

STEDELIJKE TECHNISCHE DIENSTEN
ind. ing. diensthoofd Johan Vanhie
Marktstraat 29 8530 HARELBEKE
tel 056/73.33.80 – fax 056/73.33.89
e-mail : johan.vanhie@harelbeke.be

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN
ARRONDISSEMENT KORTRIJK

STAD HARELBEKE

BPA NR.45 BLOEMENWIJK - WIJZIGING B

ontwerp

WIJZIGING VOORSCHRIFTEN

ONTWERP

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de
beraadslaging in zitting van : 20/10/2003.

De Secretaris

A. DUYCK

De Burgemeester

L. DECAVELE

Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavige nota ter inzage
van op het gemeentehuis werd neergelegd van 30/10/2003 tot 03/12/2003.

De Secretaris

A. DUYCK

De Burgemeester

L. DECAVELE

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de
beraadslaging in zitting van : 15/12/2003

De Secretaris

A. DUYCK

De Burgemeester

L. DECAVELE

Voor éénsluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel.

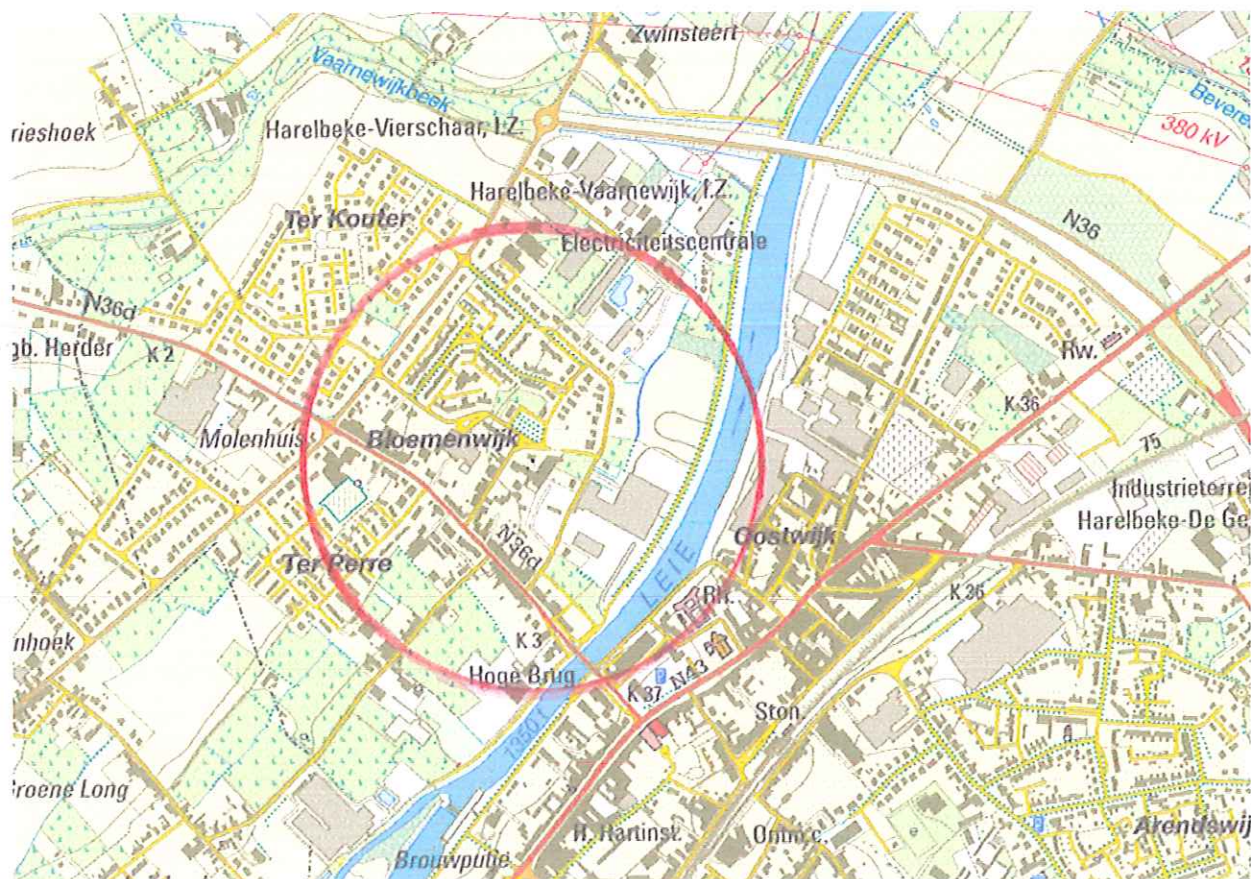
De Burgemeester

get. L. DECAVELE

1. Situering-Ligging
2. Bestaande toestand
3. Probleemstelling en oplossing
4. Aanpassing BPA-voorschriften

1. SITUERING - LIGGING

- ten noord-westen van het centrum van Harelbeke (overkant Leie)
- ten noord-oosten van gewestweg N36d
- ten zuid-westen van de ambachtelijke zone Vaarnewijk



2. BESTAANDE TOESTAND

2.1. Begrenzing van het plan gebied

Het BPA Bloemenwijk omvat de woonwijk gelegen tussen de Overleiestraat (N36d) en de Bavikhoofsestraat (BGV180) evenals het bedrijfsterrein van de firma Geldof nv, gelegen. tussen de woonwijk en de Leie.

Het plan gebied wordt als volgt begrensd :

- N-O : De perceelsgrens tussen de woningen in de Broelstraat en het bedrijventerrein Vaarnewijk, verder doorgetrokken tot aan de Leie. Het bedrijventerrein Vaarnewijk is opgenomen in het BPA nr.46 "Vaarnewijk-industriezone".
- Z-O De Leie. Aan de overzijde van de Leie situeert zich de Vrijdomkaai (achterzijde bouwblok Marktpluin, OCMW-rusthuis, Muziekacademie) en stroomafwaarts hiervan bedrijventerreinen.
- Z-W De as van de Overleiestraat (N36d) en de Hogebrug over de Leie. Ten zuidwesten van het BPA situeert zich een woonuitbreidingsgebied (langs de Leie, thans deels vaag, deels als bedrijfsterrein) en een sociale woonwijk.
- N-W De as van de Bavikhoofsestraat (BGV180). Ten noordwesten van het BPA situeert zich de woonwijk Ter Coutere.

2.2.juridische toestand

2.2.1.Gewestplan

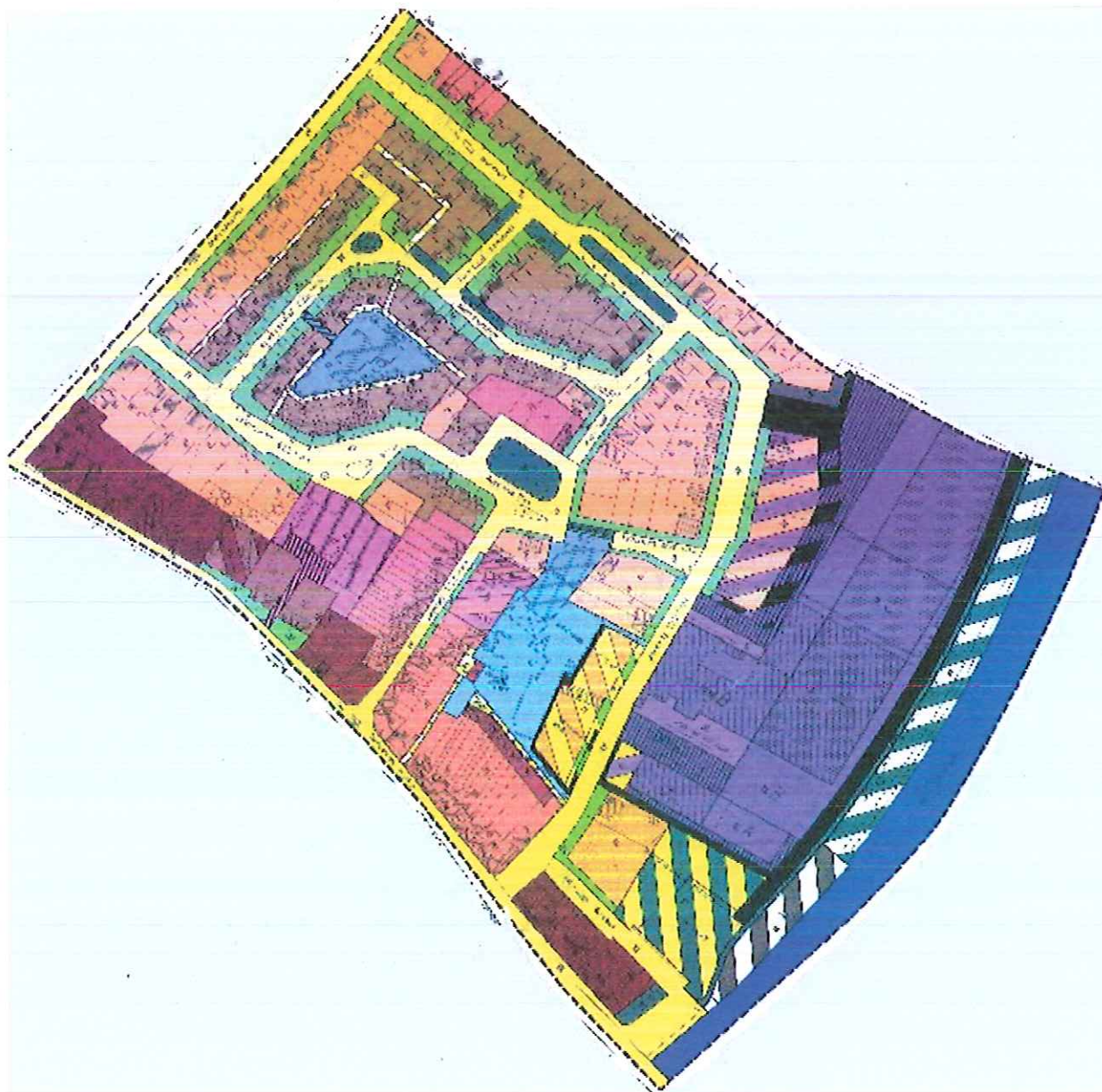
Volgens het gewestplan van het arrondissement Kortrijk, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 4 november 1977, ligt het plangebied van het BPA 45 "Bloemenwijk" voor het grootste deel in de woonzone. Langs de Leie situeert er zich een parkzone en een zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Verder zijn er nog 2 bedrijven als dusdanig aangeduid.



2.2.2.BPA

Het BPA nr. 45 "Bloemenwijk" is ontstaan uit de opsplitsing van het vroegere BPA nr.13 "Overleie".

Het BPA werd goedgekeurd bij KB dd. 21.09.1992, en werd eenmaal gewijzigd (wijziging A) bij MB dd. 15.03.2001.



bemerking :

Binnen het plangebied van het BPA nr.45 Bloemenwijk bevinden zich volgens de informatie van het stadsbestuur geen bouwmisdrijven.
Eveneens bieden de voorzieningen van het voorliggende ontwerp BPA geen mogelijkheid tot regularisatie van eventuele bouwmisdrijven.

2.3. Bestaande ruimtelijke structuur

2.3.1. orthofotoplan (toestand 2001)

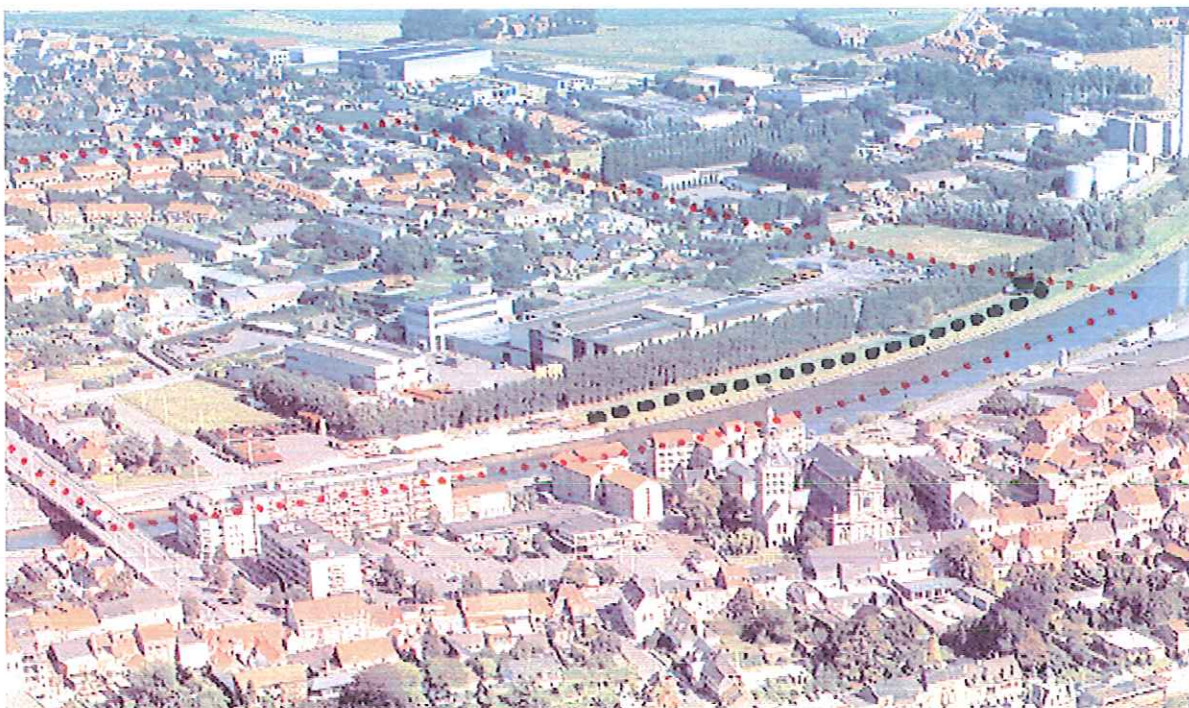


Het plangebied van het BPA Bloemenwijk sluit aan bij het stadscentrum van Harelbeke, dat gelegen is aan de overzijde van de Leie. Het grootste deel van het plan gebied omvat aaneengesloten woningen. Langsheen de Overleiestraat is er ook enige winkelvoorziening.

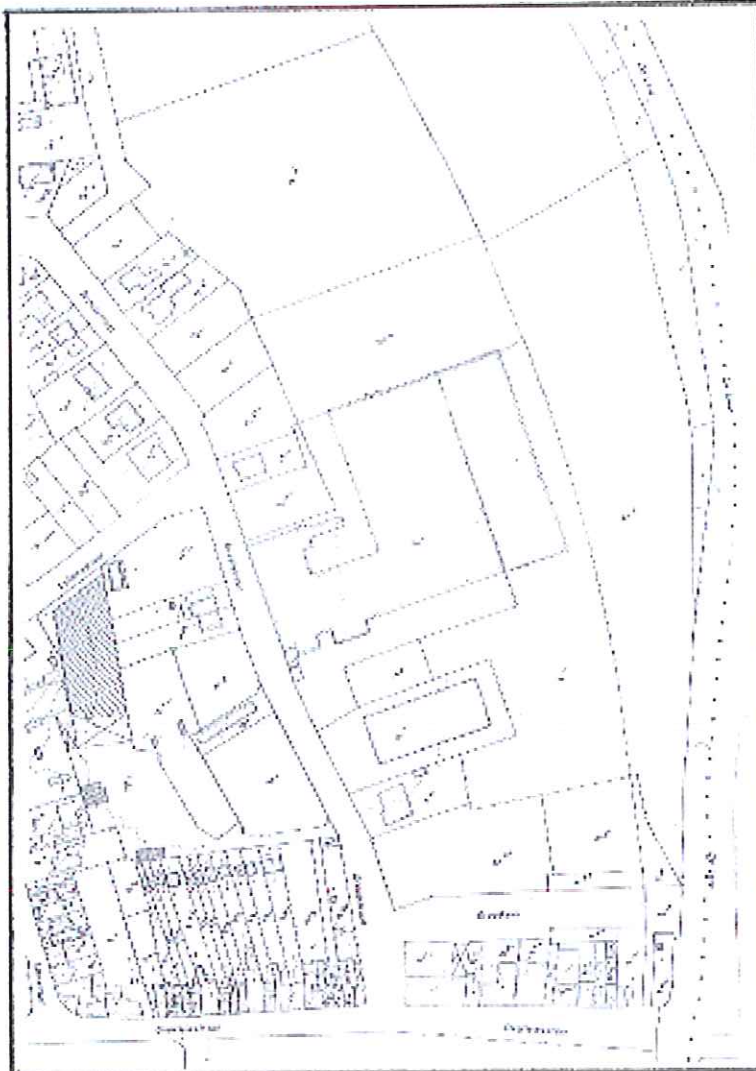
Binnen het BPA (Broelstraat – Rode Kruisplein) situeert zich het stadsdepot (technische diensten) en het stedelijk containerpark (Broelstraat).

Binnen het BPA zijn enkele bedrijven gevestigd. De bedrijfsactiviteiten in de woonzone worden beperkt tot productie met een ambachtelijk karakter (drukkerij, grafische bedrijf, schrijnwerkerij, vleesverwerking, wasserij).

Langs de Leie is een grootschalig metaalverwerkend bedrijf (Geldof) gevestigd dat zijn productie grotendeels via de Leie afvoert (dit is trouwens de motivering van de goedgekeurde afwijking van het huidige BPA t.o.v. het gewestplan).. Aan de Leie werd hiertoe een kade aangelegd. Het bedrijf beschikt verder nog over mogelijkheden tot verdere uitbreiding.



2.3.2. Bestaande kadastrale toestand (toestand 01.01.2003)



3. Probleemstelling en oplossing

3.1. Probleemstelling :

De firma Geldof maakt maximaal gebruik van de Leie voor het transport van haar producten. Tot op heden werden deze grote producten vanuit de fabriekshal via de fabriekskoer rechtstreeks op de loskade aangevoerd.

Door de steeds strengere eisen die gesteld worden aan de kwaliteit van het lassen is het niet langer toegelaten dat producten gemaakt via verschillende lastechnieken in elkaars productiehal komen. Dit betekent concreet dat de zeer grote eindproducten van de fabriek naar de kade moeten gevoerd worden via de Broelstraat en Broelkaai, d.i. langs een woonwijk via een van de hoofdontsluitingswegen van die woonwijk. Dit is een onhoudbare situatie.

3.2. Oplossing :

Langsheen de Leie, tussen het jaagpad en de rivier, bevindt er zich een brede grondstrook (thans gras, met enkele verspreid staande bomen).

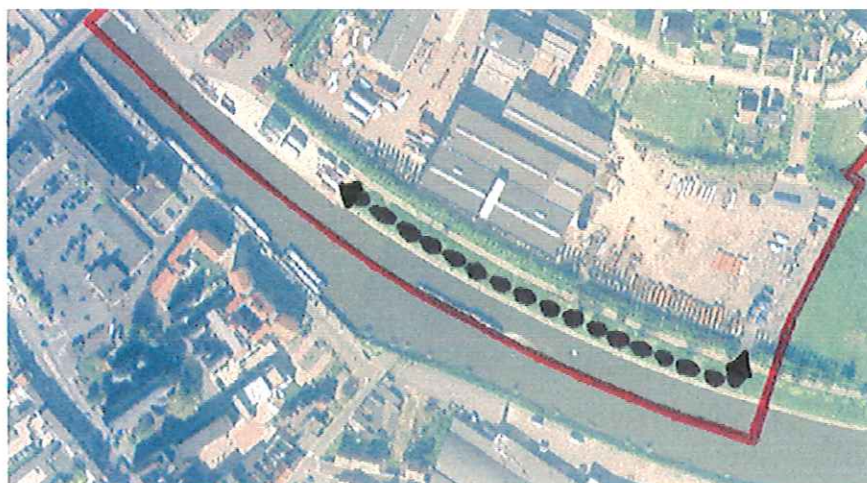
In deze zone kan een bedieningsweg aangelegd worden die de kaai verbindt met het einde van het bedrijventerrein van de firma Geldof (waar thans reeds een toegangspoort aanwezig is).

Voor alle betrokken partijen is dit de logische oplossing vermits :

- de overlast voor de bewoners van de Bloemenwijk voorkomen wordt
- de overlast en de risico's voor het verkeer in de Broelstraat voorkomen wordt
- de hinder voor het jaagpad niet toeneemt (ook slechts kruisen op 1 plaats, net zoals nu), mits goede scheiding van jaagpad en bedieningsweg
- geeft een oplossing aan de noden van het bedrijf (kwaliteitsverzekering lassen, korte transportroute zonder verkeer van derden).

Mits een groene inkadering kan de bedieningsweg visueel uit beeld gehouden worden voor wie vanuit het stadscentrum naar overzijde van de Leie kijkt. Een kwaliteitsvolle inkadering kan zelfs nog een meerwaarde geven t.o.v. de huidige situatie. Een dergelijke aanleg dient dan ook een integraal onderdeel van de aanleg van de bedieningsweg te zijn.

Het bestaande BPA voorziet niet in de mogelijkheid om een bedieningsweg aan te leggen in deze strook. Om die reden is het noodzakelijk het huidige BPA aan te passen. Deze aanpassing betreft enkel het wijzigen van de betreffende voorschriften. [C24., C26. en C30]



4. Aanpassing BPA-voorschriften

C24. Zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang

- Deze zone is bestemd voor doorgang van voetgangers en fietsers.
- Langs de Leie maakt deze zone deel uit van de tracés van jaagpaden langs de bevaarbare waterlopen die een regionale verbinding voor voetgangers en fietsers vormen tussen de verschillende stedenbouwkundige en landschappelijke structuren, gelegen langs deze waterinfrastructuur.
- De aanleg en beplanting van deze wegen dienen volgens een integraal aanlegplan van de Leievallei gerealiseerd te worden.
- Ter hoogte van de loskade mag deze zone gekruist worden door de verkeersbewegingen i.v.m. het laden en lossen.
- De continuïteit van doorgang voor de voetgangers en fietsers door de opslag- en laadruimte van het bedrijf dienen gewaarborgd te worden.
- De ligging (tracé en breedte) van de doorgang mag niet gewijzigd worden.

WORDT

C24. Zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang

- Deze zone is bestemd voor doorgang van voetgangers en fietsers.
- Langs de Leie maakt deze zone deel uit van de tracés van jaagpaden langs de bevaarbare waterlopen die een regionale verbinding voor voetgangers en fietsers vormen tussen de verschillende stedenbouwkundige en landschappelijke structuren, gelegen langs deze waterinfrastructuur.
- De aanleg en beplanting van deze wegen dienen volgens een integraal aanlegplan van de Leievallei gerealiseerd te worden.
- Ter hoogte van de loskade en de toegang tot de private bedieningsweg mag deze zone gekruist worden door de verkeersbewegingen i.v.m. het laden en lossen.
- De continuïteit van doorgang voor de voetgangers en fietsers door de opslag- en laadruimte van het bedrijf dienen gewaarborgd te worden.
- De ligging (tracé en breedte) van de doorgang mag niet gewijzigd worden.

C26. Zone voor groen, rivieroever

- Deze zone bevat de strook tussen het jaagpad en de waterspiegel van de rivier.
- De landschappelijke behandeling van deze stroken dient volgens een globaal aanlegplan van de Leieoeveren gerealiseerd te worden. De aanleg van deze zone hoeft niet aan beide kanten van de rivier identiek te zijn.

WORDT

C26. Zone voor groen en private bedieningsweg, rivieroever

- Deze zone bevat de strook tussen het jaagpad en de waterspiegel van de rivier.
- De landschappelijke behandeling van deze stroken dient volgens een globaal aanlegplan van de Leieoeveren gerealiseerd te worden. De aanleg van deze zone hoeft niet aan beide kanten van de rivier identiek te zijn. Het plan moet kaderen in de hogere plannen voor het Leiebekken

- In deze zone mag een private bedieningsweg, met een maximum breedte van 10 m, aangelegd worden ten behoeve van het aanpalende bedrijf vanaf de kaai tot aan de toegang op het einde van het bedrijfsterrein.
- De private bedieningsweg moet door groen afgescheiden worden van het jaagpad (breedte = min. 1,-m) en van de rivier, zodat de bedieningsweg vanaf de andere Leieoever visueel afgeschermd is. De invulling van dit groen
- moet gebeuren in overleg met AWZ, NV Zeekanaal en Aminor (Natuur en Bos en Groen), rekeninghoudend met de omvangrijke transporten.
- De aanleg van het omkaderingsgroen dient een integraal onderdeel van de aanleg van de bedieningsweg uit te maken.
- De private bedieningsweg mag niet gebruikt worden als parkeerruimte of stapelplaats.
- De nodige maatregelen dienen getroffen, in overleg met AWZ en de stedelijke veiligheidsdiensten, opdat de private bedieningsweg enkel dienstig zou kunnen zijn voor transport tussen bedrijf en kaai. Andere toegangen dienen onmogelijk gemaakt.

C30. Zone voor groenscherm

- De zone dient volledig beplant te worden met hoog- en laagstammig groen (streekeigen soorten).
- De beplanting moet zo gekozen worden dat de afschermingsfunctie ook tijdens de winterperiode voldoende verzekerd wordt.
- De inrichting van de bufferzone zal integraal deel uit maken van de bouwaanvraag van de naastliggende zones.
- In principe is in deze zone geen verharding toegelaten. Een uitzondering vormt een afzonderlijke toegang (oprit) gesitueerd in de Broelstraat. De toegang is op het bestemmingsplan met een pijl weergegeven.
- De exacte ligging en afmetingen van deze toegang moeten de visuele afschermingsfunctie van de zone respecteren.
- Door deze zone mag eveneens een opritconstructie gerealiseerd worden als verbinding tussen het bedrijfsareaal en de loskade. De andere bestaande opritten binnen de zone mogen behouden blijven.

WORDT

C30. Zone voor groenscherm

- De zone dient volledig beplant te worden met hoog- en laagstammig groen (streekeigen soorten).
- De beplanting moet zo gekozen worden dat de afschermingsfunctie ook tijdens de winterperiode voldoende verzekerd wordt.
- De inrichting van de bufferzone zal integraal deel uit maken van de bouwaanvraag van de naastliggende zones.
- In principe is in deze zone geen verharding toegelaten. Een uitzondering vormt een afzonderlijke toegang (oprit) gesitueerd in de Broelstraat. De toegang is op het bestemmingsplan met een pijl weergegeven
- De exacte ligging en afmetingen van deze toegang moeten de visuele afschermingsfunctie van de zone respecteren.
- Door deze zone mag eveneens een opritconstructie gerealiseerd worden als verbinding tussen het bedrijfsareaal en de loskade. De andere bestaande opritten binnen de zone mogen behouden blijven. De meest stroomafwaartse bestaande oprit mag aangepast worden als toegang tot de private bedieningsweg langs de Leie (max. breedte toegang = 20m, schuine dwarsing van de zone mag).