

HARELBEKE
RUP VANASSCHE
DEFINITIEVE VASTSTELLING



februari 2021, **Definitieve vaststelling**

COLOFON

Dit document is een publicatie van:

Intercommunale Leiedal
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk
tel +32 56 24 16 16
rup@leiedal.be

Ontwerper - Ruimtelijk Planner:

Ewout Vanvooren

In samenwerking met:

Griet Lannoo
Jelle Scheerlinck

Opdrachtgever:

Stad Harelbeke

Burgemeester:

Alain Top

Voorzitter Gemeenteraad:

Rita Beyaert

Algemeen Directeur:

Carlo Daelman

FORMELE PROCEDURE

- Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 29/11/2019 t.e.m. 27/01/2020
- Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 16/01/2020 van 16u tot 19 u op de Dienst Stedenbouw, niveau -1 bij de stedenbouwkundige ambtenaar Cindy Deprez .
- Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: gebeurt door schriftelijk advies dat wordt uitgebracht door de instanties en het departement binnen een termijn van 21 dagen: vanaf 27/05/2020 t.e.m. 17/06/2020
- Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 19 oktober 2020
- Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: van 23 oktober 2020 tot 21 december 2020
- Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): 20 januari 2021 maand
- Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 22 februari 2021

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

- Toelichtingsnota
- Effecten beoordeling
- Resultaten van eerste raadpleging
- Stedenbouwkundige voorschriften
- Grafische plan
- Procesnota

INHOUDSOPGAVE

1.	SITUERING	7
1.1.	ONDERWERP VAN HET RUP	7
1.2.	BEGREINZING VAN HET PLANGEBIED	
2.	FEITELIJKE TOESTAND	11
2.1.	RUIMTELIJKE INFORMATIE	11
2.2.	TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR	16
2.3.	HISTORISCHE TOESTAND	16
2.4.	KNELPUNTEN EN POTENTIES	19
3.	JURIDISCHE TOESTAND	21
3.1.	OVERZICHT	21
3.2.	GEWESTPLAN	23
3.3.	BESTAANDE BPA'S EN RUP'S	24
3.4.	RELATIE M.B.T. HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED	27
3.5.	MILIEUVERGUNNINGEN	28
3.6.	GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN	29
3.7.	ONROEREND ERFGOED	30
3.8.	BUURTWEGEN	31
3.9.	VEN- EN IVON-GEBIEDEN	32
3.10.	VOGELRICHTLIJNGEBIED, HABITATRICHTLIJNGEBIED	33
4.	PLANNINGSCONTEXT	35
4.1.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	35
4.2.	AFBAKENING STEDELIIJK GEBIED	35
4.3.	PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN	35
4.4.	GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	37
4.5.	SPECIFIEK BELEIDSKADER ZONEVREEMDE BEDRIJVEN	38
4.6.	VOORSTUDIE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING ZONEVREEMDE BEDRIJVEN	
	HARELBEKE	38
4.7.	AANGRENZEND RUP	39
5.	PLANNINGSOPTIES	
5.1.	PROGRAMMATORISCHE VRAGEN	
5.2.	STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN	
6.	PLANNINGSOPTIES	41
6.1.	HERORGANISATIE	41
6.2.	PROGRAMMATORISCHE VRAGEN	41
6.3.	STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN	41
6.4.	VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN	41
7.	WIJZE WAAROP WORDT OMGEGAAN MET DE RESULTATEN VAN DE EERSTE RAADPLEGING	44
7.1.	REACTIES VAN DE EERSTE RAADPLEGING	44
7.2.	ADVIEZEN VAN OVERHEIDSINSTANTIES TIJDENS ADVIESPERIODE VAN EERSTE RAADPLEGING	45

8.	EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP VANASSCHE	49
8.1.	METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING	49
8.2.	WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING	49
8.3.	BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN	50
9.	INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN	52
9.1.	BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	52
9.2.	PLANALTERNATIEVEN	54
9.3.	BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	55
9.4.	DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S	77
10.	CONCLUSIE	78

TOELICHTING



SITE VANASSCHE
KOPGEBOUW OP KRUISSING BRUGSESTEENWEG EN BRUGSESTRAAT



SITE VANASSCHE
ACHTERLIGGENDE LOODSEN VANOP DE GENTSESTRAAT

1. SITUERING

1.1. ONDERWERP VAN HET RUP

Het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) wordt opgemaakt voor de bedrijfssite Vanassche Firefighting Engineering te Harelbeke. Het plangebied bestaat vandaag reeds uit het Sectorale bijzonder plan van aanleg (BPA) Zonevremde bedrijven FASE IV - Deel 2 én het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Activiteitenkorrels N50.

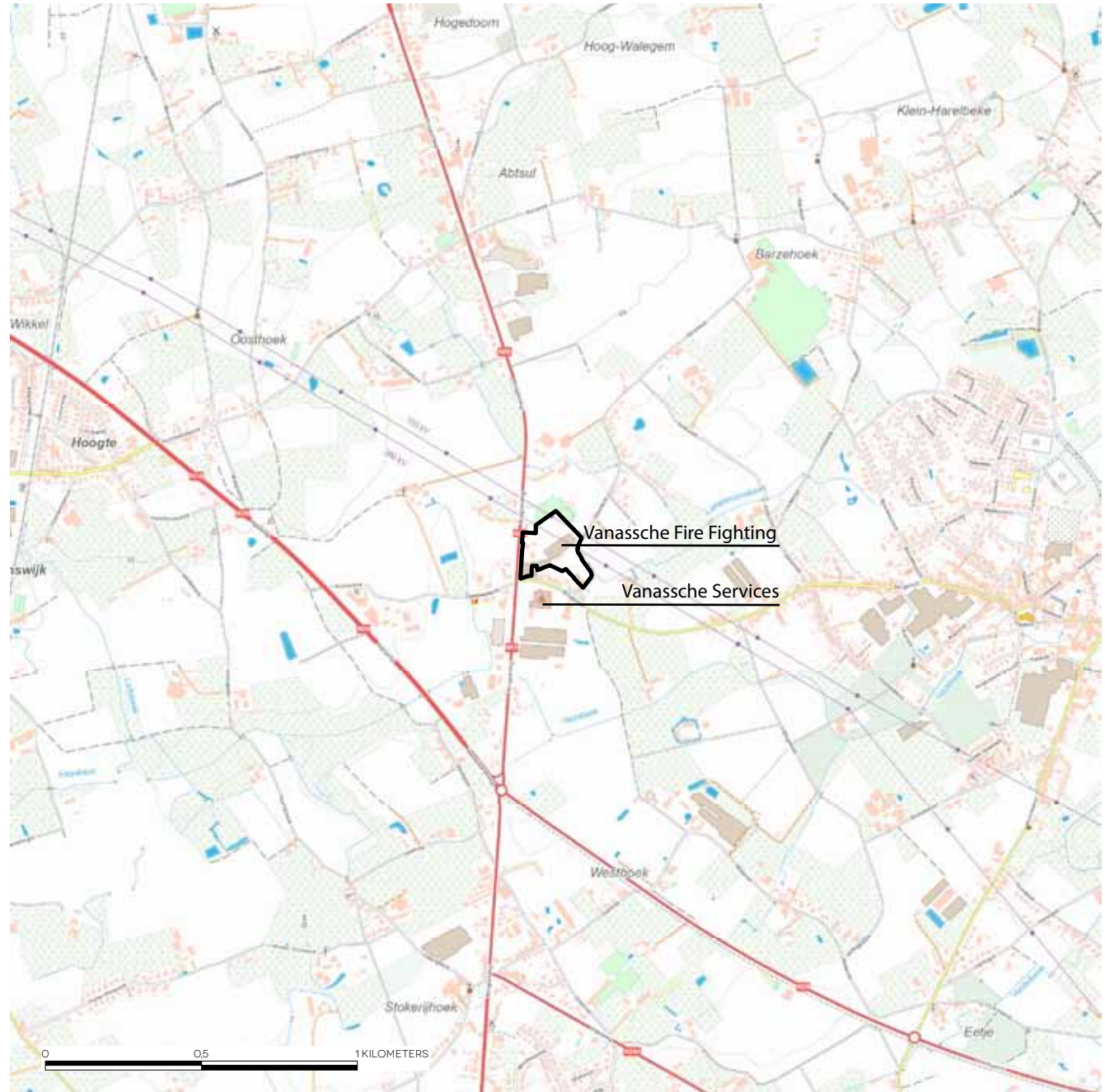
Sinds 2002 is Vanassche Firefighting Engineering een aparte entiteit, volledig gescheiden van het recht tegenoverliggende bedrijf Vanassche Services.

Het bedrijf Vanassche Firefighting Engineering wenst zijn capaciteit te verhogen, naar verhouding met de stijgende vraag.

Om de stijgende vraag op te vangen wenst Vanassche FFE de site te herorganiseren, maar dit is niet mogelijk met de huidige plannen als onderligger. De wens bestaat er uit de reorganisatie te verwezenlijken op de wisselbestemming van het RUP Activiteitenkorrels N50. Het bestaande BPA is hier niet op afgestemd door de aanwezigheid van een bufferzone. De reden tot herorganisatie bestaat uit verschillende facetten:

- Bepaalde gebouwen, conform met het onderliggende BPA, zijn/worden afgebroken: Het spuitatelier en berging. Het nieuwe spuitatelier wordt voorzien op een grotere afstand van de woonzone.
- De veranderde vraag naar brandweerwagens: Een verschuiving naar een grotere vraag van verschillende soorten en type voertuigen zorgt voor een stijging van het administratief werk alsook voor de noodzaak tot meer opslag en werkruimte, zowel binnen als buiten.
- Hiernaast wordt ook op het plangebied ruimte voorzien voor parkeerplaats van de werknemers. Deze kunnen dit vandaag niet op eigen terrein doen. Circa 30-35 werknemers werken op deze site

Het RUP Vanassche zorgt ervoor dat deze herorganisatie tot stand kan komen, rekeninghoudend met kwalitatieve uitwerking van zowel gebouwen als natuurlijke inkleding. De wisselbestemming op het RUP Activiteitenkorrels N50 wordt gewijzigd naar bedrijvigheid en wordt opgenomen in het voorliggende RUP Vanassche.





WESTELIJKE GRENS
BRUGSESTEENWEG MET ACHTERLIGGEND AKKERLAND



NOORDELIJKE GRENS
WOONHUIS & SITE HOLLEVOET



OOSTELIJK & ZUIDELIJKE GRENS
BOVEN: GINSTESTRAAT MET ACHTERLIGGEND AKKERLAND
ONDER: WOONPERCELEN LANGS DE BRUGSESTRAAT



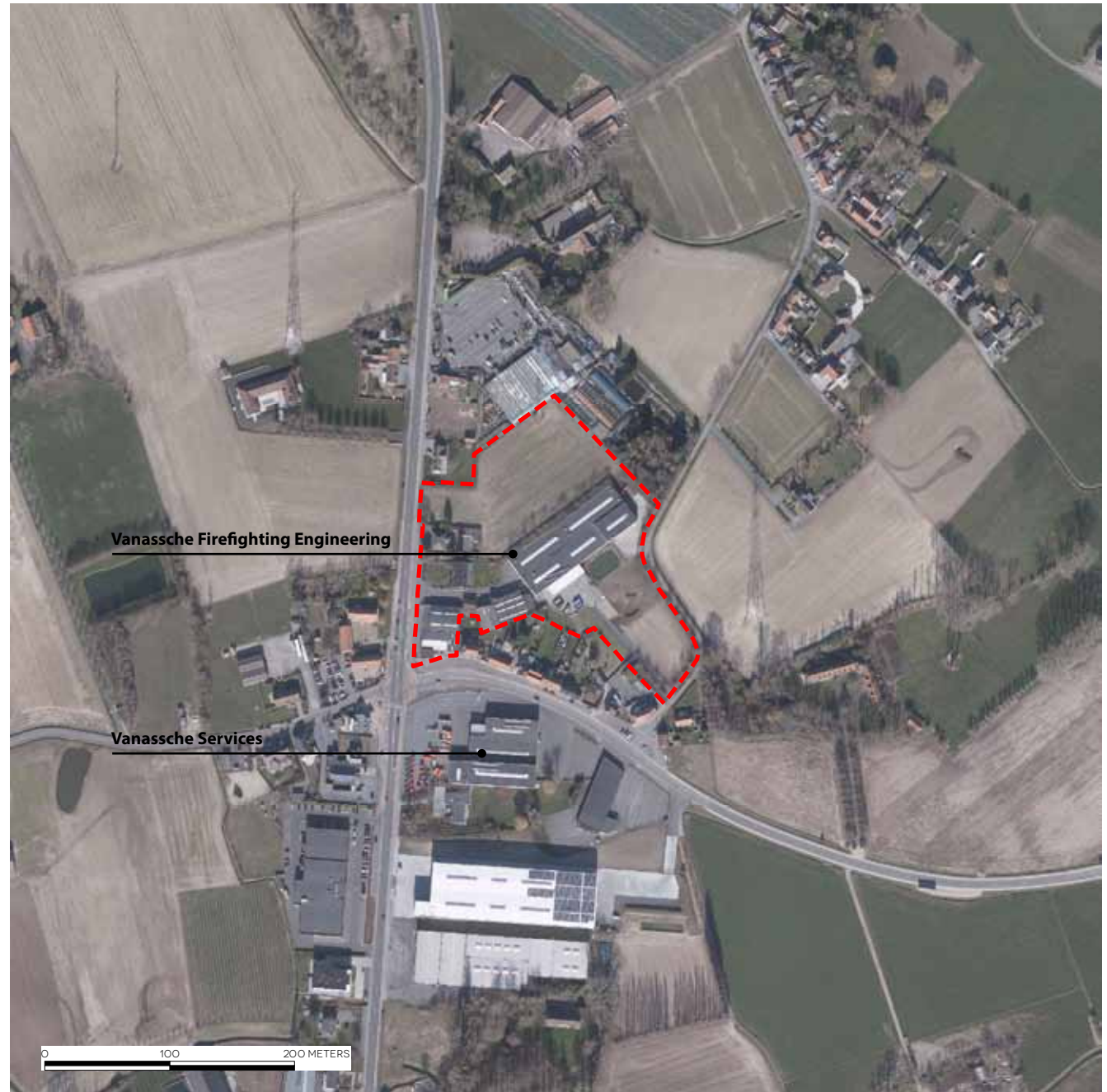
LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied bevindt zich langs de gewestweg N50 in het uiterst westelijke deel van Hulste, een deelgemeente van stad Harelbeke. De N50 grenst nagenoeg aan Lendeledede.

BEGRENTING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is begrensd door:

- Ten westen door de Brugstesteenweg (N50) met achterliggend akkerland ten westen
- Ten noorden door de woon- en bedrijvenperceel (Holvoet NV) langs de N50
- Door de Ginstestraat ten oosten
- Ten zuiden door de woonpercelen langs de Brugstraat
- Door de Brugstesteenweg (N50) ten westen



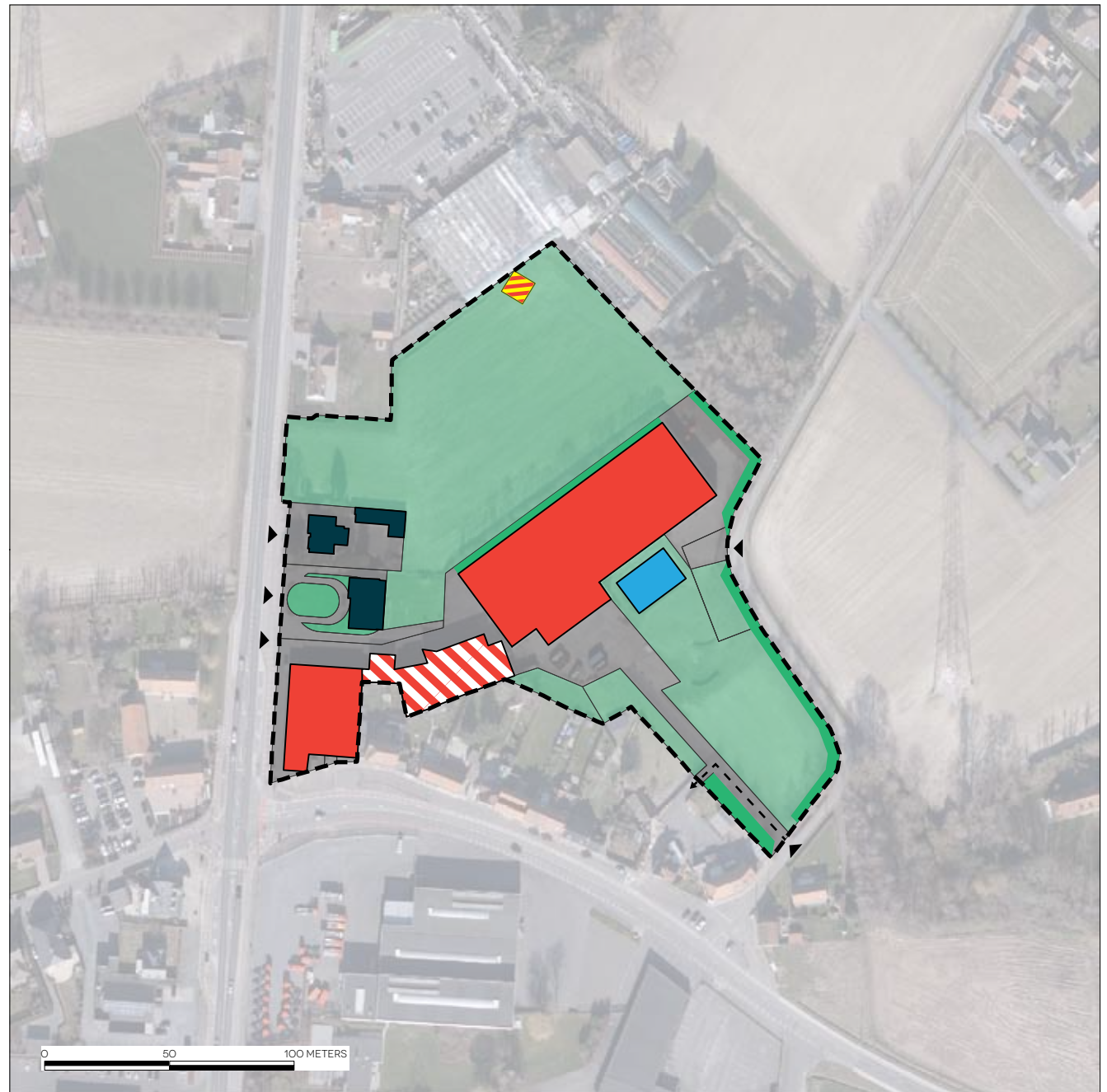
ORTHOFOTO

BRON: INFORMATIE VLAANDEREN/MIDDENSCHALIG, FEBRUARI 2018



-  Bedrijfsgebouwen
-  Bedrijfsgebouw afgebroken
-  Woningen
-  Waterbuffering
-  Bufferzone
-  Landbouw/Groen
-  Verharding
-  Grens RUP Vanassche
-  Erfdienstbaarheid
-  Toegangen tot terrein
-  Hoogspanningsmast

LEGENDE



2. FEITELIJKE TOESTAND

2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE

2.1.1. Bebouwde ruimte

De totale oppervlakte bedraagt 3,1 hectare. Op de hoek tussen de Brugsesteenweg & Brugsestraat staat het kopgebouw van het bedrijf Vanassche. Daar zijn de burelen, showroom en magazijn in opgenomen. Hierop aansluitend bevond zich recentelijk nog de berging en spuitruimte. Deze is vandaag afgebroken. Centraal op het plangebied staat de loods die als werkplaats dient. Langs de Brugsesteenweg bevinden zich twee woonhuizen.

2.1.2. Onbebouwde ruimte

Het noordelijk deel van het plangebied is vandaag in gebruik als weiland. Ten zuiden van de werkplaats bevindt zich een waterbufferzone met aansluitend een weiland. De loods van de werkplaats wordt langs de noordwestelijke zijde geflankeerd door een bufferzone. Deze bestaat uit bomenrij met onderbegroeiing. Waar het plangebied de Ginstestraat flankeert, is ook een bufferzone voorzien van (linde)bomen en struikachtige onderbegroeiing. De resterende onbebouwde ruimte in het plangebied is nagenoeg volledig verhard. Deze dient vandaag voor het manoeuvreren en uitstellen van brandweerwagens.



2.1.3. Ontsluiting




In het plangebied bevindt zich één bushalte: Hulste Kalsijde. Deze verbindt Kortrijk-Kuurne-Hulste-Ingelmunster via de N50. De auto maakt ook gebruik van deze N50 alsook de N36, die dan weer aansluit op de E403.

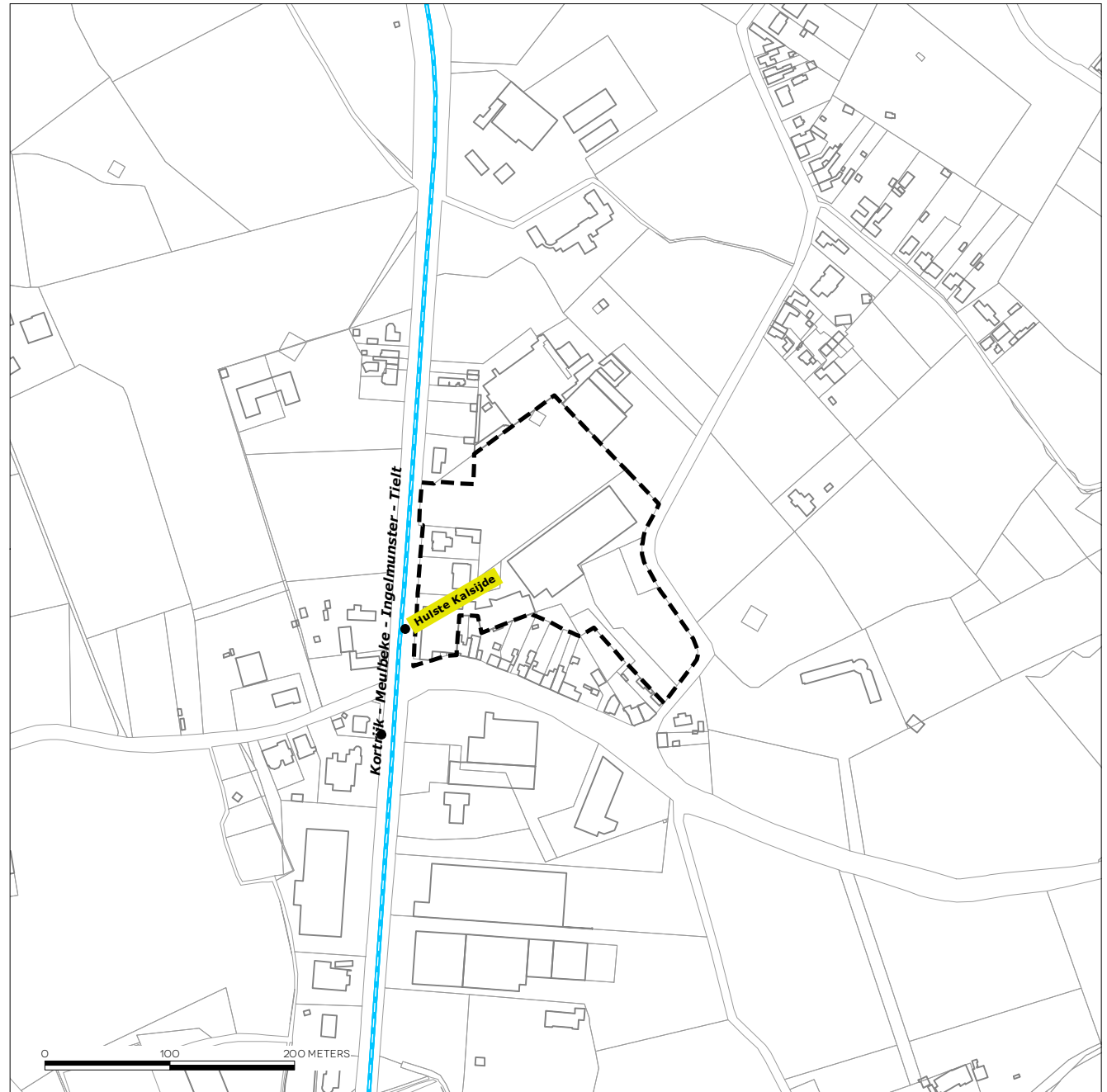
OPENBAAR VERVOER

BRON: DE LIJN/AGIV, MEI 2019



LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes



2.1.4. Reliëf

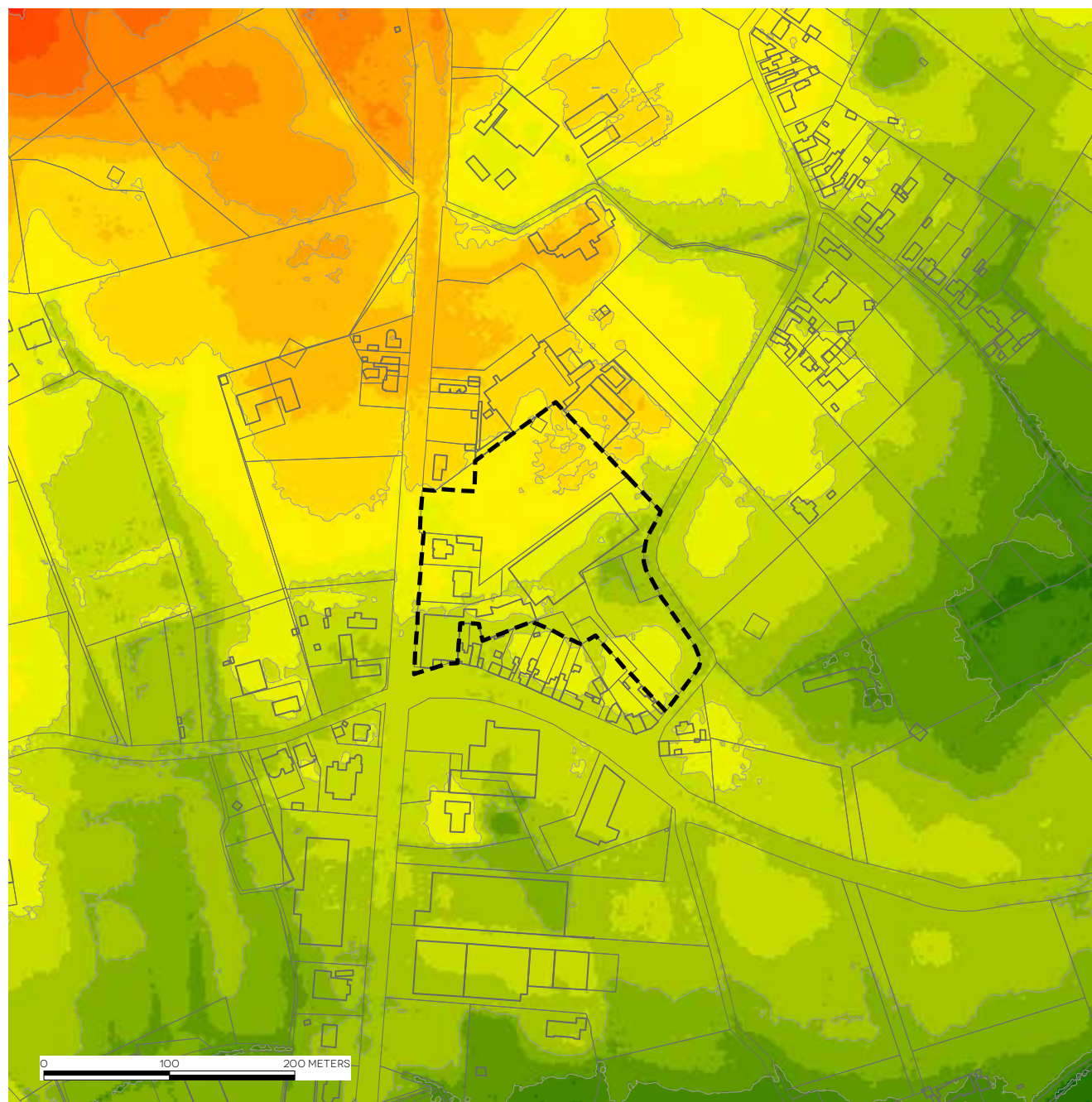
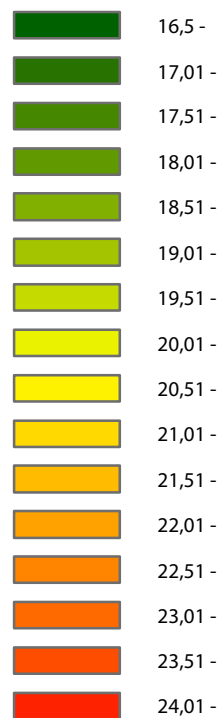
Het plangebied kent geen al te grote hoogteverschillen. Er kan een lichte depressie vastgesteld worden op het oostelijk deel van het plangebied.

RELIËF

BRON: VMM/AGIV, MEI 2004



LEGENDE



2.1.5. Functies

Het plangebied is één van de sites waar de bedrijvigheid van NV Vanassche plaatsvindt. De centrale werkplaats, waar assemblage van de brandweerwagens gebeurt, heeft de hoofdfunctie. Op de site wordt ook de bevoorrading van de werkplaats, het spuiten van de wagens en een magazijn voorzien. Ook de receptie en burelen van de directie zijn aanwezig op de site. Langsheen de N50 is ook een kleine showroom aanwezig.

Belangrijk zijn ook de hoogspanningsleidingen die over het plangebied hangen. Helemaal ten noorden van het plangebied bevindt zich ook een hoogspanningsmast.

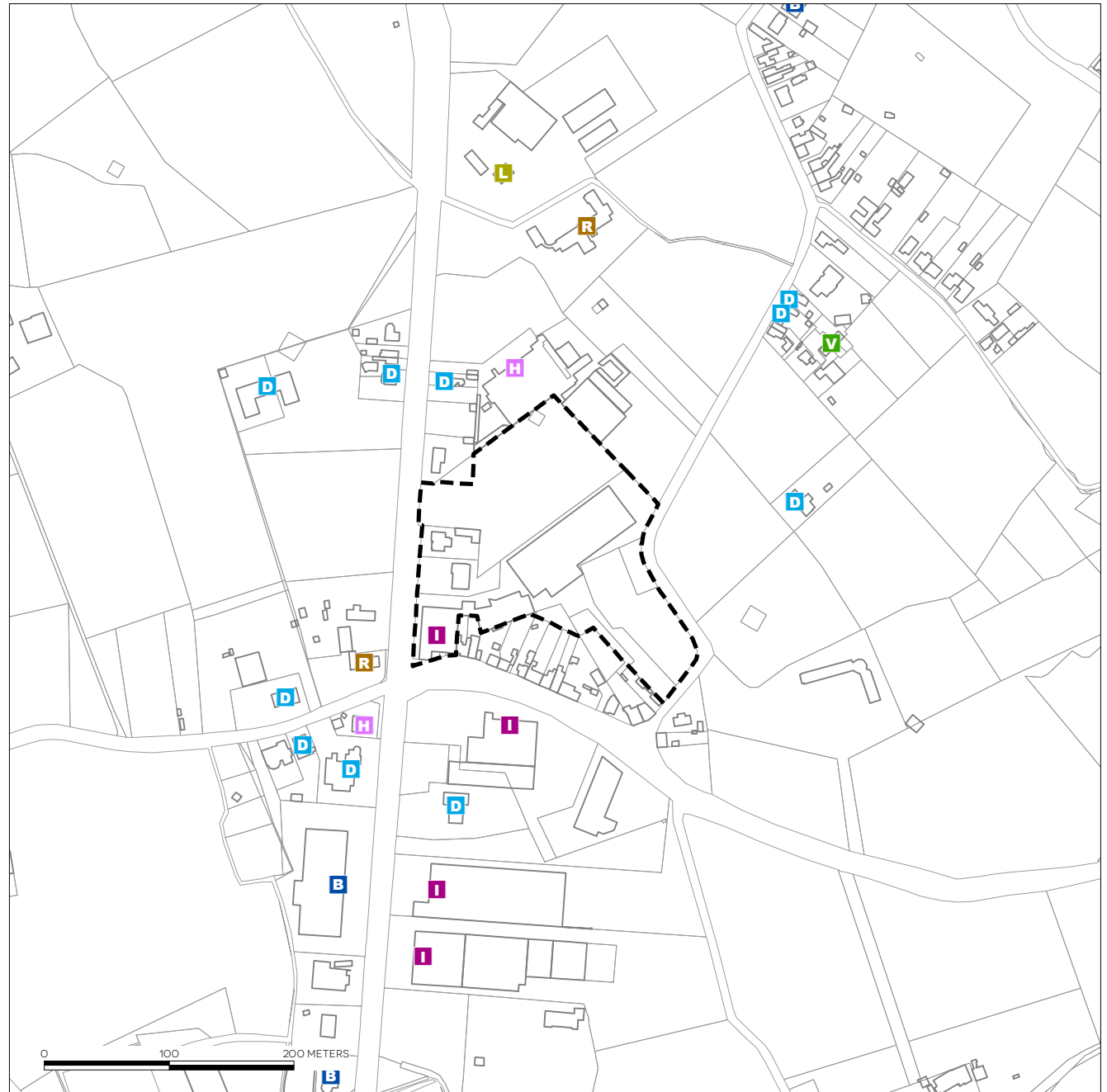
FUNCTIEKAART

BRON: BEDRIJVENGIDS LEIEDAL, JULI 2019



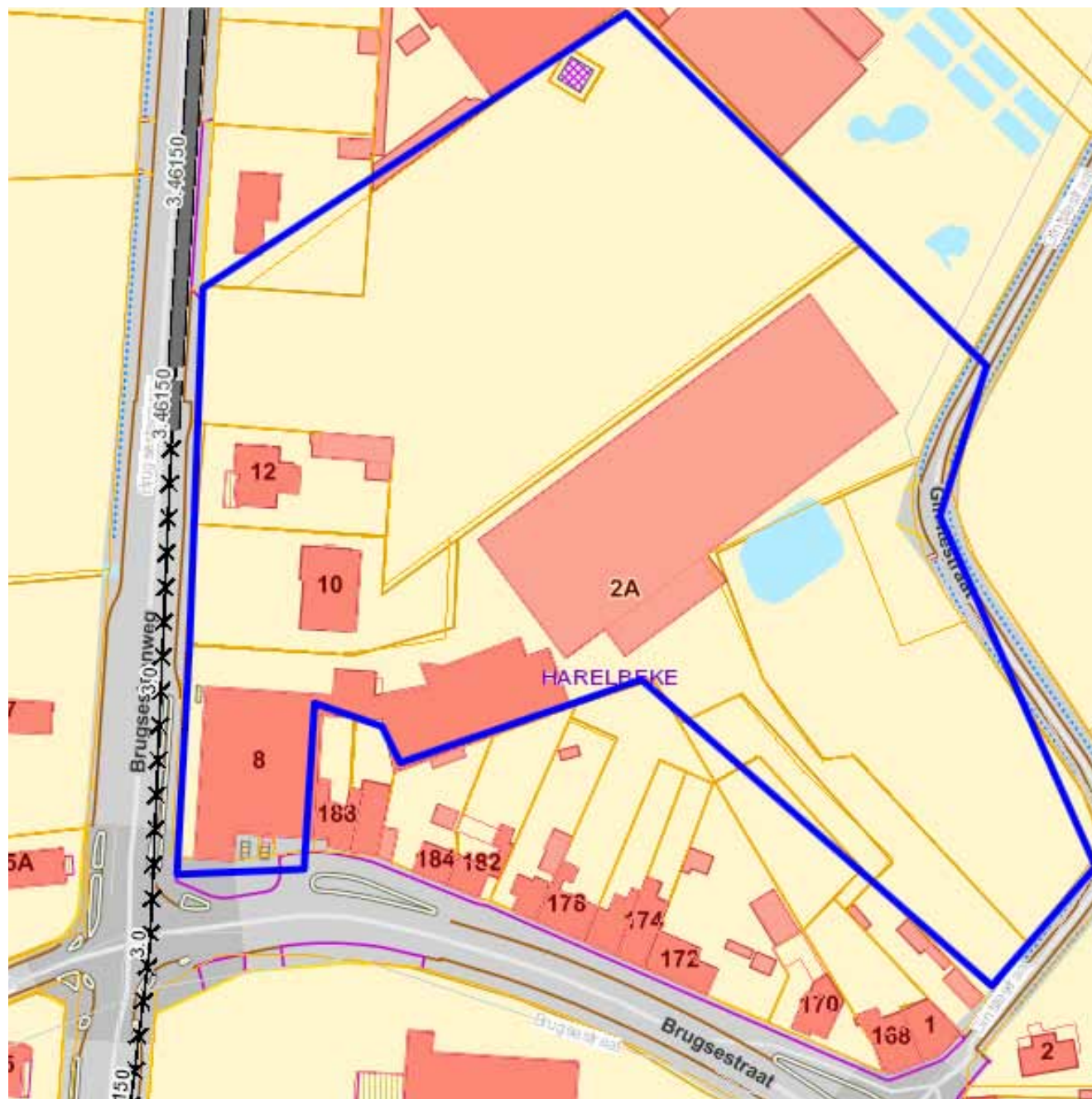
LEGENDE

- D** Diensten
- B** Bouw
- V** Vrije beroepen en paramedische activiteiten
- H** Handel
- I** Groothandel, fabricage en Industrie
- O** Overheid
- R** Horeca
- A** Auto en moto
- L** Landbouw en tuinbouw
- C** Cultuur, sport en recreatie



2.1.6. Fluxys

In het plangebied zijn geen leidingen van Fluxys. Ter hoogte van de Brugsesteenweg ligt wel een leiding. Deze is inactief, zoals is aangeduid met kruisjes. De leidingen werden na reiniging opgevuld met beton.



2.2. TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR

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

Bij de beoordeling van mogelijke milieueffecten wordt hierbij steeds vertrokken van de referentiesituatie op vlak van de relevante disciplines zoals gezondheid en veiligheid, biodiversiteit, fauna en flora, bodem, water, atmosfeer en klimatologische factoren, geluid, licht, erfgoed en landschap...

2.3. HISTORISCHE TOESTAND

< FERRARIS, 1777

Op de Ferrariskaart zijn reeds de Brugsesteenweg en Brugsestraat duidelijk zichtbaar. De bedrijfssite NV Vanassche was ingenomen als landbouwfunctie.



POPP, 1850 >

Naast de Brugsesteenweg, hier Route de Courtrai en Brugsestraat is ook het tracé van de Ginstestraat vorm gegeven op de Popp-kaart.



2.4. KNELPUNTEN EN POTENTIES

2.4.1. Aandachtspunten

Hoogspanningsmast

Geheel ten noorden van de site bevindt zich een hoogspanningsmast. In het RUP moet voldoende ruimte worden voorzien voor onderhoud en veiligheid.

Ontsluiting

Bij het ontwerp van het RUP moet de ontsluiting van de site zo veel mogelijk gefocust worden richting de Brugsesteenweg (N50). Dit heeft navolging aan het RUP Activiteitenkorrels N50.

Mobiliteit

Hoewel Vanassche FFE & Vanassche Services twee verschillende entiteiten zijn, is er mobiliteit onderling. Deze is hoofdzakelijk te voet, een 20-tig tal per dag. Het gemotoriseerde verkeer onderling is vrij beperkt: één bestelwagen per dag voor de herverdeling van goederen en één beweging per week van een nieuwe wagen naar het proefstation.

Tijdens de spitsmomenten staat in golven een rij tussen de 4-5 tot 20-25 voertuigen ter hoogte van de verkeerslichten, richting Kortrijk, op de Brugsesteenweg. Dit betekent dat op bepaalde momenten de in- en uitritten van de bedrijfsite geblokkeerd zijn.

Op zich vormt dit geen probleem, de meeste leveringen van en door het bedrijf gebeuren buiten de spitsuren. De toestroom en het vertrek van de werknemers, tijdens de spits, verloopt ook vrij harmonisch. Dit betekent dus dat er een zeer beperkte impact is op de verkeersflow.

Knelpunten

Verharding vs waterinfiltratie

Ten alle tijde moet vermeden worden dat de site volledig verhard zou worden ten dienste van de bedrijvigheid. In het kader van duurzaam waterbeheer, waterinfiltratie en ontharding is die essentieel. Een minimum aan ondoorlaatbare verharding moet nagestreefd worden alsook een maximale waterbuffering op eigen terrein.

2.4.2. Potenties

De uitbreiding van de bedrijfssite biedt de mogelijkheid om deze kwalitatief landschappelijk in te kaderen. Vandaag is hier reeds een aanzet gedaan langs de Ginstestraat. Ter hoogte van de Brugsesteenweg en richting de woning langs de Brugsestraat zal een groene inbedding essentieel zijn. De uitbreidingsaanvraag biedt ook de kans om het waterbeheer verder te optimaliseren op eigen terrein.



3. JURIDISCHE TOESTAND

3.1. OVERZICHT

TYPE PLAN	REFERENTIE
Gewestplan	Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels in onder: <ul style="list-style-type: none"> • Gebieden voor milieubelastende industrie • Woongebieden met landelijk karakter • Agrarische gebieden
BPA	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • Sect. BPA-Zonevreemde bedrijven FASA IV - Deel 2 MB 22 juni 2005
RUP	In het Plangebied <ul style="list-style-type: none"> • RUP Activiteitenkorrels N50 GR 12 september 2016
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	Niet van toepassing
Stedenbouwkundige vergunningen	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • Artois - Plaatsen van lichtreclames - 1980/100234- 20/08/1980 • Dewaegaenaere Eddy - Slopen van bedrijfsgebouwen - 2010/85 -11/05/2010 • Artois - Plaatsen van lichtreclame - 1980/100257 -10/09/1980 • Vanassche Paul - Verbouwen van autobedrijf -1969-300003 -27/11/1969 • Vanassche Paul - Uitbreiden van bedrijf - 1974/300006 - 25/06/1975 • Vanassche Pol Etn. NV - Uitbreiden van werkplaats -1998/11 - 18/03/1198 • Vanassche - Plaatsen van een padoek gevelbekleding - 2010/11 - 23/02/2010 • Verrue Martin - Wijzigen bodemreliëf - 1994/56 - 31/08/1994

TYPE PLAN	REFERENTIE
	<ul style="list-style-type: none"> • Vanassche - Uitbreiden van de burelen en verbouwen van bedrijf - 1990/102 - 11/09/1990 • Vanassche - Het bouwen van een nieuw afdak - 2007/24 - 13/02/2007 • Vanassche P. & Cie - Bouwen bedrijfsgebouw - 200/71 - 12/07/2000 • Vanassche P. & Cie - Uitbreiden van bedrijfsgebouw - 2008/65 - 22/04/2008 • Vanassche P. & Cie - Het aanleggen van verharding en een parking - 2007/25 - 13/02/2007 • Vanassche Paul - Bouwen bungalow - 1964/300005 - 31/03/1964 • Vanassche Paul - Het bouwen van burelen - 1977/13 - 9/03/1997 • Schiethoek EBO - Uitbreiden van woning- terreinaanlegwerken - 2014/62 - 8/04/2014 • Vanassche P. & Cie - Herasfalteren parking - 1999/99 -16/06/1999 • Vanassche P. & Cie - Bouwen van een werkplaats -1987/156 - 9/12/1987 • Vanassche P. & Cie - Het slopen van 2 kleine woningen - 2006/150 - 14/06/2006 • Vanassche P. & Cie - Het slopen van een bijgebouw - 2006/169 - 28/06/2006 • Deleersnijder Daniël - Bouwen van een prefabgarage - 1981/100230 - 30/09/1981
Omgevingsvergunningen	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • Vanassche Firefighting Engineering - Het slopen van bedrijfsgebouwen - 2018/90 - 5/06/2018 • Vanassche Firefighting Engineering - Slopen van 2 woonhuizen, aanleg parking en verplaatsen mazouttank - 2019/196 - 17/09/2019 • Vanassche Firefighting Engineering - Bouwen van een schilderwerkplaats - 2018/67 - 22-05-2018 • Vanassche Firefighting Engineering - Slopen van een bestaand magazijn (oksaal) - 2019/33 - 2/04/2019

TYPE PLAN	REFERENTIE
Milieuvergunningen	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> Diepsonderingen & Advies H. Verbeke - Bodemsaneringsproject brandweermateriaal - OVAM 34013/12740/1/O/1 - 10/08/2006 Vanassche P. & Cie - Exploitatie van een onderhouds- en herstellingswerkplaats voor beschermkledij - melding van nieuwe exploitatie klasse 3 34013/10715/1/E/1 - 25/06/1997 Vanassche Services - Het exploiteren van een wasserij voor gaspakken - melding van nieuwe exploitatie klasse 3 34013/10715/2/E/1 - 12/12/2012
Bouwkundig erfgoed, Beschermd monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	Niet van toepassing
Buurtwegen	Niet van toepassing
Waterlopen (categorisering)	Niet van toepassing
Signaalgebied	Niet van toepassing
Herbevestigd agrarisch gebied	Het gebied bevindt zich in het HAG <ul style="list-style-type: none"> Categorie 0: herbevestiging gewestplan
VEN-gebied, IVON-gebied	Niet van toepassing
Vogelrichtlijng gebied Habitatrichtlijng gebied Ruimtelijk kwetsbaar gebied	Niet van toepassing

TYPE PLAN	REFERENTIE
Gewestelijke verordeningen	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven van 8 juli 2005 Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 4 juni 2009 Gewestelijke verordening breedband van 9 juni 2017 Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997 De gewestelijke verordening hemelwater is van kracht
Provinciale Verordeningen	Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelen van baangrachten van 23 juli 2008
Gemeentelijke verordeningen	Gemeentelijke verordening centrale ruimte voor warmteproductie - 9/05/2018 Gemeentelijke verordening publiciteit op privaat domein of vastgehecht aan een constructie op privaat domein - 14/04/2016 Gemeentelijke verordening horecaterrassen op openbaar domein - 3/01/2017
Andere	<ul style="list-style-type: none"> Langs de N50 loopt een gasleiding van Fluxys. Hier geldt het 'KB 21.09.1988 - B.S. 08.10.1988' betreffende de voorschriften en de verplichtingen van raadpleging en informatie bij het uitvoeren van werken in de nabijheid van installaties van vervoer van gasachtige en andere producten d.m.v. leidingen. Dwars over het plangebied kruisen hoogspanningsleidingen van Elia het plangebied. Op de perceelsgrens van het bedrijf Vanassche/Holvoet staat een pylloon. Er dienen bepaalde afstanden te worden in acht genomen t.o.v. hoogspanningsleidingen.

3.2. GEWESTPLAN

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


- Gebieden voor milieubelastende industrie
- Woongebieden met landelijk karakter
- Agrarische gebieden

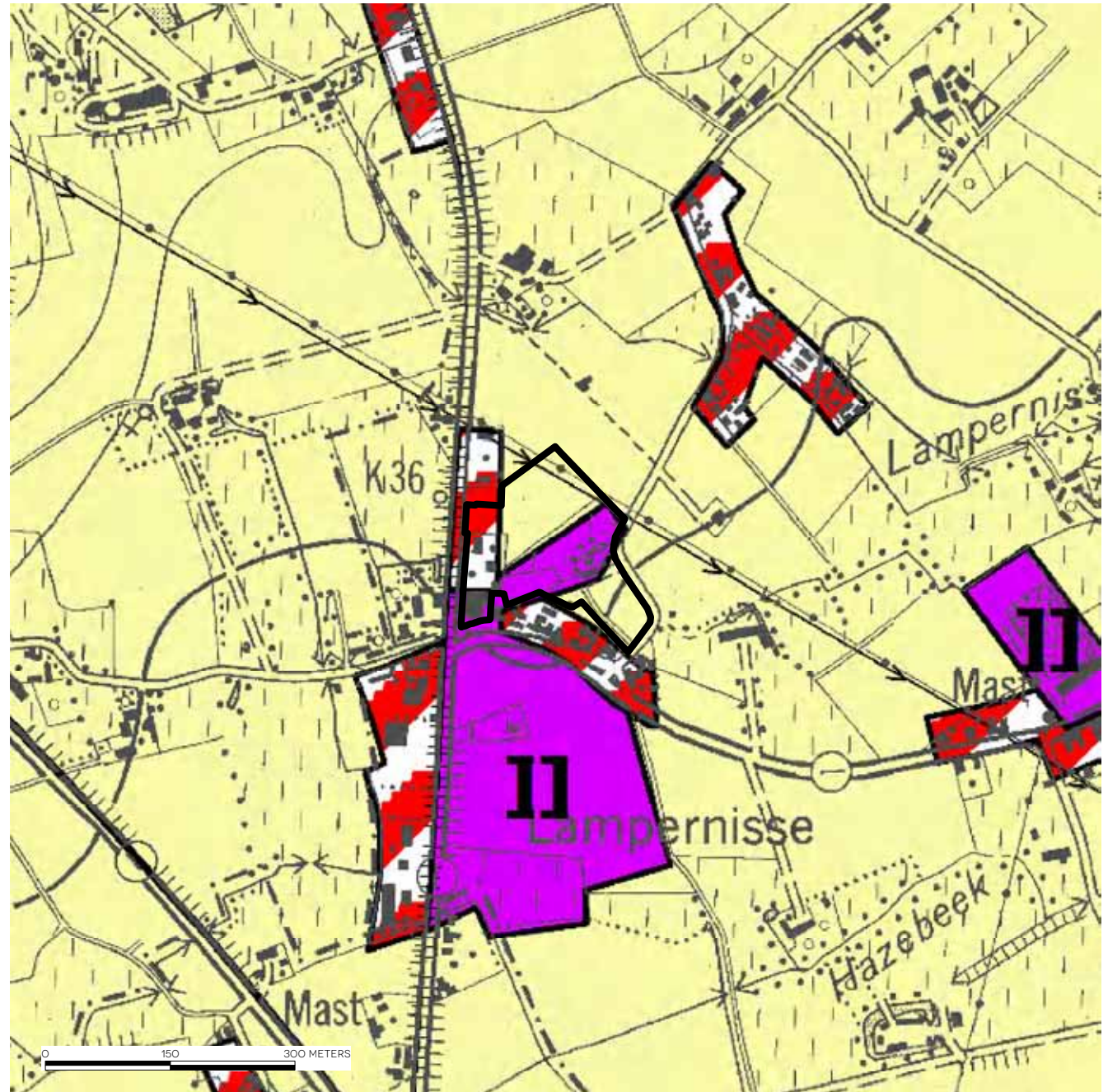
GEWESTPLAN

BRON: RWO/AGIV, JANUARI 2002 (BIJWERKING 2011)



LEGENDE

-  woongebieden met landelijk karakter
-  agrarische gebieden
-  milieubelastende industrieën
-  bestaande hoofdverkeerswegen
-  bestaande afzonderlijke leidingen
-  bestaande hoogspanningsleidingen



3.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S

BPA's in het plangebied:

- Sect. BPA-Zonevreemde bedrijven FASA IV - Deel 2, MB 22 juni 2005

RUP's in het plangebied:

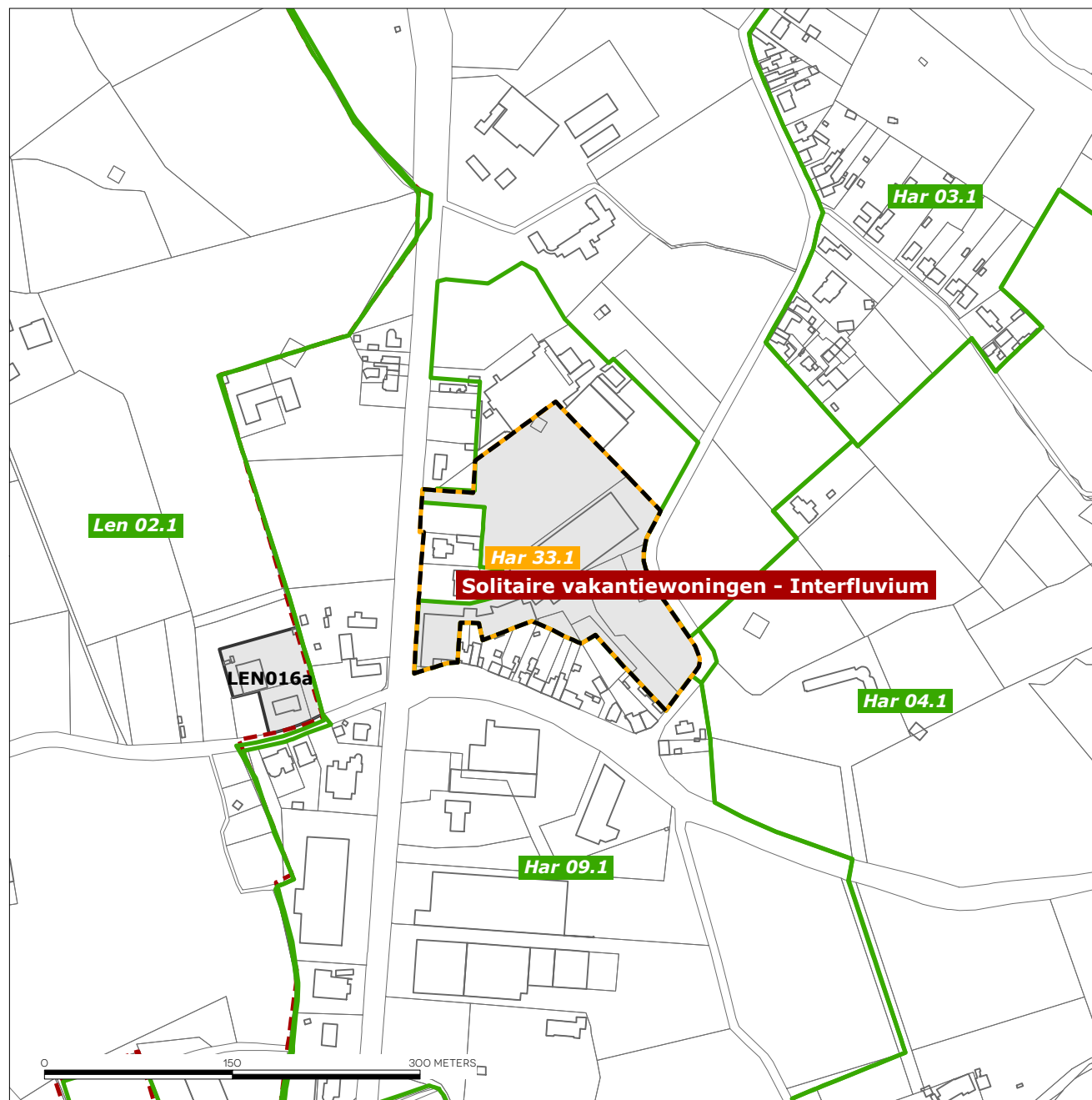
- RUP Gemengde activiteitenkorrels N50 GR 12 september 2016

OVERZICHT RUP'S EN BPA'S

BRON: GEM. RUP'S EN BPA'S/ LEIEDAL, AUGUSTUS 2020 - GEW. EN PROV. RUP'S/ GISWEST, JULI 2014

LEGENDE

-  Gemeentelijke RUP's - in opmaak
-  Gemeentelijke RUP's - in besluit/definitief vastgesteld
-  Provinciale RUP's - contouren
-  Provinciale RUP's - deelgebieden
-  Gewestelijke RUP's - contouren
-  Gewestelijke RUP's - deelgebieden
-  BPA's



3.3.1. Sect. BPA-Zonevremde bedrijven FASE IV -
Deel 2

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN(ARHIM)
Mij bekend om gevraagd te worden bij het besluit van heden
Nr. RP 2.26/34613/104.1 Brussel, 22.06.2005
De Vlaamse minister van Financiën en Begroefing,
Invoetla, Media en Ruimtelijke Ordening
(get.) DIRK VAN MECHELEN

Bestemmingsplan 1/1000

VANASSCHE

plannr. 11



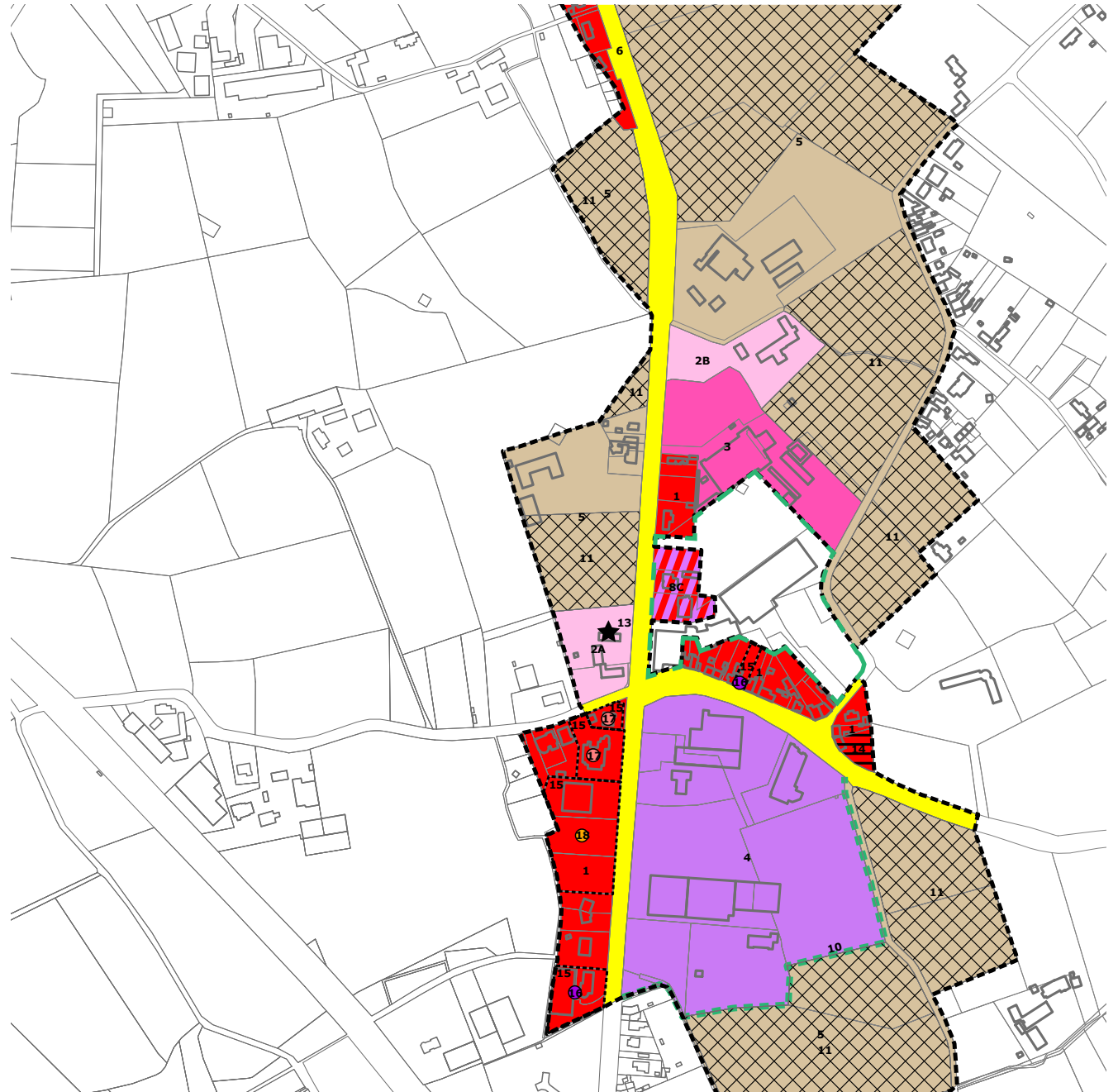
--- Grens RUP Vanassche

3.3.2. RUP Gemengde activiteitenkorrels N50

LEGENDE

-  plangebied
- zones**
- 1  zone voor wonen met gemengde functies
- 2  zone voor horeca en wonen
- 3  zone voor handel met specialisatie
- 4  zone voor bedrijvigheid
- 5  zone voor agrarische activiteiten
- 6  zone voor openbare wegenis
- 7  zone voor tuinbouw
- 8  zone voor wisselbestemming
- overdrukken**
- 9  zone voor kleinhandel
- 10  buffer
- 11  bouwvrije zone
- 12  tuinstrook
- 13  waardevolle gebouwen
- 14  wonen met beperkte mogelijkheden
- 15  aan wonen verwante functies
- 16  bestaande kleinschalige bedrijvigheid
- 17  bestaande horeca
- 18  bestaande kleinhandel/diensten

 Grens RUP Vanassche



3.4. RELATIE M.B.T. HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED

Het plangebied werd volledig opgenomen in het HAG:

- Categorie 0: herbevestiging gewestplan






In hoofdstuk 7.3.2 van het luik 'effectenbeoordeling' wordt een onderbouwde verantwoording opgenomen conform Omzendbrief RO/2010/01.

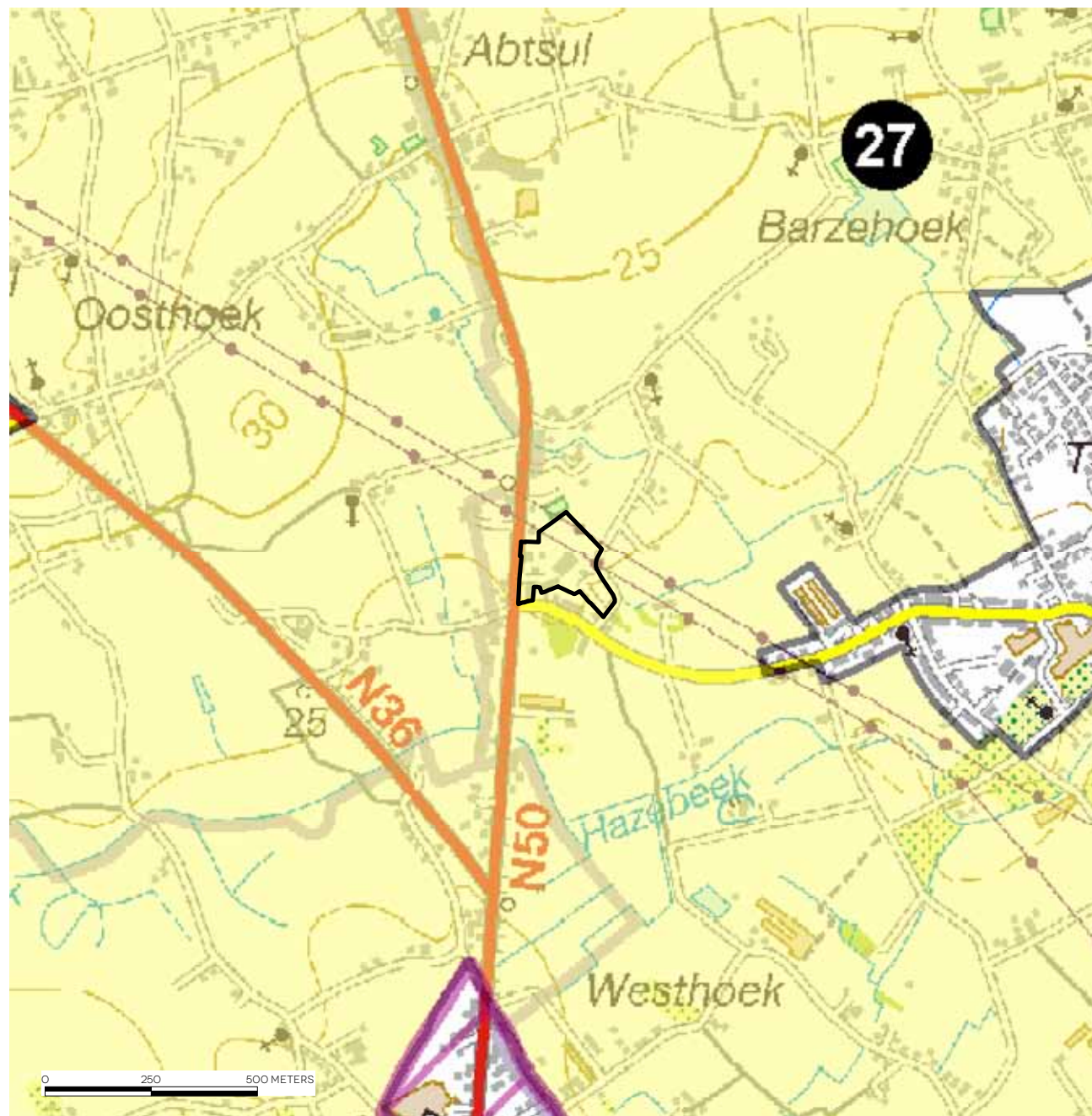
AFBAKENING NATUUR EN AGRARISCHE STRUCTUUR

BRON: AFGELEID UIT HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN, OKTOBER 2008



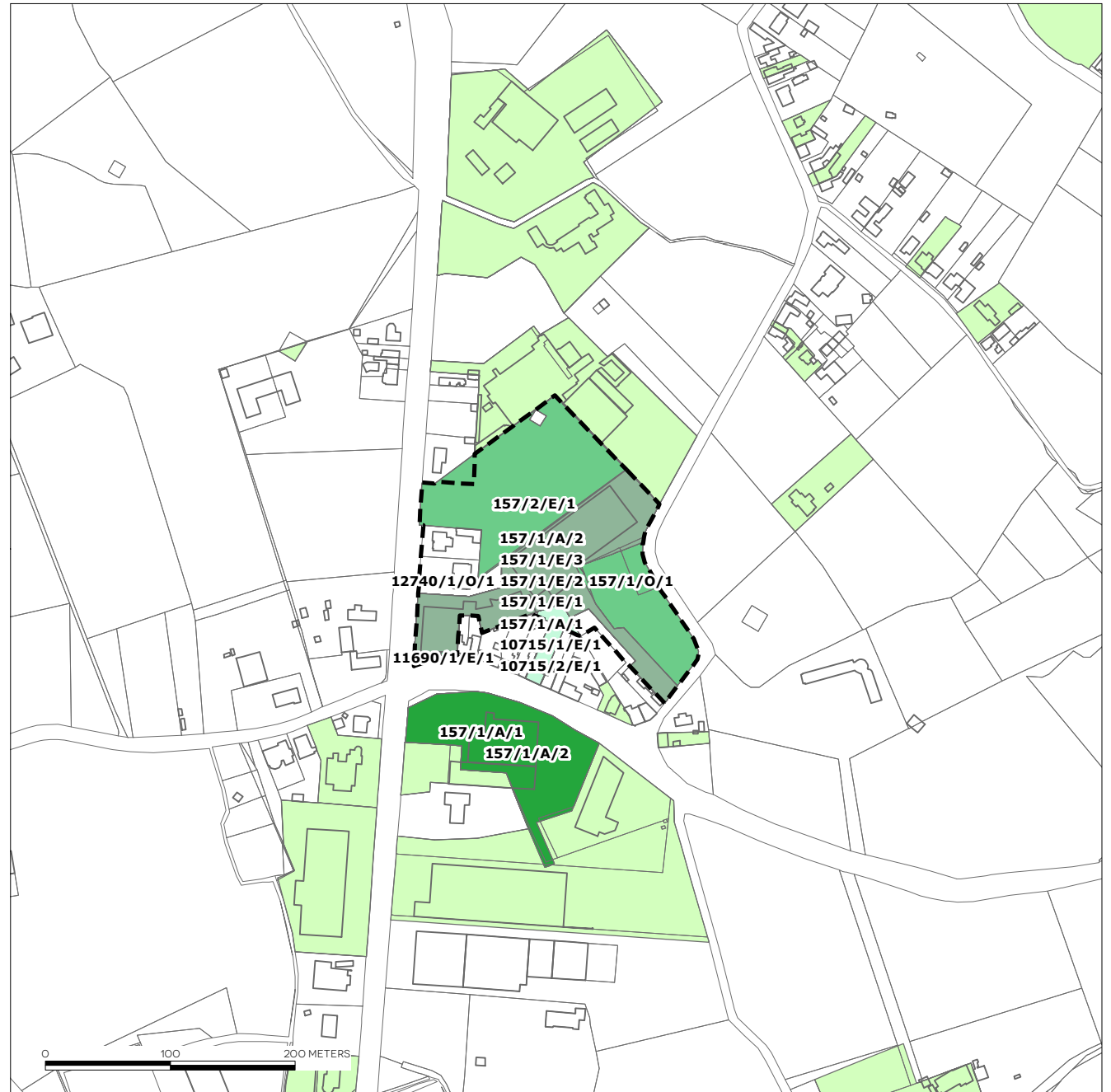
LEGENDE

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



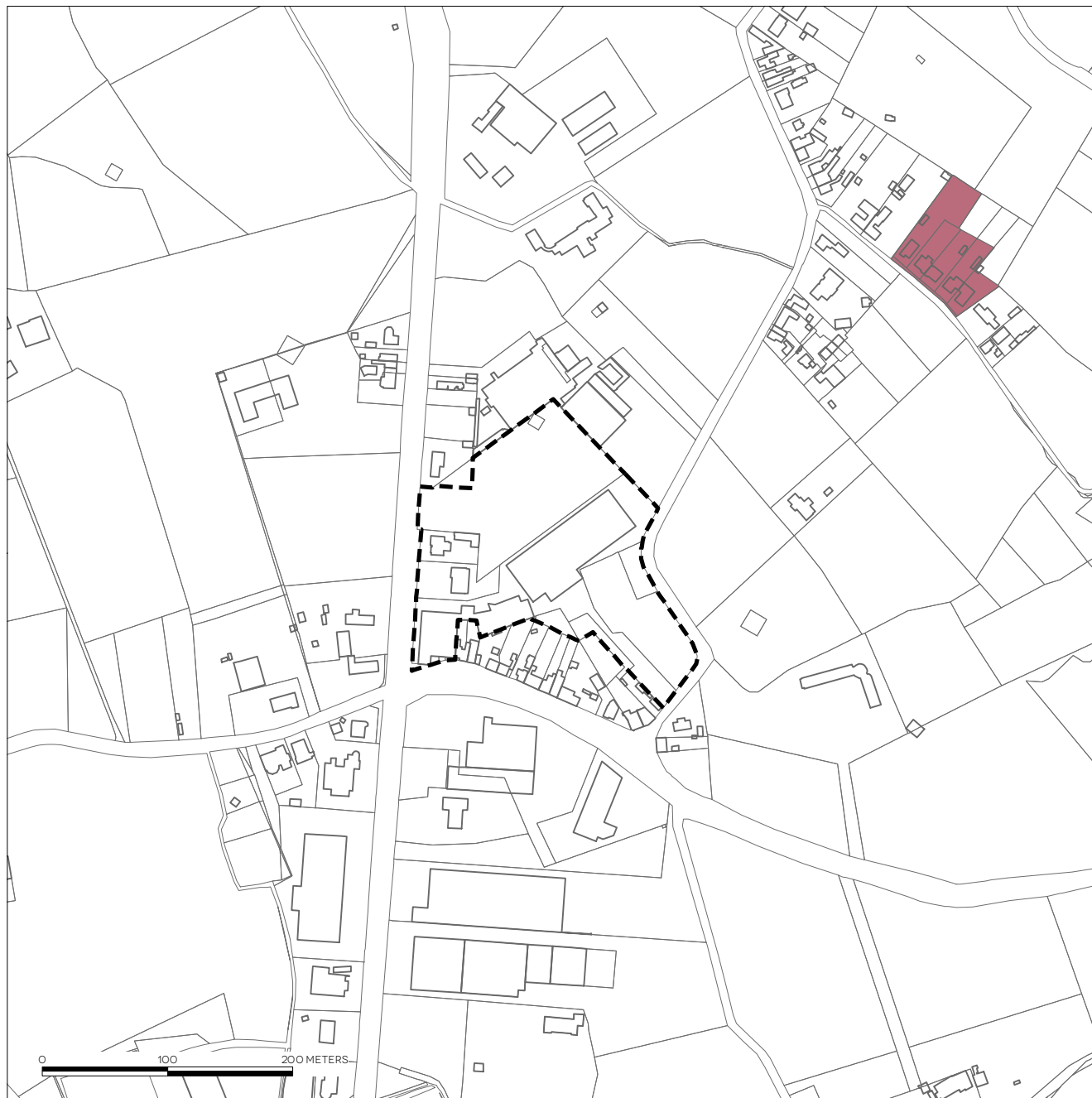
3.5. MILIEUVERGUNNINGEN

- 157/2/E/1
- 157/1/A/2
- 157/1/E/3
- 1274/1/O/1 157/1/E/2 157/1/O/1
- 157/1/E/1
- 157/1/A/1
- 10715/1/E1
- 11690/1/E/1
- 10715/2/E/1



3.6. GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN

Er bevinden zich geen verkavelingen binnen het plangebied.



3.7. ONROEREND ERFGOED

In het plangebied liggen geen relictten die zijn opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed. Geen enkel gebouw binnen het plangebied is opgenomen als erkend monument.

Bij de gebouwen langs de noordzijde van het plangebied en langs de Brugsestraat zijn er wel enkele opgenomen als vastgesteld relict.

BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

LEGENDE

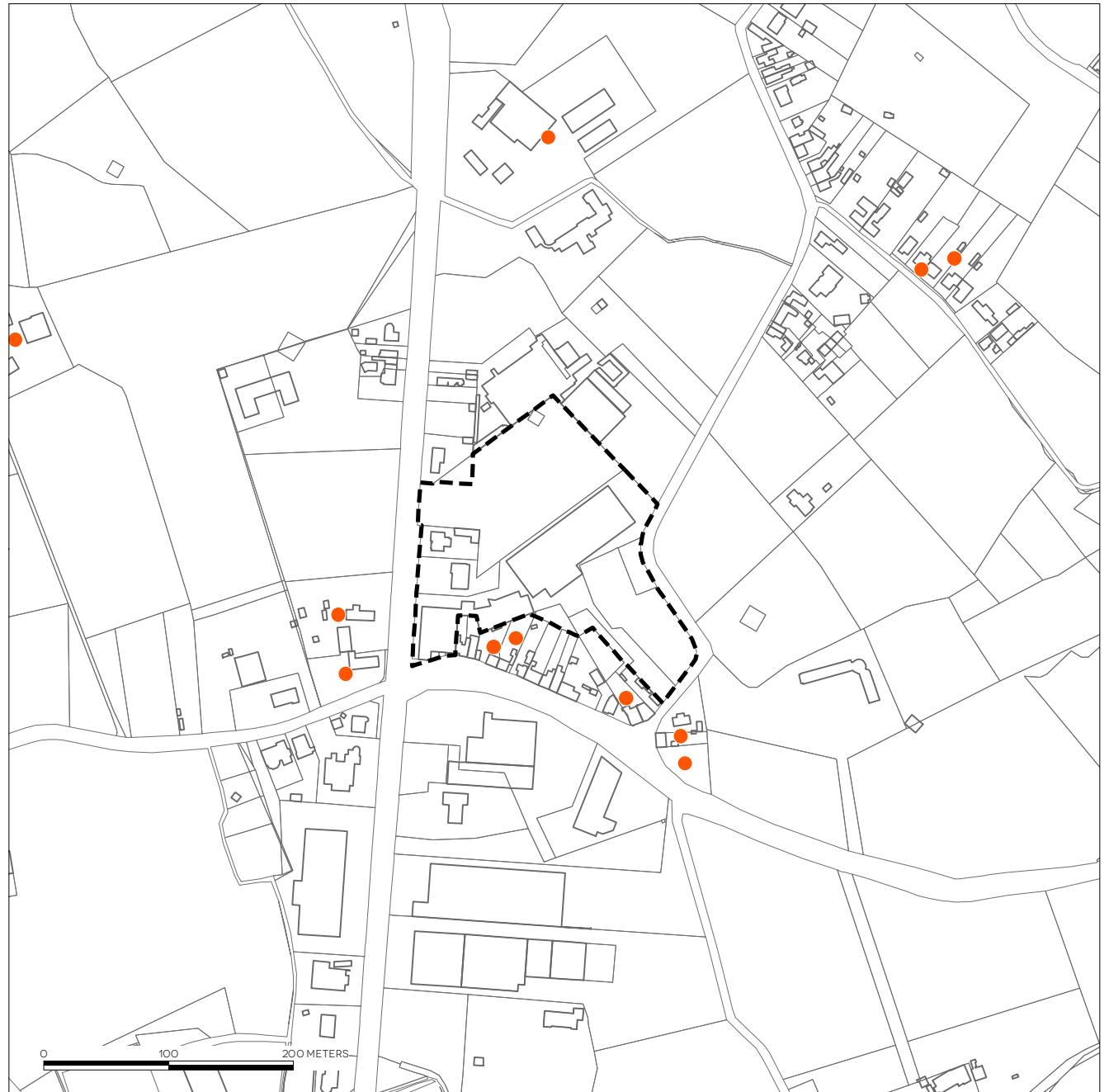
- vastgestelde relictten
- vastgestelde gehelen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen



3.8. BUURTWEGEN

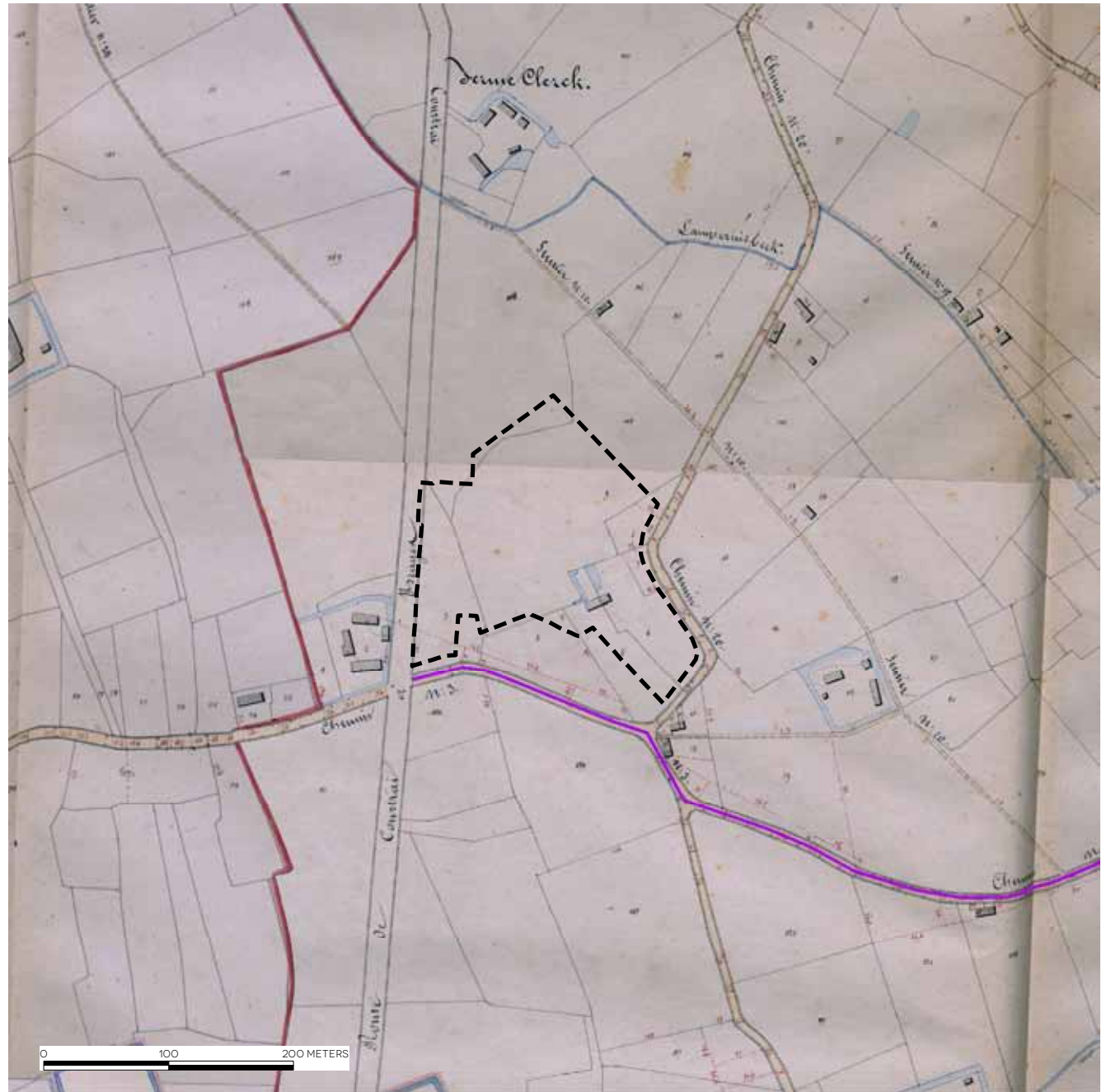
Doorheen het plangebied lopen er geen buurtwegen.

ATLAS DER BUURTWEGEN
BRON: GISWEST, INFORMATIE VLAANDEREN, JULI 2019



LEGENDE

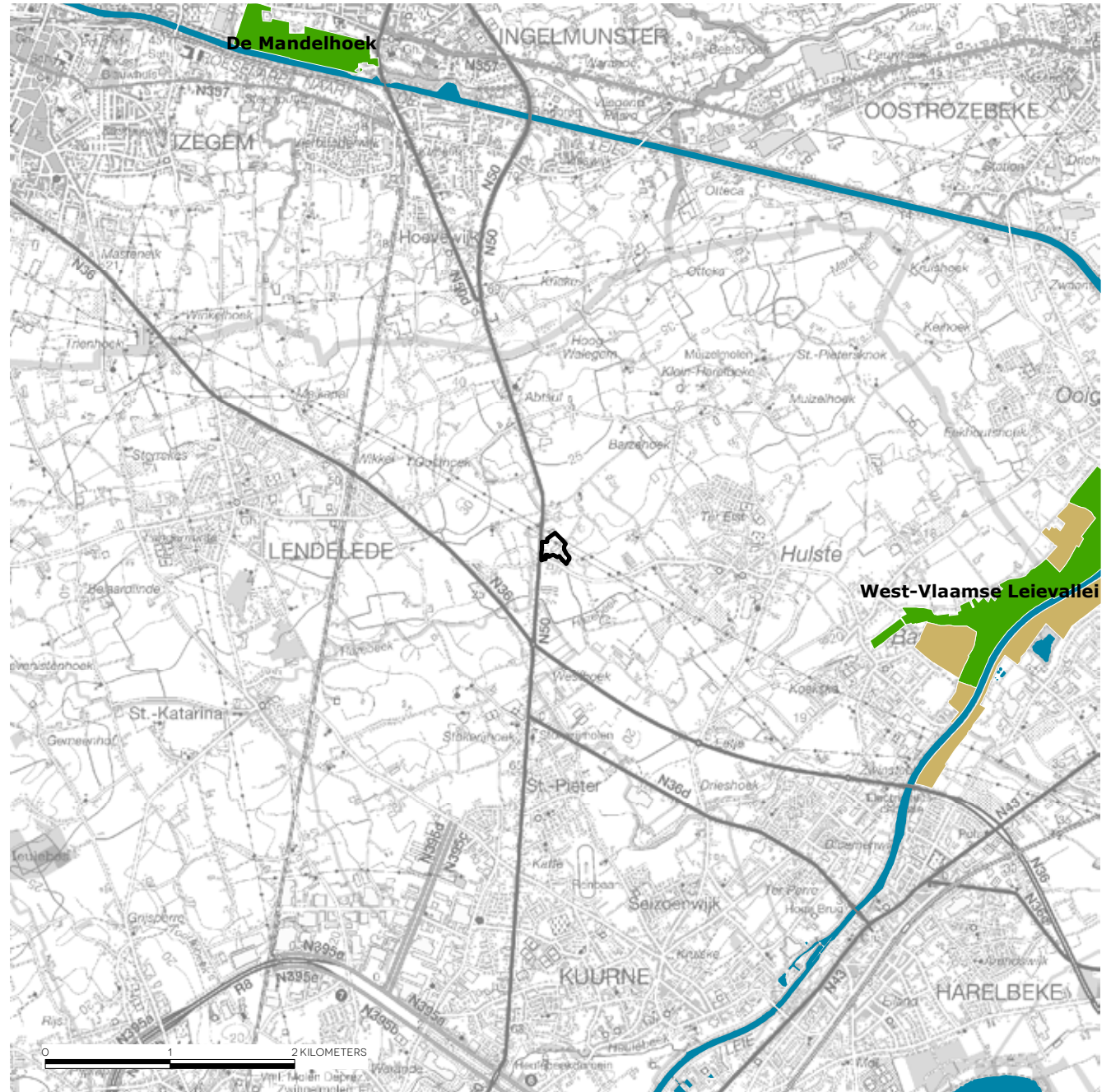
 wijzigingen



3.9. VEN- EN IVON-GEBIEDEN

Binnen het plangebied zijn geen VEN- of IVON-gebieden te vinden. In de ruimere context zijn er wel enkele:

- De Mandelhoek (VEN-gebied)
- West-Vlaamse Leievallei (VEN- en IVON-gebied)






VEN-GEBIED

BRON: ANB/AGIV, JUNI 2016



LEGENDE

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

3.10. VOGELRICHTLIJNGEBIED, HABITATRICHTLIJNGEBIED

Noch in het plangebied noch in de ruime omgeving is er sprake van een vogelrichtlijngebied of habitatrictlijngebied.





HABITATRICHTLIJNGEBIED

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



LEGENDE

-  habitatrictlijngebied
-  vogelrichtlijngebied

4. PLANNINGSCONTEXT

4.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief vastgesteld op 23 september 1997 en (gedeeltelijk) herzien in 2003 en 2010.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Het buitengebied is het gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt en waar een buitengebiedbeleid wordt gevoerd.

Voor het buitengebiedbeleid stelt het RSV de volgende doelstellingen voorop:

- Vrijwaren van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de essentiële functies in het buitengebied: landbouw, bos, natuur, wonen en werken op het niveau van het buitengebied
- Tegengaan van de versnippering van het buitengebied
- Bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied
- Streven naar goed gestructureerde gehelen voor landbouw, natuur en bos
- Nastreven van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied
- Afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem
- Bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied ten opzichte van eraan grenzende functies

4.2. AFBAKENING STEDELIJK GEBIED

Het plangebied is niet gelegen binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk en ligt dus in het buitengebied.

4.3. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

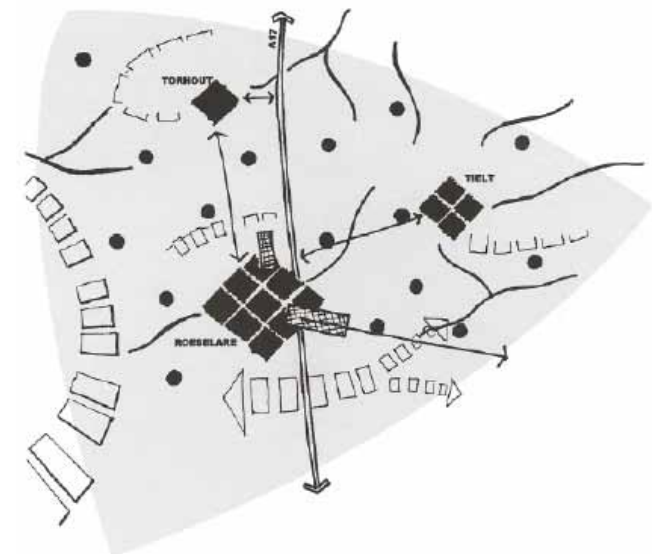
Op 6 maart 2002 werd het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen goedgekeurd. Op 22 april 2010 heeft de Deputatie beslist om het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan in herziening te stellen.

Middenruimte:

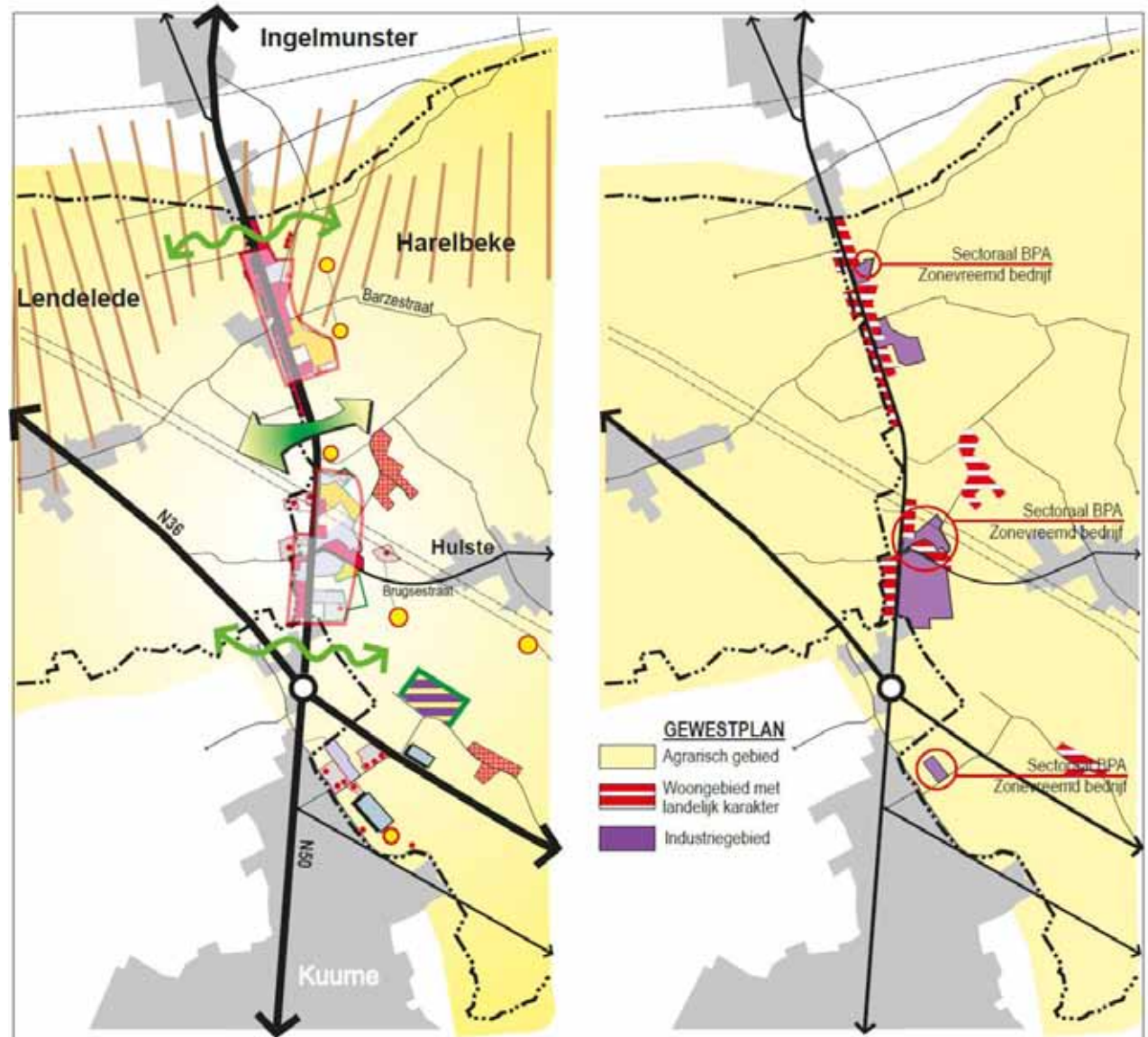
Het noorden van Harelbeke (Hulste en Hoog-Walegem), waartoe het plangebied van dit RUP behoort, is opgenomen binnen de Middenruimte. In de Middenruimte wordt de bedrijvigheid verder ondersteund (dit betekent o.a. de verwevenheid van diverse soorten land- en tuinbouwactiviteiten en de aan de landbouw gerelateerde bedrijvigheid). Dit heeft in het verleden reeds geleid tot een specifiek landschap met verspreide – al dan niet grootschalige – bebouwing. De evolutie van deze activiteiten moet dan ook passen in dit 'nieuwe landschap'. De omgeving van Tielt is tevens één van de belangrijkste gebieden van de agrarische structuur op het Vlaams niveau.

Volgende elementen zijn beleidsbepalend voor deze ruimte:

- Stedelijke gebieden en een gelijkmatig gespreid rasterpatroon van kernen als bundeling van activiteiten
- Concentraties van bestaande bedrijvigheid in specifieke economische knooppunten voor clustering en endogene economische ontwikkeling
- Kanaal Roeselare-Leie als drager van watergebonden industrie en ecologische potenties
- A17 als belangrijke noord-zuidverbinding tussen Brugge en Kortrijk
- Beekvalleien, heuvelruggen, bosgebieden en openruimteverbindingen als natuurlijke bouwstenen van het industriële landschap



- legende**
-  Behoud van bestaande juridisch correct gelegen (delen van) woonlinten
 -  Bestaande bedrijfsvestigingen, al dan niet (deels) zonevreed gelegen
 -  Bestaande kleinhandelsvestigingen, al dan niet (deels) zonevreed gelegen
 -  Aanduiden van verzameling van functies als gemengde activiteitenkorrels
 -  Maximaal behoud van zichtas
 -  Maximaal behoud van zichtas + ecologische doorgang
 -  Bevestiging van zonevreed woning
 -  Bevestiging van zonevreed horeca
 -  Regionaal agro-industrieel bedrijf (rechtszekerheid via GRUP Agristo)
 -  Woonlinten = landelijke woonzone
 -  Grondgebonden en grondloze land- en tuinbouw als hoofdgebruiker met mogelijkheid tot verdere ontwikkeling van land- en tuinbouwactiviteiten (na uitdoving mogelijkheid tot wonen)
 -  Serrecomplex
 -  Serrecomplex
 -  Uitloper van de heuvelrug van Lendeledede



4.4. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Harelbeke werd op 12 juli 2012 goedgekeurd door de Bestendige Deputatie van West-Vlaanderen. Het richtinggevend en bindend deel werd gezien en goedgekeurd op 12 juli 2012. Enkel de relevante elementen uit het GRS worden hieronder weergegeven.

4.4.1. Werkmethode GRS Harelbeke

Als werkmethode wordt het grondgebied van Harelbeke in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan 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...

Gezien de ligging van de N50 in het buitengebied van Harelbeke en de grote menging van activiteiten werd beslist om de ontwikkelingsperspectieven voor de N50 gedetailleerder uit te werken in de deelruimten.

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.

Zoals reeds aangehaald worden de beleidsopties voor de N50 specifiek beschreven in de gewenste structuur voor de deelruimte 'gemengd lint N50'. In het richtinggevend deel van het GRS wordt voor deze deelruimte nadruk gelegd op het herstructureren van het discontinu lint op grond van het verkeer, de integratie van het landschap, de beeldvorming en de ruimtelijke samenhang (GRS - RD pag. 141). Het samenvattende ontwikkelingsschema voor het gemengd lint N50 wordt hiernaast weergegeven.

De stad wil in eerste instantie zoveel mogelijk de bestaande functies langs de N50 consolideren en, indien wenselijk en mogelijk, ontwikkelingsmogelijkheden bieden. Deze ontwikkelingen dienen in de hand te worden gehouden door het opleggen van een aantal randvoorwaarden (GRS - RD pag. 141).

4.4.2. Ontwikkelingsstrategie voor het gemengd lint N50

In het GRS - RD pag. 142 t.e.m. 146 worden de ontwikkelingsperspectieven geformuleerd voor de functies en bebouwing langs de N50. Ook omtrent het mobiliteitsaspect worden een aantal suggesties naar voor gebracht.

Behouden van de (bouw)mogelijkheden voor de verschillende activiteiten gelegen binnen de activiteitenkorrels.

Ter hoogte van de Brugsestraat en de Barzestraat worden beleidsmatig twee activiteitenkorrels aangeduid. Deze omvatten alle (al dan niet zonevrije) bebouwing in de omgeving van de kruispunten van de N50 met de Brugsestraat en de Barzestraat.

Initieel vormen het gewestplan en eventuele goedgekeurde BPA's de basis voor het bepalen van de afbakening van deze activiteitenkorrels.

Anderzijds wenst de stad ook verfijningen en aanvullingen toe te passen uitgaande van de huidige percelering, meer specifiek voor wat betreft een aantal beperkte grenscorrecties tussen woongebied en agrarisch gebied. Hiermee wordt dezelfde methodiek gevolgd als toegepast in de RUP's buitengebied.

Vervolgens dient een onderscheid te worden gemaakt tussen de verschillende aanwezige functies. Naargelang de juridische correcte ligging van de functies en de invloed op de vlotte doorstroming van de N50 worden meer of minder ontwikkelingsperspectieven toegelaten. Het betreft wonen, kleinhandel, horeca en bedrijvigheid.

Kleinhandel en bedrijvigheid (inclusief horeca):

- Omwille van de ligging langs de N50 wenst de stad de bestaande (grootschalige en/of zonevrije) kleinhandelszaken te bevestigen. Maximale consolidatie van de bestaande toestand wordt toegelaten. Enkel beperkte verbouwings- en instandhoudingswerken zijn mogelijk.
- Omwille van de ligging langs de N50 worden wel nog uitbreidingsmogelijkheden aan de bestaande bedrijvigheid toegekend. Bij de afbakening van de activiteitenkorrels zal hiermee reeds rekening worden gehouden, door ingesloten gronden, met weinig of geen waarde voor de landbouw, als uitbreidingszone voor aangrenzende bedrijvigheid aan te duiden. Pas bij een dringende behoefte tot uitbreiding kan een bestaand bedrijf deze gronden aansnijden. Zolang deze behoefte niet kan worden aangetoond, behouden de gronden hun huidige agrarische bestemming.
- Bij bedrijven en handelszaken dient parkeren van voertuigen voor klanten, het eigen personeel, en het laden en lossen op het eigen terrein te worden voorzien.

- Toegangen tot bedrijven en handelszaken dienen zoveel mogelijk te worden gebundeld of te worden beperkt tot maximum één toe- en uitgang per bedrijf of handelszaak. Deze ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer moet gebeuren rechtstreeks op de N50. De lokale straten zonder handelsfunctie, die ontsluiten op de N50, blijven zo grotendeels van verkeersoverlast gespaard.

Beperken van (bouw)mogelijkheden voor activiteiten gelegen buiten de activiteitenkorrels

- Gelegen 'binnen' landelijk woongebied (volgens gewestplan): Functies gelegen binnen landelijk woongebied kunnen verder ontwikkelen. Men kan m.a.w. instandhoudings-, onderhouds- en afbraakwerken uitvoeren, verbouwen, herbouwen en uitbreiden.
- Indien individuele percelen dieper zijn dan de strook landelijk woongebied langs de N50, mag de achterliggende strook enkel als tuinstrook worden gebruikt.
- Gelegen 'buiten' landelijk woongebied: Bebouwing gelegen buiten landelijk woongebied wordt beschouwd als zonevrije infrastructuur. Deze bebouwing krijgt dezelfde ontwikkelingsperspectieven toegekend zoals voorzien in de specifieke beleidskaders m.b.t. zonevrijheid (zie gewenste nederzettingstructuur en economische structuur). Horeca-activiteiten, binnen bestaande vergunde gebouwen, kunnen behouden blijven. **Een beperkte uitbreiding van oppervlakte voor horeca wordt enkel toegelaten, in aansluiting met de bestaande bebouwing. Herbouw en verbouwen is toegelaten binnen hetzelfde volume (zonder uitbreiding) (Deze paragraaf in het GRS is strijdig met de beleidskaders van het RSV/ PRS WV en wordt om deze reden aangepast i.f.v. conformiteit RSV/PRS WV).** Parkeren van voertuigen voor klanten en het eigen personeel dient op het eigen perceel te worden opgelost. De zonevrijheid van functies gelegen buiten landelijk woongebied dient te worden opgelost via een gemeentelijk RUP.

Aangezien de mogelijkheden binnen en buiten de activiteitenkorrels sterk gelijkend zijn, gezien de strijdigheden in het GRS met het PRS, treedt er een vervlaking op in de voorschriften binnen en buiten de activiteitenkorrels. De afbakening van de activiteitenkorrels is dan ook niet afzonderlijk te lezen op het verordenend plan.

Behouden van zichtassen naar de open ruimte

We onderscheiden twee manieren om de open ruimte in deze deelruimte maximaal te beschermen:

- Op een aantal plaatsen zijn nog zichten op en dwarsrelaties mogelijk tussen de aanpalende open ruimten op Lendeleeds en Harelbeeks grondgebied. Deze 'kijkvensters' dienen maximaal te worden behouden.
- Door het voorzien van buffers naar de open ruimte toe of naar de meer kleinschalige bebouwing langs de N50 (bv. woningen) moet een goede overgang verzekerd worden tussen bedrijvigheid en handel enerzijds en open gebied en wonen anderzijds. Afhankelijk van de beschikbare ruimte kunnen verschillende technieken van bufferen worden toegepast.

4.5. SPECIFIEK BELEIDSKADER ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

Het structuurplan formuleert een algemeen beleid ten aanzien van de zonevrije bedrijven. Het beleidskader situeert zich niet op perceelsniveau. De concrete aanpak dient in de ruimtelijke uitvoeringsplannen vorm te krijgen. De uitwerking van dit ruimtelijk uitvoeringsplan Vanassche moet beantwoorden aan volgende aanpak:

Allereerst is een basisomschrijving voor het begrip 'zonevrije bedrijven': Een bedrijf, zijnde een gebouw, activiteit of functie, kan pas als zonevrij worden beschouwd, wanneer zowel de juridische toets, met name het niet overeenstemmen met bestaande voorschriften, als de planologische toets, met name de onverenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies, duidelijk daartoe besluiten.

Ook haalt het beleidskader enkele basisprincipes aan:

- De stad wil een lange-termijnoplossing uitwerken voor de bestaande, vergunde zonevrije bedrijven. Daarbij wordt gestreefd naar het behoud van de bestaande gebouwen en infrastructuur en het bieden van rechtszekerheid.
- De stad wenst in haar toekomstig ruimtelijk beleid voldoende oplossingen uit te werken voor volgende types zonevrije bedrijven: lokale ambachtelijke en industriële bedrijven, en lokale aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven (RSV p. 395) en horeca, zowel in de open ruimte als grenzend aan of in de landelijke dorpskernen.
- De problematiek wordt op een gediversifieerde en gebiedsgerichte wijze aangepakt. Om de rechtszekerheid te realiseren, wordt afgestapt van de louter lineaire en uniforme aanpak van alle bedrijven, omdat daarmee te weinig kan worden ingespeeld op de specifieke noden van elke plek.

- Volledig nieuw te bouwen zonevrije bedrijven worden niet meer toegelaten. Binnen een bestaand zonevrij bedrijfsgebouw, waarbinnen de huidige bedrijfsactiviteiten worden stopgezet of binnen de bestaande bebouwing van uitdovende of leegstaande hoeses, kan wel – onder bepaalde voorwaarden (o.a. gebiedsgericht) – de vestiging van een nieuwe economische activiteit worden toegelaten.
- In de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen worden voorschriften voorzien voor de aanleg en inrichting van de globale bedrijfssite. Er zullen ook voorschriften worden ontwikkeld inzake opritten, toegangswegen, stapelen in open lucht, afzonderlijke bijgebouwen... Bij de beoordeling van bouwaanvragen kan ook bijzondere aandacht worden geschonken aan de beeldwaarde van de gebouwen en aan de landschappelijke integratie van de gebouwen. Hierbij wordt gekeken naar de inrichting van de globale site. Er kunnen bijkomende beperkingen worden opgelegd inzake typologie, volumeverhoudingen en de schaal van het gebouw in zijn omgeving.
- Aangezien ook in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen richtinggevend en bindende bepalingen voor zonevrije bedrijven werden opgenomen, moeten de ontwikkelingsperspectieven uit dit beleidskader in de eerste plaats worden afgewogen met deze hogere structuurplannen (PRS W-VI - zie specifieke beleidskaders met betrekking tot bedrijvigheid).

Na een grondige afweging van al deze juridische-planologische en ruimtelijke evaluatiecriteria, kan men voor elk bedrijf afzonderlijk specifieke ontwikkelingsperspectieven vastleggen in een RUP. Elk zonevrij bedrijf wordt hiervoor ingedeeld bij een categorie. Afhankelijk van de categorie worden meer of minder uitbreidingen toegestaan aan het bedrijf.

Situering site Vanassche in beleidskader

Volgens de criteria bevindt de bedrijfssite Vanassche zich in categorie 5. Deze hebben volgende uitbreidingsprincipes volgens specifiek beleidskader zonevrije bedrijven:

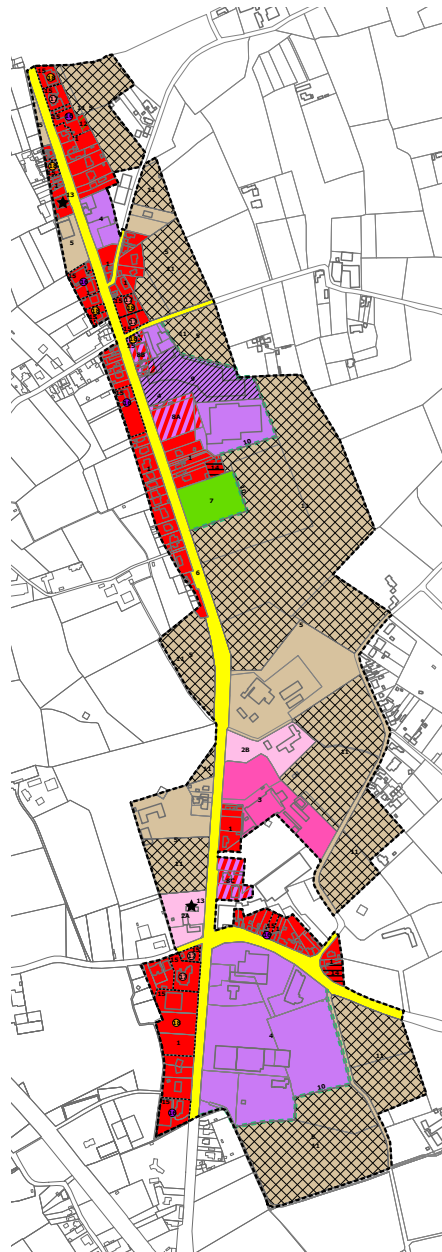
Bedrijven die zich verder kunnen ontwikkelen, zonder maximaal limiet voor de bijkomende grondoppervlakte. De bedrijvigheid mag de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijden, de randvoorwaarden voor uitbreiding worden vastgelegd per bedrijf in functie van de omgeving. Bij stopzetting van de huidige bedrijvigheid worden naar toekomstige activiteiten geen bijkomende beperkingen opgelegd.

4.6. VOORSTUDIE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING ZONEVREEMDE BEDRIJVEN HARELBEKE

In het najaar van 2018 begon Intercommunale Leiedal in opdracht van stad Harelbeke met een voorstudie om een afwegingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen van de zonevrije bedrijven in Harelbeke op te maken. De methodiek die in deze studie werd ontwikkeld, is van toepassing op de bedrijven die in 2000-2004 al uitbreiding in kader van het Sectoraal BPA nr. 61 Zonevrije bedrijven.

Op basis van enkele criteria krijgt een plangebied in de studie een score toebedeeld die al dan niet voldoende is om toekomstige ontwikkelingen te rechtvaardigen. De criteria zijn:

- Locatie
Qua locatie ligt de site op het lint van de Activiteitenkorrels N50
- Ontsluiting
Kan als goed beschouwd worden. Hoofdontsluiting verloopt via de N50
- Water
De bedrijfssite bevindt zich niet in overstromingsgevoelig gebied
- Reliëf
Op de site is een matig hoogteverschil - beperkt in omvang - aanwezig
- HAG (Herbevestigd agrarisch gebied)
De site is volledig opgenomen in het HAG
- Voorschriften
De voorschriften van het onderliggende BPA werden te alle tijde nageleefd.



4.7. AANGRENZEND RUP

4.7.1. RUP Activiteitenkorrels N50

Algemeen

Het onderwerp van het RUP Activiteitenkorrels N50 is de bebouwde omgeving van de N50 op het grondgebied van Harelbeke. Langsheen deze gewestweg heeft zich een verzameling van activiteiten gevestigd. De weg heeft een fragmentarische opbouw, oogt hierdoor rommelig en roept bij sommigen een desolaat gevoel op. De bebouwde omgeving van de Brugsteenweg is een complexe menging van gebouwen en functies, die soms wel en dan weer niet zonevreedt gelegen zijn volgens het gewestplan.

Met dit RUP wenst het stadsbestuur van Harelbeke de complexe ruimtelijk-juridische structuur van de gemengde activiteitenkorrels langs de N50 uit te klaren. Dit betekent: waar planologisch toegelaten de zonevreedt oplossen, de toekomstige bouw mogelijkheden van de verschillende activiteiten consequent bepalen en de functievermenging in de korrels vastleggen.

LEGENDE

- | | |
|--|---------------------------------------|
|  | plangebied |
| zones | |
| 1  | zone voor wonen met gemengde functies |
| 2  | zone voor horeca en wonen |
| 3  | zone voor handel met specialisatie |
| 4  | zone voor bedrijvigheid |
| 5  | zone voor agrarische activiteiten |
| 6  | zone voor openbare wegenis |
| 7  | zone voor tuinbouw |
| 8  | zone voor wisselbestemming |
| overdrukken | |
| 9  | zone voor kleinhandel |
| 10  | buffer |
| 11  | bouwwrije zone |
| 12  | tuinstrook |
| 13  | waardevolle gebouwen |
| 14  | wonen met beperkte mogelijkheden |
| 15  | aan wonen verwante functies |
| 16  | bestaande kleinschalige bedrijvigheid |
| 17  | bestaande horeca |
| 18  | bestaande kleinhandel/diensten |

RUP vs BPA zonevreedt bedrijvigheid

De zone voor wisselbestemming aangeduid op het verordenend plan van het RUP Activiteitenkorrels N50 zijn percelen die ofwel zone is voor gemengde functie ofwel zone voor gemengde bedrijvigheid. Indien binnen de zone wordt gekozen voor een ontwikkeling voor gemengde bedrijvigheid, dan mogen de percelen gelegen binnen deze zone enkel worden aangesneden in functie van de uitbreiding van de bestaande aangrenzende bedrijven.

Voor het plangebied is dit het geval. Vanassche Firefighting Engineering is een bestaande aangrenzende bedrijvigheid.

In het voorliggend RUP wordt deze zone dus gewijzigd van wisselbestemming naar zone voor bedrijvigheid.

Om het geheel aansluitbaar te maken met bestaande bedrijf moet ook gekeken worden naar het Sectorale BPA Zonevreedt bedrijven fase IV - deel II. Aangrenzend aan het RUP Activiteitenkorrels N50 waar vandaag zone voor wisselbestemming is voorzien, voorziet het bpa een groenbuffer. Deze moet dus opgegeven worden om uitbreiding mogelijk te kunnen maken.

De verloren bufferzone wordt in het toekomstig RUP Vanassche gecompenseerd door deze te verplaatsen ter hoogte van de N50.

Grafisch wordt deze problemstelling nogmaals aangetoond in kaartje (onder) waar het verordenend plan van RUP Activiteitenkorrels N50 boven op grafisch plan van het Sect. BPA Zonevreedt bedrijvigheid fase IV - deel 2 wordt geplaatst.

VERORDENEND PLAN RUP ACTIVITEITENKORRELS N50 + SECT. BPA ZONEVREEDT BEDRIJVEN



INRICHTINGSVOORSTEL

-  Bedrijfsgebouwen
-  Waterbuffering
-  Bufferzone
-  Uitbreidingszone met in afwachting groene invulling
-  Waterdoorlatende verharding (Parking)
-  Verharding
-  Grens RUP Vanassche
-  Erfdienstbaarheid
-  Toegangen tot terrein

LEGENDE



5. PLANNINGSOPTIES

5.1. HERORGANISATIE

Het bedrijf Vanassche FFE ambieert een interne herorganisatie. Binnen het vigerende BPA werd de schilderwerkplaats in de groenbuffer gesloopt en vervangen door een nieuw gebouw dat aan alle normen voldoet (afstand t.a.v. de woningen).

Daarnaast wordt de vraag naar productie van brandweerwagens niet langer centraal aangestuurd, maar door de verschillende brandweezones geïnitieerd. Dit maakt dat er verschillende modellen gevraagd worden waar het bedrijf zich moet op afstemmen. Elk type voertuig vergt een apart ontwerp met meer te stockeren verschillende onderdelen, nood aan aparte werkstations, enz... Zowel stockage als werkplaats worden aldus uitgebreid en gecentraliseerd in 1 gebouw. Daarenboven zorgt het nieuw model van vraag voor een stijging van het administratief werk met extra bedienden tot gevolg en een huidige kantoorruimte die te klein is. De werknemers van het bedrijf parkeerden bij Vanassche Services, wat nu door het aanleggen van een parking bij Vanassche FFE ook opgelost wordt.

Het gebouw op de hoek Brugsesteenweg-Brugsestraat heeft door de centralisatie en stockage momenteel geen functie meer in de bedrijfsorganisatie. Dit kan echter wijzigen doorheen de tijd. Het gebouw omvat een kantoor met toonzaal en atelier/stockageruimte alsook een hoogspanningscabine van Fluvius (recht van opstal). Het is oorspronkelijk van de jaren 1950, werd uitgebreid in 1970 en de buitenschil werd volledig aangepakt in 2010 (isolatie, ramen, verwijdering asbest...). Dit gebouw heeft enerzijds nog zijn waarde en vanuit duurzaamheidsredenen is een sloop nog niet aan de orde. De ruimte op het perceel kan anderzijds nog zijn functie hebben in de toekomstige evolutie van Vanassche FFE en het is de doelstelling dit zeker binnen het eigen bedrijfsperceel te behouden. Een tijdelijke oplossing dringt zich op, zoals gebruik voor een laagdynamische KMO functie waarbij verhuis generatie beperkt wordt (geen publieke functie, weinig werkmakers, niet verkeergenerende functie..)

5.2. PROGRAMMATORISCHE VRAGEN

Via het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt het bestaande Sectorale BPA Zonevremde bedrijven FASE IV- deelplan Vanassche (nr. 11) omgevormd tot een ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit gebeurt omdat een deel van de zone groenbuffer de toekomstige uitbreiding voor de bedrijfsgebouwen belemmert.

Het plangebied wordt op die manier uitgebreid met de zone uit de wisselbestemming (bedrijvigheid of wonen) uit het RUP Activiteitenkorrels N50. Deze krijgt nu de bestemming bedrijvigheid.

5.3. STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN

De uitbreidingsvraag moet ten alle tijde wel voldoende kwalitatief inkaderen in de ruimtelijke context. Hiervoor zullen de stedenbouwkundige voorschriften van zowel het bestaande RUP Activiteitenkorrels N50 als Sectorale BPA Zonevremde bedrijven FASE IV- deelplan Vanassche (nr. 11) meegenomen, aangevuld en waar nodig geactualiseerd worden.

5.4. VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN

Vijf doelstellingen

De algemene visie steunt eigenlijk op deze van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;

Allereerst moet de ontwikkeling van bedrijvigheid mogelijk gemaakt worden. De N50 wordt als deelruimte beschouwd met activiteitenkorrel waar, onder bepaalde randvoorwaarden, uitbreiding mogelijk is.

Ruimtelijke samenhang in huidige context

Ondanks het gegeven dat het bedrijf uitbreidingsmogelijkheden kreeg in het RUP Activiteitenkorrels N50, zijn de voorschriften van het vigerende BPA en RUP niet op elkaar afgestemd. Zo zijn er verschillende hoogtes toegelaten en splitst de groenbuffer langs de westelijke zijde van het BPA letterlijk de zone in het RUP N50 en het BPA. De bedrijfssite moet integraal ontwikkeld kunnen worden en deze belemmeringen moeten weggewerkt worden. Anderzijds wordt in dit plan definitief de keuze gemaakt voor bedrijvigheid voor de zone uit het RUP N50 (waar een wisselbestemming toegelaten is).

Kwalitatieve bufferzone

Om bovenstaande doelstelling te bereiken moet ook op kleine schaal aandacht geschonken worden aan ruimtelijke elementen. Zo moet de bufferzone van voldoende kwalitatieve waarde zijn. Het kan ook ingezet worden als ecologische buffer, waar ruimte is voor flora en fauna. De juiste soortenkeuze, met oog op bloeiwijze en geur, kan hiertoe bijdragen.

Veiligheid

De toegangen naar de bedrijvigheid moet zo veel mogelijk gefocust worden op de N50. Dit staat ook beschreven in de doelstellingen voor

de deelruimte activiteitenkorrel N50.

De huidige twee toegangen ter hoogte van de Ginstestraat zouden tot het strikt noodzakelijke gereduceerd moeten worden. Zo wordt enkel een onderbreking van de bufferzone langsheen de Ginstestraat voorzien van 4 meter, voor de toegang van de brandweer.

Ook de zuidelijke toegang dient ook enkel te worden gebruikt voor erfdiensbaarheid van aanliggend perceel.

Slimme bedrijvigheid

De uitbreiding zelf moet op een 'slimme' manier gebeuren. Dit geldt zowel voor de uit te breiden volumes als de bijkomende verhandingen. Circulaire economie focust zich niet enkel op economie maar ook op ecologie. Zo kunnen de platte daken ook ingezet worden voor groendak en/of hernieuwbare energie. Extensieve beplanting in combinatie met zonnepanelen moeten overwogen worden.

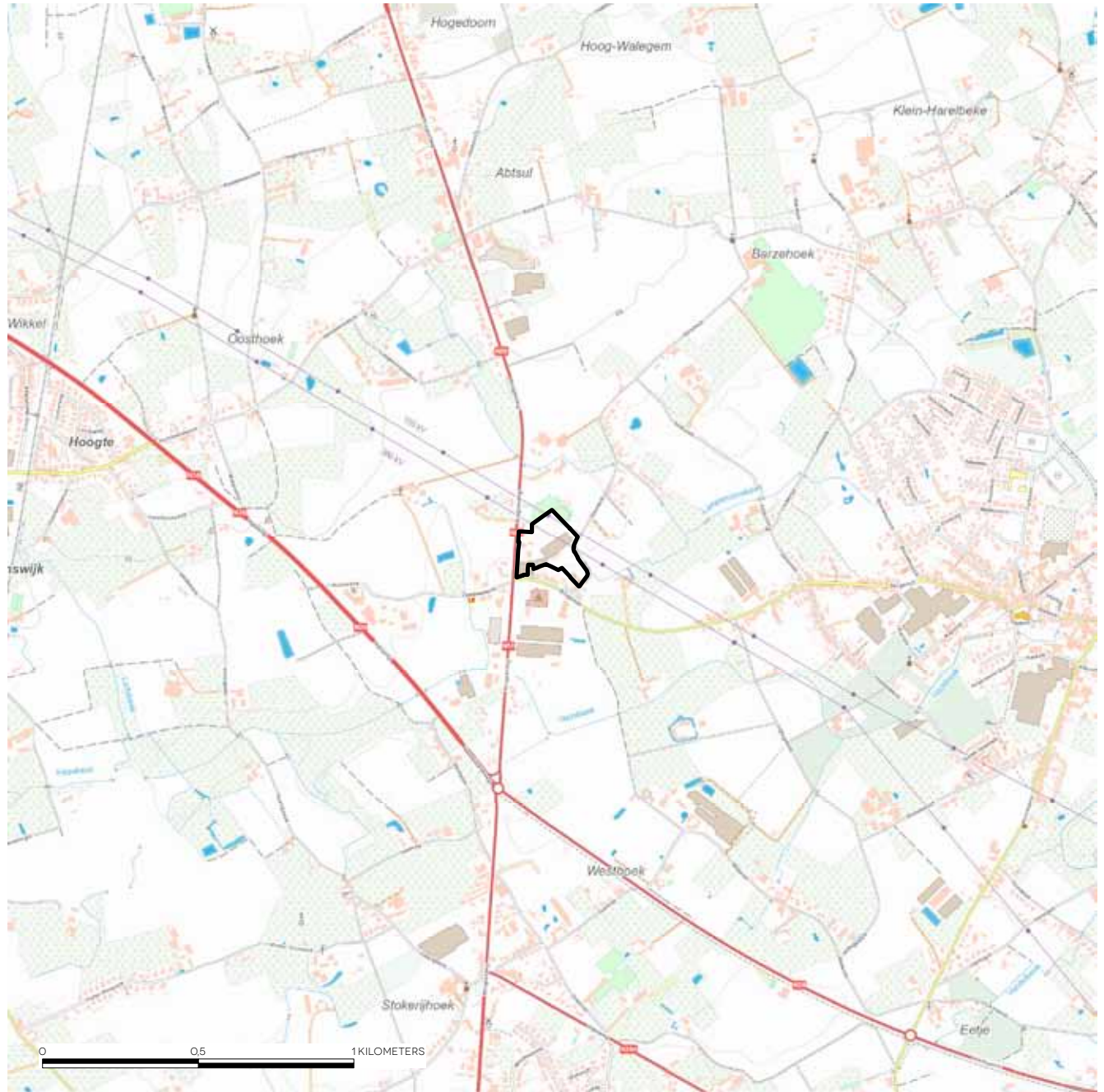
Extra volumes moeten in staat zijn slim om te gaan met regenwater. Waterbuffering op eigen terrein zou dan als minimum naar voor moeten worden geschoven. Ook verdere stappen zoals hergebruik en filteren van eigen water zou een meerwaarde zijn voor het principe 'slimme' bedrijvigheid.

Ook de niet-bebouwde zone, moet op een slimme manier vormgegeven worden. Waterinfiltratie moet maximaal onderzocht worden door, indien mogelijk, gebruik te maken van half-verharding. Parkeerplaatsen moeten een landschappelijke inpassing krijgen waarbij ook de focus moet liggen op waterhuishouding en kwalitatief groen.

Flexibele voorschriften

Ook toekomstige uitbreiding van de bedrijfshallen moet kunnen binnen bestaande plannen, tot een maximaal percentage. Voorschriften moeten dus de nodige flexibiliteit uitdragen. Dit geldt ook andersom, wanneer er sprake zou zijn van krimp. De huidige voorschriften zullen aangepast worden aan de normen van vandaag.

EFFECTENBEOORDELING



TOPOGRAFISCHE KAART

BRON: CARTOWEB.BE MET TOELATING VAN HET NGI VAN 11/12/2015 - WWW.NGIBE, JULI 2019



1. EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP VANASSCHE

1.1. METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING

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

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

In deze fase van de scopingnota wordt geoordeeld:

- ofwel dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn, die verder dienen te worden meegenomen
- ofwel dat er bij het verder verloop van het RUP specifiek aandachtspunten zijn of verder onderzoek nodig is
- ofwel dat een plan-MER dient te worden opgemaakt

De scopingnota komt tot stand door de verwerking van opmerkingen, die worden geuit tijdens de raadpleging van de startnota en de procesnota. De effectenbeoordeling maakt, net zoals bij de startnota, deel uit van de scopingnota.

De conclusie in verband met de ontheffing van plan-MER wordt tenslotte voorgelegd aan de dienst milieueffectenrapportering die zal bepalen o.b.v. de scopingnota of er verder een plan-milieueffectenrapport vereist is.

1.2. WIJZE VAN (MILIEU) EFFECTENBEOORDELING

1.2.1. Het RUP is een plan

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

1.2.2. Het RUP valt onder het toepassingsgebied

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

1.2.3. Bepaling van de plicht tot opmaak van een plan-MER

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

- Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het m.e.r.-besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (zoals gewijzigd op 1 maart 2013), namelijk voor de rubriek 10a 'industrieterreinontwikkeling' van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied (ca. 3,1 ha) op lokaal niveau. Het RUP is dus screeningsgerechtigd.
- Het RUP betreft geen plan, waar gelet op het mogelijk betekenisvolle effect op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist volgens het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

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

1.3. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN

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

Het RUP vormt de juridische basis en het ruimtelijk kader voor de herbestemming en de uitbreiding van de stedenbouwkundige mogelijkheden. Specifieke ingrepen omvatten onder andere:

- Sloopwerkzaamheden
- Uitbreiding bestaande bedrijfsgebouwen
- Infrastructuurwerken m.b.t. circulatie op het bedrijfsterrein
- Aanleg uitgebreide groenbuffer

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

Het RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Stad Harelbeke (goedgekeurd door de Deputatie op 12 juli 2012). Er is momenteel een BPA van toepassing op het plangebied, met name "Sect. BPA-Zonevreemde bedrijven FASA IV - Deel 2 (MB 22 juni 2005). Verder is er nog een RUP van toepassing, met name RUP Activiteitenkorrels N50 (GR 12 september 2016). Dit BPA zal vervangen worden door het RUP Vanassche.

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

Het plangebied is gelegen op 13,4 km van de grens met Frankrijk en op 13,5 km van Wallonië.

Gezien de afstand tot de grenzen en het feit dat er geen relaties zijn tussen het plangebied en de gebieden in het Waals Gewest of Frankrijk kunnen er geen (gewest)grensoverschrijdende effecten optreden.

1.3.4. Fase van opmaak van het plan of programma

		Datum goedkeuring
startnota		
scopingnota		
voorontwerp		
ontwerp		

1.3.5. Plan- en procesevolutie: mogelijkheid tot planbijsturingen en mate van flexibiliteit

Bijsturingen van het RUP zijn nog mogelijk naar aanleiding van opmerkingen vanuit de verschillende adviserende instanties, naar aanleiding van de effectenbeoordeling, vanuit de adviezen in het kader van de plenaire vergadering, vanuit het openbaar onderzoek, de behandeling van de adviezen op de GECORO...

1.3.6. Bijdrage van het plan tot oplossingen van bestaande milieuproblemen

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

1.3.7. Reeds geraadpleegde studies, bronnen, milieugegevens...

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

1.3.8. Overzicht van mogelijke milieumaatregelen die vanaf het beginstadium worden ingecalculerd

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

1.3.9. Leemten in de kennis volgens het stadium van het plan of programmaproces

Het plangebied is goed gedocumenteerd. Er zijn geen belangrijke hiaten in de kennis van het gebied die nodig zijn bij de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan of deze effectenbeoordeling.

2. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN

2.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

2.1.1. Algemene methodiek

De screening van de milieueffecten verloopt in drie stappen:

1. Voor een eerste inschatting van de milieueffecten worden in een "ingreepeffectschema" de mogelijke activiteiten en werken die op basis van het plan kunnen plaatsvinden geëvalueerd op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden.
2. De beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan op de gezondheid en veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de fauna en flora, de energie- en grondstoffenvoorraden, de bodem, het water, de atmosfeer, de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed, het landschap, de mobiliteit en de samenhang tussen de genoemde factoren. Deze disciplines worden verder uitgewerkt in 7.3. De referentiesituatie wordt per milieudiscipline beschreven en daarna worden de ingrepen en hun effect beschreven. Hierna wordt aangegeven als er bij de verdere opmaak van het RUP nog milieueffecten zijn die verder onderzocht dienen te worden. Dit wordt, indien van toepassing, aangevuld met eventuele milderende en/of flankerende maatregelen en eventuele leemten in de kennis. Per milieudiscipline wordt er aangegeven als er aanzienlijke milieueffecten kunnen voorkomen.
3. Hieruit volgt een globale beoordeling van de effecten voor de verschillende effectdisciplines.

2.1.2. Ingreepeffectschema

Voor de screening van de milieueffecten worden in een "ingreepeffectschema" de mogelijke activiteiten die op basis van het gemeentelijk RUP kunnen worden uitgevoerd bekeken op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden. De disciplines worden dan verder in 7.3. uitgewerkt.

BESCHRIJVING INGREEP IN TIJD EN RUIMTE			EERSTE AFWEGING TEN OPZICHTE VAN DE EFFECTDISCIPLINES											
INGREEP	OMVANG	DUUR	GEZONDHEID VAN DE MENS	RUIMTELIJKE ORDENING	BIODIVERSITEIT, FLORA EN FAUNA	ENERGIE EN GRONDSTOFFENVOORRAAD	BODEM	WATER	ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN	GELUID	LICHT	STOFFELIJKE GOEDEREN EN CULTUREEL ERFGOED	LANDSCHAP	MOBILITEIT
Sloopwerkzaamheden (bedrijfsgebouwen, woningen)	Ca. 0,2 ha	T	N*	N*	N	N*	N*	N*	N*	N*	N	N*	N*	N*
Uitbreiding bestaande bedrijfsgebouwen	Ca. 0,4 ha	P	N*	N*	N	N*	N*	N*	N	N	N	N	N*	N
Infrastructuurwerken m.b.t. circulatie op het bedrijfsterrein	Ca. 0,4 ha	P	N	N	N	N*	N*	N*	N	N	N	N	N*	N*
Aanleg uitgebreide groenbuffer	Ca. 0,4 ha	P	N*	N*	N*	N	N	N*	N	N	N	N	N*	N

N: niet significant effect

N*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect

S*: mogelijk significant effect – verder te onderzoeken

S: significant effect

T: tijdelijk effect

P: permanent effect

/: niet relevant

+: positief effect

2.2. PLANALTERNATIEVEN

2.2.1. Locatie-alternatieven

Het RUP heeft de intentie om een kwalitatieve uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van Vanassche te faciliteren. De aanleiding van het RUP is de aanduiding van een zone 'groenbuffer' dat de toekomstige uitbreiding van de bedrijfsgebouwen belemmert.

Via het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt het bestaande Sectorale BPA zonevreemde bedrijven FASE IV- deelplan Vanassche (nr. 11) omgevormd tot een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het plangebied wordt op die manier uitgebreid met de zone uit de wisselbestemming (bedrijvigheid of wonen) uit het RUP Activiteitenkorrels N50. Deze krijgt nu de bestemming bedrijvigheid.

Door het RUP zullen de belangrijkste ruimtelijke randvoorwaarden en bouwstenen verankert worden. Hierdoor kan een kwalitatieve ontwikkeling worden gerealiseerd.

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

2.2.2. Nulalternatief

In het nulalternatief blijven de huidige bestemmingen en voorschriften van het BPA en het RUP van toepassing. Dit zorgt voor belemmering indien het bedrijf Vanassche wenst uit te breiden. Zelfs in het geval dat de uitbreidingsvraag voldoende kwaliteit omvat en prima te verantwoorden is in de huidige ruimtelijke context.

Dergelijke uitbreidingen en consolideren van de bedrijvigheid langs de N50, is in lijn met het GRS.

Zonder een bestemmingswijziging en aanpassing van de voorschriften via het RUP, kan de visie van het stadsbestuur niet gerealiseerd worden.

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

2.2.3. Uitvoeringsalternatieven

Het plangebied is momenteel aangeduid als 'industrie' en vervult ook deze functie. Er zijn diverse redenen waarom behouden van deze bestemming de meest optimale keuze is.

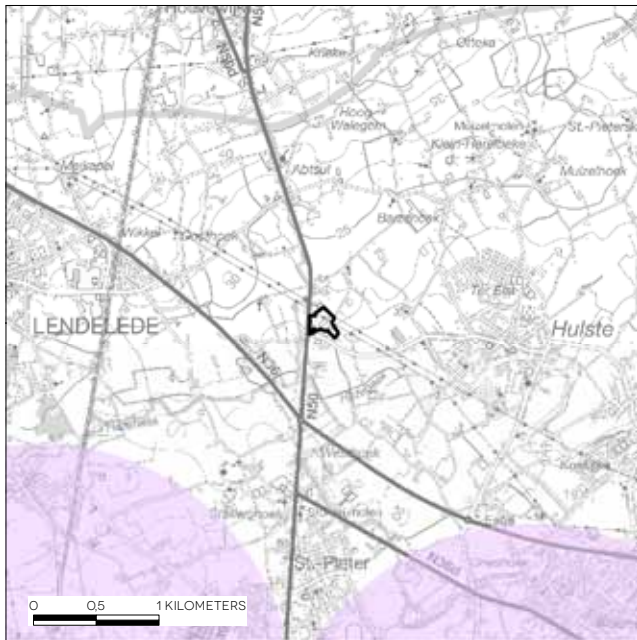
Gezien de woonomgeving, zou een herbestemming naar woongebied een optie kunnen zijn. Het betreft een plangebied waar er een relatief groot aantal woningen zou kunnen gebouwd worden. Echter, gezien de huidige ruimtelijke context zou dit niet passen binnen een verdichting van het woonaanbod. Dit zou aanzien worden als een uitbreiding van de huidige lintbebouwing.

Gezien de aanpalende landbouwgronden/open ruimte in de ruimere omgeving, zou een herbestemming naar een groene of landbouwbestemming een optie kunnen zijn. Zo zou er hier kunnen gewerkt worden aan een verweving van buurtgroen, een groene stapsteen, natuurgebied, eventueel in combinatie met landbouw. Er zijn diverse scenario's mogelijk waarin de ratio's van bovenstaande bestemmingen kunnen variëren van 0 tot 100%.

Hoewel deze uitvoeringsalternatieven elk hun eigen voordelen omvatten, dienen deze in praktijk ook uitvoerbaar te zijn. Het betreft namelijk een sterk ontwikkelde bedrijfssite, waarbij er aanzienlijke kosten gekoppeld zijn aan een herontwikkeling vanwege louter de sloopwerken.

Een andere invulling, bv. als woongebied, groengebied... zou dan ook niet in overeenstemming zijn met de beleidsopties uit de formele structuurplannen die de krijtlijnen vastlegt van het ruimtelijk beleid.

Er worden binnen dit RUP en deze effectenbeoordeling dan ook geen verdere uitvoeringsalternatieven onderzocht.



LEGENDE



lage drempel



hoge drempel

2.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

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

Referentiesituatie

Het plangebied is gelegen langsheen de gewestweg N50 in het uiterst westelijke deel van Hulste, een deelgemeente van Stad Harelbeke.

Het bedrijf Vanassche, een fabricant die gespecialiseerd is in het ontwerpen en vervaardigen van brandweervoertuigen voor openbare en industriële brandweerdiensten, is gevestigd in het plangebied. Dit bedrijf is ingedeeld als een klasse 2 inrichting. Er zijn verder geen bedrijven gevestigd in het plangebied.

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

In de omgeving zijn er diverse bedrijven aan te duiden. Dit betreft bedrijven met een zeer afwisselend profiel; van zowel kleinschalige activiteiten die goed verenigbaar zijn met een woonomgeving zoals; land- en tuinbouw, handel, diensten, cultuur en sport, horeca... alsook groothandel, fabricage en industrie. Langsheen de N50 zelf zijn er tientallen bedrijven gevestigd en deze bedienen ook diverse bedrijventerreinen. De grootste hiervan is het bedrijventerrein "industriepark Heule-Kuurne", gelegen op ca. 2 km (ten zuiden) van het plangebied. Een ander grootschalig bedrijventerrein is het "bedrijventerrein Harelbeke", gelegen op ca. 2,7 km (ten zuidoosten) van het plangebied. Deze terreinen en de nabijgelegen kleinschalige bedrijventerreinen vallen buiten de scope van dit RUP.

Er bevinden zich geen Seveso-inrichtingen binnen de 2 km van het plangebied.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft als intentie de uitbreiding van het bedrijf Vanassche mogelijk te maken. Eveneens zal er rekening worden gehouden met de wenselijkheid van een kwalitatieve uitwerking en natuurlijke inkleding van de bedrijfsite. Hieromtrent zijn er randvoorwaarden wenselijk. Deze worden gerealiseerd door de uitwerking ervan in de stedenbouwkundige voorschriften.

De bestemmingen vanuit het BPA worden gewijzigd waar nodig. Zo zal o.a. een deel van de bestemming "groenbuffer" gewijzigd worden naar bedrijvigheid om de uitbreiding van het bedrijf Vanassche mogelijk te maken. Verder verkrijgen er nog diverse gedeelten van het plangebied de aanduiding van groenbuffer.

Er worden geen Seveso-inrichtingen, milieubelastende of -vervuilende bedrijven toegestaan binnen het plangebied.

Vergunningsplichtige activiteiten volgens de Vlarem II-indelingslijst dienen een omgevingsvergunning te hebben. De Vlarem II-voorwaarden bevatten de voorschriften en normen om de hinder voor de omgeving te beperken tot een aanvaardbaar niveau. Bij de beoordeling wordt nagegaan in welke mate de activiteiten verenigbaar zijn met de omgeving en kunnen verdere voorwaarden worden opgelegd om de potentiële hinder te beperken.

Het RUP omvat de bestemming van de mogelijkheid tot het plaatsen van hoogspanningsleidingen. De veiligheidsafstanden en -voorschriften met betrekking tot hoogspanningslijnen en het hoogspanningsstation dienen te worden gerespecteerd. Mits deze voorzorgsmaatregelen opgevolgd worden, zijn er hieromtrent geen aanzienlijke risico's te verwachten.

RVR-toets

Er werd een online RVR-toets (ref. RVR-AV-1106) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied zich bevinden. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of activiteiten wordt in het RUP uitgesloten. Hieruit blijkt dat: "het RUP dient niet verder voorgelegd te worden aan het Team Externe Veiligheid en er dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport te worden opgemaakt."

Voor de aspecten van verkeersveiligheid verwijzen we naar de discipline mobiliteit.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

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

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

DEPARTEMENT OMGEVING

RVR-toets

Aan de stad Harelbeke

uw bericht van
07/10/2019

uw kenmerk
HAR_32-1-Vanassche

ons kenmerk
RVR-AV-1106

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "Vanassche"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

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

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 07/10/2019, met ref. RVR-AV-1106), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er, gezien het geplande type bedrijvigheid, geen Seveso-inrichtingen verwacht worden.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

²Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

³Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer	HAR_32-1-Vanassche
RUP titel	Vanassche
Initiatiefnemer	stad Harelbeke
Plangebied	
Toets uitgevoerd op	07/10/2019
Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen	Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:


Vraag	Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?
Antwoord	Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland.
Vraag	Voorziet het RUP enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid of ook de mogelijkheid tot nieuwe bedrijvigheid?
Antwoord	Het plan omvat ook nieuwe bedrijvigheid.
Vraag	Kunnen er zich Seveso-inrichtingen in het plangebied vestigen?
Antwoord	Nee, want gezien het type bedrijvigheid worden geen Seveso-inrichtingen verwacht (impliciet verbod).

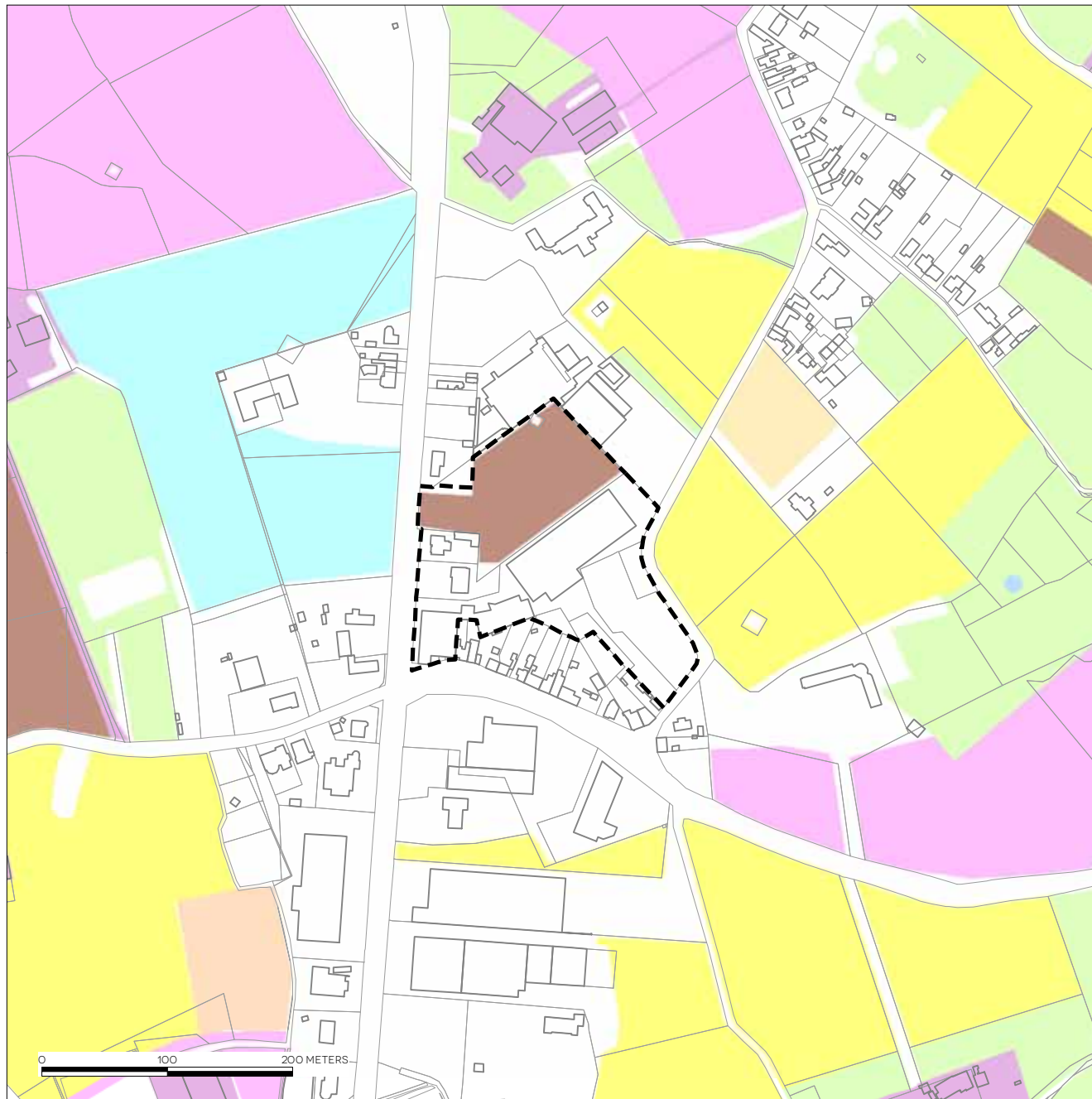
LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN

BRON: ALV, 2018



LEGENDE

-  Landbouwinfrastructuur
-  Groenten, kruiden en sierplanten
-  Grasland
-  Aardappelen
-  Granen, zaden en peulvruchten
-  Mais
-  Vlas en hennep
-  Fruit en Noten
-  Water



2.3.2. Effect op de ruimtelijke ordening

Referentiesituatie

Het plangebied is gelegen in het uiterst westelijke deel van Hulste, een deelgemeente van Stad Harelbeke.

Het bebouwd gedeelte van het plangebied omvat de burelen, showroom en magazijn van het bedrijf Vanassche. Centraal op het plangebied staat de loods die als werkplaats dient. Langs de Brugsesteenweg bevinden zich twee woonhuizen.

Het onbebouwd gedeelte van het plangebied bevindt zich hoofdzakelijk in het noorden en omvat een perceel dat momenteel aangewend wordt als weiland. In het verleden heeft het nog ander landbouwkundig gebruik gekend. Ten zuiden van de loods bevindt zich een waterbufferzone met aansluitend een weiland. De loods van de werkplaats wordt langs de noordwestelijke zijde geflankeerd door een bufferzone. Deze bestaat uit een bomenrij met onderbegroeiing. Waar het plangebied de Brugsesteenweg flankiert, is ook een bufferzone voorzien van (linde)bomen en struikachtige onderbegroeiing. De resterende onbebouwde ruimte in het plangebied is nagenoeg volledig verhard.

Het plangebied is begrensd door:

- Ten westen door de Brugsesteenweg (N50) met achterliggend akkerland ten westen
- Ten noorden door de woon- en bedrijvenperceel (Holvoet NV) langs de N50
- Door de Ginestraat ten oosten
- Ten zuiden door de woonpercelen langhe de Brugstraat
- Door de Brugsesteenweg (N50) ten westen

In de omgeving komt voornamelijk de karakteriserende lintbebouwing voor. Er valt een mix van verschillende typologieën m.b.t. woningen en KMO's en bedrijven van diverse aard aan te duiden.

Op het gewestplan Kortrijk (k.B 04/11/1977 en latere wijzigingen) wordt het plangebied als volgt aangeduid:

- gebieden voor milieubelastende industrie
- woongebieden met landelijk karakter
- agrarische gebieden

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

- Sect. BPA-Zonevremde bedrijven FASA IV- Deel 2 (MB 22 juni 2005)

Volgens het RSV (definitief vastgesteld op 23 september 1997 en gedeeltelijk herzien in 2003 en 2010) is het plangebied gelegen in het buitengebied. Het buitengebied is het gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt en waar een buitengebiedbeleid wordt gevoerd. Dit betekent o.a. het vrijwaren van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de essentiële functies (landbouw, bos, natuur, wonen en werken), het tegengaan van de versnippering van het buitengebied, bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied...

In het PRS West-Vlaanderen (goedkeuring op 6 maart 2002, herziening goedgekeurd op 1 februari 2014 door minister) is het noorden van Harelbeke (Hulste en Hoog-Walegem), waartoe het plangebied van dit RUP behoort, opgenomen binnen de Middenruimte. In de Middenruimte wordt de bedrijvigheid verder ondersteund.

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd het plangebied opgenomen in deelruimte 'gemengd lint N50'. In het richtinggevend deel van het GRS wordt voor deze deelruimte *nadruk gelegd op het herstructureren van het discontinu lint op grond van het verkeer, de integratie van het landschap, de beeldvorming en de ruimtelijke samenhang (GRS - RD pag. 141)*. Concreet wenst de stad zoveel mogelijk de bestaande functies langs de N50 te consolideren en, indien wenselijk en mogelijk, ontwikkelingsmogelijkheden bieden.

Door middel van het RUP zullen de belangrijkste inrichtingsprincipes van het GRS worden verankerd.

Er is landbouwgebruik in het plangebied, met name in het noordelijk gedeelte. Momenteel wordt het aangewend als een weiland. Het plangebied is aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied (HAG) binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur.

< ZIE KAART LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN 2015

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil in de eerste plaats de juridisch - planologische basis vormen voor de verdere kwalitatieve ontwikkeling van het plangebied, in het kader van het huidige ruimtelijk beleidskader. Door de reeds bestaande visie (GRS) in een RUP te vertalen met gepaste stedenbouwkundige voorschriften kan een kwalitatief hoogstaande vernieuwing van de bedrijvigheid binnen het plangebied gerealiseerd worden. Zo zullen voorwaarden opgenomen worden omtrent de kwalitatieve uitwerking en natuurlijke inkleding van de bedrijfsite.

De bestemmingen vanuit het BPA worden gewijzigd waar nodig. Zo zal o.a. een deel van de bestemming "groenbuffer" gewijzigd worden naar bedrijvigheid om de uitbreiding van het bedrijf Vanassche mogelijk te maken. Verder verkrijgen er nog diverse gedeeltes van het

plangebied de aanduiding van groenbuffer. Het RUP zal het vigerend BPA vervangen.

De stad Harelbeke is bezorgd om de bedrijfszekerheid van de landbouw en voert een beleid om het landbouwareaal te behouden en om het functioneren van de landbouw als economische sector voldoende zekerheid te bieden.

Herbevestigd agrarisch gebied

Er zal 1 perceel dat opgenomen werd in het HAG en in landbouwgebruik is, onttrokken worden aan de landbouw door het RUP. Er zal gemotiveerd worden waarom een herinvulling/ herbestemming als agrarisch gebied niet wenselijk is.

De verantwoording omvat volgende elementen:

Alternatievenonderzoek:

Het bedrijf Vanassche is reeds langdurig gevestigd in het huidig plangebied en is hier verankerd. Het is logisch dat men hier wenst uit te breiden gezien de goede ontsluiting en bestaande infrastructuur die deels behouden kan blijven.

Een groot deel van de site is verhard en bebouwd. Een terugkeer naar een agrarische invulling zou economisch onrendabel zijn en dus onwaarschijnlijk zijn. Bijkomend is het perceel opgenomen in het BPA "Sect. BPA-Zonevremde bedrijven FASA IV- Deel 2" als "industrie". Er kan dus geacht worden dat het perceel, planologisch reeds onttrokken is uit het landbouwareaal. In het RUP zal het opnieuw de bestemming "industrie" verkrijgen. Een geschikt alternatief is niet aanwezig.

Onderzoek naar impact:

Het perceel dat ontwikkeld zou worden en dus in de toekomst geen landbouwgebruik meer zal kennen omvat ca. 0,9 ha. Op basis van de omringende gronden is het dominerende bodemtype: "Matig natte zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizon" (Ldc). Dit is in principe een grondtype dat geschikt is voor landbouw en doorgaans goede opbrengsten levert. Echter betreft het een relatief klein perceel dat geïsoleerd gelegen is. De kaart van landbouwgebruik stelt dat, volgens de meest recente gegevens, dit perceel aangewend werd voor aardappelen. In realiteit werd dit perceel reeds ingericht als weide/grasland.

Het perceel is in eigendom van het bedrijf Vanassche. Er is geen rechtstreekse financiële impact voor een individueel landbouwbedrijf.

De huidig bestaande ruimtelijke-functionele samenhang met de agrarische structuur wordt niet beïnvloed op een vernoemingswaardige manier. Er wordt geen verdere versnippering van het agrarisch gebied in de hand gewerkt. Als gevolg kan er gesteld worden dat de landbouwstructuur voor de beroepslandbouw niet wordt aangetast.

Onderzoek naar flankerende maatregelen:

Het landbouwgebruik in het plangebied omvat 1 perceel van ca. 0,9 ha. Het perceel is in gebruik als weide. Het bedrijf Vanassche is eigenaar van het perceel. Er is geen impactvolle betekenis voor de beroepslandbouw. Er zijn geen flankerende maatregelen nodig t.a.v. een individuele boer.

In theorie zou de oppervlakte van het plangebied gecompenseerd moeten worden door een ander perceel, geschikt voor landbouw, te herbestemmen naar landbouw. In praktijk is dit niet vanzelfsprekend doordat het een perceel of percelen zou moeten betreffen die aanpalend gelegen zijn aan bestaande landbouwpercelen om de ruimtelijke samenhang te verantwoorden. Dergelijk grondoppervlakte kan niet aangeduid worden.

Conclusie

Er kan gesteld worden dat er geen betekenisvolle afbreuk is van de functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. Hiermee wordt voldaan aan de bepalingen van de omzendbrief aangaande de herbevestiging van de agrarische en natuurlijke structuur.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

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

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

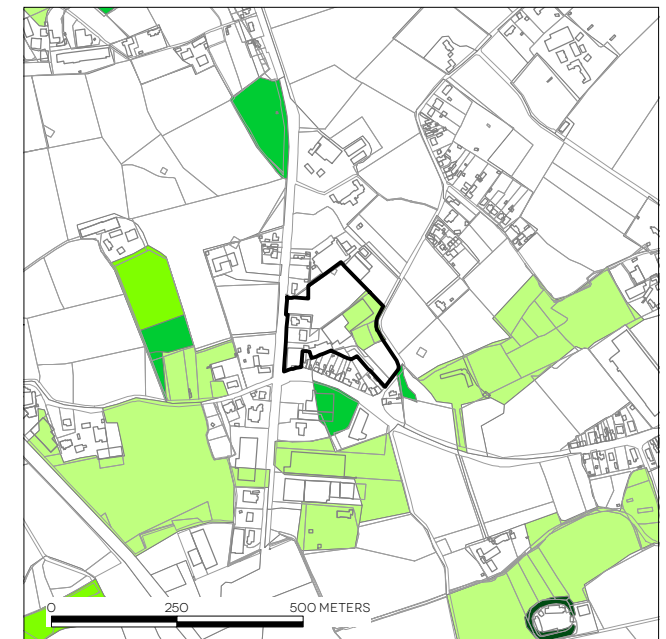
- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

BRON: INBO/AGIV, AUGUSTUS 2018



LEGENDE

	Faunistisch belangrijk gebied
	biologisch minder waardevol
	complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
	complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
	complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
	biologisch waardevol
	complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
	biologisch zeer waardevol

2.3.3. Effect op de biodiversiteit, fauna en flora

Referentiesituatie

Het plangebied bevat geen openbaar groen, aangezien het momenteel een bedrijfsite en 2 woningen omvat. Enige privaat groen komt voor in de vorm van groenbuffers rond het bedrijf Vanassche en de tuinen van de woningen.

Op de **biologische waarderingskaart** zijn er 2 percelen aangeduid op de kaart. Beide verkregen de aanduiding "complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen" (mw) en de karteringseenheid van "jong loofbos (exclusief populier)" (n) en als "industrie" (ui). Deze aanduiding is afkomstig van een terreinbezoek door een karteerder tijdens juni 1999. Op heden bestaat er binnen het plangebied geen loofbos meer. Vermoedelijk werd dit ontbost voor de bouw van de loods van Vanassche.

In de ruimere omgeving zijn er diverse percelen opgenomen op de biologische waarderingskaart. Deze omvatten ook enkele aanduiding als "biologisch waardevol". Gezien de ruimtelijke context (buitengebied) is dit niet onverwacht.

Naast de Ginestraat, in de nabijheid van het plangebied, werd een perceel aangeduid als "biologisch waardevol" (w) met als karteringseenheid "jong loofbos (exclusief populier)" (n) en als "berk (Betula sp.)" (bet).

Er worden geen aanzienlijke natuurwaarden verwacht t.h.v. het huidige weiland, aangezien dit voorgaande jaren akkerbouw heeft gekend (aardappelen en maïsteelt). Eveneens worden er geen natuurwaarden verwacht t.h.v. de waterbuffer omdat deze afgescheiden is van het grondwater en de bodem door een zeil.

Het plangebied omvat conform het Besluit Natuurbehoud (Besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu) geen verboden te wijzigen vegetaties.

Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is gelegen op ca. 2,5 km ten oosten van het plangebied. Dit gebied (en ruimere omstreken) is algemeen gekend als de "Leievallei". Het gebied is aangeduid als Grote Eenheden Natuur (GEN) (gebiedsnr. 126) in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en de natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingengebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON).

De Leievallei is een belangrijke natuurlijke corridor, waar via rivierherstel gewerkt wordt aan natuurontwikkeling in de vroegere meersen.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied bevat op heden geen bijzondere natuurwaarden. Het is wel de intentie van het RUP om de groenbuffers aanzienlijk uit te breiden en deze dienen van voldoende kwalitatieve waarde te zijn. Deze uitbreiding zal bestaan uit streekeigen en biodiversiteitsrijk plantgoed. Eventueel kan er ook aandacht worden besteed aan de integratie van bijvriendelijke flora. De juiste soortenkeuze, met oog op bloeiwijze en geur, kan hiertoe bijdragen.

De uitbreiding van de waterbuffer (die het gevolg zal zijn van de toepassing van de gewestelijke hemelwaterverordening), kan ook potenties bieden aan diverse soorten van vogels. Dit zal voornamelijk een rol spelen eens de verruimde groenbuffers een volwassen toestand bereiken.

In context van de afstand tot de in het VEN, IVON en habitatrichtlijn opgenomen gebieden worden er geen gevolgen verwacht. De impact van de voorgestelde projecten wordt niet geacht enige invloed uit te oefenen op het NVWG, IVON- of habitatrichtlijngebied.

Voor het openbaar groen geldt sinds 2015 een verbod op gebruik van pesticiden. Het Decreet Duurzaam Pesticidengebruik bepaalt ook dat pesticidengebruik in het algemeen moet worden vermeden om de volksgezondheid en het leefmilieu beter te beschermen. Deze regelgeving richt zich tot alle terreinbeheerders, dus ook tot commerciële bedrijven en niet-commerciële verenigingen. Onder andere betekent dit dat op bedrijventerreinen met verharde oppervlakten van meer dan 200 m², de regeling omtrent minimumgebruik van toepassing is.

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

Natuurtoets

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

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

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

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

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

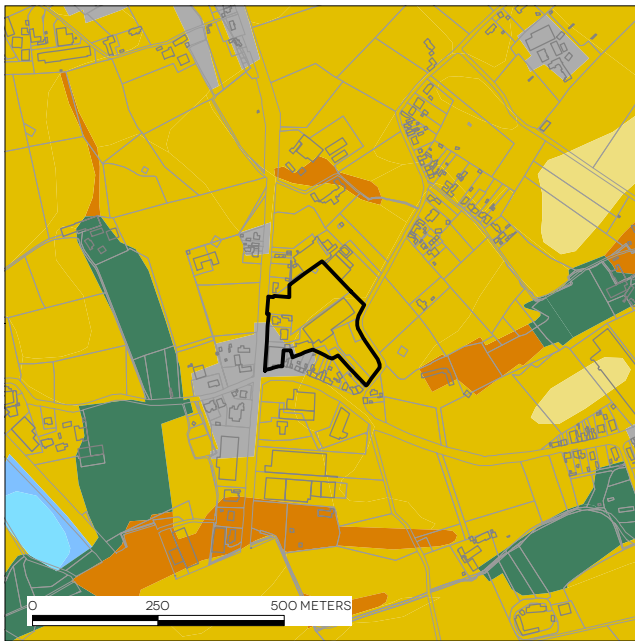
- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

BODEMKAART

BRON: VLM/AGV, 2017

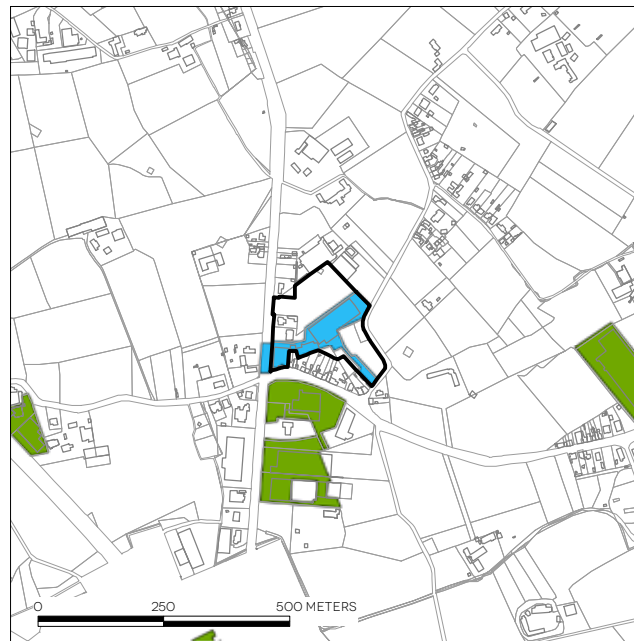


LEGENDE

	Antropogeen		Vochtig zandleem
	Vochtig zand		Droge zandleem
	Droog zand		Natte klei
	Nat zandleem		

BODEMONDERZOEKEN EN SANERING

BRON: OVAM (VIA WMS), JULI 2019



LEGENDE

	sitebesluit
	oriënterende bodemonderzoeken
	beschrijvende bodemonderzoeken
	bodemsaneringsprojecten
	eindevaluatieonderzoek

MOEILIK INFILTRERBARE BODEMS

BRON: GISWEST (VIA WMS), JULI 2019



LEGENDE

	goed infiltrerbare bodems
	Moeilijk infiltrerbare bodems

2.3.4. Effect op energie- en grondstoffenvoorraad

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft geen betrekking op energie- of grondstoffenvoorraad. Als maatregelen kunnen op projectniveau mogelijkheden benut worden van lokale hernieuwbare energie (zonnepanelen, kleine windturbines, warmtepompen, micro-warmtekrachtkoppeling...). Vanaf 1 januari 2014 geldt de verplichting bij nieuwbouw bij woningen om hernieuwbare energie te integreren in het planconcept (met als alternatief een lager E-peil of te participeren in een hernieuwbaar energieproject). Vanaf 1 januari 2018 wordt de energieprestatie bepaald op max. E40 voor nieuwbouw (of gelijkwaardig) in het geval van wooneenheden. Vanaf 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven dienen te voldoen aan de BEN-norm.

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

Aanzienlijk milieueffect

Nee

2.3.5. Effect op de bodem

Referentiesituatie

Het plangebied is deels onverhard en onbebouwd. De bestaande gebouwen en verhardingen omvatten momenteel ca. 1 ha.

Op de **bodemkaart** is het plangebied deels aangeduid als deels antropogeen (OB) en deels vochtig zandleem (Ldc). De potentiële **erosiegevoeligheidskaart** duidt op een lage erosiegevoeligheid.

Op het geoloket 'bodemsanering' van OVAM is er 1 bodemsanering binnen het plangebied opgenomen.

Dossiernummer: 6923

- Oriënterend bodemonderzoek
 - Opdracht: 5592234
 - Rapportdatum: 2012-10-05
- Beschrijvend bodemonderzoek
 - Opdracht: 58713
 - Rapportdatum: 2005-10-04
- Bodemsaneringsprojecten
 - Opdracht: 118890
 - Rapportdatum: 2006-06-06
- Eindevaluatieonderzoek
 - Opdracht: 137177
 - Rapportdatum: 2008-12-08

Echter buiten het plangebied, maar op korte afstand werden er ook 2 oriënterende bodemonderzoeken uitgevoerd.

Dossiernummer: 66943

- Oriënterend bodemonderzoek
 - Opdracht: 7312297
 - Rapportdatum: 2015-02-13

Dossiernummer: 37214

- Oriënterend bodemonderzoek
 - Opdracht: 49565
 - Rapportdatum: 2011-12-19

Voornamelijk door de afstand van het plangebied tot deze onderzoeken en hun aard (oriënterend & beschrijvend) kunnen deze onderzoeken niet als vernoemingswaardig, met betrekking tot het plangebied aanzien worden.

Via het geoloket van OVAM bouwt de stad een verdere inventaris uit van mogelijke risico-percelen, waar een oriënterend bodemonderzoek vereist is bij o.a overdracht.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

De planintenties van het RUP omvattende uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf Vanassche. Dit zal resulteren in een verhoging van de verhardingsgraad. De bijkomende verharding dient in functie te zijn van de reële noden van het bedrijf. Overmatig verharderen dient te worden vermeden. Eveneens dienen waterdoorlatende materialen te worden aangewend waar mogelijk.

Het bedrijf Vanassche omvat o.a het ontwerpen en vervaardigen van brandweervoertuigen voor openbare en industriële brandweerdiensten. In het kader van deze activiteiten bestaan er risico's op bodememissies. De Vlarem II-voorschriften omvatten maatregelen om bij gevaarlijke producten te vermijden dat er contact met de bodem is. De Vlarem II-voorschriften bevatten preventieve maatregelen om het risico op bodemverontreiniging te beperken. Mits een zorgvuldige bedrijfsvoering kan er dan ook geacht worden dat enige risico's op bodemverontreiniging beheersbaar zijn en niet als aanzienlijk kunnen worden beschouwd.

In het verleden werd een deel van het plangebied reeds gesaneerd. Per bestemming werden er bodemsaneringsnormen geformuleerd in bijlage IV van het Vlarebo (Besluit Vlaamse Regering d.d. 14.12.2007). Het RUP omvat bestemmingswijzigingen t.h.v. de gesaneerde grond, waardoor er onderzocht moet worden als de nieuwe bestemming een hogere (strengere) bodemsaneringsnorm omvat. Conform de bepalingen van het Bodemdecreet en Vlarebo is het in dat geval mogelijk dat er opnieuw gesaneerd moet worden.

De huidige planintenties omvatten het wijzigen van een zone groenbuffer, gelegen aanpalend de loods naar de bestemming "industrie".

Artikel 3 van bijlage IV van het Vlarebo stelt het volgende: "Voor een grond die in een bufferzone gelegen is, wordt de bodemsaneringsnorm bepaald op basis van de bodemsaneringsnormen van de gronden die aan de bufferzone grenzen. Bij de berekening van de bodemsaneringsnormen wordt rekening gehouden met de gehalten aan klei en aan organisch materiaal en de pH-KCl van de grond in de bufferzone. Na de berekening geldt de strengste bodemsaneringsnorm van de gronden die aan de bufferzone grenzen als bodemsaneringsnorm voor de grond in de bufferzone."

In het verder verloop van het RUP zal er onderzocht worden als de bestemmingswijzigingen enige invloed zullen uitoefenen m.b.t. de bodemsaneringsnormen.

Voor zover het bedrijf onder de Vlarebo-lijst valt, zal een oriënterend bodemonderzoek eventuele nieuwe bodemverontreiniging aantonen. Percelen die in het register van verontreinigde gronden worden opgenomen, worden verder opgevolgd door toepassing van het bodemdecreet.

Enige vastgestelde bodemverontreiniging in de omgeving, buiten het plangebied, wordt volgens de resultaten van het bodemonderzoek aangepakt overeenkomstig het goedgekeurde bodemsaneringsproject. OVAM heeft als taak de verdere afhandeling van de bodemsanering op te volgen en de saneringsverplichtingen desnoods aan te sporen om de nodige maatregelen te treffen. De ontwikkeling van deze gebieden zal een verbetering van de bodemkwaliteit met zich meebrengen door de verwijdering van de bodemverontreiniging.

De bodem is in principe geschikt voor het bouwen van (ondergrondse) constructies. Bij de bouw van dergelijke constructies dient voldoende aandacht te worden besteed aan het nemen van de nodige maatregelen om bvb. waterinsijpeling... te voorkomen.

Bij de bouwwerken kunnen gronden uitgegraven en afgevoerd worden. De regeling op het grondverzet is van toepassing (vanaf 250 m³ of percelen opgenomen in het bodeminformatieregister) waarbij de nodige analyses en bodembeheerrapporten nodig zijn.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

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

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

2.3.6. Effect op het water inclusief watertoets

Referentiesituatie

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

- niet overstromingsgevoelig

Er zijn geen onbevaarbare waterlopen in het gebied. Het gebied watert deels af via de achterliggende gracht, aanpalend de Ginestraat en deels via de riolering.

Vermoedelijk vloeit het water uit de gracht verder naar de Lampernissebeek, gelegen op ca. 300 meter ten oosten van het plangebied. De Lampernissebeek is een waterloop van 2de categorie en mondt ter hoogte van Hulst uit in de Hazebeek. Deze mondt op zijn beurt uit in de Leie, een bevaarbare waterloop. De Hazebeek is eveneens aangeduid als een waterloop van 2de categorie.

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

Op basis van de vroegere watertoetskaarten:

- niet overstromingsgevoelig
- infiltratiegevoelig

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

Op basis van **zoneringsplan**:

- Het deel van het plangebied waarop er momenteel wordt geëxploiteerd is aangeduid als centraal gebied.
- Ter hoogte van de 2 woonhuizen werd er een groene cluster aangeduid. Dit zijn zones die collectief te optimaliseren zijn.
- De afwatering van Harelbeke verloopt via het gemeentelijk (hoofdzakelijk nog gemengd) rioleringsstelsel.
- Een aquafin-collector vangt het afvalwater van de Brugsesteenweg (N50) op, om uiteindelijk het water af te voeren naar het RWZI van Beveren-Leie.
- Harelbeke heeft de exploitatie van de rioleringen doorgegeven aan Infrac die als rioolbeheerder verder verantwoordelijk is voor de gemeentelijke saneringsplicht.

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

- Een deel van het plangebied, langs de N50, is aangeduid als "prio 2- uitvoer 2021".
- Het oostelijk gedeelte van het plangebied is aangeduid als "prio 3".

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

De planintenties van het RUP zal aanleiding geven tot meer verharding. Dit zal omvat zijn in de uitbreiding van de loods en de bijhorende nieuwe bedrijfsinfrastructuur. Hoewel er nieuwe verharding nodig zal zijn om toegang te bieden tot het uitgebreide bedrijfsgebouw, wordt de interne circulatiestructuur ook onder de loep genomen en geoptimaliseerd. Er worden alleen verhardingen die noodzakelijk zijn voor het efficiënt functioneren van het bedrijf toegelaten. Eveneens bestaat de mogelijkheid om, waar het de functionaliteit niet schaadt, waterdoorlatende materialen aan te wenden.

Er wordt in de vooropgestelde planningsopties ook ruimte voor groen, in de vorm van de uitgebreide groenbuffers, voorzien. Dit biedt eveneens garanties voor een minimum hoeveelheid aan onverharde bodem.

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

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

Bij bouwprojecten geldt de stedenbouwkundige verordening voor hemelwater, infiltratie en buffering, deze wordt toegepast sinds 1 januari 2014. Bij nieuwe verharding vanaf 40 m² wordt gebruik van regenwater verplicht. Eveneens wordt een vertraagde afvoer via infiltratie of buffering opgelegd. Indien infiltratie geen optie is (afhankelijk van grondwaterpeilen), wordt buffering opgelegd door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. In zijn watertoetsadvies legt de provincie een buffervolume op van 330 m³ per ha verharde oppervlakte bij projecten > 1.000 m² verharding of bebouwing.

Doordat deze verordening de bijkomende harde bestemming goed regelt inzake waterhuishouding, zijn voor dergelijke projecten geen vernoemingswaardige effecten te verwachten. Bijkomend, door de visie om meer groen te voorzien in het plangebied kan er verwacht worden dat de waterhuishouding geen aanzienlijke negatieve gevolgen zal ervaren ten gevolge van de uitbreiding.

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

De lozing van bedrijfsafvalwater wordt geregeld via het omgevingsdecreet- en besluit, de Vlare II en bijzondere

vergunningvoorwaarden. Nieuwe aansluitingen zullen gescheiden worden met een aparte regenwater- en afvalwateraansluiting, de correcte aansluiting wordt gecontroleerd bij de keuring van de private riolering.

Bij nieuwe bouwprojecten zal er onderzoek en een beoordeling moeten uitgevoerd worden naar de potentiële invloed op de grondwaterstroming. Er moet dan gepast gevolg gegeven worden aan de verkregen resultaten, bij de vergunningverlening.

Conclusies i.f.v. de watertoets

Het plangebied omvat geen watergevoelige zones (effectief of mogelijk overstromingsgevoelig). Er zijn ook geen meldingen bekend van wateroverlast in het verleden. Eveneens moet bij eigen toekomstige ontwikkeling van het plangebied voldaan worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer en mits voorgaande zaken gerespecteerd worden, is er geen nadelig effect op de waterhuishouding te verwachten.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

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

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Aanleg van verhardingen, voor zover het de functionaliteit niet schaadt (bv. parkings voor personenwagens), bij voorkeur in waterdoorlatende materialen.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

WATERLOPEN

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






LEGENDE

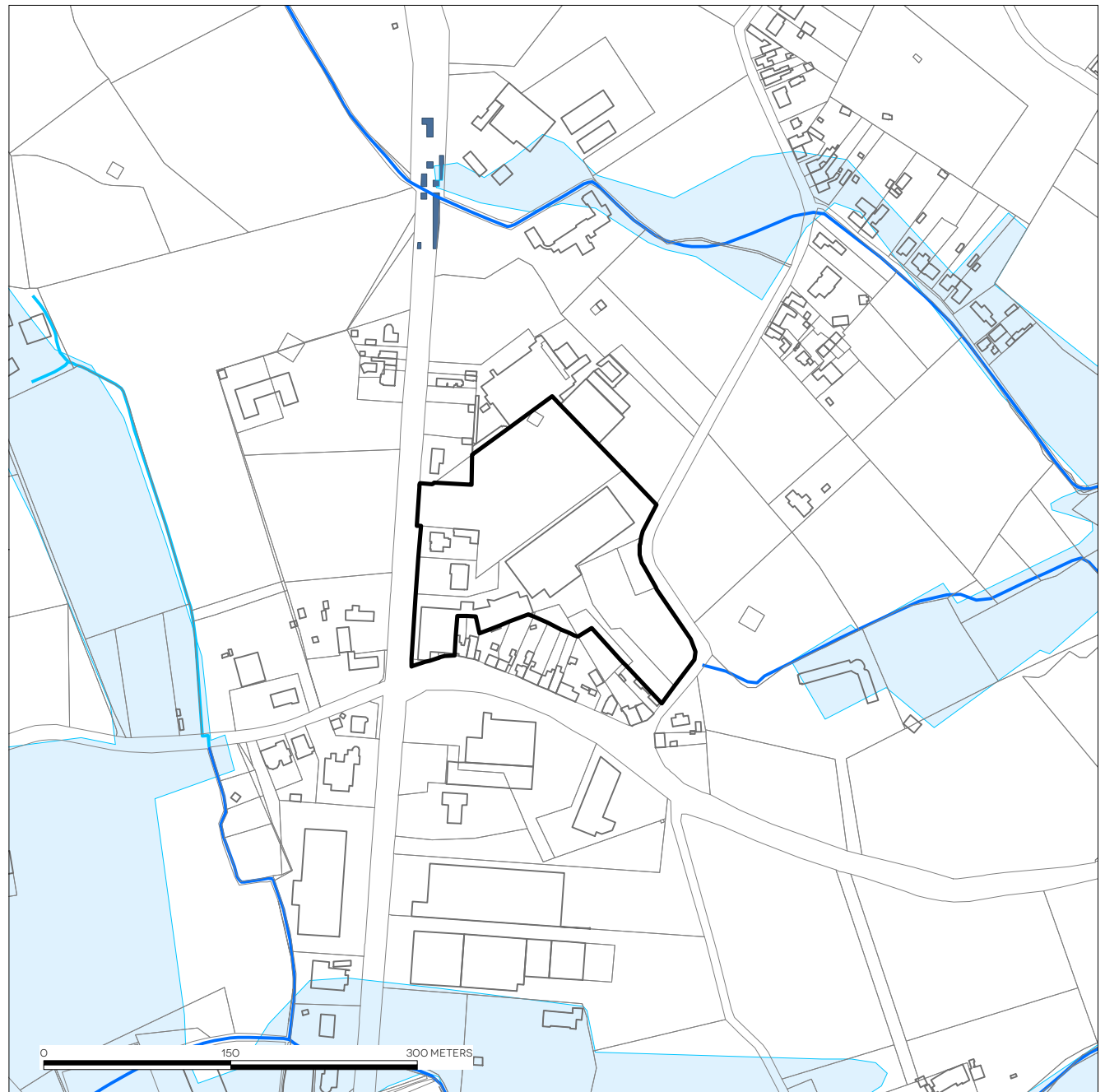
-  bevaarbare waterlopen
-  beek categorie 1
-  beek categorie 2
-  beek categorie 3
-  niet-gecatalogeerde beek

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

BRON: VMM/AIV, JULI 2017

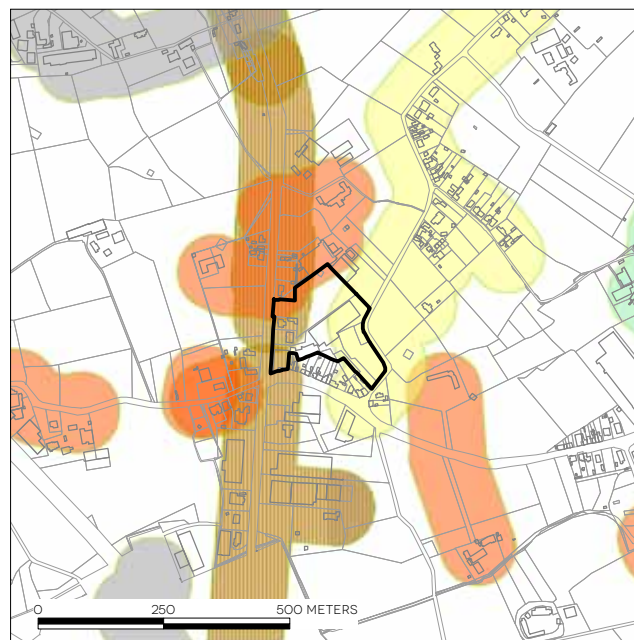
LEGENDE

-  niet overstromingsgevoelig
-  effectief overstromingsgevoelig
-  mogelijk overstromingsgevoelig



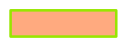





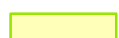

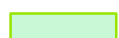





GEBIEDSDEKKEND UITVOERINGSPLAN

BRON: VMM (VIA WMS), JULI 2019

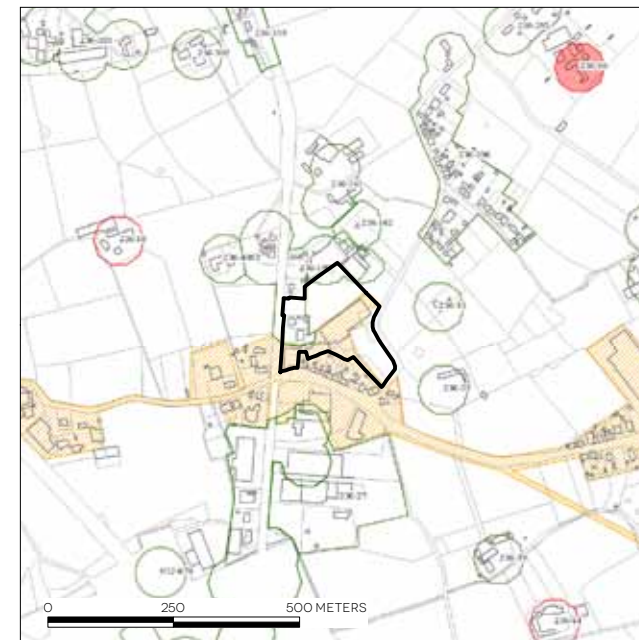


LEGENDE






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

ZONERINGSPLAN

BRON: VMM (VIA WMS), JULI 2019



LEGENDE

	centraal gebied (reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
	collectief geoptimaliseerd buitengebied (reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
	collectief te optimaliseren buitengebied (nog te berioleeren en/of aan te sluiten op zuiveringsstation)
	individueel te optimaliseren buitengebied (IBA aanwezig)
	individueel te optimaliseren buitengebied (IBA gepland)

2.3.7. Effect op de atmosfeer en klimatologische factoren

Referentiesituatie

De luchtkwaliteit in de regio Kortrijk-Harelbeke is volgens het VMM-geoloket van een goede kwaliteit op basis van het resultaat van 2017 (geïnterpoleerde gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 16-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 13-15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 0,51 - 1,00 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO₂-concentratie van 21-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze resultaten wijzen op een verdere verbetering t.o.v. de vorige jaren.

Het plangebied is gelegen langsheen een drukke gewestelijke verbindingsweg, met name de Brugsesteenweg (N50). Een groot deel van verkeer betreft doorgaand verkeer. Ook de Brugsestraat is lokaal gezien een drukke weg. Deze weg omvat hoofdzakelijk verkeer met als bestemming Hulste.

In de relatieve nabijheid (op ca. 450 m) is ook de "Rijksweg" (N36) gelegen. Ook deze gewestelijke weg kent een hoge verkeersdruk.

Het plangebied omvat in praktijk geen woongelegenheden meer en omvat enkel nog de bedrijfsgebouwen van Vanassche. Het bedrijf bevindt zich in een typisch lint van bebouwing, met delen van open ruimte in de omgeving en verstedelijking.

De belangrijkste emissiebronnen naar de lucht in het plangebied omvat de stookinstallaties van de bedrijfsgebouwen, het proefdraaien en testen van het brandblusmateriaal, eventuele verf- en spuitwerkzaamheden en de transporten op het terrein. Nabijgelegen bronnen van luchtmissie zijn de N50, de N36 en de Brugsestraat. De nabijgelegen bedrijvigheid en de woongelegenheden omvatten ook luchtmissies, maar hoogstwaarschijnlijk omvatten deze een kleinere invloed dan het lokale verkeer.

Op ruimere afstand vormen de dorpskernen van Lendelede en Hulste dan weer een relevante bron van luchtmissies. Echter het verstedelijkte gebied van Kortrijk en de aanpalende verstedelijking zoals Wevelgem, Kuurne, Harelbeke... zijn bepalend voor de luchtkwaliteit in de regio. Deze trend is duidelijk zichtbaar op de luchtkarten van de Vlaamse Milieumaatschappij.

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

In het kader van het ondertekenen van de Convenant of Mayors werd voor de gemeenten van de regio een CO₂-nulmeting uitgevoerd (data 2015). Voor Stad Harelbeke bedraagt deze 5,9 ton CO₂ per inwoner per jaar.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

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

De bedrijvigheid in het plangebied omvat geen milieubelastende, of kenmerkend industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten. Deze worden in de toekomst ook niet toegelaten. De kans op nieuwe emissiebronnen naar de lucht is dan ook minimaal. Stookinstallaties bij gebouwen dienen te voldoen aan de Vlare II-normen voor emissies naar de lucht.

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

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

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

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

2.3.8. Effect op het geluid

Referentiesituatie

Het plangebied is gelegen langs een drukke gewestweg. Deze oefent dan ook een relevant effect uit op het omgevingsgeluid. Dit is ook op te merken op de geluidkaarten. Zo is het duidelijk dat de grootste bronnen van omgevingsgeluid de N50, N36 en vermoedelijk de Brugsestraat zullen zijn. De ruimere omgeving omvat ringwegen, autosnelwegen en bedrijvenzones. Echter door de afstand van het plangebied tot deze wegen en bedrijvenzones is er weinig geluidsbelasting. De milieudienst van Harelbeke maakt geen melding van geluidsoverlast.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet een uitbreiding van de bedrijfsgebouwen. De sloop van bestaande gebouwen en de bouw van nieuwe, kan occasioneel een vorm van beperkte lawaaihinder betekenen voor de onmiddellijke buurt. Overdracht van geluid kan een stuk preventief ondervangen worden door een groene inrichting en overgang met het woongebied.

Er worden ook geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied.

Het RUP zorgt in hoofdzaak voor een behoud van de bestaande toestand binnen het plangebied en zal dus niet leiden tot een toename van geluidshinder.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

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

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

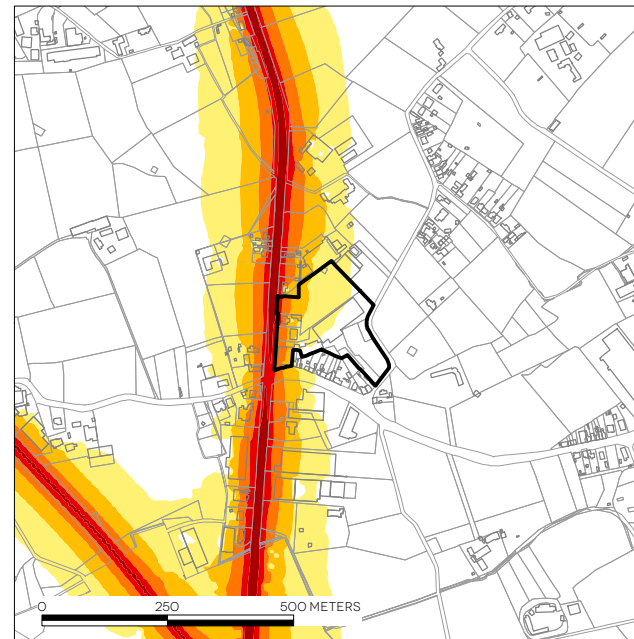
- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

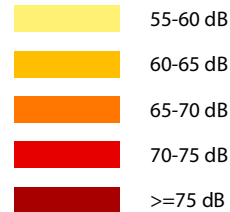
Nee

GELUIDSBELASTINGSKAART-DAG

BRON: DEPARTEMENT OMGEVING, 2016



LEGENDE



GELUIDSBELASTINGSKAART-NACHT

BRON: DEPARTEMENT OMGEVING, 2016



LEGENDE

	50-55 dB
	55-60 dB
	60-65 dB
	65-70 dB
	>=70 dB

2.3.9. Effect op het licht/stralingen

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied omvat de bedrijfssite van Vanassche. De omgeving is deels verstedelijkt en deels landelijk. De lichtbronnen zijn beperkt tot de openbare straatverlichting en de functionele verlichting van de gebouwen om de veiligheid te verzekeren. Er is door de diverse infrastructuren en urbanisatie in de omgeving een merkbare aanwezigheid van lichtvervuiling.

De milieudienst maakt dan ook geen melding van lichthinder.

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

In het noordelijk gedeelte van het plangebied is een hoogspanningsmast aanwezig. De straling van hoogspanningslijnen creëert elektrische en magnetische velden. Die straling wordt ook wel ELF-straling (Extrem Lage Frequentie) genoemd en heeft een frequentie van 50 Hz. De elektrische velden die bij die frequenties ontstaan, kunnen in normale omstandigheden het lichaam niet binnendringen. Magnetische velden daarentegen kunnen wel het lichaam binnendringen.

Er zijn normen voor blootstelling aan straling vastgelegd. Momenteel zijn er geen bewijzen dat elektromagnetische straling schadelijk is voor de gezondheid zolang die normen niet overschreden worden. Er gebeurt onderzoek naar straling, maar de besluiten zijn niet eenduidig. Onderzoeken worden vaak uitgevoerd bij volwassenen en op korte termijn, waardoor de gevolgen bij kinderen op lange termijn niet bekend zijn. Wel weet men dat kinderen tot de hogere risicogroep behoren omdat hun hersenen nog in volle ontwikkeling zijn.

De 0.4 microtesla (μT) is een richtwaarde uit het binnenmilieubesluit (Besluit van de Vlaamse Regering van 11 juni 2004 houdende maatregelen tot bestrijding van de gezondheidsrisico's door verontreiniging van het binnenmilieu). Richtwaarden geven aan vanaf welke hoeveelheid er gezondheidsrisico's kunnen optreden. Die zijn gericht op risico's door blootstelling op lange termijn (chronisch) en zijn vooral sensibiliserend.

De interventiewaarde uit het besluit is 20 μT . Wordt de interventiewaarde overschreden dan kan men overgaan tot maatregelen.

Voor werkfuncties waarbij er geen sprake is van onafgebroken dagelijkse blootstelling en dus eerder beperkte blootstellingsperiodes, mag men veronderstellen dat er geen aanzienlijke invloed wordt uitgeoefend.

Verder zijn de hoogspanningslijnen reeds aanwezig en geeft het RUP geen aanleiding tot een verhoging van de bestaande capaciteit. Als gevolg zal de gegenereerde straling ook niet stijgen.
Er worden geen woonfuncties voorzien in de onmiddellijke omgeving (<40 m) van de hoogspanningslijnen en het hoogspanningsstation.
Er wordt enkel bedrijvigheid voorzien in de buurt van de hoogspanningslijnen.

Aanzienlijk milieueffect



Nee

BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019






LEGENDE

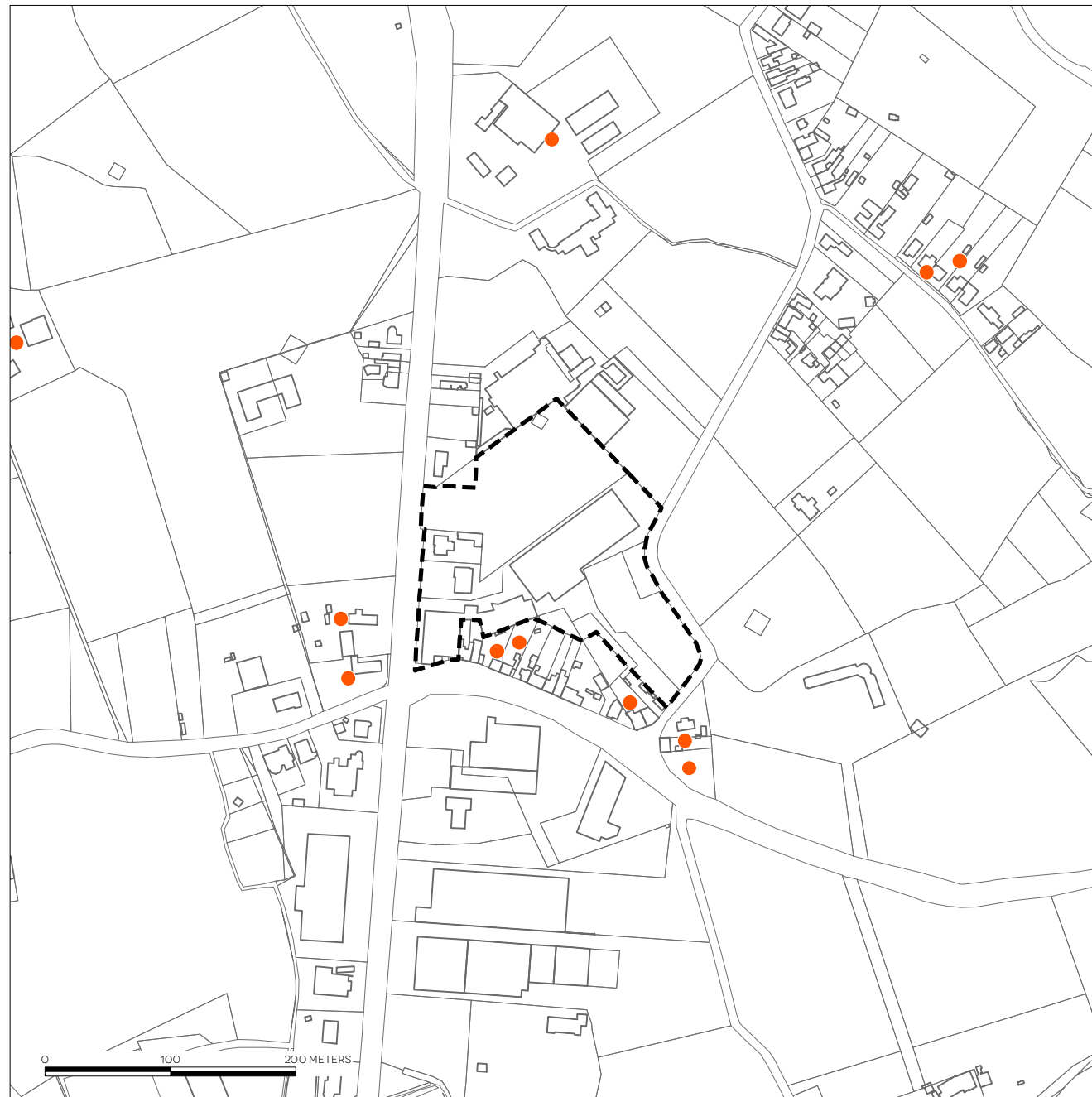
-  vastgestelde relicten
-  vastgestelde gehelen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

LEGENDE

-  monument
-  stads- en dorpsgezichten
-  cultuurhistorische landschappen



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

Referentiesituatie

In het plangebied zijn er geen gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, noch beschermde monumenten of landschappen.

Bij de gebouwen langs de zuidzijde van het plangebied en langs de Brugestraat zijn er wel enkele opgenomen als vastgesteld relicf.

Hulste behoort fysisch-geografisch tot het Land van Roeselare-Kortrijk, meer bepaald het Hoogland van Hulste. Het grondgebied draagt een vrij sterk golvend reliëf van circa 15 meter tot circa 35 meter boven de zeespiegel. Topzones nabij Abts(h)ul-Hoog-Walegem en Muizelhoek nabij Klein-Harelbeke, ten noorden van het dorpscentrum. Afnemend reliëf naar het zuiden toe, naar het valleigebied van de Leie.

In tegenstelling tot Harelbeke en Bavikhove zijn er voor Hulste weinig archeologische data voorhanden. Er is melding van enkele vuurstenen artefacten, een aantal Romeinse brandrestengraven en wat middeleeuwse geïsoleerde hoeven, maar verder reikt de beschikbare informatie niet. Binnen het plangebied zijn geen archeologische vondsten bekend.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied is deels in landbouwgebruik en dus onverhard en het andere deel is verhard en bebouwd. Aan de oostelijke zijde paalt het aan met een (overwegend) open agrarisch en licht glooiend (kouter) landschap met landschapselementen. Anderzijds sluit het aan met de lintbebouwing langs de N50.

Het RUP zal uitbreidingsmogelijkheden bieden aan het bedrijf Vanassche met bijhorende infrastructuur en parking. Echter kan er niet gesteld worden dat het RUP voor een breuk met het achterliggende open gebied zou zorgen. Er worden kwalitatieve groenbuffers voorzien waardoor er een visuele grens met de bebouwing gerealiseerd kan worden. Dit zal een meerwaarde bieden voor recreatieve wandelaars en fietsers in het achterliggende open gebied. Verder worden er geen wijzigingen m.b.t. enige erfgoedwaarden voorzien.

Een algemeen voorschrift, dat zal opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften in het RUP, bepaalt dat aandacht wordt besteed aan een ruimtelijke draagkracht, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.

Het aspect archeologisch erfgoed valt onder het “decreet bescherming van het archeologisch erfgoed” (nu geïntegreerd in het onroerend erfgoeddecreet). Voorafgaandelijk aan de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag zal de opmaak van een archeologienota vereist zijn bij een bodemingreep > 5.000 m². Als de aanvrager publiekrechtelijk is, zal een archeologienota vereist zijn vanaf een bodemingreep > 1.000 m² op een perceel > 3.000 m². Zo kan de kans op mogelijke vondsten ingeschat worden. Hierna kan een archeologisch vervolgonderzoek volgen indien er voldoende aanwijzingen zijn van een vermoedelijk bodemarchief. De resultaten van het onderzoek worden gerapporteerd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

In het gedeelte van het plangebied dat reeds ontwikkeld is, zijn vermoedelijk geen aanzienlijke archeologische vondsten meer te verwachten. Het gedeelte dat in landsbouwgebruik is, zal een verstoorde bodemlaag kennen, echter wat dieper gelegen kunnen er nog artefacten aanwezig zijn.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

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

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect




Nee

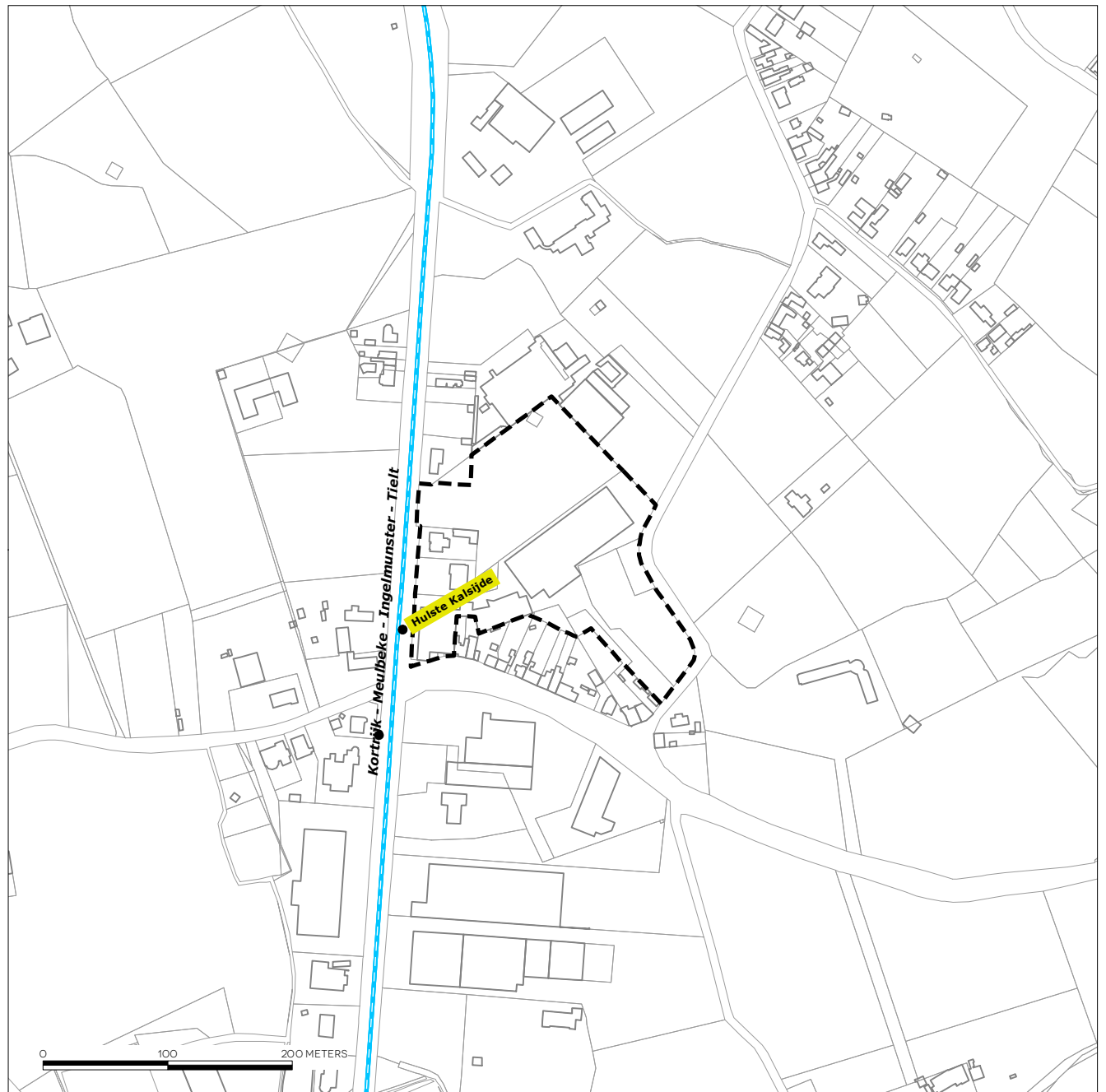
OPENBAAR VERVOER

BRON: DE LIJN/AGIV, MEI 2019



LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes



2.3.11. Effect op de mobiliteit inclusief buurtwegentoefts

Referentiesituatie

Het plangebied is vlot bereikbaar met de auto. Er zijn voldoende parkeerplaatsen voorzien voor de werknemers.

De N50 zorgt voor de hoofdontsluiting, echter ook via de Ginstestraat is er een toegangsweg. Hoewel de N50 een drukke gewestweg is met veel doorgaand verkeer en een typische ochtend- en avondspits, is er ter hoogte van het plangebied geen sprake van verkeersonveilige situaties. Het plangebied is gelegen t.h.v. een kruispunt met verkeerslichten (de N50 en de Hulstestraat en Brugsestraat). Dit oefent een vertragend effect uit op de snelheid van het verkeer.

Om het plangebied te bereiken kruist men wel een fietspad dat zich onmiddellijk aanpalend aan de gewestweg bevindt. Er is geen scheiding van het gemotoriseerd verkeer en actieve gebruikers. Dit is voornamelijk een aandachtspunt voor vrachtwagens. Echter is er t.h.v. de inrit van het bedrijf sprake van een overzichtelijke situatie. De inrit bevindt zich niet onmiddellijk na de verkeerslichten, maar iets verderop (ca. 50 m). Dit laat vrachtwagenbestuurders toe om de aanwezigheid van zwakke weggebruikers op te merken, alsook laat het zwakke weggebruikers toe om enige vrachtwagens op te merken die wensen in te rijden t.h.v. Vanassche.

Tijdens de spitsmomenten staat in golven een rij tussen de 4-5 tot 20-25 voertuigen ter hoogte van de verkeerslichten, richting Kortrijk, op de Brugsesteenweg. Dit betekent dat op bepaalde momenten de in- en uitritten van de bedrijfsite geblokkeerd zijn. Voor de bedrijfsactiviteiten oefent dit geen noemenswaardig effect uit.

Betreffende openbaar vervoer is er 1 buslijn die stopt nabij het plangebied: Buslijn 52: Kortrijk - Ingelmunster - Meulebeke - Tielt. De halte "Hulste Kalsijde" bevindt zich zo goed als aanpalend aan het bedrijf.

De reistijd tot vanaf het plangebied, via buslijn 52, tot vb. Kortrijk station is ca. 20 minuten. Richting Tielt duurt het ca. 30 minuten. Hoewel het plangebied dus niet over een ruim aanbod m.b.t. openbaar vervoer beschikt, is het relatief bereikbaar vanuit de noordelijke en zuidelijke richtingen.

Er is een treinstation gelegen in Harelbeke op ca. 4 km, maar zonder een goede busverbinding met het plangebied. Hetzelfde geldt voor het treinstation gelegen in Lendeledede op ca. 1,5 km. Beide kunnen in combinatie met een (plooi)fiets wel aanzien worden als aanvaardbare opties.

Er zijn geen buurtwegen in het plangebied aanwezig. Het huidige Ginstestraat was vroeger gekend als chemin nr. 20.

Stad Harelbeke beschikt over een goedgekeurd mobiliteitsplan (2011). Bijkomend zal het stadsbestuur een vernieuwd mobiliteitsplan opstellen. Hierbij wordt ook het Vlaams Gewest, de provincie, De Lijn en Infrabel betrokken. Onder andere het stop-principe, waarbij de prioriteit eerst naar Stappen en Trappen gaat, en daarna naar openbaar vervoer en de auto zal centraal staan. Het stadsbestuur wil bewoners stimuleren om vaker de fiets te nemen door onder meer de nadruk te plaatsen op kwalitatieve fietspaden, veilige fietsenstallingen, enz.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet het behoud van de huidige bedrijvigheid met de mogelijkheid om uit te breiden.

Op heden is het duidelijk dat de nood om uit te breiden hoofdzakelijk afkomstig is uit een grotere nood aan opslag. Hierdoor kan er besloten worden dat er geen aanzienlijke verhoging van de productiecapaciteit zal plaatsvinden. Als gevolg hiervan zal er dan ook geen aanzienlijke verhoging zijn van het aantal werknemers of de bedrijfsgerelateerde transporten. De uitbreiding is niet van die aard dat een verveelvoudiging van het huidige verkeersaantrekkend effect te verwachten is.

Momenteel stelt het bedrijf op deze site 35 werknemers te werk. Men verwacht ca. 10 bezoekers per dag, met ongeveer 2 opleggertransporten per dag.

Gezien de ligging van het plangebied aanpalend de N50 kan er geacht worden dat het goed ontsloten is. Uit de referentiesituatie blijkt ook dat er aanvaardbare opties zijn m.b.t. het aanwenden van openbaar vervoer voor de werknemers.

Het bedrijf oefent amper invloed uit m.b.t. de drukte t.h.v. de nabijgelegen verkeerslichten. Voornamelijk tijdens de spits kan er zich een wachtrij van voertuigen vormen. Het betekent wel dat de nodige aandacht dient geschonken te worden aan de verkeersveiligheid bij het aan- en uitrijden van de bedrijfsite. Dit wordt idealiter meegenomen op het niveau van de bedrijfsvoering. Het RUP zelf omvat weinig mogelijkheden om deze problematiek aan te pakken.

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

Binnen het mobiliteitsplan van Kortrijk worden een aantal maatregelen opgenomen om de verkeersleefbaarheid in Kortrijk te verhogen. De

realisatie ervan valt buiten het bestek van het RUP, maar het RUP is in overeenstemming met de geplande maatregelen.

Conclusies i.f.v. de trage wegentoefts

Doorheen het plangebied lopen geen buurtwegen. Het RUP oefent dan ook geen effect uit op de buurtwegen.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

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

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

Vermoedelijk nee

2.3.12. Overzicht van de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten

Globaal overzicht aanzienlijk effect op:	
gezondheid en veiligheid van de mens	nee
ruimtelijke ordening	nee
biodiversiteit, flora en fauna	nee
energie en grondstoffenvoorraad	nee
bodem	nee
water	nee
atmosfeer en klimatologische factoren	nee
geluid	nee
licht	nee
stoffelijke goederen en cultureel erfgoed	nee
landschap	nee
mobiliteit	vermoedelijk nee

Gezien de impact van het plan en de flankerende maatregelen die binnen het RUP worden voorzien, zijn er weinig tot geen effecten met een grote invloed te verwachten.

2.4. DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S

De mate waarin het plan een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden en de toewijzing van hulpbronnen

Het RUP heeft geen betrekking op het aanwenden of gebruik van hulpbronnen.

De mate waarin het plan andere plannen en programma's, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt

Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Het gemeentelijk RUP staat onder aan de hiërarchie van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het gemeentelijk RUP is niet gemeentegrensoverschrijdend.

De relevantie van het plan voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling

Niet relevant voor dit RUP.

Milieuproblemen die relevant zijn voor het plan

Zie punt 7.3. bij de beoordeling van de milieueffecten.

De relevantie van het plan voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Europese Gemeenschap

Niet relevant binnen dit RUP.

3. CONCLUSIE

Plan m.e.r.-screening

Voor het voorliggende RUP wordt, rekening houdend met de beperkte effecten van de mogelijke ingrepen ten opzichte van de huidige toestand (referentiesituatie), de vermelde verder te onderzoeken milieuaspecten en de passende flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken, geen aanzienlijke milieueffecten verwacht; bijgevolg wordt voorgesteld ontheffing te verlenen.

RVR-toets

Er werd een online RVR-toets (ref. RVR-AV-1106) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied zich bevinden. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of activiteiten wordt in het RUP uitgesloten. Hieruit blijkt dat: *“het RUP dient niet verder voorgelegd te worden aan het Team Externe Veiligheid en er dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport te worden opgemaakt.”*

Herbevestigd agrarisch gebied

De huidig bestaande ruimtelijke-functionele samenhang met de agrarische structuur wordt niet beïnvloed op een vernoemingswaardige manier. Er wordt geen verdere versnippering van het agrarisch gebied in de hand gewerkt. Als gevolg kan er gesteld worden dat de landbouwstructuur voor de beroepslandbouw niet wordt aangetast. Hiermee wordt voldaan aan de bepalingen van de omzendbrief aangaande de herbevestiging van de agrarische en natuurlijke structuur.

Natuurtoets

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

Watertoets

Het plangebied omvat geen watergevoelige zones (effectief of mogelijk overstromingsgevoelig). Er zijn ook geen meldingen bekend van wateroverlast in het verleden. Eveneens moet bij eigen toekomstige ontwikkeling van het plangebied voldaan worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer en mits voorgaande zaken gerespecteerd worden, is er geen nadelig effect op de waterhuishouding te verwachten.

Trage wegentoets

Doorheen het plangebied lopen geen buurtwegen. Het RUP oefent dan ook geen effect uit op de buurtwegen.

RESULTATEN RAADPLEGING

1. WIJZE WAAROP WORDT OMGEGAAN MET DE RESULTATEN VAN DE EERSTE RAADPLEGING

1.1. REACTIES VAN DE EERSTE RAADPLEGING

In onderstaande tabel worden de resultaten van het participatiemoment en de ontvangen reacties van alle betrokkenen tijdens de adviesperiode kort samengevat en wordt omschreven hoe hiermee zal worden omgegaan:

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING REACTIE	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
Aankoop woning buiten plangebied ter renovatie of nieuwbouw in combinatie met voetweg in waterdoorlatend materiaal voor bewegingen te voet tussen de twee sites Vanassche mogelijk te maken.	<p>Het perceel en woning ligt in het RUP Activiteitenkorrels N50. De woning renoveren of opbouwen zal volgens de voorschriften van dit RUP moeten beoordeeld worden. Een wandelpad naar het bedrijf is in die voorschriften niet uitgesloten. Geen gemotoriseerd verkeer.</p> <p>Derhalve zou een onderbreking van de groenbuffer voor het wandelpad in het voorliggend RUP moeten worden voorzien. Er wordt akte genomen van de suggesties en opmerkingen en deze worden onderzocht in de verdere opmaak van het RUP of de verdere inrichting van de site na het RUP. Er is momenteel geen aanpassing vereist, behoudens de opname van het wandeltraject in de interactie tussen de sites (zie eerder).</p>
Optimalisatie van de werking van het bedrijf door alle activiteiten onder één dak te brengen. De huidige gave kantoorgebouwen komen tijdelijk leeg te staan, vraag tot tijdelijk verhuur voor kantoor/opslag of andere activiteit.	<p>Het betrokken gebouw is een kantoor met atelierruimte, weliswaar op een kleinere schaal dan de op heden gewenste uitbreiding van gebouwen.</p> <p>Het gebouw dateert van de jaren 1950, uitgebreid in de jaren 1970 en van een nieuwe gevelbekleding voorzien in 2010. Vanuit een duurzaam ruimte- en gebouwgebruik zou een tijdelijke verhuring tot een bepaald tijdstip mogelijk kunnen zijn, gelet op de locatie en ontsluiting. Dit wordt verder onderzocht, ook gebied van functies, en wordt zonedig als vraag opgenomen in de scopingnota. (pagina 41)</p>

1.2. ADVIEZEN VAN OVERHEIDSINSTANTIES TIJDENS ADVIESPERIODE VAN EERSTE RAADPLEGING

In onderstaande tabel worden de schriftelijke adviezen van de overheidsinstanties tijdens de adviesperiode kort samengevat en wordt omschreven hoe hiermee zal worden omgegaan:

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING ADVIES	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
<p>Departement Landbouw & Visserij</p> <p>In het algemeen geen bezwaren tegen de opmaak van het RUP. Het wijst wel op een aantal algemene aandachtspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De opvang van regenwater moet binnen het plangebied zelf gebeuren en op zodanige wijze dat de waterhuishouding van de omliggende landbouwgronden er geen nadelige effecten van ondervindt. • Alle nodige bufferzones moeten binnen het plangebied zelf aangelegd worden. • Andere milderende maatregelen die uit de uitvoering van het plan voortvloeien, moeten binnen het plangebied zelf uitgevoerd worden of buiten het plangebied zonder de agrarische structuur aan te tasten. Hierbij wordt gedacht aan zaken zoals bos- en natuurcompensaties. <p>Verder wordt ook het volgende punt aangehaald:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In het noorden van het plangebied is een perceel nog in professioneel landbouwgebruik. Het Departement Landbouw en Visserij wenst te benadrukken dat bepalingen uit de pachtwet of uit een andere overeenkomst gesloten met gebruikers van percelen gerespecteerd moeten worden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Betreft de opvang van regenwater, bufferzones en milderende maatregelen is het niet de bedoeling om dergelijke zaken te verschuiven buiten het plangebied. Dit wordt ook niet gesuggereerd in de startnota. Er wordt akte genomen en waar nodig rekening mee gehouden in de voorschriften. Er is momenteel geen aanpassing vereist. • Dit betreft burgerlijke wetgeving. Er is geen aanpassing vereist.
<p>Provincie West-Vlaanderen</p> <p>In het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces is het wenselijk dat nog met volgende opmerkingen wordt rekening gehouden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De beschrijving van de bestaande toestand dient rekening te houden met de meest recente bebouwing (cfr. luchtfoto van 2019). Op de kaart met de bebouwde ruimte (TN p. 10-11) is de meest recente bebouwing langs de Ginstestraat niet opgenomen. Dit dient best te worden aangepast. • De deputatie vindt het positief dat er vijf duidelijke doelstellingen bepaald worden bij de planningsopties, onder andere het belang van een kwalitatieve bufferzone en de ruimtelijke samenhang, die verder in de stedenbouwkundige voorschriften concreter zullen moeten worden vormgegeven. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bestaande toestand bijwerken met de meest recente bebouwing.
<p>Departement Omgeving</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uitbreidingsbehoefte is niet voldoende aangetoond en uitgewerkt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Er wordt in het RUP geen uitbreiding van bestemming bedrijvigheid gevraagd. Zowel de delen van het plangebied binnen het vigerende BPA als RUP zijn bestemd als bedrijvigheid. Het voorliggende RUP in opmaak pakt enkel de inrichting aan. Desalniettemin zal een paragraaf over de herinrichting van de site worden toegevoegd (pagina 7 & 41).

<p>Agentschap Wegen en Verkeer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Opsomming van wegnormen. • Verwijzing naar plannen voor de herinrichting N50 met enkelrichtingsfietspaden op dit wegsegment. Vraag om hiermee rekening te houden op vlak van inplanting bomen, zichtbaarheid inrit en fietspad. 	<ul style="list-style-type: none"> • Deze worden meegenomen in het verder ontwerp, er is momenteel geen aanpassing vereist. • Er zijn geen plannen bij het advies gevoegd. Deze plannen werden opgevraagd, maar bestaan nog niet. Mogelijks worden deze in een latere fase nog aangeleverd om hiermee rekening te kunnen houden. • Anderzijds wordt verwezen naar de voorschriften van het bestaande RUP N50 waar voorschriften bestaan over de groenstrook ter hoogte van de voorboulwijn. Het is niet de bedoeling om deze met dit RUP grondig te wijzigen. Mogelijks is alleen de concrete inplantingsplaats van de bomen van belang.
<p>GECORO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suggesties voor de opmaak van de voorschriften. • Onderzoek van de mobiliteit, meer bepaald in- en uitrit in relatie tot wachtrij lichten, vermijden bestaand parkeren ter hoogte van bestaand kantoorgebouw en onderzoek interacties tussen de twee bedrijfssites. 	<ul style="list-style-type: none"> • Er wordt akte genomen van de opmerkingen en deze worden onderzocht in de verdere opmaak van het RUP. Er is momenteel geen aanpassing vereist. • Er is input nodig over de lengte van de wachtrij, het documenteren van de parkeermogelijkheden bij het kantoorgebouw en interactie. De bijkomende informatie wordt verwerkt in de effectenbeoordeling en de scopingnota (pagina 19). Qua parkeermogelijkheden bij het kantoorgebouw kunnen, afgaand op streetview, de lichten enkel vermeden worden door over het voetpad van de Brugsestraat te rijden, wat uiteraard niet mag. Het gaat dus m.a.w. om het naleven van de verkeersregels, mogelijks kan hier vanuit de mobiliteitscommissie of vergunningenbeleid opgelegd worden de nodige obstakels te voorzien, zodat doorrijden fysiek onmogelijk wordt.
<p>Elia</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suggestie voor de opname van de veiligheidsvoorschriften in de stedenbouwkundige voorschriften. 	<ul style="list-style-type: none"> • Gezien dit sectorale wetgeving is, die mogelijk ook kan evolueren, wordt in de toelichting verwezen naar de voorschriften, maar worden deze in een latere fase niet verordenend opgenomen.
<p>Fluxys</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toegankelijkheid tot de installatie moet gewaarborgd blijven. 	<ul style="list-style-type: none"> • De liggingsplannen werden opgevraagd en de ligging van de installatie wordt verwerkt in de scopingnota. Gezien de ligging op openbaar domein is de installatie altijd toegankelijk en heeft dit geen invloed op het RUP (pagina 15).