

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/09/091, 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 open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem
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

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 2008
- 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

1	SITUERING	5
1.1	Harelbeke	5
1.2	Zonevreemde problematiek.....	5
1.3	Afbakening inhoud van het RUP	5
1.4	Situering binnen groep van RUP's	5
1.5	Situering binnen planningscontext	6
1.5.1	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan	6
1.5.2	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen.....	7
2	AANPAK	8
2.1	Algemene principes	8
2.2	Afwegingscriteria: landschap en bebouwing.....	9
2.2.1	Fysisch systeem: water en reliëf	9
2.2.2	Gekoppelde groenelementen	9
2.2.3	Recreatief netwerk	9
2.2.4	Infrastructuur.....	9
2.2.5	Analyse van de bebouwingmorfologie	9
2.2.6	Functionele analyse	10
3	FEITELIJKE TOESTAND OPEN- RUIMTE CORRIDOR	11
3.1	Morfologische en functionele structuur.....	11
3.2	Infrastructuur	11
3.3	Landschappelijke randvoorwaarden	11
4	JURIDISCHE TOESTAND OPEN- RUIMTECORRIDOR	12
5	WATERHOOFDSTUK - WATERTOETS	13
6	ONTWIKKELINGSSTRATEGIE OPEN- RUIMTECORRIDOR	14

Lijst van figuren

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:	open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem: afbakening op perceelsniveau
Figuur 12:	open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem: topokaart
Figuur 13:	open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem: orthofoto
Figuur 14:	open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem: fotoreeks
Figuur 15:	open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem: morfologie
Figuur 16:	open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem: functies
Figuur 17:	open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem: paden en wegen
Figuur 17bis:	atlas der buurtwegen
Figuur 18:	open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem: beplanting
Figuur 19:	open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem: gewestplan
Figuur 20:	open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem: juridische toestand
Figuur 21:	gewenste structuur open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem (grs richtingevend gedeelte kaart 17)

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 Zonevreemde 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 werk-omgeving 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 **zonevreemde 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, gelden de bestemmings(voorschriften) van het gewestplan nog steeds. Vooral in het agrarische gebied, maar ook in natuurgebied, ... komen heel wat woningen voor die op deze manier zonevreemd 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 zonevreemde gebouwen, waarin rechtszekerheid geboden wordt. In niet-kwetsbare gebieden kan elke zonevreemde 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 tuinrichting. Tenslotte bestaan over een aantal zaken onrealistische uitspraken zoals bijgebouwen of het niet verkrot zijn van hoeves bij herbestemming 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.

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

Agrarische bedrijven die na uitdoving herbestemd 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 zonevreemde 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 zonevreemde 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 zonevreemde 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
- veelvuldige aanwezigheid van beken en waterpartijen
- 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, infrastructuren van hoger niveau begrenzen het deelgebied

Het hier voorliggende RUP 'Open-ruimtecorridor tussen Harelbeke en Waregem' maakt dus deel uit van een ruime groep van RUP's rond dezelfde 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)

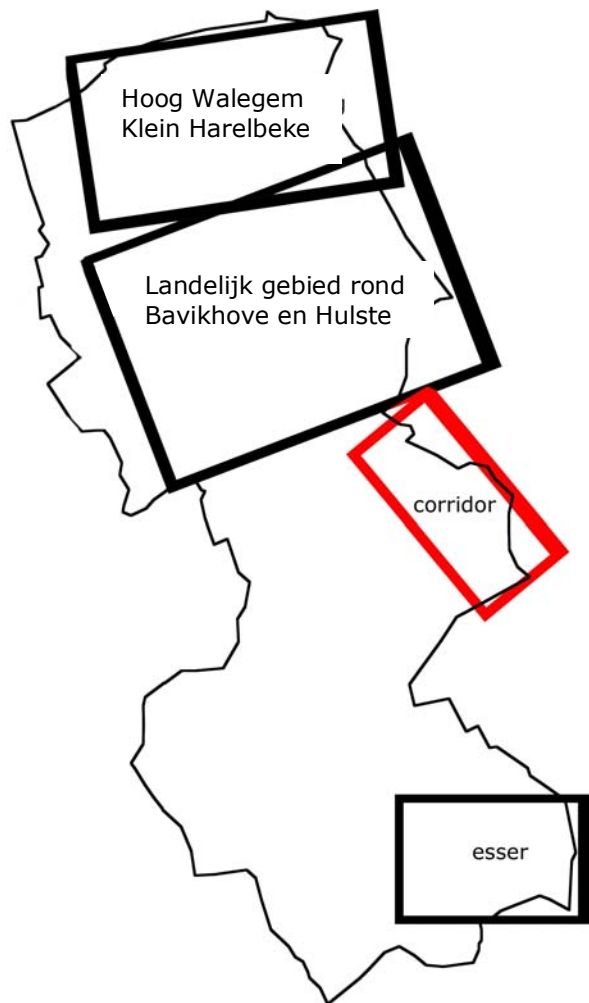
Naast een RUP zonevrije woningen, wordt de opmaak van een aantal omringende **documenten** voor ogen gehouden:

- een natuurbeheersplan 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. 96, 106, 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- ruimtcorridor 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 waar-

devolle 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 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

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 tegengestaan te worden.

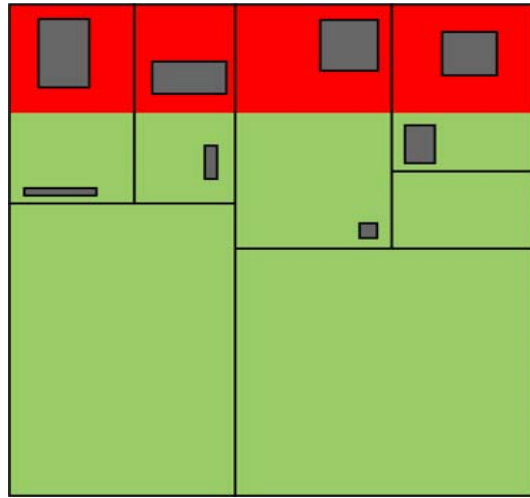
Volgende **selecties** uit het PRS zijn relevant:

- 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)

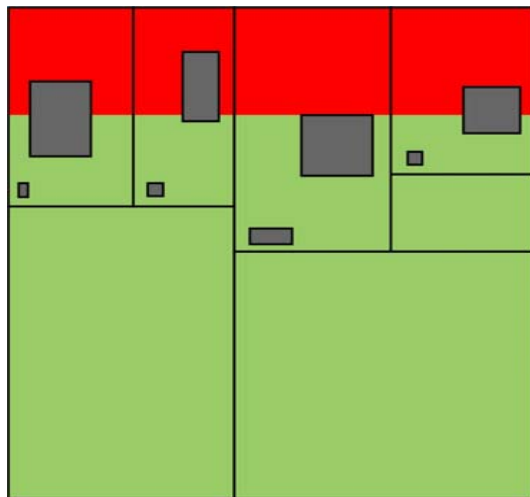
Nieuwe bijkomende zonevreemde woningen kunnen in geen geval opgericht worden. Een specifiek beleidskader voor leegstaande hoeves en mogelijke herbestemmingen zal door de provincie worden opgemaakt. In afwachting van dit beleidskader geeft Harelbeke zelf de mogelijkheden aan voor verlaten hoeves (GRS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

2 AANPAK

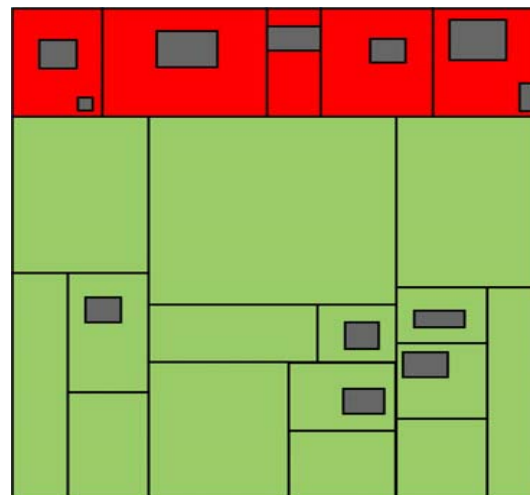
2.1 Algemene principes



tuinzones aan woongebied mee opnemen



Bebouwing op randpercelen aan woongebied mee opnemen



(Cluster van) woningen in de open ruimte volledig opnemen

- 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 waren in relatie tot die voor zonevreemde woningen. Er wordt vooruitgelopen op de herbesteding 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: ontginningsgebied.

- Met dit RUP wordt het **GRS verder uitgewerkt**. De elementen uit het GRS worden aangevuld en gespecificeerd. In het GRS richtinggevend deel p 20 wordt echter 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 wordt bekeken. Op deze manier worden de mogelijkheden van de

bebouwing afgewogen ten aanzien van de andere 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.

- 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 ivm 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 gewestplanbestemmingen, 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 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 links):

- Rond de twee landelijke kernen Hulste en Bavikhove komen gelijkaardige verschijnselen voor waarbij percelen grotendeels in woongebied (met landelijk karakter) zijn gelegen maar stukken tuin zich in agrarisch gebied situeren. 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) wordt 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-ruimte bestemming.

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 recreatiefunctie, 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 gebied 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 bermen die gepaard gaan 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 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 de grotere woonkernen.
- 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 verschillende korrels (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 heeft 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 gemeentes 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 informatief deel). De gemeente is relatief sterk tuinbouwgericht. Dit omvat intensieve groente-teelt 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 OPEN-RUIMTE CORRIDOR

Figuur 11: open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem: afbakening op perceelsniveau

Figuur 12: open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem: topokaart

Figuur 13: open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem: orthofoto

Figuur 14: open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem: fotoreeks

3.1 Morfologische en functionele structuur

Figuur 15: open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem: morfologie

Figuur 16: open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem: functies

De corridor is een relatief onbebouwd gebied tussen Harelbeke en Beveren-Leie. Het gaat om een duidelijk afgebakend gebied tussen de N36, de Leie, de Beverenbeek en de oude N36 richting Deerlijk.

Het open gebied wordt doorsneden door een parallelle structuur van N43 en spoor. Tussen beide infrastructuren ontwikkelden zich bedrijven en een woonwijk. De bebouwde strook tussen N43 en spoor bevat enkel nog open (agrarische) ruimte aansluitend bij de Beverenbeek.

In deze weinig bebouwde ruimte tussen Harelbeke en Waregem bevinden zich een aantal zeer specifieke elementen. In het noordelijk deel gaat het om twee grote landelijke villa's met een uitgestrekte tuin er rond. Een gelijkaardige schaal is aanwezig bij de hoeves die zich centraal en in het zuidelijke deel bevinden. De villa's hebben echter een introvert karakter, de hoeves extravert. Beide categorieën vormen focuspunten in het landschap.

In het zuidelijk deel bevinden zich groepen van verspreide woningen. De ene groep sluit aan bij de N36, de andere bij de Beverenbeek. Bij de N36 is een bedrijf opgenomen in een sectoraal BPA. Bij de beek is een agrarisch bedrijf aanwezig.

Klassieke hoevecomplexen, ontstaan bij grondgebonden landbouw, zijn enkel nog aanwezig in het centraal en zuidelijk deel. Met uitzondering van het bedrijf van het sectoraal BPA omvatten de andere gebouwen woonfuncties.

Tenslotte zijn er twee functies die geen grootschalige constructies met zich mee brengen, maar wel een grote invloed hebben op het landschap. In het noorden zijn boomgaarden aanwezig die gestaag uitbreiden. In het zuiden is een ontginningsgebied aanwezig. Een deel van het ontginningsgebied is op vandaag al in gebruik als landbouwgrond. Er bestaan plannen om de zone om te vormen naar een recreatie- en/of natuurgebied op lange termijn. Dit gebied is niet opgenomen in het plangebied, maar zal in een afzonderlijk RUP worden uitgewerkt, gezien de problematiek in sterke mate verschilt van onderhavig RUP.

Ook de functies, grenzend aan de N43 (wonen en bedrijvigheid), werden niet mee opgenomen in dit RUP. Ze horen bij de dynamiek die heerst rond deze N-weg.

In het noord-oosten, net buiten het plangebied (in Beveren-Leie), bevindt zich het bouwbedrijf Huyzentruyt. Het bedrijf heeft een grote impact voor de circulatie in het plangebied.

3.2 Infrastructuur

Figuur 17: open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem: paden en wegen

Figuur 17 bis: atlas der buurtwegen

Ook naar infrastructuur is er een belangrijk onderscheid tussen het noordelijk en het zuidelijk deel.

De hoofdweg in het noordelijk deel omvat een weg met breed profiel, recent heraangelegd om een vlotte ontsluiting van het bedrijf Huyzentruyt op grondgebied Beveren-Leie mogelijk te maken. Deze weg wordt aangevuld met een weg die dood loopt op de N36. De connectie met de Leie is door de private tuineigendom onderbroken. Tenslotte is er een jaagpad langs de Leie dat voor gemotoriseerd verkeer niet toegankelijk is.

Het centraal gebied tussen de N43 en de spoorlijn is weliswaar een sterk bebouwd gebied, maar is toch goed doorkruisbaar. Centraal is één woonstraat (Evangeliestraat) aanwezig die op de spoorlijn uitloopt. Op deze plaats is een tunnel voor voetgangers aanwezig onder de spoorweg door. Verder zijn er in het gebied een aantal paden en wegels aanwezig die het landbouwbedrijf en de achterliggende/ingesloten gronden bedienen.

Het zuidelijk deel is een veel autolower gebied. De wegen zijn er landelijk en smal van profiel. Doorgaande circulatie is er niet aanwezig. Enkel de wooncluster die bij de N36 aansluit is vlot bereikbaar via een directe aantakking op deze N-weg.

Een hoogspanningslijn is bepalend voor het gebied. Deze loopt parallel met de gemeentegrens. Vooral in het noordelijk deel is deze infrastructuur sterk aanwezig.

3.3 Landschappelijke randvoorwaarden

Figuur 18: open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem: beplanting

Het noordelijk deel geeft een relatief andere perceptie dan het zuidelijke deel van de corridor.

Het noorden wordt gekenmerkt door grote villatuinen en boomgaarden die het zicht beperken. Parallel met de Leie zijn bermen en bomenrijen aanwezig. Al deze elementen vormen gesloten groenstructuren die de zichten in het gebied beperken. Enkel vanop de centrale weg is een beperkt zicht aanwezig.

Het zuidelijke deel wordt gekenmerkt door grondgebonden landbouw en weiland. Het is een zeer open gebied waar je relatief ver kan kijken. Hierdoor vormen de hoeves des te meer een focuspunt. Vanop de spoorlijn wordt het gebied duidelijk waargenomen als één van de weinige open ruimtes in het anders zeer dichtbebouwde traject.

De landelijke wegen in dit gebied zijn smal en kunnen als recreatieroutes gebruikt worden. Op vandaag zijn echter geen uitgestippelde routes aanwezig. Spijkerland is een ontginningsgebied waar intenties rond bestaan voor natuurontwikkeling. De opties die er genomen zullen worden, zijn nog onduidelijk.

4 JURIDISCHE TOESTAND OPEN-RUIMTECORRIDOR

Figuur 19: open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem: gewestplan

Figuur 20: open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem: juridische toestand

Gewestplan

De gebieden, die in de afbakening van het plangebied opgenomen zijn, hebben de bestemming agrarisch gebied of agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Het deel ten noorden van de N43 is landschappelijk waardevol agrarisch gebied. 'Spijkerland', bestemd als ontginningsgebied zal in een afzonderlijke stedenbouwkundige studie worden behandeld. Enkel een klein stukje waar woningen in liggen, maakt deel uit van het plangebied.

BPA's

Alle sectorale BPA's (RUPs in opmaak) werden er bewust uit gelaten. Ze omvatten twee bedrijven tussen de N43 en de spoorlijn, één bedrijf ten noorden van de N43 en een bedrijf in de cluster van zonevreemde woningen die bij de N36 aansluit.

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Leievallei en open ruimte omgeving Kortrijk (voorontwerpfase)

het gewestelijk RUP Leievallei, deelplan 5 Plaatsbeek/Ooigembos wordt integraal uit het plangebied gelaten.

Type plan	Referentie
Gewestplan	Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) Agrarisch gebied (met landschappelijke waarde) ontginningsgebied
BPA	Alle BPA's worden uit het plangebied gelaten In de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn geen BPA's van belang
Sectoraal BPA	Alle sectorale BPA's worden uit het plangebied gelaten Aangrenzend: fase I plannr. 44: metaalbedrijf Vivox, plannr. 49: Harelbeekse houtzagerij fase II plannr. 50: BVBA Verschuere
Gemeentelijke RUP's	/ toekomstvisie: Spijkerland - herbestemming tot recreatiedomein
Gewestelijke RUP's	/ Aangrenzend: Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Leievallei en open ruimte omgeving Kortrijk (Voorontwerpfase) deelplan 5 - Plaatsbeek/Ooigembos
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	/
Hoogspanningsleidingen: 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	Rooilijnplannen, onteigeningsplannen, achteruitbouwzones tav de de N 36 en de N43 blijven geldig Langs N36: onteigeningsplannen: FG3/308/53 wa 4142 G30/30/N36/17 wa 6453 TV3V kruispunt N 36 - N43 project 3005 A E3/N36 - 2.903 A E3/N36 - 2.902 A E3/N36 - 2.905 Langs N43: rooilijnplannen: A1 3/14/53 TV3V n 36 - n43 project 3005
Beschermde monument	/
Beschermde stads- en dorpsgezichten en landschappen	/
VEN	/
Vogelrichtlijngebieden, habitatrichtlijngebieden	/
Onbevaarbare waterlopen 2 ^e en 3 ^e categorie	Bij bouwen of verbouwen langs 2 ^e 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) Beverenbeek (2 ^e cat)

5 WATERHOOFDSTUK - WATERTOETS

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

Het gebied is niet effectief overstromingsgevoelig (op basis van het geo-loket watertoets onder gis-Vlaanderen). Enkel de groep woningen in het zuiden langs de Beverenbeek wordt aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig. Er zijn echter geen recente problemen gekend in dit gebied.

Rond de Beverenbeek wordt een zone natuurgebied afgebakend.

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

6 ONTWIKKELINGSSTRATEGIE OPEN- RUIMTECORRIDOR

Figuur 21: gewenste structuur open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem (GRS richtinggevend deel kaart 17)

Vanuit een bovenlokaal niveau (PRS West-Vlaanderen) is de corridorfunctie van dit gebied in de bebouwde bandstad essentieel. Het gebied verbindt de Leie met de Gavers en is zowel voor natuur als voor zachte recreatie van belang. Daarom dienen we hier strenger op te treden dan elders. De bebouwing in het gebied wordt strikt beperkt. Het laagdynamische karakter, vooral in het zuidelijke deel dient behouden te blijven.

De corridor is een 'ontspanningsruimte' voor de sterk bebouwde zone tussen Leie en E17, waar ze deel van uit maakt. De nood voor een groene, zacht-recreatieve functie vanuit de omgeving is groot. Werken aan de **zachte circulatie** is essentieel voor de blijvende waarde van het gebied als open ruimte, vooral voor de connectie tussen de Leie en het kanaal.

Voor de noord-zuid verbinding is essentieel en op vandaag niet bestaand. In dit kader wordt in flankerende planningsprocessen de optie overwogen om een fietsersbrug aan te leggen over de Leie ter hoogte van de Beverenbeek. In het plangebied is het van belang dat hierop aangesloten kan worden. Daarom en ook om ten minste op één plaats een connectie met het jaagpad langs de Leie te voorzien, wordt een pad voor ogen gehouden langs de Beverenbeek tussen de Leie en de Beverhoek. Op het verordenend plan wordt een pijl voorzien op 50m van de grens van het plangebied die 50m kan verschuiven. Op deze manier wordt de nodige flexibiliteit gelaten, maar toch gegarandeerd dat de verbinding effectief op Harelbeeks grondgebied gerealiseerd wordt.

De landelijke wegen zijn rechtstreeks inschakelbaar voor traag verkeer. Ze hebben een smal profiel en hebben geen doorgaand verkeer.

De spoorlijn wordt gekruist met een bestaande onderdoorgang.

Voor de oversteekbaarheid van de N43 vormt in de noord-zuid connectie een knelpunt. Dit heeft te maken met een aantal noodzakelijke technische ingrepen die in het kader van een rup moeilijk aangepakt kunnen worden.

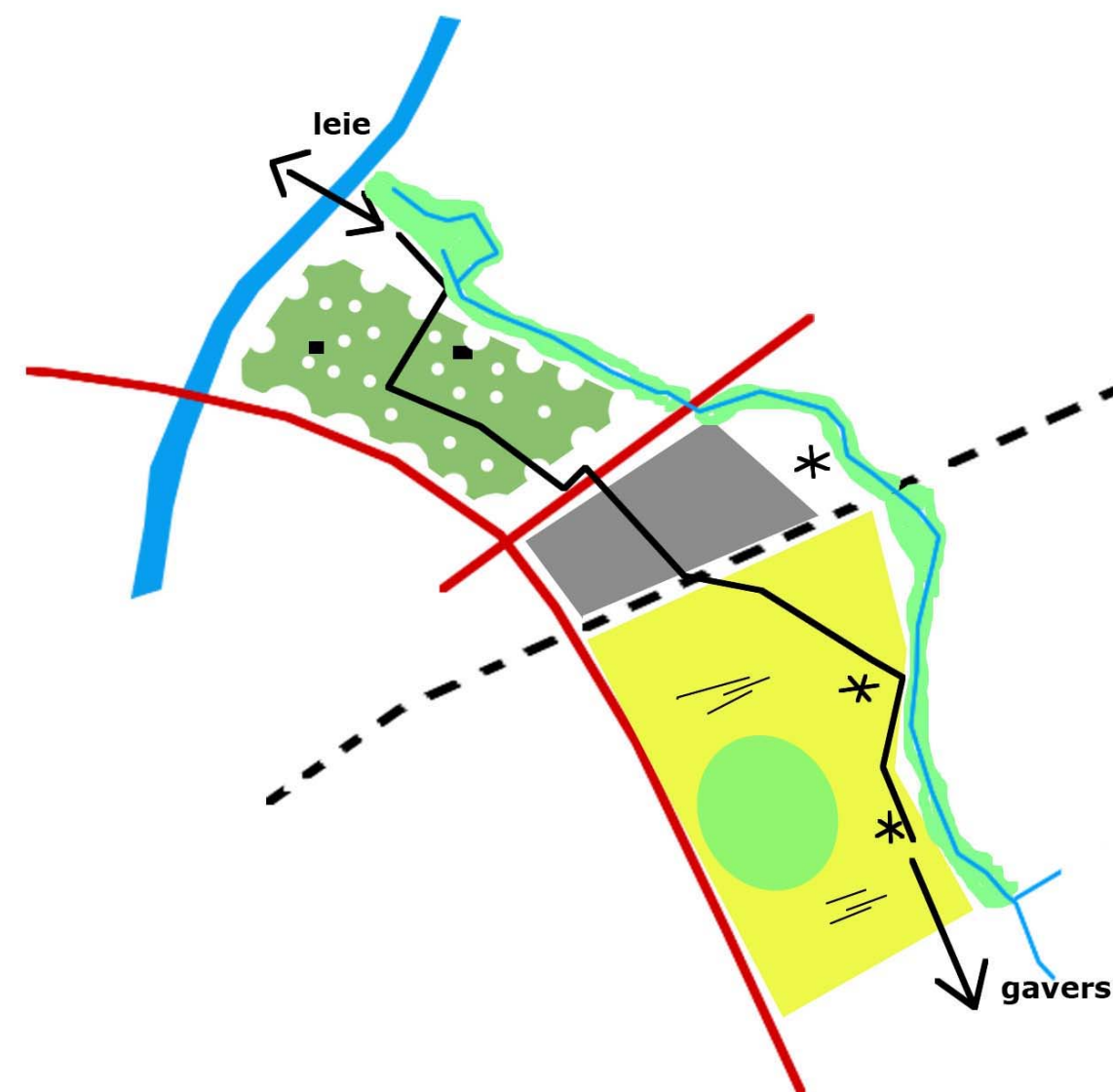
Vandaag is enkel het meest zuidelijke deel van de corridor een open gebied. Het noordelijke deel wordt ingenomen door grote tuinen en boomgaarden. De strategie valt uiteen in deze twee zones.

Het **noordelijk gebied** kan zich verder ontwikkelen naar een meer gesloten groene omgeving. Tuinen en boomgaarden kunnen aangevuld worden met publieke groenstructuren bij het eventuele verdwijnen van de landbouw. Zo ontstaat een groenstructuur die uit verschillende onderdelen opgebouwd is. De bestaande bebouwing omvat twee grootschalige villa's. Deze bebouwing kan niet aanzwellen. Het meest noordelijke deel aansluitend bij de Leie wordt behandeld in het gewestelijk RUP Leievallei en hier buiten beschouwing gelaten.

In het **zuidelijk deel** blijft de openheid dominant. Dit heeft zijn gevolgen voor bebouwing en groenaanleg. In deze open ruimte komen een aantal markante elementen voor: hoeves. Deze kunnen als extraverte structuren verder ontwikkelen. De selectie van deze waardevolle gebouwengroepen gebeurt in dezelfde gedachtengang als het beleidskader van de provincie rond merkwaardige gebouwen. Ze krijgen dan ook ruimere mogelijkheden. In een lijst van merkwaardige gebouwen op gemeentelijk niveau afgebakend wordt de selectie van de gebouwen ruimschoots gemotiveerd. Met dit RUP worden de juridische mogelijkheden verankerd.

De aanwezige landelijke wegen maken verre zichten mogelijk en lijken voldoende voor een recreatief medegebruik.

Het gebied Spijkerland wordt niet opgenomen. Het gebied zal in de toekomst met een specifiek rup of inrichtingsplan aangepakt worden. De woonpercelen die op vandaag bestemd zijn als ontginningsgebied en dus zonevreemd zijn, worden herbestemd als landelijk gebied. Het landelijk gebied omvat dezelfde opties als de gewestplanbestemming agrarisch gebied.



We doen uitspraken over ...	Link naar GRS
Drie bestemmingen: agrarisch gebied, landelijke gebied en natuurgebied	Behoud van de grenstrook als open-ruimtecorridor tussen Harelbeke-Waregem met agrarische hoofdbestemming (GRS RID p. 114)
Twee categorieën van bebouwing: solitaire bebouwing in de open ruimte(2), waardevolle bouwgroepen (3)	Verschillende categorieën zonevrije woningen: - herbestemming tot woonzone: hier niet aanwezig - herbestemming tot landelijke woonzone: hier niet aanwezig - verspreide woningen (2) - individuele waardevolle gebouwen (3) (GRS RID p. 18,19,20)
Open houden van het zuidelijk deel: compactheid van agrarische bedrijfsvoering	'De hoofdbestemming van het gebied is en blijft grondgebonden land- en tuinbouw. Een volledige omschakeling van grondgebonden landbouw naar grondloze landbouw wordt niet toegestaan.' (GRS RID p. 114)
Hoeves met waardevolle configuratie: - respect vanuit agrarische sector - bij herbestemming tot wonen: ruimere mogelijkheden	'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 in het zuidelijk deel: beplantingsvoorwaarden	'Er zal bijzondere aandacht besteed worden aan de landschappelijke inkleiding van de gebouwen.' (GRS RID p. 21)
Verkrottingsvoorwaarde niet gebruiken voor waardevolle bouwgroepen	'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)
Hernemen van aantal bepalingen rond solitaire zonevrije woningen: introvert karakter	Gemeentelijke wetgeving verankert essentiële elementen, los van bestaande (evoluerende) hogere wetgeving. GRS RID p.20: bepaling maximum bouwvolume van 1.000m ³ , maximale volumevermeerdering van 100%, ...
Bijkomende bepalingen voor solitaire bebouwing: verharding, bijgebouwen, tuinaanleg, ...	'Bijzondere aandacht aan de beeldwaarde, de landschappelijke integratie van de gebouwen.' (GRS RID p. 17,18)





We leggen NIET vast ...	Reden
Vergroenen van openbaar domein in het noordelijk deel	Initiatief bij de gemeente
Overwegingen omtrent afstandsregels voor agrarische bedrijvigheid	Geregeld in de bestaande wetgeving
Afstanden, getallen, ... worden zo weinig mogelijk verordenend weergegeven. Wel in de toelichtende delen.	Strikte toepassing hiervan leidt tot praktische problemen, bv. nieuwe gevelsteen = volumevermeerdering, ...
Een aantal elementen worden voldoende weergegeven in de bestaande wetgeving met betrekking tot zonevrije woningen	Algemeen geldende regelgeving en wetgeving m.b.t. zonevrije 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
Bestaande voetwegen	De schaal en problematiek van het RUP gaan aan een gedetailleerde overweging van voetwegen voorbij. De bestaande voetwegen blijven zonder meer behouden.
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.
Hoogte van perceelsbegrenzing	Heel wat is vrijgesteld van een vergunning (bv houten panelen tot 10 m lang en max 2m 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 (zie hoofdstuk 7) voor dit gebied worden volgende voorschriften opgenomen:

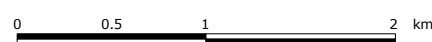
- Voorschriften met betrekking tot woonfuncties
- Voorschriften met betrekking tot andere functies dan wonen
 - algemene voorschriften
 - bijkomende voorschriften bij agrarisch gebied
 - voorschriften van het landelijk gebied
 - natuurgebied
 - verbinding voor traag verkeer

**Situering Harelbeke:
stedelijk gebied versus buitengebied**

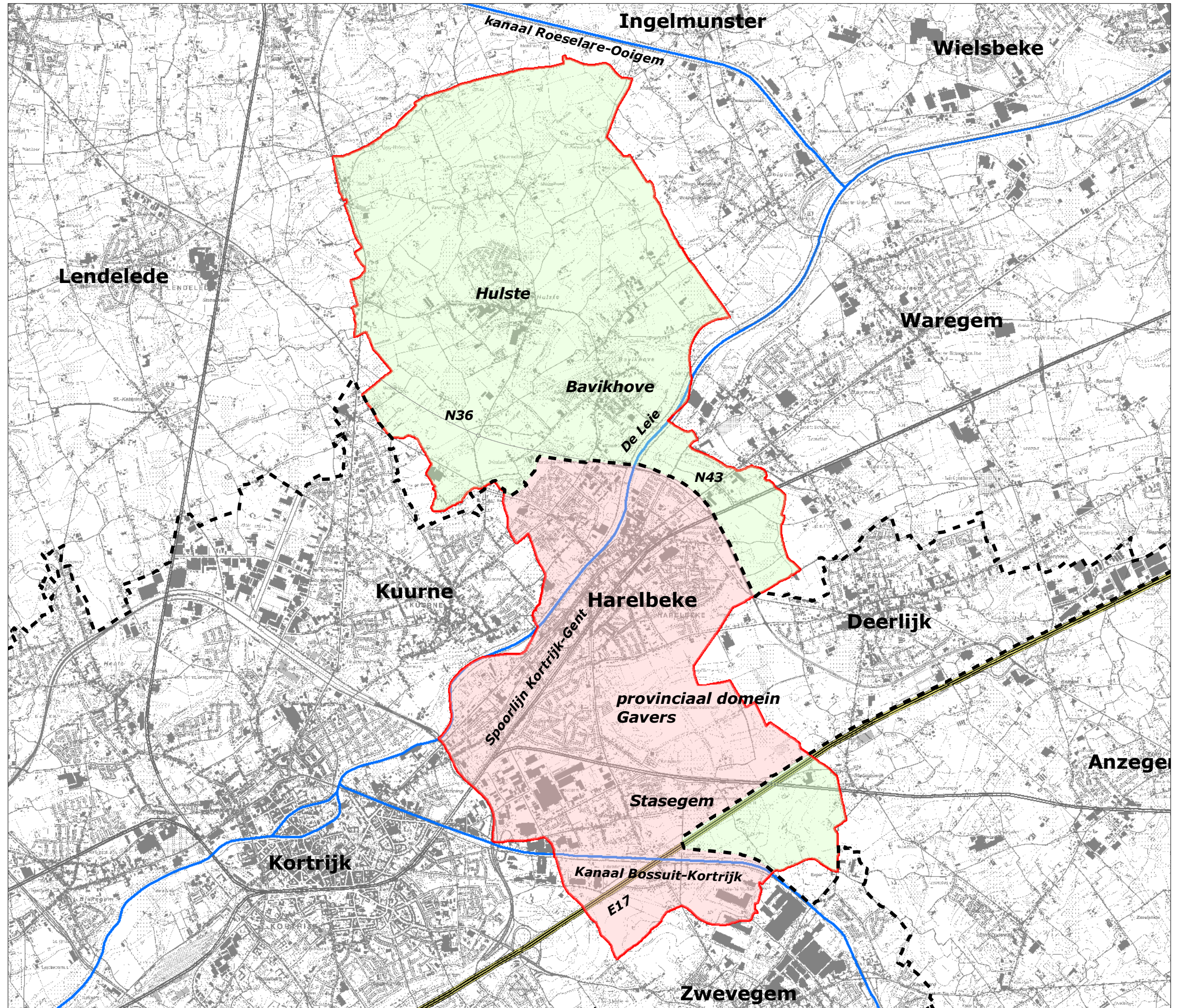
legende - figuur nr. 01

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

ondergrond: topokaart 1999



schaal 1:40,000



Gewestplan

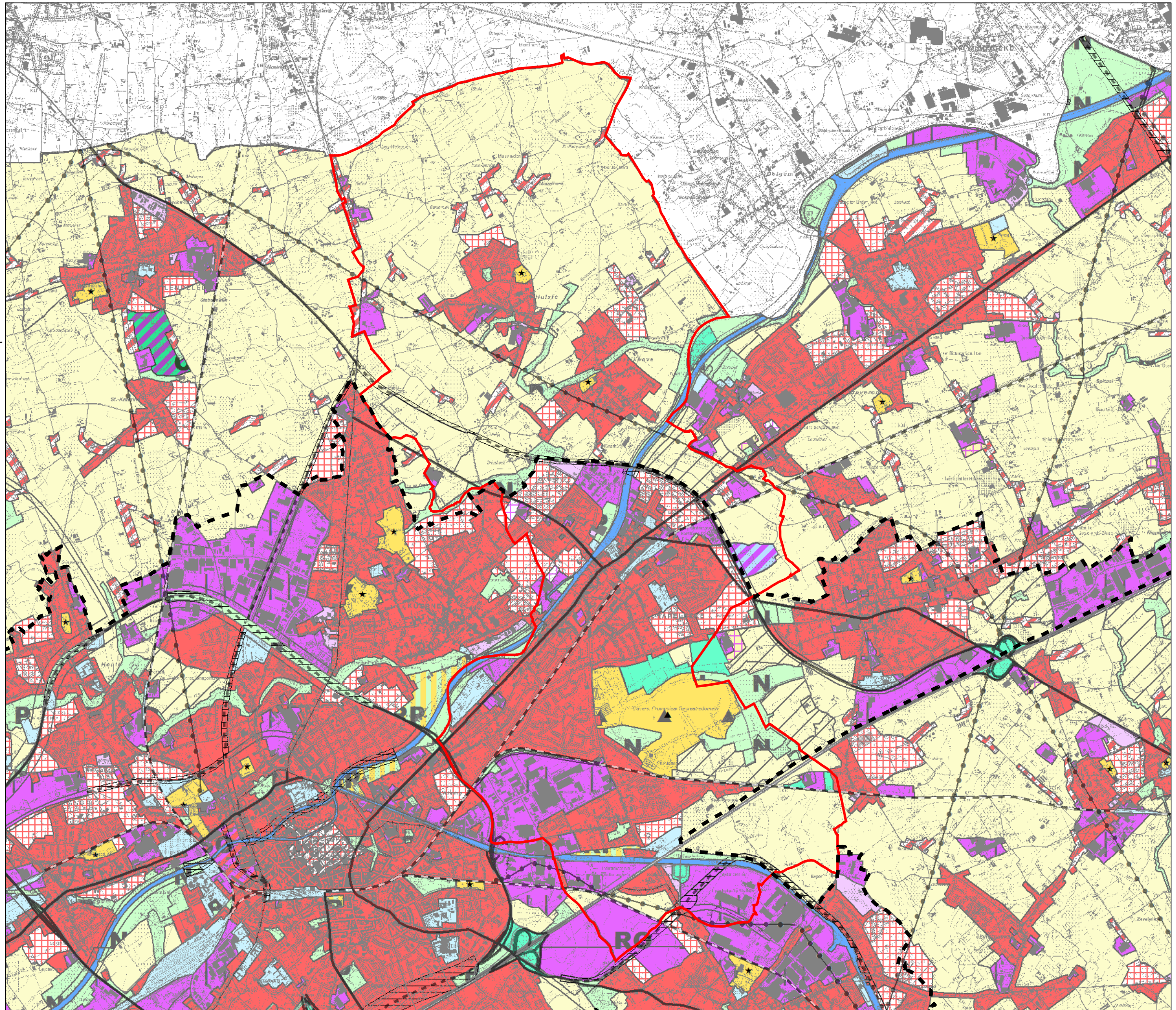
legende - figuur nr. 02

-  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





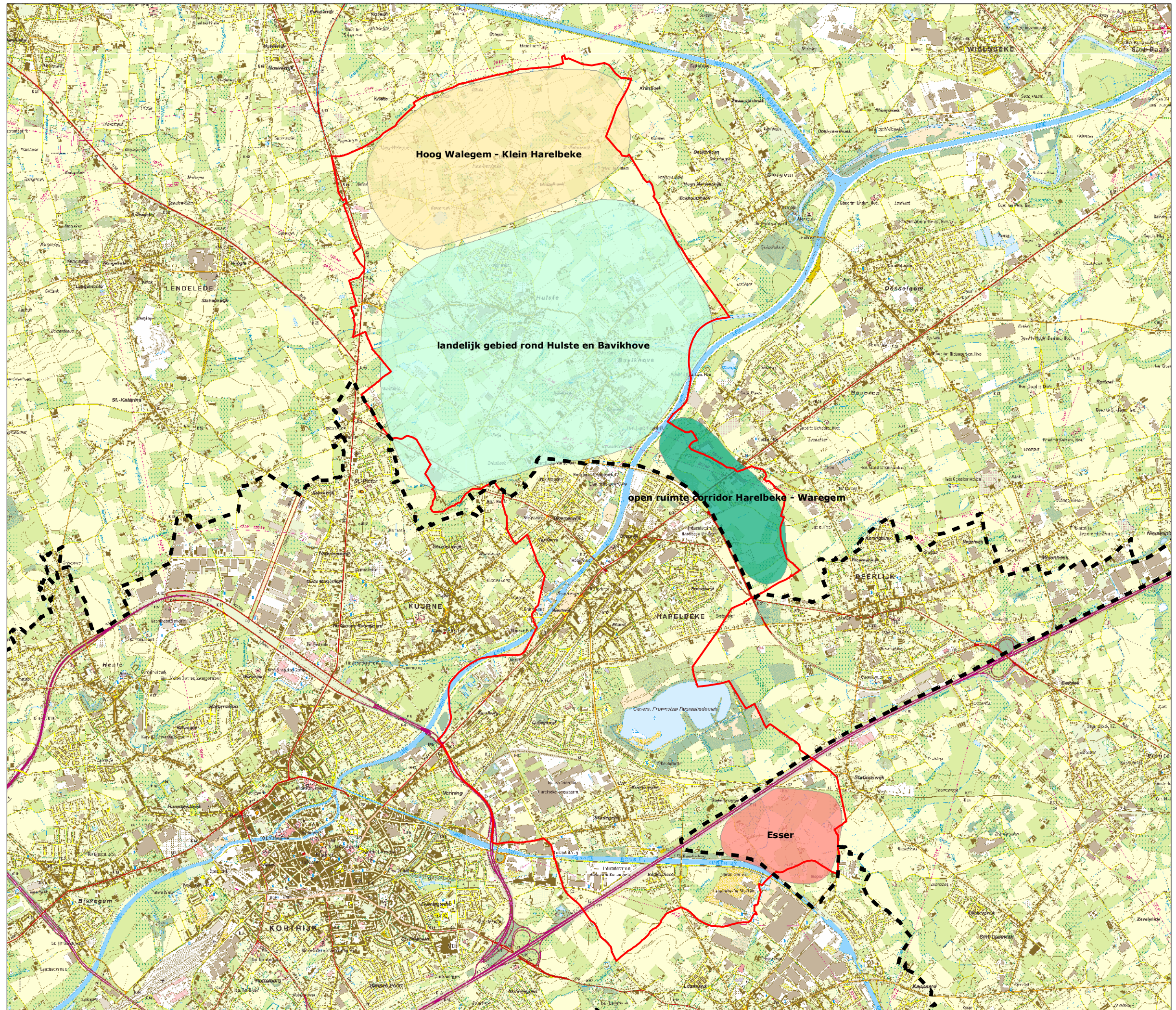
schaal 1:40,000



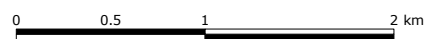
**Aanduiding en benoeming
deelgebieden**

legende - figuur nr. 3

-  gemeentegrens
-  afbakingslijn van het regionaal stedelijk gebied Kortrijk



ondergrond: topokaart 1999

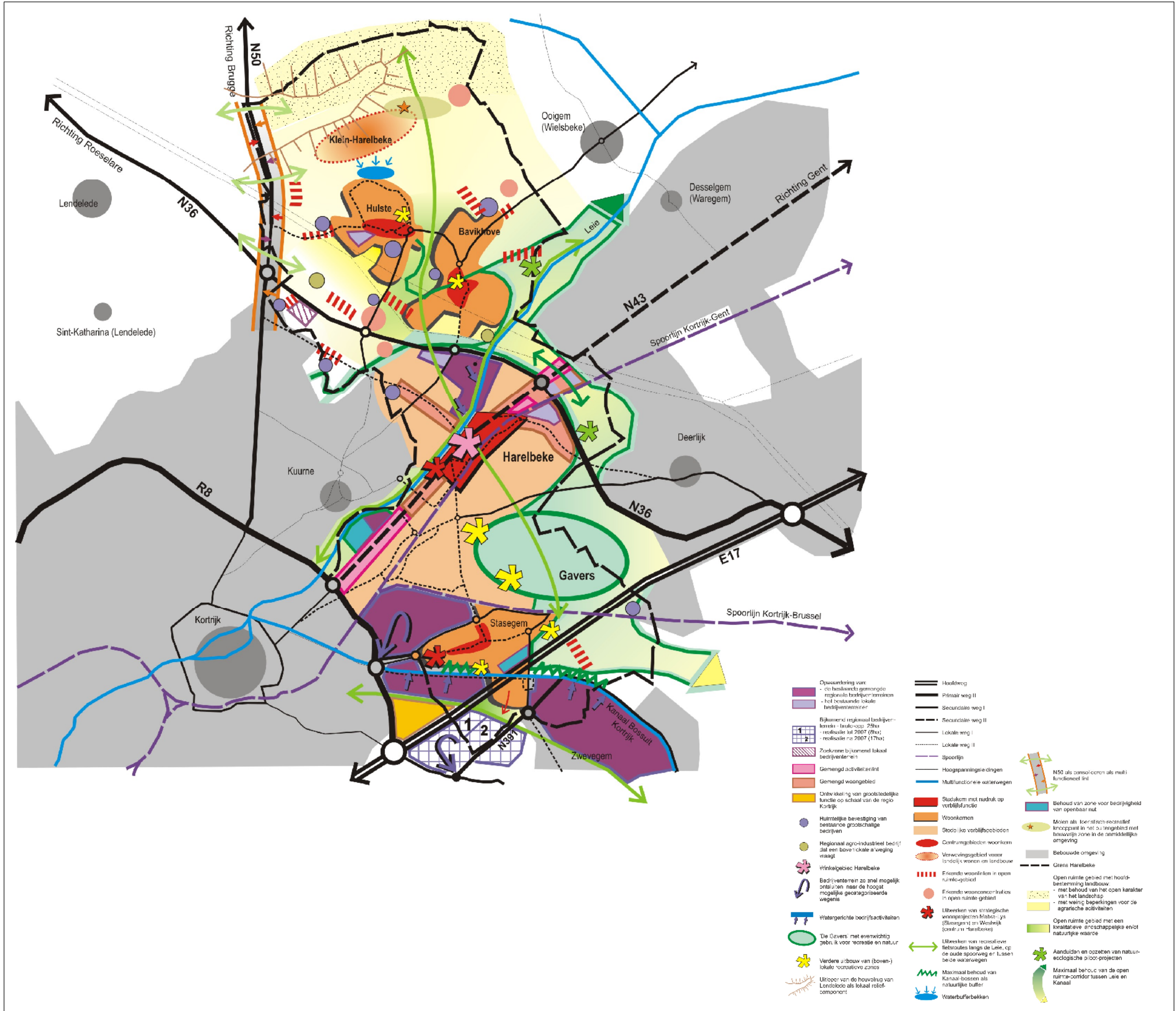


schaal 1:40,000



**Gewenste ruimtelijke structuur
Harelbeke volgens grs**

legende - figuur nr. 04



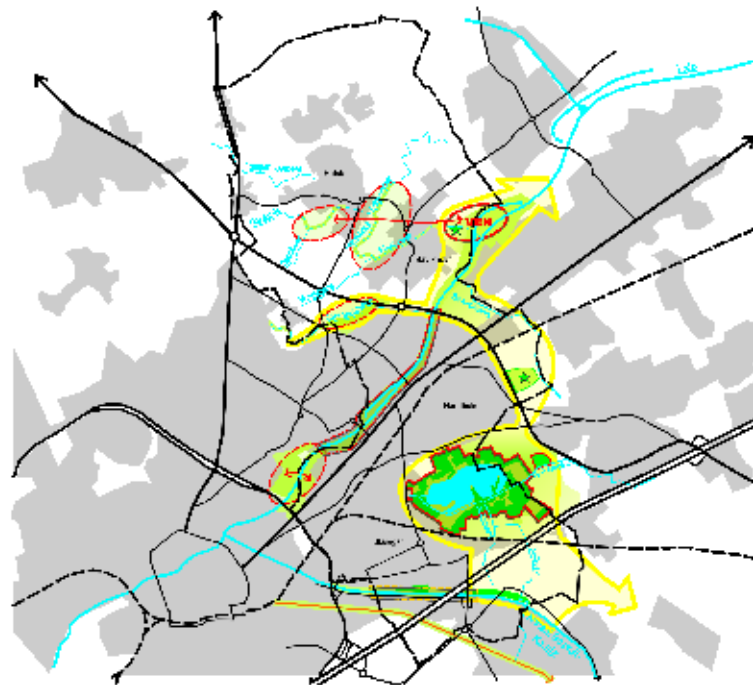
schematische weergave

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Opwaartend van: <ul style="list-style-type: none"> - de huidige gemeentelijke regionale bedrijventerminen - het bestaande lokale bedrijventerrein Bijkomend regionaal bedrijventermin - lokaal-opp. 25ha - realisatie tot 2007 (2ha); - realisatie na 2007 (17ha) Zonkzone bijkomend lokaal bedrijventermin Gemeentelijk activiteitentint Gemeentelijk woongebied Ontwikkeling van grootschalige functie op schaal van de regio Kortrijk Huimtelijke bevestiging van bestaande grootschalige bedrijven Regionaal agro-industrieel bedrijf dat een bovenlokale a'veging waagt Winkelgebied Harelbeke Bedrijventermin zo snel mogelijk ontstaan naar de hoogst mogelijke geografische wagenis Watergerichte beo'factiviteiten 'De Gavers' met evenwichtig gebruik voor recreatie en natuur Verdere uitbouw van (boven-) lokale 'recreatieve zones' Uitroep van de houvolg van Landgoed als lokaal rotocomponent | <ul style="list-style-type: none"> Hoofdweg Primaire weg II Secundaire weg II Lokale weg I Lokale weg II Spoorlijn Hoogspanningeleidingen Multifunctionele waterwegen Stadskern met nadruk op verblijfsfunctie Woonkern Stads (ke) verblijfsgebieden Confrumgebieden woonkern Verwerkingsgebied voor landelijke wonen en landbouw Friemde wandelruimten in open ruimtegebied Friemde woonconcentraties in open ruimtegebied Uitwerken van strategische woonprojecten Mabil...ys (Stasegem) en Westwijk (Kortrijk-Harelbeke) Uitwerken van recreatieve fietsroutes langs de Leie, op de oude spoorweg en L.ase en beide waterwegen Maximaal behoud van Kanaal-bossen als natuurlijke buffer Waterbufferbekken | <ul style="list-style-type: none"> N50 als zwaartepunt als multi-functioneel lint Behoud van zone voor bedrijvigheid van openbaar nut Mogen als landelijk recreatief knooppunt in het open gebied met bewaarszone in de onmiddellijke omgeving Bebouwde omgeving Grens Harelbeke Open ruimtegebied met hoofdbestemming landbouw - met behoud van het open karakter van het landschap - met weinig beperkingen voor de agrarische activiteiten Open ruimtegebied met een kwalitatieve doorsnappelijke en/of natuurlijke waarde Aanduiden en oorzaken van natuur-ecologische prior-projecten Maximaal behoud van de open ruimte-corridor tussen Leie en Kanaal |
|---|--|--|

Gewenste agrarische, natuurlijke, landschappelijke en toeristische structuur volgens GRS

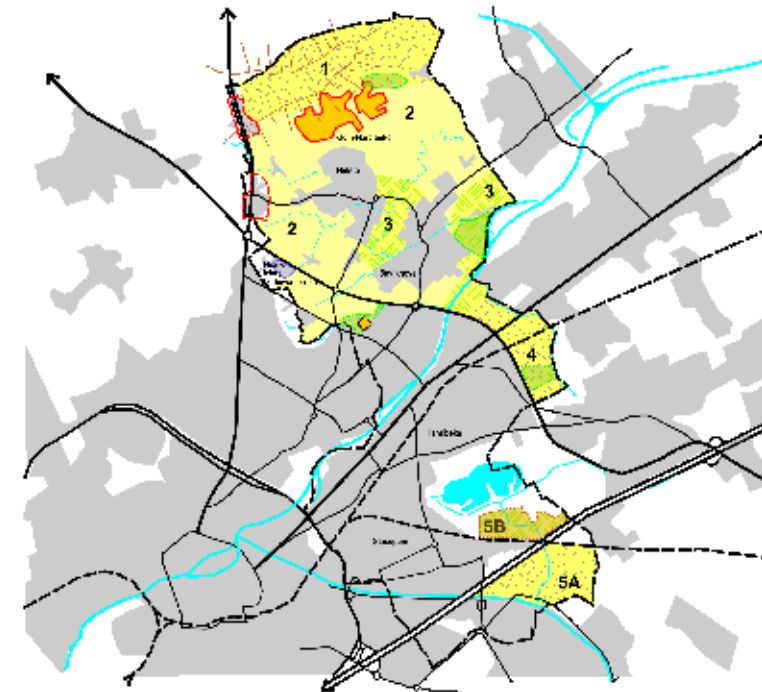
legende - figuur nr. 05

1. natuurlijk



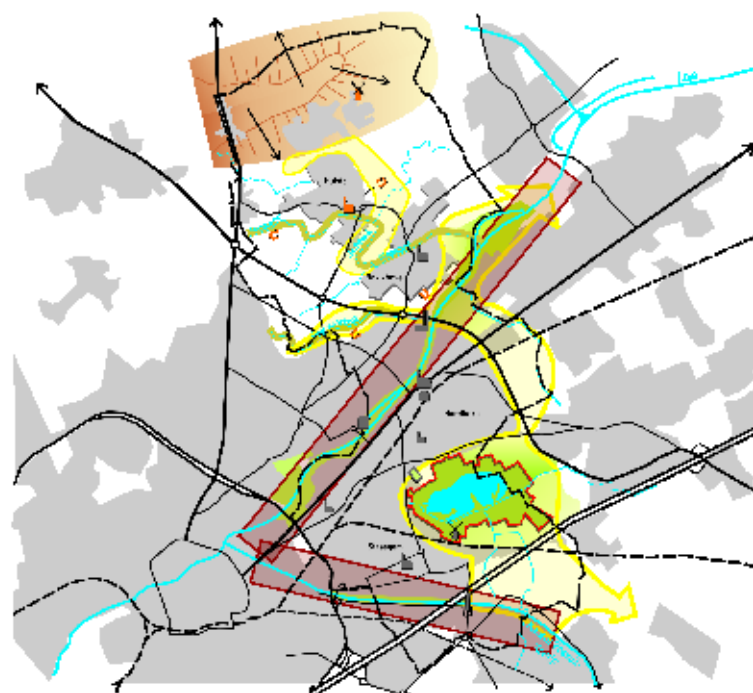
- I sie als multifunctionele hoofd-waatsweg met potenties voor natuurontwikkeling in het stedelijk gebied
- Kanaal als rulle ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang met potentie voor natuurontwikkeling in het stedelijk gebied
- Cavers (Cavermeersen) als ecologische elementen tussen Leie en Kanaal
- Oude spoorwegbedding Kortrijk-Avdelgort als drager ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang
- VEN-gebied op Vlaams gebied
- Baken = dragers van het lokaal ecologisch netwerk
- Behoud van ecologisch was 'dovelle' gebieden binnen het lokaal ecologisch netwerk
- Pionierprojecten voor natuurontwikkeling
- Spijkerveld (ontginningengebied) ontwikkel en als recreatief natuurgebied (op lange termijn)
- Behoud van open ruimte-corridor tussen Leie en Kanaal
- Grens Harelbeke
- Bebouwing

2. agrarisch



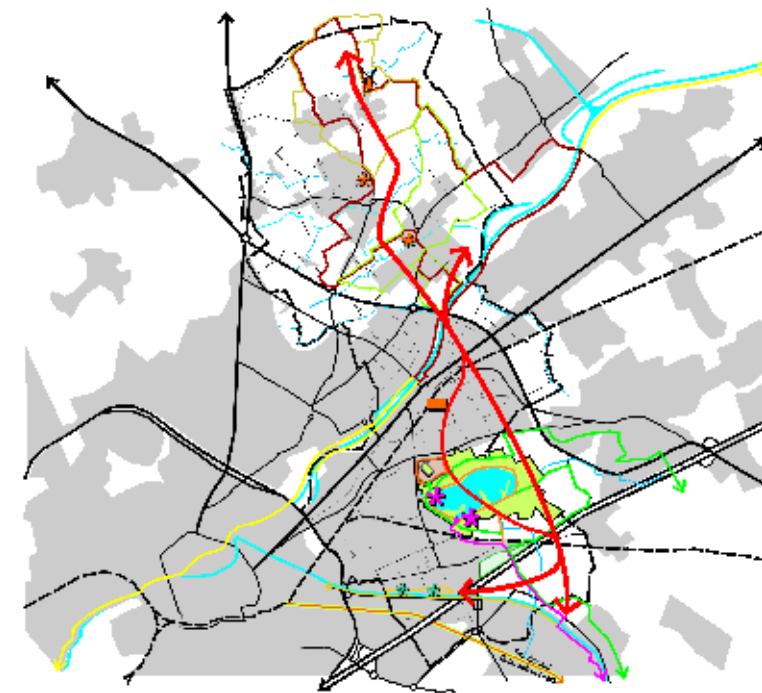
- Landschappelijk en ecologisch waardevol agrarisch gebied met corridorfunctie
 - Agrarisch gebied met een landschappelijke meerwaarde
 - Agrarisch gebied in de ruime zin
 - Verwingsgebied voor landelijk wonen en landbouwactiviteiten
 - Gemengde activiteitenkorridor
 - Bouwrijke zone
 - Samenrijke zone
 - Grens Harelbeke
 - Bebouwing
 - Hoave 'Ter Coutere'
 - Utlloper van de heuvelrug van Lendeleda
- DEELGEBIEDEN**
1. Het gluuend 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 Gavers

3. landschappelijk



- Op provinciaal niveau:**
- Het gave landschap van de Gavers
 - De structurerende lineaire elementen Kanaal en Leie
 - De open ruimte-verbindingen:
 - tussen Hulste en Kuurne
 - tussen Klein-Harelbeke en Hulste
 - tussen Bevelkove en Zwavegem
- Op lokaal niveau:**
- aangevuld met de lokale corridors:
 - tussen Hulste en Kuurne
 - tussen Klein-Harelbeke en Hulste
 - tussen Bevelkove en Hulste
 - Utlloper van heuvelrug van Lendeleda als structurerend lokaal reliëfcorridor
 - De lokale lineaire elementen:
 - beekval eien Hazebek-Plaatbeek
 - beekval el Vlaamwylbeek
 - Lokale puntlocaties
 - Baken
 - Grens Harelbeke
 - Bebouwing

4. toeristisch



- Behoud bestaande wandelroutes:**
- Het Muziekmolendep
 - Het Maurusped
 - Het Geveped
 - Jaagped Kanaal - Hoesul-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 Gavers als openlucht-recreatief groen domein op provinciaal niveau
- L: bouw van Gavers-zuid en -west tot realisatie zones met parking
 - Lokaal stedelijke toeristische recreatieve knooppunten:
 - Stedelijk sportcentrum
 - CC 'het Spoor' + bibliotheek
 - W. Jizelmolen
 - L: bouw van lokale sportinfrastructuur
 - L: bouw van stedelijke infrastructuur langs het Kanaal
 - L: bouw van multifunctioneel groen gebied in omgeving van Plumbeek
 - Grens Harelbeke
 - Bebouwing





schematische weergave

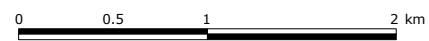
Water en reliëf

legende - figuur nr. 06

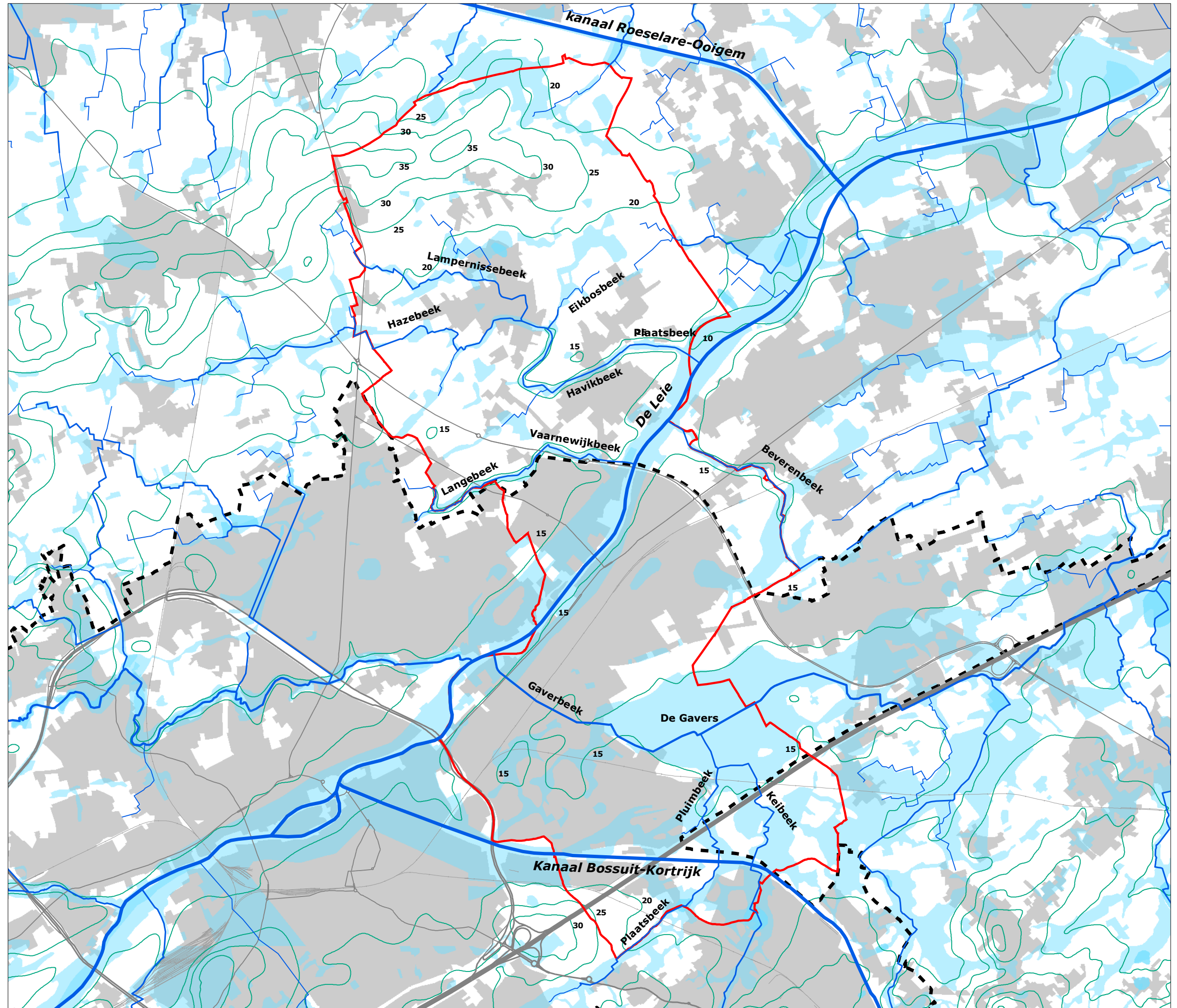
-  gemeentegrens
-  afbakeningslijn van het regionaal stedelijk gebied Kortrijk
-  hoogtelijnen
-  natuurlijke en recente overstromingsgebieden
-  bebouwing 2004

waterwegen

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



schaal 1:40,000

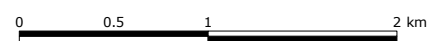


Gekoppelde groenelementen

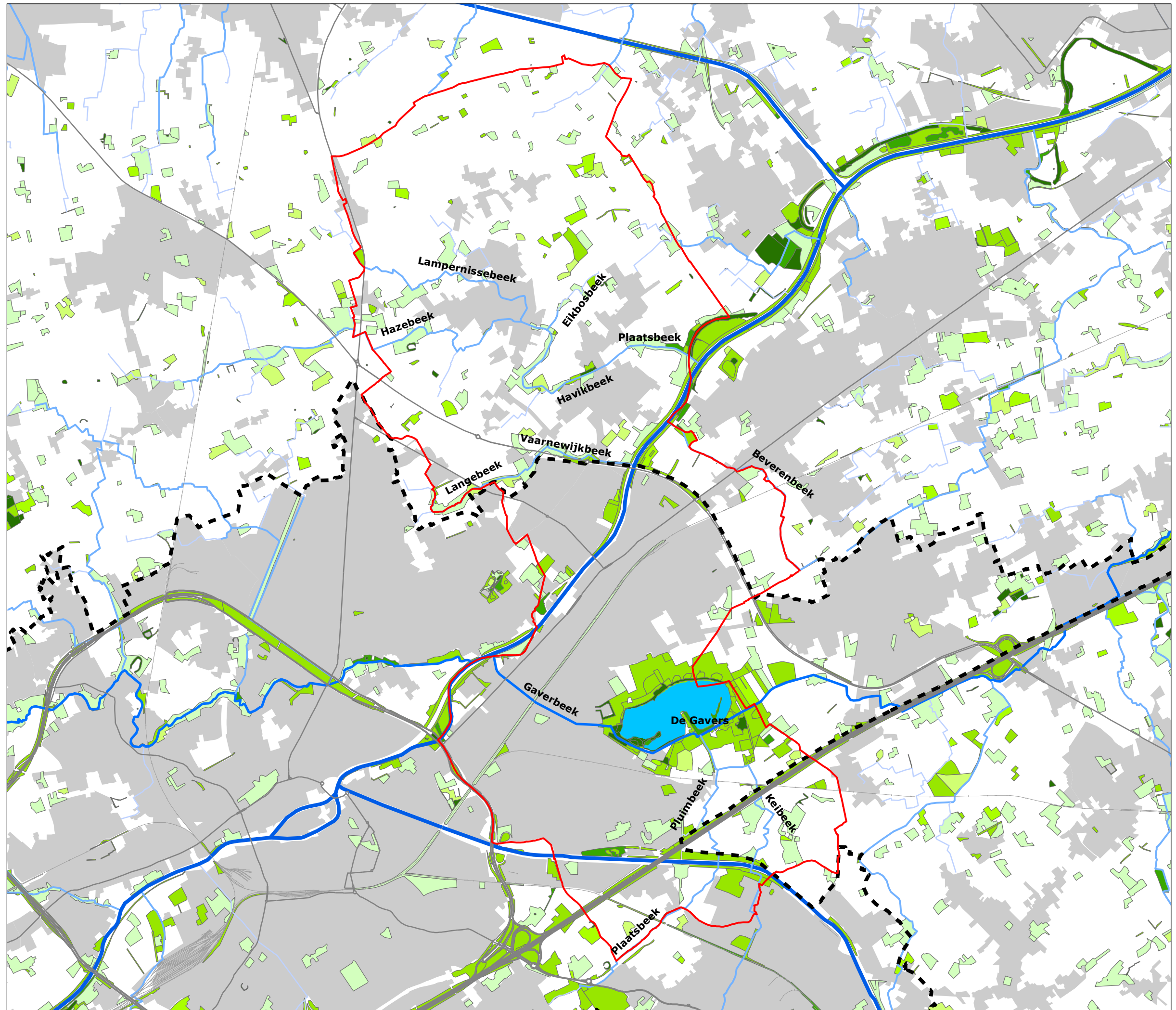
legende - figuur nr. 07

-  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



schaal 1:40,000



Recreatief netwerk

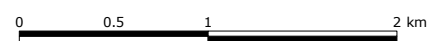
legende - figuur nr. 08

-  gemeentegrens
-  afbakeningslijn van het regionaal stedelijk gebied Kortrijk

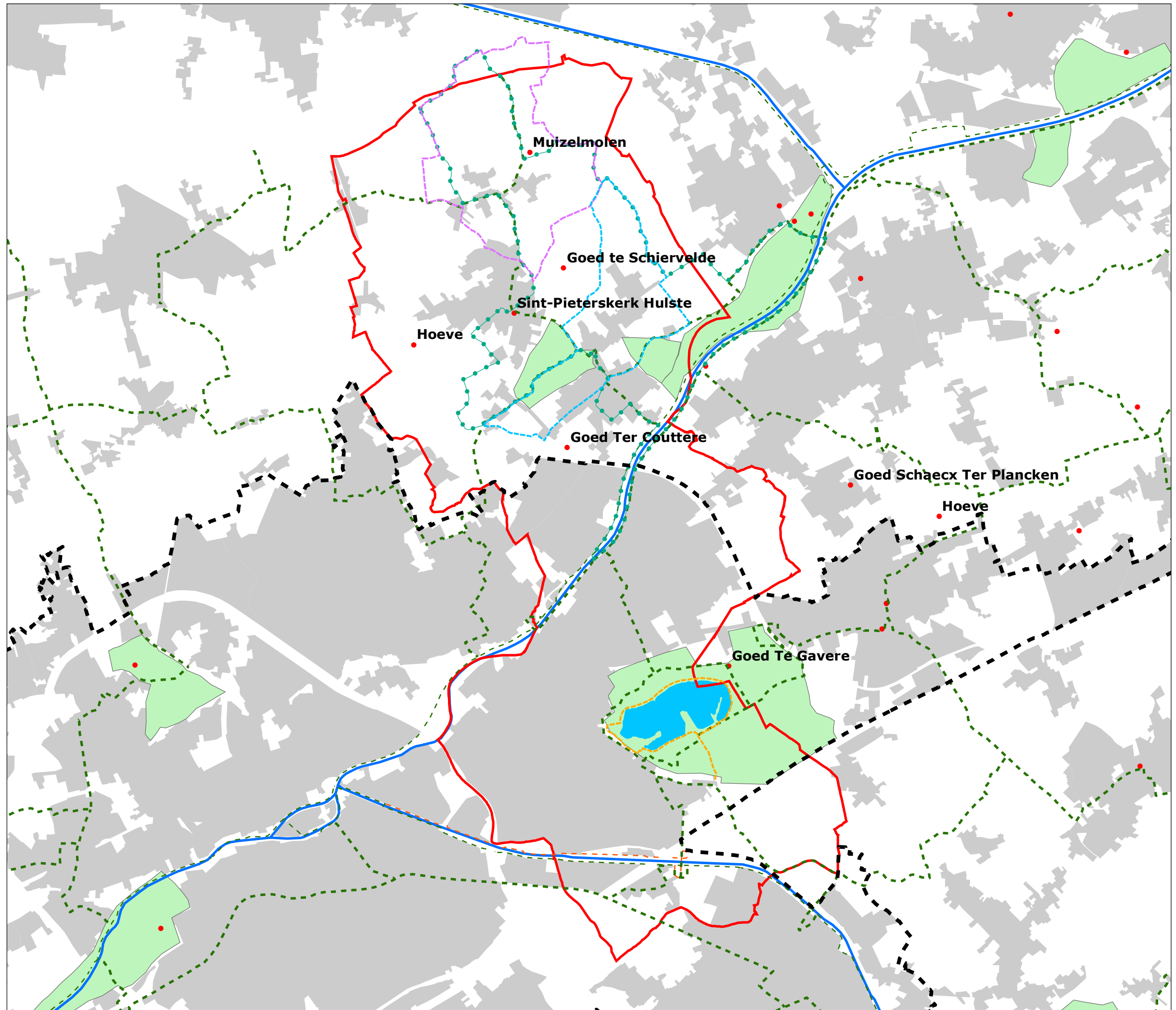
- wandelroutes**
-  Het Gaverwandelpad
-  Het Muizelmolenpad
-  Het Mauruspad

- fietsroutes**
-  Mountainbikeparcours "groene lus"
-  Peter Benoit-route
-  fijnmazig netwerk
-  primaire fietswegen
-  primaire fietswegen alternatief

-  de Gavers
-  puntrelicten
-  relictenzone





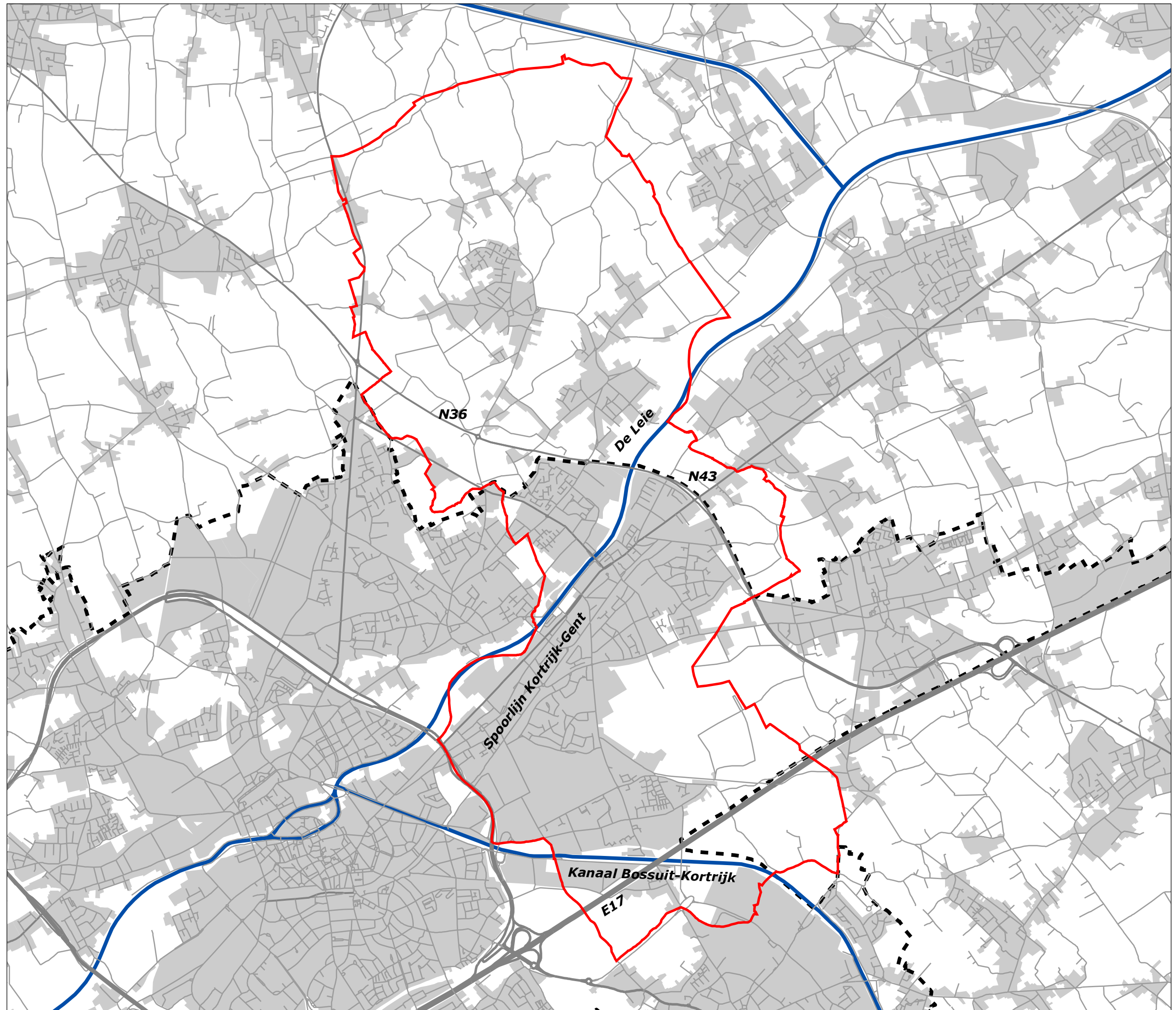
schaal 1:40,000



Infrastructuur

legende - figuur nr. 09

-  gemeentegrens
-  afbakeningslijn van het regionaal stedelijk gebied Kortrijk



0 0.5 1 2 km

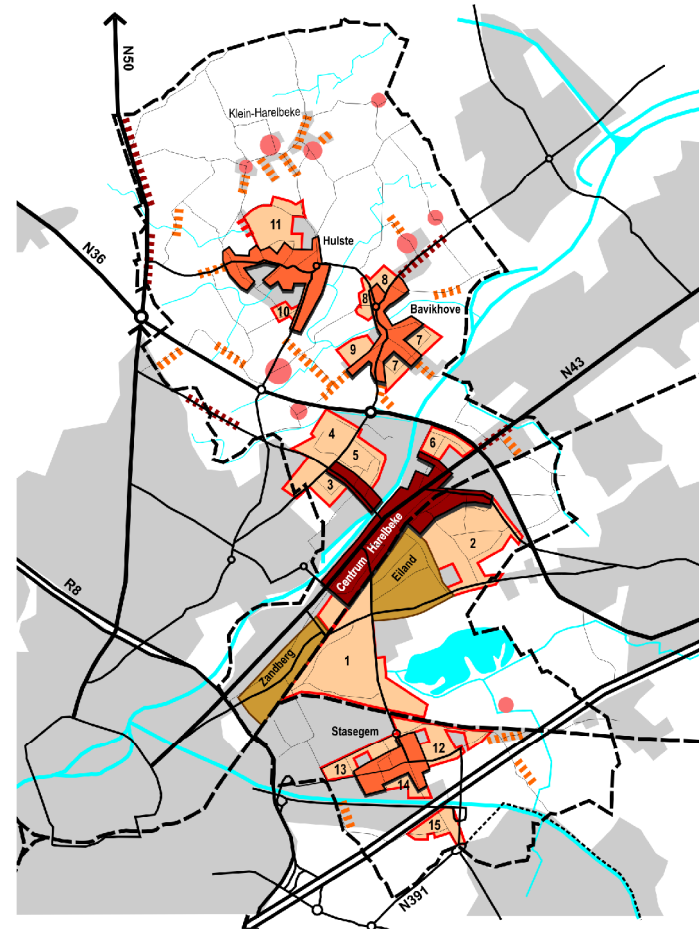
schaal 1:40,000



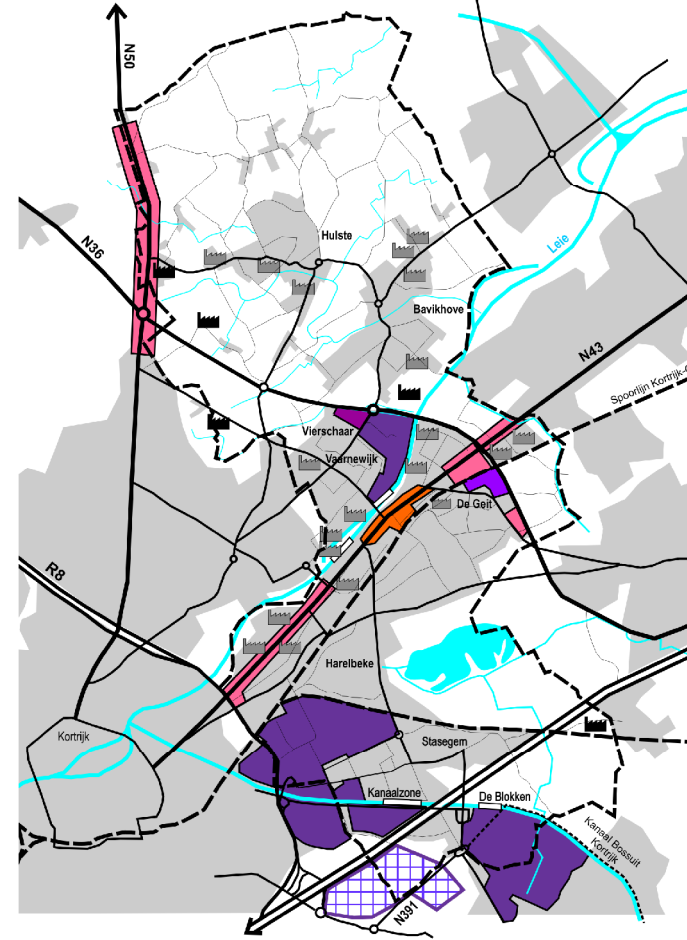
Morfologische en functionele structuur

legende - figuur nr. 10

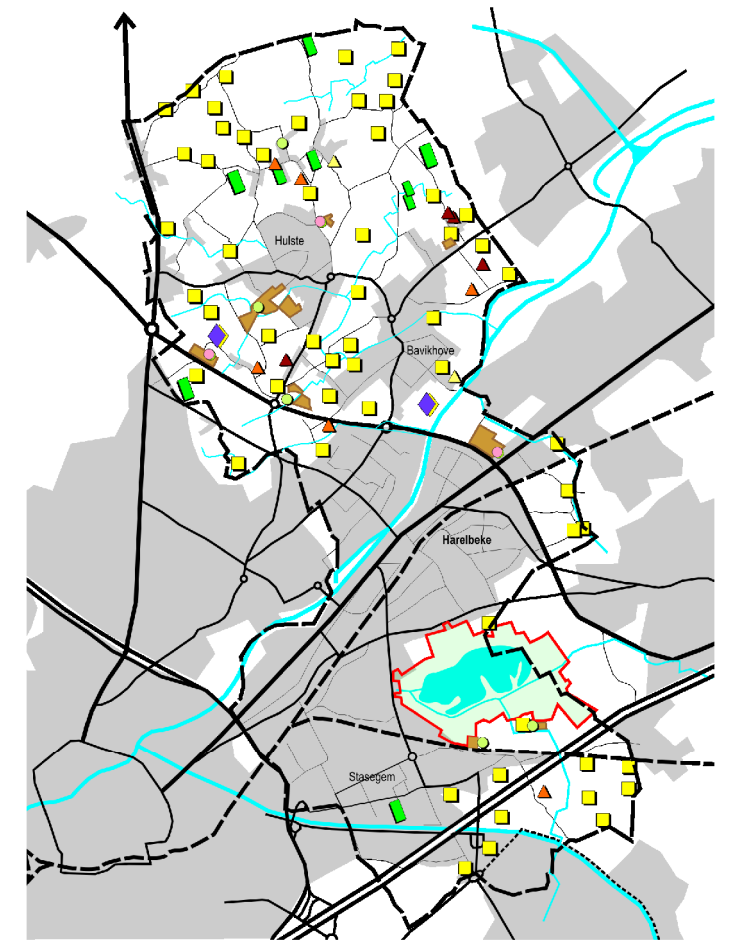
Nederzettingsstructuur



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

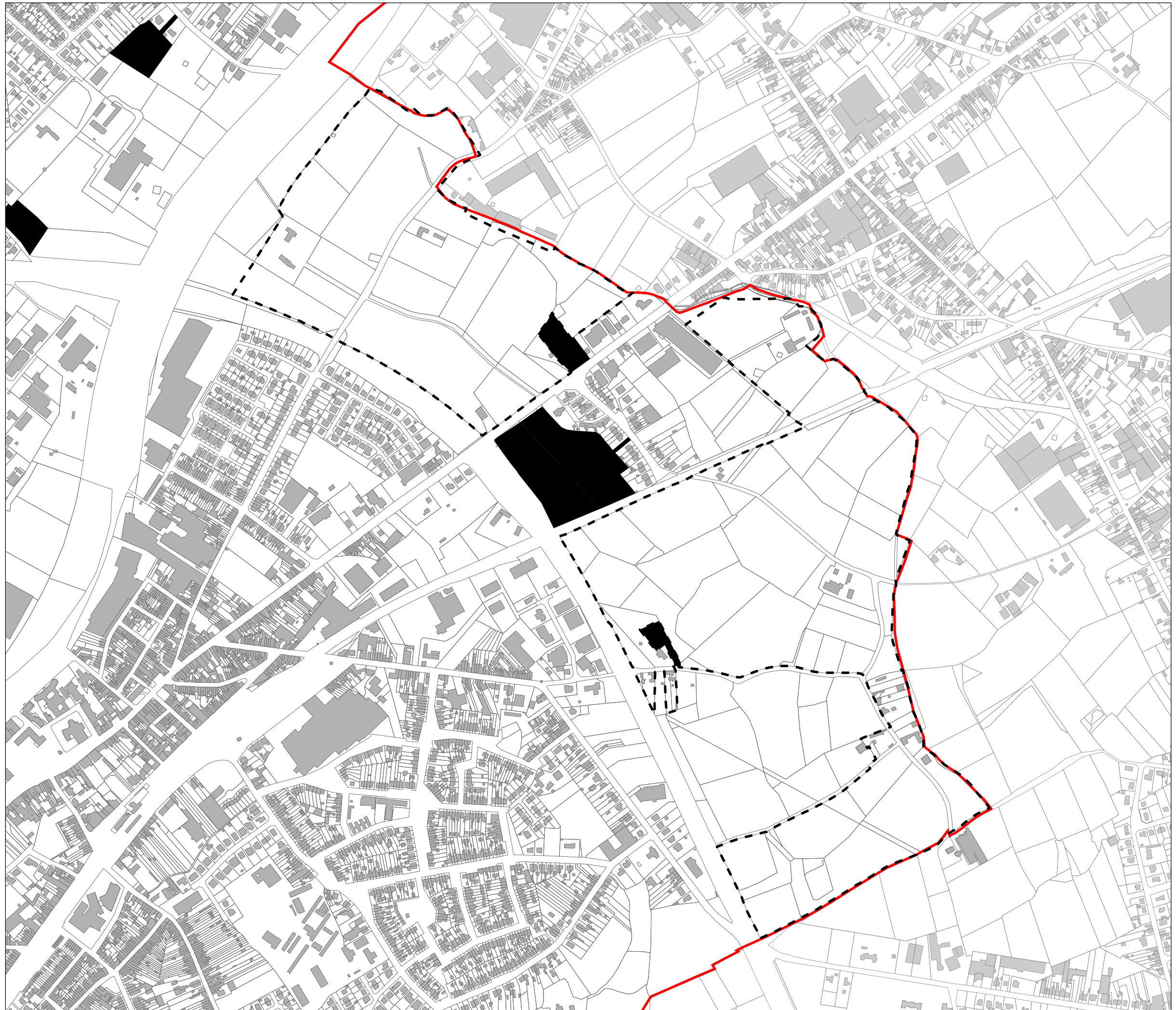
- Beken
- Huidige begrenzing 'Gavers'
- Waterplas 'Gavers'
- Grens Harelbeke
- Bebouwing
- Gemengd landbouwbedrijf, al dan niet met uitdoving bedreigd
- Intensieve landbouw - serrebouw
- Agro-industriële bedrijvigheid
- Tuinbouwbedrijf
- Tuinbouwbedrijf, gerelateerd aan kleinhandelsfunctie
- Gronden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

schematische weergave

**Open ruimte corridor
Harelbeke-Waregem
Afbakening op perceelsniveau**

legende - figuur nr. 11

-  gemeentegrens
-  afbakening plangebied: open ruimte corridor Harelbeke-Waregem
-  behoort niet tot plangebied wegens sectoraal bpa



ondergrond: grootschalige basiskaart 2005

0 100 200 400 m





schaal 1:8,000

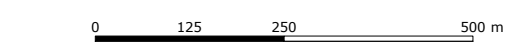


**Open ruimte corridor
Harelbeke-Waregem
Topokaart**

legende - figuur nr. 12

-  gemeentegrens
-  afbakening plangebied: open ruimte corridor Harelbeke-Waregem

ondergrond: topokaart 1999





schaal 1:10,000

Leiedal



**Open ruimte corridor
Harelbeke-Waregem
Orthofoto**

legende - figuur nr. 13

-  gemeentegrens
-  afbakening plangebied: open ruimte corridor Harelbeke-Waregem



ondergrond: orthofoto 2005

0 125 250 500 m



schaal 1:10,000



Figuur 14: open ruimte corridor Harelbeke - Waregem: fotoreeks



Hoeve als focuspunt centraal in het open gebied



Voetgangsonderdoorgang thv spoor



Openheid tot aan N36 en bermen



Oprit en toegangspoort private villa in het noorden van de corridor



Zuidelijke oever van de Leie: jaagpad en beplanting

**Open ruimte corridor
Harelbeke-Waregem
Morfologie**

legende - figuur nr. 15

-  gemeentegrens
-  afbakening plangebied: open ruimte corridor Harelbeke-Waregem
-  voormalig ontginningsgebied
-  boomgaard
-  alleenstaande hoeve
-  grote private eigendommen
-  samenhangende woonkorrel
-  bedrijvigheid met grote impact
-  Beverenbeek
-  solitaire woningen

ondergrond: orthofoto 2005

0 100 200 400 m



schaal 1:8,000

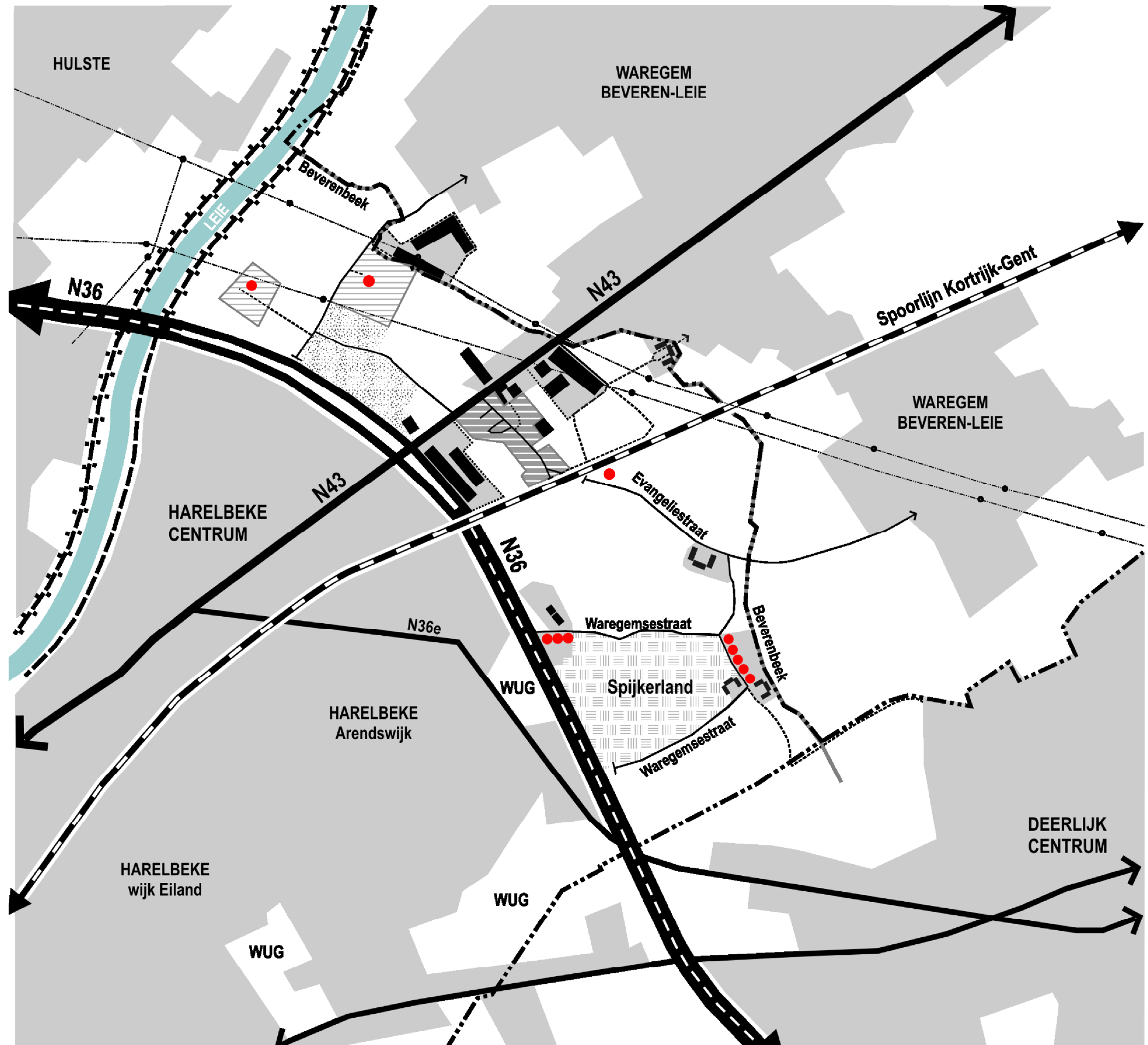


**Open ruimte corridor
Harelbeke-Waregem
Functies (GRS)**

legende - figuur nr. 16

-  gemeentegrens
-  Bebouwde ruimte
-  Verkaveling
-  Villa's met grote landelijke tuinen
-  Boomgaard
-  Ontginningsgebied
-  Grens Harelbeke
-  Voetweg
-  Weg, ontsluitend op lokaal niveau
-  Weg, verbindend/ontsluitend op lokaal niveau
-  Weg, verbindend op lokaal niveau
-  Jaagpad
-  Leie
-  Hoogspanningsleidingen
-  Bedrijf
-  Landbouwbedrijf/boerderij
-  Zonevreemde woningen volgens gewestplan
-  Ambachtelijke zone
- WUG** Woonuitbreidingsgebied

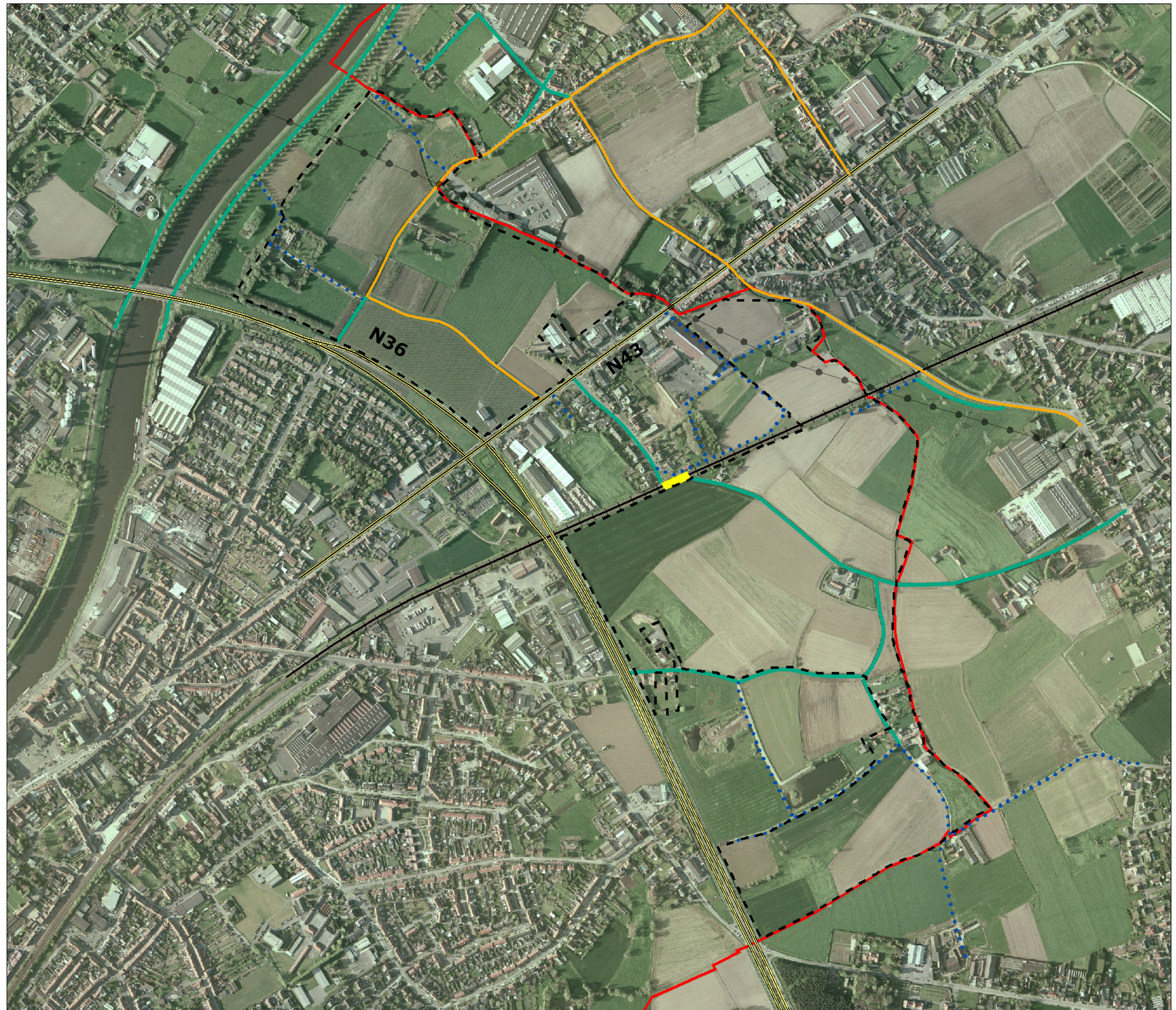
schematische weergave



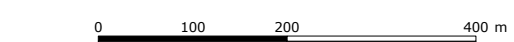
**Open ruimte corridor
Harelbeke-Waregem
Paden en wegen**

legende - figuur nr. 17

-  gemeentegrens
-  afbakening plangebied: open ruimte corridor Harelbeke-Waregem
-  N - wegen
-  2 vaks wegen
-  landelijke wegen
-  paden en wegels
-  spoorweg
-  hoogspanningsleiding
-  voetgangerstunnel



ondergrond: orthofoto 2005

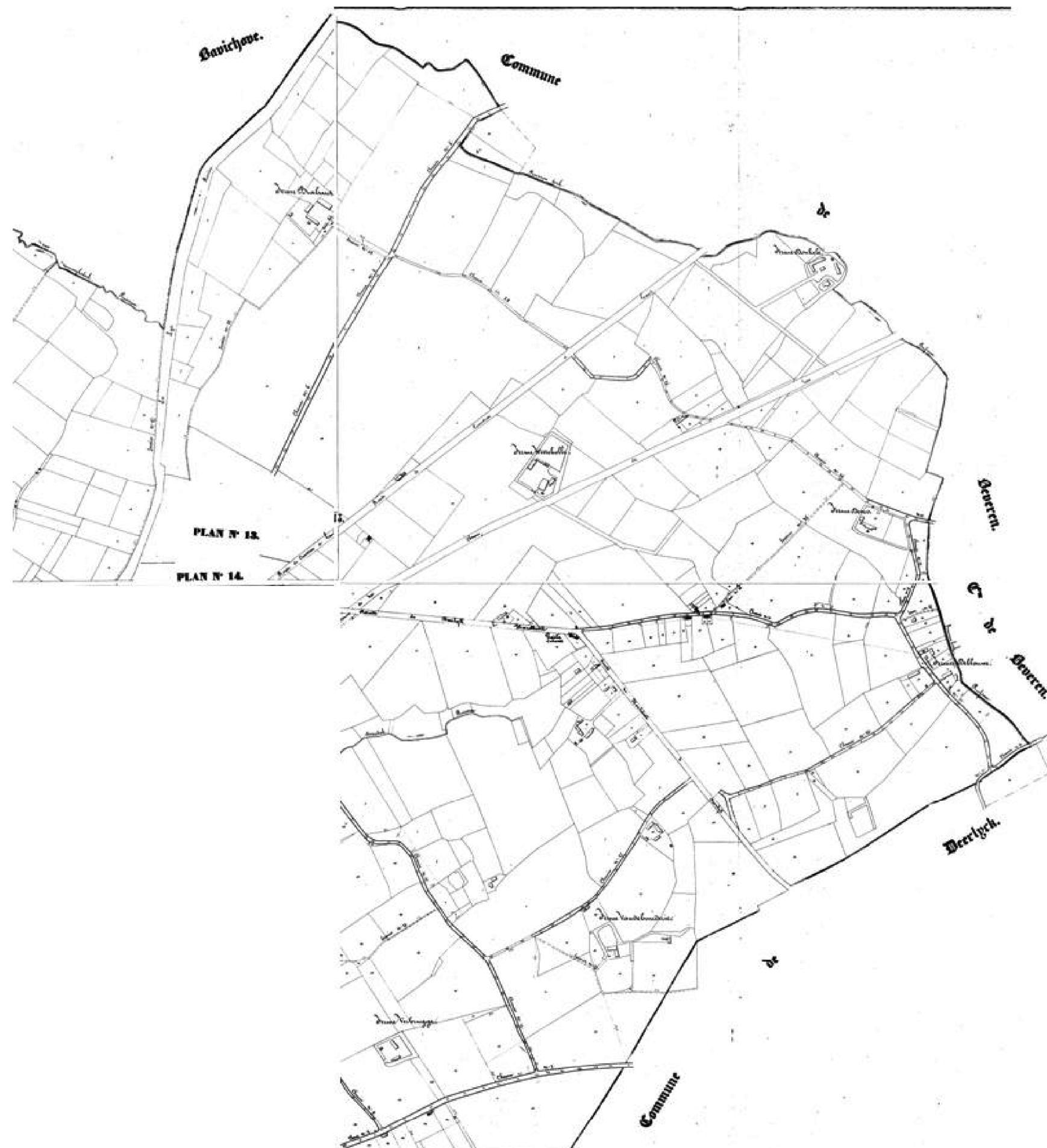


schaal 1:8,000



**Open ruimte corridor
Harelbeke-Waregem
Atlas der buurtwegen**

legende - figuur nr. 17bis



**Open ruimte corridor
Harelbeke-Waregem
Bepanting**

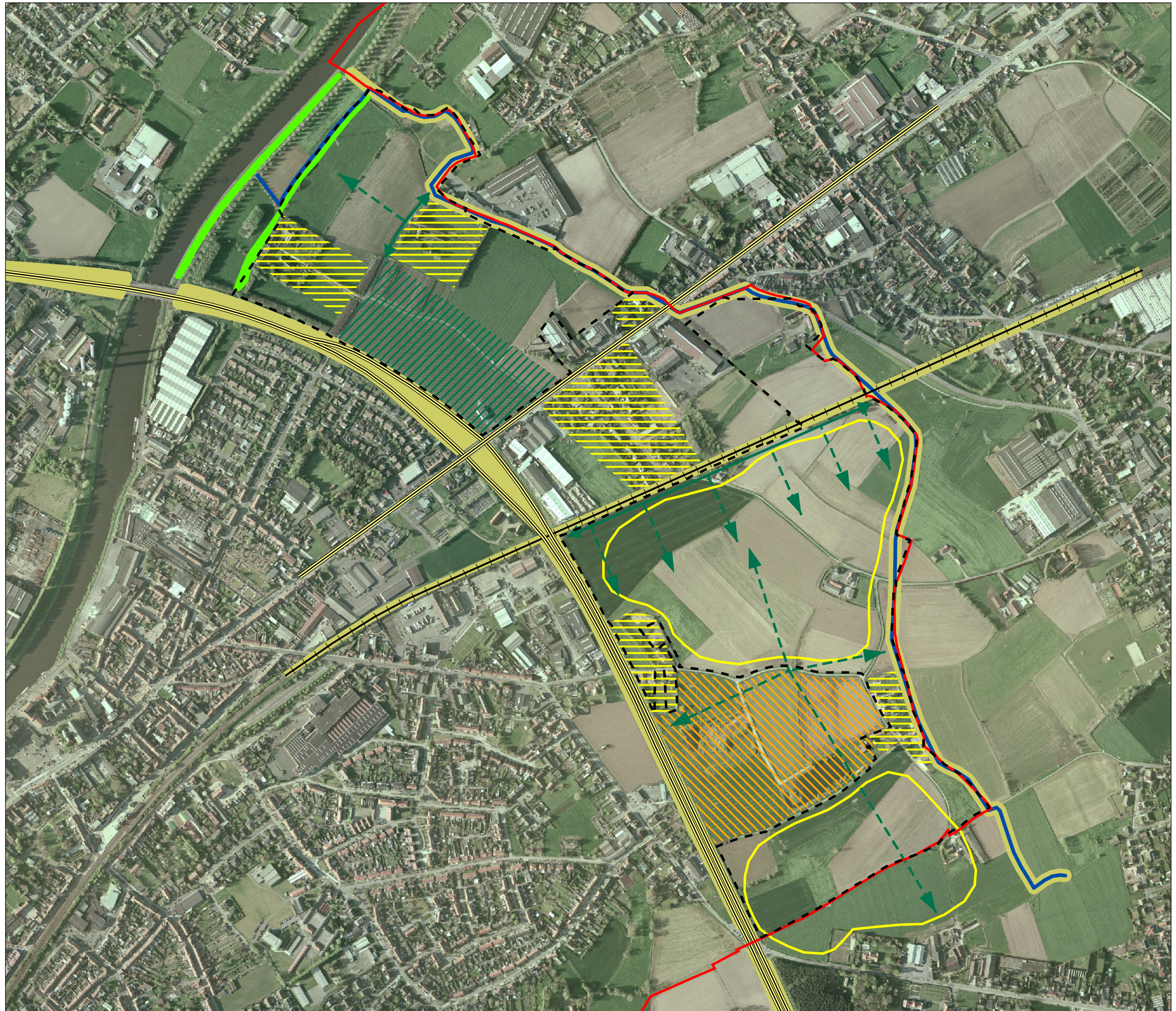
legende - figuur nr. 18

-  gemeentegrens
-  afbakening plangebied: open ruimte corridor Harelbeke-Waregem
-  Beverenbeek
-  bermen
-  boomgaard
-  open agrarisch gebied
-  spijkerland
-  vertuining
-  zichten
-  lineaire groenstructuren

ondergrond: orthofoto 2005



schaal 1:8,000



**Open ruimte corridor
Harelbeke-Waregeml
Gewestplan**

legende - figuur nr. 19

-  gemeentegrens
-  afbakening plangebied: open ruimte corridor Harelbeke-Waregem

-  woongebieden
-  woongebieden met landelijk karakter
-  woonuitbreidingsgebieden
-  milieubelastende industrieën
-  industriegebieden
-  gemengd woon en industriegebied
-  ontginningsgebieden
-  reservegebied voor beperkte industriële uitbreiding
-  reservegebied voor beperkte industriële uitbreiding
-  agrarische gebieden
-  landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
-  parkgebieden
-  natuurgebieden
-  gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

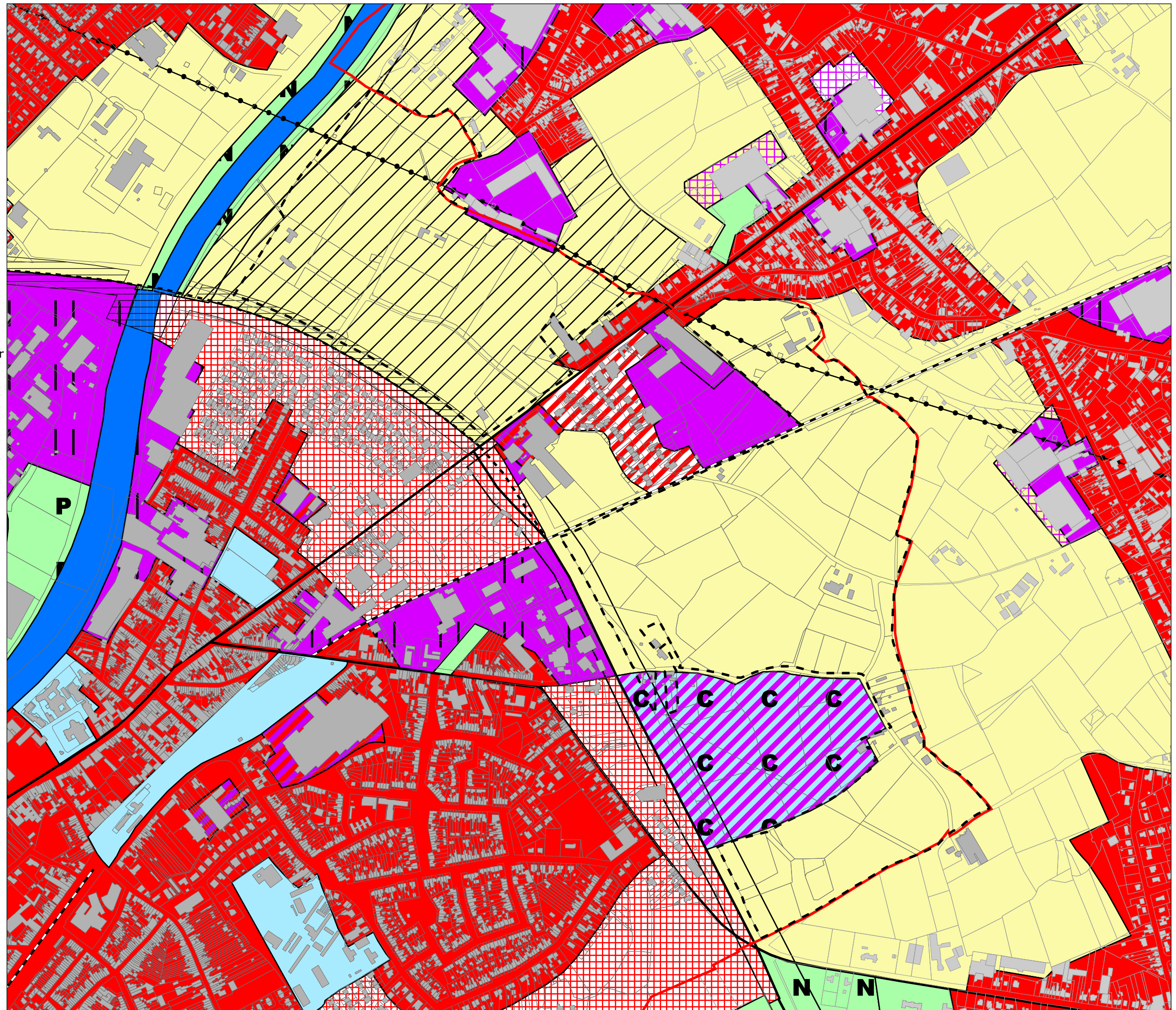
-  bestaande hoogspanningsleidingen
-  reservatiegebieden
-  bestaande spoorwegen

ondergrond: grootschalige basiskaart 2005

0 100 200 400 m









schaal 1:8,000

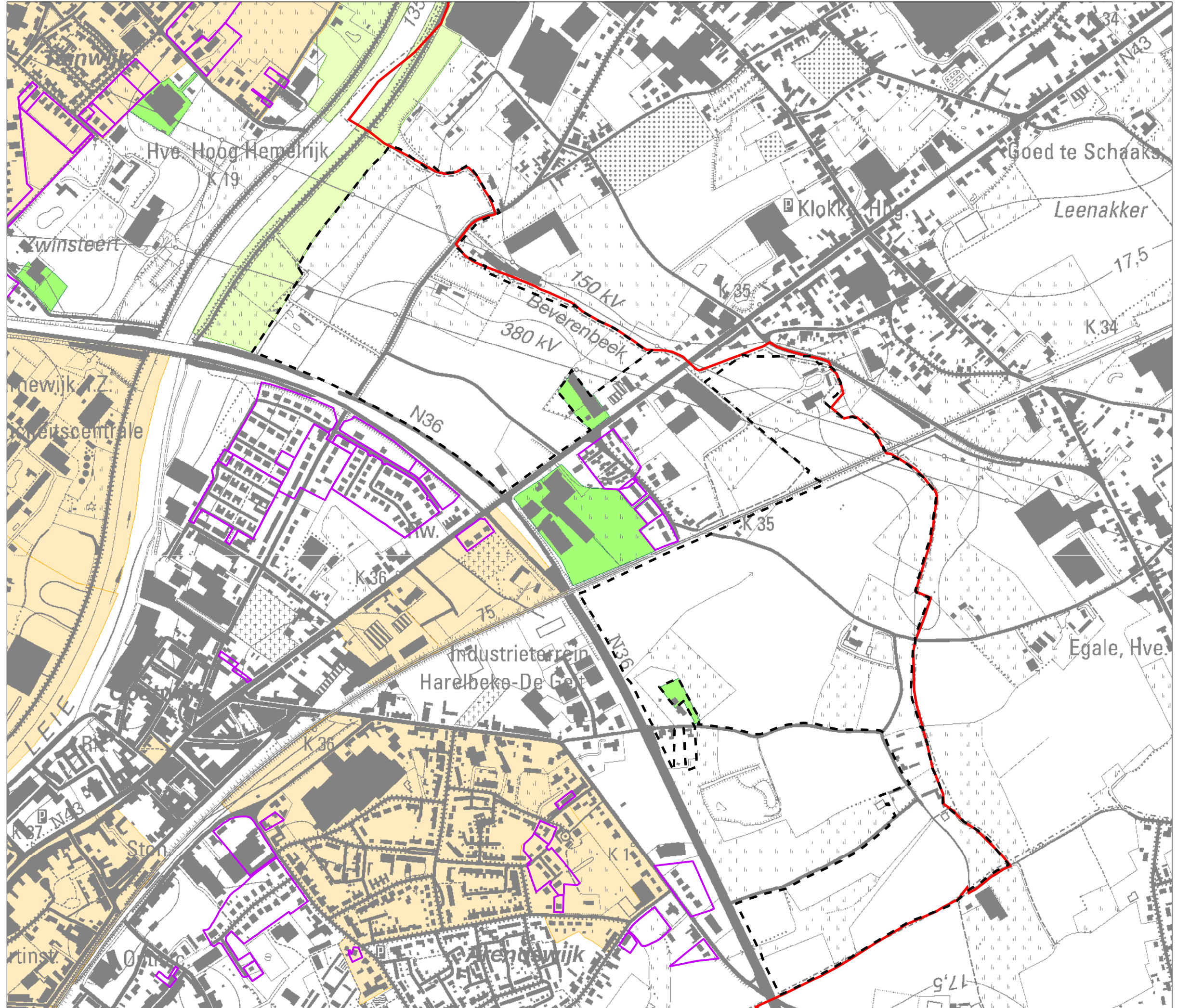


**Open ruimte corridor
Harelbeke-Waregem**
Juridische toestand

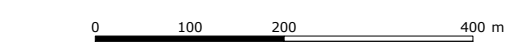
legende - figuur nr. 20

-  gemeentegrens
-  afbakening plangebied: open ruimte corridor Harelbeke-Waregem
-  bpa's
-  sectorale bpa's
-  verkavelingen
-  afbakening gewestelijke RUP Leievallei (voorontwerp)

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



ondergrond: topokaart 1999



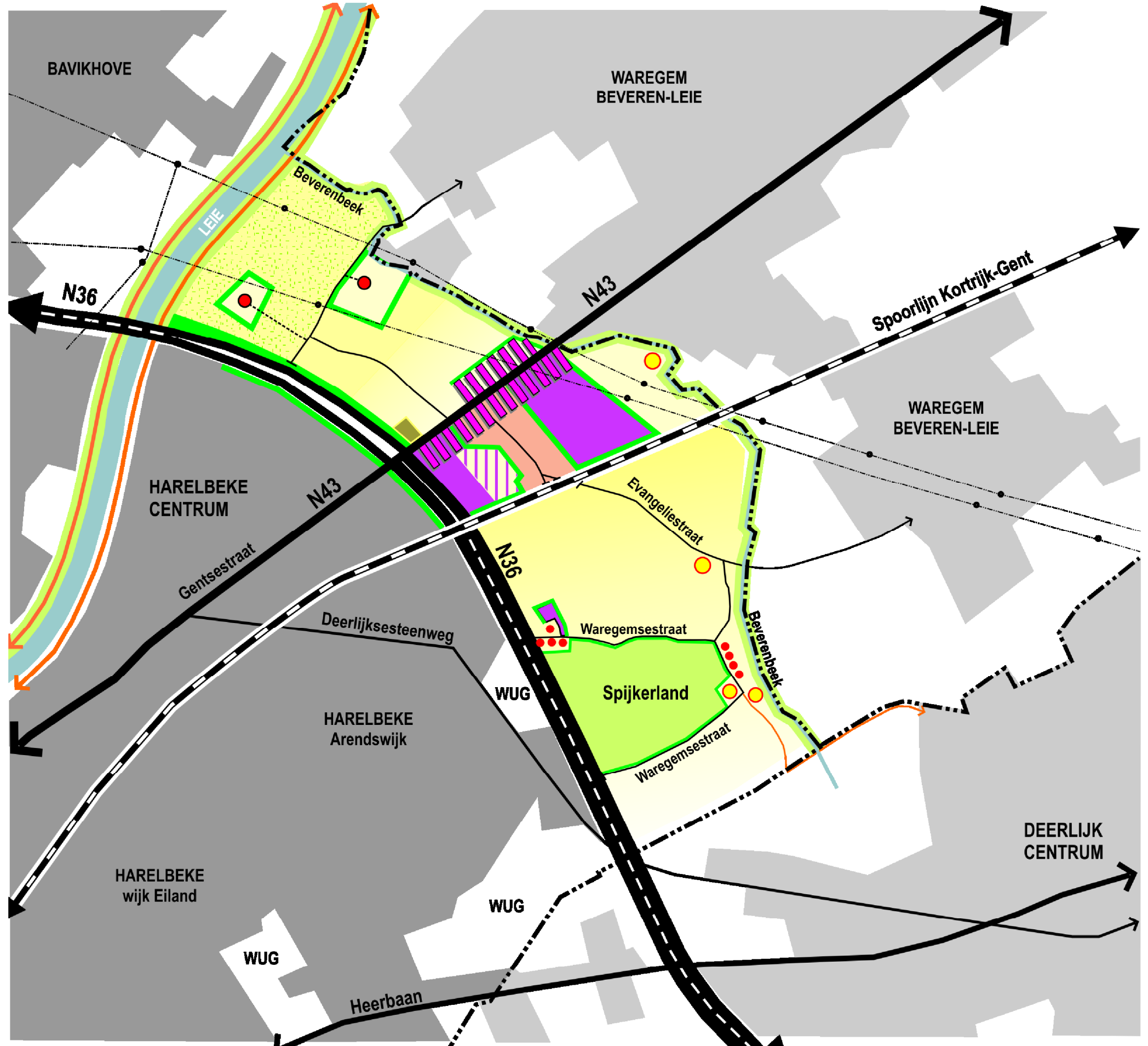
schaal 1:8,000



**Open ruimte corridor
Harelbeke-Waregem
Gewenste structuur (grs)**

legende - figuur nr. 21

-  Behoud van de agrarische gronden met landschappelijke waarde
-  Behoud van de agrarische gronden (voor grondgebonden landbouw en tuinbouw)
-  Ontwikkeling van Spijkerland tot recreatief natuurgebied (suggestie aan het Vlaamse Gewest)
-  Behoud van woonenclave langs Evangeliestraat (ontsluiting via N43)
-  Behoud van bestaande bedrijfsgronden langs N43 (gewestplan of BPA), met voldoende buffering naar het wonen en de open ruimte
-  Behoud van bestaand gemengd activiteitenlint langs N43 (geen bijkomende grootschalige kleinhandel) + groenbuffer
-  Uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijvigheid (aan te snijden na aanduiding van de behoefte)
-  Bevestiging van zonevreemde woning, met behoud van landelijke tuin
-  Behoud/ontwikkeling van tuinbouwbedrijf (fruitkwekerij)
-  Behoud van bestaande landbouwbedrijven, na uitdoving mogelijkheid tot wonen
-  Bevestiging van verspreide woningbouw
-  Behoud van kleinschalige laagdynamische bedrijvigheid (geen uitbreiding toegelaten)
-  Beverbeek als groen lint in het landschap
-  Toeristisch-recreatieve fietsroute
-  Categoriseren als secundaire weg II (N43)
-  Categoriseren als lokale weg II



schematische weergave



www.leiedal.be

bedrijventerreinen
stedenbouw
milieu
informatie- en communicatietechnologie
mobiliteit
herbestemmingsprojecten

intergemeentelijke samenwerking
projectontwikkeling
streekontwikkeling