

Bijgaand bij het besluit van deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het RUP Stationsplein (gemeente Harelbeke)

Goedkeuringsbeslissing met ref.: RP/DEP/13/147,
Brugge, 23/05/2013

De provinciegriffier,
(Get.) Geert ANTHIERENS

De gouverneur-voorzitter,
(Get.) Carl DECALUWÉ

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,
Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning



Stad Harelbeke
Ruimtelijk Uitvoeringsplan Stationsplein
toelichtingsnota



mei 2013, besluit

Colofon

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

Ontwerpers:

Bram Lattré
Hannelore Leys

Opdrachtgever:

Stad Harelbeke

De Burgemeester:

Alain Top

De Stadssecretaris:

Carlo Daelman

De Voorzitter gemeenteraad:

Michaël Vannieuwenhuyze

Formele procedure

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:
2 mei 2012

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de
gemeenteraadszitting van: 18 juni 2012

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:
22 juni 2012 t.e.m. 20 augustus 2012

Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO):
25 maart 2013

Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de
gemeenteraadszitting van: 15 april 2013

Definitieve goedkeuring van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 23 mei 2013

Inhoudsopgave

1.	Situering	4
1.1.	Onderwerp van het RUP	4
1.2.	Ligging van het plangebied	4
1.3.	Begrenzing van het plangebied	6
2.	Feitelijke toestand	8
3.	Juridische toestand	14
4.	Planningscontext	18
4.1.	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	18
4.2.	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen	18
4.3.	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan	18
5.	Planningsopties	20
5.1.	Programmatorische vragen	20
5.2.	Kader - beeldkwaliteitsplan Centrum Harelbeke	20
5.3.	Planopties andere deelgebieden	26
6.	Technische screening	29
6.1.	Buurtwegentoets	29
6.2.	Watertoets	29
6.3.	Screening Plan-MER	33
6.4.	Afweging in het kader van Decreet grond- en pandenbeleid	33
6.5.	Inventaris bouwkundig erfgoed	35
7.	Planbaten, planschade, kapitaalschade, gebruikerscompensatie	42
8.	Vertaling beeldkwaliteitsplan in verordenende voorschriften	45
9.	Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften	46
10.	Ruimtebalans	46

Figurenindex

figuur 01: Situering	5
figuur 02: Begrenzing BPA Stationsplein vs RUP Stationsplein	6
figuur 03: Orthofoto	7
figuur 04: Feitelijke toestand - functies	8
figuur 05: Feitelijke toestand - bouwlagen	9
figuur 06: Wegenis en waardevol groen	10
figuur 07: Reliëf	11
figuur 08: BPA nr. 57 Stationsplein	16
figuur 09: Gewestplan	17
figuur 10: BPA's	17
figuur 11: Beschermd monumenten en landschappen	17
figuur 12: Milieuvergunningen	17
figuur 13: Kaarten richtinggevend deel GRS	19
figuur 14: Atlas der buurtwegen	28
figuur 15: Wijzigingen voetweg 47	29
figuur 16: Waterhoofdstuk	30
figuur 17: Waterhoofdstuk	31
figuur 18: Screening Plan-MER	32
figuur 19: Inventaris bouwkundig erfgoed	34
figuur 20: Kaartplanbaten&planschade	43

1. Situering

1.1. Onderwerp van het RUP

Het RUP Stationsplein wordt opgemaakt ter uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Harelbeke, definitief goedgekeurd door de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 26 mei 2005. Het beantwoordt aan de beleidsopties die in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werden geformuleerd.

Het RUP wordt opgemaakt om het volledige plangebied van het vigerende BPA nr. 57 'Stationsplein' in herziening te stellen.

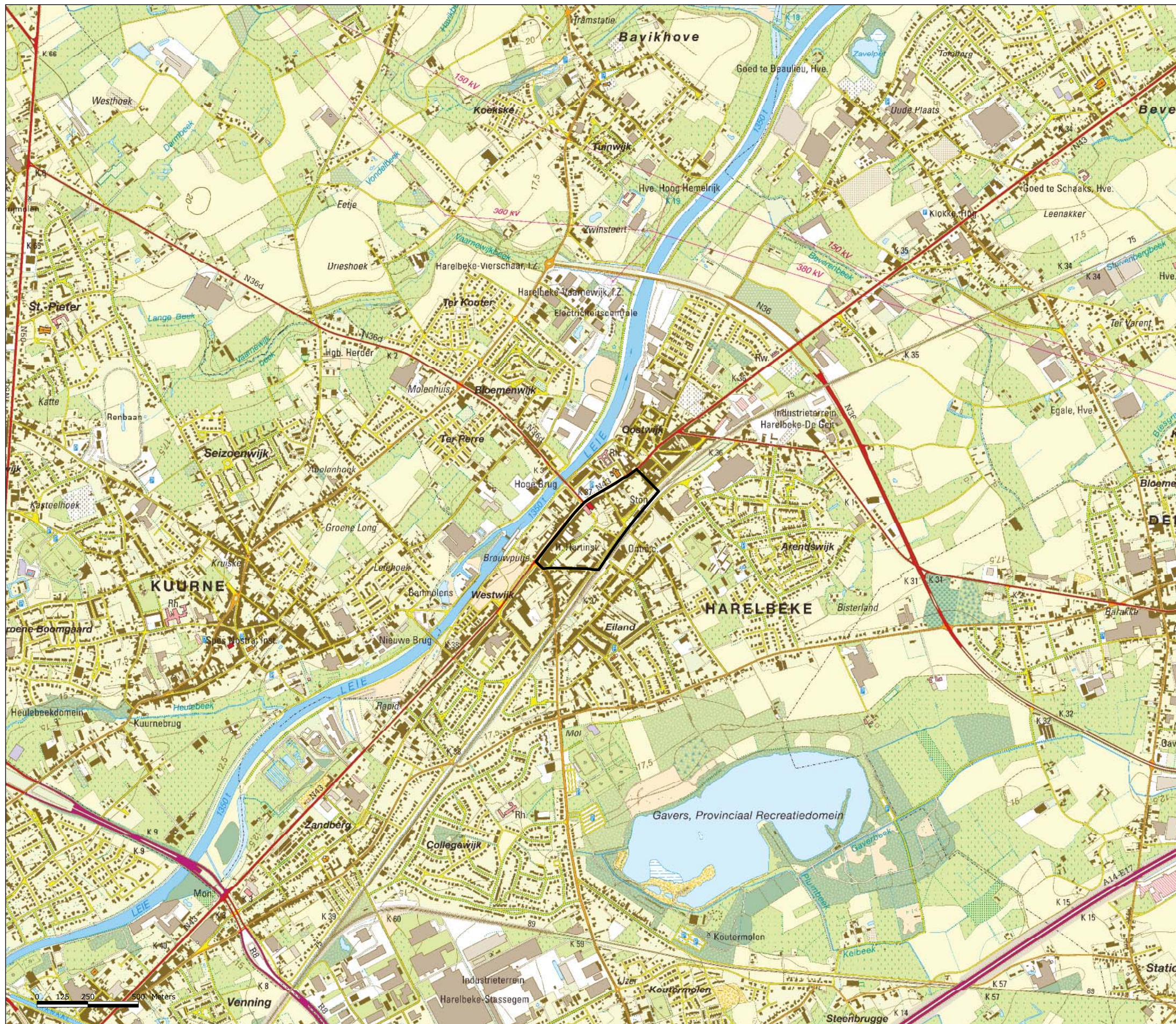
Via dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden volgende elementen behandeld:

- De herziening van de inrichtings- en bebouwingmogelijkheden voor de verschillende bouwzones in het plangebied. Hierbij wordt voor de zone langs de N43 uitvoering gegeven aan het Beeldkwaliteitsplan voor het stadscentrum van Harelbeke.
- De vereenvoudiging van het bestemmingsplan BPA nr. 57 'Stationsplein'.

De stedenbouwkundige opties van dit RUP worden afgestemd met het aangrenzende RUP 18-1 Tweebruggenstraat.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied van het RUP ligt midden in het centrum van Harelbeke. Het omvat het gebied tussen de N43 (Kortrijksestraat-Marktstraat-Gentsestraat) en de spoorlijn. Binnen het plangebied liggen een aantal belangrijke functies voor het stadscentrum. Het gaat om het stadhuis, het stadspark, het station en een aantal scholen.



figuur 01: Situering



Legende

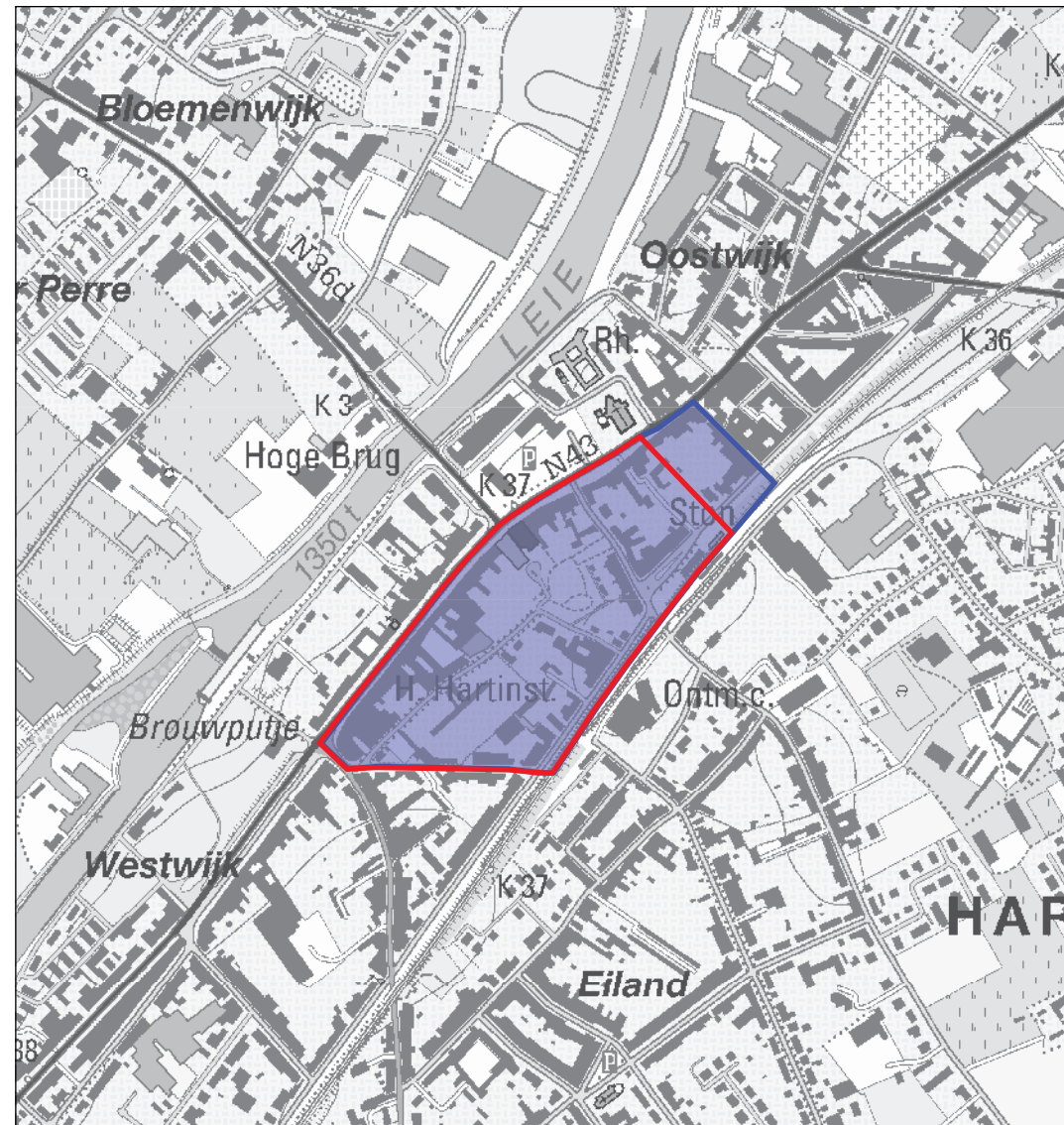
— begrenzing plangebied



figuur 02: Begrenzing BPA Stationsplein vs RUP Stationsplein

Legende

-  plangebied RUP Stationsplein
-  plangebied BPA Stationsplein

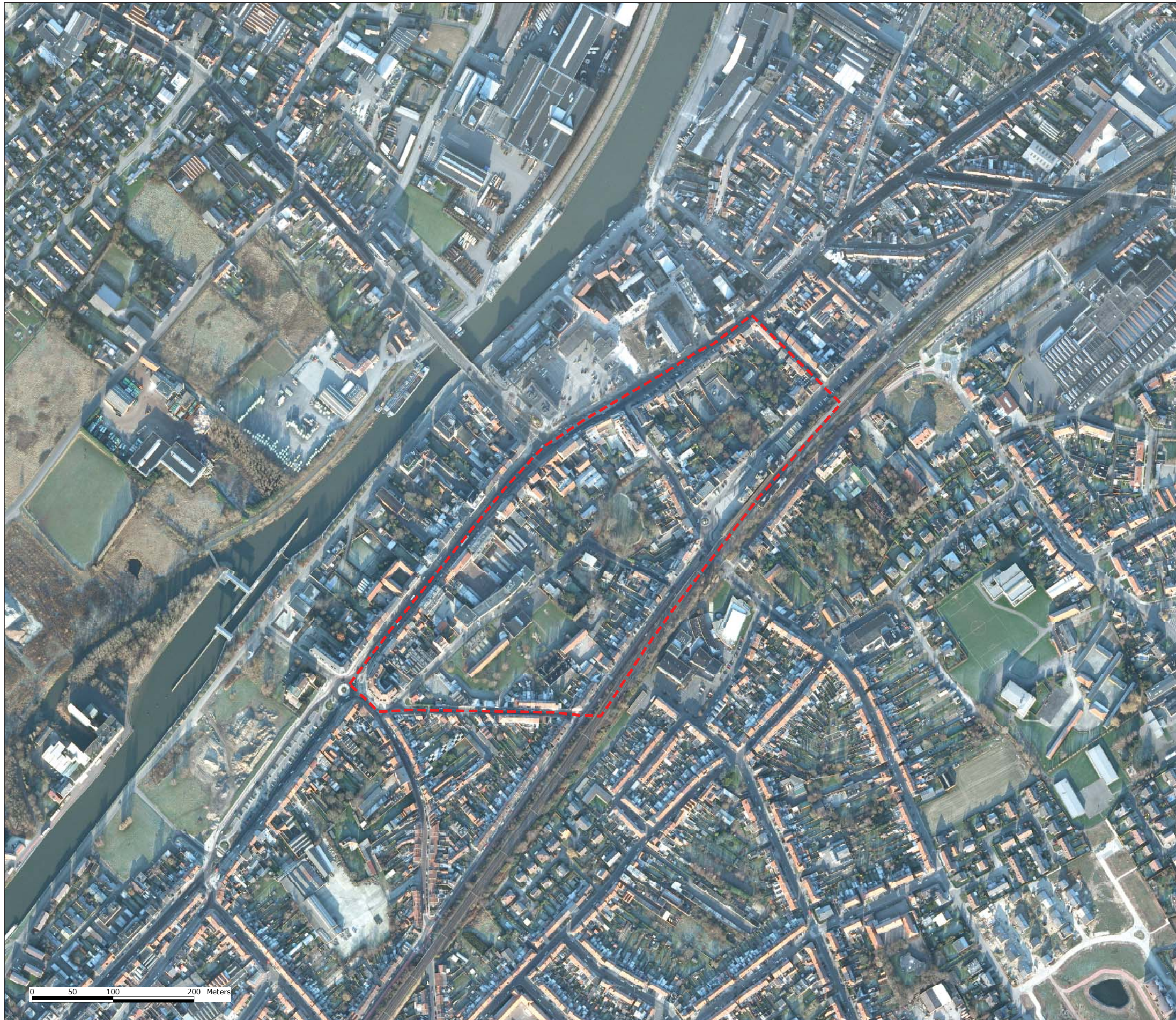


1.3. Begrenzing van het plangebied

Het vigerende BPA Stationsplein wordt in herziening gesteld. Het RUP volgt grotendeels de grenzen van het bestaande BPA maar wordt in noordoostelijke richting uitgebreid tot de Peter de Coninckstraat.

Het RUP wordt als volgt begrensd:

- NW: N43 (Kortrijksestraat-Markstraat-Gentsestraat)
- NO: Peter de Coninckstraat
- ZO: de spoorweg
- ZW : Wagenweg

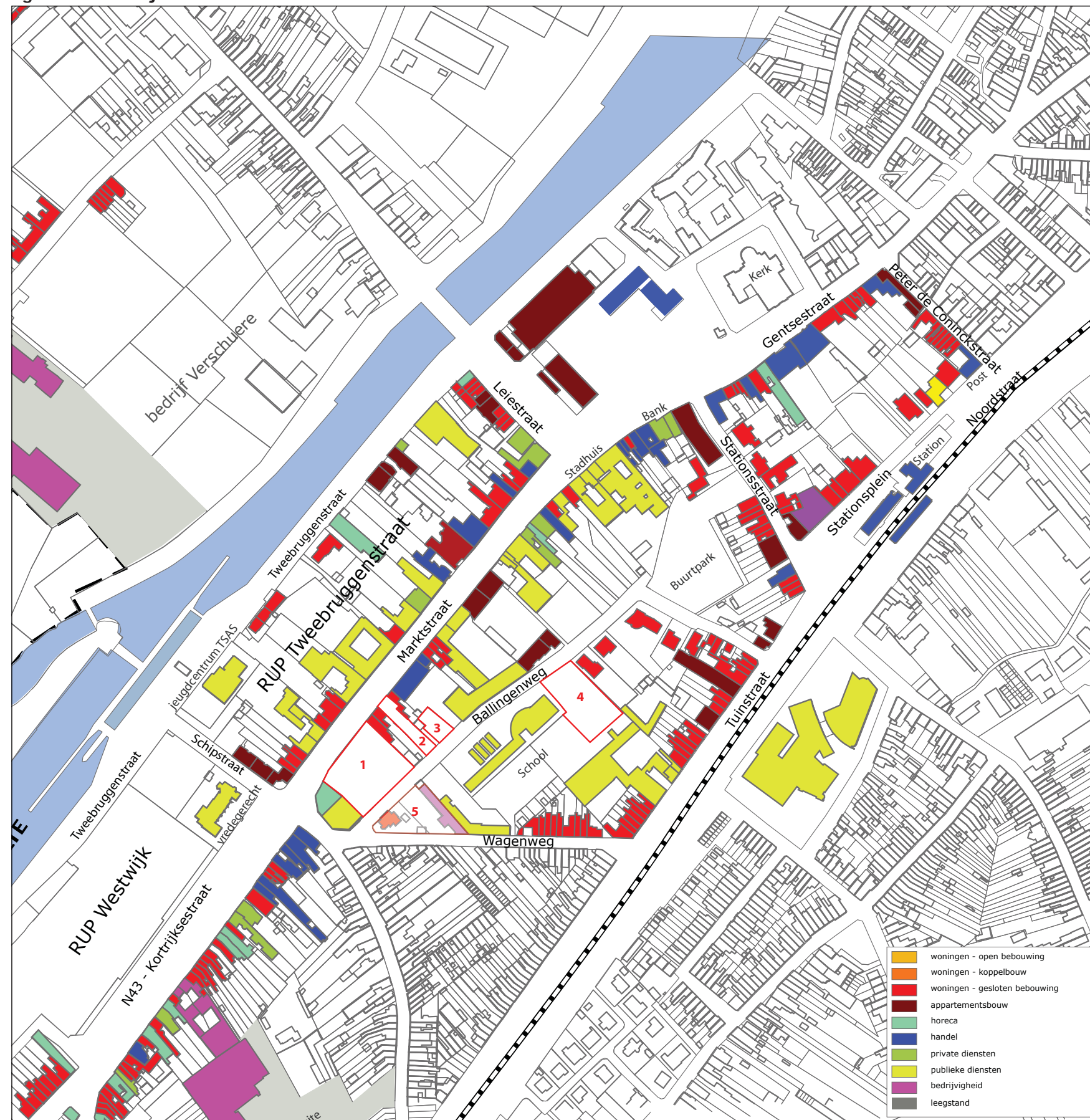


figuur 03: Orthofoto

Legende

--- begrening plangebied

figuur 04: Feitelijke toestand - functies



2. Feitelijke toestand

Bebouwde ruimte

Het plangebied heeft een oppervlakte van 12,15 ha. Bij het vastleggen van de functies en het aantal bouwlagen is het belangrijk rekening te houden met de bestaande situatie binnen het plangebied. Daarnaast is ook de omgeving van belang.

Typologie en functies randen plangebied

Langs de Marktstraat-Gentsestraat zijn er twee gesloten gevelwanden met rijbebouwing die door de grote breedte van het openbaar domein ver uit elkaar staan. De relatief homogene rijbebouwing omvat heel wat verschillende functies. Er zijn bankgebouwen, woningen, appartementsgebouwen, horecazaken, handelspanden, het Sint-Amandscollege en een aantal openbare diensten. Ter hoogte van het Marktpllein is er slechts aan 1 kant van de Gentsestraat rijbebouwing. Aan de rand van het Marktpllein staan appartementsblokken, een aantal handelszaken en een kerk, deze maken geen deel uit van het plangebied.

De Tuinstraat bestaat aan één zijde uit een gesloten gevelwand met rijbebouwing. Het karakter van de straat wordt vooral bepaald door zijn smal profiel (eenrichtingsverkeer) en de betonnen wand waarboven de spoorweg uit prijkt. De relatief homogene rijbebouwing bevat voornamelijk woningen en enkele appartementsgebouwen.

Wat verder trekt de straatwand zich terug langs het Stationsplein. Rondom dit plein bevindt zich een apotheek, het stationsgebouw, De Post, een restaurant, verschillende woningen en een bedrijf in het voormalig Belgacom gebouw.

De Peter de Coninckstraat heeft terug een beperkt profiel. De aanwezige functies zijn uitsluitend woonfuncties (aaneengesloten rijbebouwing en appartementsbebouwing).

De Wagenweg wordt gekenmerkt door kleinschalige (woon)bebouwing. De weg wordt langs de noordelijke zijde begrensd door een lange bakstenen muur, waarachter een middelbare school huist.

Typologie en functies kern plangebied

De Stationsstraat fungeert als snelste verbinding tussen het Stationsplein en het Marktpllein (buiten plangebied). Deze smalle weg (eenrichtingsverkeer) bestaat voornamelijk uit rijbebouwing met woonfunctie. Tevens zijn enkele appartementsgebouwen aanwezig.

De Ballingenweg verbindt de Tuinstraat met de Marktstraat. De weg ontsluit daarbij de achterzijde van het stadhuis met bijhorend buurtparkje; een middelbare school (Sint-Amandscollege), scoutslokalen, een uitvaartcentrum en een handvol vrijstaande villa's.

Woondynamiek binnen kern plangebied

Langs de Ballingenweg is een bijzondere dynamiek waar te nemen. Zo noteren we volgende bouwprojecten in vergunnings-/bouwfase:

1. Otreco – Ballingenweg 52-54-56 (bouwfase): 27 app. in Marktstraat, 36 in Ballingenweg – 1 parking per wgl.
2. Casa Suento – Ballingenweg 44 (gefinaliseerd): 8 appartementen langs de Marktstraat, 5 in Ballingenweg – 1 parking per wgl.
3. Gaverbuilding – Ballingenweg 42: (in aanvraag - nog niet vergund): 9 appartementen met 14 parkeerplaatsen
4. VZW Wellecome – Ballingenweg 23 (bouwfase): kinderdagverblijf met gebruik bestaande parking met 19 plaatsen
5. CTE – Wagenweg 1: 80 service-f ats

Dit betekent bebouwings- en mobiliteitsdruk ten behoeve van de 50 bijkomende appartementen en het kinderdagverblijf in de Ballingenweg. In de toekomst kan dit getal verder uitbreiden. Dit RUP specificeert de bebouwingsmogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen verder.

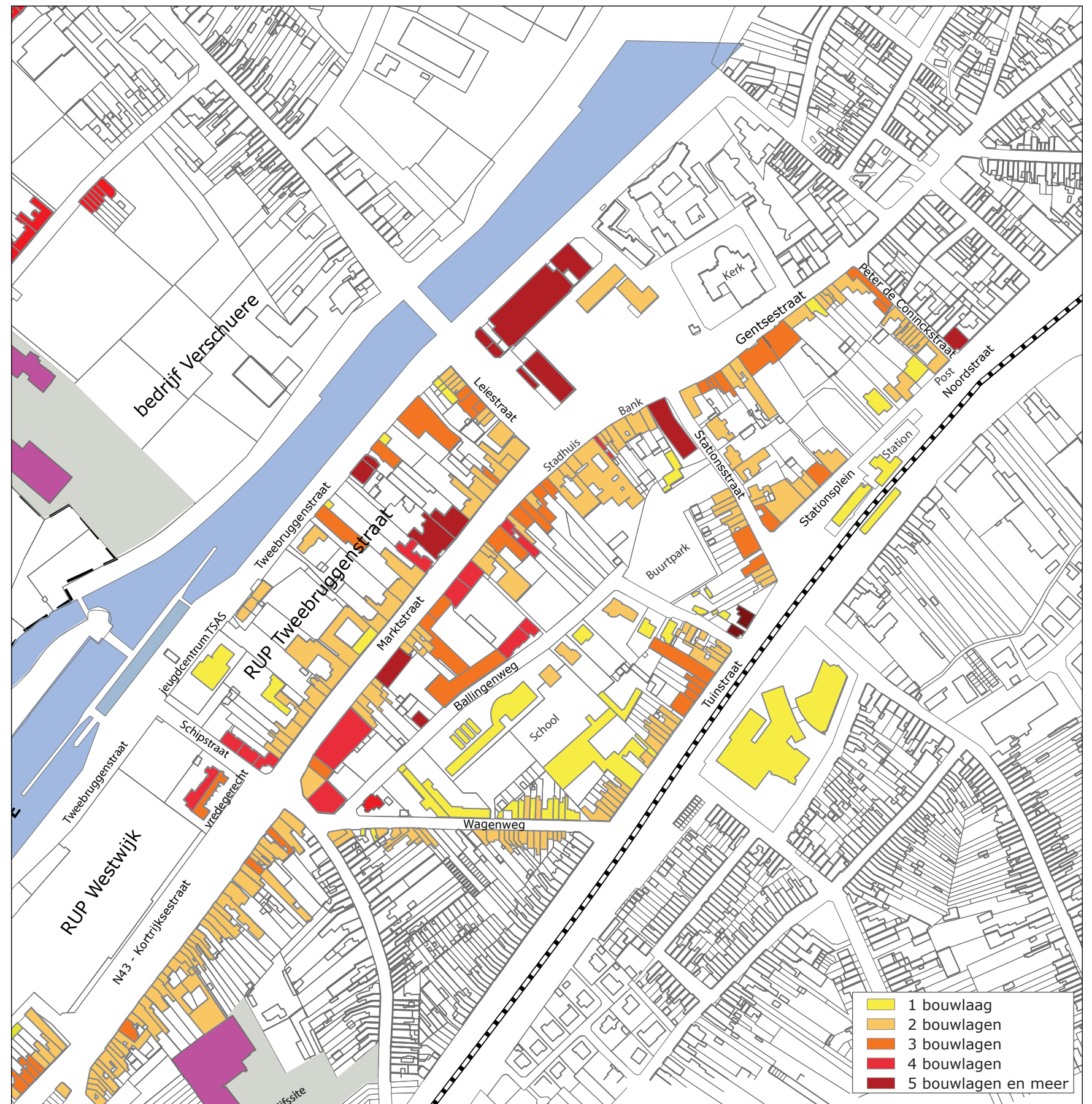
figuur 05: Feitelijke toestand - bouwlagen

Bouwlagen:

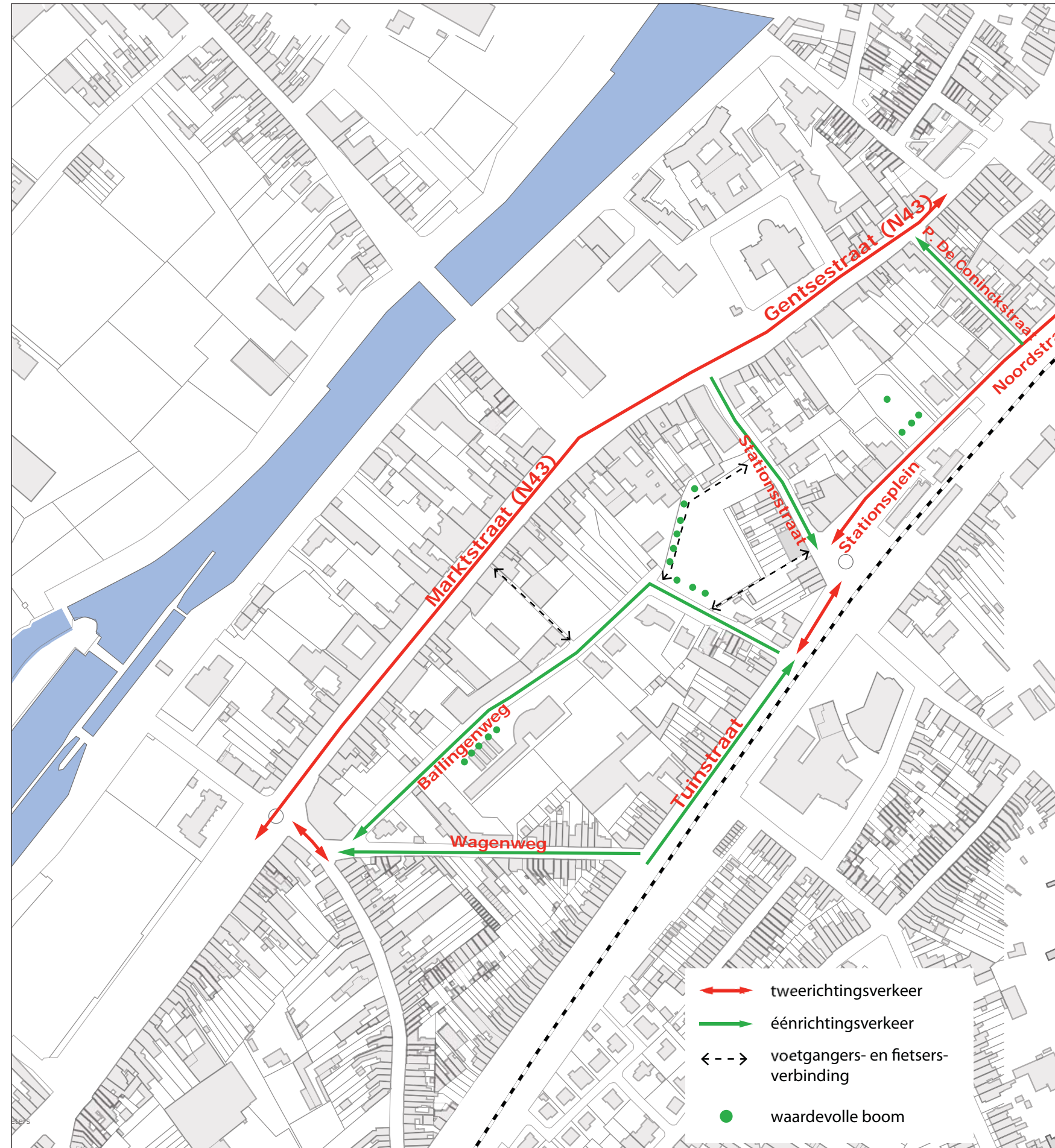
De hoogte van de gebouwen langs de Marktstraat varieert enorm: gebouwen met één tot vijf of meer bouwlagen zonder duidelijke structuur. De hoogste gebouwen zijn recente appartementsgebouwen. Vooral op de hoek van de Marktstraat en de Stationsstraat betekent dit een schaalbreuk met zijn omgeving.

Het bouwblok Ballingenweg - Tuinstraat - Wagenweg kent een vrij homogene bouwhoogte: de aanwezige woningen zijn twee bouwlagen hoog. Twee appartementsgebouwen en aanpalende woningen in de Tuinstraat zijn drie bouwlagen hoog. De schoolgebouwen en scoutslokalen zijn telkens 1 bouwlaag hoog.

Een gelijkaardig beeld bij het bouwblok Stationsstraat - Stationsplein - Peter De Coninckstraat: de aanwezige (rij)woningen zijn hoofdzakelijk twee bouwlagen hoog. Enkele woningen wijken hiervan af met één bouwlaag of drie bouwlagen. In de Stationsstraat bevinden zich een drietal alleenstaande woningen, telkens 2 bouwlagen hoog.



figuur 06: Wegenis en waardevol groen



Infrastructuur

Marktstraat-Gentsestraat (N43)

De gebouwen langs de Kortrijksestraat-Marktstraat-Gentsestraat (N43) ontsluiten rechtstreeks op deze weg. Enkele kleinere gebouwen (funerarium, dokterspraktijk) hebben ook een secundaire achteruitgang langs de Ballingenweg.

De N43 loopt dwars door het verstedelijkte gebied van Harelbeke en vormt de functionele ruggengraat van het stedelijke gebied.

De weg wordt op provinciaal niveau geselecteerd als secundaire weg categorie II, met nadruk op het garanderen van een vlotte doorstroming, ook voor het openbaar vervoer.

Door de ligging van de kern Harelbeke, tussen de stedelijke gebieden Kortrijk en Waregem, werd de N43 vaak gebruikt als bovenlokale verbindingsweg. Deze functie kwam hierdoor in conflict met de gewenste hoofdfunctie van de N43 in Harelbeke, namelijk een centrumas door de stadskern van Harelbeke.

Tot voor kort zorgde het brede profiel van de N43 er bovendien voor dat er vrij snel gereden werd, waardoor de vlotte overstek en de verkeersveiligheid voor fietsers in het gedrang kwamen.

Vanaf 2006 werd de N43 heraanlegd als een verkeersleefbare doortocht. Deze herinrichting gebeurde gefaseerd, waarbij de omgeving van de Westwijk als eerste fase werd aangepakt. In tweede instantie werd het deel Marktstraat-Gentsestraat heringericht. Nog later volgde de Gentsesteenweg tot de N36. In de laatste fase wordt het deel tussen de Westwijk en de R8 aangepakt.

Ter hoogte van het plangebied heeft de N43 een breedte van ongeveer 15 m. Het profiel van de nieuwe weg werd aangelegd met twee rijstroken en parkeerstroken langs beide zijden van de weg. Er zijn brede voetpaden en tussen de parkeerstroken en de voetpaden liggen fietspaden. Op een aantal strategische plaatsen zijn, waar het voetpad breed genoeg is, fietsparkeerplaatsen voorzien op het openbaar domein.

Er werd eveneens belang gehecht aan het vergroenen van de N43. Het aanplanten van bomenrijen langs weerszijden van de weg, dragen bij tot de kwaliteit van de stedelijke omgeving.

Tuinstraat

De Tuinstraat is een eenrichtingsstraat, met langs beide zijden een parkeerstrook. De weg wordt geflankeerd door een spoorwegbedding op verhoogde bedding. Naast de parkeerstrook langs de betonnen wand van de spoorwegbedding loopt een breed tweerichtingsfietspad dat frequent wordt gebruikt door de zwakke weggebruiker om het station te bereiken.

Ballingenweg, Wagenweg, Stationsstraat, Pieter De Coninckstraat

Vier eenrichtingsstraten maken een doorsteek tussen de Tuinstraat/Stationsplein naar de N43: de Ballingenweg, Wagenweg, Stationsstraat en Pieter De Coninckstraat. Elk van deze straten heeft een vrij smal profiel en beschikt over een parkeerstrook die alterneert langs beide zijden van de weg, ten behoeve van de omliggende woonbebouwing.

Voetgangers- en fietsersdoorgangen

In het gebied zijn enkele doorsteeken bestaande voor voetgangers en fietsers. Zo bestaat er een snelle verbinding tussen de Ballingenweg en de Marktstraat, loopt er een pad tussen Ballingenweg en Stationsstraat over het parkje ten zuiden van het Stadhuis; en is er meer zuidelijk gelegen ook nog een doorsteek tussen de Ballingenweg en Stationsstraat via een garageweg.

Reliëf

Het terrein is algemeen vrij vlak.
Het laagste punt van het plangebied bevindt zich ter hoogte van het Stadhuis, langs de Ballingenweg.

Groen

Op verschillende plaatsen in het plangebied zijn waardevolle bomen aanwezig. Dit zijn grootschalige bomen die voor een groot stuk het beeldkarakter van de omgeving bepalen. Deze bomen worden in de verordenende voorschriften van het RUP aangeduid.

Het kappen van deze bomen wordt zo veel mogelijk gemeden. Dit kan enkel wanneer deze bomen zwaar beschadigd zijn, in ernstige slechte biologische gezondheid vertoeven, of essentieel zijn voor de goede ruimtelijke plaatsing voor constructies op de percelen waarop een bouwmogelijkheid rust.

We sommen de bomen die in het verordenend plan worden aangeduid op:

Gemeentepark

Vershillende waardevolle bomen. Onder andere rode beuk, paardenkastanje, gewone esdoorn, tulpenboom, gewone es, tamme kastanje, zwarte walnoot, zilverlinde.

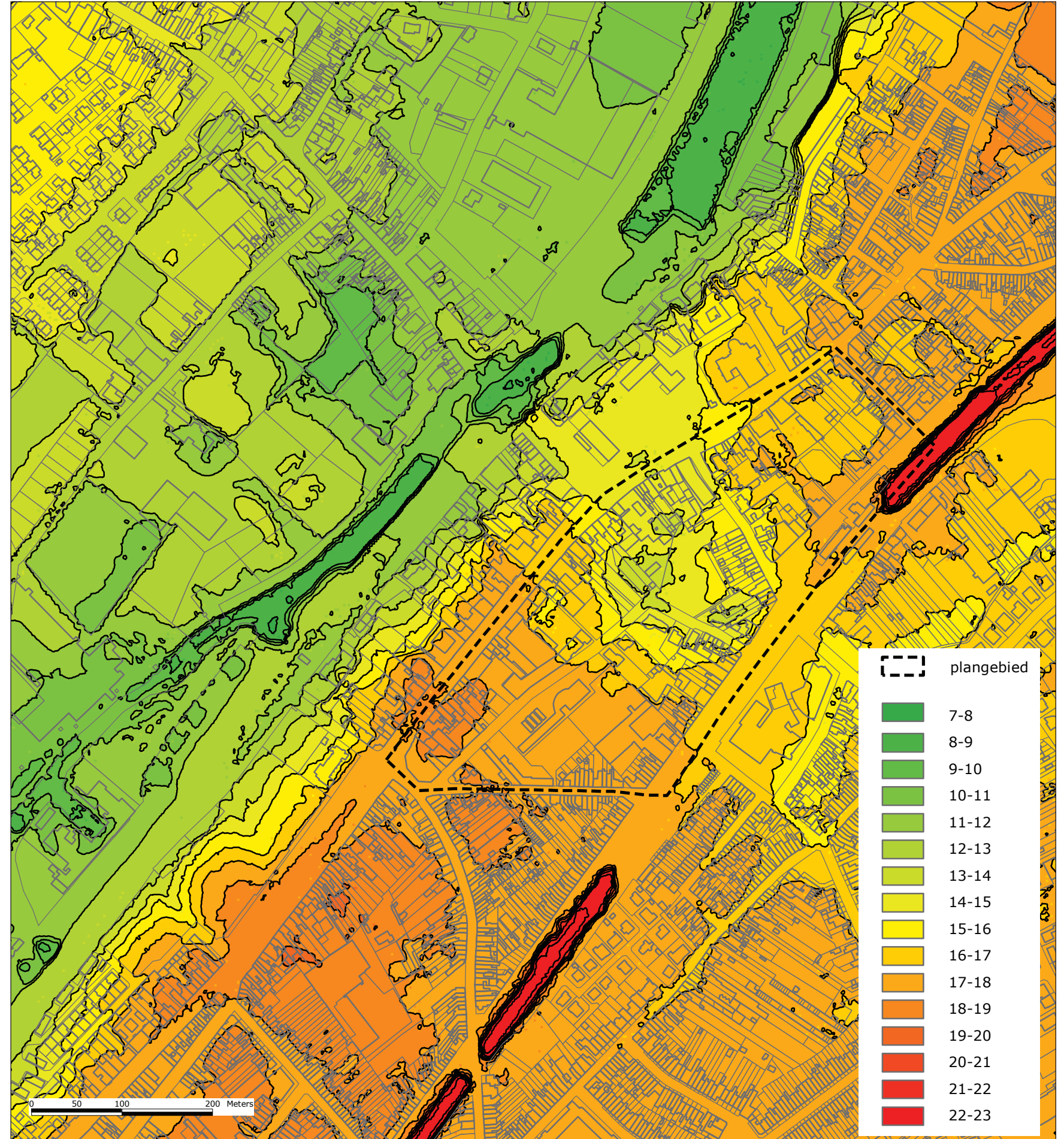
School Ballingenweg

Een vijftal kastanjabomen.

Private tuinen ter hoogte van het Stationsplein

Rode beuk, kastanje.

figuur 07: Reliëf



Sfeerbeelden



De noordelijke grens van het plangebied, de N43 vormt de functionele ruggengraat van het centrum, langs waar de belangrijkste publieke voorzieningen zijn gesitueerd. Op deze foto: het stadhuis.



Het stadhuis bestaat uit een historisch neo-klassiek gebouw, met langs de rechterzijde een hedendaagse toevoeging.



De N43 werd heraangelegd. Zo werd een meer verkeersleefbare doortocht gerealiseerd met aandacht voor de oversteekbaarheid van fietsers en voetgangers.



Opmerkelijke architectuur en gebouw langs de Marktstraat is het museum van Peter Benoit, tevens geboorteplaats van de Harelbeekse schrijver. Het gebouw is een beschermd monument.



De politie van de Stad Harelbeke is gehuisvest in dit imposant neo-klassiek gebouw langs de Marktstraat.



Wat verder langs de Marktstraat, richting Kortrijksestraat, is een verregaande vernieuwing en verstedelijking van het straatbeeld aan de gang. Appartementsbebouwing, hier 4 à 5 bouwlagen hoog, domineert het straatbeeld. Eén van de doelstellingen van het beeldkwaliteitsplan bestaat eruit deze hedendaagse toevoegingen in te passen in het historisch en divers stadsbeeld.



Moderne appartementsbebouwing in opbouw langs de Marktstraat.



De appartementisering is ook voelbaar langs de Ballingenweg, waar zowel de achterkanten van de appartementen langs de Marktstraat uitgeven,...



... als nieuwe projecten op stapel staan.



Een reeds gerealiseerd appartementenproject langs de Ballingenweg (eenrichtingsverkeer).



De Ballingenweg verschaft toegang tot een buurtpark, en de achterzijde van het Stadhuis en de Stedelijke Academie.



Andere bebouwing langs de Ballingenweg: alleenstaande villa's op vrij grote woonpercelen.



Het Sint-Amandscollege strekt zich uit over verschillende gebouwen, zowel langs de Markstraat als de Ballingenweg (hier op foto).



De zuidwestelijke grens van het plangebied is de Tuinstraat. Langs de ene zijde van deze eenrichtingsweg de betonnen wand waarop de spoorlijn Kortrijk-Gent is gerealiseerd; langs de andere zijde voornamelijk woonbebouwing.



De Peter De Coninckstraat is een eenrichtingsweg, met alternerende parkeerstroken. Functie langs deze weg is vooral wonen.



Het Stationsplein werd recent heraangelegd.




Het Stationsgebouw met geïntegreerde woning voor de stationschef prijkt statig over het plein. De gevels en dak van het gebouw zijn beschermd erfgoed.



Langs de Noordstraat: horecazaak, alleenstaande woning, De Post.

3. Juridische toestand

Type plan	Referentie
Gewestplan 	Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels onder in woongebied en gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.
BPA	Met de opmaak van dit RUP wordt het BPA 57 Stationsplein (M.B. 31/05/2002) herzien. Grenzend aan of in de buurt van het plangebied van het RUP zijn volgende BPA's van kracht: <ul style="list-style-type: none"> • BPA 44 Westwijk (M.B. 9/02/1998): wordt momenteel in herziening gesteld met RUP 2.2 Westwijk • BPA 54 Tweebruggenstraat (M.B. 11/05/2001): wordt momenteel in herziening gesteld met RUP 18-1 Tweebruggenstraat • BPA 58 d Pevernagestraat (M.B. 09/09/2002)
RUP	Het RUP ligt binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. In dat kader werd voor dit plangebied geen deelplan opgemaakt. Grenzend aan of in de buurt van het plangebied van het RUP zijn volgende RUP's van kracht: <ul style="list-style-type: none"> • RUP 2-1 Westwijk (B.D. 18.05.2006) • RUP 2-2 Westwijk (in opmaak) • RUP 18-1 Tweebruggenstraat (in opmaak) • RUP 20-1a Pevernagestraat (in opmaak)
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	Geen
Milieuvergunningen Marktstraat	Marktstraat 41: Aktename verleend d.d. 17.11.1999: Sociaal bureau VZW voor het lozen van huishoudelijk afvalwater en een stookolieopslag van 4800 l. Marktstraat 47: Aktename van overname verleend d.d. 14.04.2004: Sof a Funeral Assistance voor het exploiteren van een funerarium (klasse 2), vergunning werd overgenomen van Vercruysse NV (bedrijfsnaam), vergunning is nog geldig tot 13.12.2020. Marktstraat 53: Aktename verleend d.d. 08.02.2006: Politiezone Gavers voor de exploitatie van een politiekantoor (lozen afvalwater). Marktstraat 109: Aktename verleend d.d. 02.09.2008: ING BELGIE voor de exploitatie van een bankkantoor (airco's).

Milieuvergunningen Gentsestraat	Gentsestraat 2: Aktename verleend d.d. 09.02.1994: The Mart (restaurant) voor het lozen van normaal huisafvalwater in de openbare riool. Gentsestraat 10: Aktename verleend 20.02.2002: Vandenbroucke Erwin voor de afvalwaterzuivering van een tandartspraktijk. Gentsestraat 14: Aktename verleend d.d. 16.01.2003: KBC Bank voor de exploitatie van een bankkantoor (airco's). Gentsestraat 18: Aktename verleend d.d. 22.11.2006: Fortis Bank NV voor het exploiteren van een kantoor met airconditioningsinstallaties.
Milieuvergunningen Peter De Coninckstraat	Peter De Coninckstraat 2: Aktename verleend d.d. 23.08.2006: WVEM voor de exploitatie van een transfo 400kVA. Peter De Coninckstraat 16: Aktename verleend d.d. 25.11.2008: De Post voor de exploitatie van een postkantoor (mazout & lozen afvalwater).
Milieuvergunningen Stationsstraat	Stationsstraat 7: Aktename verleend d.d. 20.02.2002: Decuypere René voor de exploitatie van een afvalwaterzuiveringsinstallatie van een tandartspraktijk.
Milieuvergunningen Stationsplein	Stationsplein 8: Aktename verleend d.d. 15.05.2002: NMBS voor het lozen van afvalwater van het sanitair station. De Deputatie nam op 31.05.2001 akte van de verandering van een klasse 3-inrichting (mazouttank). De Deputatie besliste d.d. 16.06.2011 om definitieve vergunning (eerst vergunningen op proef) te verlenen voor een termijn van 20 jaar (tot 02.07.2029).
Milieuvergunningen Tuinstraat	Tuinstraat 12: Aktename verleend d.d. 23.08.2006: WVEM voor de exploitatie van een transfo 250kVA.
Milieuvergunningen Ballingenweg	Ballingenweg zonder nummer: Het College van Burgemeester en Schepenen verleende d.d. 13.12.2000 aan Vercruysse een vergunning voor een funerarium voor een termijn van 20 jaar. Aktename van overname d.d. 14.04.2004: Sof a Funeral Assistance, overname van een funerarium.

	<p>Ballingenweg 39:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het college nam op 20.07.2010 akte voor het exploiteren van een onderwijsinstelling op naam van De Pleinschool & St. Amandscollege. Op 01.03.2011 verleende het College van Burgemeester en Schepenen een vergunning klasse 2 voor de exploitatie van een onderwijsinstelling voor een termijn tot 20.07.2010 (de exploitatie werd verkeerdelijk eerst in een klasse 3 onderverdeeld). - Aktename verleend d.d. 23.08.2006: WVEM voor de exploitatie van een transfo 400kVA.
Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	<p>Het plangebied bevat vier beschermde monumenten en één beschermd landschap:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Marktstraat 33-37: De binnenkoer en gevels van de voormalige vlasfabriek uit de eerste helft van de 19de eeuw, thans deels ingenomen door de Stedelijke Academie voor Beeldende Vorming, Muziek en Woord zijn beschermd als monument bij K.B. van 06/07/1976. De gebouwen van de voormalige vlasfabriek als beschermd landschap, bij hetzelfde K.B. van 06/07/1976. • Marktstraat 55-57: Geboortehuis van Peter Benoit, thans museum is beschermd als monument bij K.B. van 19/04/1937. • Gentsestraat zonder nr: Imposant, in kern vroeg 18de-eeuws hoekpand, zogenaamd "De Gouden Boom" naar de hier gelegen voormalige herberg. Beschermd monument bij K.B. van 05/09/1977. • Stationsplein 1: Stationsgebouw met geïntegreerde woning, gebouwd in 1896 in neo-Vlaamse renaissancestijl. De gevels en de bedaking van het station zijn beschermd bij K.B. van 24/07/1980.
Relatie met het herbevestigd agrarisch gebied	Geen. Het plangebied ligt buiten het herbevestigd agrarisch gebied.
Vogelrichtlijngebied Habitatrichtlijngebied	/
Waterlopen (categorisering)	/
VEN-gebied, IVON-gebied	Geen

figuur 08: BPA nr. 57 Stationsplein

Legende

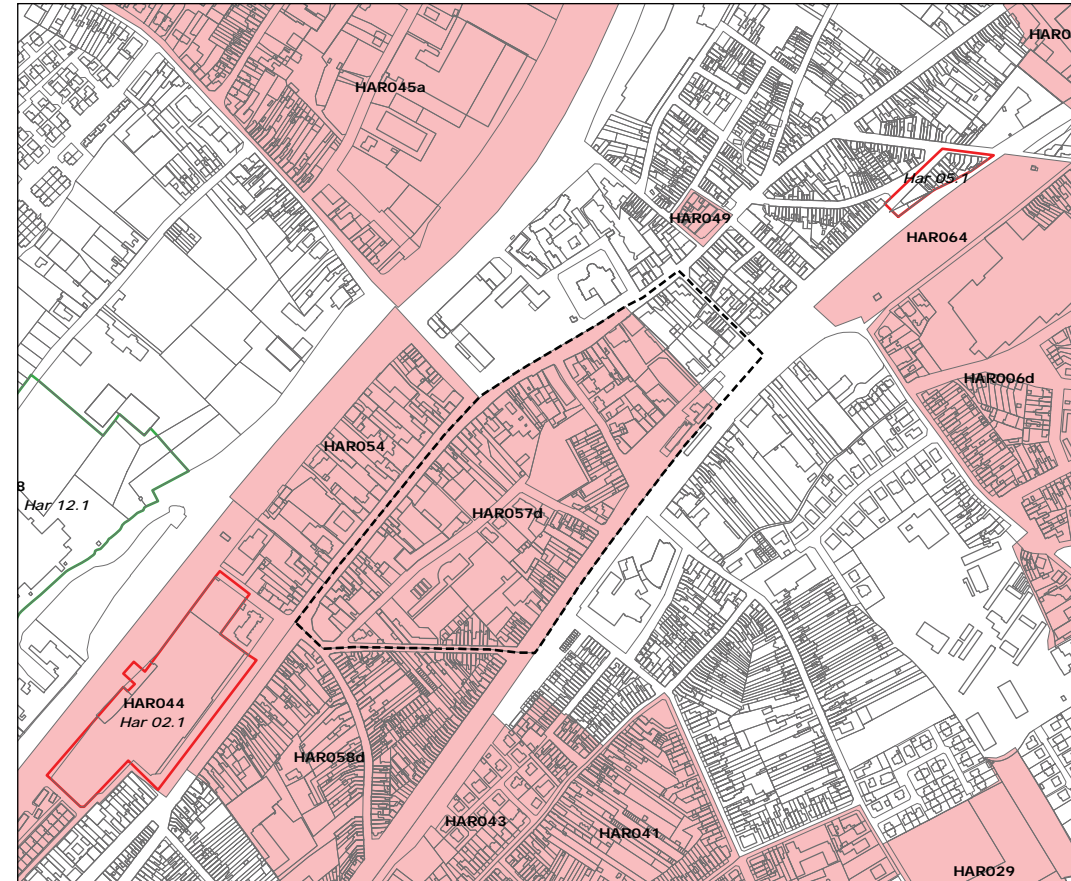
- KLEUR** DE KLEUR VERWIJST NAAR DE VERSCHILLENDE BESTEMMINGSZONES. DE VERKLARING IS TERUG TE VINDEN IN HET BUNDEL MET DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN (TABEL).
- GRENS BESTEMMINGSZONE
 - ROOLLIJN
 - VERPLUCHTE BOUWLIJN
 - VERPLUCHTE BOUWLIJN OP ROOLLIJN
 - UITERSTE GRENS DER GEBOUWEN
 - ROOLLIJN WAAR GEEN TOERIT TOEGELATEN IS
 - ⊕ TE BEWAREN BOOM
 - 3 ZONENUMMER
 - ZIE C VOORSCHRIFTEN

- Bestemmingszones**
- 1 sienna Zone voor centrumfuncties
 - 2 vermijoen Zone voor centrumfuncties
 - 3 bruin Zone voor centrumfuncties, oud stationsgebouw oker
 - 4 oranje Zone voor wonen, verschillende bebouwingstypes
 - 5a oranje Zone voor wonen, open bebouwing
 - 5b oranje/raster Zone voor wonen, open bebouwing
 - 6 blauw Zone voor wonen
 - 7a blauw Zone voor gemeenschapsvoorziening
 - 7b blauw Zone voor gemeenschapsvoorziening
 - 7c blauw Zone voor gemeenschapsvoorziening
 - 7d blauw Zone voor gemeenschapsvoorziening
 - 8 roze Zone voor bedrijven
 - 9 karmijn Zone voor garages en bergingen
 - 10 grijs Zone voor spoorwegen
 - 11a geel Zone voor openbare weg, straat
 - 11b geel/raster Zone voor openbare weg, straat en plein
 - 12 geel/wit Zone voor garageweg
 - 13 olijfgroen Zone voor toerit aangelanden
 - 14 kleurloos Zone voor toerit aangelanden, as van de weg
 - 15 kleurloos Zone voor voetgangers en fietsersdoorgang, as van de weg
 - 16 kleurloos Zone voor overbouwde doorgang
 - 17 geel/groen Zone voor parking
 - 18 loofgroen Zone voor achteruitbouwstrook
 - 19 lichtgroen Zone voor private tuinen
 - 20 dennegroen Zone voor park
 - 21 kleur/kleur Zone met wisselbestemming
 - 22 kleur/kleur Zone met nabestemming





figuur 09: Gewestplan



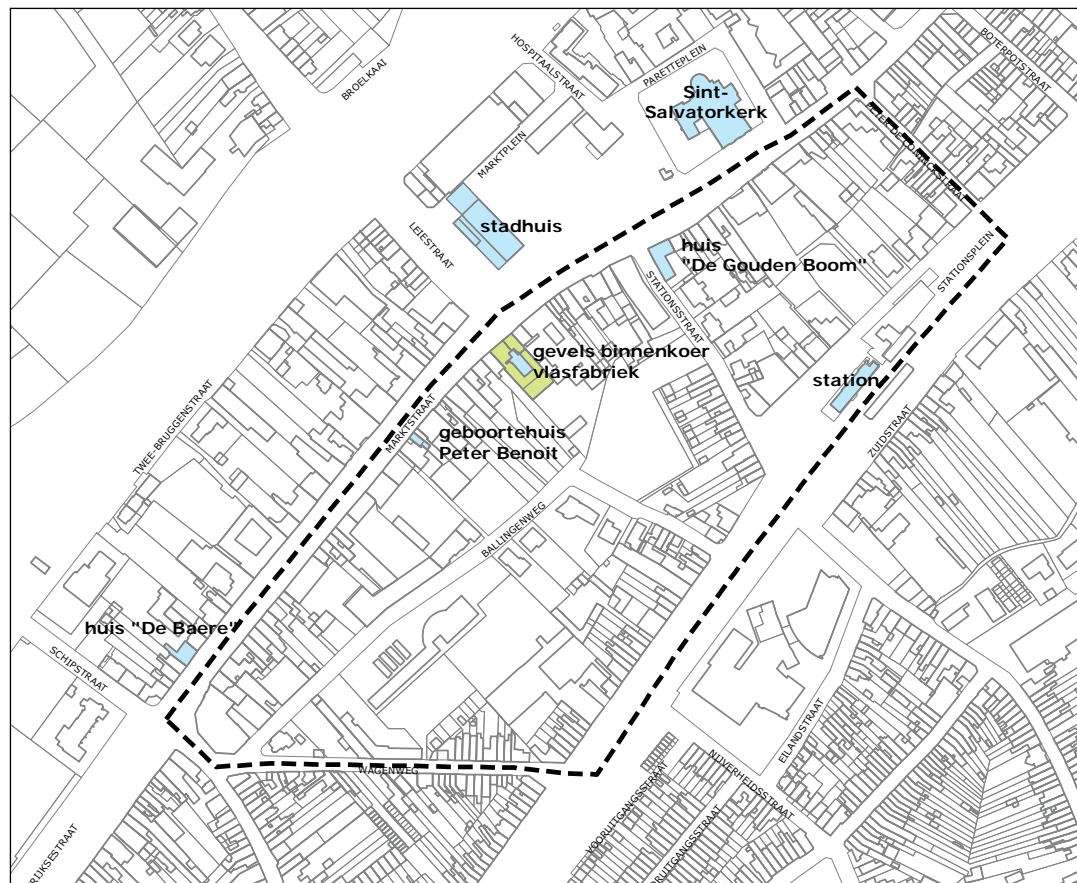
figuur 10: BPA's

Legende

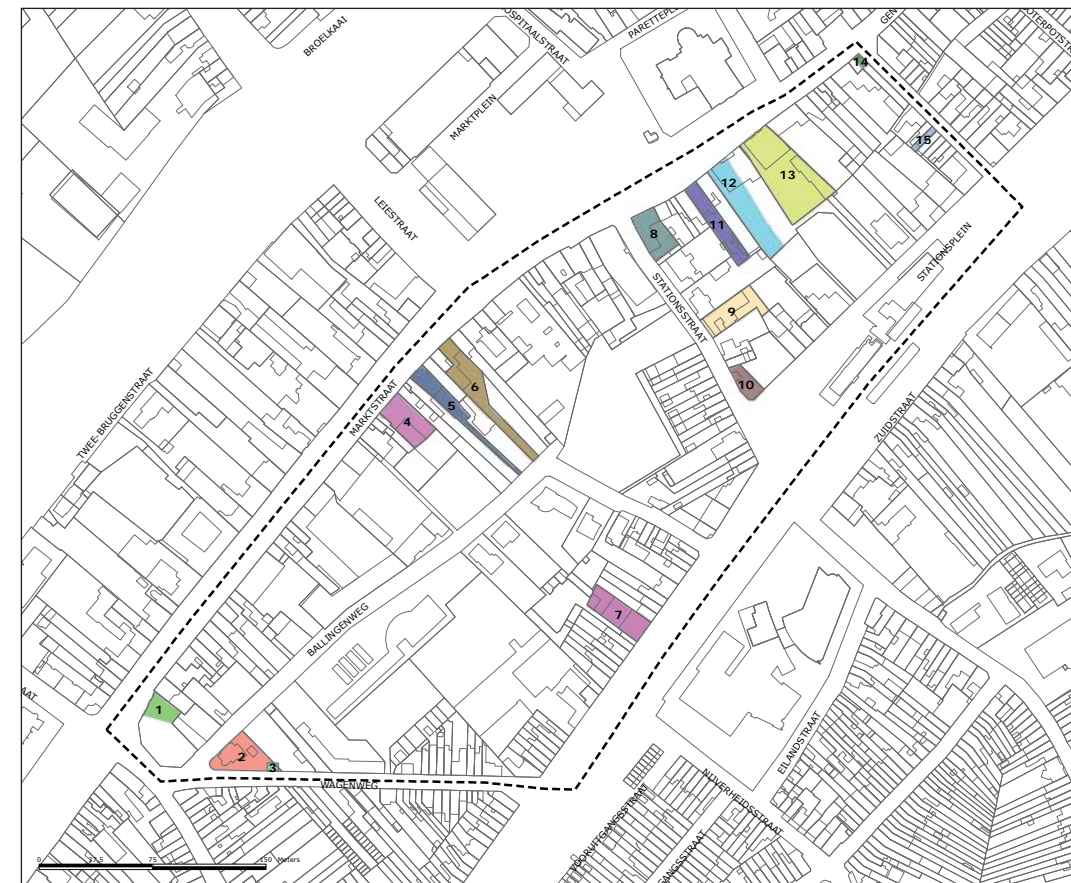
- woongebieden
- woonuitbreidingsgebieden
- gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- gemengd woon en industriegebied
- N natuurgebieden

Legende

- begrenzing
- bpa's - MB of KB
- rup's - besluit van Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen



figuur 11: Beschermden monumenten en landschappen



figuur 12: Milieuvergunningen

Legende

- 1 ING België
- 2 De Pleinschool & St. Amandscollege
- 3 WVEM
- 4 Politiezone Gavers
- 5 Sofie Funeral Assistance Vercruyse
- 6 Sociaal bureau vzw
- 7 WVEM
- 8 The Mart (restaurant)
- 9 Decuypere René
- 10 NMBS
- 11 Vandenbroucke Erwin
- 12 KBC
- 13 Fortis Bank NV
- 14 WVEM
- 15 De Post

4. Planningscontext

4.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

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

Het RUP Stationsplein maakt deel uit van het stedelijk gebied Harelbeke.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelt voor stedelijke gebieden de volgende beleidsmatige benadering voorop:

- Stimuleren en concentreren van activiteiten
- Vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur door strategische stedelijke projecten
- Ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen
- Leefbaar en bereikbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit en door locatiebeleid
- Verminderen van het ongeordend uitzwermen van functies

Op die manier wordt uitzwerming, lintbebouwing en wildgroei van allerhande activiteiten in het buitengebied vermeden.

4.2. Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen

Binnen de provinciale planningscontext is het stedelijk gebied van Harelbeke opgenomen in de deelruimte 'Leieruimte'. De Leieruimte wordt gezien als een complementaire en/of ondersteunende schakel tussen de Vlaamse zeehavens en het Rijsele dat in belang toeneemt op het vlak van logistiek en dienstverlening. Hierbij wordt gestreefd naar dynamische economische ontwikkelingen en naar een kwalitatieve leefomgeving.

In het PRS W-VI worden volgende ruimtelijke beleidselementen m.b.t. het RUP Stationsplein vermeld:

- In de gewenste nederzettingsstructuur behoort het verstedelijkte gebied van Harelbeke tot het 'stedelijk netwerk regio Kortrijk' (zie PRS W-VI RD pg. 48).
- In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan wordt de Leie aangeduid als multifunctionele drager, waarbij de keuze van de vestigingslocaties voor bedrijvigheid moet worden afgewogen tegenover de natuurlijke en recreatieve kwaliteiten van de Leie. Ter hoogte van de Tweebruggenstraat primeert het recreatieve aspect van de Leie (zie PRS W-VI RD pg. 213).
- De N43 of Kortrijksestraat die langs het plangebied ligt wordt in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan beleidsmatig geselecteerd als secundaire weg II (2x1 - van de R8 Kortrijk tot de N459 Olsene) (zie PRS W-VI BD pg. 299).
- Onder het specifieke beleidskader met betrekking tot de nederzettingsstructuur in het hoofdstuk 'bepalingen bij het ruimtelijk beleid' (zie PRS W-VI RD pg. 244) wordt gesteld dat moet worden gestreefd naar een menging van verschillende woningtypes. Deze woonmenging moet bestaan uit sociale huur- en koopwoningen, sociale kavels en private woningen voor zover de schaal van de bebouwde omgeving dit toelaat.

4.3. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

De stad Harelbeke beschikt over een goedgekeurd Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) dat dateert uit 2005. Anno 2012 is een herziening van het GRS lopende. De voorlopige vaststelling van de herziening wordt verwacht in hetzelfde jaar. Het RUP 19.1 Stationsplein geeft zowel uitvoering aan de beleidsopties die genomen werden in het GRS van 2005, als deze van de ontwerpversie van de herziening.

4.3.1. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan 2005

Als werkmethode wordt het grondgebied van Harelbeke in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van 2005 onderverdeeld in verschillende deelstructuren en deelruimten.

De **deelstructuren** benaderen de gewenste ruimtelijke structuur van Harelbeke vanuit een sectorale visie, zoals de economische structuur, natuurlijke structuur, ... De ontwikkelingsperspectieven voor het plangebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan voor de omgeving Stationsplein kaderen hoofdzakelijk binnen de nederzettingsstructuur; met een belangrijke focus op de verkeers- en vervoersstructuur.

De aanpak van de Kortrijksestraat (N43) behoort tot het beleid omtrent lijninfrastructuur.

Het RSV selecteerde beide spoorlijnen die Harelbeke doorkruisen als hoofdspoorwegen voor personenvervoer:

- de lijn Antwerpen-Gent-Kortrijk-Rijsel, waarop het station Harelbeke op aansluit;
- de lijn Kortrijk-Brussel, zonder stopplaats in Harelbeke.

Het station van Harelbeke werd niet geselecteerd als regionaal knooppunt van openbaar vervoer. Met de heraanleg van de stationsomgeving wordt deze plek in de gewenste ruimtelijke structuur aangeduid als overstappunt voor auto-fets-bus-trein.

De Markt en het station fungeren als knooppunten voor het openbaar vervoer.

De **deelruimten** bekijken de gewenste ruimtelijke structuur gebiedsgericht. Binnen de ruimte van Harelbeke bestaan verschillende deelruimten. Elke deelruimte heeft typische kenmerken, kwaliteiten en knelpunten. Ze vervullen een bepaalde rol in de ruimte van Harelbeke en kunnen die eventueel ook op hoger niveau spelen. Deelruimten worden gebruikt om de diversiteit van Harelbeke te beklemtonen en uit te werken.

Het RUP 'Stationsplein' ligt in de deelruimte '**het stedelijk woongebied**'. In de gewenste ruimtelijke structuur wordt deze deelruimte gezien als een multifunctioneel gebied met nadruk op gedifferentieerd wonen (zie GRS RG pg. 63). Het samenvattende ontwikkelingsschema voor de stadskern, het zogenaamde 'het stedelijk woongebied' wordt hiernaast weergegeven.

Streven naar een gerichte verweving van harde functies in de stadskern

In de stadskern wordt een duidelijk beleid gevoerd van stedelijke verdichting en van multifunctionaliteit en verwevenheid. De stadskern wordt prioritair bestemd voor stedelijk wonen, vermengd met kleinhandel en diensten. Er dient gestreefd te worden naar een grote verscheidenheid in woon-typologieën, waarbij ingespeeld wordt op trends als gezinsverdunding en vergrijzing van de bevolking.

Kleinhandel moet een wezenlijk deel uitmaken van het functioneren van het stedelijk gebied. De verweving moet niet alleen sterk naast elkaar verlopen, maar ook in verticale zin, waarbij wonen wordt gestapeld bovenop handelszaken.

Harelbeke moet een degelijk winkelcentrum uitbouwen dat in eerste instantie haar eigen bewoners bedient. Er wordt geopteerd om het winkelgebied zoveel mogelijk te bundelen rond de Markt en langs de as Gentsestraat-Marktstraat. Binnen deze zone moet een gevarieerd assortiment worden aangeboden. De versterking van het winkelapparaat dient in tweede instantie gekoppeld te worden aan een verdere uitbouw van gemeenschapsvoorzieningen, diensten (kantoren), toerisme en recreatie.

Het functioneel verdichten van de stadskern moet gepaard gaan met het voeren van een locatiebeleid, waarbij de bereikbaarheid veilig wordt gesteld. Het uitbouwen van veilige en vlotte routes voor zwakke weggebruikers (brede voet- en fietspaden, voldoende oversteekplaatsen, ...) tussen deze activiteiten en een opwaardering van de stationsomgeving zijn hierbij belangrijk.

Het stedelijk woongebied van Harelbeke moet plaats blijven bieden aan hoogwaardig wonen, met een grote woondichtheid. Hierbij wordt ingezet op nieuwe woontypologieën, die zich vermengen met de aanwezige diensten, kleinhandel en bedrijvigheid. Daarnaast wordt in de stadskern gestreefd naar het opwaarderen van de leefomgeving en wordt de link met de Leie versterkt (RG pg. 64).

Het beleid is gericht op de aanleg van een duidelijk netwerk van kwalitatieve openbare ruimtes, die moeten instaan voor een aangename woon- en leefomgeving. Een samenhangende ontwikkeling van de stationsomgeving, de markt en de Leieboorden is hiervoor noodzakelijk (RG pg. 67).

Een ruimtelijke herstructurering is in dit gebied van belang. Onder ruimtelijk herstructureren wordt verstaan: het verbeteren van de bestaande ruimtelijke samenhang en relaties tussen de verschillende functies, het verhogen van de verkeersleefbaarheid en directe verkeersontsluiting, het kwalitatief inplanten van parkeervoorzieningen en het creëren van een hogere beeldwaarde (RG pg. 64-65).

Opwaarderen van de stationsomgeving (RG pg. 73-75)

Het station is een belangrijke spil in het functioneren van de stad Harelbeke. Het Stationsplein staat enerzijds in verbinding met het marktplein via de Stationsstraat en ligt anderzijds op wandelafstand van het cultureel centrum en de bibliotheek. Bovendien haakt het centrumpark van Harelbeke vast op de Stationsstraat. De Stationsstraat zorgt dus voor een rechtstreekse relatie tussen de belangrijkste openbare ruimtes binnen de stadskern van Harelbeke. De optie om de omgeving van het station op te waarderen, is dus ingegeven vanuit het belang om de ruimtelijke eenheid van de stadskern te versterken, maar is eveneens noodzakelijk om de noden van de verschillende vervoersmodi in deze omgeving beter op elkaar af te stemmen.

De stationsomgeving zelf werd sinds de opmaak van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan heringericht. Het overheersende belang van de auto die er vroeger was, werd teruggedrongen ten voordele van de zwakke weggebruikers en van de ruimtelijke kwaliteiten van het plein. Op het plein zijn ook de nodige voorzieningen getroffen voor de vele gebruikers van het openbaar vervoer (trein en bus).

4.3.2. Herziening Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan 2011-2012

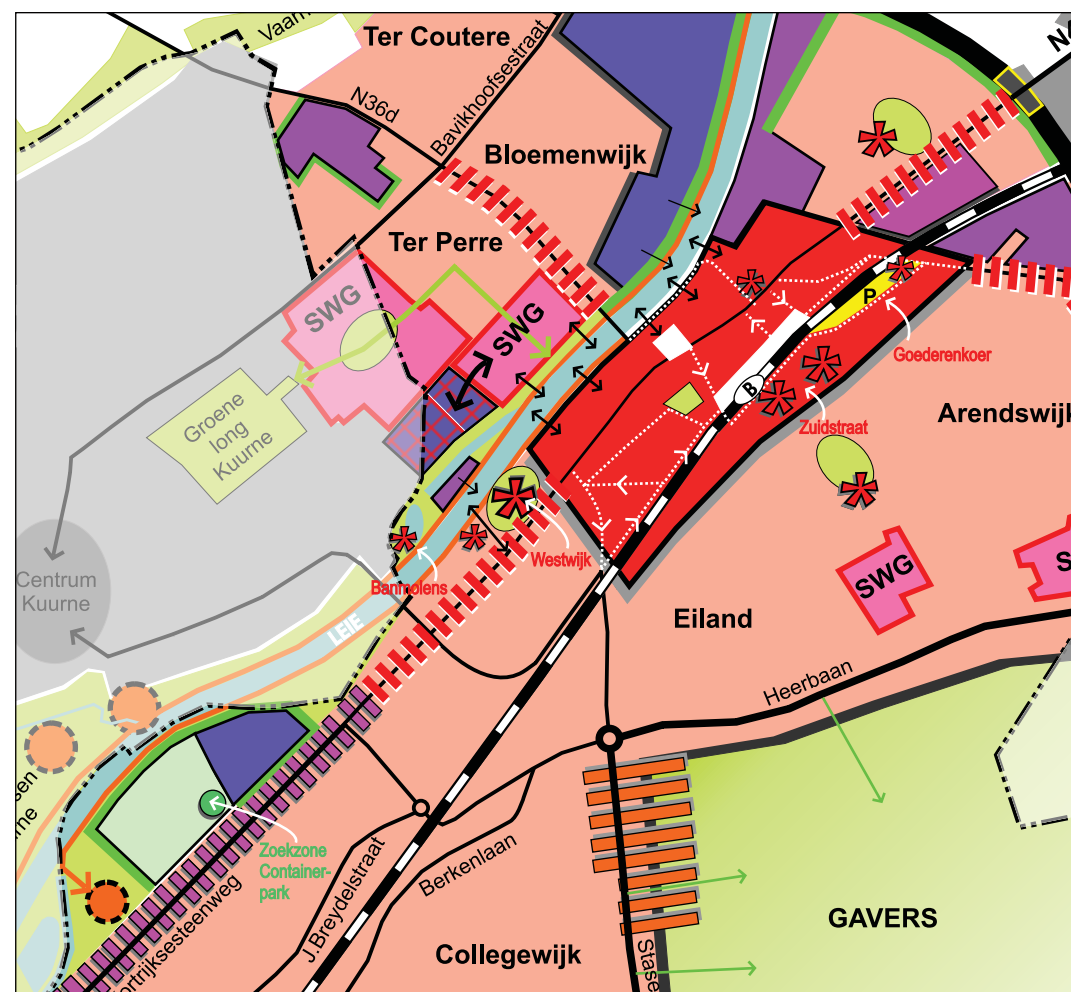
De relevante beleidskaders in de ontwerpversie van de herziening die een aanvulling/aanpassing zijn t.o.v. het vigerende GRS wat betreft de beleidsdoelstellingen voor het plangebied worden hier weergegeven.

- Visie op de deelruimte 'het stedelijk woongebied'

Deze sterk verstedelijkte deelruimte moet plaats blijven bieden aan hoogwaardig wonen, met een grote woondichtheid. Hierbij wordt ingezet op nieuwe woontypologieën, die zich vermengen met de aanwezige diensten, kleinhandel en bedrijvigheid. De verdichting en functievermenging dienen gepaard te gaan met een verdere opwaardering van het centrumgebied, waar de verblijfsfunctie primeert boven de verkeersfunctie (zie ontwerp GRS - juli 2011, RG pg. 89).

- Ontwikkelingsstrategie voor de deelruimte: "Opwaarderen van de leefomgeving in de stadskern"

Naast de herinrichting van straten en pleinen, is de 'omranding' van de openbare ruimte met kwalitatieve architectuur minstens even belangrijk. Het beeldkwaliteitsplan zal hiervoor een aantal ruimtelijke spelregels bepalen, die vervolgens in de verschillende RUP's voor de stadskern concreet zullen worden vertaald (zie ontwerp GRS - juli 2011, RG pg. 93).



figuur 13: Kaarten richtinggevend deel GRS



5. Planningsopties

5.1. Programmatorische vragen

Vandaag ordent het BPA 57 Stationsplein het plangebied tussen het station en de N43.

Omwille van een nieuwe visie op de bebouwing langs de N43, wil het stadsbestuur het vigerende BPA in herziening stellen.

Aanleiding hiervoor is de open oproep-procedure van de Vlaamse Bouwmeester, waaraan de stad in 2010 deelnam. Deze oproep bestond uit het opmaken van een ambitieus plan voor de marktgeving en het uitwerken van een beeldkwaliteitsplan voor de stadskern. Palmhout Urban Landscapes (NE) werd als winnend ontwerpbureau geselecteerd. Dit bureau werkte in haar voorstel voor het nieuwe 'beeld' van Harelbeke een receptuur uit voor zowel het bebouwde (tussen de Tweebruggenstraat en de N43) als het onbebouwde stadsdeel (Westwijk).

In het voorjaar van 2011 werd dit voorstel verder verfijnd i.s.m. de stad. Aan het beeldkwaliteitsplan zelf werd akkoord gehecht door de gemeenteraad op 18 juli 2011.

Nu is het de intentie van de stad om het nieuwe voorstel op korte termijn te verankeren in verschillende RUP's, zodat de vooropgestelde beeldkwaliteitskenmerken kunnen verwezenlijkt worden.

Het doel van de herziening is dus niet de wijziging van bestemming. Dit blijft identiek aan die van het vigerende BPA.

5.2. Kader - beeldkwaliteitsplan Centrum Harelbeke

De visie voor het plangebied kadert binnen de algemene ruimtelijke principes voor de beeldkwaliteit van het stadscentrum van Harelbeke.

De beeldbepalende elementen vormen de ruimtelijke basis voor elke (ver-)nieuwbouw langs de centrumstraten van Harelbeke. Hierna wordt elk element nader toegelicht.

Het is de bedoeling van het stadsbestuur Harelbeke om ook alle bestaande BPA's voor de centrumstraten af te stemmen op het beeldkwaliteitsplan van Harelbeke. Het zijn de BPA's Tweebruggenstraat, Stationsplein en Pevernagestraat.

Planinzet deelgebieden beeldkwaliteitsplan

Binnen de planinzet van het beeldkwaliteitsplan wordt de opgave ingedeeld in drie deelgebieden. We bespreken kort de deelgebieden binnen het plangebied van dit RUP.

Gentsestraat (hoofdzakelijk buiten plangebied)

De belangrijkste opgave in de Gentsestraat bestaat uit de herinrichting van het Marktplein en de bouw van een nieuw stadsblok (buiten plangebied).

Marktstraat

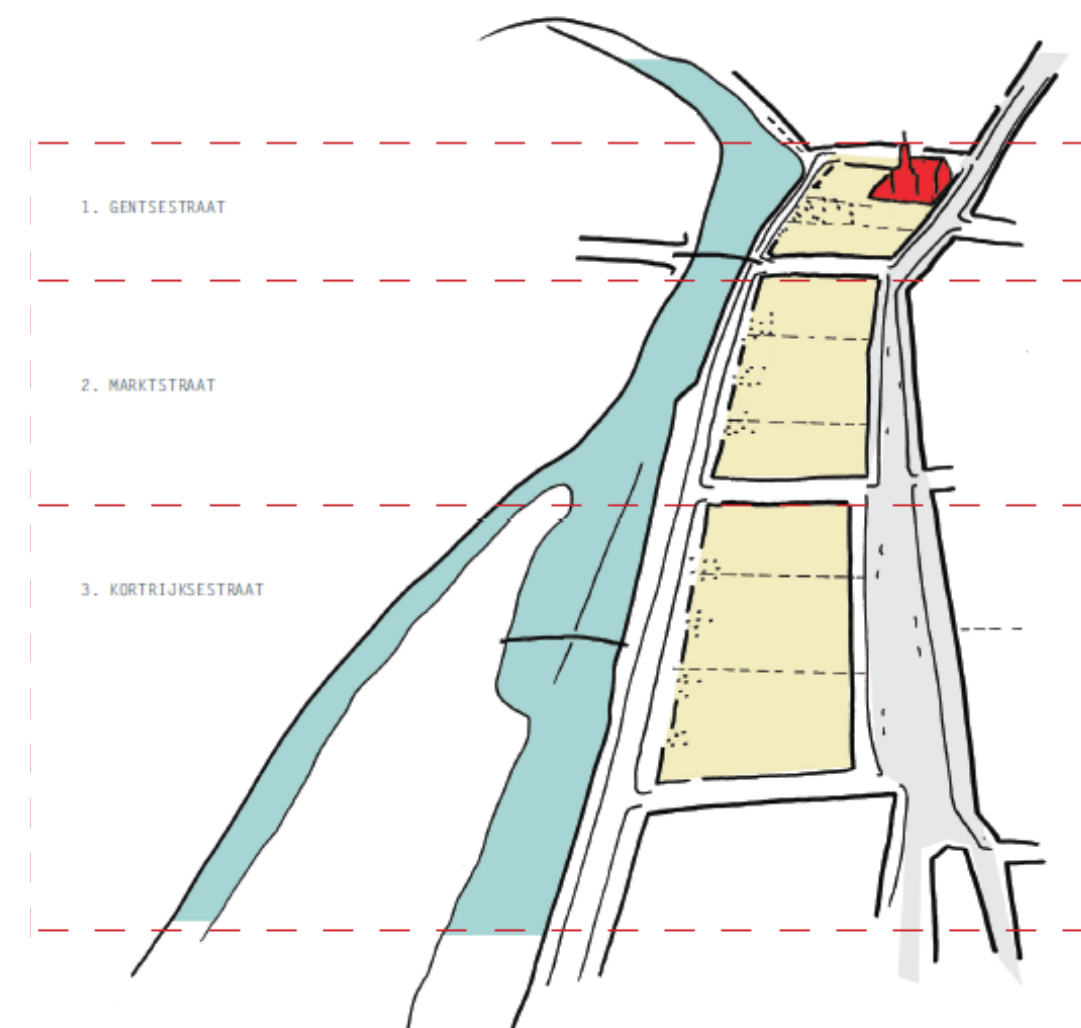
Dit deel van de N43 is het smalst en hier staat de grootste hoeveelheid waardevolle bebouwing. De ontwikkelruimte aan de straat is daarom beperkt. Verdere verdichting en vernieuwing moet in dit deel primair plaatsvinden door de bebouwing naar achteren toe uit te breiden met achterhuizen, of door in de tweede lijn bebouwing op eigen domeinen te ontwikkelen. Niet alleen wordt zo een rem gezet op een verdere verschraving van het stadsbeeld, bovendien ontstaat een uniek concurrerend woonmilieu (bron: onderzoek beeldkwaliteit bureau Palmhout).

Beeldbepalende elementen N43

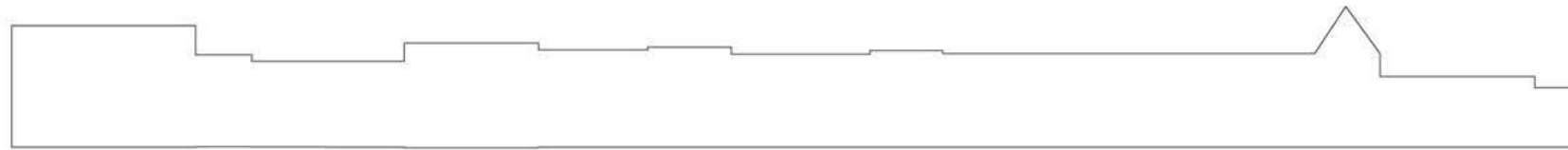
Het bureau Palmhout urban landscapes vertrekt vanuit de historische context om een 5-tal beeldbepalende elementen voor de bebouwing langs de N43 - over het stuk Kortrijksestraat, Marktstraat, Gentsestraat - te ontleden.

Het betreft:

- goot
- gev elopeningen
- silhouet
- geleding
- plint



Bron: Palmhout-Urban Landscapes



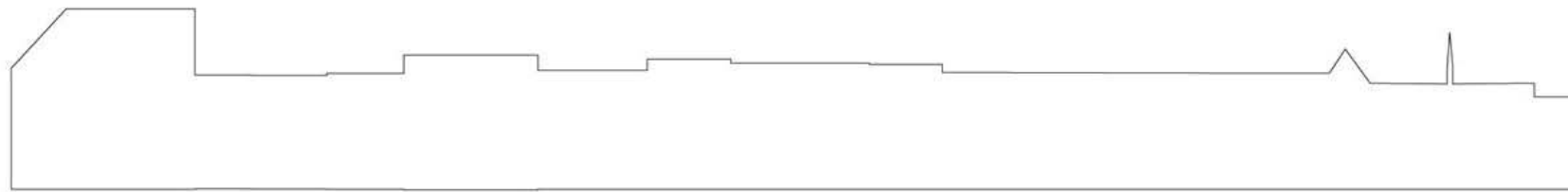
goot

Bij de historische gebouwen maakt de **goot** deel uit van het gevelvlak. Dit zorgt ervoor dat de gevel zich presenteert in het straatbeeld. Bij een aantal nieuwbouwprojecten werd van dit principe afgeweken en werd gewerkt met brede bakgoten. Dit resulteert in een afwijkend beeld, waarbij de dakrand als de 'boord van een hoed' op het bouwvolume komt te liggen. Hier domineert het dak, en niet de gevel. Dergelijke dakconstructies worden in de toekomst vermeden.



gevelopeningen

Verticale **gevelopeningen** bepalen van oudsher het straatbeeld. Recente appartementsbouw wijkt hiervan af en verstoort deze ritmiek. Er wordt voorgesteld om dit beeldbepalende element te verankeren in de verordenende voorschriften van het RUP.



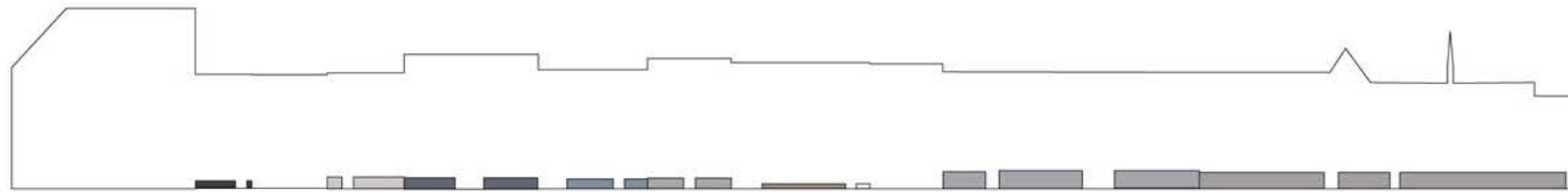
silhouet

In tegenstelling tot wat vaak wordt verankerd in RUP's, wordt het **silhouet** van de centrumstraten van Harelbeke niet bepaald door een vaste nok- en kroonlijsthoogte. Kleine verspringingen in de bouwhoogtes zorgen voor variërend straatbeeld, zonder daarbij storend te zijn. Dit principe wil het bureau Palmbout urban landscapes verder hanteren als basisprincipe bij de bouwvoorschriften.



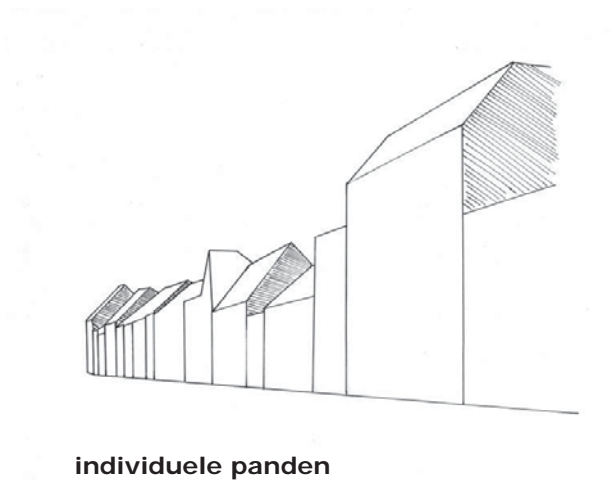
geleding

In het straatbeeld wisselen een verticale en horizontale **geleding** elkaar evenwichtig af. Ervaring leert wel dat een dominantie verticale geleding, met zeer lange eentonige gevels, het straatbeeld verarmen. Zeker in centrumstraten dient zo'n geleding worden vermeden en worden doorbroken met smalle horizontaal gerichte gevels. In combinatie met een gebruik van kleurenpalet met gedekte tinten ontstaat hierdoor een boeiend gevelpatroon, wat refereert naar het straatbeeld van weleer.

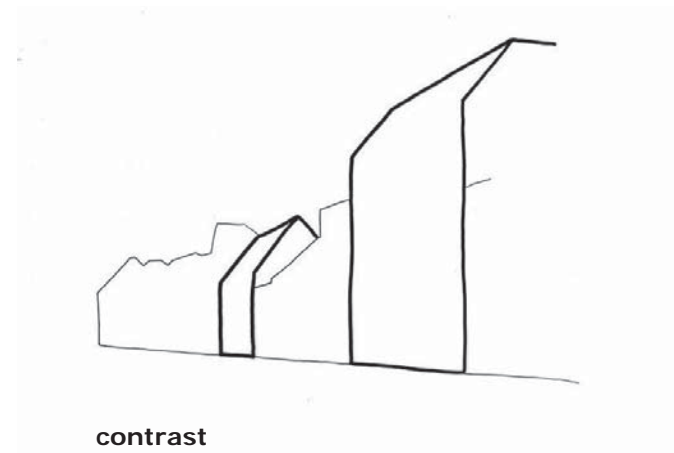


plint

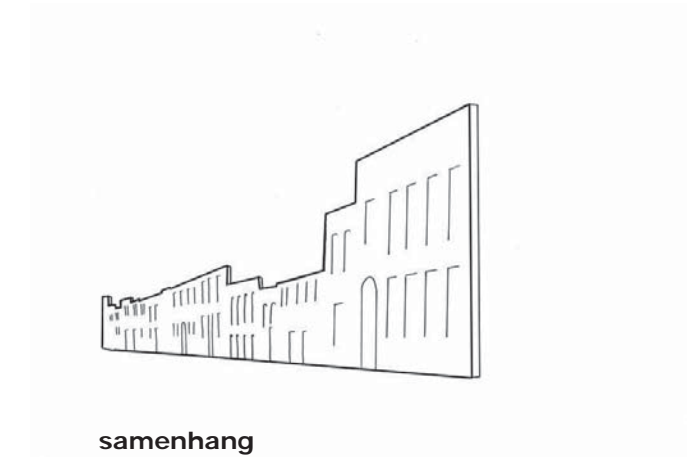
Een laatste beeldbepalend element is de extra hoge begane grond van 3,5/4 meter, onderaan afgewerkt met een brede **plint**. Deze plint visualiseert de scheiding tussen publiek en privaat. Vaak verheft het gelijkvloers zich ook een aantal traptreden van het voetpad. Deze klassieke bouwprincipes worden bij nieuwbouw vaak niet meer toegepast. Er wordt voorgesteld om dit opnieuw te introduceren en te verankeren in de bouwvoorschriften voor de centrumstraten.



Van: individuele panden

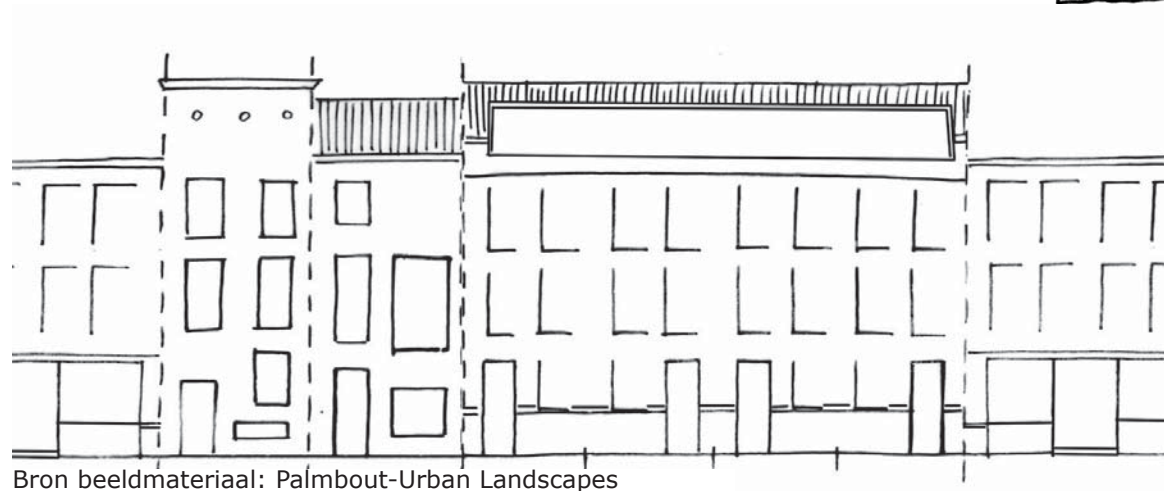
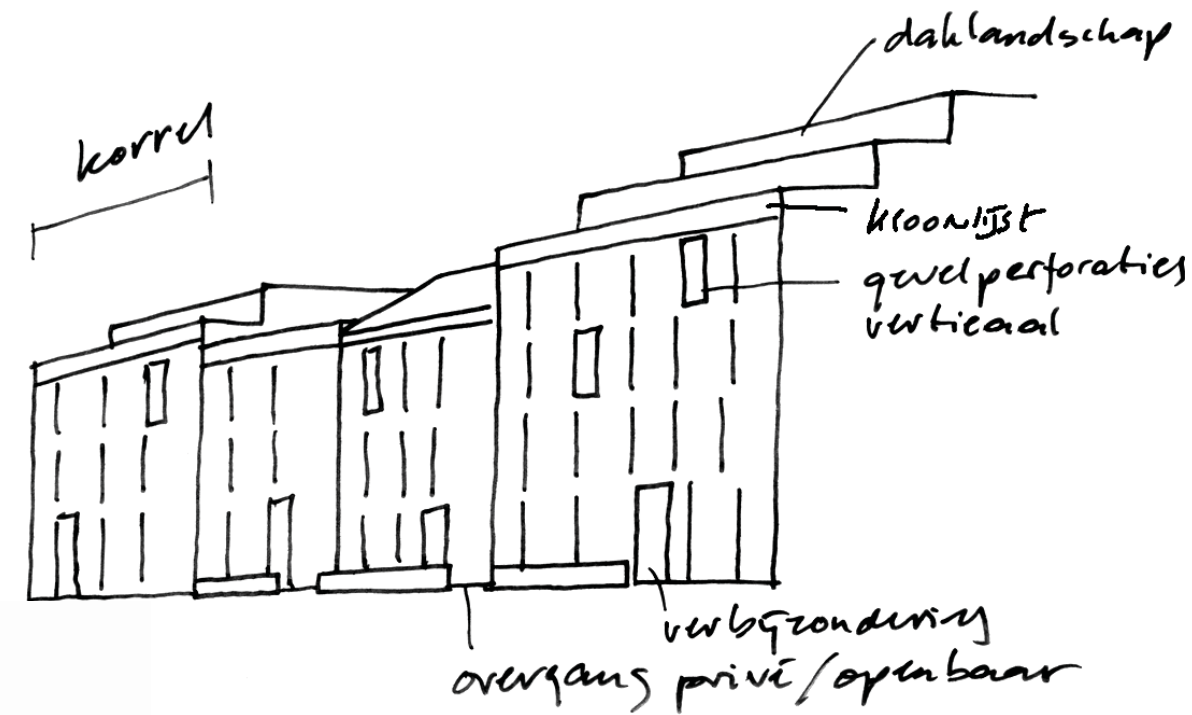


contrast



samenhang

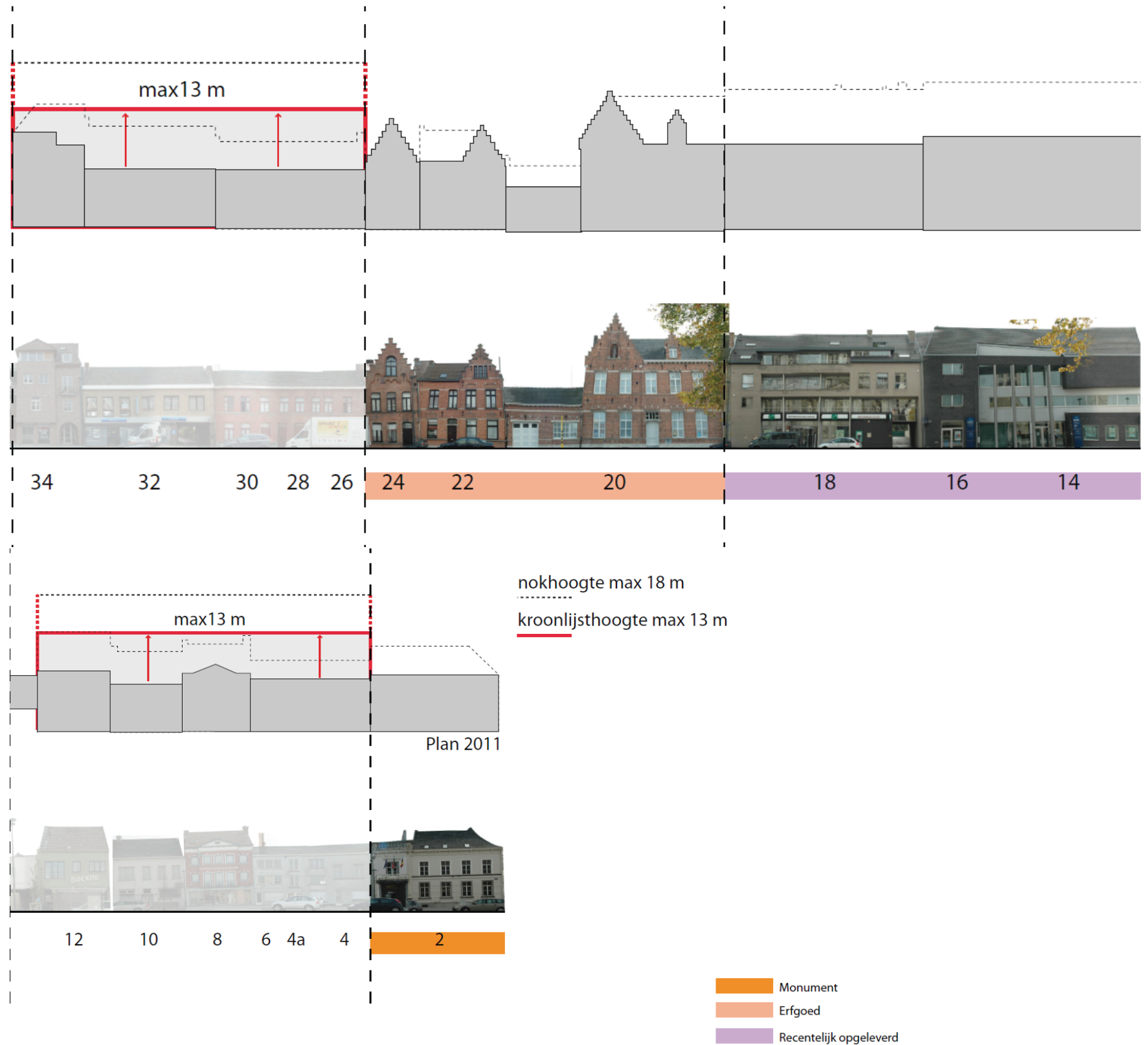
Naar toekomstbeeld:



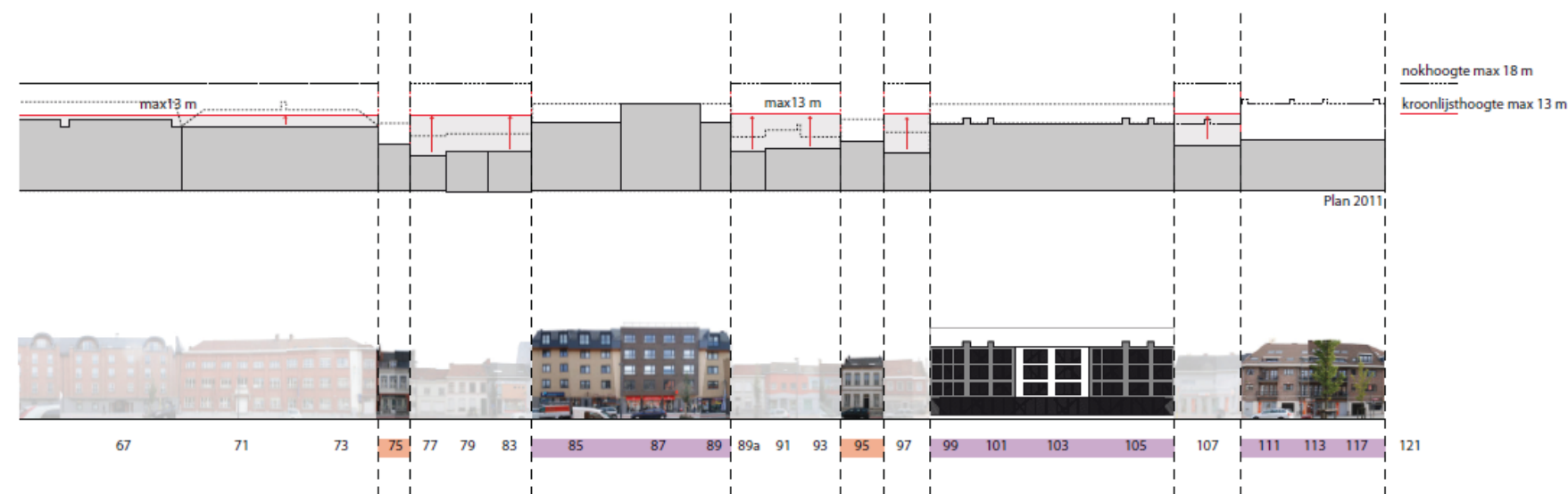
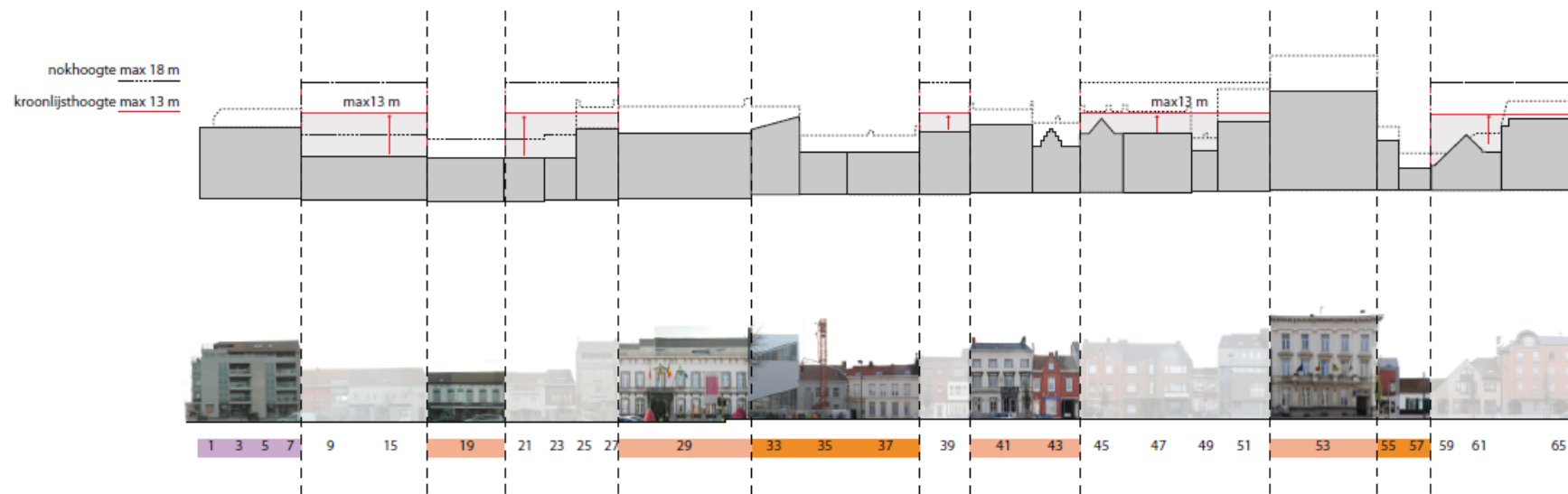
Bron beeldmateriaal: Palmbout-Urban Landscapes

Beeldkwaliteitseisen (ver-)nieuwbouw deel Gentsestraat
 (bron: onderzoek beeldkwaliteit bureau Palmbout)

- Schaal en structuur van deze straatwand wordt gekoesterd
- Vernieuwingen moeten zich voegen binnen het bestaande straatbeeld
- Breedte gevelvlak maximaal 20 m
- Nokhoogte maximaal 18 m
- Kroonlijsthoogte maximaal 13 m



Bron beeldmateriaal: Palmbout-Urban Landscapes



Voorbeeld verticale geleding gevel



Kleuren pallet natuurstenen plint



Beeldkwaliteitseisen (ver-)nieuwbouw deel Marktstraat (bron: onderzoek beeldkwaliteit bureau Palmbout)

We stellen voor om de bestaande structuur van panden langs de Marktstraat te koesteren en slechts incidenteel nieuwbouw toe te staan. Naast de beschermde monumenten en de inventaris bouwkundig erfgoed, kunnen bijkomende panden behouden worden omwille van symbolische waarde of omdat ze een beeld vertegenwoordigen van het gewenste straatbeeld. Nieuwbouw met minder beeldkwaliteit dan het bestaande pand is niet toegelaten.

Bouwhoogte (afwisselende hoogtes)

- Nokhoogte maximaal 18 m.
- Kroonlijsthoogte maximaal 13 m.
- Tussen naastgelegen gevelvlakken wisselt de hoogte. Tussen twee panden is een minimale sprong in de gootlijn- of kroonlijsthoogte vereist van 0,5 meter.

Nevenschikking

De nieuwe panden ondersteunen het straatbeeld van aaneengeschakelde gevelvlakken van wisselende breedte en hoogte. Om de variatie in het straatbeeld te borgen mogen maximaal twee panden uit de bestaande situatie worden samengevoegd tot een nieuw gevelvlak. De totale breedte mag daarbij niet groter worden dan 20 meter. Indien projecten zich over meer dan twee panden uitstrekken mag dit niet aan het gevelbeeld af eesbaar zijn.

De begane grond

De begane grond is bepalend voor hoe het gebouw op de straat wordt ervaren en draagt zodoende in belangrijke mate bij aan de levendigheid van de straat. Op de begane grond bevindt zich zo mogelijk een representatief programma dat zich oriënteert op de straat.

De begane grond krijgt een duurzame en architectonisch hoogwaardige uitwerking. In geval er handelsruimtes worden ontwikkeld moet de pui voor minimaal 80% worden uitgevoerd in niet-spiegelend glas. De gevelgeleding en ramen hebben een verticale structuur.

De begane grond is minimaal 3,5 meter hoog en heeft hierdoor voldoende hoogte om een commerciële voorziening te kunnen herbergen. Deze extra hoogte draagt bij aan de multifunctionaliteit van de begane grond en aan de statigheid van het gebouw.

Gevelgeleding

De gevels hebben een duidelijk herkenbare driedeling: een basement, een middendeel en een beëindiging. Het basement bestaat uit de extra hoge begane grond-verdieping. Ieder pand heeft bovendien op straatniveau een natuurstenen plint.

Een goed gedetailleerde gootlijn of kroonlijst maakt de beëindiging van de gevel expliciet. Dit is het overgangsdetail van gevel naar dak, maar is expliciet onderdeel van de gevelcompositie.

De gebouwen hebben een verticale gevelordering. De raamopeningen zijn onderling verwant en moeten een staande verhouding krijgen van minimum 1/3 en maximum 1/2.

Schaduwwerking verrijkt de dieptewerking en plastiek van de gevel. Om dit te bereiken liggen de raamopeningen verdiept ten opzichte van het gevelvlak.

De top

De top is het deel van het gebouw boven de gootlijn. De top is vanaf de straat nauwelijks zichtbaar. Ze ligt terug ten opzichte van het gevelvlak. De top kan bestaan uit een kap met de nokrichting parallel aan de voorgevel, of uit extra verdiepingen die met set-backs van 3 meter diep een hellingshoek van 45 graden vormen. Indien gekozen wordt voor een kap moet het dakvlak veruit dominant blijven boven de eventuele uitsparingen ten behoeve van ramen en buitenruimtes.

Woningentrees

Ieder pand heeft een entree aan de straatzijde. De woningentrees zijn royaal en grenzen aan de straat. De woningentrees zijn 's avonds voldoende verlicht.

Materiaal en kleur

Het doel is om de nieuwbouw samen met de bestaande gebouwen tot een coherente straatwand te smeden. Alle nieuwe gebouwen worden in een gevelsteen gerealiseerd. De kleur van de gevelsteen bevindt zich binnen het aangegeven kleurenpalet. Indien wachtgevels noodzakelijk zijn worden ze van hoge kwaliteit afgewerkt. De wachtgevel krijgt in principe hetzelfde materiaal als de voorgevel.

Gevelreclame

De gevelreclame voegt zich binnen de gevelopbouw. De bovenbouw mag geen hinder ondervinden van de gevelreclame. De gevelreclame mag niet meer dan 50 cm buiten het gevelvlak uitsteken. De gevelreclame is ingetogen en bevat geen overmatig licht en beweging. De reclame uitingen hebben direct betrekking op de voorzieningen die zich in het pand bevinden.

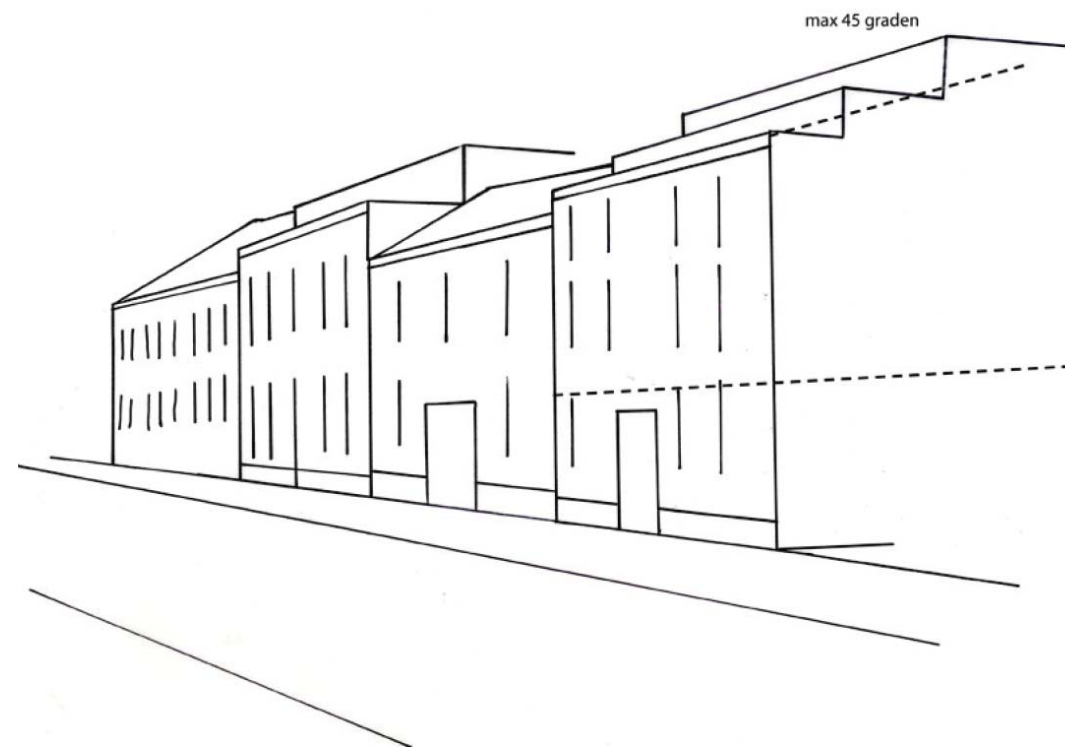
Buitenruimtes

Aan de straatzijde blijven de buitenruimtes binnen het gevelvlak; ze steken niet uit. Hier kunnen zogenaamde franse balkons gerealiseerd worden. Een denkbaar alternatief is een ondiepe loggia (max. 2 meter terugliggend ten opzichte van het gevelvlak). Aan de achterkant van de gebouwen is vrijheid om balkons buiten het gevelvlak te laten uitsteken.

Parkeren

Het parkeren gebeurt onder of achter de gebouwen. Het parkeren is niet zichtbaar aan de straatzijde. De inritten worden zo veel mogelijk gesitueerd aan de achterkanten van de bebouwing.

Voorbeeld top met teruggetrokken bouwlijn

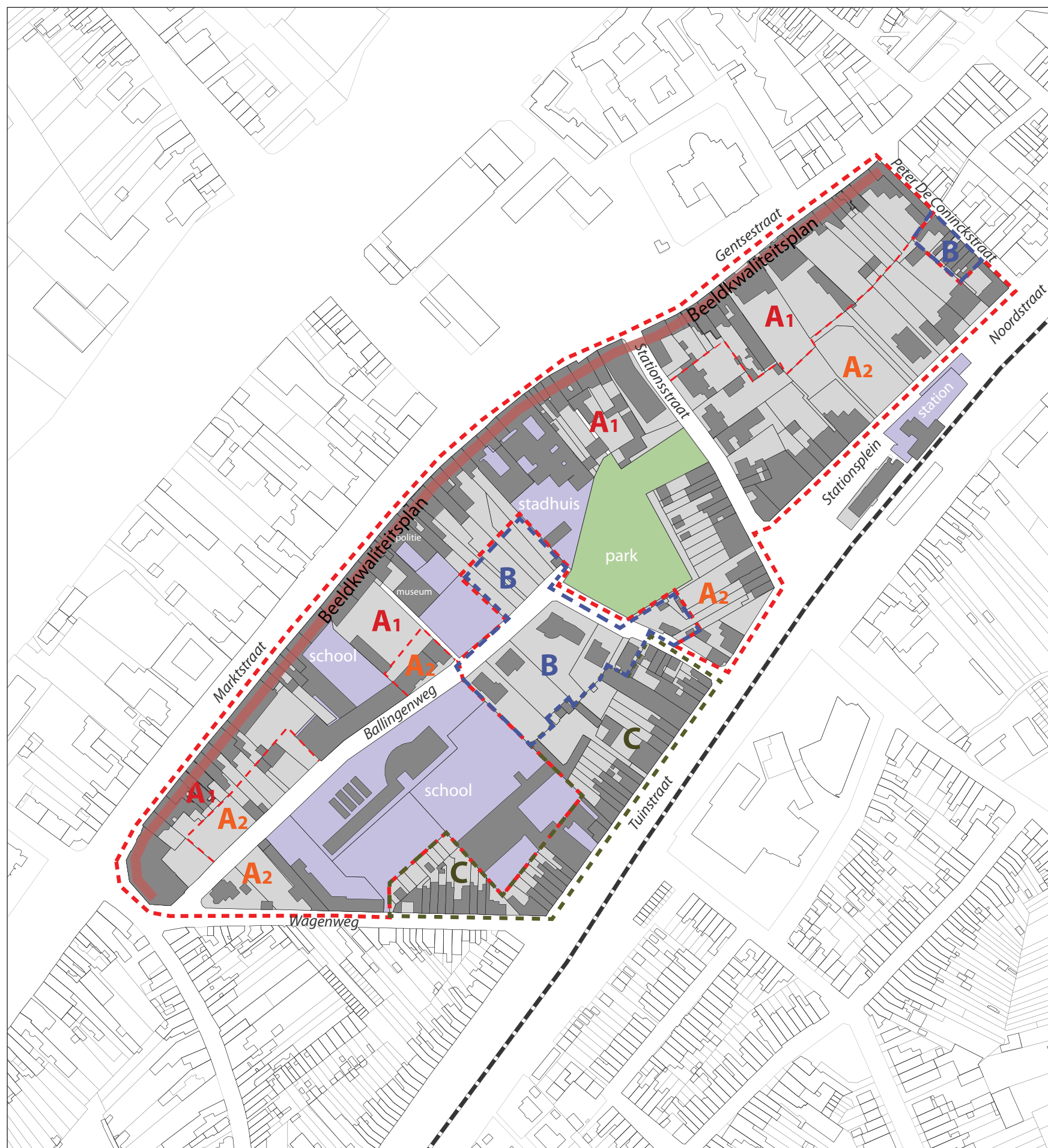


Kleurenpalet gevel



Voorbeelden inpandige buitenruimtes





5.3. Planopties andere deelgebieden

Deelgebied A: de stedelijke zone met historische kenmerken

De Marktstraat-Gentsestraat en omgeving van het Stationsplein bevatten een gelaagd stedelijk landschap met zowel historisch erfgoed als recente toevoegingen. Voor een uitgebreide beschrijving van de historische elementen: zie de inventaris onroerend erfgoed op pagina 35 .

Ruimtelijke spelregels om de beeldkwaliteit van de straatwand langs de N43 te bewaren worden uitvoerig besproken in het beeldkwaliteitsplan van Palmhout Urban Landscapes. Daarnaast verdient de omgeving van het Stationsplein, die gekenmerkt wordt door een vrij gelijkaardige menging van historische gebouwen moderne toevoegingen en een specifieke beeldkwaliteit, een nauwkeurige behandeling van bouwhoogtes en andere ruimtelijke randvoorwaarden.

- **Zone A1: Bebouwing langs de N43 (Marktstraat-Gentstraat):**

Functies:

Binnen deze zone staat een menging van functies centraal. Zowel woningen, gemeenschapsvoorzieningen, handelszaken, horeca als kantoren moeten hier mogelijk blijven, mits respect voor de beeldkwaliteit van het rijke historisch-diverse stadsbeeld. Binnen deze zone is ook een school gesitueerd, die zowel langs de Marktstraat als de Ballingenweg paalt.

Bouwvoorschriften:

Principes zoals beschreven in het beeldkwaliteitsplan; zie paragraaf 8. Vertaling beeldkwaliteitsplan in verordenende voorschriften" op pagina 45.

- **Zone A2: Achterzijdes percelen Marktstraat / Kop van de Wagenweg-Ballingenweg / Bebouwing langs de Stationsstraat-Stationsplein-Noordstraat:**

Functies:

Binnen deze zone dient wonen te overwegen. Andere functies dan wonen zijn slechts toegelaten op de gelijkvloerse verdieping. Uitzondering wordt gemaakt voor de bestaande gemeenschapsfuncties: school, museum.

Bouwvoorschriften:

Deze zones zijn stuk voor stuk interessante centrumlocaties, waar een stedelijke typologie gewenst is.

Gevels langs de noordzijde van de Ballingenweg: maximaal 4 bouwlagen met dakvolume.

Gevels langs het Stationsplein-Noordstraat: maximaal 3 bouwlagen met dakvolume.

Gevels op de kop van de Ballingenweg-Wagenweg: maximaal 3 bouwlagen met dakvolume.

Deelgebied B: het binnengebied langs de Ballingenweg t.h.v. buurtpark; de woonbebouwing langs de Peter De Coninckstraat

Het binnengebied van het bouwblok Marktstraat-Stationsstraat bevat ruime percelen. Het betreft hier enerzijds de achterkanten van de Marktstraat op heden in gebruik als private tuin, alsook de ruime percelen langs de zuidoostelijke zijde van de Ballingenweg, waar alleenstaande villa's aanwezig zijn.

Er bestaat een concrete bebouwingsdruk op de Ballingenweg. Er is sprake van een 50 -tal bijkomende appartementen en een kinderdagverblijf (zie pagina 8).

Echter, de ruimtelijke draagkracht voor dit gebied is vrij matig. De Ballingenweg heeft een beperkt straatprofiel en kent eenrichtingsverkeer. Bouwen op deze percelen zorgt voor een bijkomende belasting van deze smalle weg. Extra verkeersdruk zorgt ook voor mogelijk gevaarlijke situaties, gezien schoolgaande kinderen de Ballingenweg regelmatig moeten oversteken om de klaslokalen te bereiken.

De Stad Harelbeke wenst duidelijke randvoorwaarden te scheppen voor ruimtelijke ontwikkelingen voor dit binnengebied en de bebouwingsdruk (max bouwhoogte) en perceelsbezetting (max %) te beperken.

De bebouwing langs de Peter De Coninckstraat wordt bestendig. Alleenstaande en

aaneengesloten woongebouwen met nevenfuncties zoals een bankkantoor. De Stad Harelbeke wenst hier de woonomgeving te beschermen, en centrumfuncties (handel/horeca) te blijven weren uit dit gebied.

- **Functies:**
 Hoofdfuncties: wonen.
 Nevenfuncties: gemeenschapsvoorzieningen, kantoren, diensten. Kantoren en diensten kunnen op de gelijkvloerse verdieping, op de bovenliggende verdiepingen moet het wonen overheersen.
- **Bouwvoorschriften:**
 Maximum aantal bouwlagen: 2 met dakvolume.
 Maximum te bebouwen perceelsoppervlakte:
 - voor percelen langs de Ballingenweg: 50%.
 - voor percelen langs de Peter De Coninckstraat: 80%

Deelgebied C: de woonbebouwing langs de Tuinstraat en de Wagenweg

De bebouwing binnen deze deelzone wordt bestendig, zowel qua profiel (hoofdzakelijk lintbebouwing) als functie (hoofdzakelijk wonen). Het aantal bouwlagen wordt beperkt om de kwaliteit van de residentiële omgeving te bewaken.

- **Functies:**
 Hoofdfuncties: wonen, gemeenschapsvoorzieningen.
 Appartementen worden niet toegelaten.
 Nevenfuncties zoals handel, horeca, diensten worden beperkt tot maximum 100 m² van de gelijkvloerse verdieping en zijn gericht op buurtniveau/dagelijkse voorzieningen.
- **Bouwvoorschriften:**
 Maximum aantal bouwlagen: 2 met dakvolume.
 Maximum te bebouwen perceelsoppervlakte: 75%.
 Bestaande en vergunde gebouwen die afwijken van deze principes, mogen behouden en verbouwd worden, maar niet uitgebreid.

Specifieke zones:

- Buurtparkje

Het parkje, gelegen achter het stadhuis, wordt bestendig.

- Gemeenschapsvoorzieningen

De huidige zones voor gemeenschapsvoorzieningen (vigerend BPA) wordt bestendig. Dit behelst de middelbare school H. Hartinstituut, het museum Peter Benoit, het Stadhuis en de stedelijke academie en het Station van Harelbeke.

Specifieke overdrukken:

- Historisch erfgoed

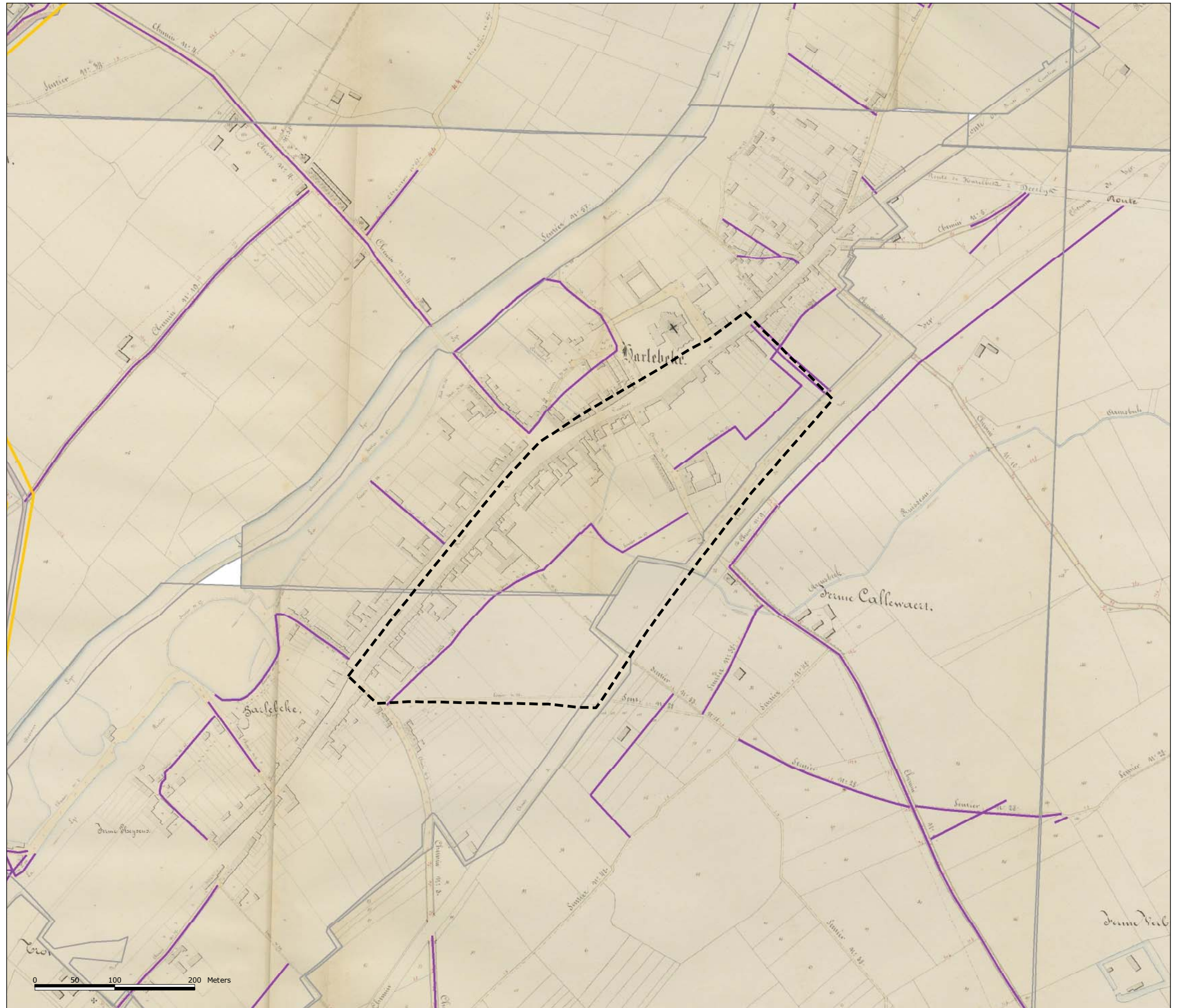
Dit wordt verder uitgewerkt in paragraaf 6.5.

- Bestaande doorsteken en garagewegen

uit het BPA 57 Stationsplein worden bevestigd.



figuur 14: Atlas der buurtwegen



Legende

-  plangebied
-  wijzigingen



6. Technische screening

6.1. Buurtwegtoets

Volgens de atlas der buurtwegen waren binnen het plangebied een 3-tal voetwegen gelegen, namelijk de voetwegen nr. 28, nr. 47 en 53.

Voetweg nr. 28 valt samen met het huidige tracé van de Wagenweg.

Het zuid-westelijk deel van voetweg nr. 47 werd gewijzigd met de aanleg van de Ballingenweg.

Het noord-oostelijk deel van voetweg nr. 47 liep langs de achterzijde van de woningen in de Kortrijksestraat. Deze voetweg is op heden:

- gedeeltelijk in procedure van afschaffing (voorlopige aanvaarding op gemeenteraad van 15 april 2013) voor wat betreft het deel langs de achterzijde van de percelen gelegen langs het Stationsplein 3 tot 7;
- gedeeltelijk reeds afgeschaft volgens besluit B.D. dd. 27/08/1909 voor wat betreft het deel over de percelen gelegen langs het Stationsplein 2 en de Noordstraat 1 tot 7;
- gedeeltelijk nog bestaand langs de achterzijde van de percelen gelegen langs de Gentsestraat 32 en de percelen langs de Peter De Coninckstraat 12 tot 26.

Voetweg nr. 53 ligt op de percelen van de middelbare school, en is op heden verdwenen.

Opmerking: deze buurtwegtoets doet geen uitspraak over private erfdienstbaarheden die mogelijks aanwezig zijn binnen het plangebied.

6.2. Watertoets

Terreinkenmerken

De watertoetskaarten geven de volgende situatie weer:

- Het plangebied watert af naar de Leie (bevaarbare waterloop)
- De bodem is grotendeels erosiegevoelig
- De bodem is zeer gevoelig voor grondwaterstroming
- De zone is niet infiltratiegevoelig
- De sterke helling naar de Leie zorgt ervoor dat het plangebied niet overstromingsgevoelig is
- De site ligt niet in het winterbed van de Leie

Op het zoneringsplan is het plangebied volledig gelegen in het centraal gebied (gerioleerd en aangesloten op de zuivering).

Plankenmerken

De meeste percelen van het plangebied zijn op vandaag al bebouwd. Eventuele nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk maar er zullen beperkingen opgelegd worden naar bebouwbare oppervlakte en verharding en minimale groenaanleg.

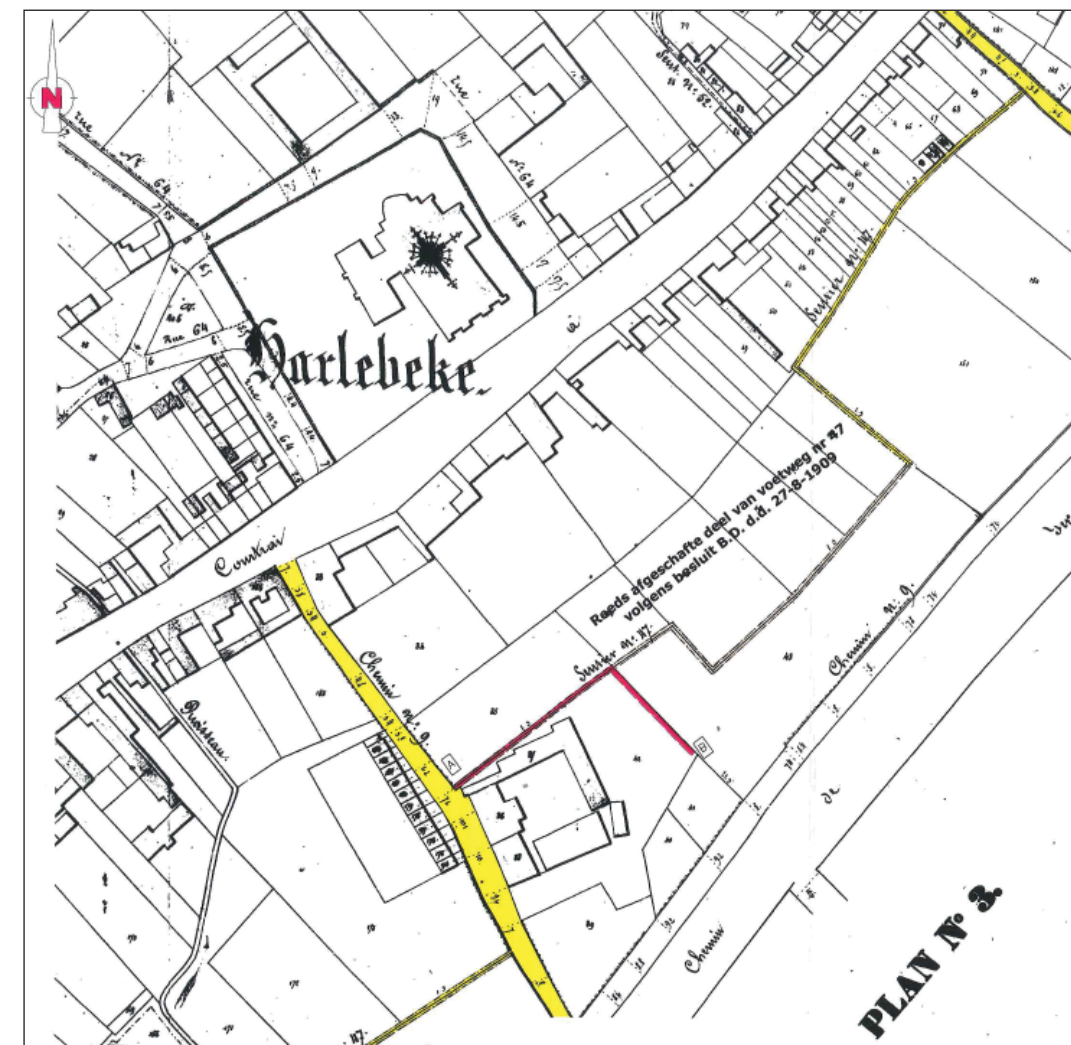
Conclusie

De planopties hebben geen grote gevolgen voor de waterhuishouding doordat de meeste percelen op vandaag al bebouwd zijn.

Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen zal de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater de effecten opvangen.

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

figuur 15: Wijzigingen voetweg 47




LEGENDE

- BESTAANDE TOESTAND VOLGENS DE ATLAS DER BUURTWEGEN
- AF TE SCHAFFEN DEEL VAN VOETWEG NR 47 (A-B) : ± 150 m² VOLGENS OPMETINGSPLAN VAN LANDMETER POL HAUTEKIET d.d. 19-12-2012
- REEDS AFGESCHAFT DEEL VAN VOETWEG NR 47 VOLGENS BESLUIT B.D. d.d. 27-8-1909





figuur 16: Waterhoofdstuk





Legende

 plangebied





erosiegevoelige gebieden

 niet erosiegevoelig
 erosiegevoelig



grondwaterstromingsgevoelige gebieden

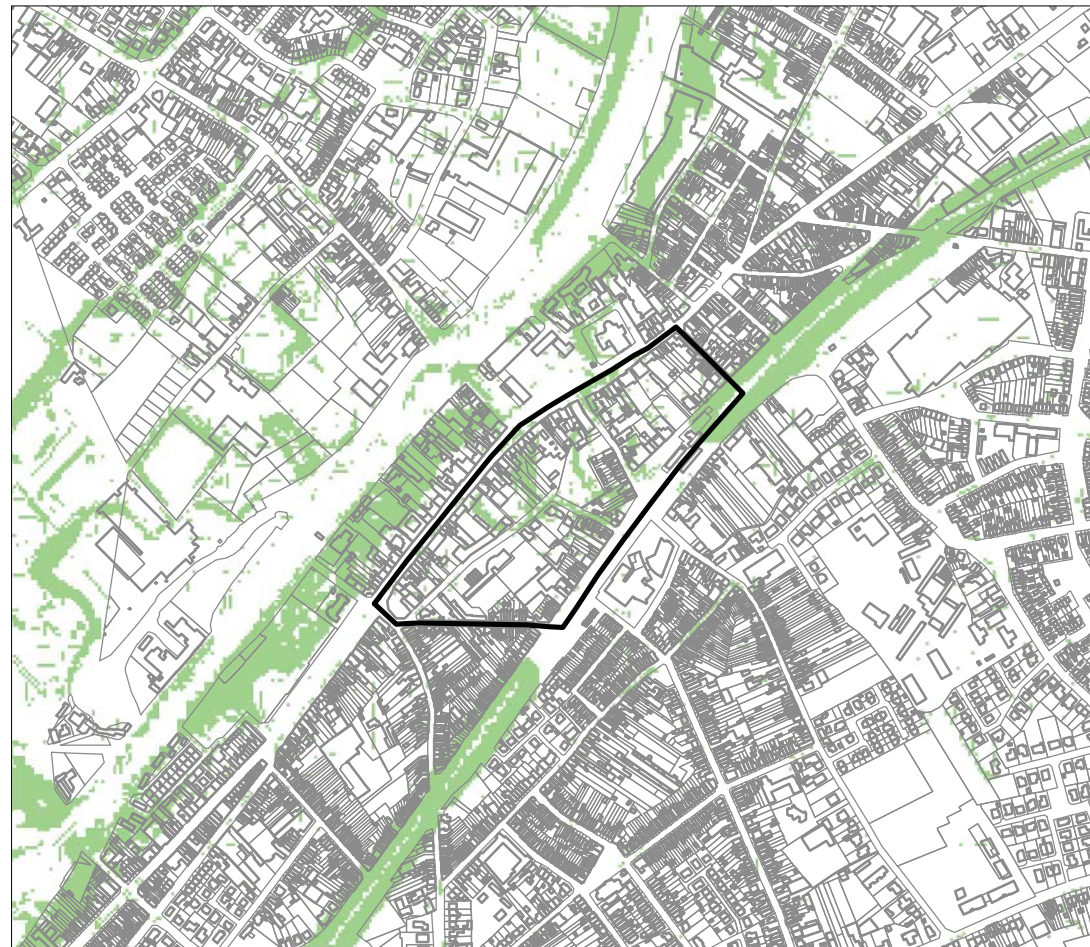
 geen informatie beschikbaar
 zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
 matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
 weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)

hellingenkaart

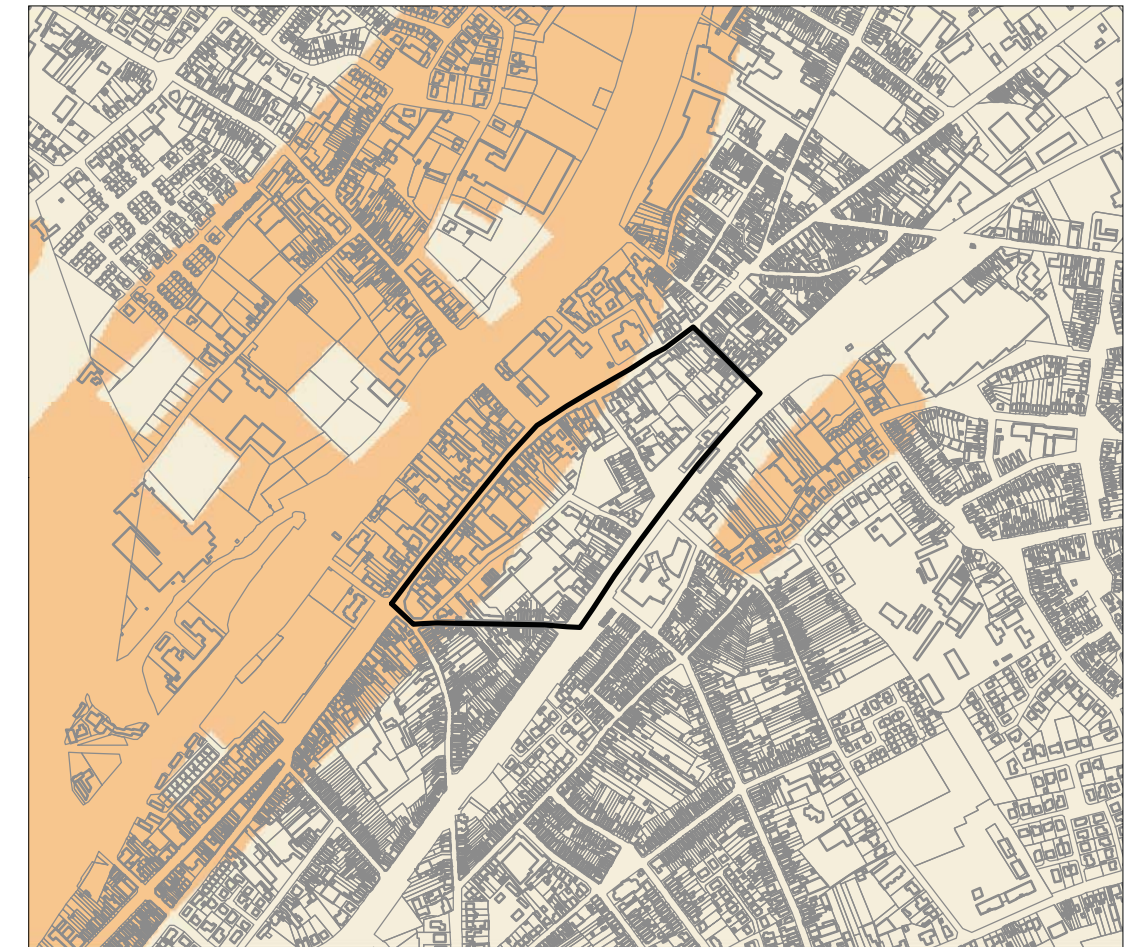
 0,5
 0,5 - 5
 5 - 10
 > 10

infiltratiegevoelige bodems

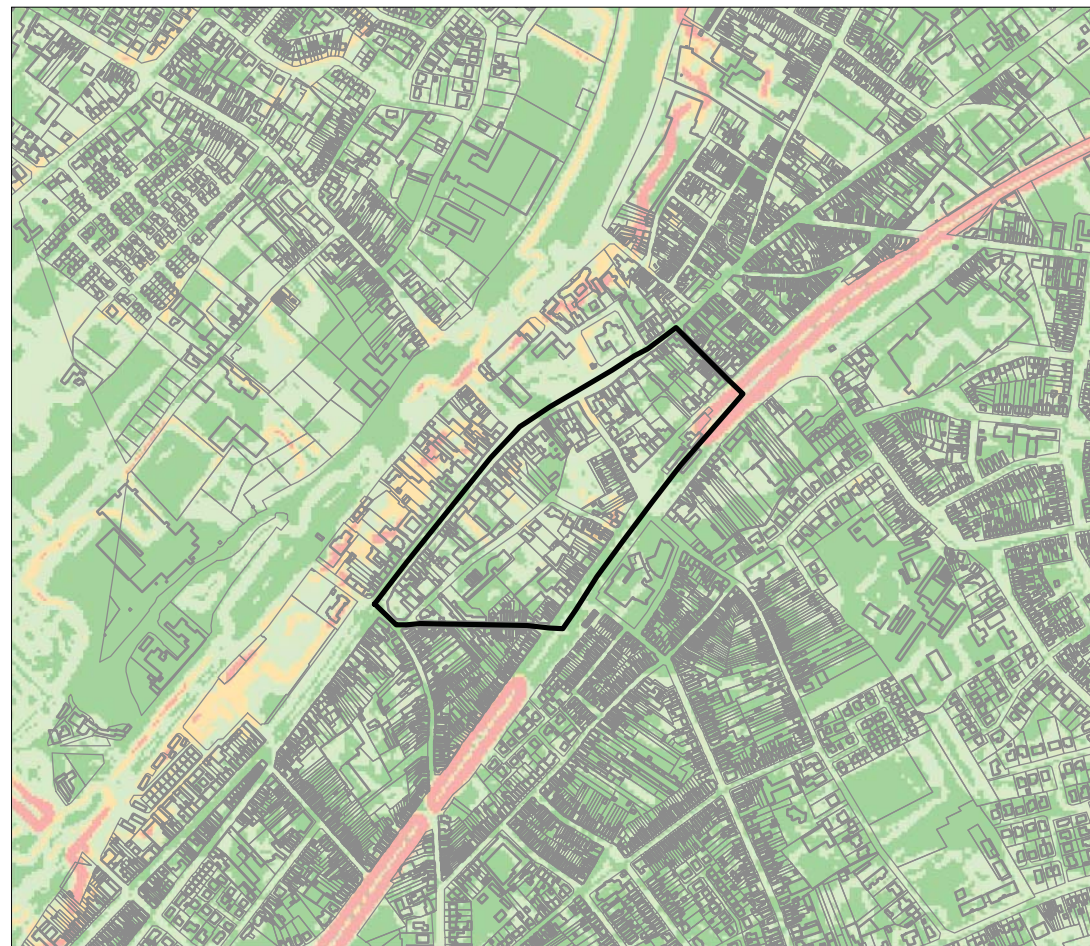
 niet infiltratiegevoelig
 infiltratiegevoelig



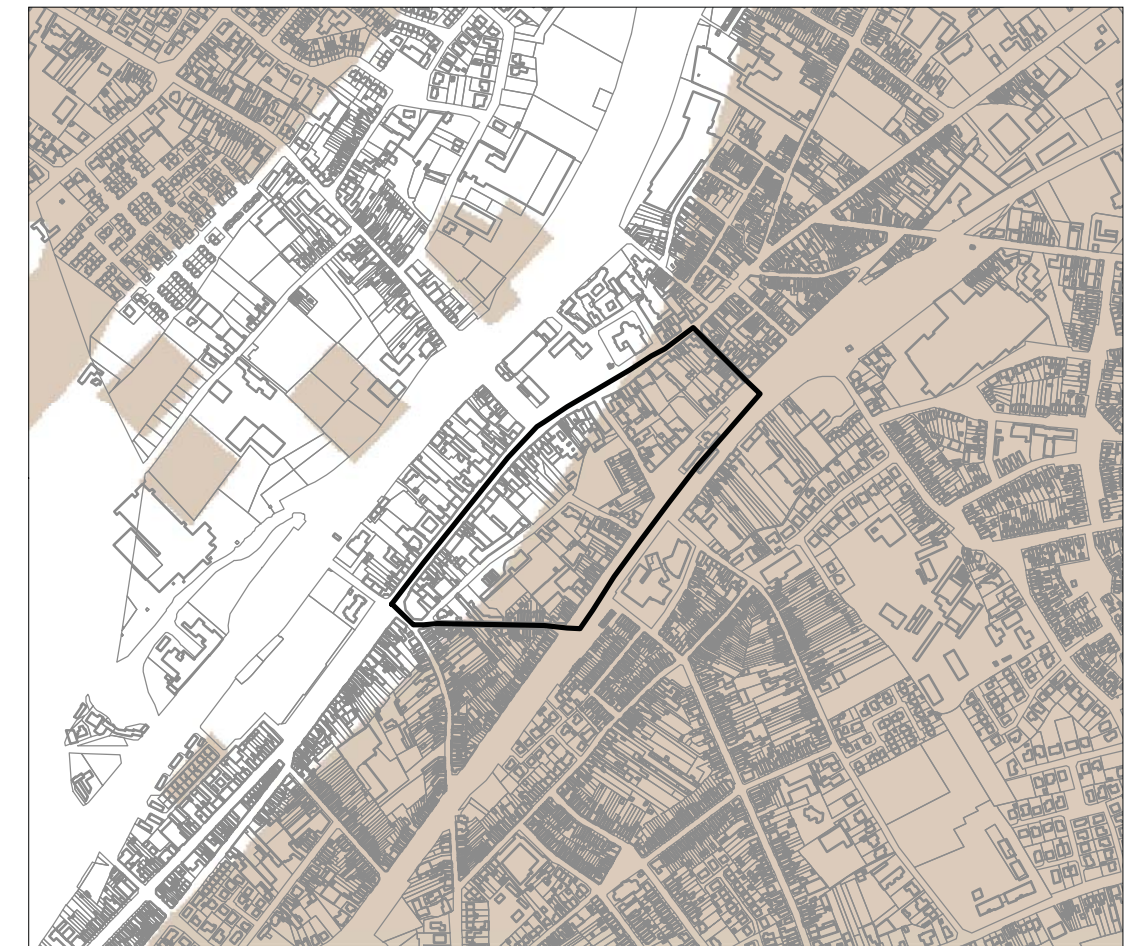
erosiegevoelige gebieden



grondwaterstromingsgevoelige gebieden



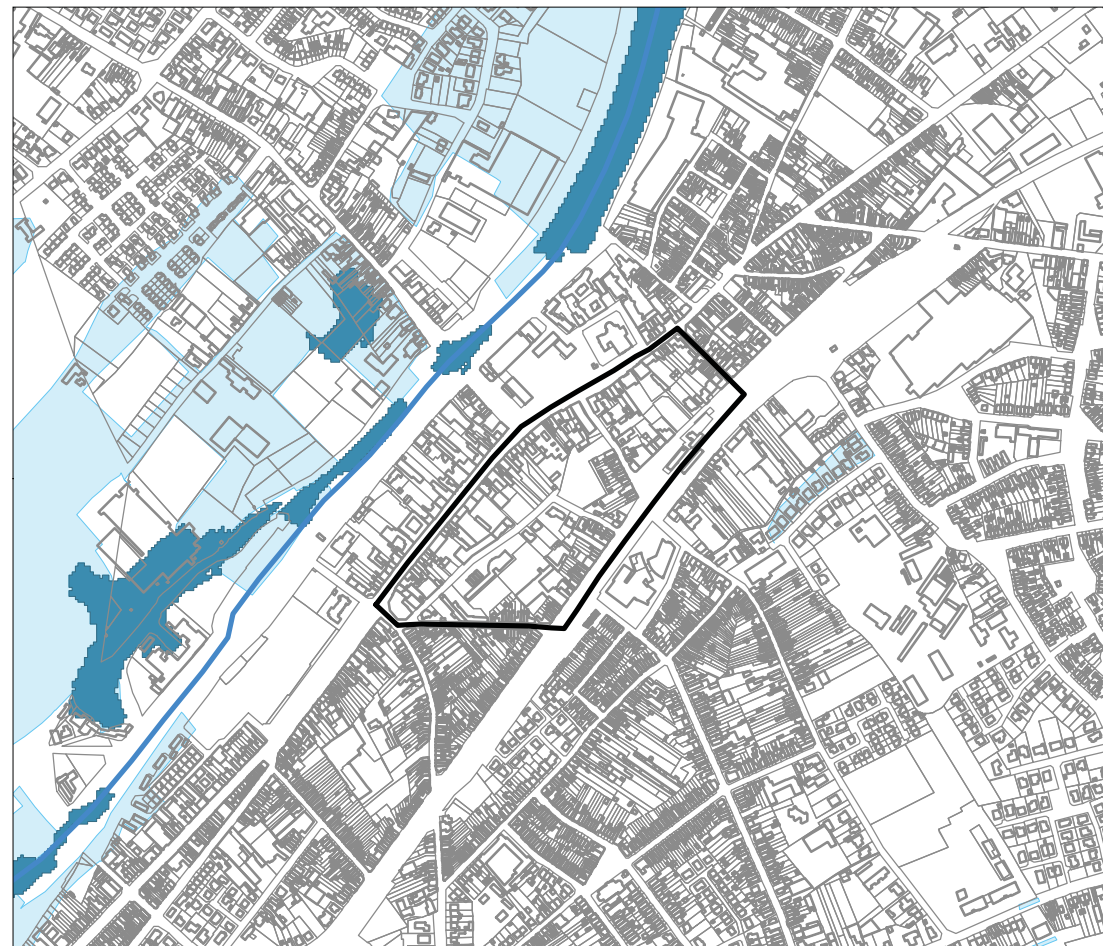
hellingenkaart



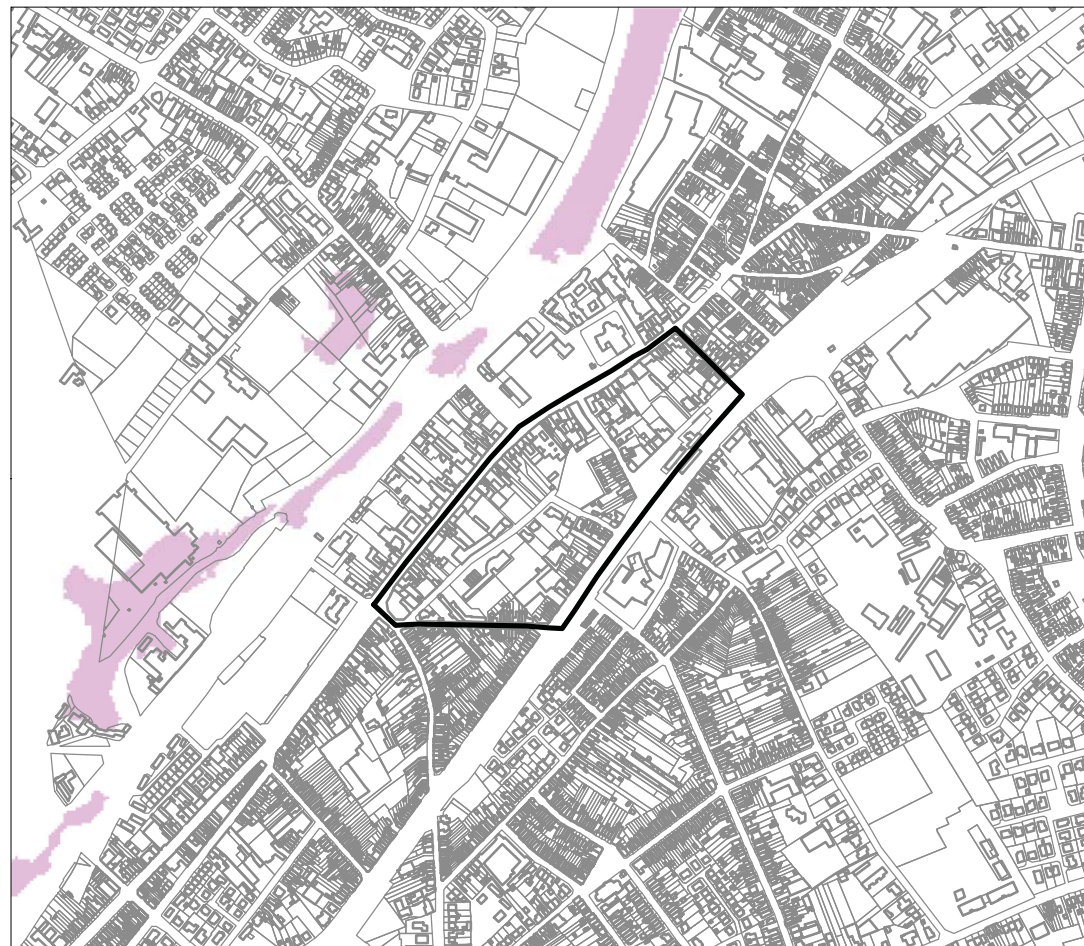
infiltratiegevoelige bodems



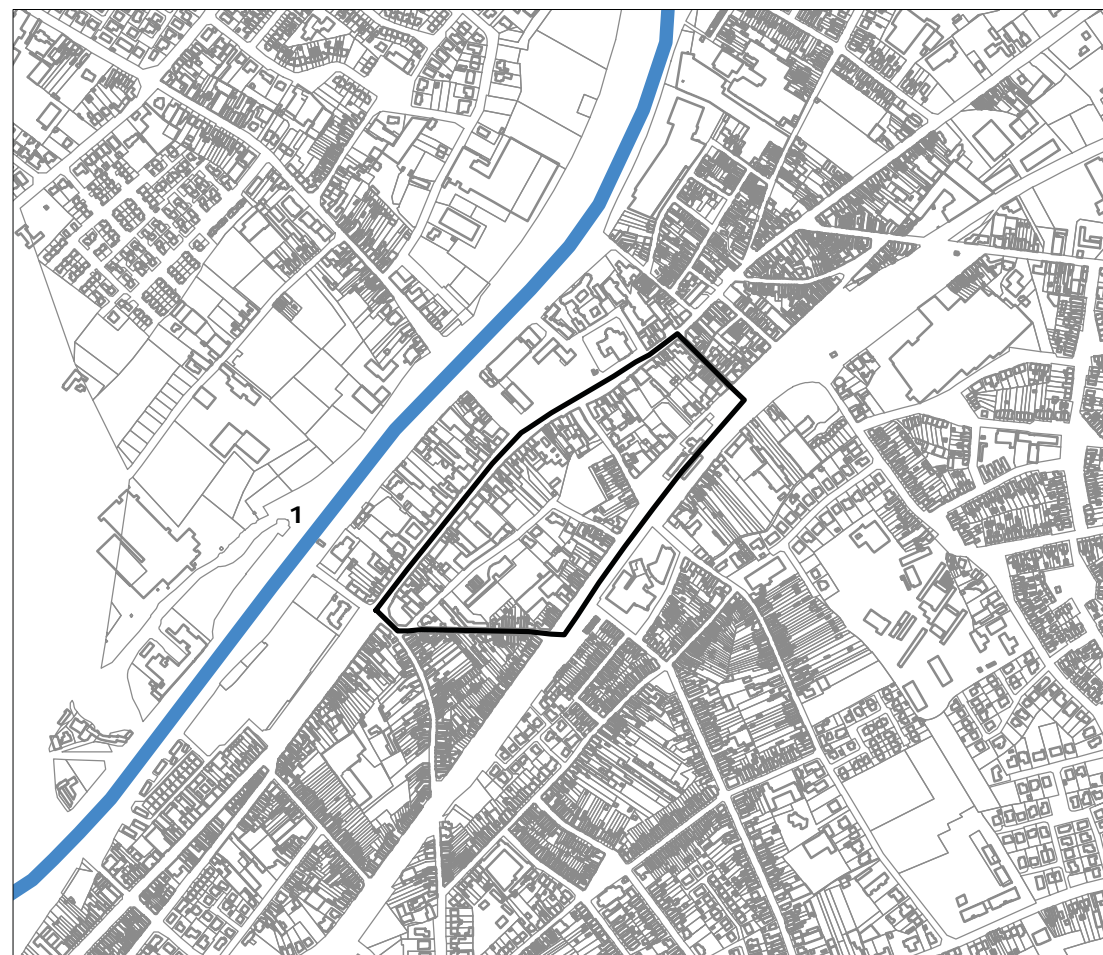
schaal 1:12.500



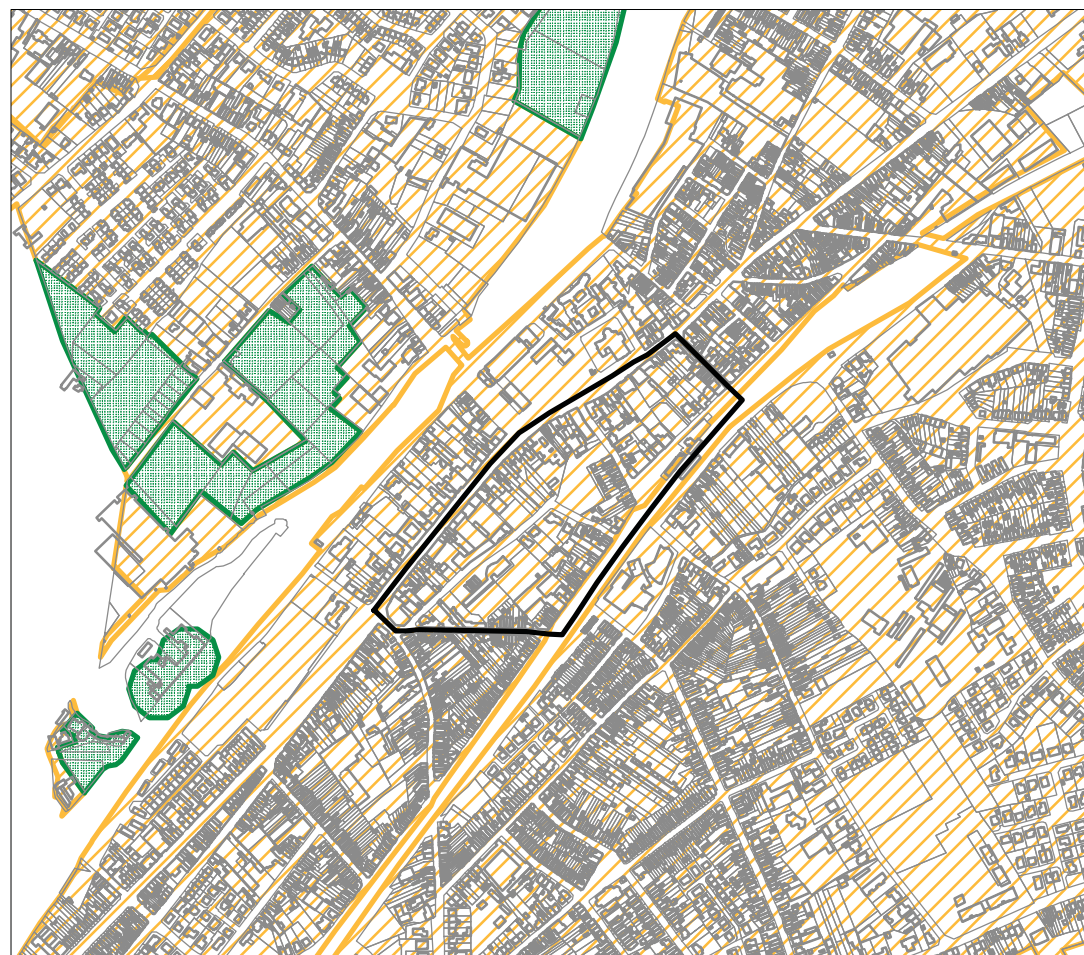
overstromingsgevoelige gebieden



winterbedkaart



waterlopen



zoneringsplan

figuur 17: Waterhoofdstuk

Legende

plangebied

overstromingsgevoelige gebieden

- niet overstromingsgevoelig
- effectief overstromingsgevoelig
- mogelijk overstromingsgevoelig

winterbed

- geen informatie beschikbaar
- winterbedding

waterlopen

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

zoneringsplan


- centraal gebied (reeds of binnenkort berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
- collectief geoptimaliseerd buitengebied (reeds of binnenkort berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
- collectief te optimaliseren buitengebied (nog te berioleere, en/of aan te sluiten op zuiveringsstation)
- individueel te optimaliseren buitengebied (individuele zuiveringsinstallatie te voorzien op eigen perceel)










schaal 1:12.500

figuur 18: Screening Plan-MER






Legende

 plangebied

biologische waarderingskaart

-  biologisch minder waardevol
-  complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch waardevol
-  complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch zeer waardevol


landschapsatlas

-  ankerplaatsen
-  lijnrelikten
-  puntrelikten
-  reliktenzone
-  traditionele landschappen

bodemkaart

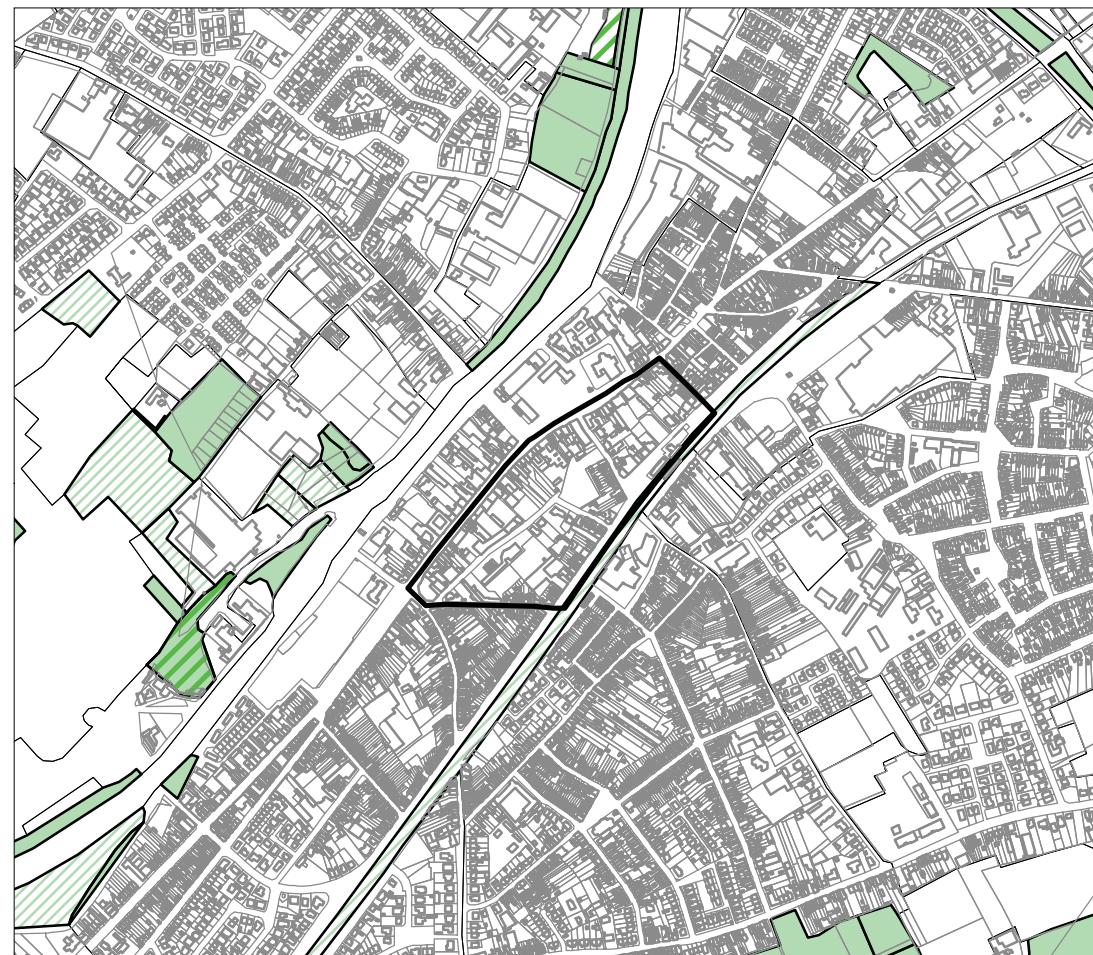
-  01. Antropogeen
-  03. Nat zand
-  04. Vochtig zand
-  09. Nat zandleem
-  07. Vochtig zand antr
-  10. Vochtig zandleem
-  11. Droge zandleem
-  15. Natte klei

sevesobedrijven

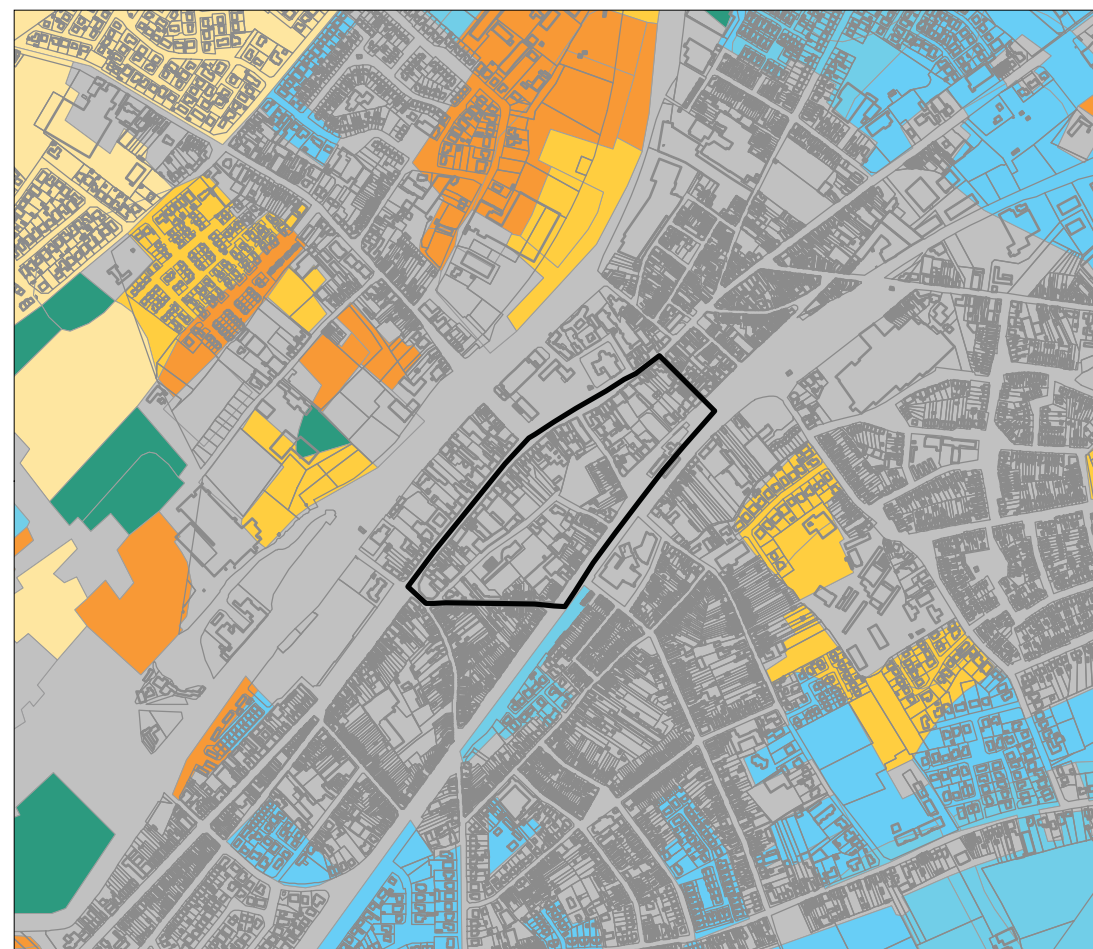
-  Zie plan



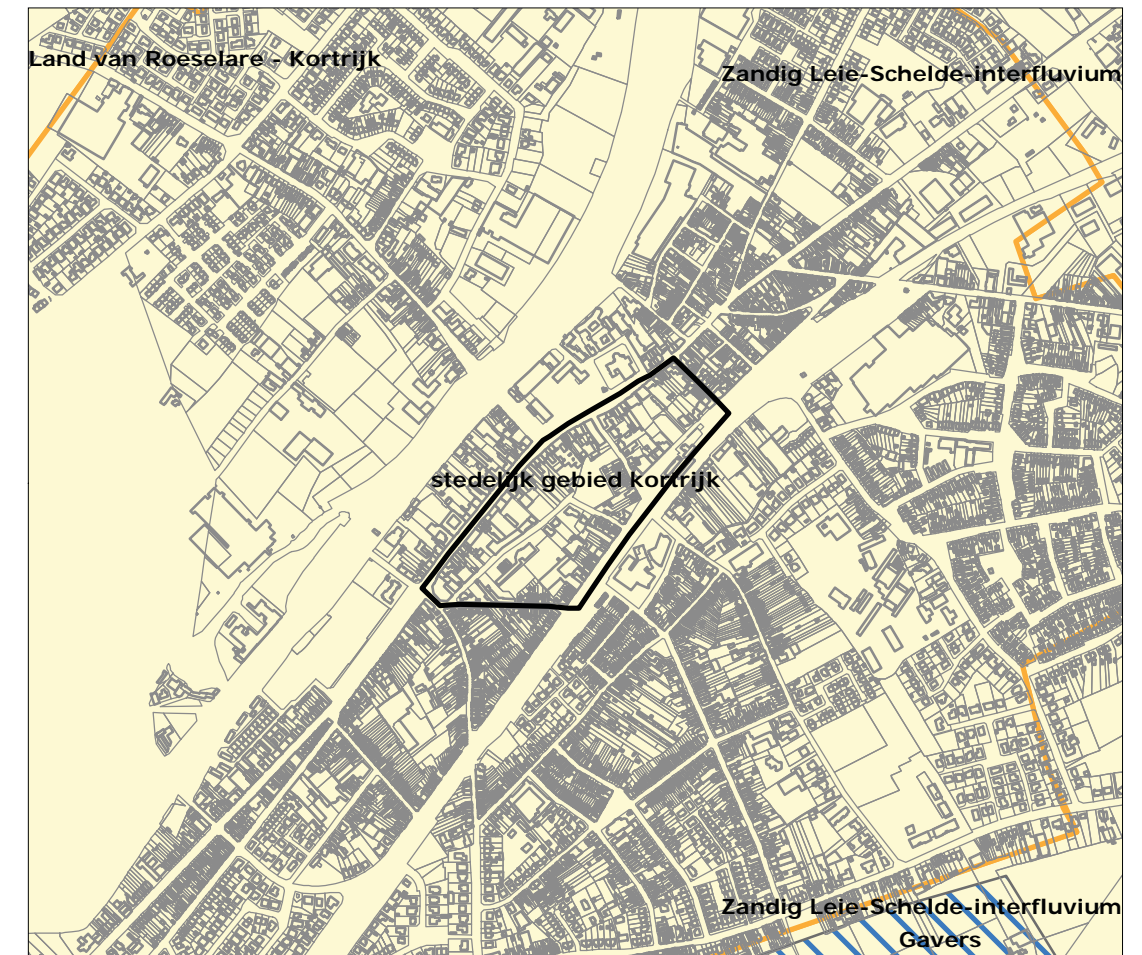
schaal 1:12.500



biologische waarderingskaart



bodemkaart



landschapsatlas



sevesobedrijven



6.3. Screening Plan-MER

Situering

Het RUP is niet van rechtswege Plan-MER-plichtig.

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

1. Art. 4.2.3, §2, 1° DABM. Het RUP vormt geen kader voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlagen I en II van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 opgesomde projecten. Het RUP regelt het gebruik van een klein gebied van lokaal niveau. Het RUP houdt een kleine wijziging in.
2. Het RUP betreft geen plan, waar gelet op het mogelijk betekenisvolle effect op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is uit hoofde van het artikel 36ter, §3, vierde lid van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (titel IV, artikel 4.2.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen algemeen milieubeleid).

Daar het RUP niet van rechtswege onderworpen is aan de Plan-MER-plicht en een klein gebied op lokaal niveau betreft (art. 4.2.3 §3 D.A.B.M.) wordt voor betreffend plan op basis van een screening geoordeeld of het aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Basisinformatie m.b.t. de screening

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

- BWK,
- landschapsatlas: relictzones, ankerplaatsen, lijnrelicten,
- bodemkaart,
- Seveso-bedrijven.

Verloop procedure

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

Op 1 maart 2011 besliste de dienst MER dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een Plan-MER niet nodig is. (dossiernummer LNE/MER/OHPL0915/11)

Volgende stappen werden doorlopen:

- verzoek tot raadpleging opstellen,
- verzoek tot raadpleging opsturen naar de bevoegde instanties. Volgende instanties werden voor advies gevraagd:
 - Vlaamse Overheid, Agentschap Ruimte en Erfgoed, Ruimtelijke ordening West-Vlaanderen;
 - Vlaamse Overheid, Agentschap Ruimte en Erfgoed, Afdeling onroerend erfgoed West-Vlaanderen;
 - Vlaamse Overheid, Departement Leefmilieu, Natuur en Energiebeleid; Dienst Land- en Bodembescherming
 - Vlaamse Overheid, Departement Leefmilieu, Natuur en Energiebeleid; Dienst Veiligheidsrapportage
 - Agentschap Wonen Vlaanderen, Afdeling Wonen
 - Provincie West-Vlaanderen, Dienst Ruimtelijke Planning;
- coördineren van de adviezen,
- einddossier overmaken aan de dienst MER,
- beslissing dienst MER op 23/12/2011,

6.4. Afweging in het kader van Decreet grond- en pandenbeleid

Op basis van het decreet grond- en pandenbeleid is het enkel mogelijk om bepalingen omtrent sociale woningen in een RUP op te nemen bij specifieke categorieën van bestemmingswijzigingen (onder meer van woonuitbreidingsgebied naar woongebied). Zowel op het gewestplan als in vigerende RUP wordt het plangebied voorbehouden voor de realisatie van een woonproject. Dezelfde bestemming wordt in het nieuwe RUP bevestigd. Op basis van het decreet grond- en pandenbeleid is het niet toegelaten om sociale lasten in het voorliggende RUP op te nemen.

Bij bouwaanvragen of verkavelingsaanvragen groter dan 0,5 ha, 10 woningen of 50 appartementen zullen wel sociale en bescheiden lasten van rechtswege worden opgelegd aan elke individueel ingediende **verkavelingsvergunning**.

Voor de gronden die in handen zijn van een private ontwikkelaar gelden volgende percentages:

- sociaal wonen: 10 à 20%,
- bescheiden wonen: 20%.

Voor het perceel in eigendom van de stad Harelbeke dienen volgende percentages worden toegepast:

- sociaal wonen: 20% à 40%,
- bescheiden wonen: 40%.

Bescheiden woningen zijn percelen kleiner dan 500 m², woningen kleiner dan 550 m³ of appartementen kleiner dan 240 m³.

De sociale woningen kunnen gericht zijn op een specifieke doelgroep, zolang ze maar op basis van het sociaal huurbesluit worden verhuurd. Serviceflats, aanleunwoningen e.d. zijn niet automatisch sociale woningen.

figuur 19: Inventaris bouwkundig erfgoed

Legende

 plangebied

- 1 Voormalige Dorpswoning
- 2 Voormalig Neoclassicistisch burgerhuis
- 3 Voormalig Burgerhuis
- 4 Neoclassicistische burgerwoning van 1865
- 5 Sint-Amandscollege - campus Heilig Hart
- 6 Neoclassicistische woning
- 7 Geboortehuis van Peter Benoit - thans muse
- 8 Voormalige vlasfabriek
- 9 Neoclassicistisch herenhuis van 1882
- 10 Woning van 1898
- 11 Neoclassicistisch burgerhuis van 1846
- 12 Voormalige vlasfabriek
- 13 Classicistische woning
- 14 Stadhuis - voorheen "Huis Gheysens"
- 15 Burgerhuis
- 16 Standbeeld Peter Benoit
- 17 Hoekpand "De Gouden Boom"
- 18 Pastorie
- 19 Historiserende burgerwoningen
- 20 Burgerhuis
- 21 Burgerhuis
- 22 Neoclassicistische woning
- 23 Eenheidsbebouwing
- 24 Herberg "Estaminet De Stad Harelbeke"
- 25 Station
- 26 Burgerhuis van 1935
- 27 Burgerhuis
- 28 Burgerhuis
- 29 Postgebouw met woning



6.5. Inventaris bouwkundig erfgoed

(bron: inventaris bouwkundig erfgoed)

Binnen het plangebied van het RUP zijn heel wat gebouwen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed opgenomen; vier van deze gebouwen zijn thans erkend als beschermd monument.

Alhoewel alle onderstaande gebouwen opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, dienen er nuances aangebracht te worden in de bouwkundige kwaliteit en architecturale waarde van de verschillende constructies. Hieronder worden de verschillende gebouwen kort beschreven (bron: inventaris van bouwkundig erfgoed), vervolgens wordt een afweging gemaakt over het al dan niet behoud van de constructies.

Marktstraat

Marktstraat 95: Neoclassicistische burgerwoning van 1865

Neoclassicistische burgerwoning gebouwd in 1865 volgens het kadaster in opdracht van Eduard Masureel ter vervanging van een ouder pand. Breedhuis met typische bepleisterde lijstgevel, begane grond met imitatievoegen, geprofileerde vensteromlijstingen, panelenfries onder de kroonlijst op modillons. Vernieuwd schrijnwerk; voordeur met bovenlicht met gekleurd glas.



Marktstraat 75: Neoclassicistische woning

Kleine, neoclassicistische rijwoning gebouwd circa 1880. Bruine baksteenbouw met bepleisterde en wit beschilderde voorgevel onder een gemansardeerd zadeldak met dakvenstertje (deels pannen, deels leien). Licht getoogde vensters in licht geprofileerde omlijstingen op een doorgetrokken kordon. Op de begane grond voorzien van een later toegevoegde arduinen winkelpui met omlijsting van oranje baksteen en een centrale inkom. Tramoog.



Marktstraat 55-57: Geboortehuis van Peter Benoit, thans museum

Geboortehuis van Peter Benoit (1834-1901), componist, muziekpedagoog en dirigent. Sinds 1934 ingericht als museum over het leven en het werk van de componist. In 2001, honderd jaar na het overlijden van de componist, wordt het museum uitgebreid met een nieuwbouw (nr. 55) en de museale aanpak vernieuwd. Het geboortehuis is beschermd als monument bij K.B. van 19/04/1937.

Eenvoudige, lage, 19de-eeuwse woning. Wit beschilderde baksteenbouw met zwart beschilderde plint afgedekt met zadeldak met Vlaamse pannen. Rechthoekige voordeur en beluikt venster. Achtergevel met venstertje in glas in lood en deur. Recent aangelegd terrasje dat verbinding vormt met nieuwbouw.

Gelijkvloerse verdieping met gang en leefruimte - voorzien van een bakstenen haard met houtkachel - aan de straatzijde en achtergelegen slaapkamer en keukentje. In de keuken toegang tot een kruipkelder. Wit bepleisterde muren, vloer met tegels van rood gebakken aardewerk. Inrij gemaakt tussen de leefruimte en de slaapkamer naar het nieuwbouwgedeelte met museum.



Marktstraat 53 Neoclassicistisch herenhuis van 1882

Imposant neoclassicistisch herenhuis gebouwd in 1882 in opdracht van Auguste Veys. In de volksmond ook genaamd "Huis Peel". In 1972 zijn de kantoren voor de belastingen er ondergebracht. Thans in gebruik als administratief gebouw van de politie van Harelbeke. Onderkelderd breedhuis met bepleisterde en wit beschilderde lijstgevel op arduinen plint en afgedekt door een zadeldak met oranje Vlaamse pannen. Begane grond geleed door horizontale banden en bovenbouw verticaal geleed door pilasters. Rechts, koetspoort met vleugel deur onder gedeeld bovenlicht. Op de eerste verdieping ter hoogte van de centrale drie traveeën, fraai balkon ondersteund door grote consoles. Vensters in geprofileerde omlijstingen, al dan niet met oren of geprofileerde waterlijsten. Houten kroonlijst op klossen en met modillons en tandlijst. Eenvoudige, bepleisterde en beschilderde achtergevel; rechthoekige openingen met vernieuwd houtwerk. Interieur. Brede koetsdoorgang met centraal enkele treden naar de vestibule met het trappenhuis en een enfilade van salons. Koetsdoorgang en vestibule voorzien van rijkelijke stucplafonds en moulures; deels marmeren vloeren. Ook de meeste salons bewaren de typische neoclassicistische aankleding zoals schouwen, stucplafonds, dubbele deuren, parket, enz.



Marktstraat 43: Woning van 1898

Historiserende woning gebouwd in 1898 (cf. datumsteen "1898" in de geveltop) ter vervanging van twee kleinere woningen. In 1898 worden de woningen verkocht en herbouwd als één woonst met geïntegreerde autobergplaats. Rode bakstenen woning gecombineerd met het gebruik van arduin voor de plint en enkele aanzet- en sluitstenen van de ontlastingsbogen. Licht vooruitspringende, centrale travee bekroond door een getrappt dakvenster. Muizentandf es onder kroonlijst. Dubbele poort onder metalen sierlateibalk versierd met bloemen.



Marktstraat 41: Neoclassicistisch burgerhuis van 1846

Neoclassicistisch burgerhuis gebouwd in 1846. De woning wordt opgetrokken ter vervanging van een beluikje bestaande uit vier kleine huizen. Tussen 1835 en 1845 komen de huisjes in handen van de belangrijke tabaksproducent Pieter Vannieuwenhuysse. In 1845 worden de woningen afgebroken en wordt er een riante woning opgetrokken. Achter het buurpand (huidig nr. 43) laat Vannieuwenhuysse op dat ogenblik ook een tabaksfabriek optrekken, waar men tabaksproducten onder het merk "C.V.N." vervaardigt. In 1879 vermeldt het kadaster dat de tabaksfabriek wordt omgevormd tot een gebouw. De woning wordt in opdracht van het sociaal bureau ADMB op het einde van de jaren 1980 verbouwd naar de plannen van architect Lode Vereecke. Tegelijkertijd aanpassing van de achteraan gelegen tabaksfabriek tot burelen.

Bakstenen breedhuis afgewerkt met typische bepleisterde en wit beschilderde lijstgevel. Veelvuldig gebruik van arduin onder meer voor de hoge plint, geprofileerde vensteromlijstingen, kordons en de frontonbekroningen op consoles boven de vensteropeningen van de eerste bouwlaag. De inkompartij onder balkon bewaart een dubbele deur in arduinen omlijsting. De fraaie smeedijzeren deurroosters en balkonleuning zijn voorzien van medaillons met de voorstelling van drie verschillende bustes. Vernieuwd schrijnwerk en glas met bewaarde, 19de-eeuwse vormgeving; bewaarde luiken op de begane grond en houten kroonlijst op klossen.

Interieur. Aan de achterzijde onderkelderd met kleine ruimte onder tongewelf. Dubbelhuis met centrale gang en links twee achter elkaar gesitueerde salons en rechts klein salon en trappenhuis. Salons met bewaarde neoclassicistische aankleding onder meer imposante schouwen, parket, lijstwerk, stucplafonds en (deels) dubbele deuren. Fraaie bordestrap met fijn uitgewerkte, gietijzeren balusters. De voormalige tabaksfabriek werd volledig heringericht binnenin, doch bewaart aan de tuinzijde nog een (vernieuwde) vleugel deur met behouden bovenlicht.



Marktstraat 33-37: Voormalige vlasfabriek, thans Stedelijke Academie

Voormalige vlasfabriek uit de eerste helft van de 19de eeuw, thans deels ingenomen door de Stedelijke Academie voor Beeldende Vorming, Muziek en Woord. De gevels van de binnenkoer van de voormalige vlasfabriek zijn beschermd als monument bij K.B. van 06/07/1976, de gebouwen van de voormalige vlasfabriek als landschap, eveneens bij K.B. van 06/07/1976.

Nrs. 33-35, classicistisch breedhuis van vier traveeën en twee bouwlagen onder een zadeldak met lichte knik, afgedekt met rode Vlaamse pannen. Baksteenbouw, aan straatzijde afgewerkt met een bepleisterde en wit beschilderde lijstgevel. Rechthoekige openingen, op de begane grond herschikt cf. circa 1900 met uiterst links puivenster cf. oudere foto.

Nr. 37, neoclassicistische burgerwoning getypeerd door het voorkomen van geprofileerde vensteromlijstingen, de als kordons doorgetrokken lekdrempels op de verdieping en de houten kroonlijst op versierde modillons en tandrij. De sobere, rechthoekige poort leidt naar een gekasseide binnenkoer achter de nrs. 33-35 en nr. 37. Opmerkelijke laatclassicistisch uitgewerkte binnengevels, die getuigen van de welstand van de vroegere nijveraars. Wit beschilderde baksteenbouw met zwart beschilderde plint. Rondboogvormige vensteromlijstingen en dito poorten, pilasters en doorlopende waterlijsten.



Marktstraat 29: Stadhuis, voorheen "Huis Gheysens"

Voormalige woning. Deels onderkelderde, bakstenen woning van acht traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak met zwarte Vlaamse pannen. Aan straatkant afgewerkt met een bepleisterde en wit beschilderde lijstgevel gecombineerd met arduin voor de plint en de typische neoclassicistische elementen zoals de kordonlijsten, borstweringen op de begane grond en geprofileerde poort-/vensteromlijstingen. Begane grond voorzien van belijvende imitatiebanden. De bredere derde travee wordt gemarkeerd door een fraaie koetsdoorgang onder een balkon op consoles; balkonvenster onder driehoekig fronton. Houten kroonlijst met tandrij en versierde modillons. Vernieuwd schrijnwerk van de jaren 1990. Zwaar verbouwde achtergevel, vermoedelijk gerenoveerd in de jaren 1990 samen met de aanleg van de koer en de daarrond liggende bijgebouwen en uitbreidingen.

Interieur. Traditioneel grondplan met (aangepaste) koetsdoorn naar de koer. Vestibule met aanpalende salons, thans kabinetten van burgemeester en secretaris, en fraaie 19de-eeuwse bordestrap met ijzeren spijlen. Salons op de gelijkvloerse verdieping met stucwerkplafonds, parketvloeren en vermoedelijk in de jaren 1950 ingemaakte kasten en lambriseringen in neostijlen. Salons op de verdieping met slechts enkele, zeer eenvoudige 19de-eeuwse schouwen. Algemene interieurafwerking, voornamelijk op de verdieping, met lambrisering in imitatiemarmor gedateerd "MCMCXIX" (1999), naar verluidt uitgevoerd door personeelslid. Kelder met tongewelven onder de twee rechtertraveeën. Zolder met behouden 19de-eeuwse dakkap met deels getelmerkte spanten.

Voormalige tuin, nu stadspark. Toegankelijk via de Stationsstraat en de Ballingenweg. Restant van verdiepte gazonpartij en enkele parkbomen. Centraal, doelbewust opgehouden gedeelte met verschillende zitmogelijkheden vanwaar men een overzicht over het park heeft. Paden en cirkelvormige rustplaatsen verhard met rode betonklinkers en dolomiet; zijpaden met grint.

Ingang met platanen, die als ze volgroeid zijn de ingang moeten accentueren. Heel wat soorten bomen o.a. Spaanse aak, esdoorn, witte paardenkastanje, aucuba, witte

berk, palmboompje, tamme kastanje, hazelaar, krulhazelaar, groene beuk, bruine beuk, vijgeboom, Chinees klokje, es, toverhazelaar, scherpe of groene hulst, hulst, zwarte walnoot, tulpeboom, mahonia, boompioen, boerenjasmijn, gewone plataan, Japanse sierkers, amandelboompje, Amerikaanse eik, Pontische rododendron, acacia, vlier, sering, taxus of venijnboom, winter- of kleinbladige linde en zilverlinde. Sobere beplanting van 2000 met haagbeukmassieven, bodembedekkers en enkele nieuwe grote maten van bomen.

De magische lindencirkel of "millenniumstructuur"; cirkel met zes lindes bij de toegang aan de kant van de Ballingenweg.



Marktstraat 19: Burgerhuis

Eind 19de-eeuws pand, op de begane grond verbouwd tot handelsruimte. De oorspronkelijke bebouwing - een smallere woning gelegen ten oosten langs de beek "d'Arensbeke" - wordt volgens het kadaster in 1887 in opdracht van brouwer Gustaaf Lefevre vervangen door de huidige, bredere woning en de beek wordt overwelfd. Thans handelspand met lijstgevel van oranje baksteen getypeerd door een langwerpige fries van geglazuurde bakstenen onder de houten kroonlijst met klossen. Rechthoekige vensteropeningen onder metalen sierlateibalken versierd met bloemen; segmentbogige boogvelden met gekleurde tegelpanelen.



Ballingenweg

Ballingenweg 26: Sint-Amandscollege, campus Heilig Hart

Sint-Amandscollege, campus Heilig Hart. Schoolcomplex uit de 20ste eeuw dat zich uitstrekt tussen de Marktstraat en de Tuinstraat, later opgesplitst in twee verschillende scholen. Aan de Ballingenweg bestaande uit drie afzonderlijke, vrijstaande vleugels gesitueerd aan weerszijden van de straat.

Beschrijving. Lange schoolvleugel uit de jaren 1920. Verankerde baksteenbouw van één bouwlaag onder zadeldak met rode pannen. Straatgevel afgewerkt met muizentandfries, onderbroken door de muurpenanten tussen de verschillende traveeën. Segmentboogvormige openingen met vernieuwd houtwerk. Ten oosten daarvan, vleugel uit de jaren 1990. Deels bepleisterd bakstenen schoolgebouw van twee bouwlagen deels onder plat dak, deels onder gebogen dakvlak; dakranden in aluminium. Grote en vaak horizontaal doorlopende glaspartijen (aluminium schrijnwerk). Halfronde inkompartij aan de straatkant met blauw beschilderde dakrand.



Stationsstraat

Stationsstraat zonder adres - Standbeeld van Peter Benoit

Standbeeld van Peter Benoit (1834-1901) geplaatst aan de ingang van het stadspark (Marktstraat nr. 29). Bij de heraanleg van het stadspark in 1999-2000 wordt de cirkelvormige vijver vóór het standbeeld vervangen door de huidige vijver met fonteinen.

Bronzen standbeeld van Peter Benoit op een sokkel van blauwe hardsteen (la roche puante) met aan de voet fonteinen. Totale hoogte van 4,75 meter. Voorstelling van Peter Benoit, gehuldigd door een vrouw (Glorie) en kind als symbool voor de overwinning; in de rechterhand houdt hij een ganzenpen vast (symbool voor de werken die hij heeft gecomponeerd) en in de linkerhand een gevleugelde lier (symbool voor de muziek). Opschrift "P. BENOIT 1834-1901" en het wapenschild van de stad Harelbeke.



Gentsestraat

Gentsestraat zonder nr.: Hoekpand "De Gouden Boom"

Imposant, in kern vroeg 18de-eeuws hoekpand, zogenaamd "De Gouden Boom" naar de hier gelegen voormalige herberg. Beschermd monument bij K.B. van 05/09/1977.

Imposant hoekpand op L-vormige plattegrond uit het begin van de 18de eeuw doch langs de Gentsestraat circa 1850 uitgebreid en afgewerkt met een classicistische gevel met statige koetspoort.

Wit beschilderde en verankerde baksteenbouw afgedekt door zadeldaken met grijze, Vlaamse pannen. Bepleisterde en wit beschilderde lijstgevel gedomineerd door de koetspoort met vleugeldeuren, balkon met smeedijzeren leuning en bovenliggende bakstenen balkonuitbouw met balusterleuning. Typerende geleding van de ganse begane grond door Franse voegen boven een arduinen plint. Rechthoekige vensters in geprofileerde omlijstingen. Omlopende kroonlijst op modillons. Tuingevel van het hoofdvolume (kant Gentsestraat): licht geel beschilderde bakstenen gevel met één segmentboogvenster en een later er tegenaan gebouwde lagere uitbreiding met eertijds oranjeriefunctie cf. beglazing op een oude foto; thans aangepaste openingen en vernieuwd houtwerk.

Tweeledige, schuin geplaatste zijgevel aan de Stationsstraat van wit beschilderde baksteen op gecementeerde, grijs beschilderde plint. Eerste gedeelte van de gevel is blind, het tweede is regelmatig verankerd en geritmeerd door kleine openingen in geriemde omlijstingen. Achtergevel van het volume aan de Stationsstraat: tuitgevel met schouderstukken en muurvlechtingen. 19de-eeuwse rechthoekige vensters in geprofileerde omlijstingen. Tuingevel van het volume aan de Stationsstraat: classicistische, bepleisterde en thans licht geel beschilderde gevel van negen traveeën waarvan de drie middelste geaccentueerd door een licht risaliet, een fronton met oculus en afijnende muurpilasters. Segmentboogopeningen in vijf geriemde omlijstingen waaronder centraal een deurvenster en een bovenliggend balkonvenster met sierlijke balkonleuning met ingewerkte initialen "JAC", verwijzend naar de eigenaar (mogelijk bouwheer) circa 1733 met name Jacques Augustinus Courtens.

Interieur. Schaars bewaarde interieurelementen onder meer bewaarde balkenroosting en 18de-eeuwse schouwboezem op verdieping, doch mogelijk zijn nog gedeeltes van het oorspronkelijke interieur bewaard achter de aankleding van het gebouw in functie van de huidige bestemming als restaurant. Op de verdieping is in de vergaderzaal aan de straatkant een voormalige buitenmuur zichtbaar, cf. uitbreiding van het 18de-eeuwse huis rond het midden van de 19de eeuw.

Grotendeels bewaarde en deels getelmerkte kapconstructie. Kelderruimte met tongewelf, de overige kelderruimtes zijn recenter.



Gentsestraat 20: Pastorie

Beschrijving. Historiserende pastorie woning daterend van 1888-1890; woning van twee bouwlagen en vijf traveeën onder leien zadeldak. Rood-bruine baksteenbouw gecombineerd met natuursteen voor de doorgetrokken onder- en bovendorpels, de aanzet- en sluitstenen. Decoratieve verankering. Voorgevel links uitgewerkt met trapgevel met beeldnis en beeld van Christus als de Goede Herder, rechts dakkapel met trapgeveltje. Rechthoekige openingen met vernieuwd, wit beschilderd houtwerk. Links, laag bakstenen volume van 1956 onder leien zadeldaken (nok evenwijdig met straat); straatgevel - met poort en venster - is gelijkaardig uitgewerkt.



Gentsestraat 22-24: Historiserende burgerwoningen

Nr. 22. Historiserende burgerwoning, volgens het kadaster tot stand gekomen na een gedeeltelijke reconstructie van de bestaande bebouwing in opdracht van de kerkfabriek van Harelbeke. De naastgelegen woning nr. 24 wordt in 1909 gedeeltelijk gereconstrueerd.

Typerend materiaalgebruik cf. oranje baksteen en witte natuursteen ter imitatie van de zand- en baksteenstijl. Tweeledige gevelopbouw: twee rechtertraveeën uitgewerkt met trapgevel met neobarokke uitwerking van het topstuk cf. overhoeks geplaatst topstuk, oculus, krulmotieven en (drieledig) gedeeld topvenster. Vernieuwd schijnwerk met gewijzigde indeling.

Nr. 24, diephuis met soortgelijke gevelafwerking en eveneens vernieuwd schijnwerk.



Peter De Coninckstraat

Peter De Coninckstraat 12-14: Burgerhuizen

Eind 19de-eeuws burgerhuizen, volgens het kadaster gebouwd in 1884-1885 samen met de toenmalige woningen nrs. 6-10.

Burgerhuizen van twee bouwlagen en vier (nr. 12) of drie (nr. 14) traveeën. Bruine, verankerde baksteenbouw onder pannen zadeldaken (blauwgrijze of rode pannen). Bepoetste en wit beschilderde straatgevels met imitatievoegen, op een grijs (nr. 12) of zwart (nr. 14) beschilderde plint. Licht getoogde muuropeningen in geprofileerde omlijsting (verdieping), beluikte vensters op de begane grond. Vernieuwd houtwerk naar oud model.

Tussen nrs. 12 en 14, bakstenen garage met gelijkaardige gevelafwerking onder een platte bedaking; rechthoekige poort onder metalen I-balk versierd met bloemen. Rechts van nr. 12, witbeschilderde bakstenen muur op een grijs beschilderde plint met bovenaan Onze-Lieve-Vrouwekapel (opgehangen houten kastje).



Peter De Coninckstraat 24: Neoclassicistische woning

Neoclassicistische woning volgens het kadaster gebouwd in 1874 samen met een achtergelegen smis. Enkelhuis van drie traveeën en twee bouwlagen onder een vernieuwd, pannen zadeldak. Bepoetste en beschilderde straatgevel, getypeerd door imitatievoegen over de ganse gevel en het alternerend voorkomen van vlakke en 'bossage'stenen. Licht getoogde muuropeningen; omlijste vensters op verdieping met doorlopende onderdorpels. Vernieuwd houtwerk.



Peter De Coninckstraat 16: Eenheidsbebouwing

Eind 19de-eeuwse eenheidsbebouwing, thans in gebruik als postkantoor. Volgens het kadaster gebouwd in 1874. In 1883 ingericht als "Hotel du Damier". In 1909 is het gebouw eigendom van brouwer Jules Lefevre. In 1954 koopt de staat het gebouw aan voor de inrichting van een nieuw postgebouw.

Bepoetst en thans grijs beschilderd bakstenen hoekpand van negen (Peter De Coninckstraat) en vijf (Noordstraat) traveeën onder een schilddak bedekt met rode, mechanische pannen. Arduinen plint en onderdorpels ter hoogte van de begane grond, doorgetrokken onderdorpels ter hoogte van de verdieping. Licht getoogde muuropeningen in geprofileerde omlijsting met sluitsteen. Vernieuwd houtwerk op de begane grond.

Aan de kant van de Noordstraat, (recenter) aanpalend volume van twee bouwlagen onder een platte bedaking, met vlaggenmasten ter hoogte van de verdieping.



Stationsplein

Stationsplein 1: Station

Station van de N.M.B.S. met geïntegreerde woning voor de stationschef, gelegen langs de circa 1839 opgerichte spoorlijn Gent-Kortrijk. Gebouwd in 1896 in neo-Vlaamse renaissancestijl naar de ontwerpplannen van architect Henri Fouquet, architect van onder meer de stations te Leuven, Oudenaarde, Oostkamp en Nieuwpoort-Bad. De gevels en de bedaking van het station zijn beschermd bij K.B. van 24/07/1980. Historiek. 19de eeuw. De spoorlijn Gent-Kortrijk wordt in 1839 geopend. In 1861 koopt de staat een langs de sporen gelegen woonhuis van weduwe Lefevre aan om als stationsgebouw en telegraf ekantoor in te richten. Kort daarop, in 1864, wordt het huis uitgebreid. Op de kaart van het Dépôt de la Guerre van circa 1865 wordt het station voor het eerst vermeld.

In 1890 maakt hoofdarchitect van de Belgische spoorwegen Henri Fouquet plannen op voor een nieuw station met stationschefwoning. De plannen van het sanitairgebouw en de goederenloods en de plannen van de interieuraankleding van het station zijn in 1891-1892 getekend door de chef de section van Kortrijk T. Wipelez. Circa 1895 wordt het oude stationsgebouw afgebroken en vervangen door het huidige.

Het station is ontworpen volgens het toenmalige vaste patroon: het omvat een lokettenzaal met links daarvan het bureau der ontvangsten, het bureau van de stationschef en het telegraafkantoor, rechts de wachtzaal van eerste en tweede klasse en de wachtzaal van derde klasse. In een vrijstaand gebouwtje rechts van het station worden de sanitaire inrichtingen ondergebracht en links van het station een magazijn. Registratie van de nieuwe stationsite in het kadaster in 1896.

20ste eeuw. Het station is vanaf zijn ontstaan tot een tiental jaren na de Tweede Wereldoorlog van groot nut voor de plaatselijke industrie cf. drie loskoeren en aansluitingsporen naar omliggende bedrijven (respectievelijk Verstraete (Eilandstraat), Schotte (Zuidstraat) en Bossuyt-Dewitte (Beversestraat).

In 1962 wordt het interieur van het station veranderd. De wachtzaal van derde klasse wordt omgebouwd tot fietsstalling en het bureau van de stationschef tot magazijn. De toegangsdeur wordt vervangen en een deel van de luifel boven perron 1 en dat aan de zijkant van het station worden afgebroken. De torenhelm wordt deels afgebroken. In 1976 worden, naar aanleiding van de elektrificatie en het ophogen van de spoorweg, het goederenmagazijn en het gebouw met sanitaire voorzieningen afgebroken. Ook het stationsgebouw zelf wordt met afbraak bedreigd en er wordt een ontwerp opgemaakt voor een nieuw station. Door het ophogen van de sporen, verdwijnen de luifel en de smeedijzeren uithangborden aan de achterkant van het station; binnenin worden keramiekvloeren en marmeren schouwen weggehaald.

In 1980 wordt het station beschermd als monument en worden restauratieplannen opgesteld die voorzien in ruimtes voor de stationsfunctie in het station zelf en polyvalente ruimtes in de woning van de chef. Deze werken worden echter niet uitgevoerd als gevolg van drastische besparingen bij de N.M.B.S. Ondertussen wordt tussen het gebouw en de verhoogde sporen een betonnen keermuur opgetrokken.

21ste eeuw. In 2002 wordt de stationsuitbreiding opgetrokken; het nieuwe volume bevat een lokettenzaal met sanitair voor het publiek en een lokettenkantoor met eethoek en sanitair voor het personeel.

Beschrijving. Oranje baksteenbouw met gebruik van arduin voor de decoratieve elementen onder meer plint, speklagen, vensteromlijstingen, de hoek- en negblokken. Daarnaast gebruik van witsteen in de boognissen en sierankers. Leien daken. Stationsgebouw van negen traveeën en één bouwlaag onder zadeldak met verschillende kleine dakvensters onder halve schilddaken. Dominerend middenrisaliet met tuitgevel en hoofdingang cf. cartouche met het opschrift "ENTREE - INGANG". Uiterst links tweede deur met meer uitgewerkte ingang en soortgelijke cartouche met opschrift "TELEGRAAF" onder het wapenschild van Gent, verwijzend naar de spoorlijn Gent-Kortrijk. Geveluitwerking in typische neo-Vlaamse renaissancestijl cf. gedeelde vensters, sierankers, decoratieve afwerking, voluten, gebroken druiplijsten, negblokken, bolornamenten, smeedijzeren bekroningen, halfverheven cartouches met arabesken en opschriften. In het tuitstuk, gepolychromeerd wapenschild van Harelbeke. Rood beschilderd houtwerk onder meer kroonlijst ondersteund door voluteconsoles;

daaronder keramische tegels in een rosettenmotief. Soortgelijk uitgewerkte achtergevel. Binnenin is enkel het houten cassettenplafond van de voormalige wachtzaal van eerste en tweede klasse bewaard en gereïntegreerd in de brasserie.

Woning van de stationschef links van het stationsgebouw, met gelijkaardige, doch soberdere uitwerking.

Onderkelderde woning van drie traveeën en twee bouwlagen en met links een quasi voorgeplaatste toren en rechts een tuitgevel uitgewerkt als risaliet. Achthoekige toren met vierkante bovenbouw en Welse torenspits met drie kleine dakkapellen. Links uitbreiding van 2002; grijsbakstenen volume onder plat dak met stalen schrijnwerk.



Stationsplein 3: Burgerhuis van 1935

Art deco getinte burgerwoning met autobergplaats gebouwd in 1935 voor dokter Honoré Vrambout. Smalle voorbouw van drie bouwlagen en drie traveeën onder steil zadeldakje met zwarte pannen. Bruine baksteenbouw met voorgevel van gele baksteen en deels arduinen plint. Art decovormgeving cf. erker met bekronend balkon, doorgetrokken penanten en luifel; dito afwerking en materiaalgebruik onder meer geglaazuurde tegels en ijzeren buisleuning.



Stationsplein 4: Burgerhuis

Modernistisch getinte woning vermoedelijk van na de Tweede Wereldoorlog met gevel van gele baksteen onder een gemansardeerd zadeldak bedekt met zwarte pannen. Gevel getypeerd door afgerond balkon met zelfde luifel erboven en door de verspringende gevellijn met uitlopende liseen. Rechthoekige openingen onder bepleisterde en wit beschilderde lateien; vernieuwd houtwerk.



Stationsplein 5: Burgerhuis

Burgerwoning van 1940-1941 ontworpen door de Harelbeekse architect Armand Vandeweghe in opdracht van handelaar Remi Peers. Woning van drie traveeën onder een gemansardeerd, pannen zadeldak. Voorgevel van oranje baksteen, gecombineerd met arduin voor de plint en omlijstingen van openingen. Inpandige garage naast de centrale rondbogige ingang met dubbele, smeedijzeren deur. Linkertravee opgetrokken en benadrukt door veelzijdige erkeruitbouw met balkon op de verdieping.



Stationsplein 8: Postgebouw met woning

Voormalig postgebouw met woning gelegen op de hoek met de Stationsstraat. Het postgebouw op de hoek Stationsplein/Stationsstraat en de aanpalende woning aan de kant van het Stationsplein worden in opdracht van de stad Harelbeke in 1938-1939 gebouwd volgens de plannen van de Harelbeekse architect Armand Vandeweghe (bouwaanvraag van 1938, registratie in het kadaster in 1939). Het gebouw wordt in 1954 verkocht en ingericht als apotheek Degeyter, waarna de post verhuist naar het hoekpand aan de Peter De Coninckstraat nr. 16. In 1958 registreert het kadaster de vereniging van de voormalige apotheek (hoek Stationsplein/ Stationsstraat) en de aanpalende woning (Stationsplein). Geelbakstenen hoekpand met afgeronde straathoek van drie (kant Stationsplein) of twee (kant Stationsstraat) bouwlagen onder een platte bedaking. Verspringende gevelhoogte, afgedekt door zwarte geglazuurde baksteen of bepleisterde en beschilderde dekstenen waartussen bolornament. Hoge, arduinen plint tot onder de vensters op de begane grond. Rechthoekige muuropeningen met bepleisterde en beschilderde omlijsting of latei, onder meer twee- en drielichten. Aanpalend bijgebouw aan de kant van de Stationsstraat; gelijkaardige straatgevel voorzien van twee rechthoekige poorten onder bepleisterde en beschilderde latei en vier ronde vensters in een omlijsting van zwarte geglazuurde baksteen.



Afweging

Beschermde monumenten in het plangebied

<i>Marktstraat 33-37 Marktstraat 55-57 Gentsestraat zonder nr. Stationsplein 1</i>	Hier geldt de vigerende wetgeving m.b.t. tot beschermd bouwkundig erfgoed. Deze gebouwen worden in het RUP aangeduid als 'waardevolle beschermde gebouwen'; maar er worden geen extra bepalingen opgenomen gezien de reeds bestaande regelgeving ten gevolge van het beschermd statuut.
--	---

Gebouwen opgenomen in de inventaris onroerend erfgoed, zonder beschermd statuut

<i>Marktstraat 19, 29, 41, 43, 53, 95 Gentsestraat 20, 22-24</i>	De aangeduide woningen hebben stuk voor stuk historisch-architecturale kwaliteiten en vormen voor een stuk het gevarieerde beeld aan de N43/Marktstraat/Gentsestraat. In het RUP worden ze als 'waardevol gebouw' aangeduid. Nieuwbouw met minder kwaliteit is niet toegelaten. Hiermee worden de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan gevolgd. Uitzonderingen hierop worden gemaakt voor de Marktstraat 19 en de Marktstraat 75. Wegens de beperkte gaafheid en samenhang van deze gebouwen (recent toegevoegde winkelpuien) worden ze niet specifiek aangeduid als 'waardevol gebouw'.
<i>Stationsplein 3, 4, 5, 8</i>	De aangeduide woningen hebben stuk voor stuk historisch-architecturale kwaliteiten en vormen voor een stuk de beeldkwaliteit van de stationsomgeving. In het RUP worden ze als 'waardevol gebouw' aangeduid. Nieuwbouw met minder kwaliteit is niet toegelaten.
<i>Peter De Coninckstraat 12- 14, 16, 24</i>	De aangeduide woningen hebben stuk voor stuk architecturale kwaliteiten en vormen voor een stuk de beeldkwaliteit van de woonstraat. Nummers 12, 14 en 24 worden specifiek aangeduid als 'waardevol gebouw'. Het gabarit en de verticale geleding dienen bij nieuwbouw aangehouden te worden.
<i>Ballingenweg 26</i>	Voorstel om het Sint-Amanscollege in het RUP niet specifiek aan te duiden als 'waardevol gebouw', gezien zijn beperkte gaafheid en de dynamische context van een schoolgebouw.
<i>Stationsstraat zonder adres</i>	Standbeeld. In het RUP worden hier geen specifieke uitspraken over gedaan.

Opmerking

Gezien de opname in de inventaris onroerend erfgoed van deze panden blijft elke verbouwing of renovatie onderhevig aan het advies van de dienst onroerend erfgoed.

7. Planbaten, planschade, kapitaalschade, gebruikerscompensatie

Conform Art. 2.2.2. §1, 7 van de Vlaamse Codex dient er in voorkomend geval, een register opgenomen te worden, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De percelen die mogelijks in aanmerking kunnen komen voor planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade worden bepaald door de kaartlaag met bestemmingen voor de inwerkingtreding van het RUP, te vergelijken met de kaartlaag met de bestemmingen die in dit RUP worden voorzien.

Deze aanduiding is puur informatief en planologisch van aard. Er is geen onderzoek gebeurd naar de eigendomsstructuur, mogelijke vrijstellingen of uitzonderingsgronden.

Percelen die in aanmerking kunnen komen voor planbaten

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het gewestplan/BPA en de bestemmingen in het voorliggende RUP komen volgende zones in aanmerking voor planbaten:

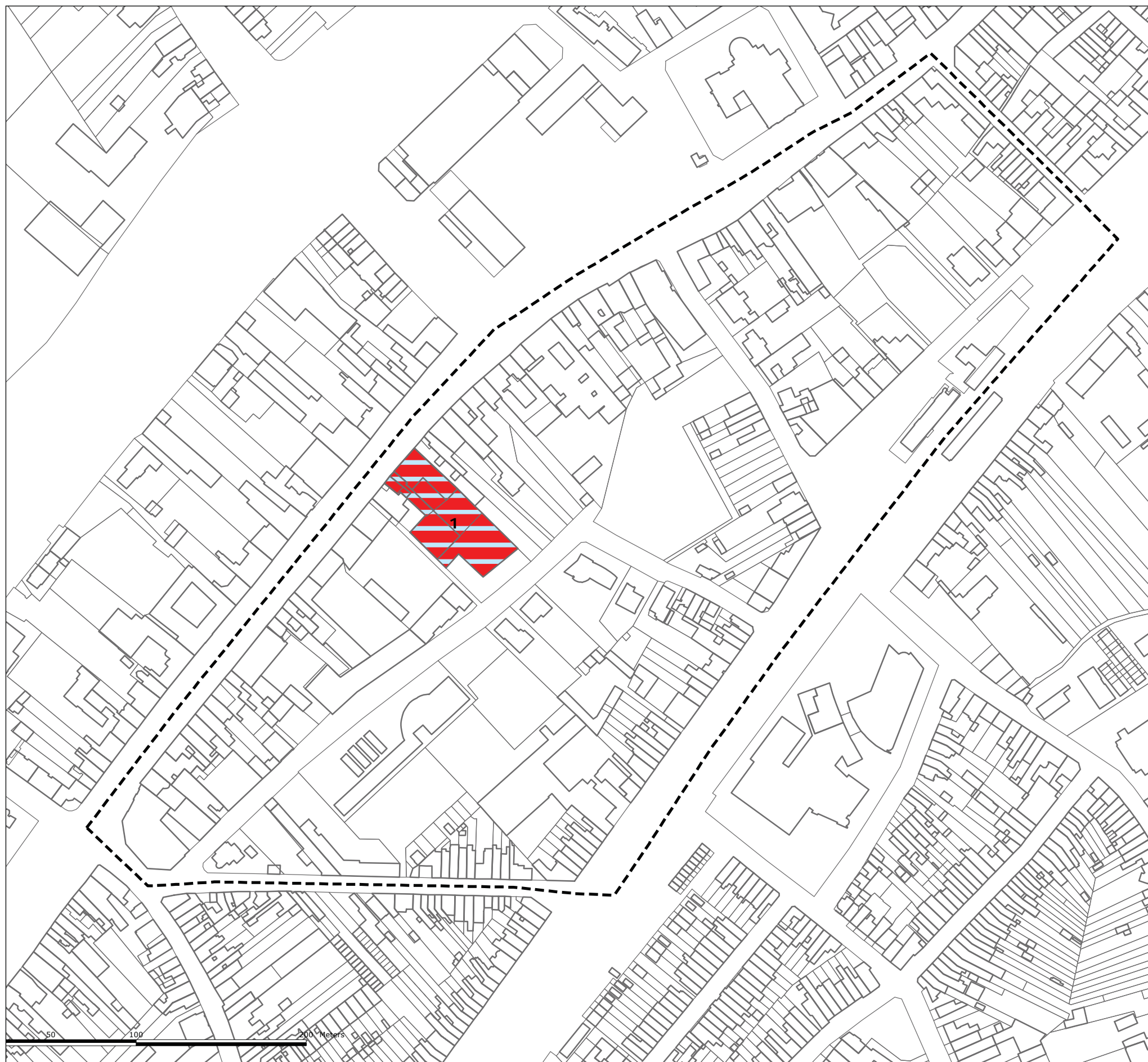
- Wijziging van zone voor gemeenschapsvoorzieningen naar een zone met hoofdfunctie wonen.

Percelen die in aanmerking kunnen komen voor planschade

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het gewestplan/BPA en de bestemmingen in het voorliggende RUP komen geen percelen in aanmerking voor planschade.


Percelen die in aanmerking kunnen komen voor kapitaalschade of gebruikerscompensatie

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het gewestplan/BPA en de bestemmingen in het voorliggende RUP komen geen percelen in aanmerking voor kapitaalschade en/of gebruikerscompensatie.



figuur 20: Kaart planbaten & planschade

Percelen die in aanmerking kunnen komen voor planbaten

 van gemeenschapsvoorzieningen naar wonen

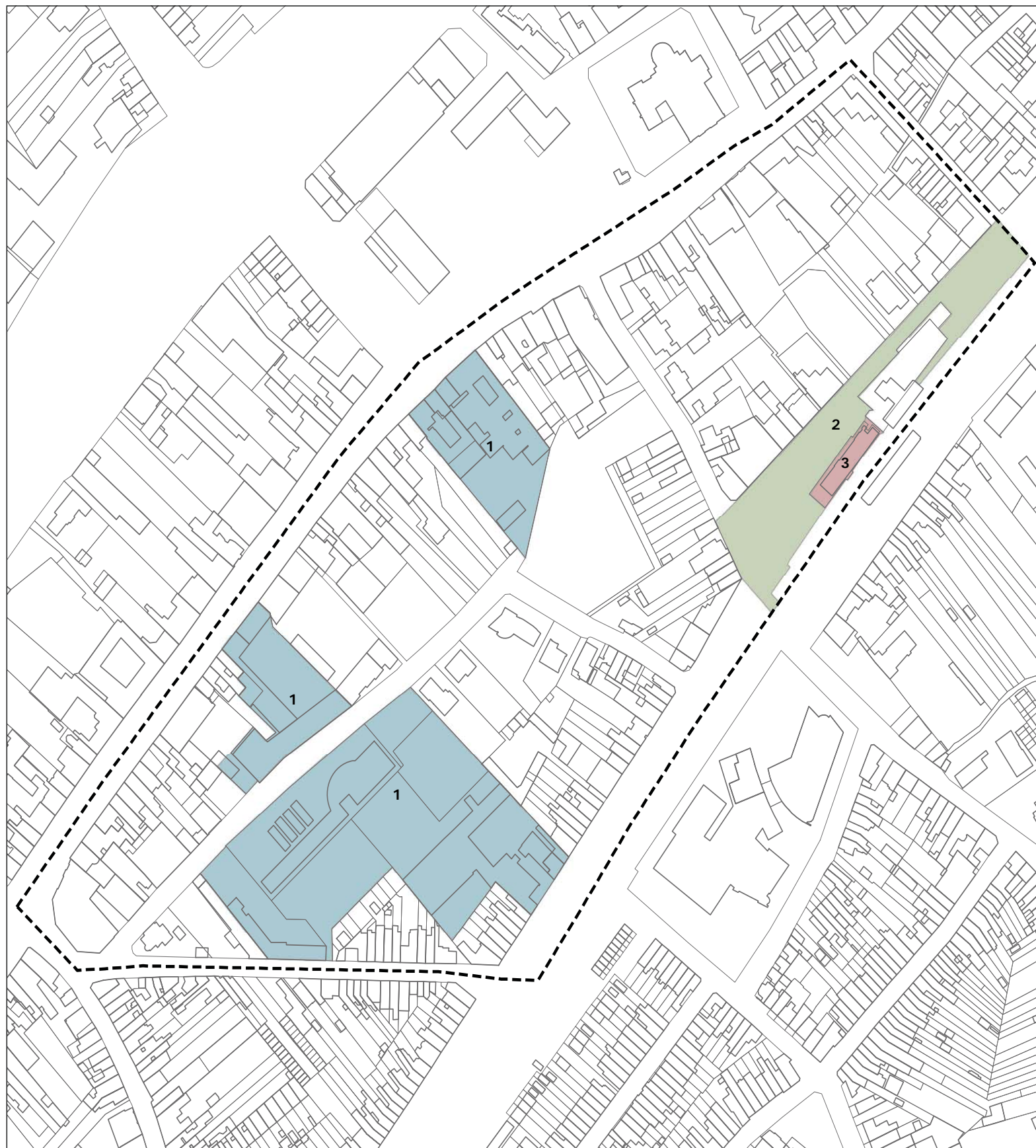
Disclaimer
 Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.
 Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.
 De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalschade is te vinden in artikel 6.2.1. en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordering.be, rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op www.codex.vlaanderen.be, zoekterm "gebruikerscompensatie".
 Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden."



8. Vertaling beeldkwaliteitsplan in verordenende voorschriften

Marktstraat +Gentsestraat

Beeldkwaliteitseisen	Doelstelling	Wat wordt in het BKP voorgeschreven?	Wat wordt in de verordenende voorschriften opgenomen?
Nevenschikking	Variatie in het straatbeeld	Maximaal twee panden uit de bestaande situatie mogen samengevoegd worden tot een nieuw gevelvlak Maximale breedte van nieuwe panden is 20 m	Maximaal twee panden uit de bestaande situatie mogen samengevoegd worden tot een nieuw gevelvlak Geleding door eenzelfde gabariet maximaal over 21 m toe te laten
Afwisselende hoogtes	Variatie in het straatbeeld	Minimale sprong van 0,5 m in de kroonlijsthoogte bij twee naast elkaar gelegen panden Maximale hoogte van de nok is 18 m Maximale hoogte van de kroonlijst is 13 m	Hoogte van de kroonlijst tussen twee panden verspringt met minimaal 0,5 m Maximale hoogte van de nok is 18 m Maximale hoogte van de kroonlijst is 13 m
Begane grond	Levendigheid op straat Nuttige hoogte voor commerciële voorzieningen	Winkelpuien voor minimaal 80% in niet-spiegelend glas Gevelgeleding en ramen hebben een verticale structuur Minimaal 3,5 m hoog	Gevelgeleding en ramen hebben een verticale structuur Gelijkvloerse verdieping van minimaal 3,5 hoog
Gevelgeleding	Duidelijke driedeling, gedetailleerde kroonlijst en verticale ordening	Hoge beganegrond vloer Natuurstenen plint Gedetailleerde kroonlijst Verticale gevelordering Raamopeningen met staande verhouding van minimum 1/3 en maximum 1/2	Maximum 4 bouwlagen Gelijkvloerse verdieping van minimaal 3,5 en maximum 4 m hoog Plint in natuursteen van minimaal 40 cm hoog t.o.v. het voetpad De gootlijn of kroonlijst is onderdeel van het gevelvlak Dakoversteken zijn niet toegestaan Raamopeningen in staande verhouding van minimum 1/3 en maximum 2/3
De top	Nauwelijks zichtbaar vanaf de straat	Top ligt terug t.o.v. gevelvlak Hellend dak met nok evenwijdig aan de straat Plat dak met setbacks van 3 m diep onder een hellingshoek van 45° Geen grote dakkapellen of uitsprongen of ramen in hellend dak	Dakverdieping boven drie bouwlagen mag Dakvorm is vrij Hellend dak met max helling van 45° met nok evenwijdig aan N43 Hellend dak moet dominant zijn, kapellen en uitsprongen een oppervlakte van max 15% van het dakoppervlakte Teruggetrokken bouwlaag in dakvolume met plat dak moet zich inschrijven binnen het max gabariet met hellend dak
Materiaal en kleur	Coherente straatwand	Nieuwe gebouwen worden in gevelsteen gerealiseerd Gevelsteen binnen kleurenpalet Wachtgevels met zelfde materiaal als voorgevel afgewerkt	Alle gevels, ook wachtgevels, worden afgewerkt met hoogwaardige materialen. Leistenen zijn niet toegelaten om gevels af te werken.
Woningentrees		Entree aan de straatzijde	Woningtoegangen worden langs de N43 voorzien
Gevelreclame	Kwalitatief straatbeeld	Niet meer dan 50 cm buiten het gevelvlak Enkel voor zaken die zich in het pand bevinden	De bepalingen m.b.t. gevelreclame worden niet in dit RUP opgenomen. Het stadsbestuur heeft de intentie dit in een verordening te reglementeren.
Buitenruimtes	Coherente straatwand	T.o.v. N43: buitenruimtes binnen het gevelvlak, springen maximaal 2 m terug T.o.v. achterkant: buitenruimtes mogen uitspringen	Bij de gevel grenzend aan de Marktstraat blijven buitenruimtes binnen het gevelvlak. Deze inpandige buitenruimtes zijn maximaal 2,5 m diep. Aan de achterkant kunnen balkons buiten het gevelvlak uitsteken.
Parkeren	Niet zichtbaar aan de straatzijde	Parkeren onder of achter de gebouwen Inritten niet aan de straatzijde	Geen rechtstreekse toegangen tot ondergrondse parkeergarages vanaf de N43



9. Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften

Het verordenend plan en de bijhorende voorschriften van het BPA 57 Stationsplein worden integraal opgeheven.

De voorschriften van het gewestplan (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) worden opgeheven voor volgende bestemmingszones in het plangebied: woongebied; gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

10. Ruimtebalans

nr	bestemming gewestplan	bestemming RUP	opp (m ²)
1	woongebied	hoofdcategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	24.474 m ²
2	gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen	hoofdcategorie: lijninfrastructuur	6.493 m ²
3	gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen	hoofdcategorie: wonen	2.298 m ²

www.leiedal.be

bedrijventerreinen
stedenbouw
milieu
informatie- en communicatietechnologie
mobiliteit
herbestemmingsprojecten

intergemeentelijke samenwerking
projectontwikkeling
streekontwikkeling