

**Bijgaand bij het besluit van Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende gedeeltelijke goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste' (Harelbeke)**

**Goedkeuringsbeslissing met ref.:  
RP/DEP/09/089, Brugge 19 maart 2009**

**Voor de provinciegriffier (afwezig)  
Patrick Braet  
Financieel Beheerder**

**De wd. Voorzitter  
Jan Durnez**

**Voor eensluidend afschrift;  
Namens de deputatie**

**Stephaan Barbery  
De adjunct adviseur  
Dienst Ruimtelijke Planning**

**Stad Harelbeke : rup landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste  
toelichtingsnota**



maart 2009, besluit



**Dit document is een publicatie van:**  
Intercommunale Leiedal  
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk  
tel +32 56 24 16 16  
[rup@leiedal.be](mailto:rup@leiedal.be)

**Projectleider en coördinatie**  
Mevr. Griet Lannoo

**Ontwerper – ruimtelijk planner:**  
Mevr. Griet Lannoo  
Mevr. Nele Vandaele

**Opdrachtgever:**  
Stad Harelbeke

**De Burgemeester:**  
Mevr. Rita Beyaert

**De Gemeentesecretaris:**  
Dhr. Carlo Daelman

**Voorzitter gemeenteraad:**  
Dhr. Willy Vandemeulebroucke

## **Formele procedure**

- Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:  
27 maart 2007
- Tweede plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 4 oktober 2007
- Derde plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:  
11 maart 2008
- Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 14 april 2008
- Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:  
opening: 28 april 2008  
sluiting: 26 juni 2008
- Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO):  
16 juli 2007
- Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 10 november 2008
- Goedkeuring van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door Bestendige Deputatie: 19 maart 2009



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>SITUERING</b> .....	<b>4</b>
1.1	Harelbeke .....	4
1.2	Zonevreemde problematiek .....	4
1.3	Afbakening inhoud van het RUP .....	4
1.4	Situering binnen groep van RUP's .....	4
1.5	Situering binnen planningscontext .....	5
1.5.1	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan .....	5
1.5.2	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen .....	6
1.5.3	Gewestelijk RUP Leievallei open ruimte omgeving Kortrijk .....	7
<b>2</b>	<b>AANPAK</b> .....	<b>7</b>
2.1	Algemene principes .....	7
2.2	Afwegingscriteria: landschap en bebouwing .....	8
2.2.1	Fysisch systeem: water en reliëf .....	8
2.2.2	Gekoppelde groenelementen .....	8
2.2.3	Recreatief netwerk .....	8
2.2.4	Infrastructuur .....	9
2.2.5	Analyse van de bebouwing/morfologie .....	9
2.2.6	Functionele analyse .....	9
<b>3</b>	<b>FEITELIJKE TOESTAND LANDELIJK GEBIED ROND BAVIKHOVE en HULSTE..</b>	<b>10</b>
3.1	Morfologische en functionele structuur .....	10
3.2	Water en groenstructuur .....	11
3.3	Infrastructuur .....	11
<b>4</b>	<b>JURIDISCHE TOESTAND LANDELIJK GEBIED ROND BAVIKHOVE EN HULSTE</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>WATERHOOFDSTUK - WATERTOETS</b> .....	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>ONTWIKKELINGSSTRATEGIE LANDELIJK GEBIED ROND BAVIKHOVE EN HULSTE</b> .....	<b>14</b>

## Figurenlijst

Figuur 1:	situering Harelbeke: stedelijk gebied versus buitengebied
Figuur 2:	gewestplan
Figuur 3:	aanduiding en benoeming deelgebieden
Figuur 4:	gewenste ruimtelijke structuur Harelbeke volgens grs
Figuur 5:	gewenste natuurlijke, agrarische, landschappelijke en toeristische structuur Harelbeke volgens GRS
Figuur 6:	overzichtsfiguur water en reliëf
Figuur 7:	gekoppelde groenelementen
Figuur 8:	recreatief netwerk
Figuur 9:	infrastructuur
Figuur 10:	morfologische en functionele structuur
Figuur 11:	landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: afbakening op perceelsniveau
Figuur 12:	landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: topokaart
Figuur 13:	landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: orthofoto
Figuur 14:	landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: fotoreeks
Figuur 15:	landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: morfologie
Figuur 16:	landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: functies
Figuur 17:	landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: bekenlandschap
Figuur 18:	landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: infrastructuur en zichten
Figuur 18bis:	atlas der buurtwegen
Figuur 19:	landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: gewestplan
Figuur 20:	landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: juridische toestand
Figuur 21:	landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: overstromingsgebieden
Figuur 22:	landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: bodemkaart
Figuur 23:	gewenste structuur landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste (GRS richtinggevend gedeelte kaart 16)
Figuur 24:	situering deelplannen voor grenscorrecties
Figuur 25:	grenscorrectie deelplan 1: nieuwe en bestaande toestand
Figuur 26:	grenscorrectie deelplan 2: nieuwe en bestaande toestand
Figuur 27:	grenscorrectie deelplan 3: nieuwe en bestaande toestand
Figuur 28:	grenscorrectie deelplan 4: nieuwe en bestaande toestand
Figuur 29:	grenscorrectie deelplan 5: nieuwe en bestaande toestand
Figuur 30:	grenscorrectie deelplan 6: nieuwe en bestaande toestand
Figuur 31:	grenscorrectie deelplan 7: nieuwe en bestaande toestand
Figuur 32:	grenscorrectie deelplan 8: nieuwe en bestaande toestand
Figuur 33:	grenscorrectie deelplan 9: nieuwe en bestaande toestand
Figuur 34:	grenscorrectie deelplan 10: nieuwe en bestaande toestand
Figuur 35:	grenscorrectie deelplan 11: nieuwe en bestaande toestand
Figuur 36:	landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: verordenend grafisch plan

# 1 SITUERING

## 1.1 Harelbeke

Figuur 1: situering Harelbeke: stedelijk gebied versus buitengebied

Harelbeke is gesitueerd in de 'bandstad'. Dit is een benaming voor de lineaire, verstedelijkte ontwikkelingen rond de parallelle infrastructuur de Leie, de N43, het spoor en de E17. De stadskern sluit aan bij de kern van Kortrijk. Het grondgebied van Harelbeke strekt zich uit van noord naar zuid. Hierdoor zijn het noordelijke deel en het uiterste zuiden van de gemeente onderdeel van een meer open agrarisch gebied. De belangrijkste infrastructuur die over het grondgebied gaan, zijn de E17, de Leie, de N36, de N43 en de spoorlijn Kortrijk-Gent.

## 1.2 Zonevremde problematiek

Figuur 2: gewestplan

Verspreide bebouwing in het landbouwgebied maakt de eigenheid van het Vlaamse landschap uit en is een erfenis uit het verleden. Zeker in dit deel van Vlaanderen is de verspreide bebouwing historisch verankerd. Door de grote vruchtbaarheid van de bodem vormden de landbouwactiviteiten kleine entiteiten gekenmerkt door intensivering. Deze landelijke bebouwing schakelde zich op een flexibele manier om tot andere bedrijvigheid en koppelde wonen aan zich (arbeidskrachten dichtbij de werkomgeving gehuisvest). De situatie bij de opmaak van het gewestplan was een sterk bebouwd en multifunctioneel landbouwgebied. Bij de toekenning van bestemmingen werden bepaalde bebouwingsclusters of bedrijven erkend, andere om onduidelijke redenen niet. Dit vormde de basis voor het ontstaan van zonevreemdheid.

In de zonevreemdheid dienen we **onderscheid** te maken **tussen laagdynamisch wonen en hoogdynamische bedrijvigheid**. Met het eerste gaat de problematiek van stadsvlucht gepaard (hierdoor wordt geen nieuwe bebouwing meer toegelaten in het buitengebied), de problematiek van de verlinting (de openheid in het landschap gaat verloren), de vertuining van het landschap (toe-eigening van het gebied voor grote tuinen en hobbygebruik), ... De bedrijvigheid vormt een grote landschappelijke ingreep (niet altijd negatief: bv. boomgaarden, grootschalige contrasterende gevels, ...), is vaak verkeersgenererend, zijn minder voorspelbaar in hun evolutie en uitbreiding (aanzwellen van loodsen en serres), ...

Het RUP heeft tot doel een gebiedsspecifieke, duurzame aanpak te ontwikkelen ten aanzien van **zonevremde constructies**. Rechtszekerheid staat hierbij voorop. Uiteraard geldt dit enkel voor vergunde of vergund geachte constructies. De landschappelijke kwaliteiten van de verschillende entiteiten dienen bewaard en versterkt te worden. Hierbij wordt rekening gehouden met kansen geboden aan de diverse functies, activiteiten en constructies die er voorkomen. Dit RUP stelt randvoorwaarden op waarbinnen diverse activiteiten en constructies behouden, uitgebreid of vervangen kunnen worden. De opzet is deze initiatieven te sturen, te beperken in omvang en een landschappelijke inkleding af te dwingen.

De essentiële onderlegger als we over zonevreemdheid spreken is het **gewestplan**. In gebieden waar geen BPA's van kracht zijn, geldt de bestemmings(voorschriften) van het gewestplan nog steeds. Vooral in het agrarische gebied, maar ook in natuurgebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen, ... komen heel wat woningen voor die op deze manier zonevremd zijn. Het decreet geeft een onvolledig kader voor deze elementen.

De afbakening van zowel 'woongebied' als 'woongebied met landelijk karakter' kent in het gewestplan geen eenduidigheid. De afbakening gebeurde op een grote schaal, zodat grenslijnen door percelen en gebouwen snijden. Bovendien is de logica vaak zoek. Een aantal fragmenten die naadloos bij het woongebied van de landelijke kernen aansluiten, zijn niet als woongebied bestemd, maar opgenomen in het agrarisch gebied.

Een van de doelstellingen van dit RUP is om meer samenhang en duidelijkheid hierin te krijgen.

De Vlaamse regering heeft in verschillende decreten, uitvoeringsbesluiten en omzendbrieven een positie ingenomen ten aanzien van zonevremde gebouwen, waarin rechtszekerheid geboden wordt. In niet-kwetsbare gebieden kan elke zonevremde woning verbouwd, herbouwd en/of uitgebreid worden tot een bepaald maximum volume (bij niet verkrotte, vergunde woningen en zonder overschrijden van de ruimtelijke draagkracht). Nevenbestemmingen zijn onder bepaalde voorwaarden eveneens toegestaan.

Over een aantal zaken bestaan echter geen uitspraken zoals over de beplanting. Over andere zaken bestaan onduidelijke uitspraken zoals over de tuininrichting. Tenslotte bestaan over een aantal zaken onrealistische uitspraken zoals bijgebouwen of het niet verkrot zijn van hoesjes bij herbesteding tot wonen.

## 1.3 Afbakening inhoud van het RUP

Vooraf wordt duidelijk gesteld wat in dit plan wel en niet behandeld wordt.

In dit RUP worden woningen en horeca verordenend behandeld voor zover ze gelegen zijn in de volgende bestemmingszones volgens het gewestplan:

- (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied,
- parkgebieden, natuurgebieden, bosgebieden,
- landelijk woongebied.

Zonevremde bedrijven, de bedrijfswoningen, de landbouwzetels worden niet behandeld.

Agrarische bedrijven die na uitdoving herbesteding werden tot woning behoren wel tot de problematiek.

Een aantal landschappelijke vereisten hebben echter ook hun impact op andere functies dan wonen en horeca. De voorschriften die hierop betrekking hebben, worden per deelgebied limitatief opgesomd in het deel verordenende voorschriften.

Het plangebied wordt afgebakend zodat bestaande BPA's en gemeentelijke RUP's (in opmaak) er geen deel van uitmaken. Een deelgebied rond de N50 zal in een afzonderlijk uitvoeringsplan behandeld worden vanwege de grote complexiteit en de sterke vermenging met bedrijvigheid, horeca, ...

De gemeente beschikt met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en bijhorende ruimtelijke uitvoeringsplannen over concrete en krachtige instrumenten om het overkoepelende beleidskader te specificeren op lokaal niveau.

Een belangrijke stap werd gezet in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Harelbeke, richtinggevend deel p. 17: specifiek beleidskader voor zonevremde woningen. Dit RUP vormt dan ook de verdere uitwerking van de opties die daar genomen werden.

## 1.4 Situering binnen groep van RUP's

Figuur 3: aanduiding en benoeming deelgebieden

De stad Harelbeke wil voor alle zonevremde woningen een ontwikkelingskader vastleggen en rechtszekerheid bieden. Dit gebeurt gebiedsgericht in verschillende deelplannen. Algemeen worden 5 RUP's opgemaakt met als doel deze problematiek van zonevremde woningen aan te pakken. Enerzijds wordt een opsplitsing gemaakt tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Anderzijds worden voor het

buitengebied een aantal deelgebieden onderscheiden met specifieke karakteristieken.

Harelbeke wordt door de **afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk** in twee gebieden verdeeld: het stedelijk gebied en het buitengebied (zie figuur 1). De afbakeningslijn bepaalt een verschil in bebouwingsstructuur, dynamiek, landschappelijkheid en gewenste evolutie. Binnen het stedelijk gebied stellen zich andere vragen dan erbuiten.

Het overgrote deel van de grenslijn van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk valt in het noorden van Harelbeke samen met de huidige begrenzing van het woongebied, zoals aangeduid in het gewestplan. In het zuiden wordt de E17 als afbakeningslijn aangeduid. De Gavers worden in het stedelijk gebied opgenomen als multifunctioneel randstedelijk groen- en natuurgebied.

Het stedelijk gebied omvat een beperkt aantal fragmenten (puzzelstukjes) afwijkend van de globale 'woonbestemming' waar probleemgevallen opduiken. Het buitengebied omvat een groot aantal woningen die puntsgewijs verspreid zijn, binnen een samenhangende, gebiedsspecifieke landschappelijke structuur. Stedelijk en buitengebied stellen andere vragen en randvoorwaarden. Het stedelijk gebied wordt in een afzonderlijk RUP met deelplannen behandeld.

Voor het buitengebied worden verdere deelRUP's opgemaakt in samenhang met de landschappelijke structuur en de bebouwing erin. Deze zijn sterk gebaseerd op de deelgebieden uit het GRS (informatief gedeelte kaart 26, tekstbundel p. 69-75). De gebieden worden hieronder benoemd en kernachtig getypeerd.

#### RUP A: Hoog-Walegem / Klein Harelbeke

- sterk reliëf met belangrijke zichten
- Muizelmolen en fietspaden als aanzet van zachte recreatie
- hoog aandeel waardevolle clusters van agrarische oorsprong
- Klein Harelbeke als mengzone wonen-landbouwactiviteiten
- alle wegen zijn van een laag niveau en met landelijk karakter

#### RUP B: landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste

- onduidelijke dorpsranden
- activiteiten met grote impact op het landschap
- beken en waterpartijen veelvuldig aanwezig
- ecologische waarde van beekvalleien
- wegen van een hoger niveau wisselen landelijke wegen af

#### RUP C: open-ruimtecorridor tussen Harelbeke en Waregem

- belangrijk te vrijwaren gebied
- geplande herbestemming ontginningsgebied naar natuurgebied
- tussen N36 en Beverenbeek
- activiteitenstrook tussen N43 en spoor

#### RUP D: Esser: gebied rond de Keibeek

- relatief onbereikbaar
- tegenpool Gavers
- relatief onbebouwd
- veel KLE's aanwezig
- randstedelijk landbouwgebied met recreatief medegebruik
- woonlint langs de Iepersestraat doorsnijdt het gebied
- sterk interne samenhang van weiden en akkerlanden
- één landelijke weg doorkruist het gebied, infrastructuur van hoger niveau begrenzen het

Het hier voorliggende RUP 'landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste' maakt dus deel uit van een ruime groep van RUP's rond een zelfde problematiek binnen een verschillend landschap.

## 1.5 Situering binnen planningscontext

### 1.5.1 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Figuur 4: gewenste ruimtelijke structuur Harelbeke volgens grs

Figuur 5: gewenste natuurlijke, agrarische, landschappelijke en toeristische structuur Harelbeke volgens GRS

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan wordt uitgebreid ingegaan op de ontwikkelingsperspectieven en -criteria voor zonevrije woningen (richtinggevend deel p. 17). Bovendien worden verschillende deelgebieden onderscheiden die de basis vormen voor dit document. De bepalingen in het structuurplan (richtinggevend voor het bestuur) worden met dit document verfijnd, uitgewerkt en verordenend vastgelegd. De tekst en figuren van het GRS vormen inherent onderdeel van dit RUP. Het RUP zonevrije woningen is een **directe uitwerking** van een onderdeel van **de bindende bepalingen in het GRS** en zal mee vorm geven aan de ruimtelijke uitwerking van de gewenste deelgebieden. Hierbij worden de selecties van natuurlijke en landschappelijke aard in rekening gebracht.

In het **bindend deel** van het GRS zijn volgende **selecties** van belang met betrekking tot de uitwerking van een strategie voor zonevrije woningen:

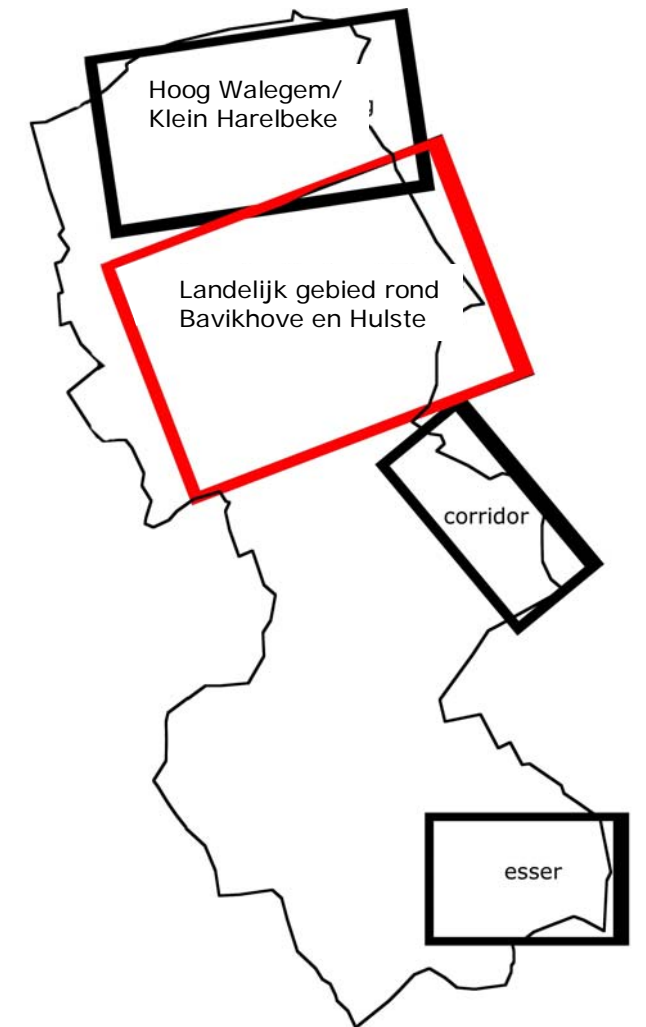
- selectie van de gewenste deelgebieden
- selectie van de lokale ecologische verbindingen: beekvalleien van Lampernissebeek, Hazebeek, Eikebosbeek, Havikbeek, Plaatsbeek, Vaarnewijkbeek, Beverenbeek, Keibeek
- selectie van lokale structurerende lineaire elementen: beekvalleien van Hazebeek, Havikbeek, Plaatsbeek, Vaarnebeek
- selectie van lokale ecologische gebieden naast beekvalleien: monding Plaatsbeek in Leie, omgeving Molenput, Spijkerland, omgeving oude Leie in Kuurne
- selectie van lokale open-ruimtecorridors: tussen Bavikhove en Hulste, tussen Bavikhove en N36 (grens stedelijk gebied), tussen Hulste en Klein Harelbeke, tussen Hulste en Kuurne (grens stedelijk gebied – Vaarnewijkbeek) (GRS bindend deel p. 4-5)

Naast een RUP zonevrije woningen, wordt de opmaak van een aantal omringende **documenten** voor ogen gehouden:

- een natuurinrichtingsplan voor het mondingsgebied van de Plaatsbeek in de Leie
- een gemeentelijk RUP voor de twee beleidsmatig erkende gemengde activiteitenkorrels langs de N50 t.h.v. de Brugsestraat en de Barzestraat
- een RUP/natuurinrichtingsplan voor Spijkerland
- een landschappelijk integratieplan voor de N391 t.h.v. het kanaal
- een dynamische lijst van merkwaardige gebouwen en waardevolle hoeves en panden op basis van de architecturale, historische of landschappelijke waarde (GRS bindend deel p. 6-8)

In het **richtinggevend deel van het GRS** worden algemeen volgende **principes** voor de open ruimte gehanteerd: (GRS richtinggevend deel p. 3-4, 16-22, 26-31, 41-59)

- bestaande structuur en vergund patrimonium erkennen en optimaliseren
- gebiedsspecifieke ontwikkelingsperspectieven voor zonevrije woningen en voor agrarische bedrijven
- bestaande open ruimte voorbehouden voor landbouw
- wonen en bedrijvigheid zijn er ondergeschikt
- verdere versnippering (lintbebouwing en verspreid wonen in het buitengebied) tegengaan
- fysisch systeem (watersysteem, reliëf, bodem) als drager van ontwikkelingen
- evaluatie volgens de ruimtelijke kwaliteit en draagkracht overwegingen betreffende esthetiek, leefmilieu, dynamiek, ...
- tegengaan van visuele vervuiling door een betere landschappelijke inkleding, opleggen van een aantal architecturale en landschappelijke voorwaarden
- kleine landschapselementen versterken en aanplanten



- streven naar clustering op schaal van de agrarische bedrijfsgebouwen: compact en aansluitend
- aanduiden van bouwvrije zones in corridorgebieden
- beslissingen rond serrebouw worden voor ogen gehouden

Specifieke aandacht gaat uit naar de **valleigebieden**:

- vrijwaren voor agrarische functies en ecologische landschapsopbouw
- functiewijzigingen zijn niet toegestaan
- werken aan herstel van KLE's
- bijzondere aandacht voor de landschappelijke inkleding van de gebouwen: agrarisch uitzicht en typologie
- corridorfunctie wordt erkend
- maximaal behoud van de bestaande open ruimte
- afbakenen van open ruimte
- strikt beperken van functies langs de oevers
- geen nieuwe bouwactiviteiten of uitbreidingen van bestaande gebouwen langs Leieoever
- bouwvrije stroken aanduiden o.m. rond de monding van de Plaatsbeek

**Per deelruimte** wordt de bestaande ruimtelijke structuur geanalyseerd en wordt de gewenste structuur in kaart weergegeven. (GRS richtinggevend deel p. 106, 96, 109, 114, 117)

Voor de **zonevreemde woningen** werd een **specifiek beleidskader** vooropgesteld: (GRS richtinggevend deel p. 17-20)

Naast de algemene principes, wordt van volgende vaststellingen uit gegaan:

- Nieuwe zonevreemde woningen of bouwpercelen worden in geen geval toegelaten.
- Een lange-termijnoplossing wordt gezocht voor de bestaande en vergunde zonevreemde woningen.
- De open ruimte in Harelbeke is een randstedelijk versnipperd buitengebied en minder een volwaardig landelijk buitengebied.
- Woningen worden aangeduid als landelijke woonzone of landelijke woonpercelen, maar met behoud van de agrarische hoofdbestemming. Toch dient in het RUP gestreefd te worden naar een minimale verenigbaarheid tussen beide functies.
- Nevenbestemmingen dienen afgewogen te worden m.b.t. het niet ondermijnen van de verzorgende functie van woonkernen en het verkeersgenererende aspect.
- Bijzondere aandacht gaat uit naar de beeldwaarde en de landschappelijke integratie van de gebouwen. Bijkomende beperkingen kunnen opgelegd worden naar typologie, volumeverhoudingen, schaal.

Er worden **verschillende categorieën** onderscheiden in de zonevreemde woningen:

- Woningen met oog op herbestemming tot woonzone: gelegen binnen de dorpskern of nauw aansluitend erbij
- Woningen met oog op herbestemming tot landelijke woonzone: aansluiten bij bestaande landelijke woongebieden, aantal zonevreemde woonlinten en – concentraties, omgeving Klein Harelbeke
- Verspreide woningen
- Individuele waardevolle gebouwen in de open ruimte: bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden met aandacht voor karakter van gebouw en ruimtelijke draagkracht omgeving

Een gelijkaardige aanpak wordt geformuleerd voor **leegstaande hoeves** (GRS richtinggevend deel p. 20- 22). Een gebiedsspecifieke benadering wordt gehanteerd. Er wordt bijzondere aandacht gevraagd om vertuining tegen te gaan in het noorden, de valleigebieden van de beken centraal en in Esser. In dezelfde gebieden dient het agrarisch uitzicht en de typologie van de gebouwen zoveel mogelijk behouden te blijven. In de open-ruimtecorridor dient bijzondere aandacht besteed te worden aan de landschappelijke inkleding van de gebouwen. In het centrale versnipperde gebied worden ruimere mogelijkheden open gelaten wat betreft de functiewijziging van de hoeves.

De optie wordt geformuleerd om een aantal hoeves te selecteren als waardevolle gebouwen in de open ruimte en om deze gebouwen meer mogelijkheden te geven dan andere.

Twee delen van **woonuitbreidingsgebieden** die aansluiten bij de kern Bavikhove worden in het structuurplan geschrapt en worden hier dan ook als agrarisch gebied behandeld.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan mag dit kader gebiedsgericht verstrengen of versoepelen (GRS richtinggevend deel p. 19). In ruimtelijk kwetsbare gebieden wordt een strenger beleid toegepast, waarbij de regelgeving inzake instandhoudings- en uitbreidingswerken wordt gespecificeerd. Het RUP bevat geen inhoudelijke tegenstrijdigheden met het goedgekeurde GRS Harelbeke.

Verder in dit document worden concrete linken met het structuurplan verduidelijkt.

### 1.5.2 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen

In het **Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen** zijn een aantal deelstructuren en hun beleidsdoelstellingen van belang voor dit gebied:

Beleidsdoelstellingen voor de **natuurlijke structuur**: (PRS p. 155-160)

- het netwerk van rivier- en beekvalleien en reliëfcomponenten behouden en versterken
- gebiedsgericht werken
- ruimtelijke ondersteuning van het integraal waterbeheer

Beleidsdoelstellingen voor de **agrarische structuur**: (PRS p 160-163)

- landbouw ruimtelijk ondersteunen als belangrijkste beheerder van de open ruimte, ook waar hij drager is van andere functies
- op Vlaams niveau werd het noorden van Harelbeke ondergedeeld in intensief, gedifferentieerde agrarische structuur
- de provincie werkt met de gemeentes lokale en bovenlokale bouwvrije zones uit ter ondersteuning van grondgebonden landbouw

Beleidsdoelstellingen voor **toerisme en recreatie**: (PRS, p 174-178)

- duurzaam en kwalitatief versterken van het bestaande toeristisch-recreatief aanbod
- ontwikkelingen richten op de eigenheid van de streek
- samenhang binnen en tussen toeristische regio's bevorderen door het versterken van de bestaande netwerken
- voldoende mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding voorzien

Beleidsdoelstellingen voor **landschap**: (PRS p. 193-196)

- de diversiteit en herkenbaarheid behouden en versterken
- landschappen met een duidelijke culturele erfgoedwaarde vrijwaren
- nieuwe ingrepen ruimtelijk sturen
- open ruimte tussen Bavikhove-Ooigem is een open-ruimteverbinding; de versnippering dient er tegengegaan te worden

Volgende **selecties** uit het PRS zijn relevant:

- Het dorp Hulste is geselecteerd als herlokalisatiedorp. Het dorp Bavikhove als bedrijfsondersteunend hoofddorp.
- De omgeving van de Havik- en Plaatsbeek, de omgeving van de Vaarnewijkbeek, de oude Leie-arm ten oosten van Bavikhove zijn geselecteerd als natuurverbindingengebieden.
- Het domein de Gavers is geselecteerd als toeristisch-recreatief knooppunt.
- De Leie en het kanaal Bossuit-Kortrijk zijn geselecteerd als toeristisch-recreatieve lijnelementen (PRS p. 293-296).

Nieuwe bijkomende zonevreemde woningen kunnen in geen geval opgericht worden. Een specifiek beleidskader voor leegstaande hoeves en mogelijke herbestemmingen zal door de provincie worden opgemaakt. In afwachting van dit beleidskader geeft Harelbeke zelf de mogelijkheden aan voor verlaten hoeves (GRS richtinggevend deel p. 22).

### 1.5.3 Gewestelijk RUP Leievallei open ruimte omgeving Kortrijk

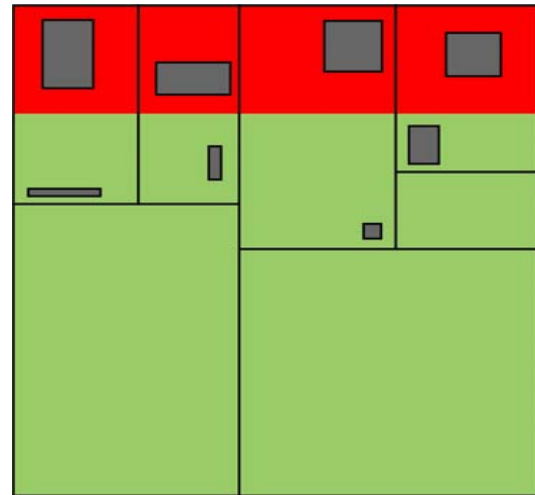
Op gewestelijk niveau is een RUP in opmaak die een juridische context voor bepaalde delen van het buitengebied vastlegt. Dit RUP is momenteel in ontwerpfase. Een aantal deelplannen vallen in het grondgebied Harelbeke: het deelplan 5: Plaatsbeek – Ooigembos en het deelplan Esser. Er wordt geopteerd om deze plangebieden volledig uit het onderhavige RUP te laten, met uitzondering van twee woningen in de omgeving van de Leie-Plaatsbeek, waarvoor een gelijkschakeling met andere gelijkaardige gevallen in Harelbeke wenselijk is.

## 2 AANPAK

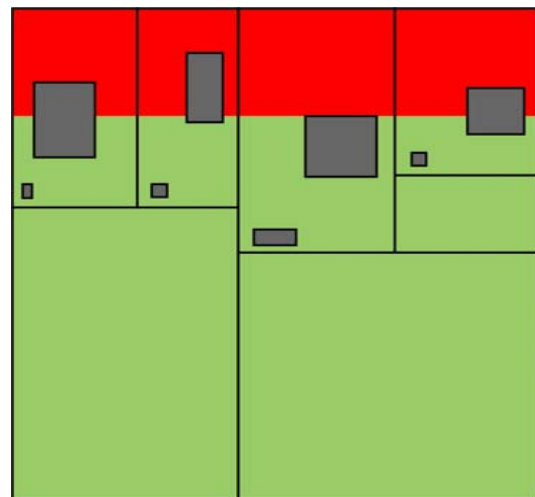
### 2.1 Algemene principes

- Om uitspraken te kunnen doen over de verdere evolutie van zonevreemde constructies in een bepaald gebied, was het niet alleen noodzakelijk een analyse te maken van de bebouwing, maar ook van de landschappelijke/stedelijke structuur waar ze deel van uitmaken. Deze **onderzoeken** gaan soms heel wat **ruimer dan zonevreemde woningen** of dan het strikt afgebakende plangebied in de verordenende plannen. De ontwikkelingsstrategieën nemen verschillende zaken in beschouwing: landbouwstructuur, bebouwingsstructuren, natuurstructuur, waterlopen, ... De resterende open ruimtes in het buitengebied en stedelijk gebied staan onder druk van allerhande activiteiten en gebruikers (landbouw, bedrijvigheid, private tuinen, ...). Een specifieke bescherming van de aaneengesloten open ruimtes en bijhorende zichten is er op heden niet, evenmin als een stedenbouwkundig kader met natuur en landschap als uitgangspunt voor de beoordeling van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen. Deze twee aspecten worden in dit RUP als doelstelling gehanteerd.  
Figuren en tekst die in dit kader opgemaakt werden, hebben geen verordenende kracht, maar dienen als onderbouwing en verklaring bij de voorschriften. Uiteindelijk worden de bindende uitspraken hoofdzakelijk beperkt tot de zonevreemde woningen in de afgebakende plangebieden. Beperkte voorschriften worden ook opgelegd voor andere functies als ze essentieel zijn in relatie tot die voor zonevreemde woningen. Er wordt vooruitgelopen op de herbestemming van hoeves tot woningen. Hiervoor worden nu al de mogelijkheden vastgelegd.
- Voor het beoordelen van zonevreemdheid wordt het **gewestplan als onderlegger** gebruikt. In dit RUP wordt het globale kader van het gewestplan behouden. Waar in dit RUP niets over gezegd wordt, blijft door de regelgeving van gewestplan en andere plannen van een hogere orde bepaald.  
De verfijningen en aanvullingen op het gewestplan situeren zich in grenscorrecties tussen bestemmingen (voornamelijk tussen woongebied en agrarisch gebied), in een aantal bijkomende voorschriften bovenop die horende bij de gewestplanbestemming (bv. nadruk op grondgebonden landbouw), de toevoeging van een aantal overdrukken of symbolen (bv. bouwvrije stroken) of het volledig opheffen van de gewestplanbestemming door het afbakenen van een nieuwe bestemmingszone.  
Deze aanvullingen komen voort uit het gebiedsspecifiek maken van de gewestplanvoorschriften.  
Bij de grenscorrecties komt een nieuwe bestemming in beeld: landelijk gebied. Met deze bestemming willen we in feite een algemene bestemming in de aard van het agrarisch gebied volgens het gewestplan vastleggen. Deze bestemming wordt gebruikt voor gebieden die in het gewestplan geen agrarisch gebied waren: woongebied, woonuitbreidingsgebied, natuurgebied.
- Met dit RUP wordt het **GRS verder uitgewerkt**. De elementen uit het GRS worden aangevuld, gespecificeerd. In het structuurplan, richtinggevend deel p. 20 wordt immers gesteld dat 'een gedetailleerde beoordeling van elke specifieke plaatselijke ruimtelijke situatie bij de opmaak van uitvoeringsplannen zal plaatsvinden. Dit kan aanleiding geven tot een strengere of soepelere handhaving van het hier voorgestelde beleidskader en/of wetgeving en regelgeving ter zake'.
- Er wordt geenszins per zonevreemde woning bepaald wat wel en niet kan. Evenmin kunnen algemene uitspraken gedaan worden voor het hele grondgebied van Harelbeke. Daarom werd gekozen voor een **gebiedsspecifieke benadering** waarbij binnen één gebied de samenhang tussen bebouwing en landschap bekeken wordt. Op deze manier worden de mogelijkheden van de bebouwing afgewogen ten aanzien van de andere

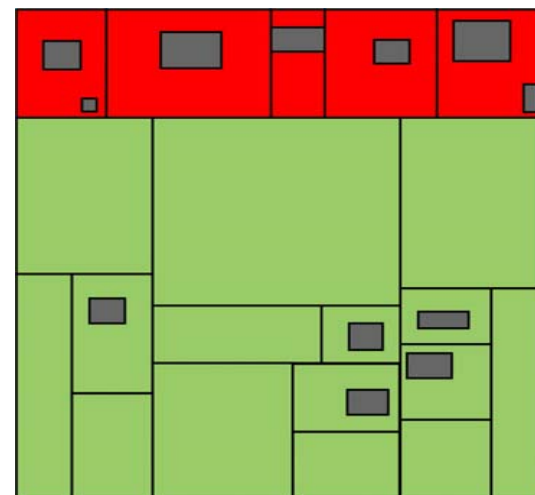




tuinzones aan woongebied mee opnemen



Bebouwing op randpercelen aan woongebied mee opnemen



(Cluster van) woningen in de open ruimte volledig opnemen

functies in het gebied en omgekeerd. Een overkoepelende landschappelijke aanpak en aandacht voor de ruimtelijke draagkracht vormen de peilers voor de voorgestelde aanpak. Woningen in beekvalleien worden anders behandeld dan woningen in een al sterk aangetaste zone. Voorschriften worden bepaald voor één type bebouwing in een deelgebied en niet per woning.

- Een aantal zaken worden **waardevol geacht** in het kader van dit RUP. De ontwikkeling en versterking van grotere structuren (heuvelrug, groene beekvalleien, open ruimte) wordt bewerkstelligd. Duidelijke contrasten in de ruimte worden gewaardeerd: open versus gesloten, bebouwd versus groen, ... Zachte recreatie als nevenbestemming in het landbouwgebied wordt erkend. Een aantal configuraties van bebouwing in het landschap worden als waardevol beschouwd, onafhankelijk van hun bestemming als monument. Ook een aantal aanwezige roterijen zijn waardevol als historisch patrimonium, als getuigen van een productieproces uit het verleden.
- De opzet is om aan de hand van voorschriften voor de constructies in het landschap aan **landschapsopbouw** te doen. In dit RUP worden aan vergunningsplichtige bouwwerken voorwaarden van aanplanting en inrichting gekoppeld. Hiermee wordt een zeer geleidelijke evolutie bewerkstelligd op het tempo van privaat initiatief. Dit is echter niet voldoende om het beoogde landschap te ontwikkelen. De voorschriften van dit RUP zullen eventueel aangevuld/ondersteund worden door acties van de stad onder meer i.v.m. realisatie van paden en door nieuwe stedelijke verordening inzake tuinaanleg.
- Er is vertrokken vanuit de **deskundigheid van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar**. Bijgevolg zijn over bepaalde elementen geen gedetailleerde bepalingen (grafisch en tekstueel) opgenomen, maar wel de criteria waaraan een aanvraag getoetst moet worden.

#### • Grensbepaling

De grenzen van de plangebieden worden globaal gezien bepaald door de gewestplanbepalingen, de gemeentegrenzen van Harelbeke, de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk en de geldende (sectorale) BPA's en RUP's. Alle gebieden waarvoor (sectorale) BPA's of RUP's bestaan worden uit het plangebied geknipt. De grenzen tussen de verschillende deelgebieden worden oordeelkundig en op perceelsniveau vastgelegd. Een relatief groot agrarisch gebied wordt bij het 'gemengd lint N50' gerekend. De afzonderlijke studie hiervan moet immers nog voldoende ruimte krijgen om afwerkingen naar het landschap of uitbreidingen mogelijk te maken.

Bij de **afbakening van het plangebied** stuiten we op bebouwing en (tuin)eigendommen die deels in het agrarisch gebied (of natuurgebied, parkgebied, bosgebied, landelijk woongebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut) en deels in de bestemming woongebied (met landelijk karakter) opgenomen zijn.

Hierbij hanteren we een aantal algemene, schematische **principes** (zie figuren rechts):

- Rond de twee landelijke kernen Hulste en Bavikhove komen gelijkaardige verschijnselen voor. Om een kwaliteitsvolle en rechtlijnige randoplossing te geven, worden alle eigendommen die deels in het agrarisch gebied liggen mee opgenomen in dit RUP.
- De bebouwing in landelijk woongebied (met uitzondering van de N50) worden integraal in het plangebied opgenomen. De indeling van het gewestplan is in deze materie immers erg dubbelzinnig. Deze zaken willen we hier in hun samenhang beschouwen.

Dit zijn eerder algemene, schematische principes. De verdere uitwerking hiervan gebeurt op perceelsniveau per deelgebied.

- De aard van het plan brengt met zich mee dat wegenis, zowel gewestelijke, provinciale als gemeentelijke, niet als een afzonderlijke zone, maar in de

aard van het gewestplan opgenomen wordt in een algemene open-ruimtebestemming.

## 2.2 Afwegingscriteria: landschap en bebouwing

Voor de beoordeling van de zonevreemde woningen, de bepaling van de ontwikkelingsstrategieën en het afbakenen van deelgebieden zijn een aantal afwegingscriteria van belang. Hierbij horen zowel elementen van het landschap (water en reliëf, groenstructuur, recreatief netwerk, zichten en schaal) als elementen van de bebouwing (morfologie, functie, infrastructuur). Hieronder worden deze elementen op schaal van het ganse buitengebied weergegeven.

### 2.2.1 Fysisch systeem: water en reliëf

Figuur 6: overzichtsfiguur water en reliëf

Het gebied rond de Leie is relatief vlak.

Enkel in het noorden is een aanvoelbaar reliëf aanwezig in de vorm van een uitloper van de heuvelrug van Lendeledede. De verschillende 'toppen' geven uitzicht op het omringende landschap. Het zicht naar het kanaal Roeselare-Ooigem en de industriële activiteiten die ermee gepaard gaan is dominant, evenals het zicht naar Klein Harelbeke en de verdere Leievallei.

De meest dominante waterloop is uiteraard de Leie. Het grootste deel van de Leie valt echter binnen het stedelijk gebied.

Het gebied ten zuiden van de heuvelrug wordt gekenmerkt door vele beken en waterplassen. De beken vormen duidelijk afgetekende lineaire elementen in het landschap. Ze gaan bovendien gepaard met natte gronden er rond. Een specifieke plaats wordt ingenomen door de beekvallei van de Havikbeek-Eikbosbeek die de open ruimte tussen Hulste en Bavikhove bepaalt. Bepaalde delen van de beekvalleien zijn in het gewestplan als natuurgebied bestemd.

Ook het meest zuidelijke gebied 'Esser' wordt sterk bepaald door water, met name het kanaal Bossuit-Kortrijk en de Keibeek. Dit gebied is een zeer nat gebied.

### 2.2.2 Gekoppelde groenelementen

Figuur 7: gekoppelde groenelementen

De schaarse groenfragmenten in Harelbeke komen gekoppeld voor aan andere elementen:

- aan het recreatiegebied de Gavers
- aan het kanaal Bossuit-Kortrijk
- aan weginfrastructuren
- aan beekvalleien
- aan landgebruik: kleine landschapselementen

De noordelijke heuvelrug is relatief kaal voor wat betreft groenelementen. Het centraal versnipperde gebied en Esser hebben wel heel wat kleinschalige groenresten, vooral in samenhang met de beken.

### 2.2.3 Recreatief netwerk

Figuur 8: recreatief netwerk

De Gavers vormen een attractiepool in het toeristisch-recreatief netwerk van bovenlokaal belang.

Lineaire elementen van gelijkaardig belang zijn de Leie en de kanalen Roeselare-Ooigem en Bossuit-Kortrijk. Ze geven een aanzet tot tochten in het landelijk gebied. Het buitengebied verbindt deze recreatiepolen in een netwerk van kleinschaligere elementen. Het landelijk gebied zelf is enkel aangewezen voor zacht recreatief medegebruik. De aanwezigheid van horeca in het plangebied is zeer beperkt tot onbestaand. Enkel bij de Muizelmolen en bij de Plaatsbeek zijn deze functies aanwezig.

Het noordelijke golvende gebied wordt door een aantal fietsroutes doorkruist en heeft met de Muizelmolen potenties voor recreatief medegebruik. Een aantal landelijke paden worden ingezet in dit netwerk van fiets- en wandeltochten.

Het gebied Esser sluit aan bij het recreatief sterk ontwikkelde domein van de Gavers. Het vormt als het ware een tegengewicht: open agrarisch gebied tegenover parkaanleg, zacht recreatief medegebruik tegenover recreatieve functie, landbouw als hoofdfunctie tegenover natuur en recreatie als hoofdfunctie. De druk van recreatie komt vanuit de randen en is voelbaar in het aansnijden van weiland voor paarden horende bij de Gavermanege en in het gebruik van de landelijke weg voor fiets- en mountainbikepaden.

In heel het buitengebied komen hoeves voor met een sterk historisch karakter, waarvan er een aantal als puntrelict geselecteerd worden. Deze vormen een belangrijke meerwaarde voor het buitengebied als landschappelijk recreatief gebied.

#### 2.2.4 Infrastructuur

Figuur 9: infrastructuur

De draagkracht van het wegennet is van belang bij de afweging van functies in het buitengebied.

In het noordelijke deel komen enkel smalle landwegen voor. De dorpen Hulste en Bavikhove worden ontsloten door een weg van een hoger niveau.

De N36 gaat centraal door Harelbeke. De weg doorsnijdt in het westen het buitengebied en vormt meer naar het oosten de grens tussen stedelijk en buitengebied. De berm die gepaard gaat met deze weg ter hoogte van de Vaarnewijkbeek vormen een belangrijke groenstructuur.

De N43 bepaalt samen met de spoorlijn een parallelle strook van ontwikkelingen.

Tenslotte wordt Esser ingesloten door infrastructuren van een hoog niveau: de E17, de spoorlijn, het kanaal en de N391 (een verbindende weg aanwezig tussen Zwevegem en Stationswijk in Deerlijk).

De aanwezigheid van trage wegen is moeilijk up to date in kaart te brengen. Indien ze relevant zijn, worden ze specifiek per deelgebied besproken.

#### 2.2.5 Analyse van de bebouwingmorfologie

Figuur 10: morfologische en functionele structuur

We beschouwen de morfologische structuur van de constructies in relatie tot elkaar en tot de woonkernen. In wat volgt worden de principes uitgelegd.

In een onderscheid worden alle constructies behandeld: zowel woningen, agrarische bedrijven, horeca en bedrijven.

- De **bebouwing die aansluit bij dorpskernen** omvat een aantal linten die uitlopers vormen en een aantal clusters die zeer nauw aansluiten bij grotere kernen.
- De **woonlinten** maken een specifieke groep zonevreemde woningen uit. Enerzijds zijn er de commerciële linten langs hoofdwegen, anderzijds de fragmenten in het landschap. Ze versnipperen de open ruimte.
- De **clusters in de open ruimte** worden gekenmerkt door een open karakter naar het landschap toe en door een menging van wonen en bedrijvigheid. Bovendien zijn ze sterk verschillend in schaal. De grootste cluster is die rond Klein Harelbeke.
- Daarnaast zijn de **verspreide alleenstaande woningen** niet sterk bepalend voor de ruimtelijke structuur. Ze zijn van een dermate kleine schaal dat ze zich meestal in het landschap voegen.

In het bebouwingspatroon van het buitengebied van Harelbeke komen een aantal specifieke, kenmerkende fragmenten voor:

- Er kunnen een aantal activiteiten met een grote landschappelijke impact worden aangeduid. Hierbij gaat het om serrebouw, tuinbouw, loodsen, stapelplaatsen, ... Dit heeft echter niet altijd een negatieve impact.
- In het gebied komen heel wat groepen van gebouwen voor, al dan niet nog in gebruik als agrarisch bedrijf, die een waardevolle landschappelijke eenheid vormen. Het gaat vooral om U-vormige configuraties met een kleinschaligheid die zich in het landschap passen. Vaak gaan ze samen met oprijlanen, waterbekkens, bosjes, kapelletjes, ... Ze bewezen hun flexibiliteit in het verleden en maken deel uit van een cultureel erfgoed.
- Puntrelicten: de Muizelmolen vormt een bepalend element in het landschap. Het is het enige beschermd monument in het buitengebied.
- Een aantal privé-woningen hebben zich ontwikkeld met grote afgeschermd parktuinen.
- Klein Harelbeke heeft als bebouwingscluster een specifiek karakter. Dit heeft te maken met de schaal van de cluster, de labyrintische straten, het samengaan van gekoppelde woningen met alleenstaande woningen, het invoegen van serrebouw in de openingen, ...

#### 2.2.6 Functionele analyse

Harelbeke is één van de minst landelijke gemeente van het arrondissement.

In Harelbeke kunnen we niet van een autonoom of dominant agrarisch gebied spreken. De open ruimte en de natuur vormen er deel van het stadslandschap. Op grotere schaal is het open gebied veeleer randstedelijk versnipperd landschap. Toch blijft de hoofdfunctie in het buitengebied de landbouw. Uiteraard zijn er verschillende nevenfuncties zoals natuur, wonen, bedrijvigheid, ...

De landbouw omvat echter een breed spectrum aan activiteiten. Zestig procent van het inkomen bestaat uit tuinbouwactiviteiten (GRS). De gemeente is relatief sterk tuinbouwgericht. Dit omvat intensieve groenteteelt in serres en fruitteelt (boomgaarden) rond Hulste.

Om het buitengebied op agrarisch vlak een passende waarde toe te kennen, kan de landbouwtyperingskaart gebruikt worden. De beste bodem voor grondgebonden landbouw bevindt zich ten noorden en in het uiterste zuiden van de gemeente. Daar bevinden zich het meest grondgebonden agrarische bedrijven. Rond de Leie en rond beken is de grond drassig en enkel geschikt voor weiland.

Net als elders is de problematiek van vrijkomende hoeves er hangende. Landbouwbedrijven vormen een inherent onderdeel van het landschap. Vaak gaat het om een interessante clustering van kleinschalige gebouwen en groenelementen. Hedendaagse aan landbouw toeleverende en dienstverlenende bedrijven en grondloze landbouwbedrijven hebben echter een grotere invloed op het landschap en zetten er zich tegen af. Deze komen vooral voor in het centraal versnipperd gebied rond Hulste en Bavikhove.

### 3 FEITELIJKE TOESTAND LANDELIJK GEBIED ROND BAVIKHOVE en HULSTE

Figuur 11: landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: afbakening op perceelsniveau

Figuur 12: landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: topokaart

Figuur 13: landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: orthofoto

Figuur 14: landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: fotoreeks

#### 3.1 Morfologische en functionele structuur

Figuur 15: landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: morfologie

Figuur 16: landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: functies

Het agrarisch gebied dat de kernen Hulste en Bavikhove omsluit, is een zeer versnipperd gebied.

Het is een agrarisch gebied vol bebouwing. Het gebied bevindt zich ten noorden van de verstedelijkte bebouwing van Kuurne en Harelbeke, ten westen van de kernen Beveren-Leie en Ooigem (Wielsbeke). Op die schaal zijn de dorpskernen Hulste en Bavikhove kleinschalig. Ze worden gekenmerkt door een menging van functies. Vooral Bavikhove heeft grote uitlopers in het landschap.

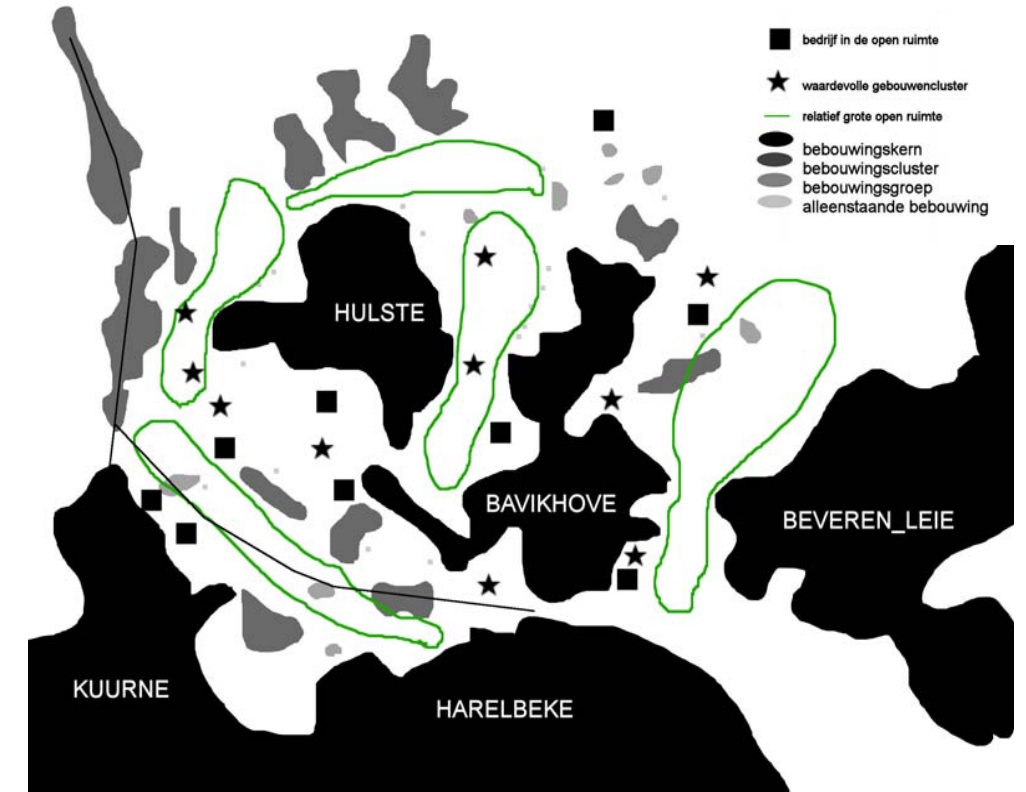
De randen en uitlopers hebben juridisch een onduidelijk statuut: deels zonevreemde woningen, deels woongebied met landelijk karakter, deels woonuitbreidingsgebied dat al aangesneden is. Morfologisch is dit onderscheid niet echt te maken. De kern, evenals de randen, omvat (agrarische) bedrijvigheid. De randen hebben uitzicht op landbouwgebied dat bovendien op zich sterk bebouwd is. In de morfologie kunnen we daarom per kern een aaneengesloten bebouwingszone aanduiden en daarnaast bebouwing in de open ruimte die er duidelijk los van staat. De kernen Hulste en Bavikhove worden aangevuld door bebouwingsclusters op verschillende schalen. Alleenstaande woningen komen bijna niet voor.

Een aantal bebouwingsclusters in de open ruimte hebben een kritische schaal waardoor ze een entiteit op zich vormen, soms met een eigen benaming (Eetje, Drieshoek, ...). Meestal zijn in deze clusters ook (agrarische) bedrijven opgenomen. Loodsen van oude vlasroterijen, stapelplaatsen voor landbouw materiaal, ... maken integraal deel uit van de bebouwing. Deze clusters bevinden zich in het zuidwesten en noordoosten van het gebied.

Daarnaast zijn er een aantal zeer kleinschalige clusters. Kleine rijtjes woningen en concentraties rond kruispunten vullen het agrarisch gebied verder op.

In de resterende open ruimte bevinden zich twee andersoortige solitaire elementen die om aandacht vragen. Enerzijds zijn heel wat dominante bedrijven aanwezig (vierkanten op de figuur). Serres, loods, asfaltvlakken, boomgaarden, ... bepalen de zichten. Anderzijds komen nog een aantal hoeves en vlasroterijen voor die op zich een landschappelijke eenheid vormen (sterren op de figuur). Het zijn de meest authentieke elementen in het landschap en hierdoor alleen al waardevol. Deze bebouwing vormt een deel van het erfgoed en de dynamische geschiedenis van het gebied. Ze vormen inherent onderdeel van de bebouwing.

De open ruimtes in het gebied zijn zeer beperkt en gescheiden van elkaar. Bepaalde fragmenten zijn waardevol omdat ze relatief groot zijn, zicht geven op een dominant element (hoeve of bedrijf), het aaneengroeien van de grotere kernen verhinderen, ... (zie groene zones op schema).





### 3.2 Water en groenstructuur

Figuur 17: landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: bekenlandschap

De grootste waterloop in het gebied is uiteraard **de Leie**. De oevers van de Leie bestaan in het plangebied voor een deel uit weiland. Het gebied rond de oude Leie-arm en de Plaatsbeek heeft een grote (natte) natuurwaarde en is ook zo uitgebouwd. Het plangebied wordt door heel wat beken doorkruist. De beken zijn **structureerende lijnelementen** voor het versnipperde gebied.

De grootste **beken** zijn de Plaatsbeek en de Vaarnewijkbeek die in de Leie uitmonden. De Plaatsbeek wordt gevoed door de Havikbeek, de Hazebeek, de Eikbosbeek, de Darmbeek, de Vondelbeek en de Lampernissebeek. In de oosthoek van het gebied start de Paddebeek die via Beveren-Leie verder gaat richting Leie.

De Havikbeek wordt erkend als belangrijke drager voor natuurontwikkeling (gewestplan + GRS) en hoeder van de open ruimte tussen Hulste en Bavikhove. Ook rond de Vaarnewijkbeek wordt een natuurgebied erkend. Ze heeft een belangrijk grensbepalend aspect op de rand van het stedelijk gebied.

Naast de grote groenstructuren zijn heel wat **kleine landschapselementen** aanwezig. Ook de natte weiden aansluitend bij de beken hebben een aanvullende natuurwaarde en een belang voor het waterbeheer. De beken en plaatselijke bomerijen en graslanden werden in het GNOP erkend als concentratiezones van KLE's.

Er komen ook heel wat waterplassen, poelen, ... voor in dit landschap. Bij de historische hoeves treffen we nog (delen van) slotgrachten aan. Hedendaagse bedrijven en serres hebben nood aan waterbufferbekkens. In weiland komen natuurlijke poelen voor.

### 3.3 Infrastructuur

Figuur 18: landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: infrastructuur en zichten

De grote ontsluitingswegen voor het gebied zijn de **N50 (secundaire weg I)**, de **N36 (secundaire weg I)** en de **oude N36d** (lokale weg II). Deze drie wegen verzamelen het verkeer naar wegen van een hoger niveau en leggen verbindingen met belangrijke steden in de omgeving.

De N36 is recent aangelegd en ligt daardoor vrij in het landschap. Vooral het zicht naar het zuiden is nog zeer open en waardevol. De vroegere N36d gaat wel gepaard met bebouwing er rond.

Op een lager schaalniveau zijn de Brugsestraat, de Vlietestraat, de Hoogstraat van belang voor de ontsluiting van het gebied in oost-west richting. Deze as verbindt de N50 via Hulste en Bavikhove met Ooigem. In noord-zuid richting zorgt de Kuurnsestraat voor de ontsluiting van Hulste en de Bavikhoofsestraat voor de ontsluiting van Bavikhove naar de N36.

De noord-zuid straten verzamelen over zo goed als hun volledig tracé een zeer diverse bebouwing. De oost-west as kent wel nog een aantal zichten op grotere open ruimtes met hoeves en dominante bedrijven erin. Zo wordt de overgang tussen de verlinting langs de N50 en de bebouwing van Hulste gemaakt met een weidelandschap met twee 'mooie' hoeves erin. Tussen Hulste en Bavikhove is een open ruimte aanwezig met zicht op de beekvallei en een hoevecomplex. De weg naar Ooigem geeft in het zuiden relatief verre zichten op de monding van de Plaatsbeek en de oude Leie-arm.

Tenslotte zijn er twee landelijke wegen die opvallend vrij zijn van bebouwing: de Vrijlegenstraat en de Haringstraat. De Haringstraat gaat centraal door de open ruimte tussen Hulste en Bavikhove.

## 4 JURIDISCHE TOESTAND LANDELIJK GEBIED ROND BAVIKHOVE EN HULSTE

Figuur 19: landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: gewestplan

Figuur 20: landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: juridische toestand

#### Gewestplan

Bij de afbakening van het plangebied werden de gewestplanbestemmingen woongebied, industriegebied, ambachtelijke zone en recreatiegebied bewust buiten beschouwing gelaten. Enkel met betrekking tot onduidelijke grensafbakening zijn in beperkte mate percelen op de grenzen van het woongebied met het agrarisch gebied mee opgenomen.

De grensstelling van de gewestplanbestemming 'landelijk woongebied' is onduidelijk. In deze gebieden dringt zich een herbeschouwing op. De woongebieden met landelijk karakter zijn in hun geheel opgenomen en herbeschouwd om een eenheid te krijgen in de afbakening en in de voorschriften.

Van dit buitengebied-RUP wordt tevens gebruik gemaakt om een deel van het woonuitbreidingsgebied te herbestemmen tot agrarisch gebied. Hiermee wordt een optie vanuit het GRS rechtstreeks uitgewerkt.

#### BPA's /RUP's

Het gebied omvat heel wat bedrijven die in sectorale BPA's fase 1, 2 en 4 opgenomen zijn. Ze komen sterk verspreid voor in het gebied, aan de rand van bebouwingkernen en op de gemeentegrenzen.

Zowel de BPA's (centrum Bavikhove en Hulste) als de sectorale BPA's werden uit het plangebied weggelaten.

Ook de gebieden waarvoor een RUP in opmaak is of binnenkort zal aangevat worden, werden buiten beschouwing gelaten.

#### Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Leievallei en open ruimte omgeving Kortrijk (ontwerpfase)

Het grootste deel van het gewestelijk RUP Leievallei, deelplan 5 Plaatsbeek – Ooigem wordt uit het plangebied gelaten.

Enkel twee woonpercelen worden opgenomen in dit plan om een gelijkschakeling te krijgen met de andere verspreide woningen in het plangebied.

#### Verkavelingen

Zowel in de kernen die als woongebied bestemd zijn als in de woongebieden met landelijk karakter en in het agrarisch gebied komen verkavelingsvergunningen voor. De meeste verkavelingsvergunningen vallen deels binnen het (landelijk) woongebied. Ten aanzien van het gewestplan worden echter niet dezelfde grenzen gerespecteerd. Hierdoor is een dubbelzinnigheid aanwezig. Bepaalde verkavelingsvergunningen liggen volledig in agrarisch gebied.

Alle percelen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling worden opgenomen in de bestemming 'gemengde wooncluster'.

De verkavelingsvergunningen vervallen, behalve de vastlegging van het openbaar domein (of wegenis).

Type plan	Referentie
Gewestplan	Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) Agrarisch gebied, natuurgebied, parkgebied en woongebied met landelijk karakter.
BPA	Alle BPA's worden uit het plangebied gelaten Aangrenzende BPA's in de kern van Hulste: <ul style="list-style-type: none"> <li>HUL 035 Kwademeers</li> <li>HUL 036 Ter Elst</li> <li>HUL 037 Lampernisse</li> <li>HUL 038 Dorpskom-Hulste</li> <li>HUL 060 Hulste Park</li> <li>HUL 063 Bufferbekken Muyzelstraat</li> </ul> Aangrenzende BPA's in de kern van Bavikhove: <ul style="list-style-type: none"> <li>BAV 047 Tramstatie</li> <li>BAV 051 Bavikhovedorp-Noord</li> <li>BAV 052 Bavikhovedorp-Oost</li> <li>BAV 053 Bavikhovedorp-West</li> <li>BAV 053 a Bavikhovedorp-West wijziging</li> <li>BAV 056 Brouwerij</li> </ul>
Sectoraal BPA	Alle sectorale BPA's worden uit het plangebied gelaten Aangrenzende sectorale BPA's: <ul style="list-style-type: none"> <li>fase I nrs. 23, 31, 33: NV Isocab, vlasverwerking Byttebier, bedrijf Duma</li> <li>fase II nrs. 29, 36, 40, 41, 54, 60: metaalbedrijf Delvano, BVBA Bourgondisch Kruis, Mevi-Vivanex, Vandekeere-Mahieu, NV Plastibert</li> <li>fase IV, wijziging A: Delvano</li> </ul>
Gemeentelijke RUP's	Gemeentelijk RUP in opmaak/gepland voor <ul style="list-style-type: none"> <li>Hoeve Ter Coutere</li> <li>Bourgondisch kruis</li> </ul> Worden uitgesloten
Gewestelijke RUP's	Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Leievallei en open ruimte omgeving Kortrijk (Voorontwerpfase) deelplan 5 Plaatsbeek – Ooigembos  buiten het plangebied gelaten: gewestelijk RUP Agristo, BVR 26/01/07
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>96/1 Afspanningsstr.-Bavikhoofsestr. 21/08/1996</li> <li>B72/2 Haringstraat – Vondelstraat 07/12/1972</li> <li>77/9 Haringstraat – Vondelstraat 18/05/1977</li> <li>95/2 Hoogstraat 05/07/1995</li> <li>85/5 Hoogstraat 18/09/1985</li> <li>wijziging VK 00/08</li> <li>00/08 Hoogstraat 16/08/2000</li> <li>wijziging lot 3+4</li> <li>90/5 Hoogstraat-Treurnietstraat 18/09/1990</li> <li>wijziging VK 91/8</li> <li>91/8 Hoogstraat-Treurnietstraat 07/01/1992</li> <li>B65/1 Eerster Aardstraat 18/03/1965</li> <li>B70/5 Koeksken 16/11/1970</li> <li>B62/1 Kuurnsestraat 08/10/1962</li> <li>wijziging VK 01/01 lot</li> <li>B66/7 Kuurnsestraat 12/01/1967</li> <li>B66/4 Kuurnsestraat – Haringstraat 28/07/1966</li> <li>vervallen B/delen 212B2- 212A2</li> <li>B68/5 Kuurnsestraat-Vondelstraat 12/09/1968</li> <li>B64/1 Ooigemsevoetweg 15/05/1964</li> <li>B68/9 Kuurnsestraat 24/01/1969</li> <li>89/5 Treurnietstraat 17/08/1989</li> <li>B67/8 Treurnietstraat 27/10/1967</li> <li>wijziging VK B72/7</li> <li>B72/7 Treurnietstraat 29/11/1972</li> <li>B67/9 Treurnietstraat 10/01/1968</li> <li>78/2 Treurnietstraat 22/03/1978</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>B75/1 Treurnietstraat 06/06/1975</li> <li>B63/3 Vierkeerstraat 26/04/1963</li> <li>B65/4 Vierkeerstraat 16/07/1965</li> <li>wijziging lot 5-6-7</li> <li>B66/5 Vierkeerstraat 23/06/1966</li> <li>wijziging voorschriften</li> <li>B66/1 Vierkeerstraat 28/04/1966</li> <li>B64/5 Waterstraat 05/12/1964</li> <li>B72/8 Waterstraat 13/12/1972</li> <li>H67/1 Blauwhuisstraat 04/03/1970</li> <li>gewijzigd</li> <li>H75/1 Blauwhuisstraat 16/04/1975</li> <li>H75/101 Blauwhuisstraat 30/08/1978</li> <li>78/3 Brugsestraat 20/03/1978</li> <li>H63/3 Distelbosstraat 07/05/1963</li> <li>H71/1 Hazebeekstraat 15/09/1971</li> <li>wijziging loten 4-5-6</li> <li>86/5 Klaverbeekdreef 10/09/1986</li> <li>200/1 Hazebeekstraat 08/03/2000</li> <li>H74/3 Kapelstraat 25/04/1974</li> <li>wijziging voorschriften lot 5</li> <li>H74/301 Kapelstraat (lot 5) 05/02/1975</li> <li>01/01 Kuurnsestraat 25/04/2001</li> <li>B64/4 Kuurnsestraat-Vondelstraat</li> <li>80/2 Kuurnsestraat 05/03/1980</li> </ul>
Hoogspannings-leidingen: ELIA	Voor werken in de omgeving van een hoogspanningsluchtlijn gelden wettelijke veiligheidsafstanden: 3,25 m voor 70 kV-geleider 4,20 m voor 150 kV geleider 6,70 m voor 380 kV geleider 20 m aan weerszijden van de hoogspanningsgeleider mogen geen aanplantingen gebeuren hoger dan 3m De stabiliteit van de mast dient gegarandeerd te zijn ivm grondwatertafelwijzigingen of graafwerken De hoogspanningsmasten moeten steeds toegankelijk zijn, ook voor zwaar materiaal, via de kortste weg vanaf de openbare weg. Opgaande begroeiing vlakbij de mastvoet moet beperkt blijven.
Provinciale wegen: agentschap wegen en verkeer	Rooiijnplannen, onteigeningsplannen, achteruitbouwzones tav de N 36 blijven geldig G 30/N36/21 – 34013 wa 7456 FG3/308/53 wa 4142
Beschermd monument	/
Beschermde stads- en dorpsgezichten en landschappen	/
VEN	Buiten het plangebied gelaten: Mondingsgebied van de Plaatsbeek Voorlopige vaststelling 19 juli 2002
Vogelrichtlijngebieden, Habitatrichtlijn-gebieden	/
Onbevaarbare waterlopen 2 <sup>e</sup> en 3 <sup>e</sup> categorie	Bij bouwen of verbouwen langs 2 <sup>e</sup> categorie moet advies gevraagd worden aan de Provinciale Technische Dienst Waterlopen en dient de vergunningverlenende overheid de watertoets uit te voeren cfr. Decreet Integraal Waterbeheer (18/07/2003) Langs weerszijden moet een strook van 5 m vanaf de oeverrand onbebouwd en vrij van aanplanting blijven voor onderhoud (Wet op onbevaarbare waterlopen dd. 28/12/1967) Opsomming waterlopen: <ul style="list-style-type: none"> <li>Eikbosbeek</li> <li>Karelbeek</li> <li>Lampernissebeek</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L.22.3.1</li> <li>• L.22.3.2</li> <li>• L.22.2.1</li> <li>• L.22.2.2</li> <li>• L.22.A</li> <li>• L.21.</li> <li>• Hazebeek</li> <li>• Havikbeek</li> <li>• Plaatsbeek</li> <li>• Vaarnewijkbeek</li> <li>• Vondelbeek</li> <li>• Darmbeek</li> <li>• L.22.4.1</li> <li>• L.25.1</li> </ul>
--	--

## 5 WATERHOOFDSTUK - WATERTOETS

Figuur 21: landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: overstromingsgebieden

Figuur 22: landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste: bodemkaart

De natuurlijke overstromingsgebieden volgen de structuur van de beken en onderschrijven de weilanden. Ten noorden van Hulste werd het overstromingsgevaar opgevangen met een waterbekken.

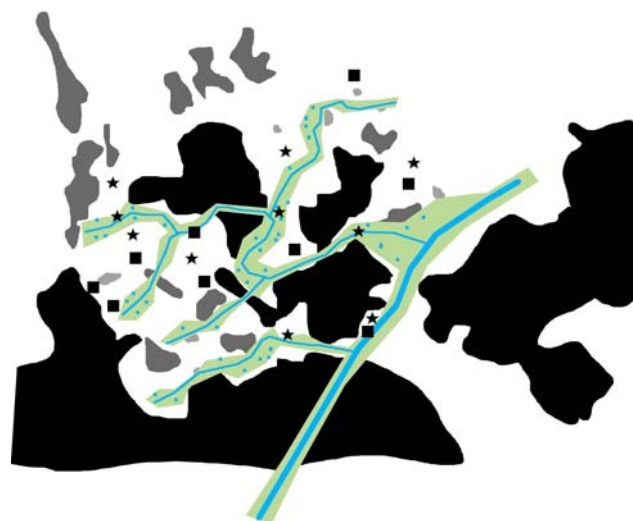
Het RUP heeft niet tot doel wezenlijke bijkomende woningen of verhardingen te realiseren of toe te laten.

De gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater vangt de effecten van eventuele bouwkundige ingrepen aan eengezinswoningen op.

In het RUP worden een aantal ingrepen gedaan die de algemene waterhuishouding ten goede komen: de afbakening van natuurgebied en bekenlandschap met erbij horende specifieke voorschriften.

Voorschriften die een positieve invloed hebben op de waterhuishouding zijn onder meer:

- beperkingen ten aanzien van verleggen, verharden, inkokeren van waterlopen,
- voorschriften omtrent de aanleg van waterpartijen,
- behoud van het reliëf,
- beplantingsvoorwaarden.



Structurerend bekenlandschap



Tegengaan van aaneengroeien bebouwing



optimaliseren van open ruimtes: open houden + randen

## 6 ONTWIKKELINGSSTRATEGIE LANDELIJK GEBIED ROND BAVIKHOVE EN HULSTE

Figuur 23: gewenste structuur landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste (GRS richtinggevend gedeelte kaart 16)

Het gebied ten noorden van de Vaarnewijkbeek en ten zuiden van het verwevingsgebied Klein Harelbeke wordt gekenmerkt door een enorme **versnippering**. In het landschap worden de meest uiteenlopende zaken opgenomen: klassieke hoeveformaties, bedrijven, amorf clusters van woningen en bedrijven samen, enorme serrecomplexen, boomgaarden, woonlinten, ... Het gebied is een conglomeraat van verschillende korrelgroottes die in een vrolijke wanorde door elkaar staan en allen in een pseudo-agrarisch gebied opgenomen worden.

De **beekvalleien** vormen continue lineaire elementen waaraan groenstructuren en weiland gekoppeld zijn. Ze vormen een aantal relatief grote open ruimtes en worden waargenomen vanop de wegen. Een aantal hoeves staan vrij in het landschap en vormen met hun oprijlaan, waterplas, kapelletje, ... een landschappelijk geheel. Een aantal bedrijven beschikken over gevelfronten op schaal van een complementaire open ruimte. Deze elementen zijn allemaal latent aanwezig.

Het gebied vraagt om een **structurering** en een versterking van **contrasten**. De elementen die er latent aanwezig zijn worden hiervoor ingezet. De bebouwing kan mee helpen aan het structureren van de open ruimte. Dit willen we combineren met een **vereenvoudiging** en samenhang van het juridische kader. De analyse en de ontwikkelingsperspectieven vertalen zich herkenbaar in verordenende plannen. De landbouw in het gebied is allesbehalve de traditionele akkers en velden. De bestaande agrarische en aanverwante **bedrijfsvoering** moet er een groot aantal vrijheidsgraden krijgen. Ten opzichte van de open heuvelrug, de bovenlokale openruimtecorridor en het rustgebied Esser is deze versnipperde site de uitgelezen plek om serres, boomgaarden, aan landbouw toeleverende en dienstverlenende bedrijven, ... ontwikkelingskansen te geven. Mits een aantal grote structuren gerespecteerd worden, krijgen ze **veel mogelijkheden**. De nabijheid van de bebouwde ruimte en de vrij goede ontsluiting spelen hierin een belangrijke rol. Een aantal hoeves worden geselecteerd als **waardevolle gebouwengroepen**. Bij herbesteding tot woning bestaan hier ruimere mogelijkheden. De waardevolle configuraties dienen immers behouden te blijven. De selectie van waardevolle gebouwengroepen gebeurt in dezelfde gedachtengang als het beleidskader van de provincie rond merkwaardige gebouwen (zie PRS). Eenzelfde rechtszekerheid wordt beoogd voor vlasroterijen als onderdelen van het cultureel erfgoed. Deze twee categorieën (hoeves en vlasroterijen) worden opgenomen in een parallel proces aan dit RUP: de opmaak van een gemeentelijke lijst van merkwaardige gebouwen. Naast de waardevolle gebouwengroepen worden ook een aantal roterijen geselecteerd die goed bewaard zijn en als kenmerkend patrimonium voor de streek beschouwd kunnen worden. Hun gebruik als woning of in één specifiek geval ook als recreatieve functie verzekerd hun behoud.

Het water en het bijhorende landschap van natuurelementen en weides willen we laten evolueren tot een bepalende lineaire structuur. In het **bekenlandschap** structureren het groen en het water de ontwikkelingen en bouwen de activiteiten mee aan een landschap van groen en water. Een beperkt gebied nauw aansluitend op de beken wordt voorbehouden voor de zuivere natuur. De grotere beekvallei wordt opgevat als een samengaan van natuur met landbouw, met wonen, met bedrijven.

Voor de afbakening van het echte natuurgebied werd vertrokken van het natuurgebied op het gewestplan. Waar woningen aanwezig zijn werden correcties gedaan. Nieuw natuurgebied werd rond de beken afgebakend. Deze natuurgebieden gelden onder meer als compensatie voor het herbesteden van bosgebied naar recreatie nabij het sportcomplex in Harelbeke (zie RUP Stedelijk Sportcomplex). In het ruimere bekenlandschap zijn agrarische bedrijven en verspreide woningen opgenomen.

Bij het uitbreiden van deze bedrijven kunnen groenstructuren ter camouflage voorzien worden die tegelijk meebouwen aan de groene beekstructuur. Bovendien kunnen bufferbekkens op een natuurlijke manier aangelegd worden, wat het bekenlandschap ten goede komt.

In het 'bekenlandschap' wordt een compensatieregule toegepast. Bestaande constructies krijgen mogelijkheden naar bebouwing en functies mits er meegewerkt wordt aan de aanleg van waterpartijen en groenelementen; mits er aan landschapsopbouw gedaan wordt.

Op deze manier wordt de integratie van de bestaande bebouwing afgedwongen.

Een aantal, nog bestaande **open ruimtes** worden geselecteerd om open te houden en af te werken. Hierin komen twee doelstellingen samen. Enerzijds dienen bepaalde zones maximaal open gehouden te worden om het aaneengroeien van alle kernen tot één grote bebouwingskoek te verhinderen. Betekenisvolle open ruimtes tussen clusters worden afgebakend. Anderzijds zijn de nog bestaande, grotere open ruimtes structurerend voor het gebied. In relatie tot het wegennet zorgen de open ruimtes en de zichten die hiermee gepaard gaan voor oriëntatie, ontspanning, herkenbaarheid van elementen, ...

Binnen deze zones dient de openheid behouden te worden. Om de open ruimte tot zijn recht te laten komen zijn de randen echter even belangrijk. De open ruimtes worden dan ook afgebakend ten opzichte van een betekenisvolle groenstructuur, gevelfront, bedrijfsgevel, ... Een goede afwerking van de nog onbestemde randen wordt benadrukt.

Bij de afbakening van het bouwvrij gebied werd rekening gehouden met de uitbreidingsmogelijkheden van de actieve of niet-actieve hoeves op basis van de eigendomsstructuur.

Er gebeurt een **vereenvoudiging in de grensafbakening** van verschillende zones. 'Gemengde wooncluster' is de nieuwe bestemming die alle concentraties van woningen van behoorlijke grootte in het landelijk gebied gelijk behandelt, of ze nu in landelijk woongebied, verkavelingen of agrarisch gebied liggen. Slechts een overdruk 'beperkte mogelijkheden' maakt het juridisch noodzakelijke onderscheid.

### Toelichting grenscorrecties

Rond de kernen van Hulste, Bavikhove en Kuurne bevinden zich een aantal randgevallen die allesbehalve duidelijkheid scheppen. Sommige woningen in de rand maken deel uit van het woongebied, andere van het agrarisch gebied. Vanuit de bestaande situatie werd vertrokken om de rand van Hulste, Bavikhove en Kuurne opnieuw te bepalen en zo een aantal grenscorrecties te doen.

Algemeen wordt de nieuwe grens gelijk getrokken met de perceelsgrenzen tenzij dit al te grote oppervlaktes omvat. Vaak gaat het om zeer kleine aanpassingen van grenslijnen die midden door een woonperceel liepen.

Wanneer het enkel om tuinen gaat worden de grenscorrecties enkel op het groot verordenend grafisch plan weergegeven. De complexere gevallen en zeker die gevallen waar woningen bij betrokken zijn, worden individueel in een deelplan weergegeven.

Deze grenscorrecties werden voor ogen gehouden in het GRS RID p. 18: woningen met het oog op herbesteding tot woonzone. Daarin wordt omschreven dat de woningen zich er kunnen ontwikkelen als in een woonzone, naar bouw mogelijkheden en naar functiewijzigingen voor zover ruimtelijk aanvaardbaar.

Een richtafstand van ongeveer 20 m tussen het woongebied en de woning en tussen de zonevreemde woningen onderling wordt in het GRS aangereikt en hier als leidraad gehanteerd.

- Grenscorrectie 1  
De woningen langs weerszijden van de Blauwhuisstraat hebben hetzelfde uitzicht, hoewel de ene tot woongebied behoren en de ander tot agrarisch gebied. Een herafbakening gebeurt op perceelsniveau. De woningen bevinden zich op minder dan 20 m van de grens van het woongebied. Bovendien gaat het om een goedgekeurde en volledig gerealiseerde verkaveling.
- Grenscorrectie 2

De woningen sluiten visueel aan bij het woongebied van Hulste. De woningen bevinden zich op minder dan 20 m van de grens van het woongebied of van elkaar.

Het voorschrift dat bebouwing in tweede orde verbiedt, verhindert dat op het diepe perceel een tweede woning kan komen.

- Grenscorrectie 3  
Een aantal percelen die half in woongebied, half in landbouwgebied liggen, worden perceelsmatig begrensd. Het gaat uitsluitend om een opnemen van delen van tuinen in het woongebied, met uitzondering van twee woningen die deels in woongebied, deels erbuiten gelegen waren.
- Grenscorrectie 4  
De geschakelde woningen vallen binnen een verkaveling. De volgende woningen sluiten ruimtelijk aan bij deze groep en worden zodoende ook opgenomen in de bestemming woongebied.  
Twee woonpercelen worden niet op perceelsniveau afgebakend vanwege hun grote omvang. Daar wordt een billijk perceel afgebakend als woonperceel.
- Grenscorrectie 5  
De betreffende percelen liggen in een verkaveling. De verkavelingsvergunning samen met de bestemming als parkgebied resulteren in juridische onduidelijkheid en tweestrijd.  
Ten aanzien van het parkgebied wordt een compensatiereguleering doorgevoerd. Alle percelen langs de Kuurnsestraat worden woongebied. Een ondiepe strook woongebied langs de Klaverbeekdreef wordt getransformeerd in een volwaardig, bebouwbaar perceel. Een deel wordt teruggegeven als parkgebied. De beek is op deze plaats overwelfd.  
Verder worden twee woningen die naadloos aansluiten bij het woongebied mee opgenomen, doch niet met hun volledige perceel, aangezien ze zeer groot zijn.
- Grenscorrectie 6  
De grenscorrectie omvat een woonperceel dat deels in woongebied, deels in agrarisch gebied en deels in industriegebied staat. Het perceel wordt voor de juridische duidelijkheid volledig in woongebied opgenomen.  
In de rand worden wat tuinen vervolledigd.
- Grenscorrectie 7  
Twee woonpercelen die deel uitmaken van een verkaveling worden in woongebied opgenomen vanwege de logica in het straatbeeld. Ze sluiten op minder dan 20 m aan bij woongebied. De weg (Vondelstraat – Haringstraat) lijkt een logische grens tussen het woongebied en een andere cluster: gemengde wooncluster (zie verder).
- Grenscorrectie 8  
De woning die half in agrarisch gebied gelegen is, wordt juridische zekerheid gegeven. Dit is een typisch voorbeeld van een wantoestand door een onnauwkeurige grens in het gewestplan.
- Grenscorrectie 9  
De woning met het bijgebouw dat er visueel één geheel mee vormt wordt opgenomen in woongebied aangezien ze op minder dan 20 m van het woongebied gelegen is. De industriële loods wordt niet opgenomen (en krijgt de bestemming natuurgebied in aansluiting bij de Leievallei). Ook de industriële loodsen met activiteiten verwant aan de landbouw en een bedrijfswoning worden uit het woongebied gelaten en krijgen voor het volledige perceel de bestemming agrarisch gebied.
- Grenscorrectie 10  
De bebouwing omvat een voormalige hoeve die nu dienst doet als woning en kleinschalige kleinhandel (winkel met natuurproducten).  
De bebouwing sluit direct aan bij het woongebied.
- Grenscorrectie 11  
Deze grenscorrectie gebeurt in het kader van een gemeentegrens overschrijdende beschouwing. De bebouwing sluit aan bij het centrumgebied van Kuurne, bestemd als woongebied. In de voorschriften wordt bouwen in tweede orde verboden, waardoor geen woningen kunnen opgericht worden dieper op het perceel.

Figuur 24: situering deelplannen voor grenscorrecties

Figuur 25: grenscorrectie deelplan 1: nieuwe en bestaande toestand

Figuur 26: grenscorrectie deelplan 2: nieuwe en bestaande toestand

Figuur 27: grenscorrectie deelplan 3: nieuwe en bestaande toestand

Figuur 28: grenscorrectie deelplan 4: nieuwe en bestaande toestand

Figuur 29: grenscorrectie deelplan 5: nieuwe en bestaande toestand

Figuur 30: grenscorrectie deelplan 6: nieuwe en bestaande toestand

Figuur 31: grenscorrectie deelplan 7: nieuwe en bestaande toestand

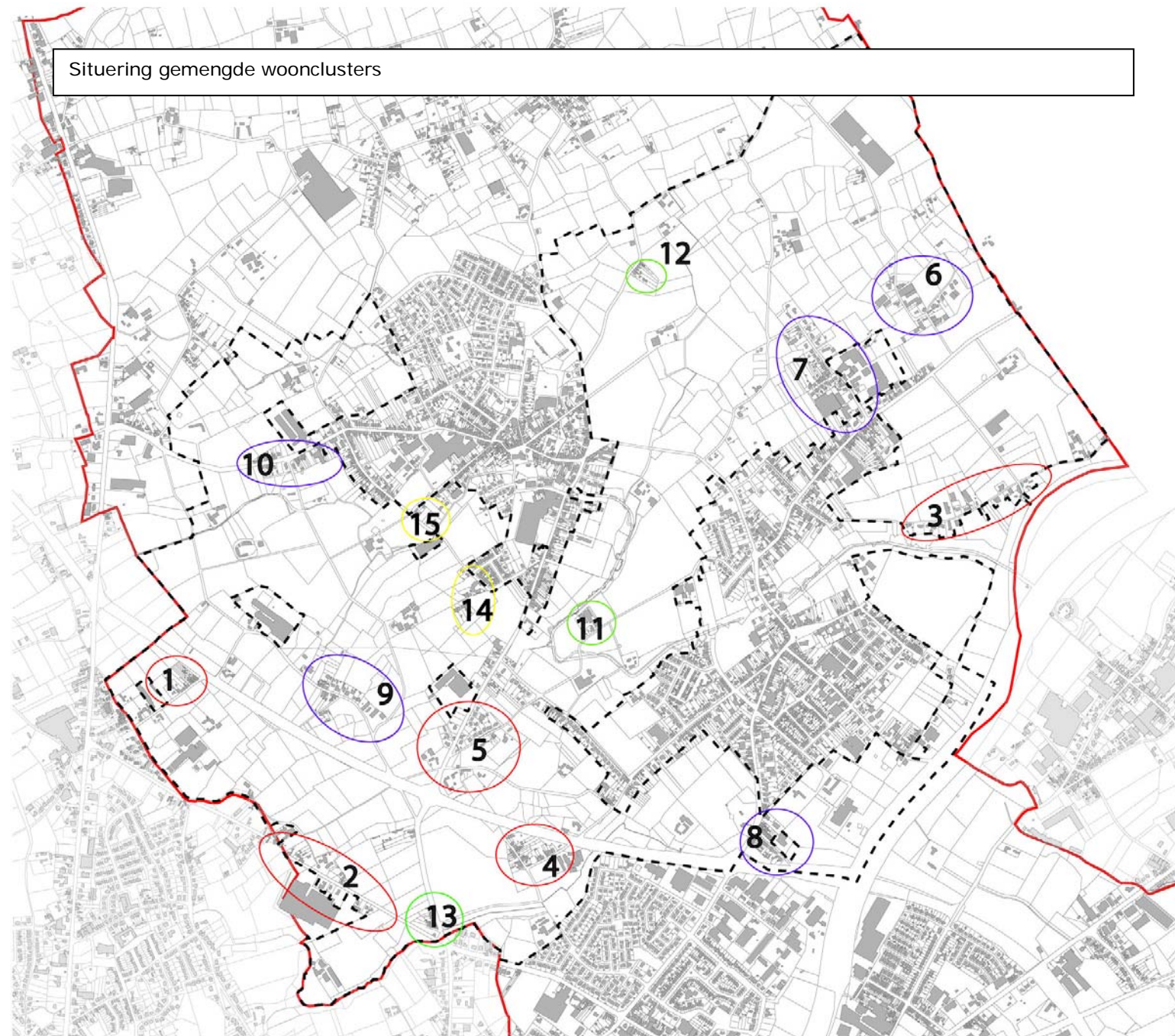
Figuur 32: grenscorrectie deelplan 8: nieuwe en bestaande toestand

Figuur 33: grenscorrectie deelplan 9: nieuwe en bestaande toestand

Figuur 34: grenscorrectie deelplan 10: nieuwe en bestaande toestand

Figuur 35: grenscorrectie deelplan 11: nieuwe en bestaande toestand





### Toelichting afbakening gemengde woonclusters

Voor de afbakening van de zones 'gemengde wooncluster' wordt vertrokken van de gewestplanbestemming 'woongebied met landelijk karakter' aangevuld met de goedgekeurde, niet vervallen verkavelingsvergunningen.

Hierbij worden volgens de principes van het GRS een aantal zonevreemde woningen toegevoegd die er nauw bij aansluiten of clusters van minimum 5 woningen vormen. Deze laatste categorie wordt van een bijkomende overdruk voorzien die bijkomende beperkingen oplegt: geen bijkomende woongelegenheden en focus op de woonfunctie.

Een aantal verkavelingen bestaan uit onbebouwde loten. Om de juridisch bestaande mogelijkheden op vandaag niet teniet te doen, worden deze niet van een overdruk voorzien.

Hieronder volgt de motivering van de afbakening per cluster op basis van het GRS:

- Een aantal clusters worden in het GRS letterlijk benoemd als te herbestemmen tot landelijk woongebied (rood op de kaart) (GRS RID p. 19)  
1: Darmstraat  
2: Oude Rijksweg  
3: Tweede Aardstraat  
4: Driehoek  
5: Kuurnsestraat – Haringstraat
- De woningen aansluitend bij bestaande landelijke woonzones (blauw op de kaart) (ongeveer 30 m) krijgen een bestemming als landelijk woongebied (GRS RID p. 18)  
Clusters 6, 7, 8, 9 en 10
- Clusters van woningen vanaf 5 woningen op een onderlinge afstand van maximum 30 m (groen op de kaart) (GRS RID p. 20)  
11, 12 en 13  
13: omvat een specifiek geval gezien een deel van de bebouwing in het gewestplan bestemd is als natuurgebied. Een juridische oplossing voor deze woningen is aan de orde. In het plangebied wordt echter ter compensatie heel wat bijkomend natuurgebied afgebakend. Bovendien omvat de bestemming gemengde wooncluster een vergroeningsvoorwaarde.
- Tenslotte zijn er twee specifieke gevallen (geel op de kaart)  
14: zou eigenlijk volgens de logica van het GRS een bestemming als woongebied kunnen krijgen. Bij een afweging rond de afstandsregels t.a.v. bestaande actieve hoeses, die voor het ganse verordenend plan nagezien werden, bleek dit niet opportuun voor de bestaande hoeve ten westen. Met een bestemming 'gemengde wooncluster' verstrengt de afstandsregel niet en behoudt de hoeve uitbreidingsmogelijkheden.  
15: omvat de enige plaats in het plangebied waar een goedgekeurde verkaveling aanwezig is, maar die steunend op de redenering hierboven niet opgenomen kan worden in woongebied, noch in een gemengde wooncluster. Om éénduidigheid te bekomen in het afschaffen van de verkavelingen en in de bebouwingsmogelijkheden wordt deze verkaveling en de twee aangrenzende bebouwde percelen (minder dan 30 m) ook bestemd als gemengde wooncluster.

Bij alle clusters gebeurt de afbakening op perceelsniveau. In een aantal gevallen worden ook onbebouwde percelen opgenomen in de nieuwe bestemming. Dit gebeurt vanuit het oogpunt van een logische afbakening en grens die betekenis heeft als groenpool in het landschap. Deze onbebouwde percelen werden echter steeds van een overdruk voorzien die nieuwe woongelegenheden uitsluit.



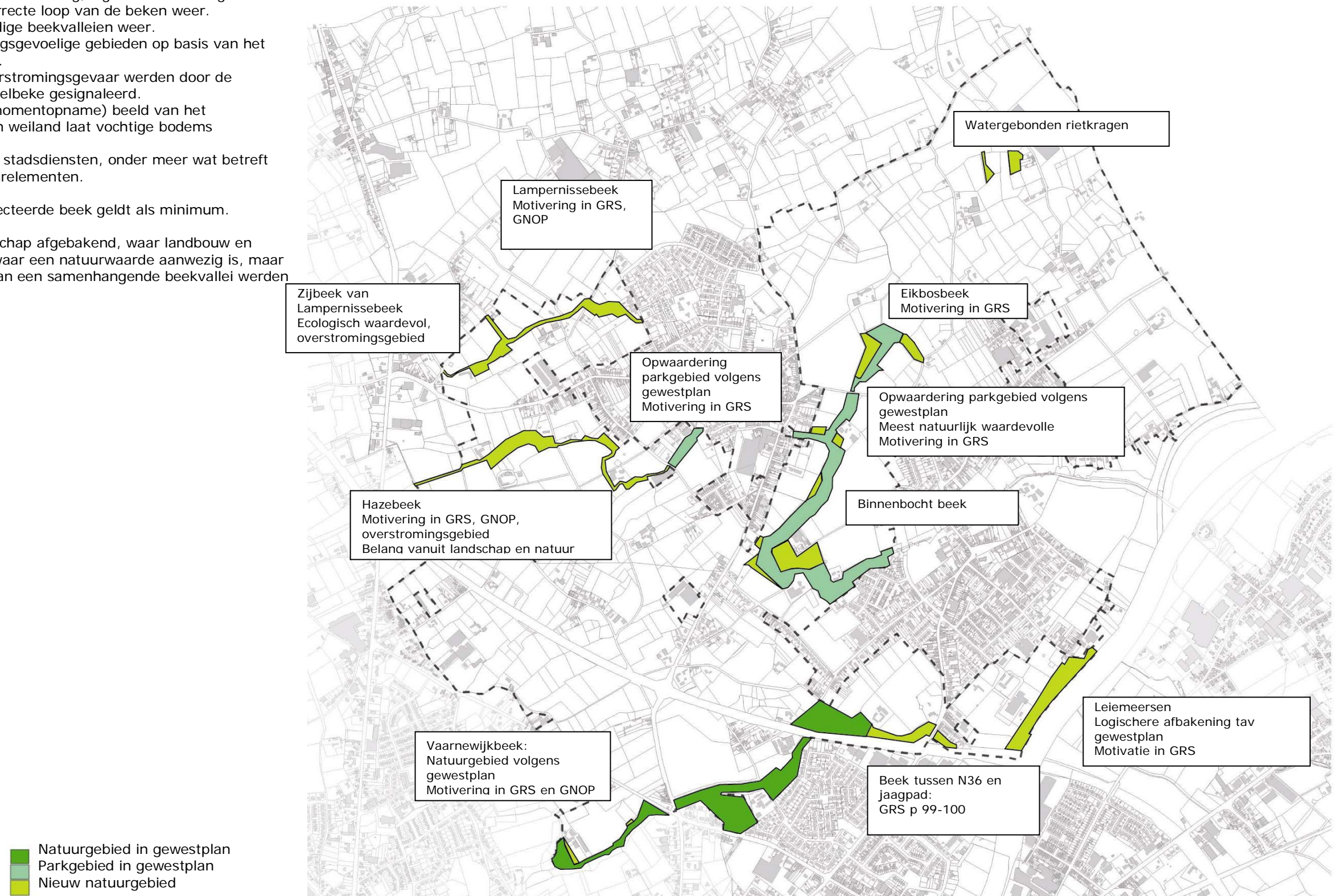
### Motivering afbakening natuurgebied

Rond de beken wordt natuurgebied afgebakend. De afbakening wordt vanuit verschillende oogpunten gemotiveerd. De kaart op de volgende pagina geeft de motivatie grafisch weer.

Hiervoor baseerden we ons op een aantal gegevens:

- De opties werden genomen in het GRS.
- De opties werden genomen in het GNOP.
- De bestemming op het gewestplan werd als basis genomen, maar gecorrigeerd naar perceelsstructuur, bebouwing, logische afbakening.
- De atlas der waterlopen geeft de correcte loop van de beken weer.
- De bodemkaart geeft de bodemkundige beekvalleien weer.
- De kaart met mogelijke overstromingsgevoelige gebieden op basis van het loket 'watertoets' op gis-Vlaanderen.
- Andere kritische factoren m.b.t. overstromingsgevaar werden door de technische diensten van de stad Harelbeke gesignaleerd.
- De orthofoto geeft een (weliswaar momentopname) beeld van het bodemgebruik. De aanwezigheid van weiland laat vochtige bodems vermoeden.
- De afstemming tussen verschillende stadsdiensten, onder meer wat betreft terreinkennis van waardevolle natuurelementen.
- De bevolkingsvergadering.
- Een afstand van 5 m langs de geselecteerde beek geldt als minimum.

In een ruimere omgeving werd bekenlandschap afgebakend, waar landbouw en natuur hand in hand gaan. Ook gebieden waar een natuurwaarde aanwezig is, maar die geen structureel onderdeel uitmaken van een samenhangende beekvallei werden in dit bekenlandschap opgenomen.







### Toelichting bedrijvigheid en horeca

Alle bedrijven die opgenomen zijn in een sectoraal bpa worden uit het plangebied gelaten.

Voor alle (zonevreemde) bedrijven en horeca blijft de toestand, de mogelijkheden onveranderd, met uitzondering van de bedrijven en horeca die aanwezig zijn in de gemengde wooncluster met overdruk 'beperkte mogelijkheden'.

Deze laatste bedrijven en horeca worden weergegeven op het kaartje hiernaast. Voor de bedrijven wordt bestaanszekerheid gegeven: behoud van bestaande vergunde (geachte) gebouwen en activiteiten, mogelijkheid om te verbouwen zonder uitbreiding, mogelijkheid voor een herinvulling mits voorwaarden.

Indien er voor specifieke bedrijven of horeca uitbreidingsvragen zouden ontstaan, dienen deze in de toekomst in een specifiek rup behandeld te worden.

### Vergunningentoestand

1. Vandekerckhove – garage: zie kaart op volgende blz
2. Glascentra Bavikhove – vensters: zie kaart op volgende blz
3. Verheye Paul – schrijnwerkerij: zie kaart op volgende blz
4. Dobbels Rose – horeca: de gebouwen dateren van tussen 1850 en 1874 (volgens kadaster). De functie is al zeer lang zo, maar een startdatum is niet te vinden. Er is geen vergunning. De vennootschap RESTOVER bestaat volgens de kruispuntenbank sinds 3 november 1993.
5. Vervaecke Renaat – interieur: zie kaart op volgende blz
6. Cobalin – hout: zie kaart op volgende blz
7. Delodder transport – transport: zie kaart op volgende blz
8. Moenens – dakwerken: zie kaart op volgende blz
9. Tibergijn Eric – loodgieter: zie kaart op volgende blz
10. BMST – grondwerken: zie kaart op volgende blz







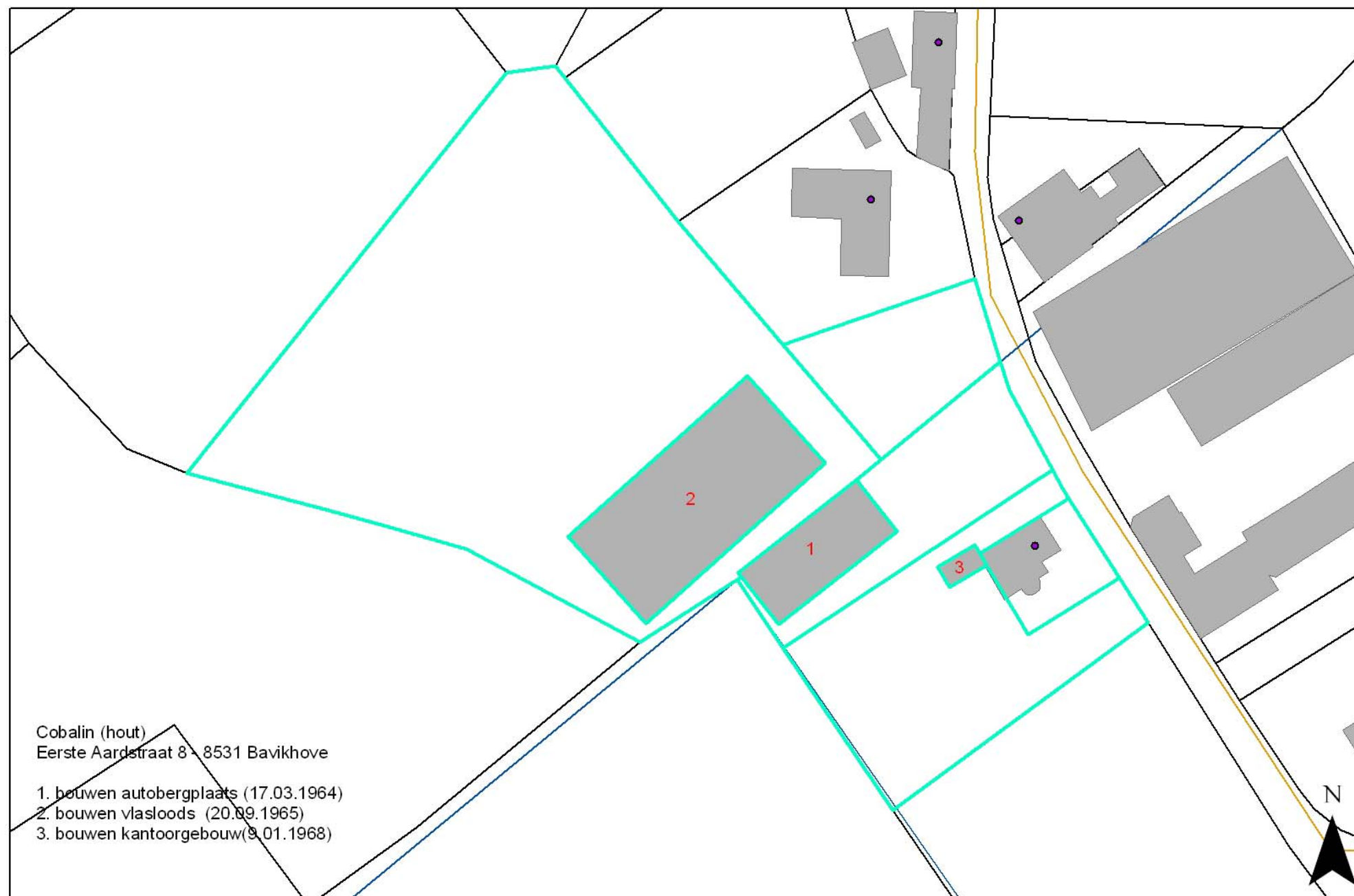
10 5 0 10 Meters





10 5 0 10 Meters











BMST grondwerken (laatst gekend) - opslagplaatsen  
Driehoek +17 - 8531 Bavikhove  
1. vergund geacht (bwj. kadaster tss. 1919-1930)



We doen uitspraken over ...	Link naar GRS
Drie bestemmingen: agrarisch gebied, gemengde woonclusters en natuurgebied	'Bestemming van de open ruimte rond Hulste als agrarisch gebied in de ruime zin' (GRS RID p. 108) 'Beekvalleien van de Lampernissebeek, ... worden ontwikkeld als groene linten in het landschap.' (GRS RID p. 109) 'Herbestemming tot landelijke woonzone: alle woningen en woningconcentraties die aansluiten bij het bestaande landelijke woongebied volgens het gewestplan' (GRS RID p. 18)
Vier categorieën van bebouwing: aansluitend bij woongebied Hulste of Bavikhove (1), gemengde woonclusters (2), solitaire bebouwing in de open ruimte (3), waardevolle gebouwgroepen (4)	Verschillende categorieën zonevremde woningen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Herbestemming tot woonzone (1)</li> <li>- Herbestemming tot landelijke woonzone (2)</li> <li>- Verspreide woningen (3)</li> <li>- Individuele waardevolle gebouwen (4)</li> </ul> (GRS RID p. 18,19,20)
Wat volgens het gewestplan landelijk woongebied is en wat in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling ligt, wordt minimaal opgenomen in de 'gemengde woonclusters'	Juridische zekerheid nastreven (GRS RID p. 17)
De gemengde woonclusters worden uitgebreid met de aansluitende woningen en grotere woonclusters in de open ruimte. Voorwaarde voor deze groep: geen nieuwe bijkomende woonegelegenheden	Herbestemming tot landelijke woonzone: alle woningen en woningconcentraties die aansluiten bij het bestaande landelijke woongebied volgens het gewestplan (GRS RID p.18) Criteria: > 5 woningen, < 30 meter onderlinge afstand (GRS RID p. 20)  Zonevremde woonlinten en woonconcentraties beleidsmatig aanduiden als landelijke woonzone: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tweede Aardstraat</li> <li>- Driehoek-Vierkeerstraat</li> <li>- Kuurnsestraat-Haringstraat</li> <li>- Meersstraat</li> </ul> Geen nieuwe bijkomende woningen in het buitengebied stimuleren (GRS RID p. 17)
Ruime bouw mogelijkheden voor de gemengde woonclusters	'Geselecteerde woningen kunnen ontwikkelen als in landelijke woonzone.' (GRS RID p. 18)
Beplantingsvoorwaarden inherent aan bouw mogelijkheden voor gemengde woonclusters	'Bijzondere aandacht wordt geschonken aan de beeldwaarde en de landschappelijke integratie van de gebouwen. Hierbij wordt gekeken naar de inrichting van de globale site. Er kunnen bijkomende beperkingen opgelegd worden.' (GRS RID p. 18)
Nevenfuncties in gemengde woonclusters: verkeer en verenigbaarheid met omgeving als criterium	Opsomming randvoorwaarden (GRS RID p. 19)
Hoeves met waardevolle configuratie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- respect vanuit agrarische sector</li> <li>- bij herbestemming tot wonen: ruimere mogelijkheden, ook naar nevenbestemmingen</li> </ul>	'Bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden voor waardevolle gebouwen (cultuurhistorisch, landschappelijk) op voorwaarde dat het karakter van deze gebouwen bewaard blijft + voorbeelden.' (GRS RID p. 20)

	'Omwille van de omvang van het gebouwencomplex kunnen eventuele nevenfuncties toegestaan worden.' (GRS RID p. 22)
Vertuining tegengaan; beplantingsvoorwaarden stimuleren	'Vergaande vertuining van de gronden bij een voormalige hoeve dient tegengegaan te worden. Er dient daarentegen wel gewerkt te worden aan het herstel van KLE's.' (GRS RID p. 21)
Verkrottingsvoorwaarde niet gebruiken voor waardevolle gebouwgroepen (voormalige hoeves)	'Maximaal behoud van woningen' (GRS RID p. 17) 'Bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden voor waardevolle gebouwen (cultuurhistorisch, landschappelijk) op voorwaarde dat het karakter van deze gebouwen bewaard blijft + voorbeelden.' (GRS RID p. 20) 'Bij de opmaak van de uitvoeringsplannen zal een gedetailleerde beoordeling plaats vinden van elke specifieke plaatselijke ruimtelijke situatie, wat aanleiding kan geven tot een strengere of soepelere handhaving van het hier vooropgestelde beleidskader en/of van de wetgeving en regelgeving ter zake.' (GRS RID p. 20)
Ruimer gebied rond de beken bestemmen als 'bekenlandschap' waar bebouwingsingrepen vanuit agrarische bedrijvigheid gekoppeld worden aan beplantingsvoorwaarden	'Beekvalleien worden ontwikkeld als groene linten in het landschap.' (GRS RID p. 109) 'Langsheen de beken dient er voldoende aandacht besteed te worden aan het versterken van de kleine landschapselementen.' (GRS RID p. 50)
Te behouden open-ruimtecorridors op lokale schaal	'Doelstellingen landelijk woongebied: ontwikkelen van beekvalleien en ruimte tussen Bavikhove en N36 als waardevolle open-ruimtecorridor' (GRS RID p. 95) Gewenste ruimtelijke structuur van het landelijk woongebied kaart RID nr. 14
Hernemen van aantal bepalingen rond solitaire zonevremde woningen: introvert karakter	Gemeentelijke wetgeving verankert de essentiële elementen, los van bestaande (evoluerende) hogere wetgeving
Bijkomende bepalingen voor solitaire bebouwing: verharding, bijgebouwen, tuinaanleg, ...	'Bijzondere aandacht aan de beeldwaarde, de landschappelijke integratie van de gebouwen' (GRS RID p. 17,18)
Herafbakening van het 'woongebied' van Hulste en Bavikhove: eenduidigheid	'Woningen die gelegen zijn in een dorpskern of er nauw bij aansluiten kunnen zich ontwikkelen als in woonzone.' Criteria: ongeveer 20 m tussen woning en woongebied en tussen woningen onderling, selectie op perceelsniveau (GRS RID p. 18)
Woonuitbreidingsgebied herbestemmen tot bouwvrije zones	Te schrappen woonuitbreidingsgebied volgens GRS

We leggen NIET vast ...	Reden
Vergroenen van het openbaar domein in de gemengde woonclusters	Initiatief bij de stad
Gedetailleerde bouwvoorschriften in de gemengde woonclusters of grenscorrecties naar woongebied	Competentie beoordeling stedenbouwkundig ambtenaar
Overwegingen omtrent afstandsregel voor agrarische bedrijvigheid	Geregeld in bestaande wetgeving. Bij gemengde woonclusters is de afstandsregel niet van toepassing aangezien daar ook agrarische functies toegelaten worden. De aanpassingen tgv grenscorrecties zijn slechts minimaal.
Regelgeving m.b.t. onbevaarbare waterlopen	Voldoende bestaande regelgeving hieromtrent <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plaatsbeek</li> <li>- Havikbeek</li> <li>- Hazebeek</li> <li>- Vaarnewijkbeek</li> <li>- Lampernissebeek</li> <li>- Eikbosbeek</li> <li>...</li> </ul>
Individuele of collectieve waterzuivering voor verspreide of geclusterde woningen	Bestaande regelgeving terzake
Bestaande voetwegen	De schaal en problematiek van het RUP gaan aan een gedetailleerde overweging van voetwegen voorbij. De bestaande voetwegen blijven zonder meer behouden.
Afstanden, getallen, ... worden zo weinig mogelijk verordenend weergegeven. Wel in de toelichtende delen als richtcijfer	Strikte toepassing hiervan leidt tot praktische problemen, bv. nieuwe gevelsteen = volumevermeerdering, ...
Een aantal elementen worden voldoende weergegeven in de bestaande wetgeving met betrekking tot zonevreemde woningen	Algemeen geldende regelgeving en wetgeving m.b.t. zonevreemde woningen: decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002 en 8 maart 2002
Hemelwateropvang	Uitvoeringsbesluit gewest volstaat
Elementen rond hoeve-/plattelands-toerisme	Aantal kamers wordt bepaald in: 'Besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen gelegen buiten de geëigende bestemmingszone'. Hierin worden cafés en restaurants uitgesloten. De wetgeving hieromtrent is in evolutie.
Streefbeeld en landschappelijke inkleiding van N36	De restpercelen zijn op het terrein opgenomen in het omliggende landbouwlandschap. Een 'camouflering' lijkt niet wenselijk. De openheid naar het landschap toe is net waardevol en uniek. Het lijkt geen gemeentelijke taak om dit op te nemen.
Hoogte van perceelsbegrenzing	Heel wat is vrijgesteld van een vergunning (bv. houten panelen tot 10 m lang en max 2 m hoog). Het is aan de stedenbouwkundig ambtenaar om op basis van de kwaliteitseis en geval per geval te oordelen over de toelaatbare hoogte.





**In het verordenende deel (hoofdstuk 7) voor dit gebied worden volgende voorschriften opgenomen:**

- Voorschriften met betrekking tot wonen
- Voorschriften met betrekking tot andere functies dan wonen:
  - algemene voorschriften
  - bijkomende voorschriften bij agrarisch gebied
  - overdruk: bouwvrij gebied
  - overdruk: bekenlandschap
  - natuurgebied
  - gemengde woonclusters

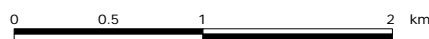


**Situering Harelbeke:  
stedelijk gebied versus buitengebied**

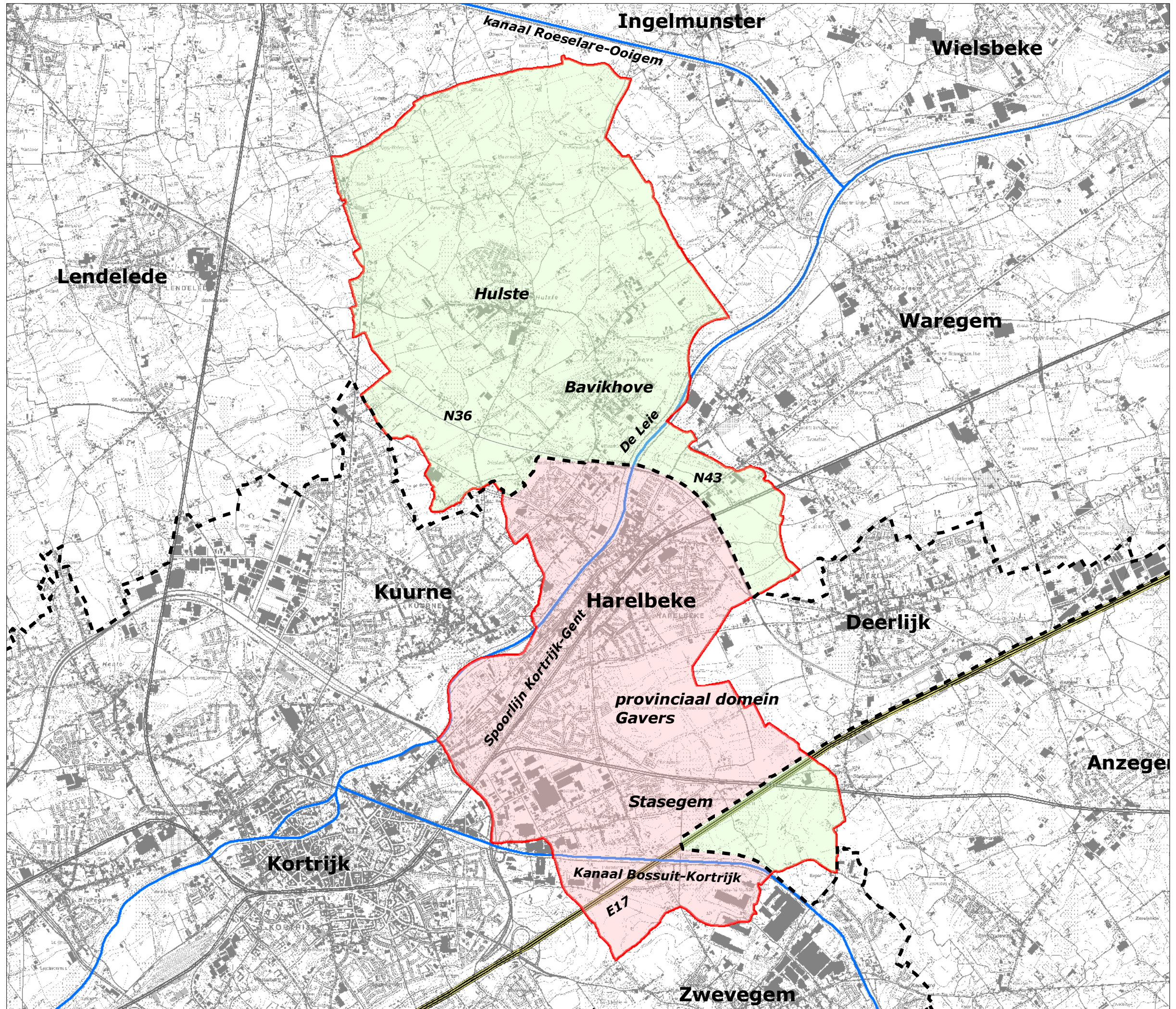
legende - figuur nr. 01

-  gemeentegrens
-  afbakeningslijn van het regionaal stedelijk gebied Kortrijk
-  stedelijk gebied
-  buitengebied

ondergrond: topokaart 1999

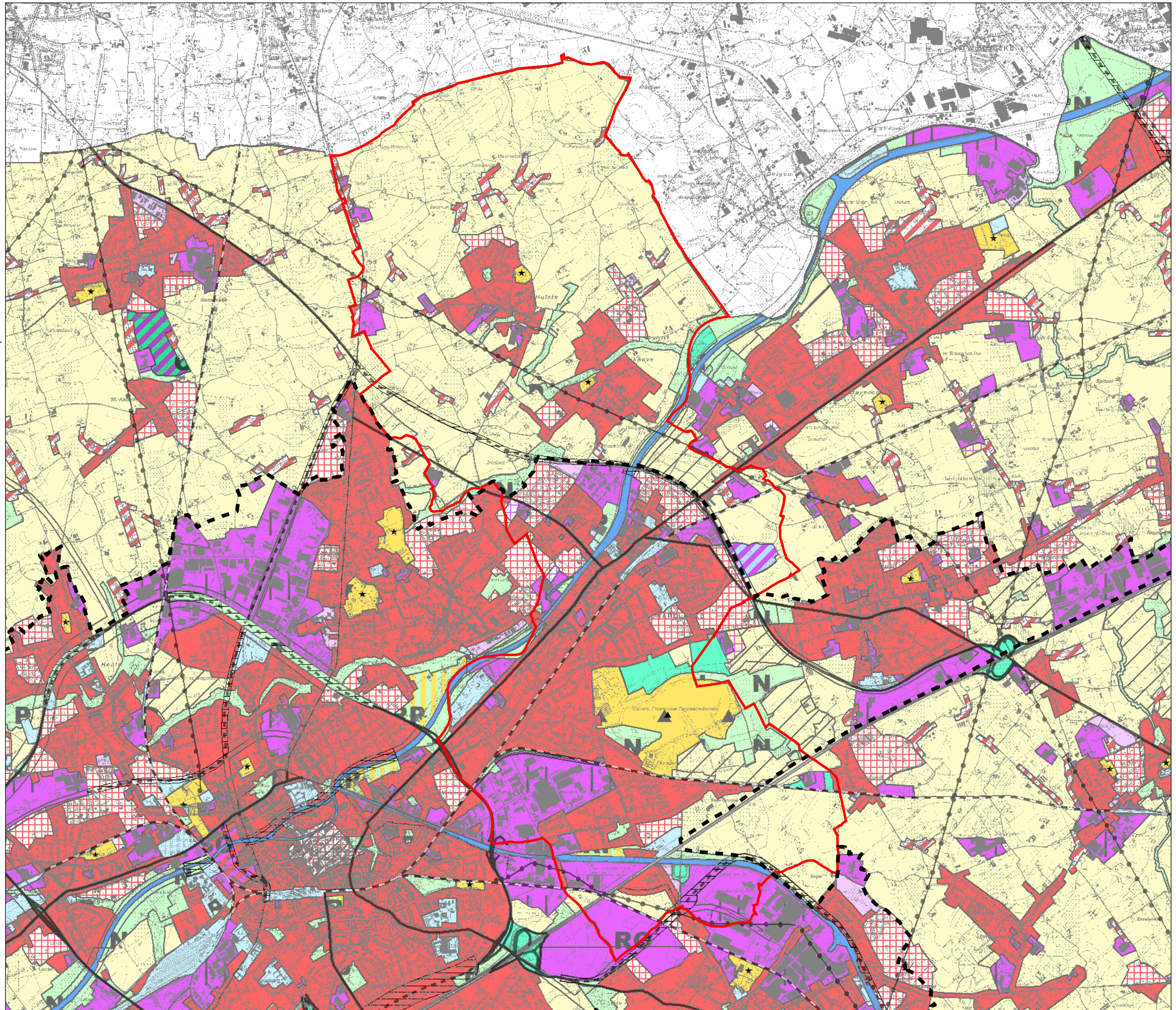
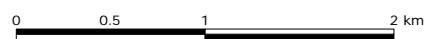


schaal 1:40,000







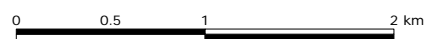
-  gemeentegrens
  -  afbakeningslijn van het regionaal stedelijk gebied Kortrijk
  -  woongebieden
  -  woongebieden met landelijk karakter
  -  woonuitbreidingsgebieden
  -  gemengd woon en industriegebied
  -  milieubelastende industrieën
  -  industriegebieden
  -  ambachtelijke bedrijven en kmo's
  -  reservegebied voor beperkte industriële uitbreiding
  -  reservegebied voor beperkte industriële uitbreiding
  -  ontginningsgebieden
  -  ontginningsgebieden
  -  agrarische gebieden
  -  landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
  -  parkgebieden
  -  natuurgebieden
  -  bosgebieden
  -  gebieden voor dagrecreatie
  -  gebieden voor verbijfsrecreatie
  -  recreatieve parkgebieden
  -  gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
  -  bestaande hoogspanningsleidingen
  -  reservatiegebieden
  -  bestaande spoorwegen
- ondergrond: topokaart 1999



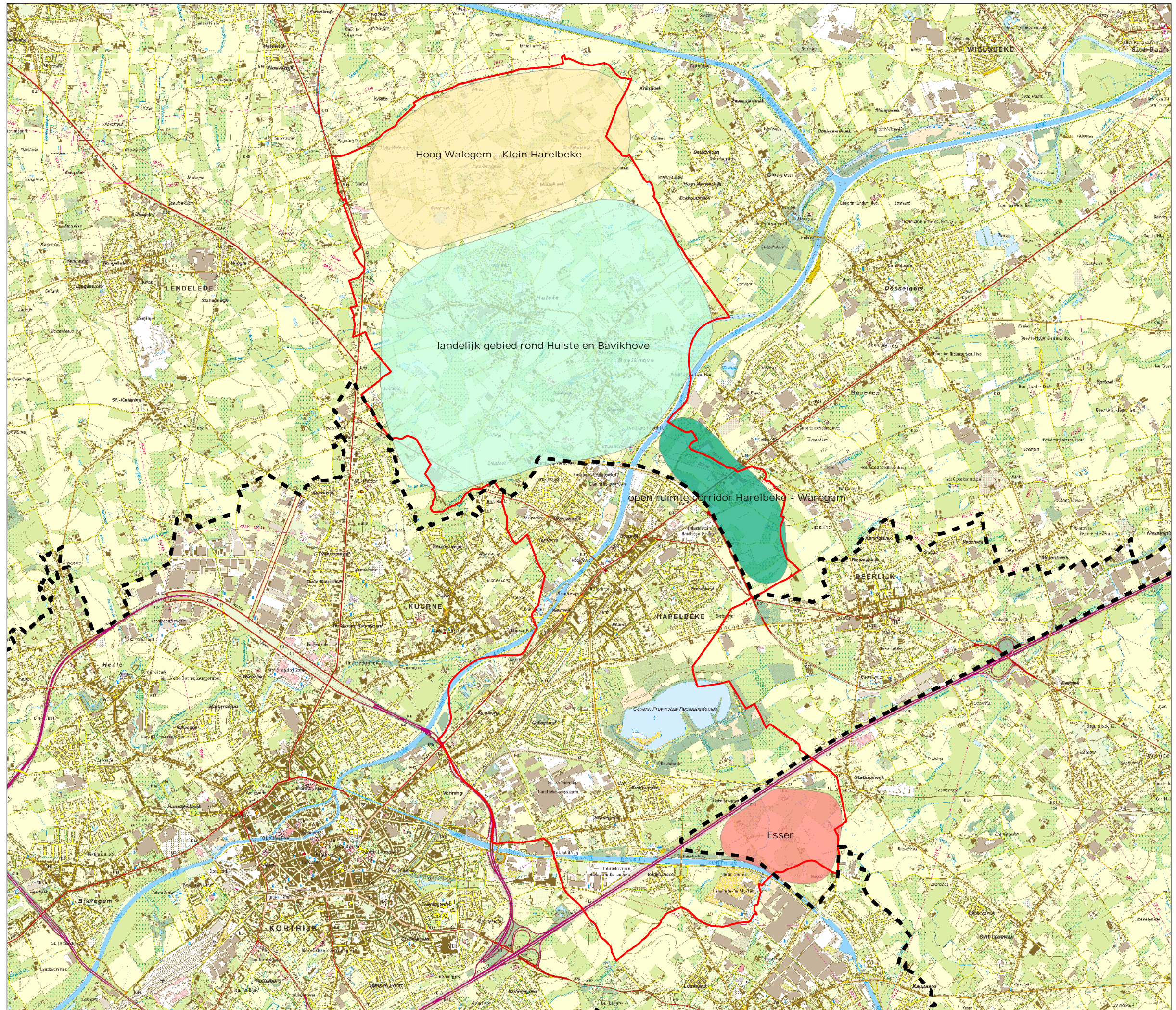


-  gemeentegrens
-  afbakeningslijn van het regionaal stedelijk gebied Kortrijk

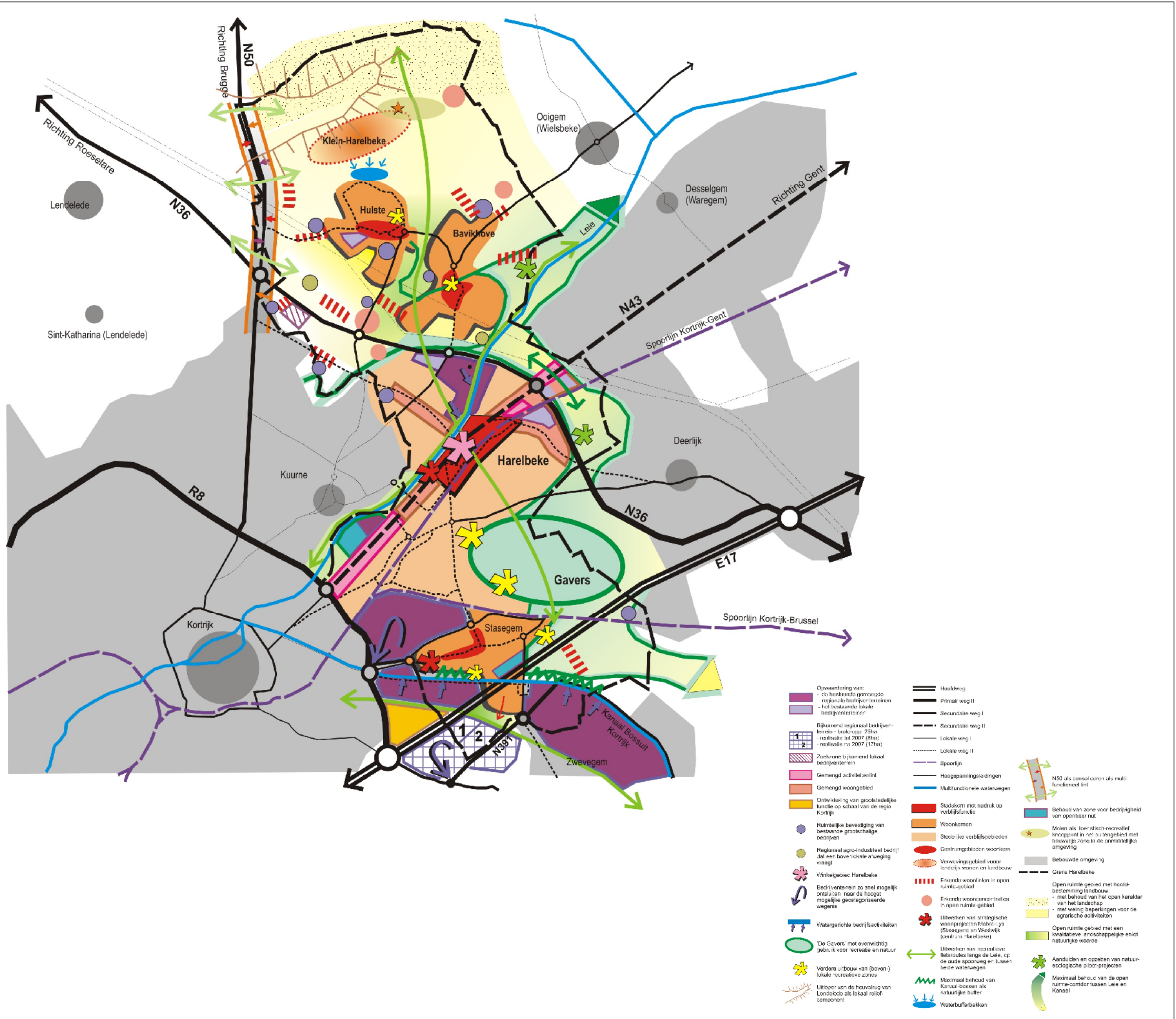
ondergrond: topokaart 1999



schaal 1:40,000



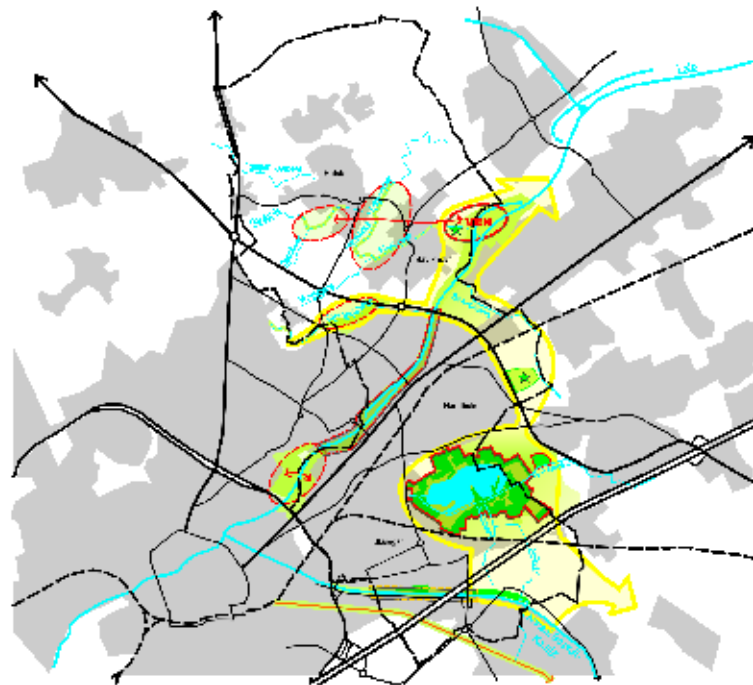




Gewenste agrarische, natuurlijke, landschappelijke en toeristische structuur volgens GRS

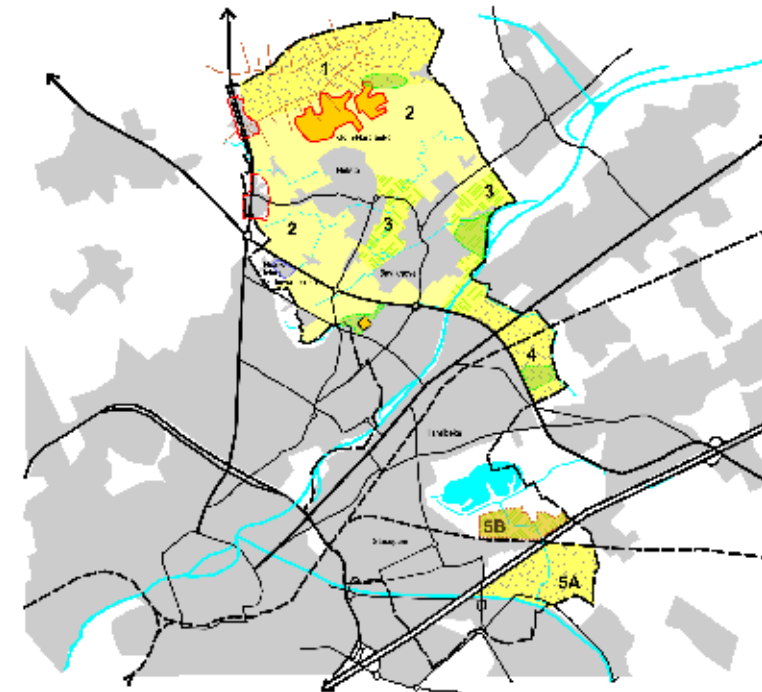
legende - figuur nr. 05

### 1. natuurlijk



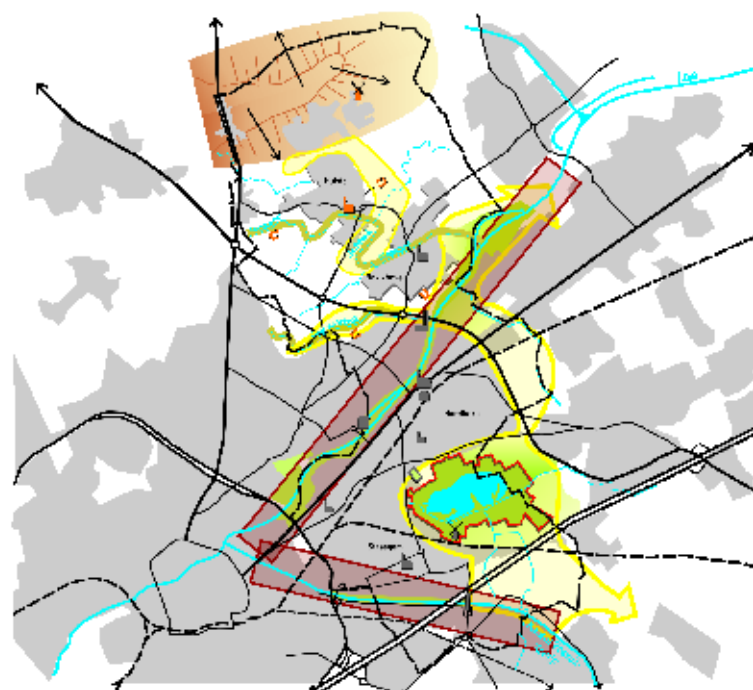
- I sie als multifunctionele hoofdwaterweg met potenties voor natuurontwikkeling in het stedelijk gebied
- Kanaal als ruggelug ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang met potentie voor natuurontwikkeling in het stedelijk gebied
- Gevers (Cavermaesen) als ecologische kern tussen Leie en Kanaal
- Oude spoorwegbedding Kortrijk-Avdelgort als drager ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang
- VEN-gebied op Vlaamse gebied
- Beken = dragers van het lokaal ecologisch netwerk
- Behoud van ecologisch was 'dovelle' gebieden binnen het lokaal ecologisch netwerk
- Pijlprojecten voor natuurontwikkeling
- Spijkerveld (ontginningengebied) ontwikkel en als recreatief natuurgebied (op lange termijn)
- Behoud van open ruimtecorridor tussen Leie en Kanaal
- Grens Harelbeke
- Bebouwing

### 2. agrarisch



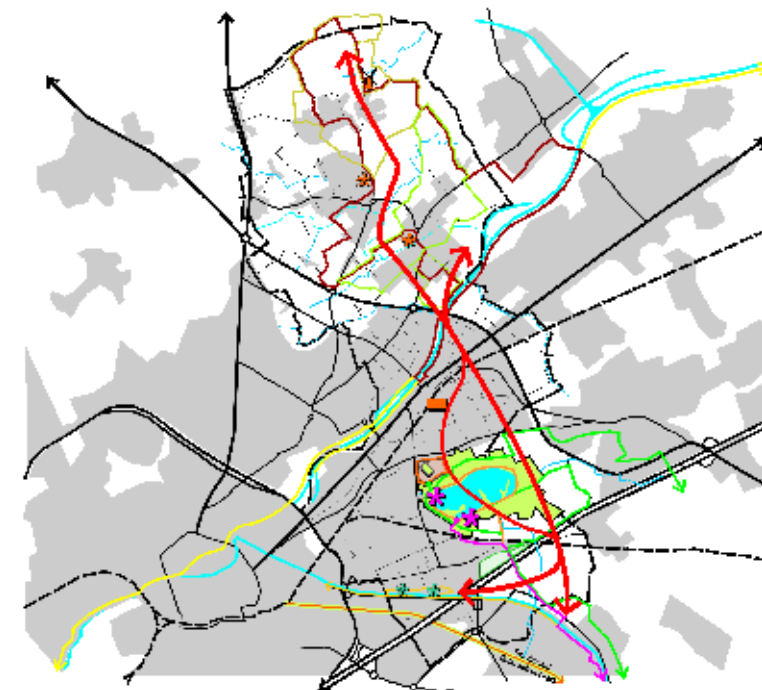
- Landschappelijk en ecologisch waardevol agrarisch gebied met corridorfunctie
  - Agrarisch gebied met een landschappelijke meerwaarde
  - Agrarisch gebied in de ruime zin
  - Verwevinggebied voor landelijk wonen en landbouwactiviteiten
  - Gemengde activiteitenkorridor
  - Bouwrijke zone
  - Samenrijke zone
  - Grens Harelbeke
  - Bebouwing
  - Hoave 'Ter Coutere'
  - Uittloper van de heuvelrug van Lendeledede
- DEELGEBIEDEN**
1. Het glullend landbouwgebied Noord-Harelbeke
  2. Het landbouwgebied rond Hulste
  3. De landbouwgronden in de vallei-gebieden van Havikbeek-Plaatsbeek en Leie (deels aangeduid als VEN-gebied)
  4. De landbouwstrook tussen Harelbeke en Waregem
  - 5A. Omgeving Keibeek: landbouwgebied Esser
  - 5B. Omgeving Keibeek: landbouwgronden rondom de Gevers

### 3. landschappelijk



- Op provinciaal niveau:**
- Het gave landschap van de Gevers
  - De structurerende lineaire elementen Kanaal en Leie
  - De open ruimte-verbindingen:
    - tussen Hulste en Kuurne
    - tussen Baviikhove en de Gevers
    - tussen Deertlijk en Zwavegem
- Op lokaal niveau:**
- aangevuld met de lokale corridors:
    - tussen Hulste en Kuurne
    - tussen Klein-Harelbeke en Hulste
    - tussen Baviikhove en Hulste
  - Uittloper van heuvelrug van Lendeledede als structurerend lokaal reliëfcorridor
  - De lokale lineaire elementen:
    - beekval eien Hazebek-Havikbeek-Plaatsbeek
    - beekval el Vlaamwildebeek
  - Lokale puntrelicten
  - Beken
  - Grens Harelbeke
  - Bebouwing

### 4. toeristisch



- Behoud bestaande wandelroutes:**
- Het Muizenloopged
  - Het Maurusped
  - Het Geve-wandelped
  - Jaagped Kanaal-Hoseul-Kortrijk
- Behoud bestaande fietroutes:**
- Peter Derail-route
  - Aanlooproute Leie-Schelde (oude)
  - Mountainbikepistes 'groene lus'
  - Jaagped langs de Leie
- Verbeteren van recreatief netwerk stedelijk gebied-burangebied
- Verdere uitbouw van de Gevers als openlucht-recreatief groen domein op provinciaal niveau
- L: bouw van Gevers-zuid en -west tot realisatie zones met parking
  - Lokaal stedelijke toeristische knooppunten:
    - Stedelijk sportcentrum - CC 'het Spoor' + bibliotheek - W. Jizelmolen
  - L: bouw van lokale sportinfrastructuur
  - L: bouw van verdeelste infrastructuur langs het Kanaal
  - L: bouw van multifunctioneel groen gebied in omgeving van Plumbeek
  - Grens Harelbeke
  - Bebouwing

schematische weergave







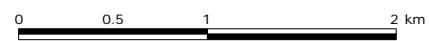
**Water en reliëf**

legende - figuur nr. 06

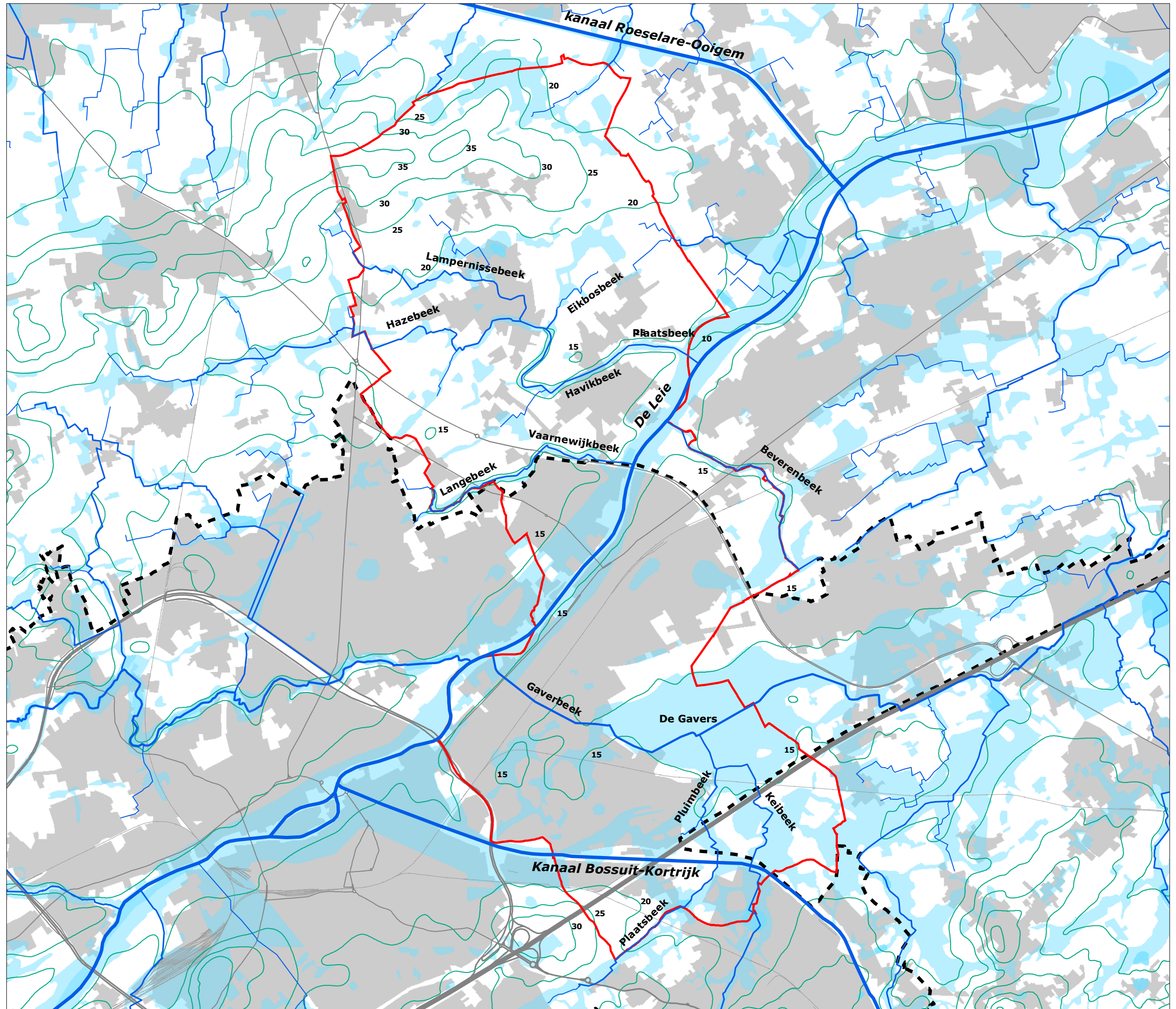
-  gemeentegrens
-  afbakeningslijn van het regionaal stedelijk gebied Kortrijk
-  hoogtelijnen
-  natuurlijke en recente overstromingsgebieden
-  bebouwing 2004

**waterwegen**

-  bevaarbare waterwegen
-  beek cat. 1
-  beek cat. 2
-  beek cat. 3



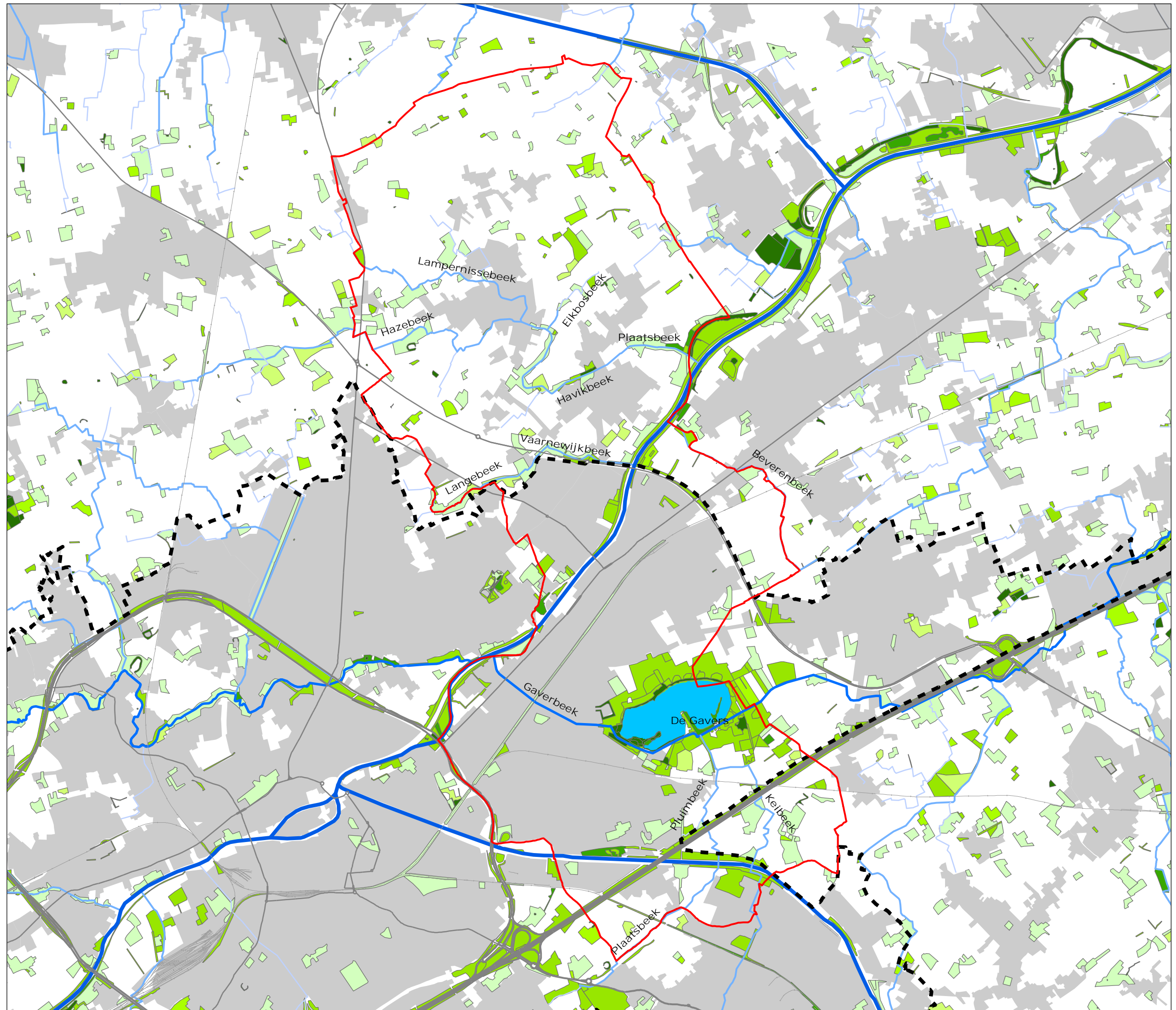
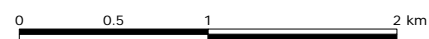
schaal 1:40,000



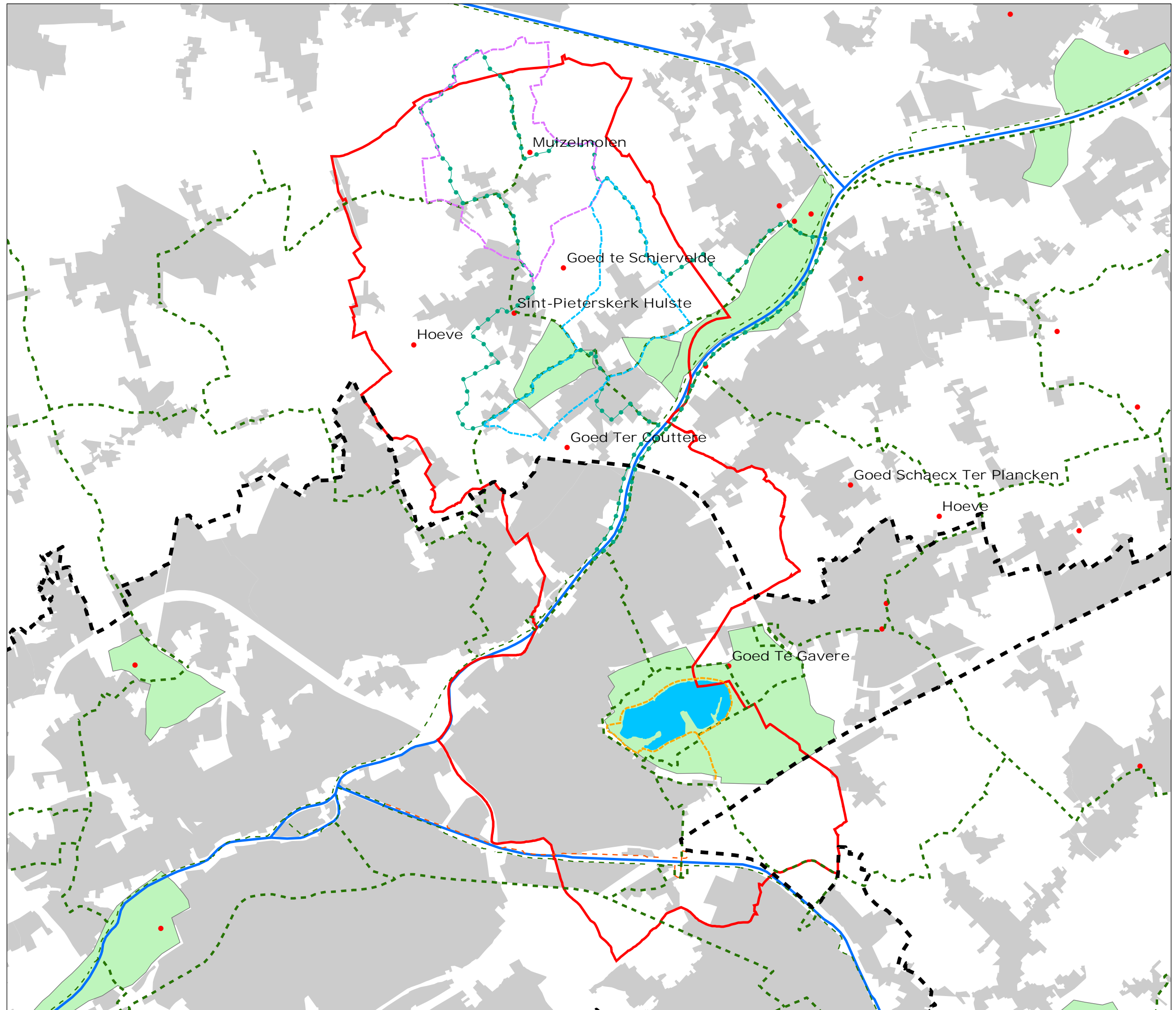
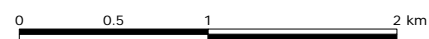


-  gemeentegrens
-  afbakeningslijn van het regionaal stedelijk gebied Kortrijk
-  de Gavers
- biologische waarderingskaart



  -  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

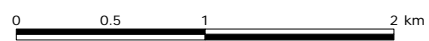
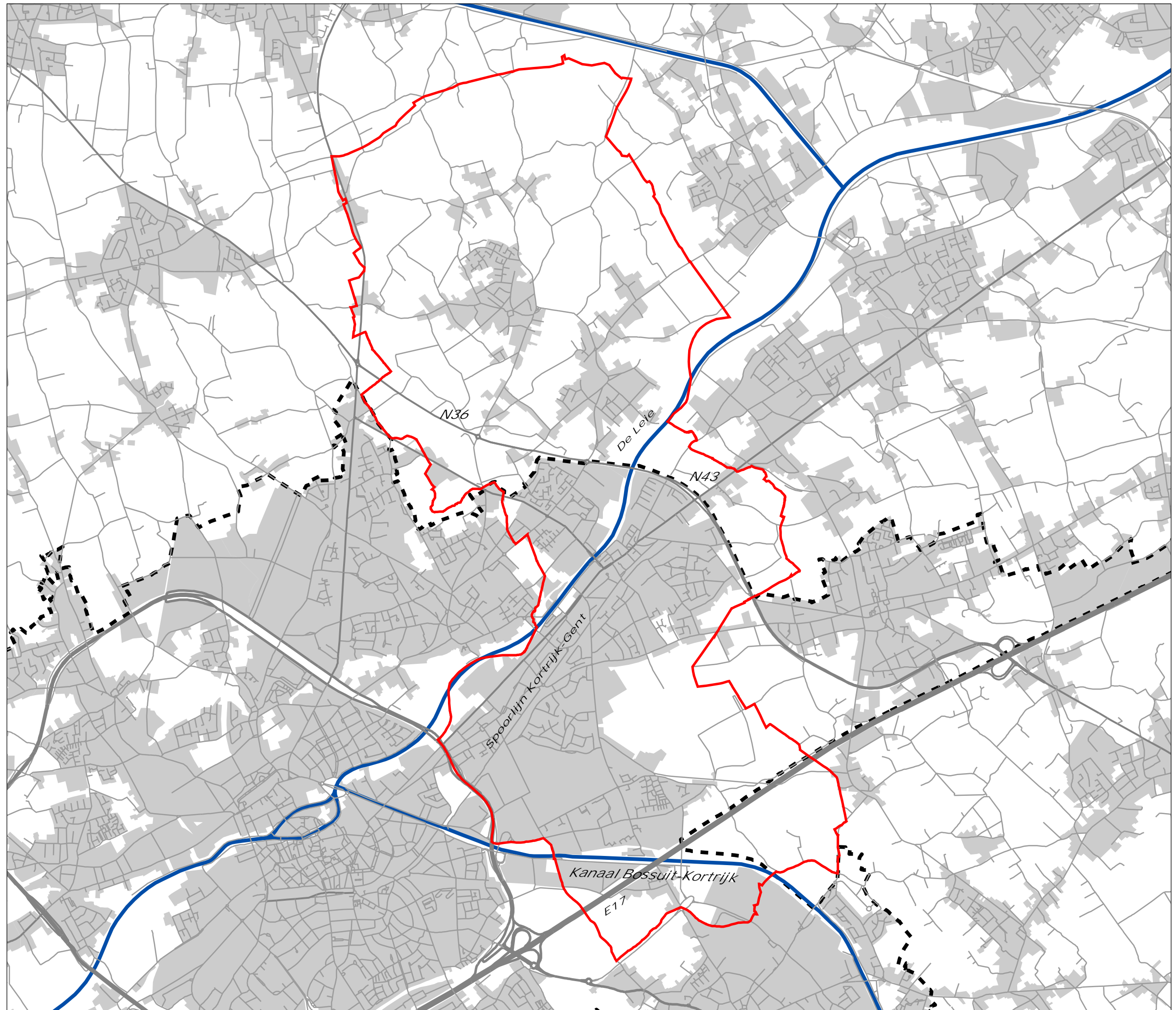


-  gemeentegrens
-  afbakeningslijn van het regionaal stedelijk gebied Kortrijk
  
- wandelroutes**
-  Het Gaverwandelpad
-  Het Muizelmolenpad
-  Het Mauruspad
  
- fietsroutes**
-  Mountainbikeparcours "groene lus"
-  Peter Benoit-route
-  fijnmazig netwerk
-  primaire fietswegen
-  primaire fietswegen alternatief
  
-  de Gavers
-  puntrelicten
-  relictenzone

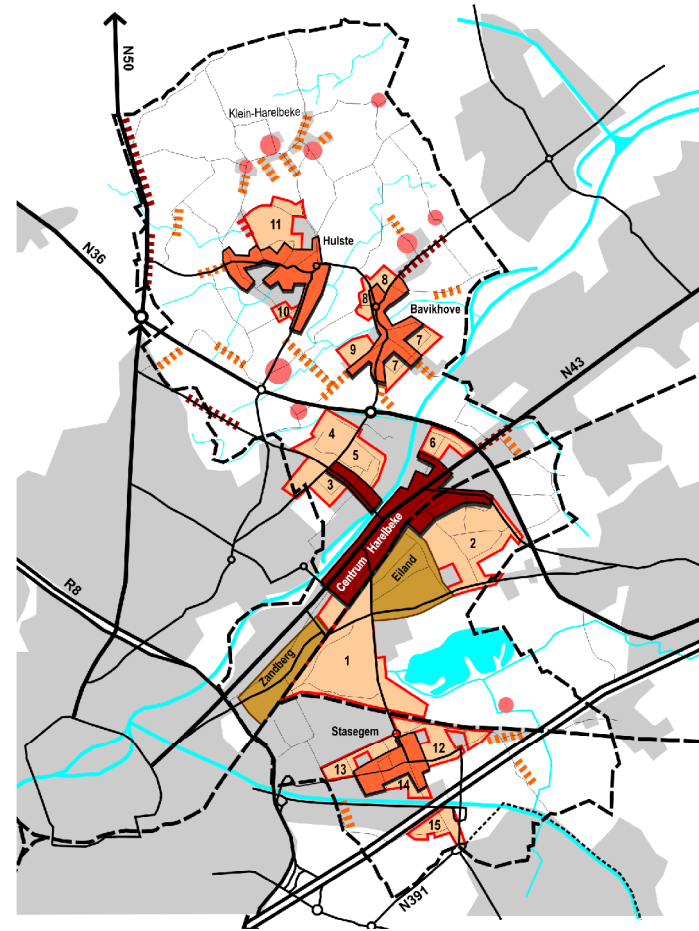




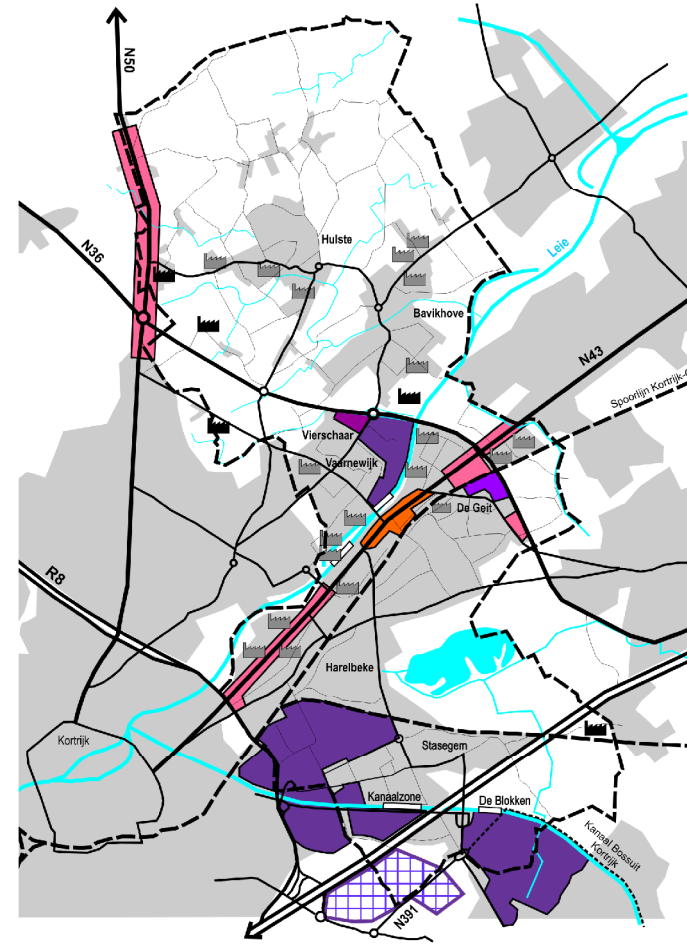
-  gemeentegrens
-  afbakeningslijn van het regionaal stedelijk gebied Kortrijk



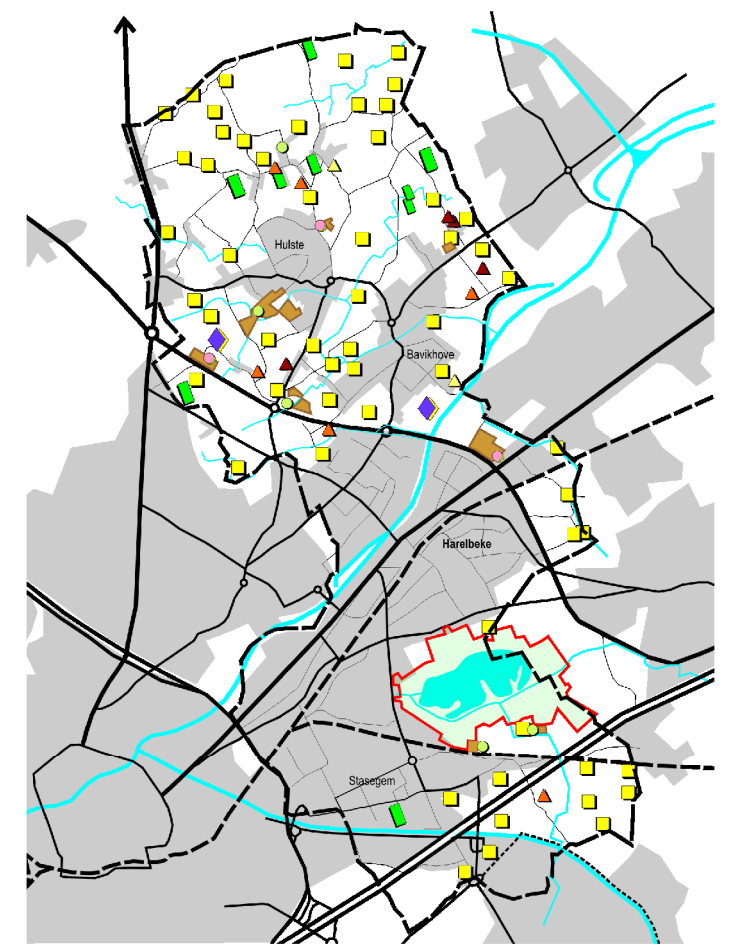
Nederzettingsstructuur



Economische structuur



Agrarische bedrijven






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

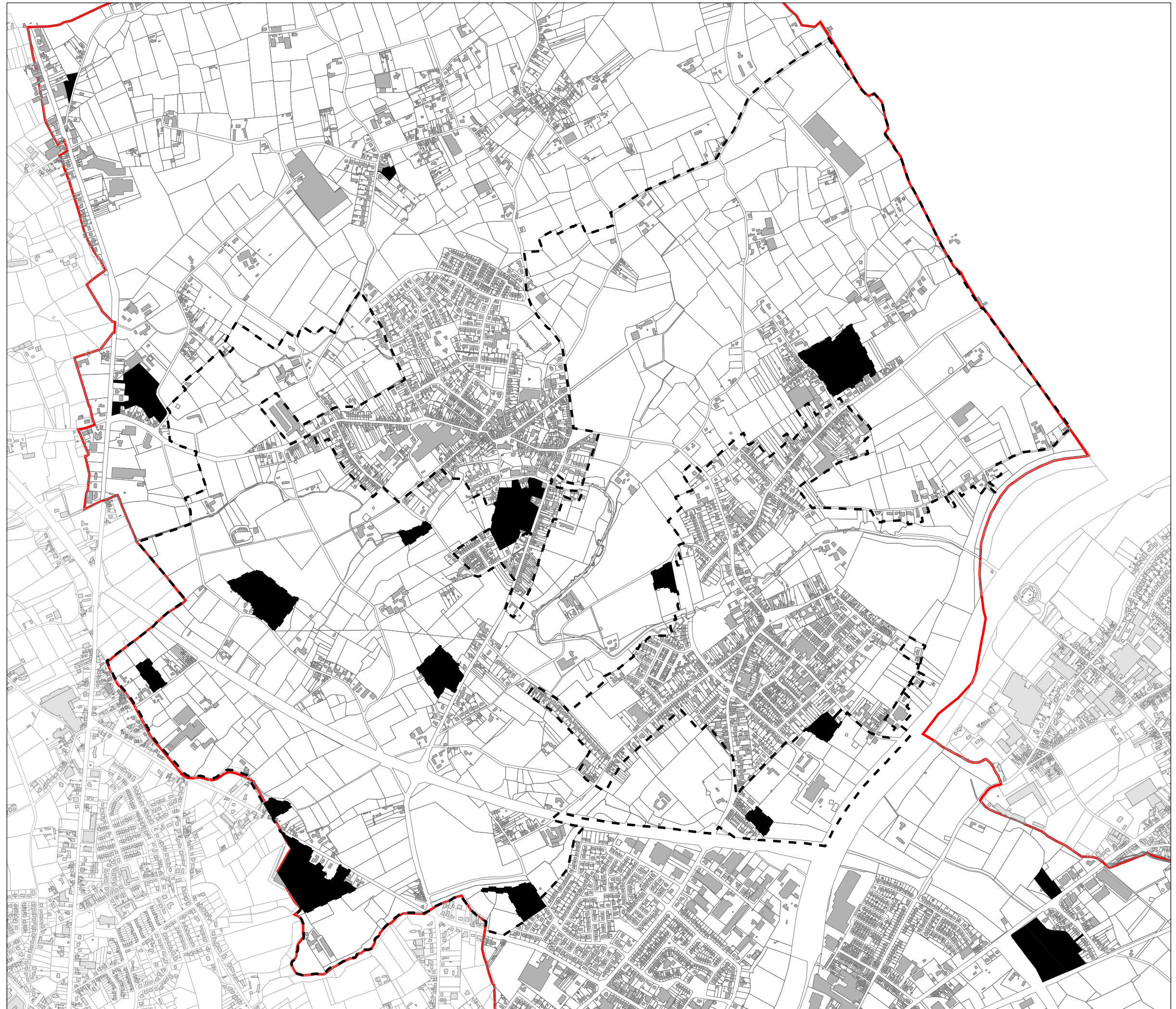
- Recente woonwijken:
1. Collegewijk
  2. Arendswijk
  3. Wijk ter Perre
  4. Wijk ter Couterre
  5. Bloemenwijk
  6. Wijk Beversestraat
  7. Tuinwijk
  8. Wijk Tramstatie
  9. Wijk Koekske
  10. Beiaardwijk
  11. Wijk Ter Elst
  12. Koutermolenwijk
  13. Wijk Stijn Streuvelsstraat
  14. Wijk Kuipersstraat
  15. Wijk Keizershoek

- Milieubelastende industriegebied
- Regionaal bedrijventerrein - Nog te ontwikkelen
- Ambachtelijk terrein
- Centrumgebied Harelbeke - Kleinhandel- en dienstencentrum
- Menging handel-bedrijvigheid met wonen
- Grootchalige bedrijf in woongebied
- Grootchalige bedrijf in open ruimte-gebied
- Laad- en loskade
- Grens Harelbeke
- Bebouwing



- Beken
- Huidige begrenzing 'Gavers'
- Waterplas 'Gavers'
- Grens Harelbeke
- Bebouwing
- Gemengd landbouwbedrijf, al dan niet met uitdoving bedreigd
- Intensieve landbouw - serrebouw
- Agro-industriële bedrijvigheid
- Tuinbouwbedrijf
- Tuinbouwbedrijf, gerelateerd aan kleinhandelsfunctie
- Gronden gebruikt voor tuinbouw (Boomkwekerijen, fruitteilers,...)
- Intensief veeteeltbedrijf
- Vlasverwerkend bedrijf
- Champignonkwekerij



-  gemeentegrens
-  afbakening plangebied :  
landelijk gebied rond Bavikhove  
en Hulste
-  behoort niet tot plangebied wegens  
sectoraal bpa / bedrijfsrup







-  gemeentegrens
-  afbakening plangebied :  
landelijk gebied rond Bavikhove  
en Hulste





-  gemeentegrens
-  afbakening plangebied :  
landelijk gebied rond Bavikhove  
en Hulste





Figuur 14: landelijk gebied rond Hulste en Bavikhove: fotoreeks



Valleigebieden en graslanden bij de Plaatsbeek, de Havikbeek en de Vaarnewijkbeek



Koppeling van functies aan de Plaatsbeek in het centrum van Bavikhove



Woning in het groen bij de Eikbosbeek



Hoevecomplexen in de beekvalleien







Impact van bedrijvigheid in het landschap



Open lucht opslag in het landschap

Bebouwingsclusters in het landschap: rijen



Dynamische bebouwingsclusters in het landschap: in de Havikbeekvallei en in de Vaarnewijkbeekvallei





Traditionele onsamenhangende rand van bebouwing naar vallei of open ruimte



Meer samenhangende, contrastrijke randen naar open ruimte en valleigebied.



Randgevallen bij woonzones: lineaire uitloper tav Kuurne, overzijde van de straat in Hulste, bebouwing langs oude N36d



-  gemeentegrens
-  afbakening plangebied :  
landelijk gebied rond Bavikhove  
en Hulste
-  landschappelijke eenheid
-  bedrijvigheid met grote impact
-  samenhangende bebouwingscluster  
in de open ruimte
-  bebouwingskernen
-  serre
-  kleine cluster
-  solitaire woningen

ondergrond: orthofoto 2005

0 125 250 500 m

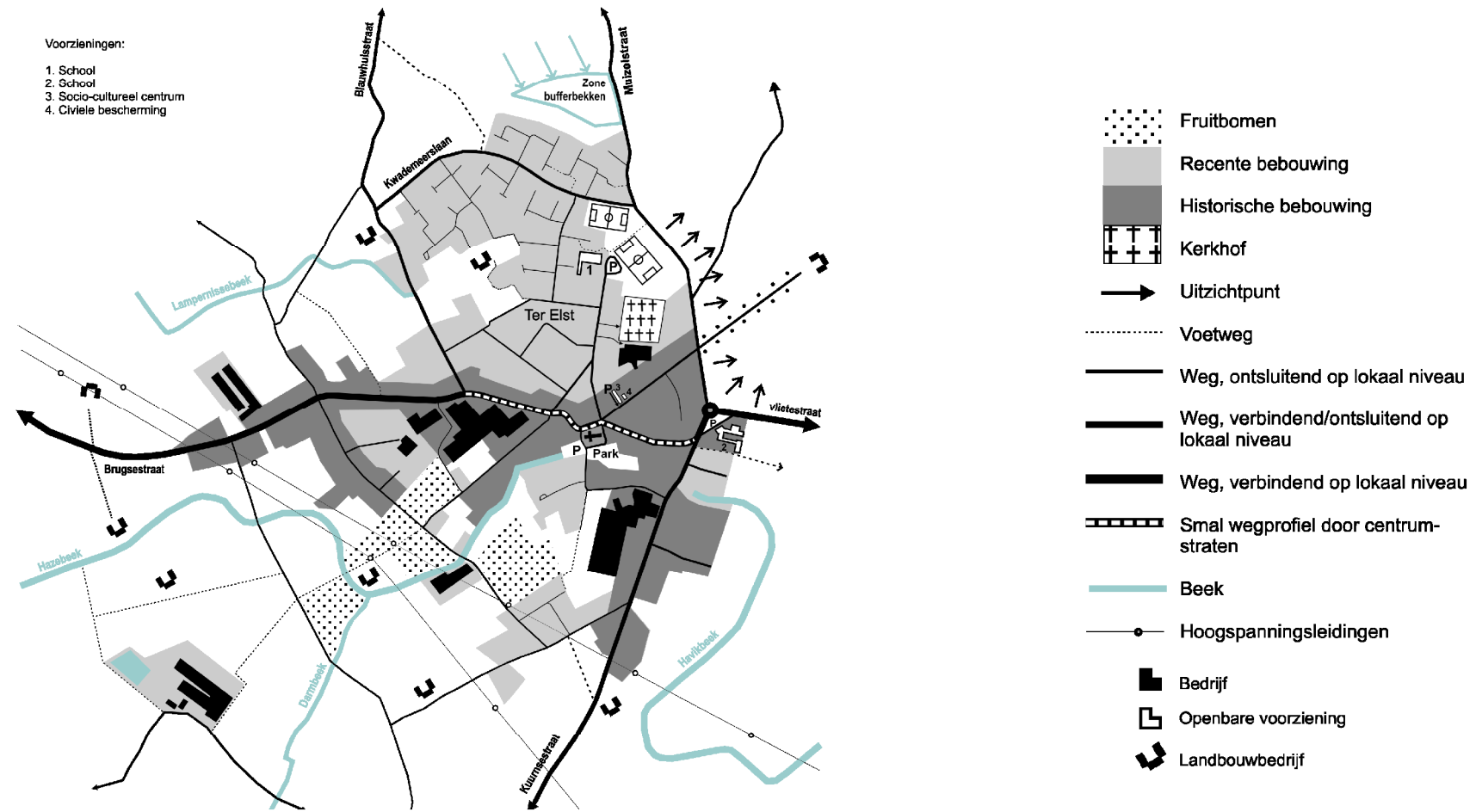


schaal 1:15,000



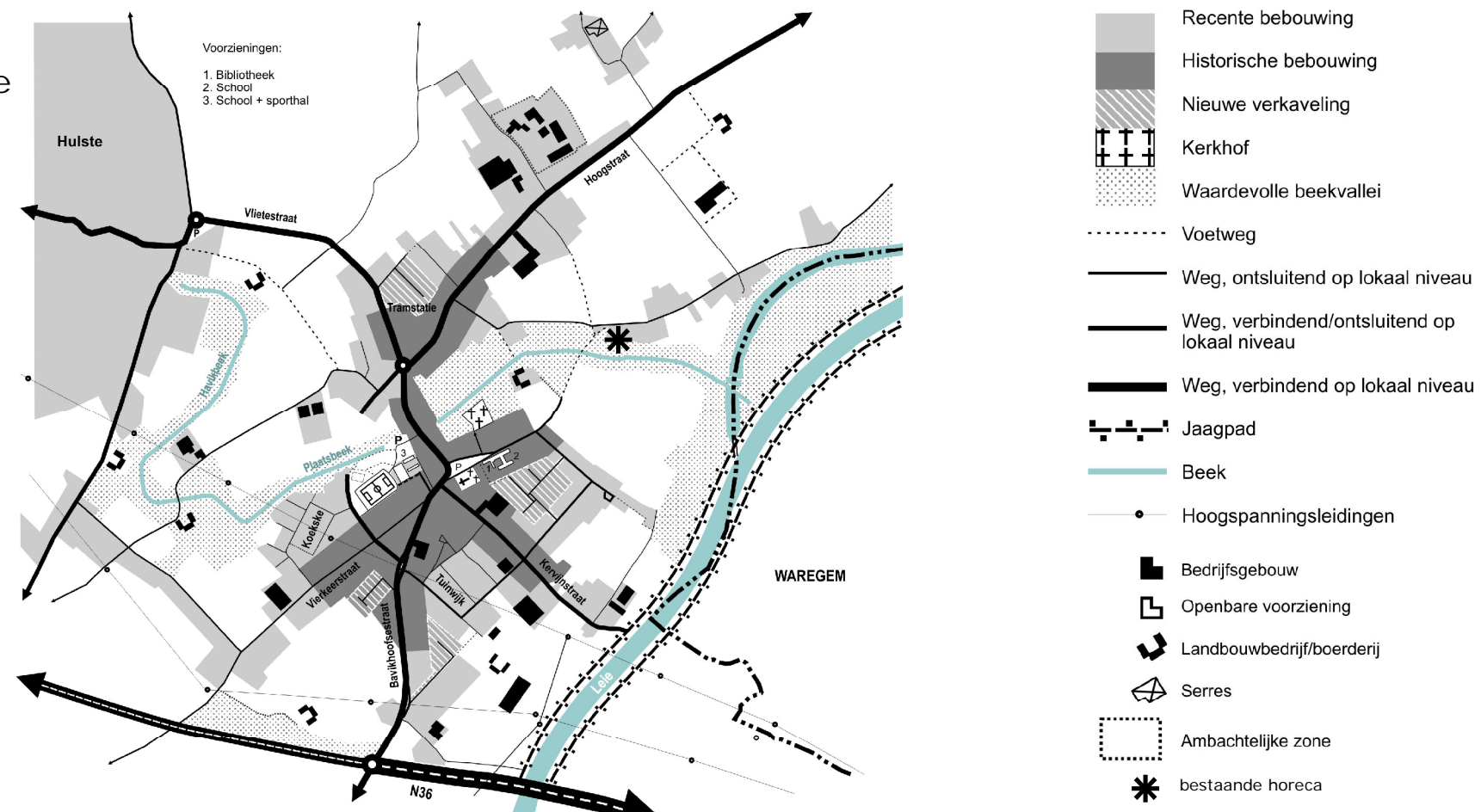


## Hulste



- Fruitbomen
- Recente bebouwing
- Historische bebouwing
- Kerkhof
- Uitzichtpunt
- Voetweg
- Weg, ontsluitend op lokaal niveau
- Weg, verbindend/ontsluitend op lokaal niveau
- Weg, verbindend op lokaal niveau
- Smal wegprofiel door centrumstraten
- Beek
- Hoogspanningsleidingen
- Bedrijf
- Openbare voorziening
- Landbouwbedrijf




## Bavikhove



- Recente bebouwing
- Historische bebouwing
- Nieuwe verkaveling
- Kerkhof
- Waardevolle beekvallei
- Voetweg
- Weg, ontsluitend op lokaal niveau
- Weg, verbindend/ontsluitend op lokaal niveau
- Weg, verbindend op lokaal niveau
- Jaagpad
- Beek
- Hoogspanningsleidingen
- Bedrijfsgebouw
- Openbare voorziening
- Landbouwbedrijf/boerderij
- Serres
- Ambachtelijke zone
- bestaande horeca





-  gemeentegrens
-  afbakening plangebied :  
landelijk gebied rond Bavikhove  
en Hulste
-  waterwegen



ondergrond: orthofoto 2005

0 125 250 500 m



schaal 1:15,000





-  gemeentegrens
-  afbakening plangebied :  
landelijk gebied rond Bavikhove  
en Hulste
-  N - wegen
-  zichten naar open ruimte vanop  
de wegen
-  2 vaks wegen
-  landelijke wegen
-  hoogspanningsleiding



ondergrond: orthofoto 2005

0 125 250 500 m



schaal 1:15,000









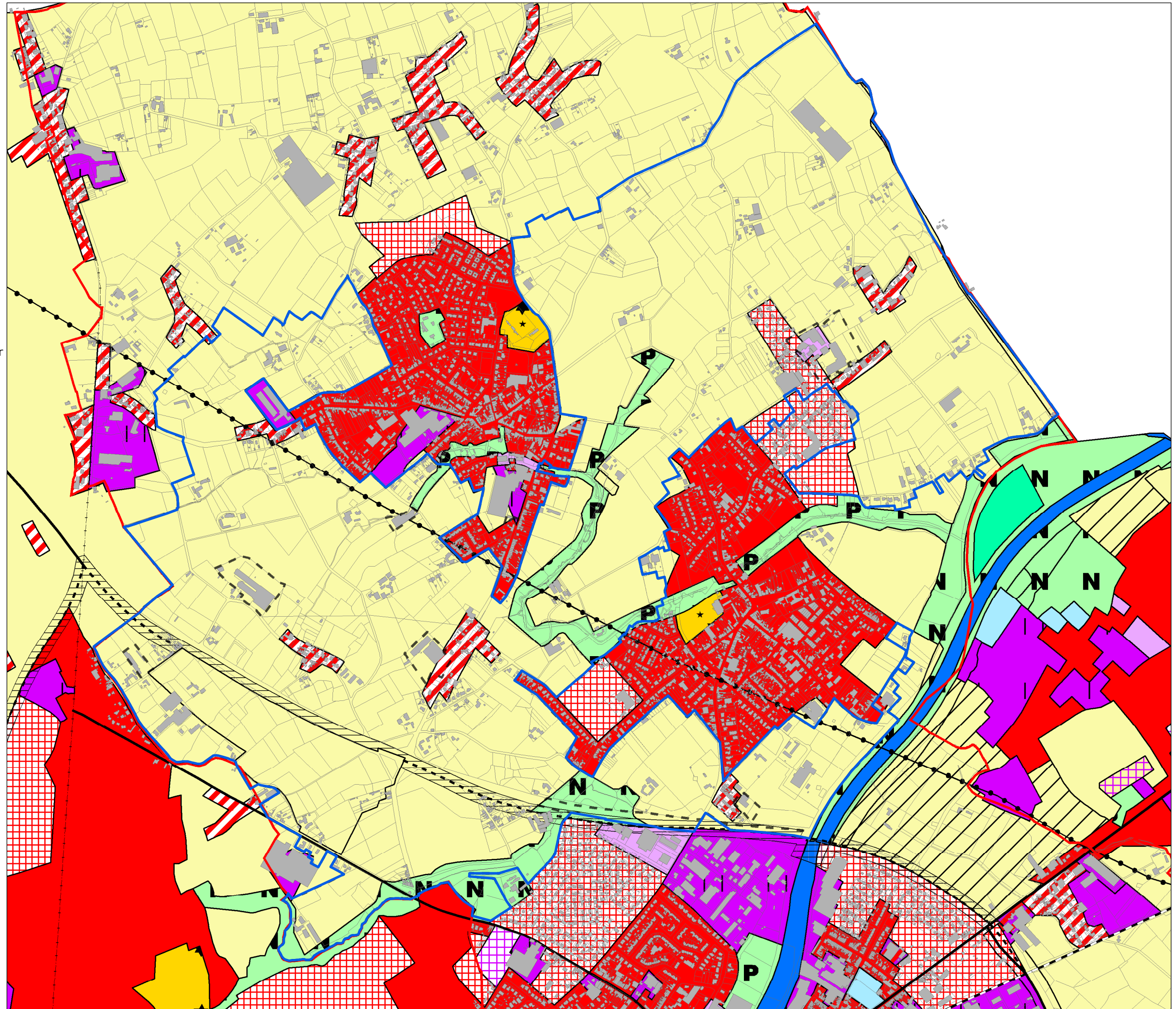
-  gemeentegrens
-  afbakening plangebied :  
landelijk gebied rond Bavikhove  
en Hulste
-  woongebieden
-  woongebieden met landelijk karakter
-  woonuitbreidingsgebieden
-  milieubelastende industrieën
-  ambachtelijke bedrijven en kmo's
-  gemengd woon en industriegebied
-  reservegebied voor beperkte  
industriële uitbreiding
-  reservegebied voor beperkte  
industriële uitbreiding
-  agrarische gebieden
-  landschappelijk waardevolle  
agrarische gebieden
-  parkgebieden
-  natuurgebieden
-  bosgebieden
-  gebieden voor dagrecreatie
-  bestaande hoogspanningsleidingen
-  reservatiegebieden

ondergrond: grootschalige basiskaart 2005

0 125 250 500 m



schaal 1:15,000





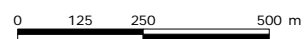
-  gemeentegrens
-  afbakening plangebied :  
landelijk gebied rond Bavikhove  
en Hulste
-  bpa's
-  verkavelingen
-  sectorale bpa's
-  afbakening gewestelijk RUP  
Leievallei (voorontwerp)
-  RUP in opmaak  
(gewest of gemeente)

Een gedetailleerder plan van de bestaande  
juridische toestand is te vinden op een  
bijgevoegd plan op grote schaal

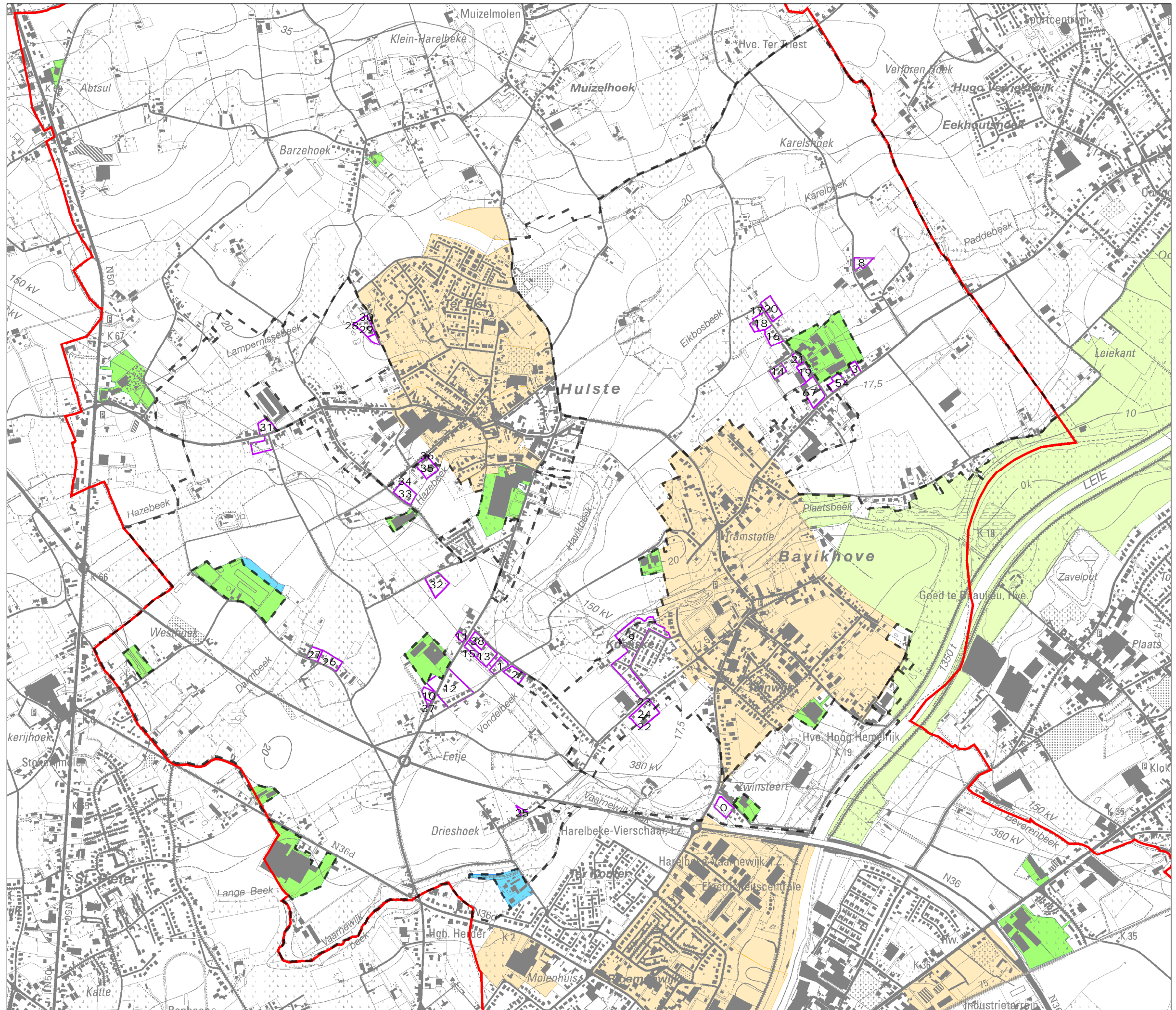
verkavelingen

0	96/1	20	78/2
1	B72/2	21	B75/1
2	77/9	22	B63/3
3	95/2	23	B65/4
4	85/5	24	B66/5
5	00/08	25	B66/1
6	90/5	26	B64/5
7	91/8	27	B72/8
8	B65/1	28	H67/1
9	B70/5	29	H75/1
10	B62/1	30	H75/101
11	B66/7	31	78/3
12	B66/4	32	H63/3
13	B68/5	33	H71/1
14	B64/1	34	2000/1
15	B68/9	35	H74/3
16	89/5	36	H74/301
17	B67/8	37	01/01
18	B72/7	38	B64/4
19	B67/9		

ondergrond: topokaart 1999



schaal 1:15,000





-  gemeentegrens
-  afbakening plangebied :  
landelijk gebied rond Bavikhove  
en Hulste
-  waterwegen
-  natuurlijke overstromingsgebieden
-  kritische punten



ondergrond: orthofoto 2005

0 125 250 500 m



schaal 1:15,000



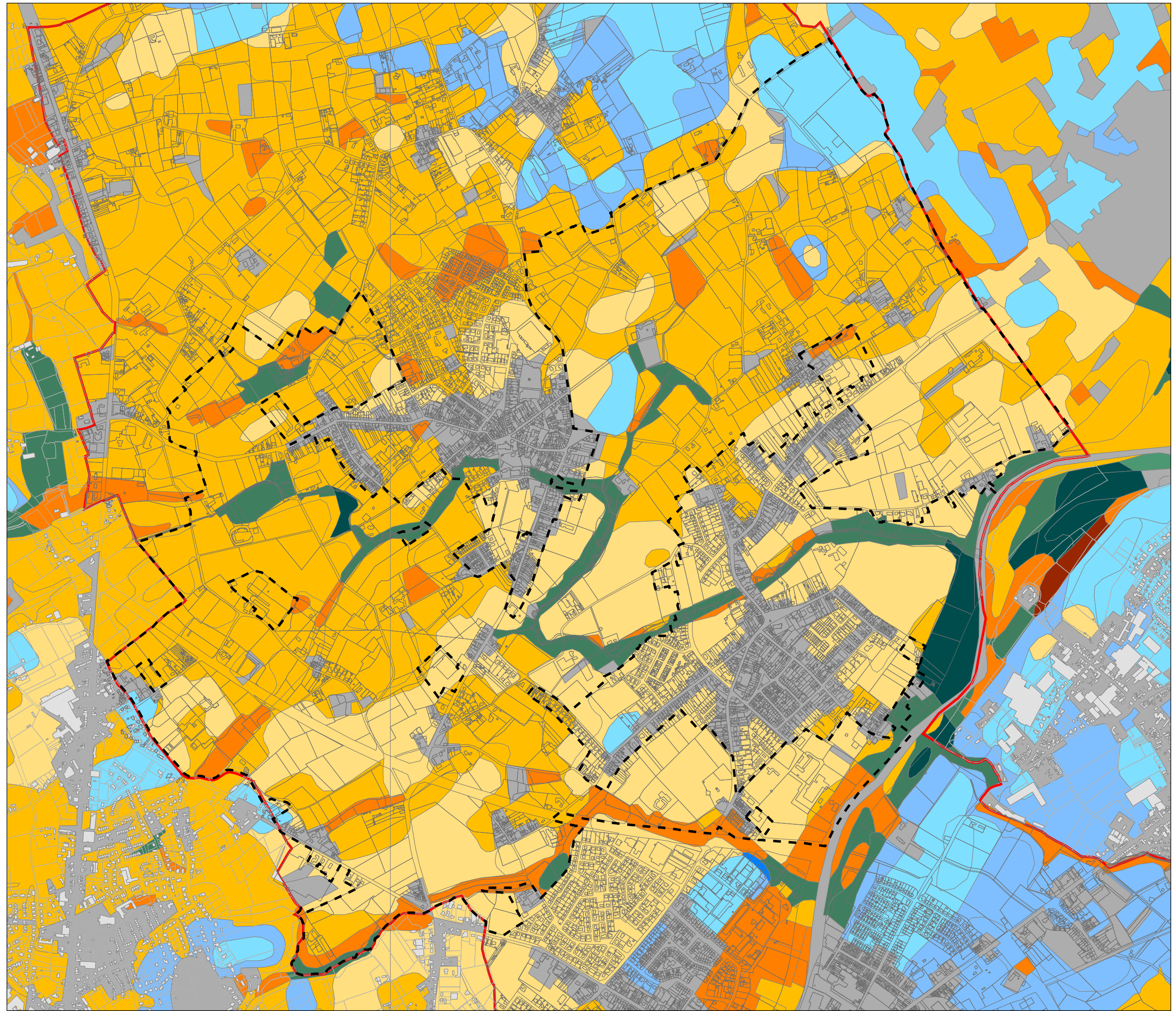




ondergrond: grootschalige basiskaart 2005



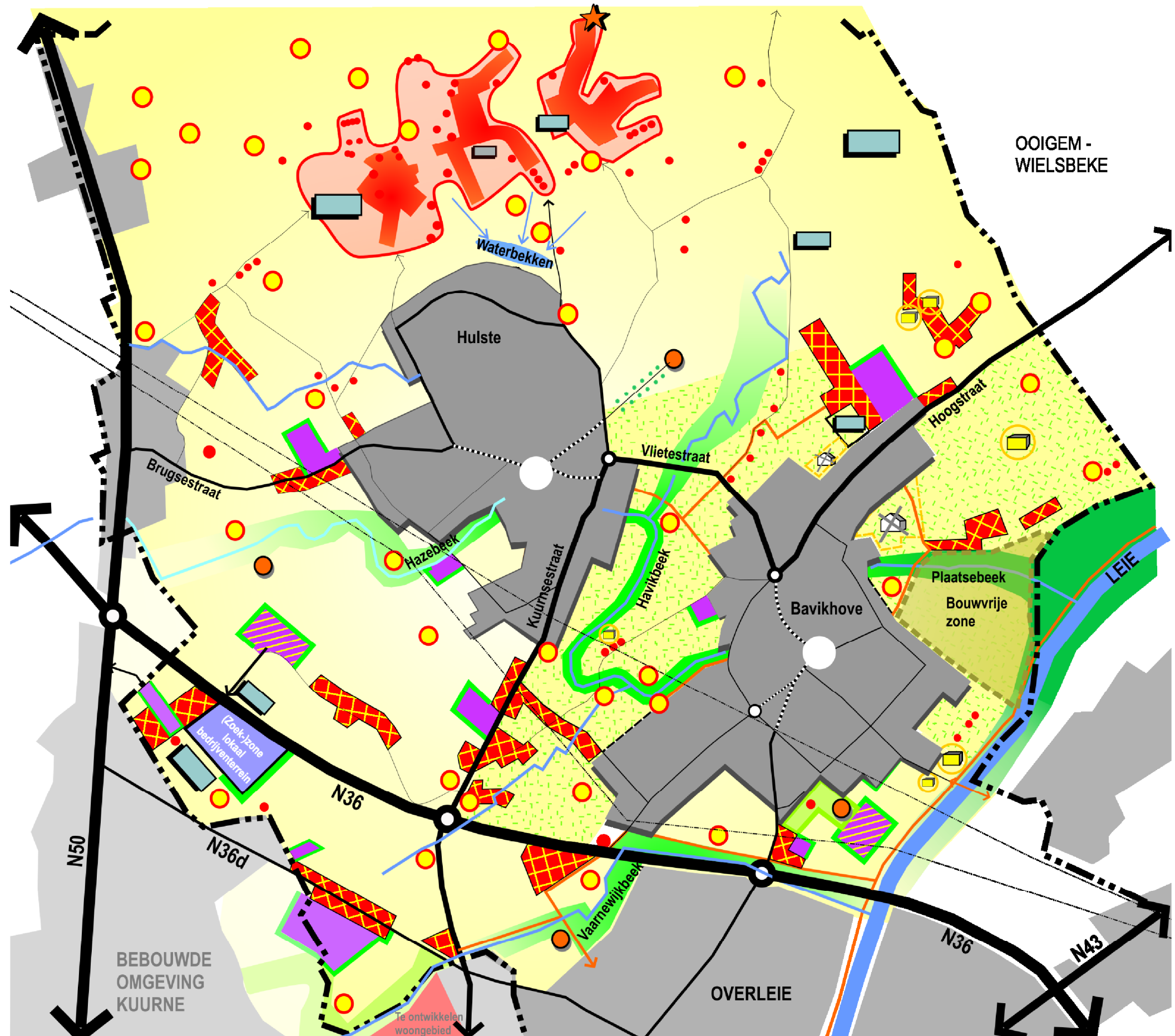
schaal 1:15,000








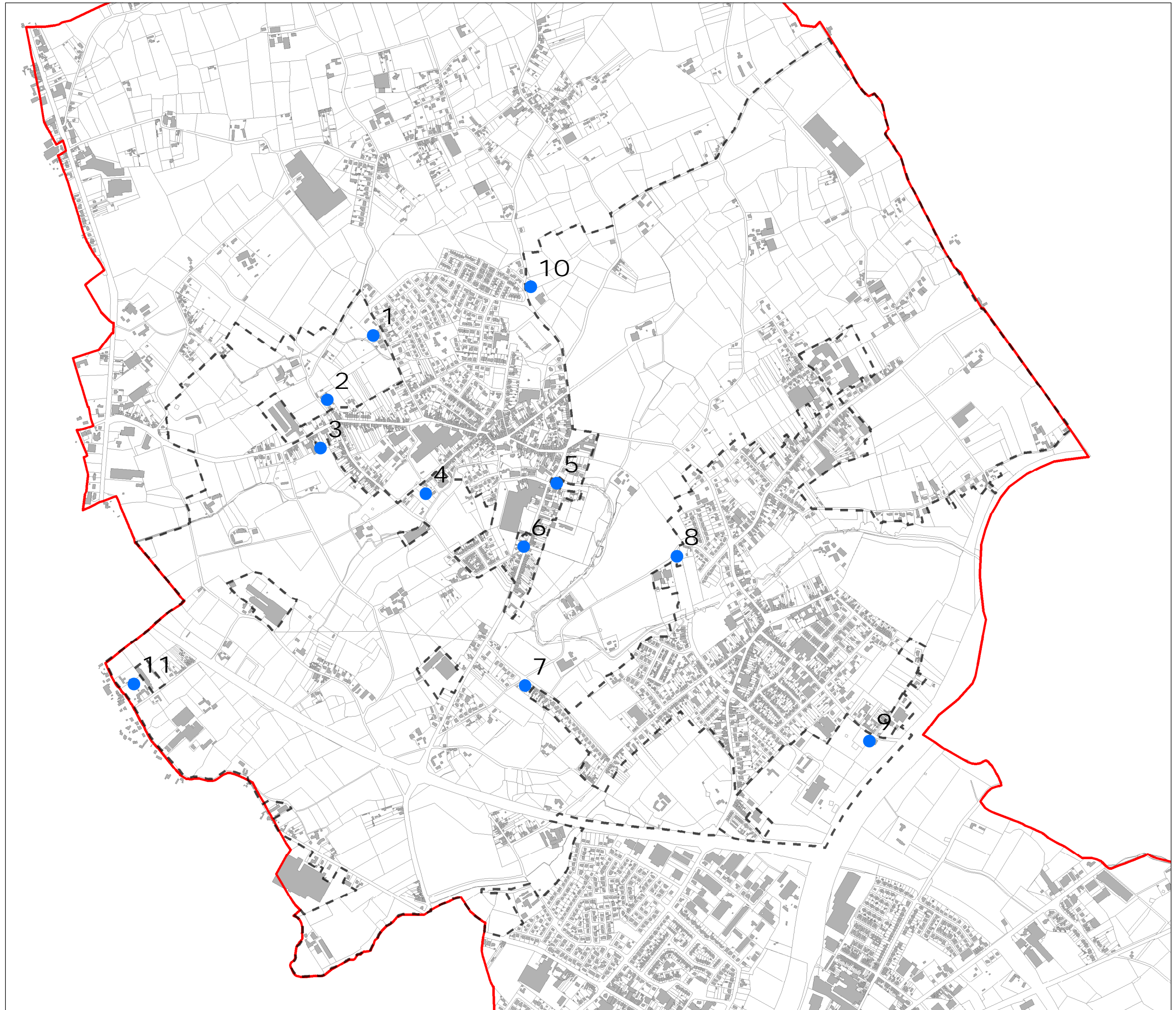
-  Streven naar compacte landelijke woonkernen (Hulste en Bavikhove)
-  Verwevingsgebied voor landelijk wonen en landbouwactiviteiten
-  Woonlinten en -concentraties in het buitengebied = landelijke woonzone
-  Schrapen van woonuitbreidingsgebied
-  Behoud van lokale, aan landbouw dienstverlenende en toeleverende bedrijven
-  Behoud en mogelijkheden voor bestaande bedrijven (+ groenbuffer)
-  Regionaal agro-industrieel bedrijf dat een bovenlokale afweging vraagt
-  Agrarisch gebied met natuurlijke waarde
-  Grondgebonden en grondloze land- en tuinbouw als hoofdgebruiker met mogelijkheid tot verdere ontwikkeling van de landbouwactiviteiten (na uitdoving mogelijkheid tot wonen)
-  Bevestiging van verspreide woningbouw
-  Bevestiging van verspreide woningbouw
-  Selectie van hoeve als waardevol gebouw en lokaal puntrelict
-  Behoud + mogelijkheden voor serrebouw
-  Selectie van Muizelmolen als lokaal toeristisch-recreatief knooppunt
-  Beekvalleien uitbouwen tot ecologisch-waardevolle groene linten
-  Recreatieve en functionele fietsroute
-  N36, N50 aanduiden als secundaire weg I
-  Categoriseren als lokale weg I
-  Categoriseren als lokale weg II

schematische weergave








-  gemeentegrens
-  afbakening plangebied :  
landelijk gebied rond Bavikhove  
en Hulste
-  situering deelplannen






 afbakening plangebied :  
landelijk gebied rond Bavikhove  
en hulste

gewestplan: bestaande toestand

-  woongebieden
-  woonuitbreidingsgebieden
-  agrarische gebieden

nieuwe toestand

-  nieuw woongebied  
o.i.v. grenscorrectie

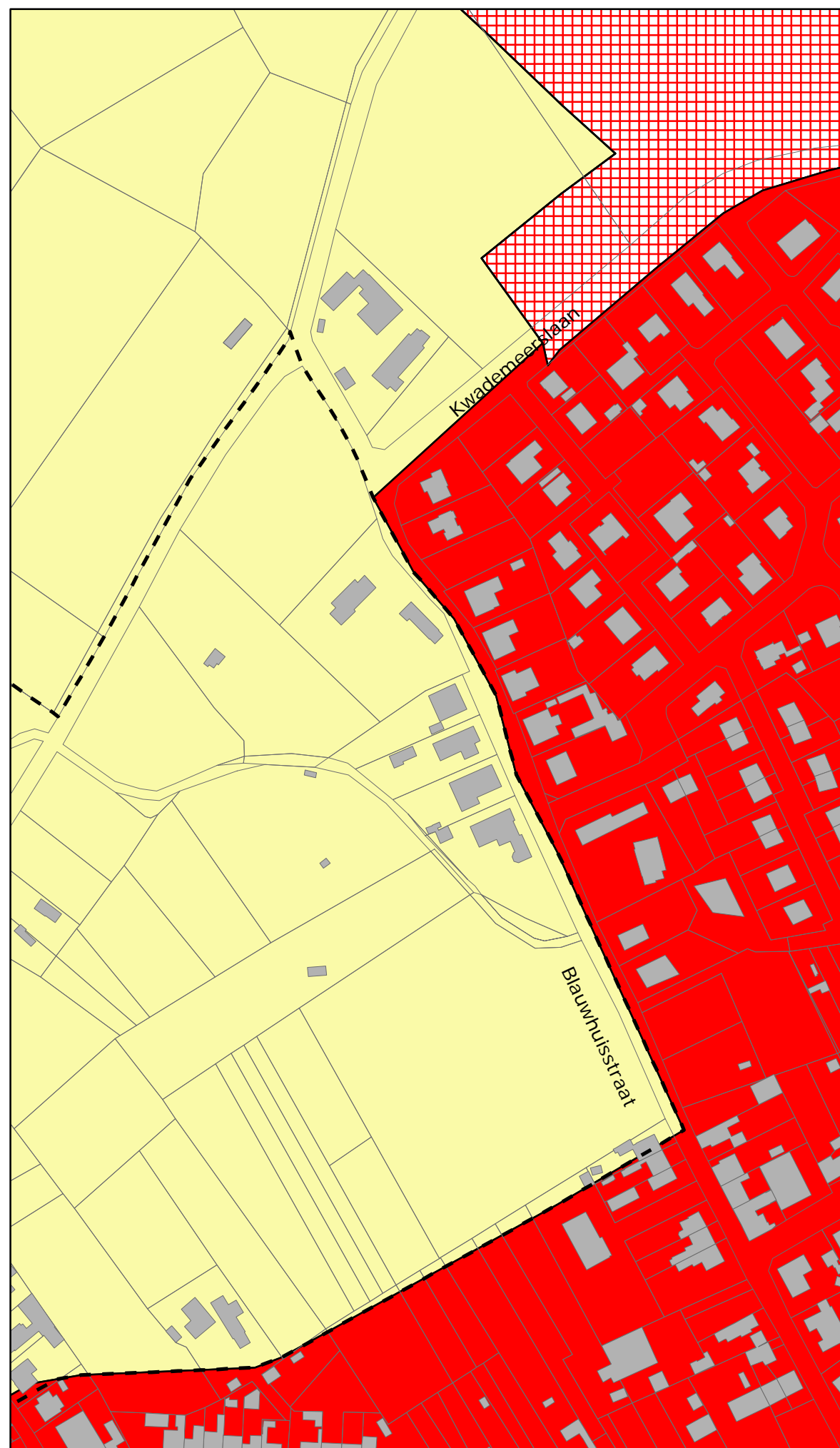
ondergrond: grootschalige basiskaart 2005

0 125 250 500 m

schaal 1:2,500



bestaande toestand : begrenzing volgens gewestplan







nieuwe toestand : woongebied o.i.v. grenscorrectie






 afbakening plangebied :  
landelijk gebied rond Bavikhove  
en hulste

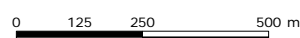
gewestplan: bestaande toestand

-  woongebieden
-  woongebieden met landelijk karakter
-  milieubelastende industrieën
-  agrarische gebieden

nieuwe toestand

-  nieuw woongebied  
o.i.v. grenscorrectie

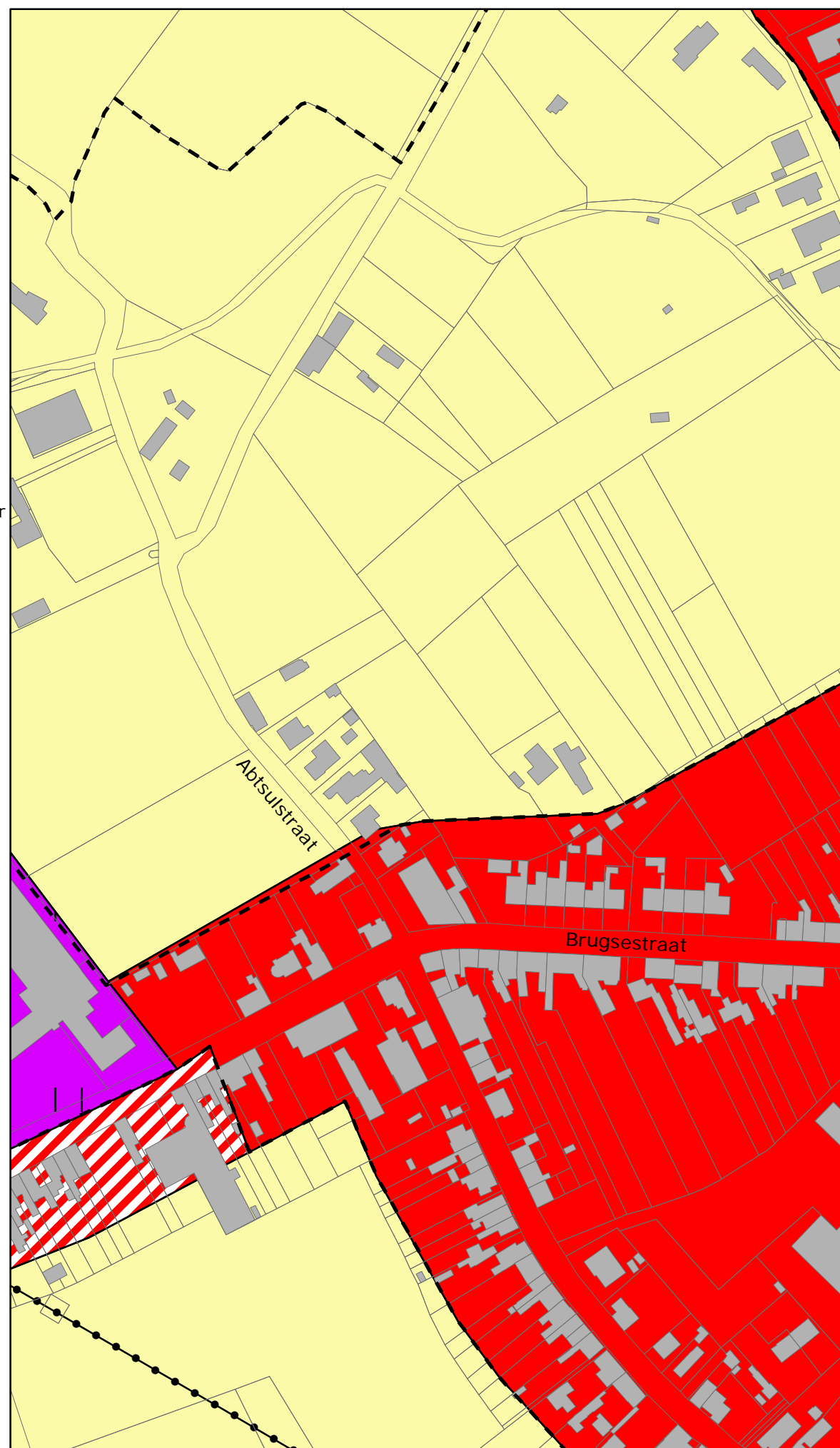
ondergrond: grootschalige basiskaart 2005



schaal 1:2,500




bestaande toestand : begrenzing volgens gewestplan







nieuwe toestand : woongebied o.i.v. grenscorrectie






 afbakening plangebied :  
landelijk gebied rond Bavikhove  
en hulste

gewestplan: bestaande toestand

-  woongebieden
-  woongebieden met landelijk karakter
-  milieubelastende industrieën
-  agrarische gebieden

nieuwe toestand

-  nieuw woongebied  
o.i.v. grenscorrectie

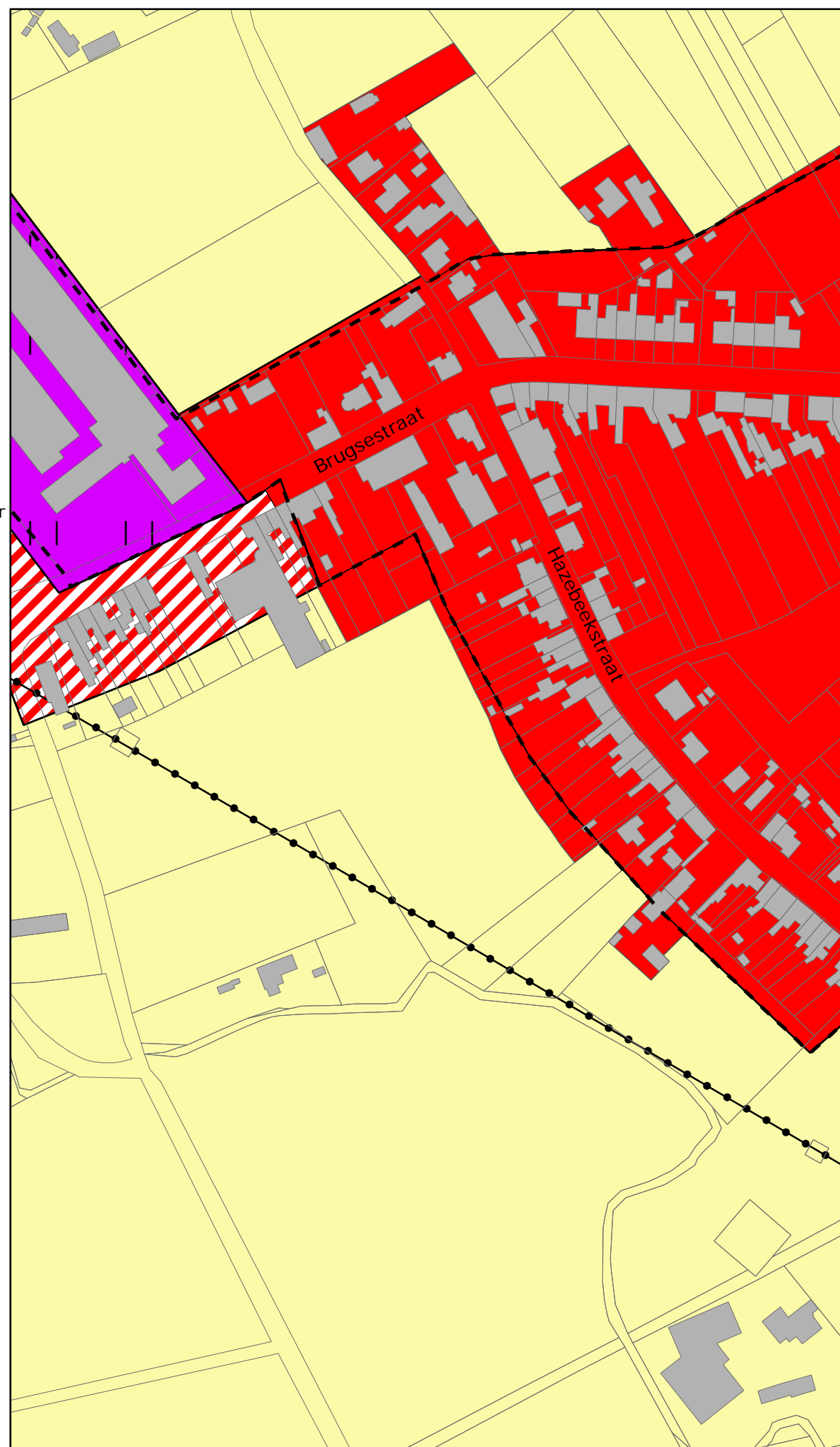
ondergrond: grootschalige basiskaart 2005

0 125 250 500 m

schaal 1:2,500




bestaande toestand : begrenzing volgens gewestplan








nieuwe toestand : woongebied o.i.v. grenscorrectie






 afbakening plangebied :  
landelijk gebied rond Bavikhove  
en Hulste

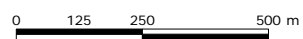
gewestplan: bestaande toestand

-  woongebieden
-  milieubelastende industrieën
-  parkgebieden
-  agrarische gebieden
-  bestaande hoogspanningsleidingen

nieuwe toestand

-  nieuw woongebied  
o.i.v. grenscorrectie

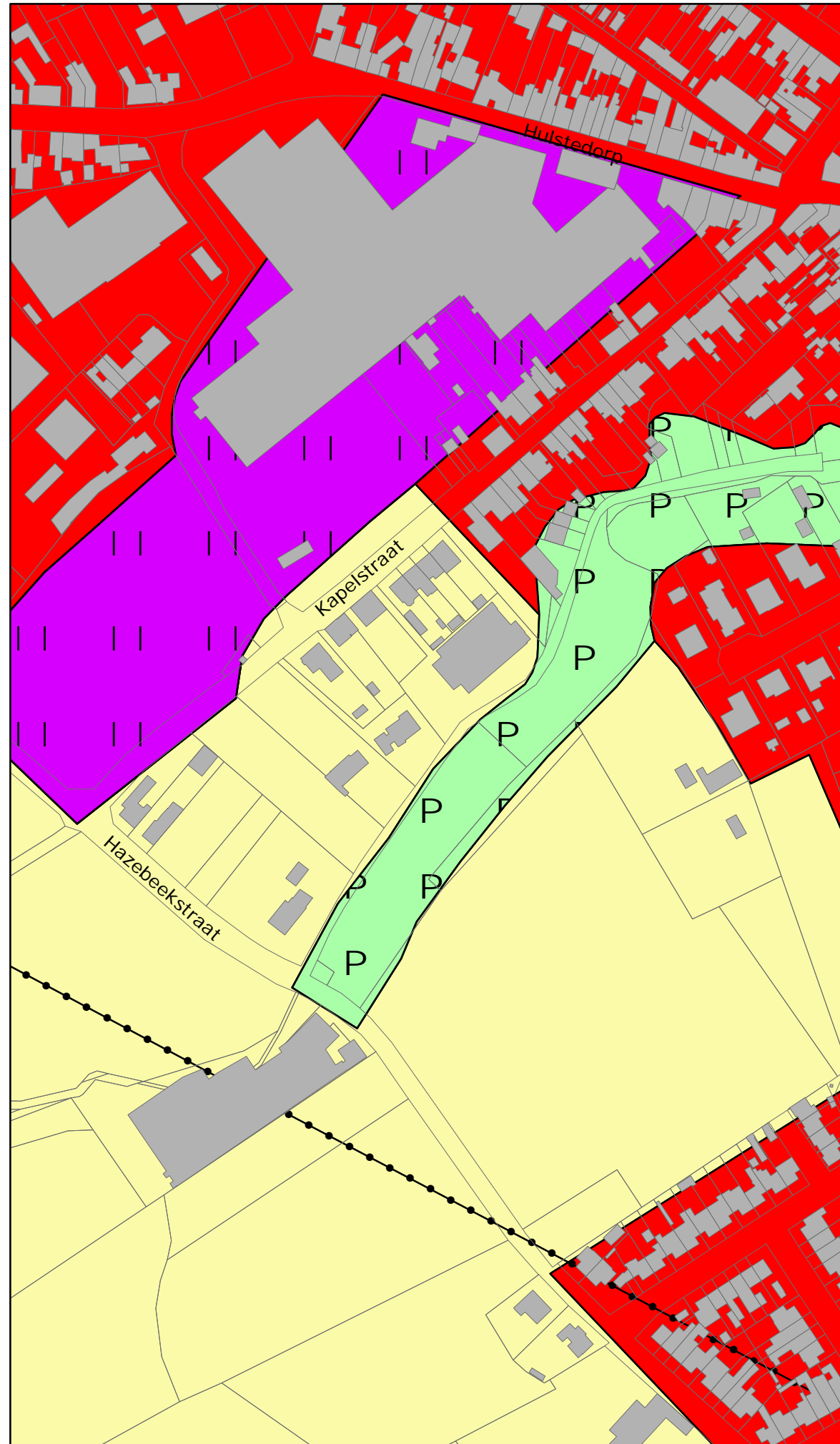
ondergrond: grootschalige basiskaart 2005



schaal 1:2,500




bestaande toestand : begrenzing volgens gewestplan









nieuwe toestand : woongebied o.i.v. grenscorrectie






 afbakening plangebied :  
landelijk gebied rond Bavikhove  
en Hulste

gewestplan: bestaande toestand

-  woongebieden
-  milieubelastende industrieën
-  ambachtelijke bedrijven en kmo's
-  parkgebieden
-  agrarische gebieden
-  bestaande hoogspanningsleidingen

nieuwe toestand

-  nieuw woongebied  
o.i.v. grenscorrectie

ondergrond: grootschalige basiskaart 2005

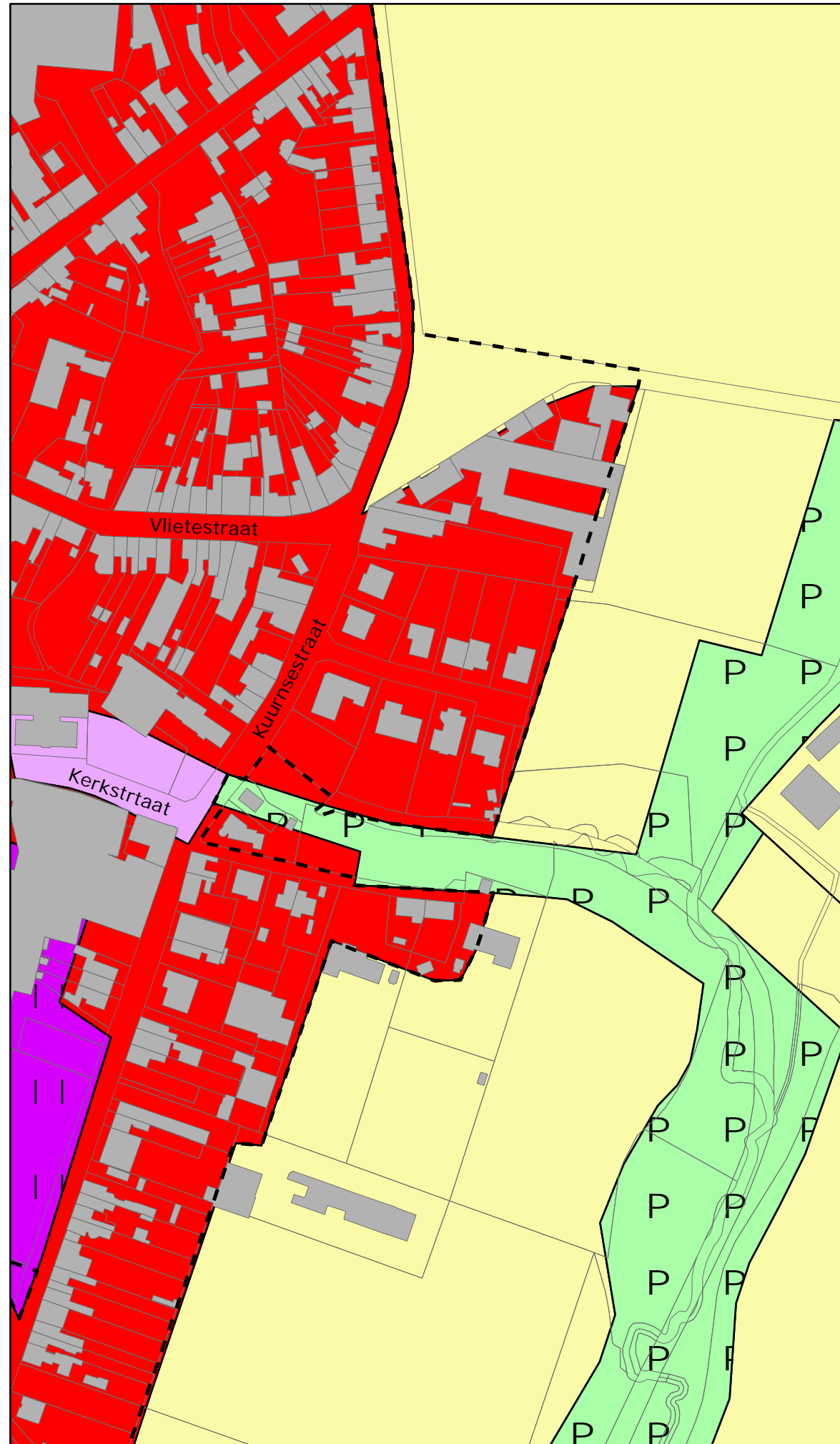
0 25 50 100 Meters



schaal 1:2,500




bestaande toestand : begrenzing volgens gewestplan










nieuwe toestand : woongebied o.i.v. grenscorrectie






 afbakening plangebied :  
landelijk gebied rond Bavikhove  
en Hulste

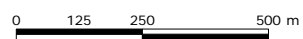
gewestplan: bestaande toestand

-  woongebieden
-  woongebieden met landelijk karakter
-  milieubelastende industrieën
-  ambachtelijke bedrijven en kmo's
-  parkgebieden
-  agrarische gebieden
-  bestaande hoogspanningsleidingen

nieuwe toestand

-  nieuw woongebied  
o.i.v. grenscorrectie

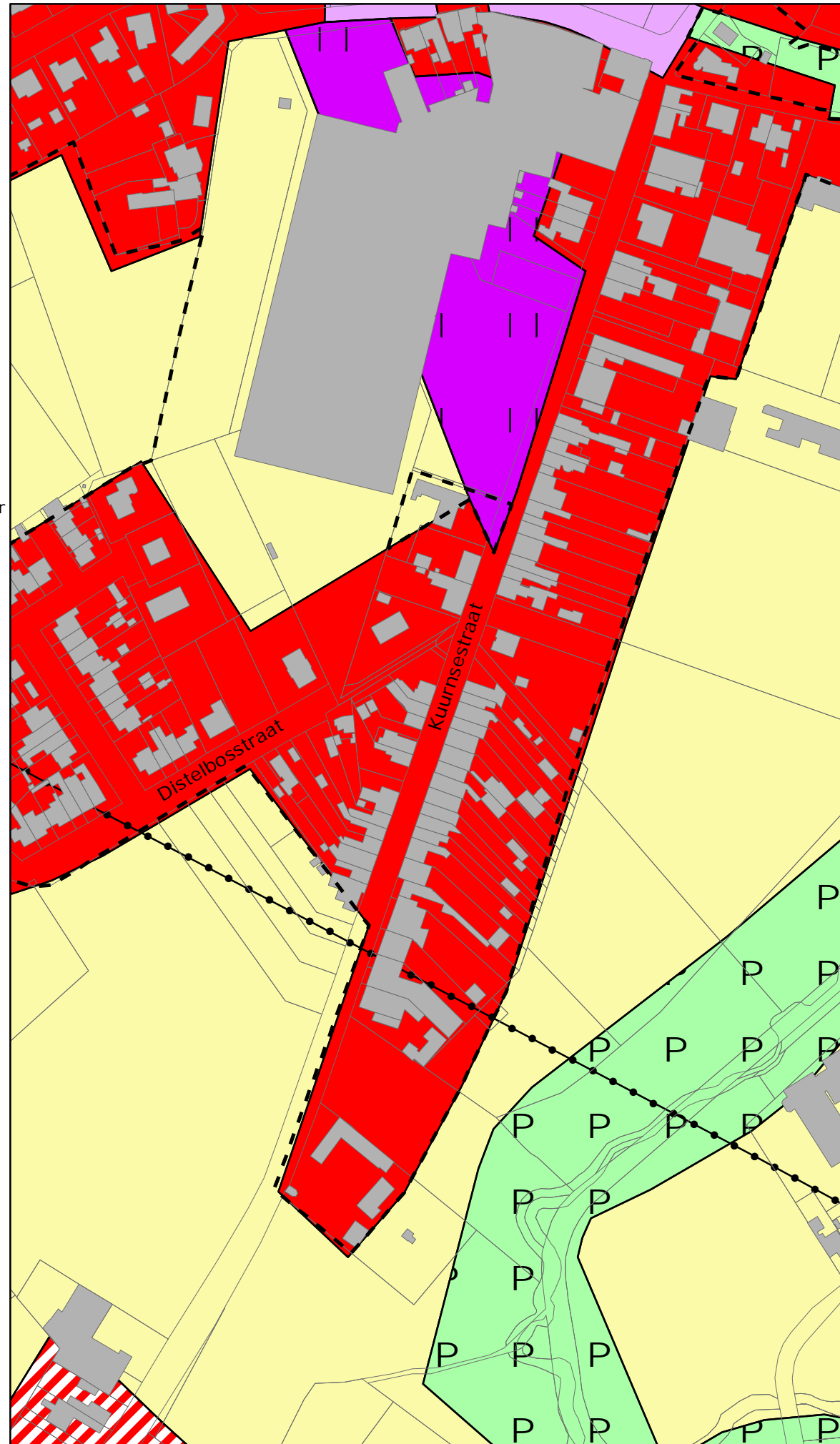
ondergrond: grootschalige basiskaart 2005



schaal 1:2,500



bestaande toestand : begrenzing volgens gewestplan








nieuwe toestand : woongebied o.i.v. grenscorrectie






 afbakening plangebied :  
landelijk gebied rond Bavikhove  
en Hulste

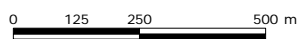
gewestplan: bestaande toestand

-  woongebieden
-  woongebieden met landelijk karakter
-  parkgebieden
-  agrarische gebieden
-  bestaande hoogspanningsleidingen

nieuwe toestand

-  nieuw woongebied  
o.i.v. grenscorrectie

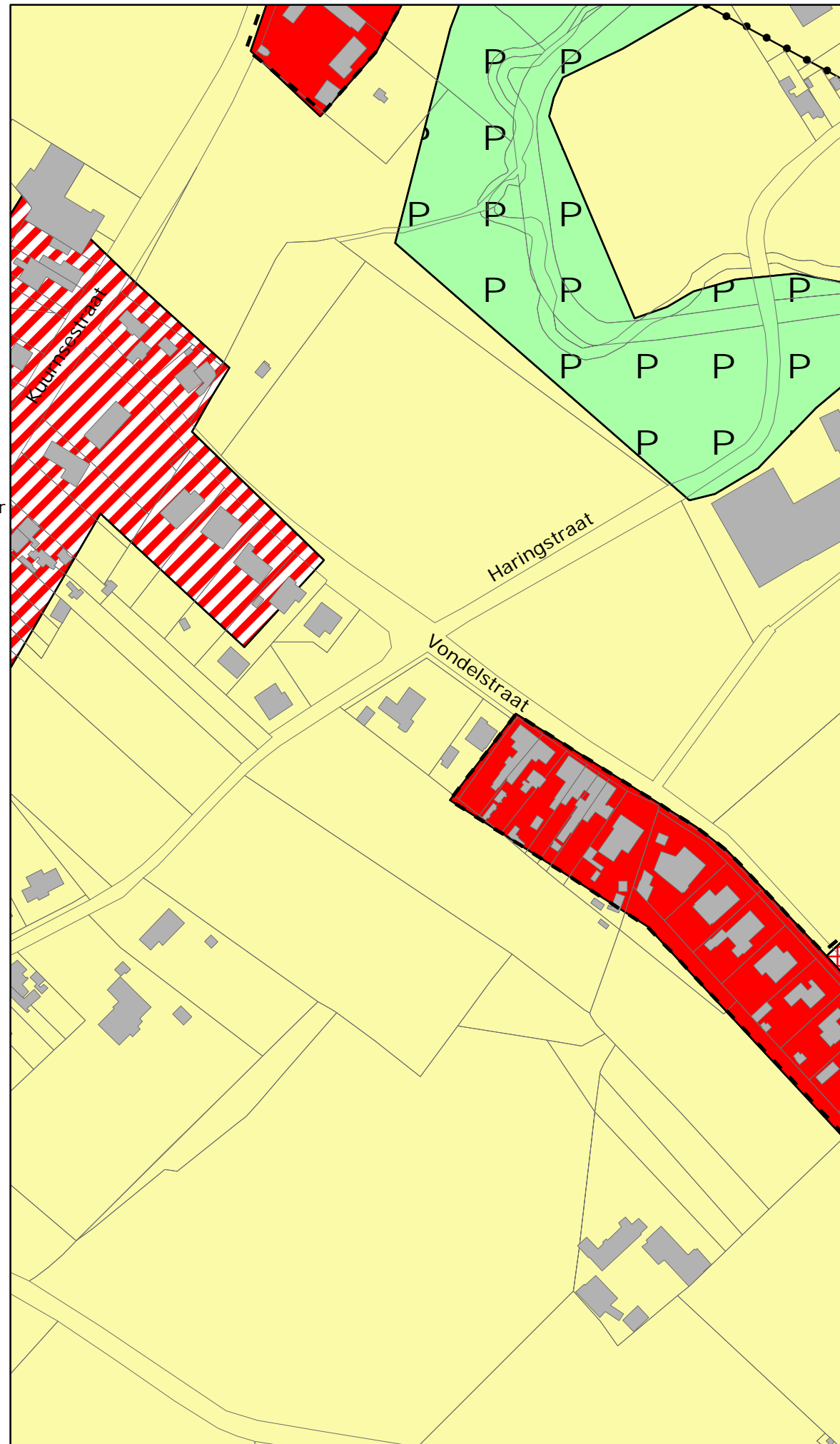
ondergrond: grootschalige basiskaart 2005



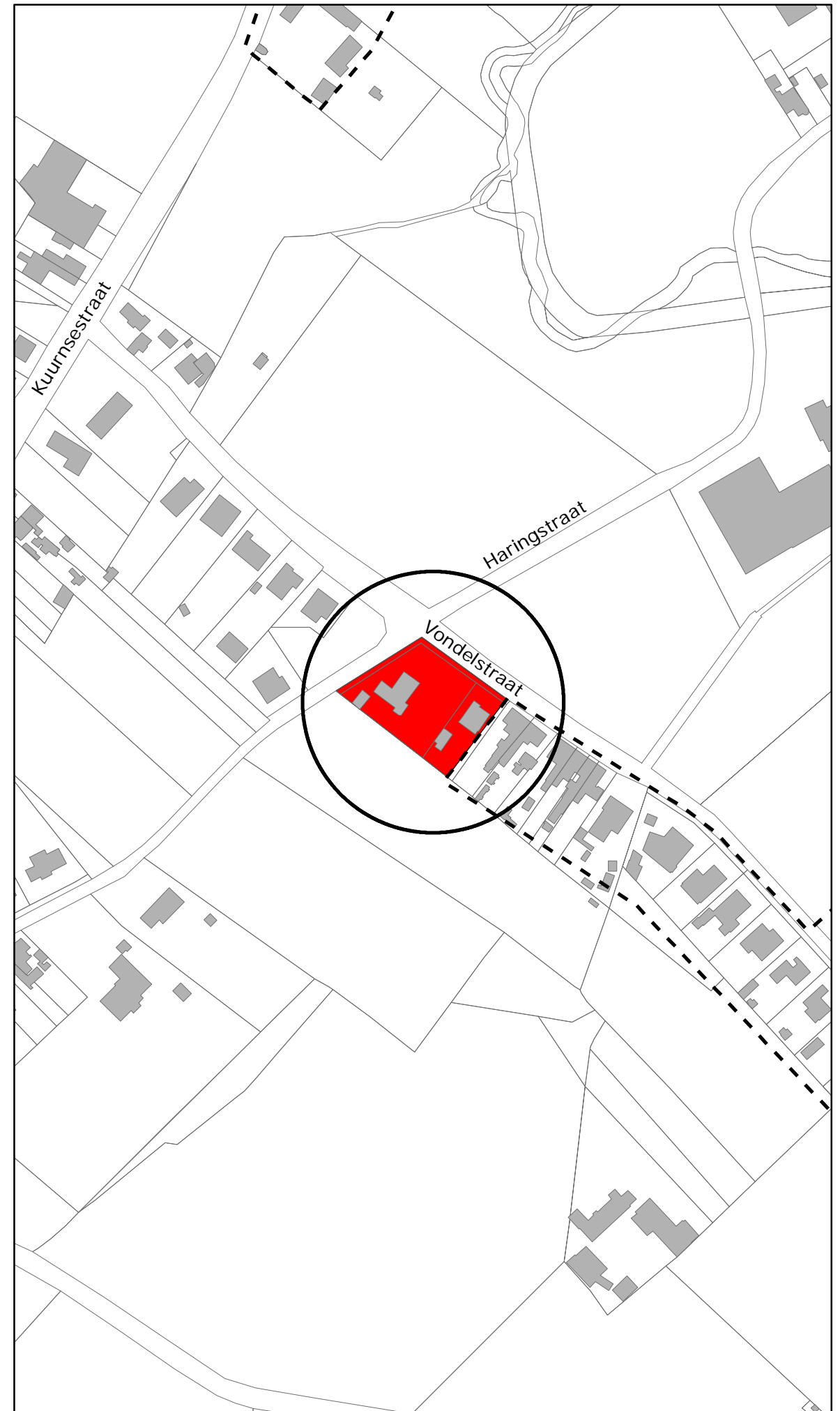
schaal 1:2,500



bestaande toestand : begrenzing volgens gewestplan







nieuwe toestand : woongebied o.i.v. grenscorrectie






 afbakening plangebied :  
landelijk gebied rond Bavikhove  
en Hulste

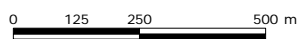
gewestplan: bestaande toestand

-  woongebieden
-  parkgebieden
-  gebieden voor dagrecreatie
-  agrarische gebieden

nieuwe toestand

-  nieuw woongebied  
o.i.v. grenscorrectie

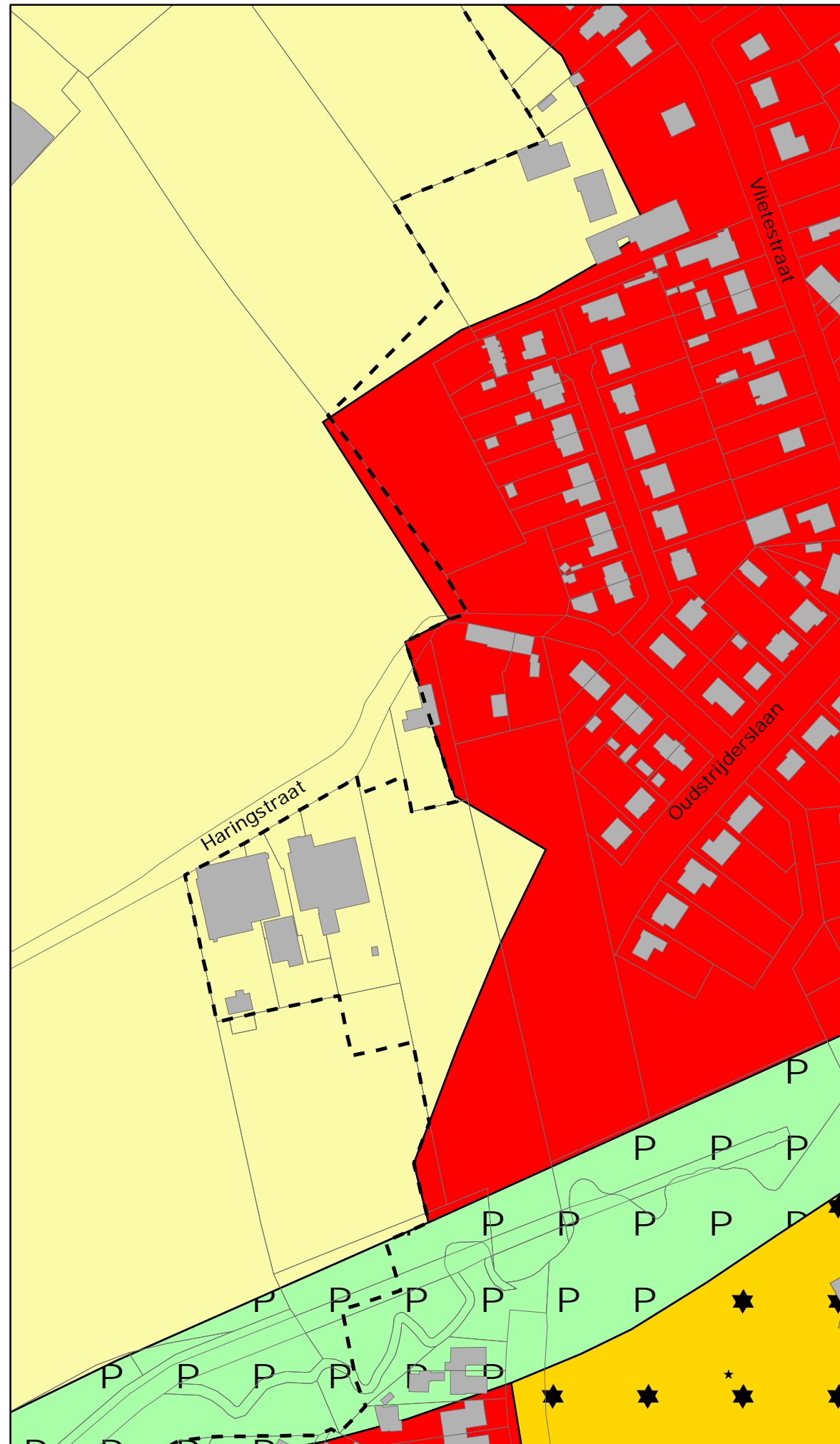
ondergrond: grootschalige basiskaart 2005



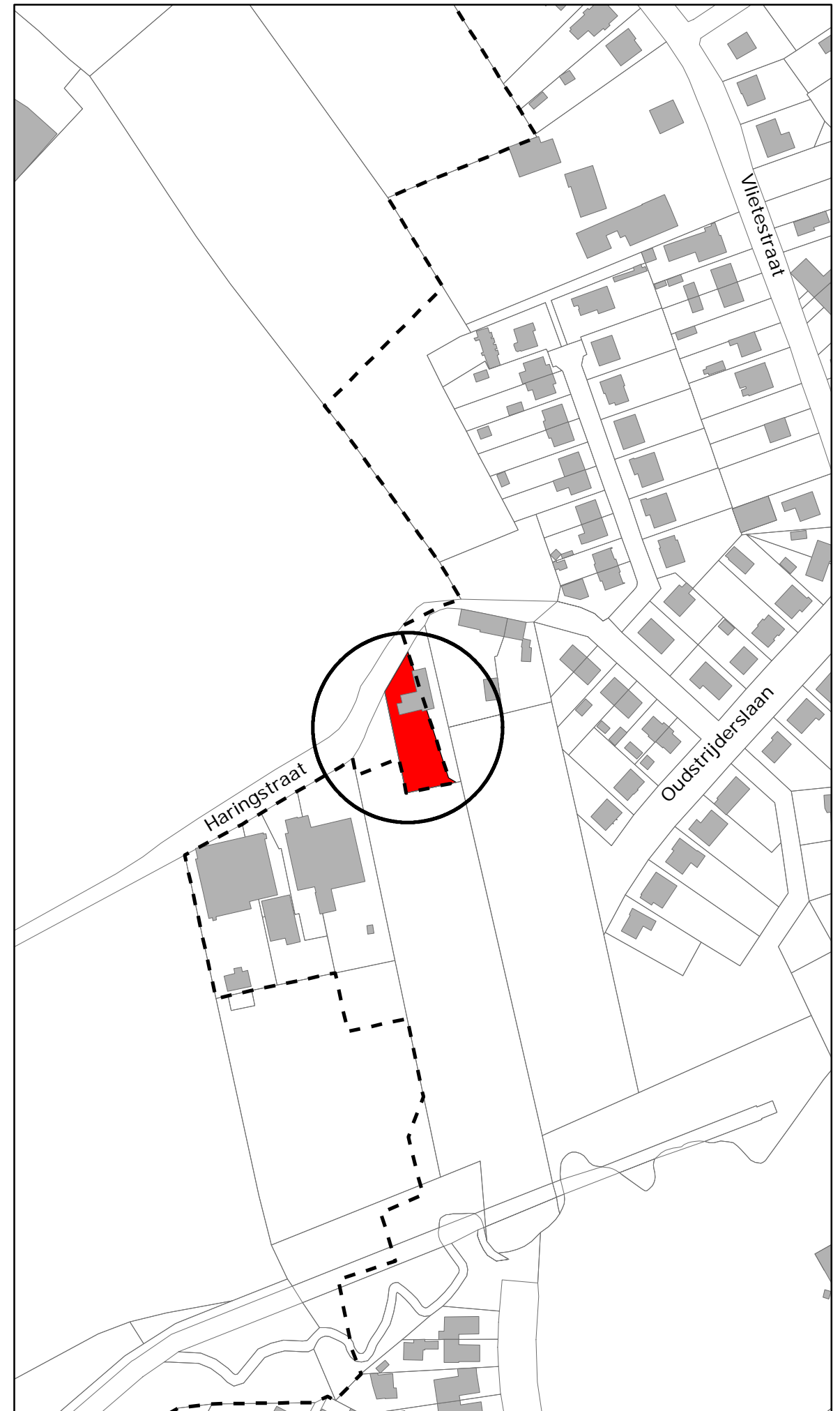
schaal 1:2,500




bestaande toestand : begrenzing volgens gewestplan









nieuwe toestand : woongebied o.i.v. grenscorrectie






 afbakening plangebied :  
landelijk gebied rond Bavikhove  
en Hulste

gewestplan: bestaande toestand

-  woongebieden
-  agrarische gebieden
-  landschappelijk waardevolle  
agrarische gebieden
-  natuurgebieden
-  bestaande waterwegen
-  bestaande hoogspanningsleidingen

nieuwe toestand

-  nieuw woongebied  
o.i.v. grenscorrectie

ondergrond: grootschalige basiskaart 2005

0 125 250 500 m



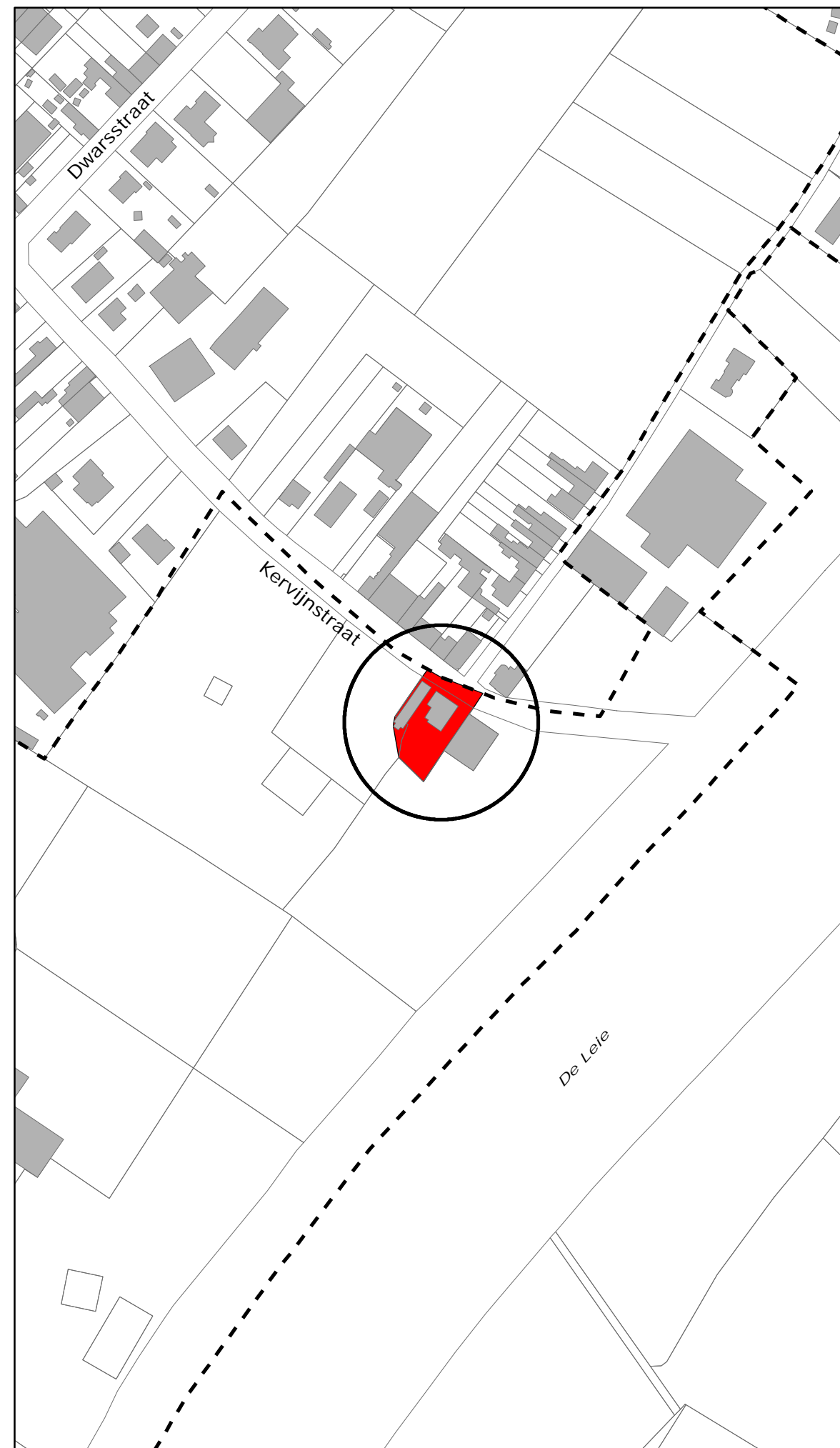
schaal 1:2,500




bestaande toestand : begrenzing volgens gewestplan







nieuwe toestand : woongebied o.i.v. grenscorrectie






 afbakening plangebied :  
landelijk gebied rond Bavikhove  
en Hulste

gewestplan: bestaande toestand

-  woongebieden
-  woonuitbreidingsgebieden
-  gebieden voor dagrecreatie
-  agrarische gebieden

nieuwe toestand

-  nieuw woongebied  
o.i.v. grenscorrectie

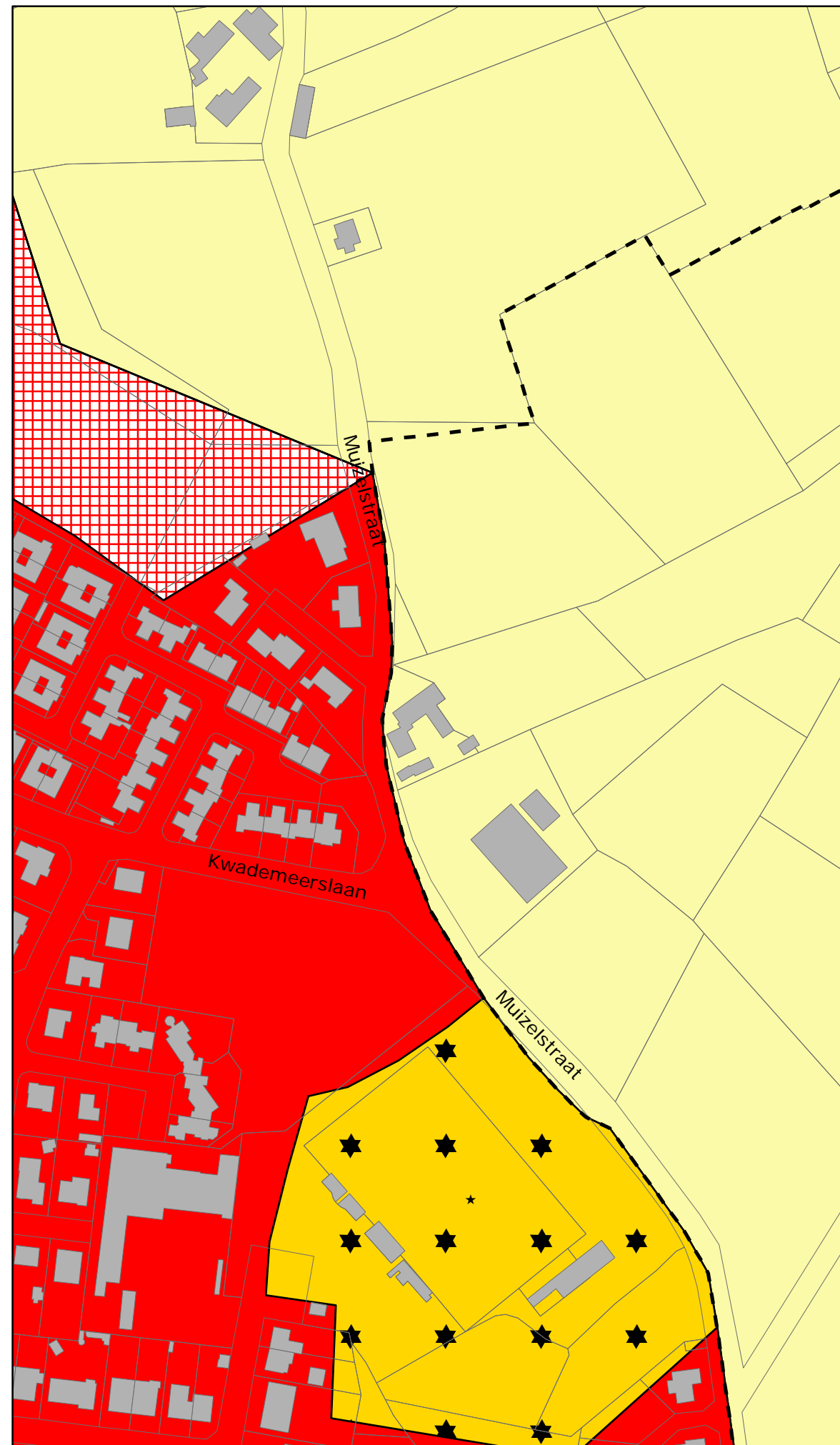
ondergrond: grootschalige basiskaart 2005

0 125 250 500 m

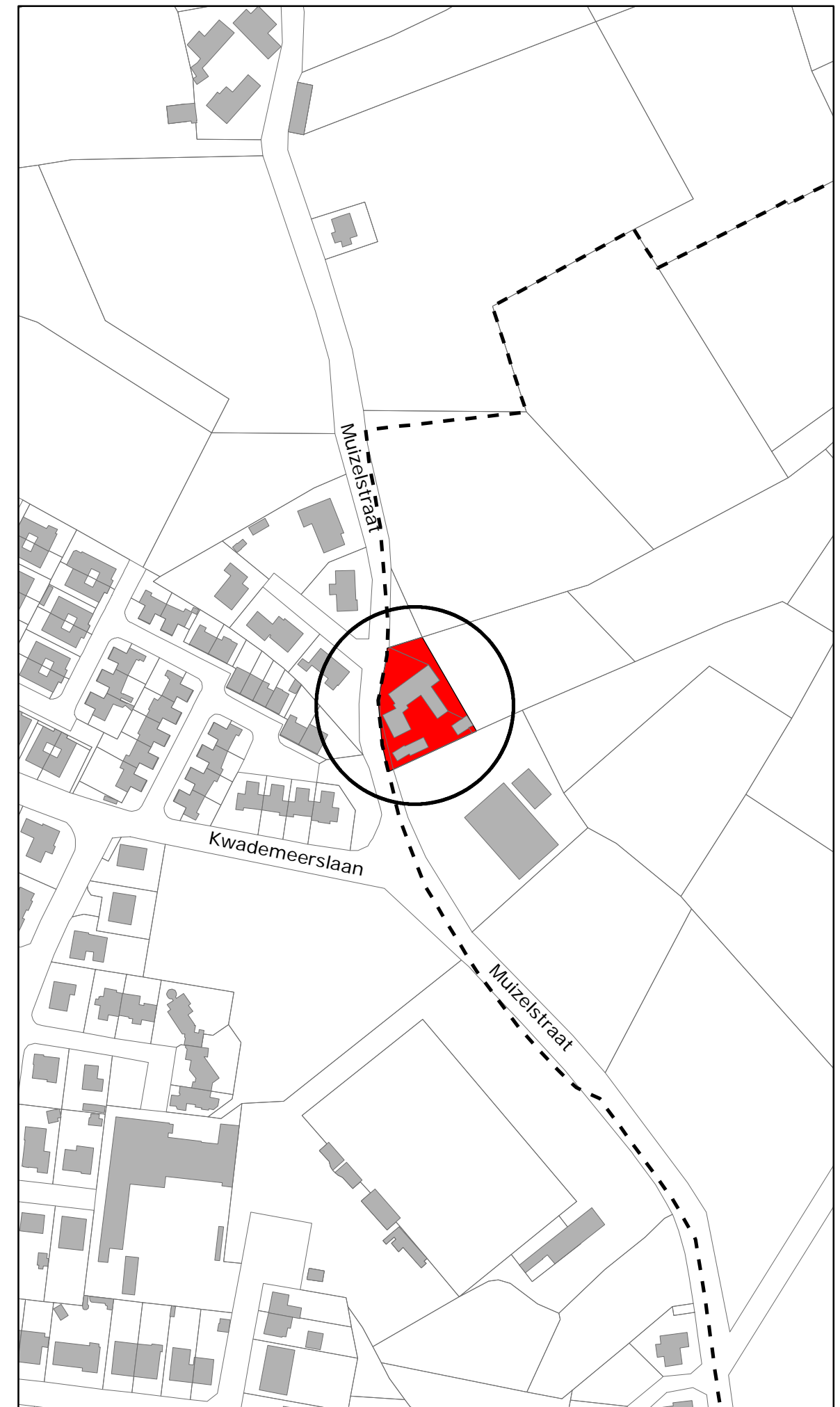
schaal 1:2,500




bestaande toestand : begrenzing volgens gewestplan







nieuwe toestand : woongebied o.i.v. grenscorrectie






 afbakening plangebied :  
landelijk gebied rond Bavikhove  
en Hulste

gewestplan: bestaande toestand

-  woongebieden
-  agrarische gebieden
-  milieubelastende industrieën
-  reservatiegebieden

nieuwe toestand

-  nieuw woongebied  
o.i.v. grenscorrectie

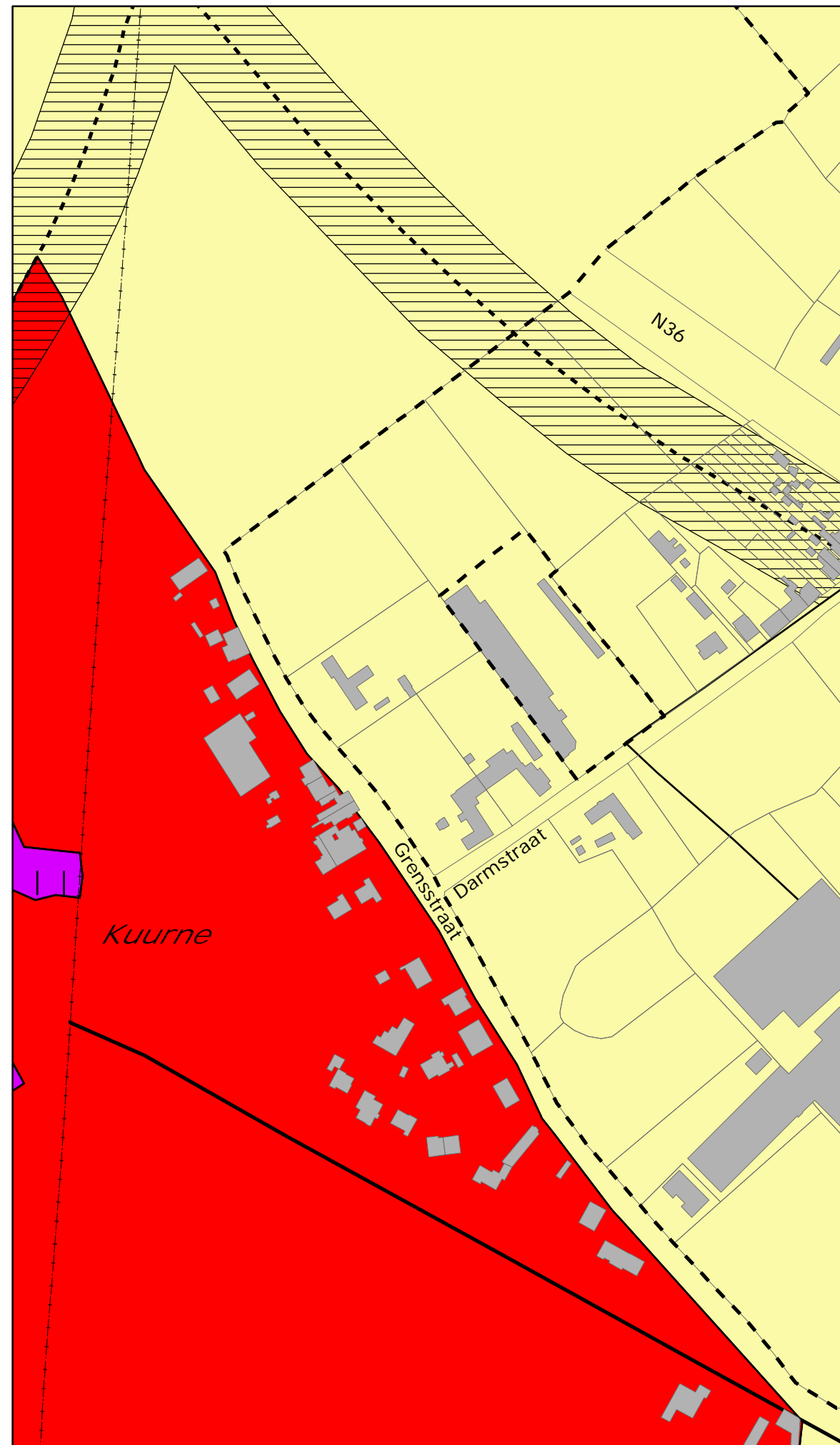
ondergrond: grootschalige basiskaart 2005

0 125 250 500 m

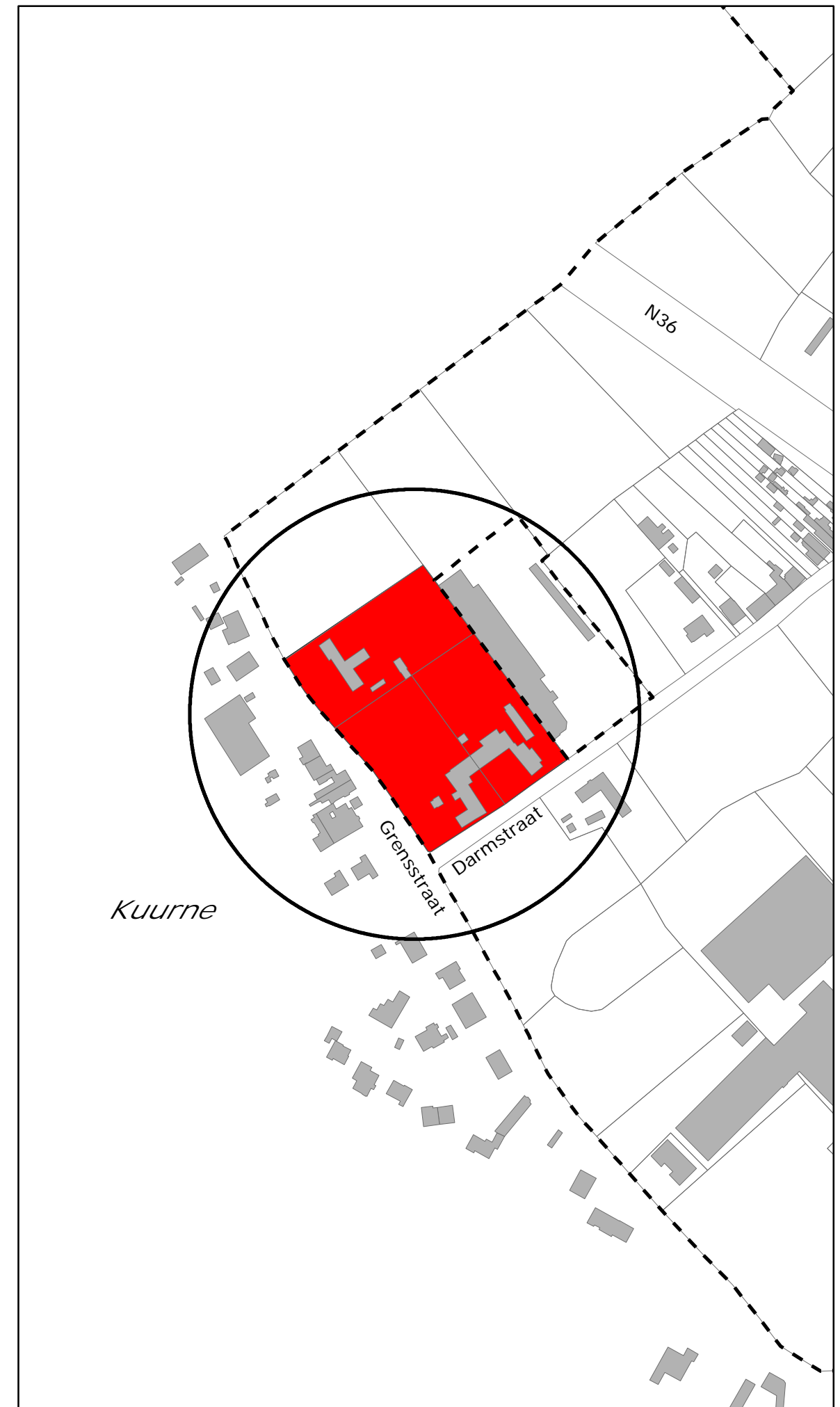
schaal 1:3,000



bestaande toestand : begrenzing volgens gewestplan



nieuwe toestand : woongebied o.i.v. grenscorrectie









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

bedrijventerreinen  
stedenbouw  
milieu  
informatie- en communicatietechnologie  
mobiliteit  
herbestemmingsprojecten

**intergemeentelijke samenwerking**  
**projectontwikkeling**  
**streekontwikkeling**