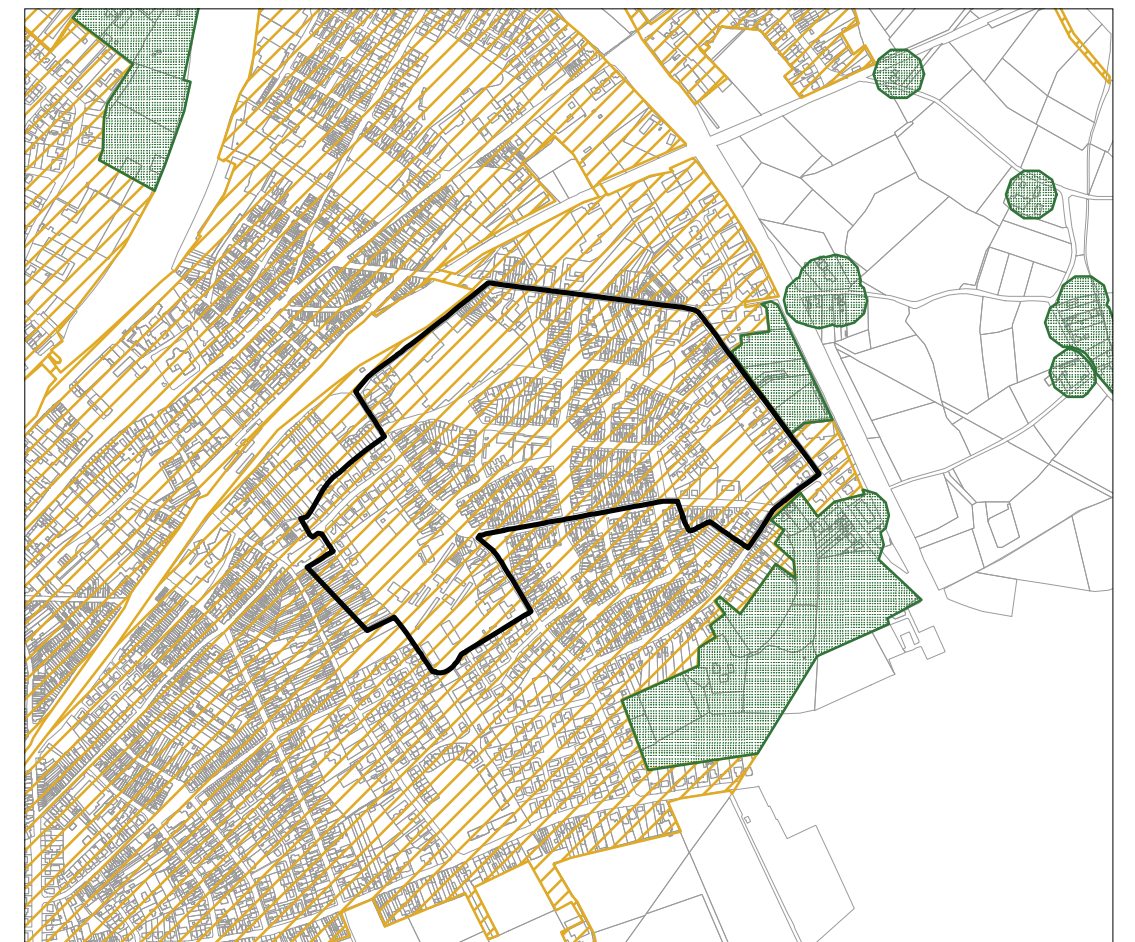
grondwaterstromingsgevoelige gebieden

VMM/AGIV, juli 2006



infiltratiegevoelige bodems

VMM/AGIV, juli 2006



zoneringsplan

VMM/Gemeenten, 2009

### 7.1.3. Verloop procedure

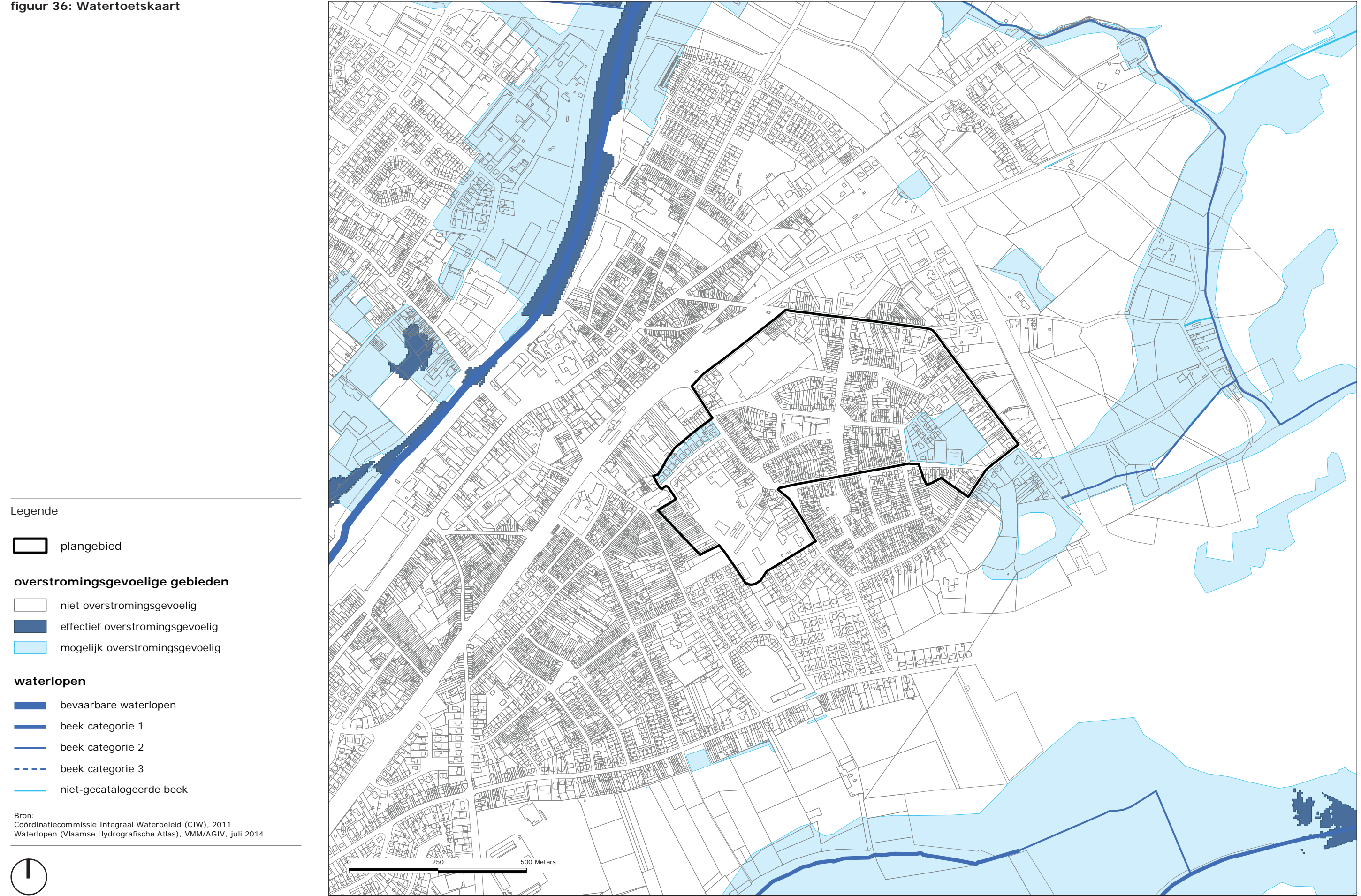
Voor het voorliggende RUP is het onderzoek tot milieueffectenrapportage afgerond. Uit dit onderzoek werd geconcludeerd dat voor het voorliggende RUP wordt, rekening houdend met de beperkte effecten van de mogelijke ingrepen ten opzichte van de huidige referentiesituatie en de voorkomende milderende maatregelen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

De dienst MER heeft op 19/08/2014 formeel beslist dat er geen plan-MER dient opgemaakt te worden.

Volgende stappen werden doorlopen:

- verzoek tot raadpleging opstellen,
- verzoek tot raadpleging opsturen naar de bevoegde instanties. Volgende instanties werden voor advies gevraagd:
  - Provinciebestuur West-Vlaanderen, Dienst Ruimtelijke Planning, Sint-Andries
  - Agentschap Ondernemen, Entiteit Ruimtelijke Economie, Brussel
  - ANB West-Vlaanderen, Brugge
  - Ruimte Vlaanderen, APL West-Vlaanderen, Brugge
  - Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Brugge
  - Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Wonen, Brussel
  - Departement MOW, Brussel
  - De Lijn West-Vlaanderen, Oostende
  - OVAM, Afdeling Bodembeheer, Mechelen
  - Departement LNE, Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid, Brussel
  - VMM, Afdeling Operationeel Waterbeheer, Brussel
- coördineren van de adviezen,
- einddossier overmaken aan de dienst MER,
- beslissing dienst MER op 19/08/2014,
- openbaarmaking van de beslissing van de dienst MER.

figuur 36: Watertoetskaart



Legende

- plangebied
- overstromingsgevoelige gebieden**
  - niet overstromingsgevoelig
  - effectief overstromingsgevoelig
  - mogelijk overstromingsgevoelig
- waterlopen**
  - bevaarbare waterlopen
  - beek categorie 1
  - beek categorie 2
  - beek categorie 3
  - niet-gecatalogeerde beek

Bron:  
Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW), 2011  
Waterlopen (Vlaamse Hydrografische Atlas), VMM/AGIV, juli 2014



## 7.2. Watertoets

### 7.2.1. Watertoetskaart

Volgens de watertoetskaart (zoals vastgelegd bij besluit van de Vlaamse Regering 14 oktober 2011) is het plangebied van het RUP grotendeels niet overstromingsgevoelig. In de oostelijke hoek van het plangebied bevindt zich een zone die mogelijk overstromingsgevoelig is.

Binnen het plangebied liggen geen erkende, gecategoriseerde waterlopen. De vroegere Arendsbeek is volledig opgenomen in het rioolstelsel. De afwatering gebeurt grotendeels via het gemengde rioleringsstelsel richting Leie.

Vroegere watertoetskaarten:

- niet erosiegevoelig
- grotendeels matig gevoelig, deels zeer gevoelig voor grondwaterstroming
- grotendeels infiltratiegevoelig, deels niet infiltratiegevoelig

Op het zoneringsplan is het plangebied volledig gelegen in het centraal gebied (gerioleerd en aangesloten op de collectieve waterzuivering). Met de herinrichting van het centrum van Harelbeke de voorbije jaren, zijn in de meeste centrumstraten een gescheiden stelsel aangelegd. De straten in het plangebied hebben nog een gemengde riolering.

Het bedrijf Lano gebruikte sokkelwater als proceswater voor de textielveredeling, het afvalwater werd geloosd o.b.v. een overeenkomst met Aquafin. Na het stopzetten van de activiteiten op Lano, zijn er geen grondwaterwinnings- of lozingspunten van bedrijfsafvalwater binnen het plangebied bekend.

### 7.2.2. Plankenmerken

Het plangebied is vrijwel volledig bebouwd, een toestand die met het RUP wordt behouden. Binnen het woongebied zijn nieuwe bouwprojecten mogelijk, in het bijzonder zal op de site van 'Lano' en 'Ter Gavers' een reconversie gebeuren met een stedelijk woonproject. Tijdens bouwwerken kan een bemaling van het grondwater nodig zijn, wat een tijdelijke verstoring meebrengt van de grondwaterstroming. Het bemalingswater dient bij voorkeur terug geïnfilteerd te worden.

Mogelijks wordt ook een ondergrondse parkeergarage aangelegd (bijvoorbeeld voor de site Lano aan de zijde van het station). Voor zover de diepte beperkt blijft, zullen de grondwaterstromen weinig beïnvloed worden. Er is ook geen natuur in de omgeving die grondwater-afhankelijk is.

Wel dient er rekening te worden gehouden met de vastgestelde bodemverontreiniging op de site Lano. Bij de bodemsanering en de bouwwerken zal een bodemsaneringsdeskundige de nodige richtlijnen moeten geven om verspreiding tegen te gaan.

Er worden geen effectief overstroombare gebieden ingenomen, gezien het plangebied buiten de overstroombare beekvallei valt. Door de hoge mate van verharding blijft er altijd een latent gevaar van wateroverlast bij zomeronweders. Een binnengebied gelegen in de Verenigde Natiënlaan dat ontwikkeld wordt is opgenomen binnen het mogelijks overstroombaar gebied en is bekend als een vochtig gebied (reeds vermeld bij de opmaak van het BPA). Hier bevindt zich een poel/waterplas dat als verzamelbekken fungeert. Omwille van de lagere ligging is een minimale ophoging van het terrein aangewezen om de nieuwe woningen voldoende veiligheid te bieden, wat dient te worden gecompenseerd door een gelijkwaardig volume aan bergingscapaciteit in combinatie met een vertraagde afvoer.

Gebouwen, diensten en woongeligheden betekenen een lozing van afvalwater, dat

via een gemengde riolering wordt aangesloten via het Aquafin-collectornet op het RWZI van Harelbeke (3 km verderop). Op termijn zullen de straten uitgerust worden met een gescheiden riolering. Infrac is voor de stad Harelbeke de rioolbeheerder. Binnen het GUP (gebiedsdekkend uitvoeringsplan) wordt een prioritering opgemaakt voor de toekomstige investeringen in de gemeentelijke saneringsinfrastructuur.

Bij nieuwe bouwprojecten is de nieuwe stedenbouwkundige verordening 'hemelwater' van toepassing (vanaf 40 m<sup>2</sup> verharding) met het oog op infiltratie of een vertraagde afvoer en buffering van hemelwater. Dit wil zeggen dat het hemelwater (na opvang voor hergebruik en eventuele infiltratie) dient te worden gebufferd binnen de zones van het plangebied. Hierbij kan worden gedacht aan ondergrondse bekkens, maar bij voorkeur (indien voldoende ruimte) wordt het water beter geïntegreerd in een groenconcept en het openbaar domein. De prioriteit dient echter steeds te gaan naar herbruik van hemelwater.

Voor de ontwikkeling van de site Lano en de scholensite 'Ter Gavers' is een collectieve buffering aangewezen, te integreren binnen de groenzones. Infiltratieproeven zullen moeten uitwijzen of infiltratie een optie is. De voorwaarden om aan te sluiten op het rioleringsstelsel zullen afgetoetst worden bij de rioolbeheerder Infrac.

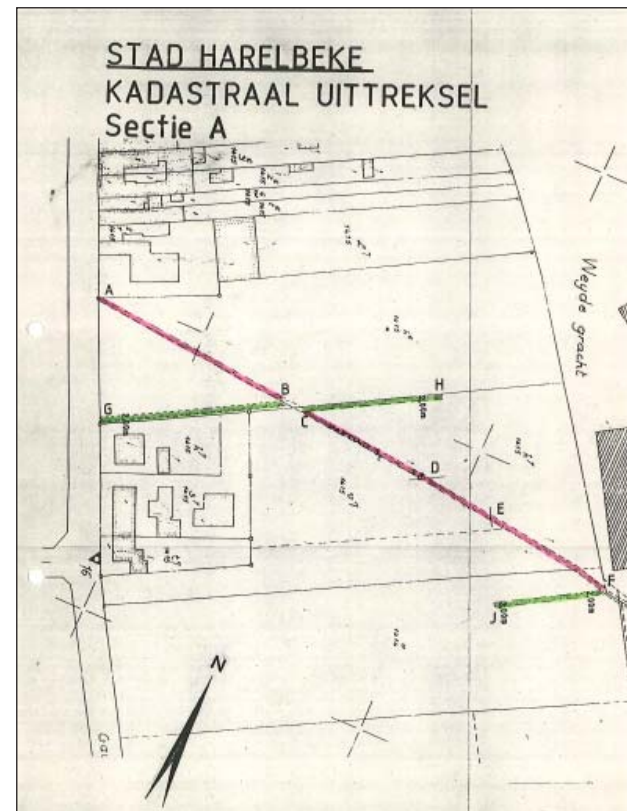
### 7.2.3. Conclusie

De planopties hebben geen grote gevolgen voor de waterhuishouding.

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

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

figuur 37: Wijziging buurtweg (goedgekeurd 21 oktober 1993)



### 7.3. Toets m.b.t. Ruimtelijk Veiligheidsrapport

Een groot deel van het plangebied valt binnen een straal van 2 km van een Seveso-bedrijf, nl. Ghekiere Trans Shipment NV (Kuurne).

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn,
- volgens de gegevens verstrekt in de screeningsnota in het plangebied geen bedrijvigheid aanwezig is,
- volgens de gegevens verstrekt in de screeningsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn,
- volgens de gegevens van de dienst VR binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied één lagedrempel Seveso-inrichting aanwezig is, m.n. Ghekiere Trans Shipment NV
- volgens de gegevens verstrekt in de screeningsnota in het plangebied aandachtsgebieden aanwezig zijn, m.n. woongebied,
- de dienst VR voldoende elementen in handen heeft om de risico's in te schatten waaraan mensen in de omgeving van deze inrichting blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen bij deze inrichting en te besluiten dat de ontwikkelingen beschreven in het RUP te verzoenen zijn met de aanwezigheid van de Seveso-inrichting,

stelt er zich op het vlak van de externe mensveiligheid geen probleem en meent de dienst VR dat er geen aanzienlijke effecten verwacht worden inzake externe veiligheid (beslissing d.d. 03/06/2014).

### 7.4. Buurtwegentoets

Binnen het plangebied bevinden zich volgende buurtwegen:

- Chemin n° 10 (huidige Arendsstraat)
- Sentier n° 28
- Route de Harlebeke (huidige Deerlijksesteenweg)
- Sentier à Deerlijk (huidige Deerlijksesteenweg)
- Chemin n° 27 (huidige Herpelsstraat)

De meeste buurtwegen zijn opgenomen in het bestaande openbaar domein. Enkel de Sentier n° 28 is niet meer onder zijn oorspronkelijke vorm terug te vinden maar werd gewijzigd. De verbinding die door de Sentier n° 28 gemaakt werd, namelijk van de huidige Arendsstraat naar de Gaversstraat, is daardoor op vandaag nog steeds mogelijk.

Tussen de woningen langs de Reigersstraat en de eigendom van de school (rechts van de woning Arendsstraat 104) loopt de oorspronkelijke trage weg 'Sentier n° 28'. Voor de realisatie van de verkaveling Bleekput werd de buurtweg gewijzigd bij beslissing van de deputatie (21 oktober 1993). De oorspronkelijke buurtweg, die vanaf de hoek van het huidige schoolterrein schuin richting de Gaversstraat liep, werd verlegd. Daarbij werd aangesloten op de Bleekput tussen de woningen nrs. 38-40, werd deels gebruik gemaakt van het openbaar domein van de Bleekput, en werd een nieuwe voetweg aangelegd die op de Gaversstraat aansluit links van de woning Gaversstraat 117.

Daarnaast is er een bijkomende doorsteek mogelijk via de terreinen van de school, waardoor zachte weggebruikers van de Arendsstraat naar de Vinkenstraat kunnen, en zo de Gaversstraat bereiken.

### 7.5. Erfgoed

#### Tweewoonst van 1938, Zuidstraat 60-61

Tweewoonst, gebouwd in 1938 naar de ontwerpplannen van de Harelbeekse architect Armand Vandeweghe (cf. gevelsteen) in opdracht van handelaars Maurice Malisse en Georges Debaere.



#### Burgerhuis van 1934, Zuidstraat 58

Woning volgens het kadaster gebouwd in 1934 door Désiré Vanwilden. Rode baksteenbouw van drie bouwlagen en twee traveeën op een arduinen plint en onder een pannenzadeldak.



**Vrijstaande woning, Deerlijksesteenweg 128**

Vrijstaande woning in omliggende tuin aan straatzijde afgezet met hekwerk tussen bakstenen pijlers. De woning is volgens het kadaster gebouwd in 1935 door landbouwers Albina en Georges Meesseman.



**Kerk van Onze-Lieve-Vrouw-Koningin, Koning Leopold III-laan zonder nummer**

Kerk van Onze-Lieve-Vrouw-Koningin, naar verluidt ook "Het Labruske" genoemd verwijzend naar de kapel aan de overzijde van de straat die oorspronkelijk was gewijd aan Benedictus Labre.



**Kapel van Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes, Koning Leopold III-laan zonder nummer**

Kapel van Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes of "Koninginkapel" of "Labres kapel". Opgericht ter ere van Benedictus Labre, de "grootste pelgrim aller tijden", die in 1881 wordt heilig verklaard. Omgeven door laurier en heesters.



**Hoeve met losse bestanddelen, Deerlijksesteenweg 134**

Dieper gelegen, in oorsprong 18de-eeuwse hoeve met losse bestanddelen, toegankelijk vanaf de Deerlijksesteenweg en de Amerikalaan.



[bron: <https://inventaris.onroerendergoed.be/dibe/relict/zoeken>]

### 7.5.1. Afweging

De hoeve met losse bestanddelen werd zodanig verbouwd dat het oorspronkelijke karakter grotendeels verloren ging. Om deze reden wordt dit gebouw niet weerhouden als waardevol gebouw.

De kerk van Onze-Lieve-Vrouw-Koningin maakt deel uit van de schoolsite De Vleugel, en is hier ruimtelijk perfect in geïntegreerd. Ook qua bouwtypologie sluit het kerkgebouw goed aan bij de schoolgebouwen. De kerk is geen uitzonderlijk uniek of opvallend relict, maar krijgt zijn erfgoedwaarde vooral dankzij de inpassing in de schoolcluster. Een mogelijk hergebruik van het kerkgebouw - bijvoorbeeld in functie van de school of van andere gemeenschapsvoorzieningen - kan verder onderzocht worden. In dit kader is het wenselijk geen enkele mogelijkheid tot (her)gebruik uit te sluiten. De kerk wordt niet weerhouden als waardevol gebouw, maar moet beschouwd worden als onderdeel van de schoolcluster De Vleugel.

De overige gebouwen en constructies, zoals geselecteerd op de Inventaris bouwkundig erfgoed, worden wel geselecteerd als waardevolle gebouwen en constructies.



## 8. Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften

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

- De stedenbouwkundige voorschriften van het **BPA nr. 6D Arendsstraat** (goedgekeurd 29/05/1985) voorzover gelegen binnen het plangebied. Dit heeft betrekking op de volgende bestemmingen:
  - woongebouwen
  - bouwwerken voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen
  - gegroepeerde autobergplaatsen met hetzelfde architecturaal voorkomen
  - voetgangersdoorgang met toegang voor garages
  - horeca, detailhandel, diensten, kantoren en stapelplaatsen
  - ambachtelijke bedrijven, stapelplaatsen en kantoren
  - nijverheid
  - gebouwen openbaar nut
  - tuinstrook tussen voorgevel en rooilijn
  - zone voor openbaar groen en recreatie
  - zone voor sport en spel
  - parking
  - zone voor openbare wegenis
  - voetgangersdoorgang
  - toerit voor garages
  - brandweg
  
- De stedenbouwkundige voorschriften van het **BPA nr. 6E Arendsstraat** (gedeeltelijke wijziging, goedgekeurd 19/05/1992) voorzover gelegen binnen het plangebied. Dit heeft betrekking op de volgende bestemmingen:
  - wonen
  - wonen koppelbouw
  - wonen villabouw
  - detailhandel, diensten en kantoren
  - bedrijven, niet storend voor de woonomgeving
  - wisselbestemming
  - achteruitbouwstrook
  - groen en recreatie
  - hoogstammig groen
  - straat
  - voetgangers- en fietsersdoorgang
  - bedrijvenzone met bouwverbod
  
- De volgende **verkavelingsvergunningen** gelegen binnen het plangebied worden opgeheven:
  - 65/2 goedgekeurd 22.07.65
  - 66/2 goedgekeurd 30.03.66
  - 66/7 goedgekeurd 20.09.67, wijziging 03/01 d.d. 30.04.2003
  - 66/9 goedgekeurd 01.09.66
  - 74/5 goedgekeurd 18.09.74
  - 86/7 goedgekeurd 18.02.1987
  - 93/6 goedgekeurd 30.09.93
  - 09/13 goedgekeurd 16.03.10
  
- De stedenbouwkundige voorschriften van het **gewestplan** goedgekeurd met K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen en gelegen binnen de begrenzing van het plangebied van het huidige ruimtelijke uitvoeringsplan. Het gaat om de bestemmingen
  - woongebied
  - gemengd woon- en industriegebied
  - gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

## 9. Ruimtebalans

nr	bestemming gewestplan/BPA	bestemming RUP	opp (m <sup>2</sup> )
1	bedrijvigheid	wonen	51.737
2	gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	wonen	35.985
3	wonen	gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	2.139

[www.leiedal.be](http://www.leiedal.be)

bedrijventerreinen  
stedenbouw  
milieu  
informatie- en communicatietechnologie  
mobiliteit  
herbestemmingsprojecten

intergemeentelijke samenwerking  
projectontwikkeling  
streekontwikkeling