

STAD HARELBEKE  
RUP TREURNIET  
**ONTWERP**



juni 2022, **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:**

Merel Goossens

### **In samenwerking met:**

Jelle Scheerlinck  
Griet Lannoo

### **Opdrachtgever:**

Stad Harelbeke

### **Burgemeester:**

Alain Top

### **Voorzitter Gemeenteraad:**

Rita Beyaert

### **Algemeen Directeur:**

Carlo Daelman

## FORMELE PROCEDURE

- Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 29 november 2019 t.e.m. 27 januari 2020
- Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 12 december 2019 van 17u tot 20u30 in de Oude Bib, Bavikhovedorp 16, Bavikhove.
- Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 20 oktober 2021
- Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 21 februari 2022
- Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: van 25 februari 2022 t.e.m. 25 april 2022
- Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): 4 mei 2022
- Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 20 juni 2022

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

- toelichtingsnota
- effectenbeoordeling
- stedenbouwkundige voorschriften
- verordenend grafisch plan
- (grafisch) register plancompensatie
- procesnota

Alle onderdelen maken deel uit van de definitieve vaststelling

RUP ID : 34013\_214\_00032\_00001

# INHOUDSOPGAVE

<b>1.</b>	<b>SITUERING .....</b>	<b>7</b>			
1.1.	ONDERWERP VAN HET RUP	7	7.3.	BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	50
1.2.	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	8	7.4.	DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S	79
1.3.	BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	9			
<b>2.</b>	<b>FEITELIJKE TOESTAND .....</b>	<b>11</b>	<b>8.</b>	<b>CONCLUSIE .....</b>	<b>80</b>
2.1.	RUIMTELIJKE INFORMATIE	11			
2.2.	TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR	15			
2.3.	HISTORISCHE TOESTAND	16			
2.4.	KNELPUNTEN EN POTENTIES	17			
<b>3.</b>	<b>JURIDISCHE TOESTAND .....</b>	<b>18</b>			
3.1.	OVERZICHT	18			
3.2.	GEWESTPLAN	19			
3.3.	BESTAANDE BPA'S EN RUP'S	20			
3.4.	MILIEUVERGUNNINGEN	23			
3.5.	GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN	24			
3.6.	ONROEREND ERFGOED	25			
3.7.	BUURTWEGEN	28			
3.8.	RELATIE M.B.T. HET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED	29			
3.9.	VEN-GEBIED, IVON-GEBIED	30			
<b>4.</b>	<b>PLANNINGSCONTEXT .....</b>	<b>31</b>			
4.1.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	31			
4.2.	AFBAKENING STEDELIJK GEBIED	31			
4.3.	PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN	31			
4.4.	GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	33			
4.5.	VOORSTUDIE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING ZONEVREEMDE BEDRIJVEN				
	HARELBEKE	35			
4.6.	RUP 4.1 LANDELIJK GEBIED ROND BAVIKHOVE EN HULSTE	35			
<b>5.</b>	<b>PLANNINGSOPTIES .....</b>	<b>37</b>			
5.1.	PROGRAMMATORISCHE VRAGEN	37			
5.2.	VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN	37			
<b>6.</b>	<b>EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP</b>				
	<b>TREURNIET .....</b>	<b>43</b>			
6.1.	ONTHEFFING OP DE PLAN-MER-PLICHT	43			
6.2.	METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING	43			
6.3.	WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING	45			
6.4.	BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN	45			
<b>7.</b>	<b>INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE</b>				
	<b>MILIEUEFFECTEN .....</b>	<b>47</b>			
7.1.	BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	47			
7.2.	PLANALTERNATIEVEN	49			



TOELICHTING



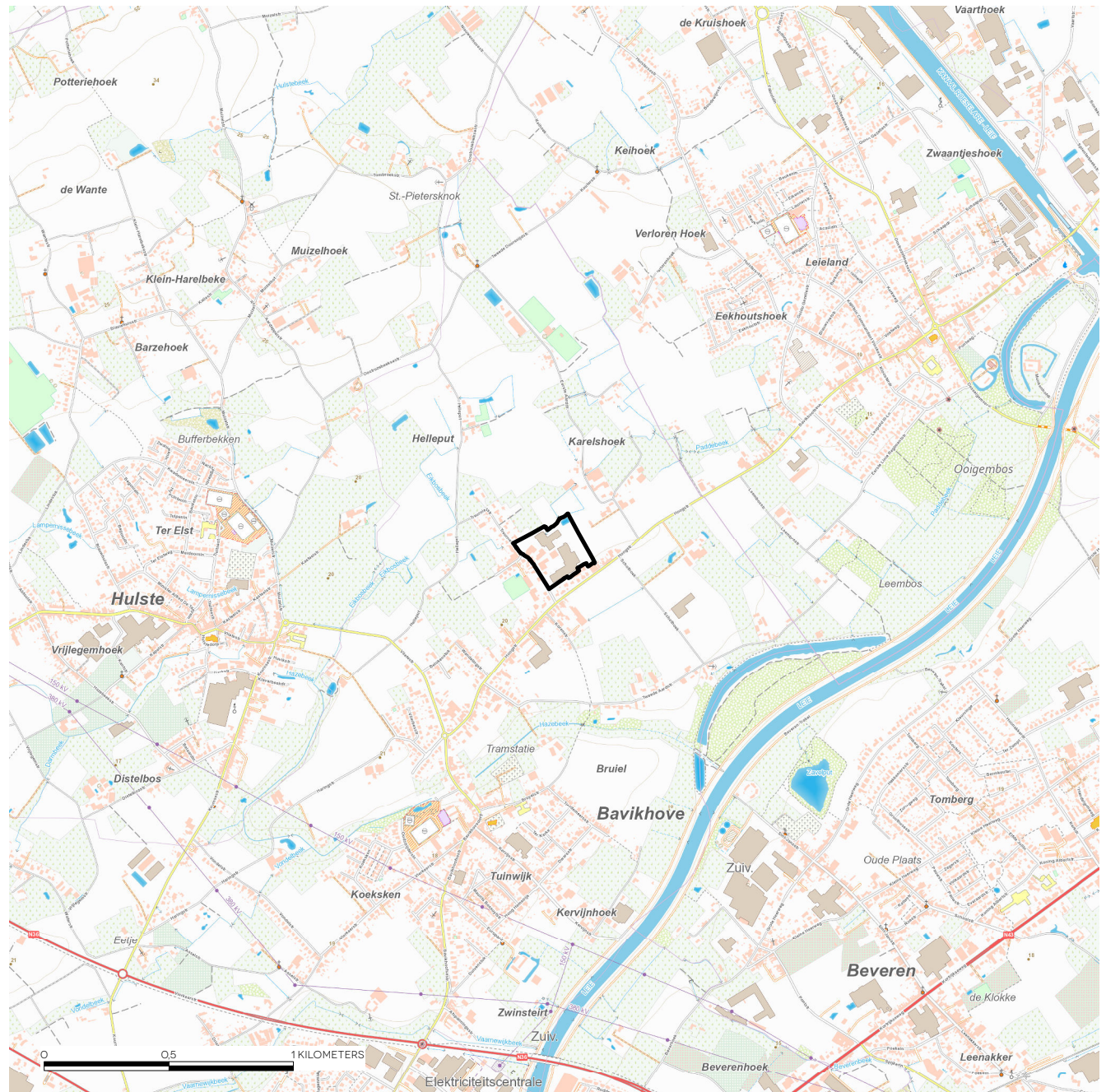
VLUCHTFOTO (2019) VAN DE VOORMALIGE ISOCAB-SITE TE BAVIKHOVE, HARELBEKE

# 1. SITUERING

## 1.1. ONDERWERP VAN HET RUP

Het Ruimtelijk Uitvoeringsplan Treurniet omvat de voormalige Isocab-site in Bavikhove, deelgemeente van stad Harelbeke. Isocab is ontstaan in 1973 en heeft sindsdien altijd een vestiging gehad in de Treurnietstraat. Doorheen de jaren breidde het bedrijf uit, wat ervoor zorgt dat de huidige structuur van de site niet één op één valt door te vertalen naar de werking van eender ander bedrijf. In het najaar van 2018 liep bij stad Harelbeke een voorstudie rond de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijfssites die in 2000 in het Sectoraal BPA nr. 61 zonevreedde bedrijven waren opgenomen. Ook de site Isocab maakte hier deel van uit. Uit de studie is gebleken dat de site gemiddeld gezien voldoende hoog scoort om verdere ontwikkeling te verantwoorden, mits enkele voorwaarden. De score werd gebaseerd op volgende criteria: locatie, ontsluiting, water, reliëf, locatie in herbevestigd agrarisch gebied (HAG) en het al dan niet nakomen van de voorschriften die in het sectoraal bpa werden opgenomen. Ondanks de positieve uitkomst voor de voormalige site Isocab moet aan meerdere voorwaarden voldaan worden om een verdere ontwikkeling te kunnen verantwoorden. Hieronder worden alle doelstellingen van het RUP kort toegelicht.

1. **Reconversie:** de leegstaande site van Isocab wordt herontwikkeld en opgesplitst in meerdere KMO-percelen. Gekoppeld aan de ontwikkelingen die op deze site worden mogelijk gemaakt, werd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Harelbeke meteen een principiële beslissing genomen om de zoekzone van 5 hectare waarover sprake in het structuurplan niet meer aan te snijden.
2. **Treurnietstraat:** de Treurnietstraat wordt zowel in eigendomsstructuren als in aanleg geoptimaliseerd. Een rooilijnplan wordt parallel met het RUP opgemaakt voor de volledige straat.
3. **Trage weg:** de juridisch bestaande voetweg die de site Isocab tot op vandaag doorkruiste, zal worden verlegd en heraangelegd. De voetweg wordt op vandaag niet gebruikt.
4. **Padebeek:** de Padebeek wordt ter hoogte van het plangebied open gelegd en geïntegreerd in een open groenstructuur.



### TOPOGRAFISCHE KAART

BRON: CARTOWEB.BE MET TOELATING VAN HET NGI VAN 11/12/2015 - WWW.NGI.BE, AUGUSTUS 2021



5. **Ontharding:** op vandaag is bijna het volledige plangebied verhard. In de toekomst zal de site sterk onthard en vergroend worden - niet enkel ter hoogte van de Padebeek, maar ook de KMO-zone zal minder hard zijn dan nu het geval is.
6. **Mobiliteit en ontsluiting:** op de KMO-zone worden enkel laagdynamische functies toegelaten om zo min mogelijk verkeer te genereren. Daarnaast zullen de drie huidige inritten gecentraliseerd worden naar één inrit, die zo dicht als mogelijk tegen de Hoogstraat wordt voorzien.
7. **Landschappelijke inkleeding:** de KMO-zone zal naar haar omgeving op landschappelijke manier ingekleed worden. Streekeigen en kwalitatieve groenbuffers zullen zowel naar de aangrenzende woningen als het open landschap worden aangeplant.
8. **Wonen:** ook op de KMO-zone kunnen bedrijfswoningen toegelaten worden, mits deze architecturaal en visueel geïntegreerd zijn in het bedrijfsgebouw.

## 1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is gesitueerd in het landelijk, doch versnipperd, gebied ten noordoosten van Bavikhove en ten oosten van Hulste, beide deelgemeenten van Harelbeke. Het totale gebied is ongeveer 5 hectare groot en is gelegen in de Treurnietstraat - zijstraat van de Hoogstraat, die de kern van Bavikhove met deze van Ooigem (Wielsbeke) verbindt. Het gebied situeert zich in de Leievallei tussen Kortrijk en Waregem en bevindt zich dus ook op korte afstand van de Leie zelf. De Treurnietstraat kan het best omschreven worden als een gemengde cluster waar zowel de woonfunctie als bedrijfsfunctie vertegenwoordigd zijn.





### 1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is begrensd door:

- langs zuid-westelijke zijde: de Treurnietstraat
- langs noord-westelijke zijde: woning in de Treurnietstraat langs een kant en de Padebeek langs de andere, met daarachter het landelijk gebied tussen Bavikhove en Hulste
- langs noord-oostelijke zijde: landelijk gebied tussen Bavikhove en Hulste, met in de dichte nabijheid een cluster woningen en bedrijven in de Eerste Aardstraat
- langs zuid-oostelijke zijde: woningen langs de Hoogstraat



ENKELE LANDBOUWGRONDEN EN BEBOUWING  
IN DE EERSTE AARDSTRAAT GRENZEN  
LANGS NOORD-OOSTELIJKE ZIJDE AAN HET  
PLANGEBIED

**ORTHOFOTO**

BRON: INFORMATIE VLAANDEREN/MIDDENSCHALIG, MAART 2020





HET PLANGEBIED IS STERK VERHARD



EEN VAN DE INRITTEN TOT DE SITE MET LINKS DE KANTOREN EN RECHTS HET ARCHIEF



HUIDIGE GROENBUFFER TER HOOGTE VAN DE NOORD-WESTELIJKE GRENS



EEN VAN DE RECENTERE GEBOUWEN OP DE SITE



BURGERWONINGEN IN DE TREURNIETSTRAAT DIE VERMOEDELIJK BEHOUDEN BLIJVEN



ALLEENSTAANDE VILLA WORDT OMGEVEN DOOR DE VOORMALIGE ISOCAB-SITE



HET WATERBUFFER DAT IN DE NOORDELIJKE HOEK VAN HET PLANGEBIED IS GELEGEN



DE PADEBEEK LANGSHEEN DE NOORD-WESTELIJKE GRENS VAN HET PLANGEBIED



DE PADEBEEK LANGSHEEN DE NOORD-WESTELIJKE GRENS VAN HET PLANGEBIED

## 2. FEITELIJKE TOESTAND

### 2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE

#### 2.1.1. Bebouwde ruimte

Het plangebied is ongeveer 5 hectare groot en zo goed als volledig verhard. Door de jaren heen heeft Isocab meerdere uitbreidingen gekend, die ervoor hebben gezorgd dat de volledige site ondertussen is ingenomen door gebouwen of verharding. De gebouwen werden op rommelige en bedrijfsspecifieke wijze bijgebouwd, waardoor de huidige structuur niet (volledig) behouden kan blijven voor toekomstige bedrijven. Het meest zuidoostelijk gelegen gebouw werd pas in 2011 gebouwd en komt dus in aanmerking om behouden te worden met het oog op een toekomstige herontwikkeling. Ook het kantoorgebouw dat zich langs de Treurnietstraat bevindt, zou gedeeltelijk behouden kunnen worden. Alle andere bedrijfsgebouwen zijn gedateerd en voldoen daardoor niet aan de hedendaagse eisen.

Langs de Treurnietstraat bevinden zich in het plangebied ook nog enkele huizen. De meest noordelijke rijwoningen werden door Isocab als archief gebruikt. De losstaande villa dat langs drie zijden wordt ingesloten door de bedrijfsite staat reeds lange tijd leeg en is in zeer slechte staat.

#### 2.1.2. Open ruimte

Het sterk verharde plangebied grenst langs noordwestelijke zijde aan de Padebeek (categorie 2). Op vandaag krijgt de beek maar weinig ruimte ter hoogte van de site en veroorzaakt dit bij zware regenval heel wat overlast voor de buurtbewoners. Bij herontwikkeling van de site zal voldoende ruimte moeten worden voorzien voor de Padebeek, zodat het water ook bij piekbuien kan worden opgevangen. Het RUP grenst aan noordelijke zijde rechtstreeks aan het RUP 4.1 Landelijk gebied tussen Bavikhove en Hulste. De landbouwgronden nabij de Padebeek werden aangeduid als bekenlandschap. Met dit RUP kan het bekenlandschap verder worden doorgetrokken en krijgt de Padebeek opnieuw ademruimte.



### 2.1.3. Ontsluiting

#### Openbaar vervoer

Het plangebied is op 250 m gelegen van een bushalte in de Hoogstraat. De buslijn die deze halte bedient, biedt een verbinding naar Kortrijk, Ooigem, Wakken, Aarsele en Tielt.

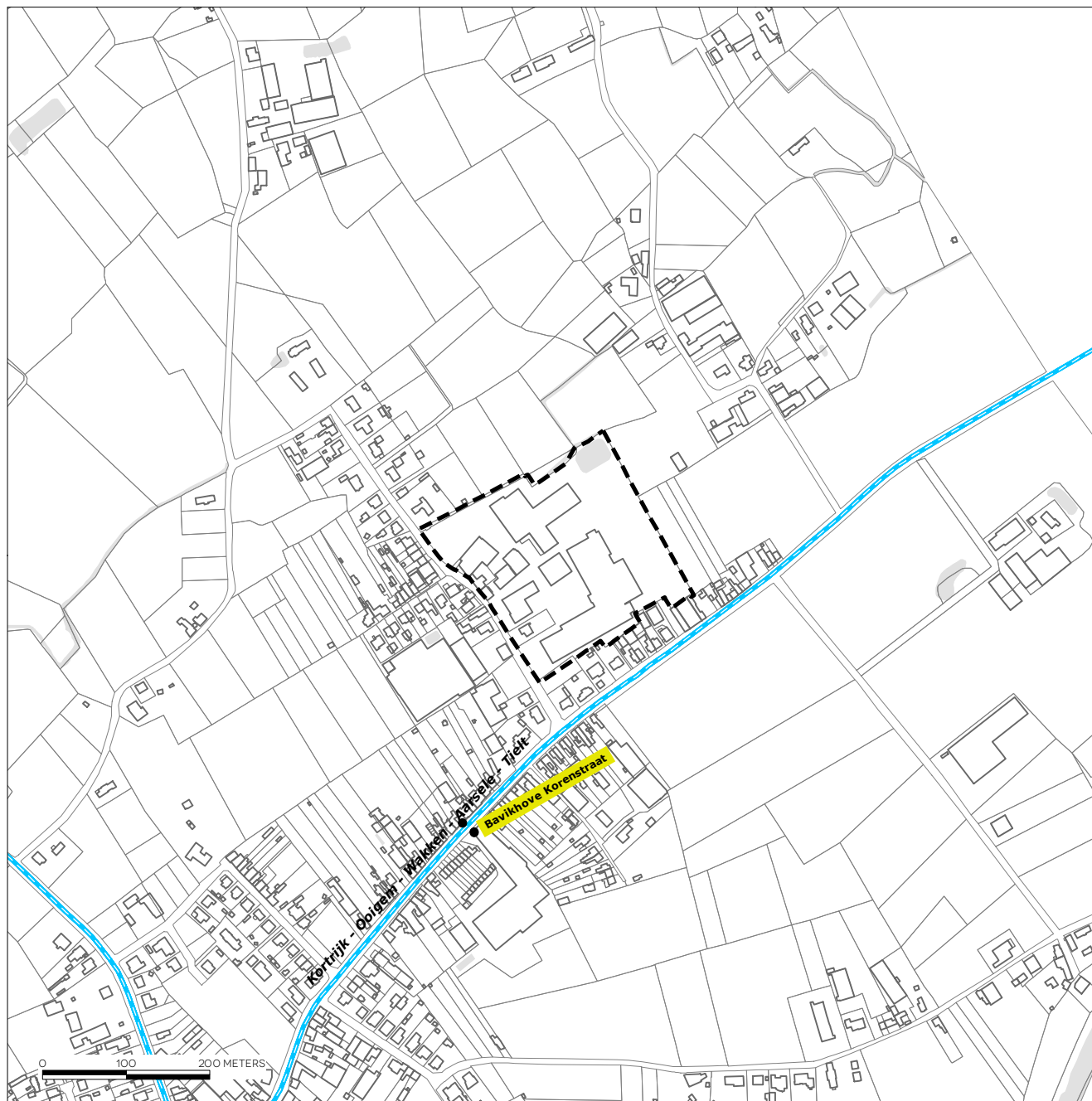
Het dichtstbijzijnde treinstation is dat van Harelbeke en bevindt zich op 4,5 km van het plangebied. Met de fiets bedraagt dit een kwartier reistijd.

#### Fiets

Langsheen de Hoogstraat bevindt zich over de hele lengte en in beide richtingen een fietspad.

#### Auto

De Hoogstraat is een lokale weg I en dient als verbindingsweg tussen Bavikhove en Ooigem. Via de Hoogstraat - Vlietestraat - Kuurnsestraat is het plangebied vlot bereikbaar vanaf de N36 of Rijksweg en worden hierbij geen dorpscentra doorkruist.






#### OPENBAAR VERVOER

BRON: DE LIJN-INFORMATIE VLAANDEREN, JUNI 2020



#### LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes



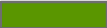









## 2.1.4. Reliëf

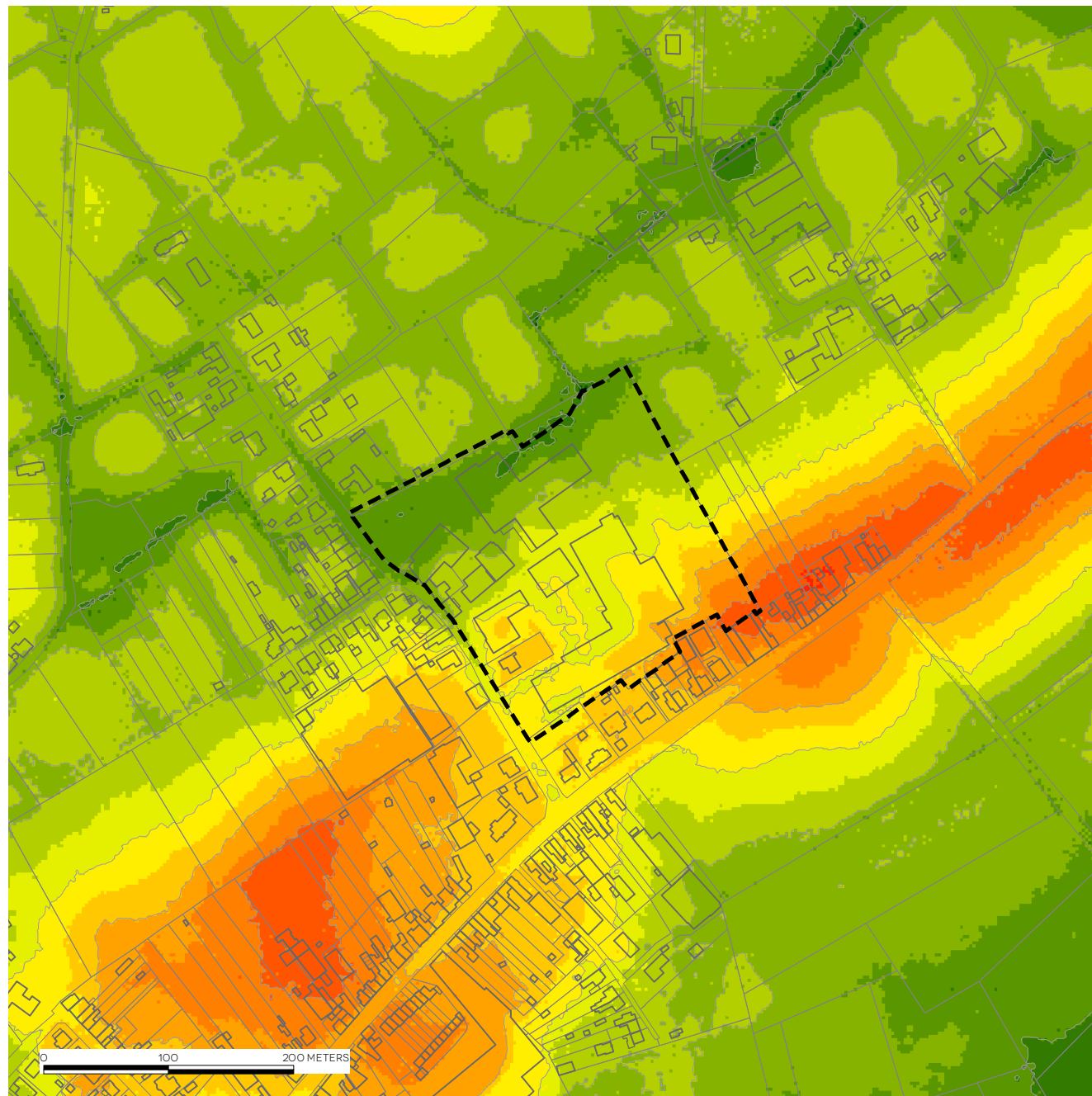
Het plangebied kent vooral hoogteverschil nabij de Padebeek, langs de noordwestelijke grens. In totaal is hierdoor een hoogteverschil van ongeveer 4 meter meetbaar.

### RELIËF

BRON: VMM/AGIV, MEI 2004

#### LEGENDE

	15 - 15,5
	15,51 - 16
	16,01 - 16,5
	16,51 - 17
	17,01 - 17,5
	17,51 - 18
	18,01 - 18,5
	18,51 - 19
	19,01 - 19,5
	19,51 - 20
	20,01 - 20,5
	20,51 - 21



## 2.1.5. Functies

Hoewel het plangebied niet in het centrum van Bavikhove is gelegen, is het opvallend hoeveel functies nog langs de uitlopers te vinden zijn. De site bevindt zich duidelijk in een levendige omgeving en zal in de toekomst een goede aanvulling zijn op het huidige aanbod.

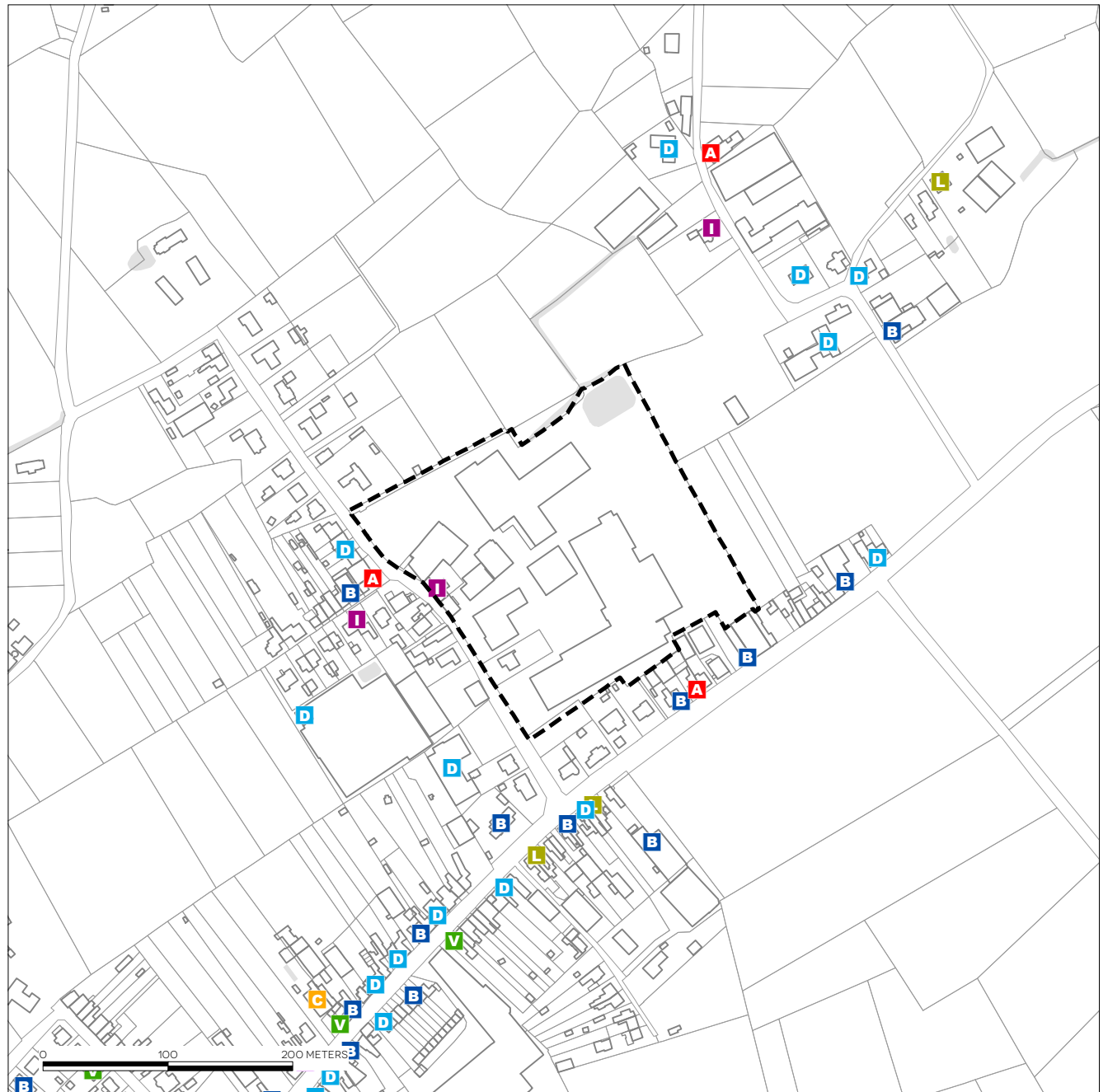
### FUNCTIEKAART

BRON: BEDRIJVINGSDS LEIEDAL, AUGUSTUS 2021



#### 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



## 2.2. 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...

Bij uitbreiding van de effectenbeoordeling wordt in bijlage de gezondheidstoets toegevoegd. Deze werd door Logo Leieland opgemaakt en betreft een puur facultatieve aanvulling op de gemeentelijke RUP's in het werkingsgebied van Intercommunale Leiedal en Logo Leieland.

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) is het belangrijk om stil te staan bij de impact van dit plan op verschillende gezondheidsindicatoren. Met de gezondheidstoets worden deze gezondheidsindicatoren in rekening gebracht. Het desbetreffende gebied van het RUP en de ideeën omtrent het RUP zelf worden op een kritische manier beoordeeld op vlak van gezondheid. De gezondheidsindicatoren die hier aan bod komen zijn: walkability, luchtkwaliteit, mobiliteit, gezond leefmilieu, geluid en klimaat.



### 2.3. HISTORISCHE TOESTAND

#### < FERRARIS, 1777

Op de Ferrariskaart is duidelijk te zien dat in de Treurnietstraat reeds meerdere hoeses of landbouwzetels aanwezig waren. Ook in het plangebied is reeds sprake van bedrijvigheid. De Hoogstraat valt duidelijk te onderscheiden, net zoals de landelijke weg die de Treurnietstraat met de Eerste Aardstraat verbindt. Die verbinding ter hoogte van het plangebied bestaat niet meer. Wel is de weg nog steeds te zien tussen het plangebied en de Eerste Aardstraat.

#### POPP, 1850 >

Op de Poppkaart is reeds meer bebouwing te onderscheiden en is de verbinding tussen de Treurnietstraat en de Eerste Aardstraat verdwenen. Langs de Hoogstraat zijn reeds enkele woningen en/of bedrijven opgetrokken.





## 2.4. KNELPUNTEN EN POTENTIES

- De **Padebeek** is ter hoogte van het plangebied grotendeels ingekokerd en stroomt onder bebouwing. Ondanks het feit dat de landelijke omgeving ten noorden van het plangebied als bekenlandschap is bestemd, krijgt de Padebeek op deze locatie nog niet voldoende ruimte toegewezen. Om die reden is het een kans om via dit RUP meer ruimte voor water te creëren en hieraan een open groenstructuur te koppelen.
- Op vandaag loopt een juridisch bestaande **voetweg** door het plangebied, die zowel langs oostelijke als westelijke zijde aansluiting vindt. Omdat het bedrijf Isocab op deze locatie gevestigd was, werd de voetweg in realiteit afgesloten en is deze doorheen de jaren in onbruik geraakt. Dit RUP voorziet een wijziging van de voetweg zodat deze parallel met de groenstructuur en de Padebeek kan worden aangelegd. Op die manier kan de missing link die ter hoogte van het plangebied ontstaan is, hersteld worden.
- Het plangebied kent een grootte van 5 hectare en is bijna volledig **verhard**. Stad Harelbeke kent gemiddeld een verhardingspercentage van 27% ten opzichte van een Vlaams gemiddelde van 14%. Bij herontwikkelingen zoals deze is het dus van groot belang dat ontharding en ontpitting bewust worden meegenomen. Dit zal zich in dit geval niet enkel vertalen naar een open beekvallei, maar ook naar voldoende ontharding in de KMO-zone zelf.
- Op vandaag is de Treurnietstraat geen straat die gemaakt is om veel **verkeer** te slikken - hoewel het dat de afgelopen jaren wel gedaan heeft. Om die reden zal parallel met dit RUP een rooilijnplan opgemaakt worden en de straat volledig onder handen genomen worden. Daarnaast zal overlast door verkeer en mobiliteit zo goed als mogelijk geminimaliseerd worden. Het bedrijf Isocab had drie inritten, waarvan de laatste vrij diep in de Treurnietstraat gesitueerd was. Bij herontwikkeling van de site moet een gecentraliseerde inrit worden voorzien, die zich bovendien zo dicht mogelijk van de Hoogstraat bevindt.
- De enige groenbuffer die momenteel aanwezig is op de site is deze richting de woningen langsheen de Hoogstraat. Het bedrijf wordt met andere woorden niet landschappelijk ingekleed naar de open ruimte toe, wat de visuele verrommeling in de regio niet ten goede komt. Dit RUP zal veel aandacht besteden aan de **landschappelijke inkleding** van het plangebied. Ook de soort beplanting en de kwaliteit van de aanplanting zal bekeken worden.
- Sinds jaar en dag is ter hoogte van de noordwestelijke grens sprake van een **erfdienstbaarheid** die ervoor zorgt dat de landbouwer die de aanpalende gronden bewerkt, deze kan bereiken. Als ter hoogte van deze inrit nagedacht wordt over een groenstructuur die de Padebeek opnieuw ruimte moet geven, zal ook een kwalitatieve en weinig ingrijpende oplossing moeten gevonden worden voor deze situatie.

### 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"> <li>• agrarisch gebied</li> <li>• ambachtelijke bedrijven</li> <li>• woonuitbreidingsgebied</li> </ul>
BPA	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sectoraal BPA nr. 61 zonevremde bedrijven (deelplan 49)</li> </ul>
RUP	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> <li>• PRUP Solitaire vakantiewoningen - Interfluvium</li> <li>• RUP 4.1 Landelijk gebied tussen Bavikhove en Hulste</li> </ul>
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	In het plangebied: niet van toepassing
Milieuvergunningen	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 172/1/A/1</li> <li>• 172/1/A/2</li> <li>• 172/1/A/3</li> <li>• 172/1/A/4</li> <li>• 172/1/E/1</li> <li>• 172/1/E/2</li> <li>• 172/1/E/3</li> <li>• 172/1/E/4</li> <li>• 172/1/E/5</li> <li>• 172/1/E/6</li> <li>• 11693/1/E/1</li> <li>• 12713/1/O/1</li> </ul>
Bouwkundig erfgoed, Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	In het plangebied bevinden zich geen relictten.

TYPE PLAN	REFERENTIE
Buurtwegen	Doorheen het plangebied lopen twee buurtwegen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Chemin nr. 4</li> <li>• Sentier nr. 29</li> </ul>
Waterlopen (categorisering)	Doorheen het plangebied stroomt een waterloop: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Padebeek: niet gecatalogeerde beek</li> </ul>
Herbevestigd agrarisch gebied	Het plangebied werd gedeeltelijk opgenomen in het HAG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• categorie 0: herbevestiging gewestplan</li> </ul>
VEN-gebied, IVON-gebied	Nabij het plangebied bevinden zich: <ul style="list-style-type: none"> <li>• VEN-gebied (grote eenheid natuur): West-Vlaamse Leievallei</li> <li>• IVON-gebied (natuurverwevingsgebied): West-Vlaamse Leievallei</li> </ul>
Vogelrichtlijngebied, Habitatrichtlijngebied, Ruimtelijk kwetsbaar gebied	Niet van toepassing
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 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 23/07/2008
Gemeentelijke verordeningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeentelijke verordening inzake een centrale ruimte voor warmteproductie van 09/05/2018</li> <li>• Gemeentelijke verordening publiciteit van 14/06/2016</li> <li>• Gemeentelijke verordening horecaterrassen van 03/01/2017</li> </ul>

### 3.2. GEWESTPLAN

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

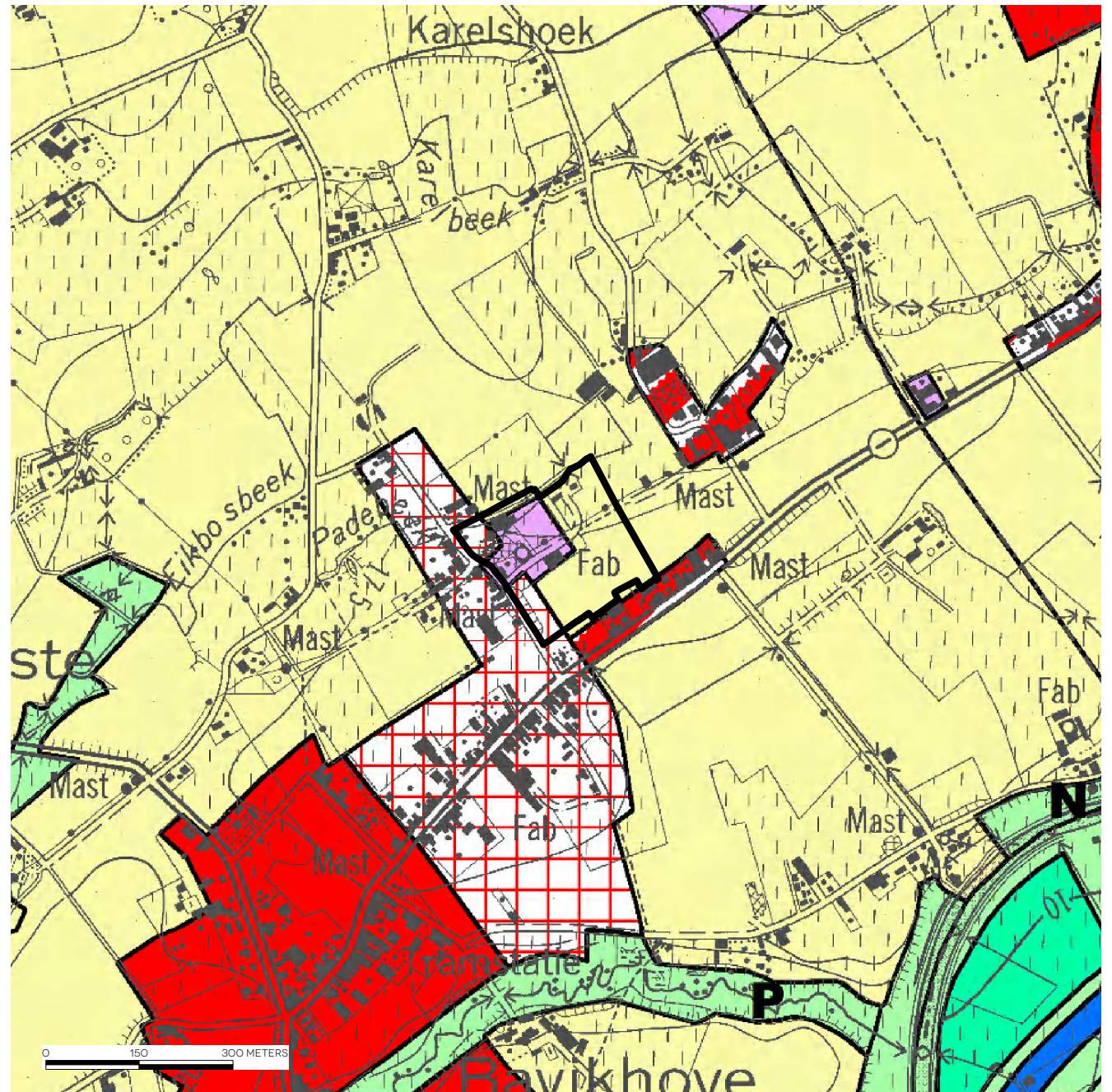
- agrarisch gebied
- ambachtelijke bedrijven
- woonuitbreidingsgebied

#### GEWESTPLAN

BRON: RWO/INFORMATIE VLAANDEREN, JANUARI 2002 (BIJWERKING 2011)

#### LEGENDE

-  woongebieden
-  woongebieden met landelijk karakter
-  woonuitbreidingsgebieden
-  parkgebieden
-  natuurgebieden
-  bosgebieden
-  agrarische gebieden
-  ambachtelijke bedrijven en
-  bestaande waterwegen



### 3.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S

RUP's in het plangebied:

- PRUP Solitaire vakantiewoningen - Interfluvium
- RUP 4.1 Landelijk gebied tussen Bavikhove en Hulste





BPA's in het plangebied:

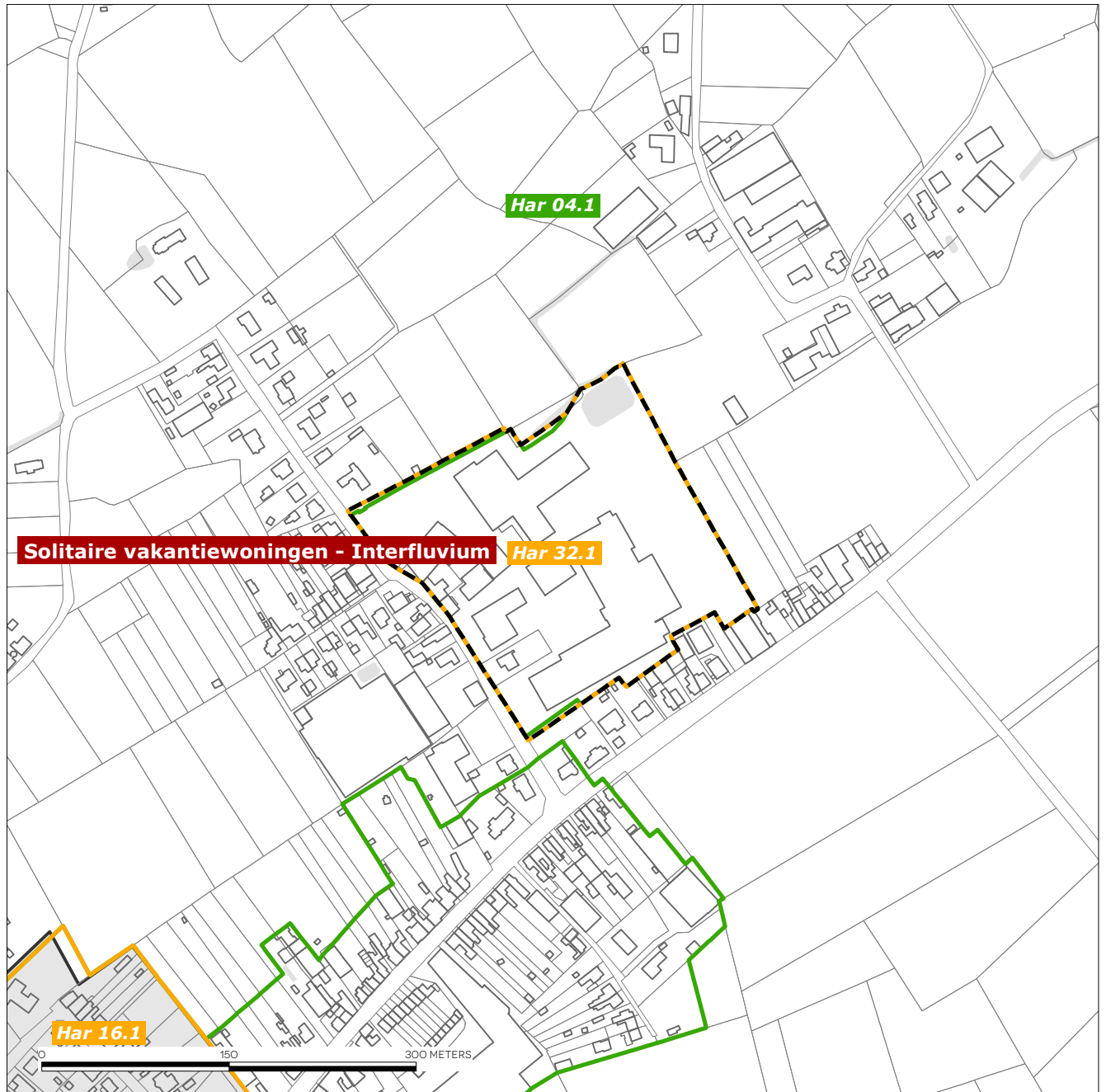
- Sectoraal BPA nr. 61 zonevreemde bedrijven (deelplan 49)

#### OVERZICHT RUP'S EN BPA'S

BRON: GEM. RUP'S EN BPA'S/ LEIEDAL, JULI 2021 - GRUP'S/GISWEST, JULI 2014 - PRUP'S/DSI, AUGUSTUS 2021

#### 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



## RUP 4.1 LANDELIJK GEBIED ROND BAVIKHOVE EN HULSTE

ALLE DEELPLANNEN VAN HET SECTORAAL BPA NR. 61 ZONEVREEMDE BEDRIJVEN WERDEN UIT HET PLANGEBIED VAN RUP 4.1 LANDELIJK GEBIED TUSSEN BAVIKHOVE EN HULSTE GESNEDEN. NIETTEMIN BEVINDT ZICH TUSSEN RUP 4.1 LANDELIJK GEBIED TUSSEN BAVIKHOVE EN HULSTE EN DIT RUP WAT OVERLAP.

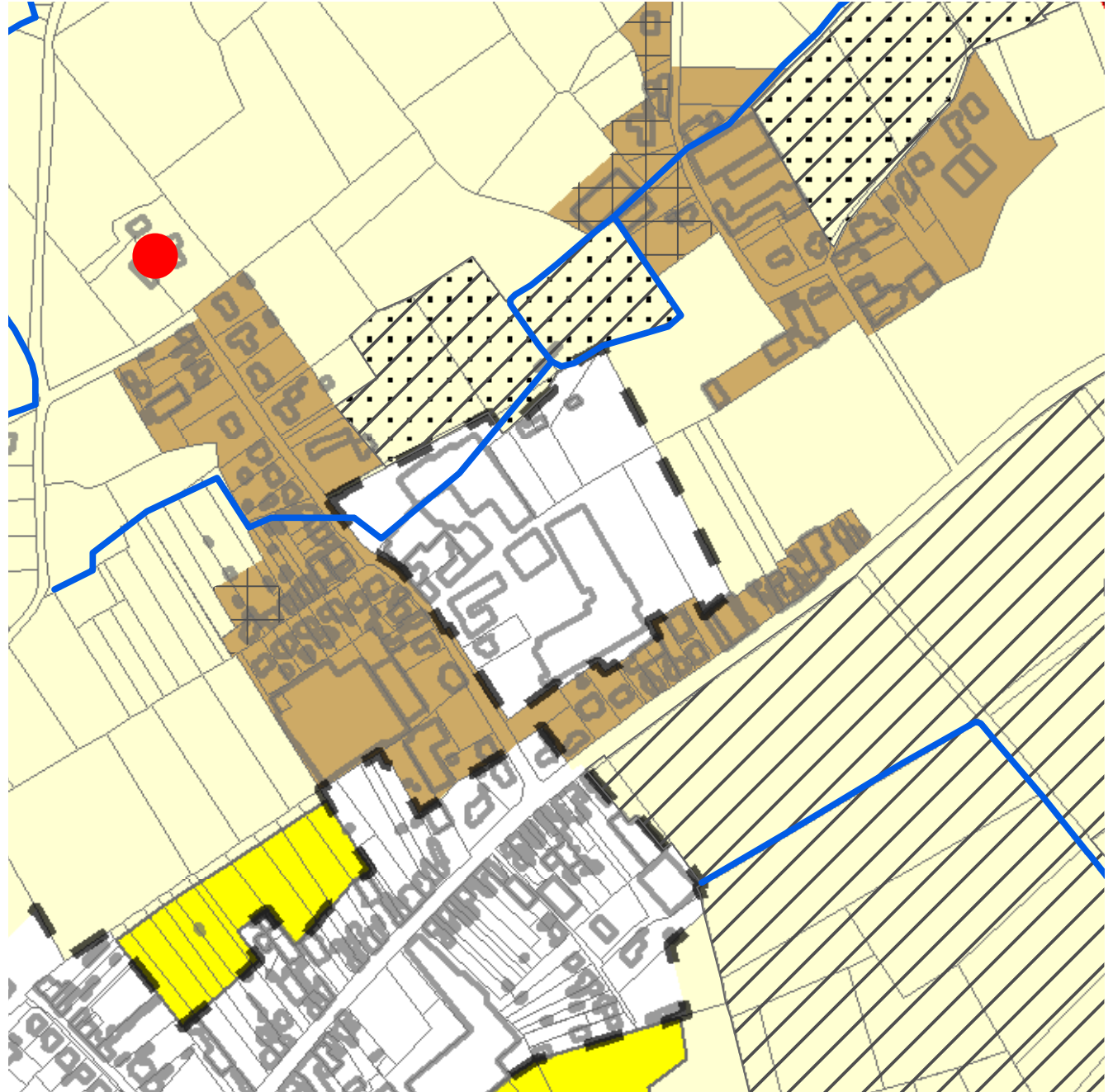
IN HET PLANGEBIED VAN DIT RUP WORDEN VOLGENDE BESTEMMINGEN OPGENOMEN:

- AGRARISCH GEBIED MET OVERDRUKKEN BOUWVRIJ GEBIED EN BEKENLANDSCHAP
- AGRARISCH GEBIED
- GEMENGDE WOONCLUSTERS

### Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste Verordenend grafisch plan


legende - figuur nr. 36

-  bestaande waterlopen
-  bestaande hoogspanningsleidingen
- grenzen**
  -  gemeentegrens
  -  afbakening plangebied: landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste
- behoud gewestplan mits bijkomende voorschriften**
  -  1 agrarisch gebied
- nieuwe bestemmingszones**
  -  2 woonzone
  -  3 landelijk gebied
  -  4 gemengde woonclusters
  -  5 natuurgebied
  -  6 bouwrij agrarisch gebied met nabestemming natuurgebied
- overdrukken**
  -  bekenlandschap
  -  geen nieuwe woonegelegenheden
  -  bouwrij gebied




**SECTORAAL BPA NR. 61 ZONEVREEMDE BEDRIJVEN,  
DEELPLAN 23**

HET PLANGEBIED WERD IN 2000 MEEGENOMEN IN HET SECTORAAL BPA NR. 61 ZONEVREEMDE BEDRIJVEN. HET BEDRIJF ISOCAB WAS TOEN NOG ACTIEF OP DE SITE EN VERKREEG VIA HET BPA UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN. HET VOLLEDIGE PLANGEBIED WERD AANGEDUIDD ALS ZONE VOOR BEDRIJVGHEID, MET UITZONDERING VAN HET PERCEEL WAAR DE ALLEENSTAANDE VILLA IS GELEGEN. HIER WAS EEN WISSELBESTEMMING MOGELIJK TUSSEN BEDRIJVGHEID EN WONEN.

 bouwzone voor bedrijfsgebouwen

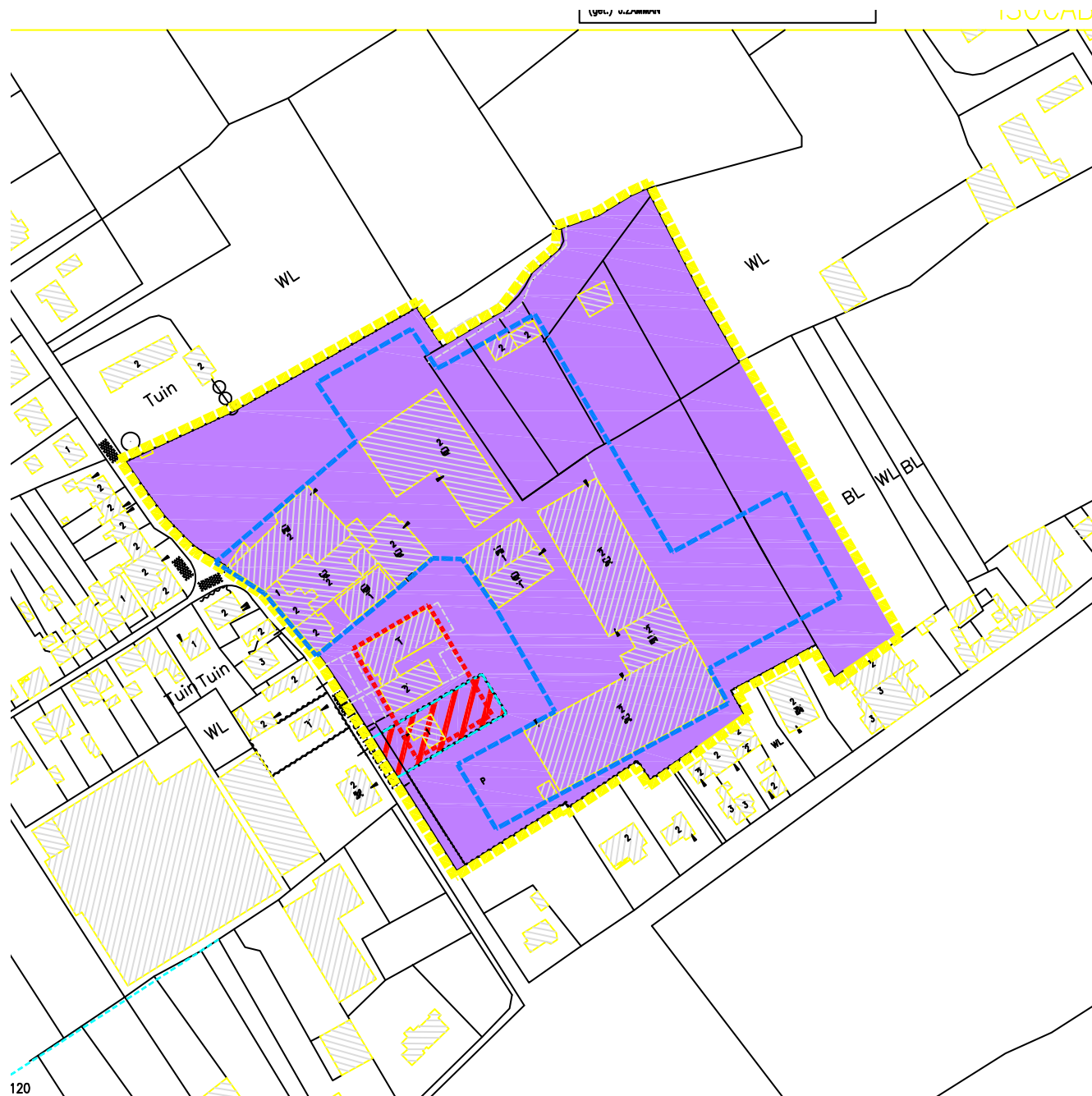
 bouwzone voor bedrijfswoningen en burelen

 zone voor bedrijvigheid

 wisselbestemming

 bpaarens

opp. bpa : 4ha 92a

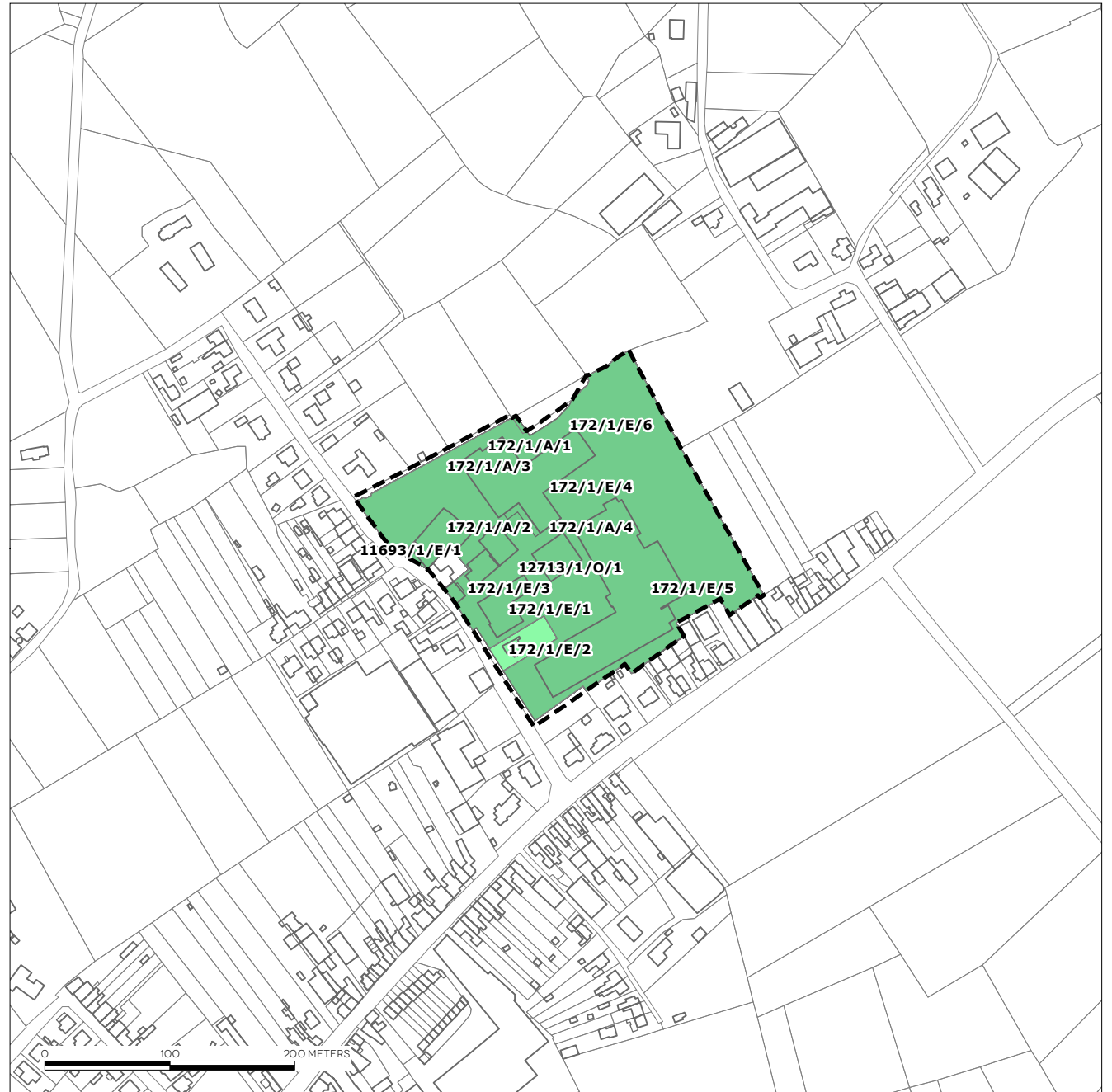


### 3.4. MILIEUVERGUNNINGEN

In het plangebied zijn heel wat milieuvergunningen gelegen, die allemaal van toepassing waren op het bedrijf Isocab, dat de site ondertussen reeds heeft verlaten:

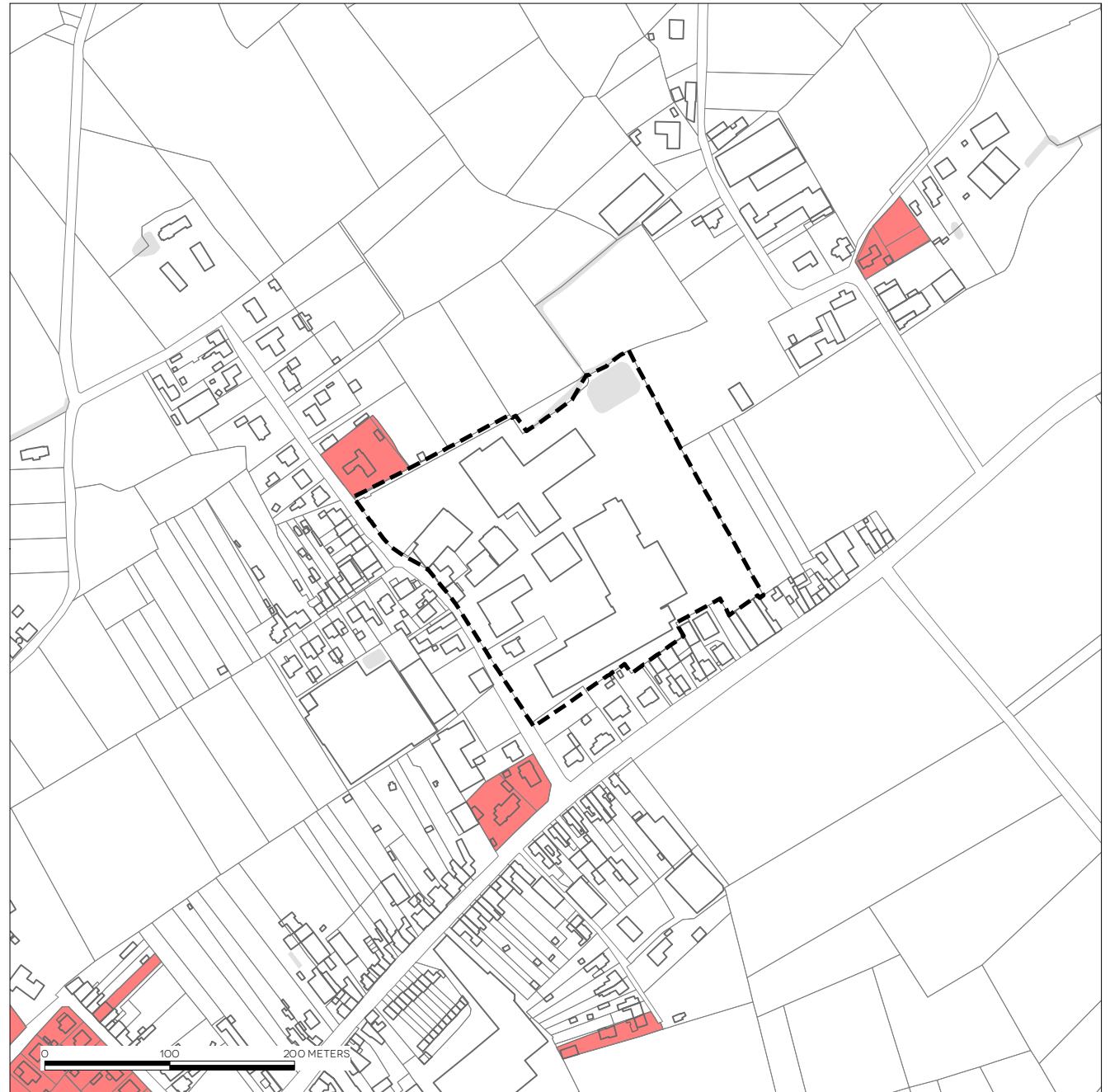
- 172/1/A/1
- 172/1/A/2
- 172/1/A/3
- 172/1/A/4
- 172/1/E/1
- 172/1/E/2
- 172/1/E/3
- 172/1/E/4
- 172/1/E/5
- 172/1/E/6
- 11693/1/E/1
- 12713/1/O/1

Ook in de dichte omgeving van het plangebied bevinden zich heel wat bedrijven die over een milieuvergunning beschikken.



### 3.5. GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN

In het plangebied liggen geen goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen. Nabij het plangebied liggen echter drie verkavelingen, waarvan twee in de Treurnietstraat en één in de Eerste Aardstraat.



#### VERKAVELINGEN

BRON: STAD HARELBEKE, APRIL 2019





### 3.6. ONROEREND ERFGOED

In het plangebied bevinden zich geen relictten, maar in de dichte omgeving, waar de Treurnietstraat en Hoogstraat onder vallen, zijn volgende relictten gelegen:

- Dorpswoning met vlasschuur
- Dorpswoning van 1925
- Dorpswoning
- Burgerhuis
- Vlasserswoning met schuur
- Vlasschuur van 1908

#### BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

#### LEGENDE

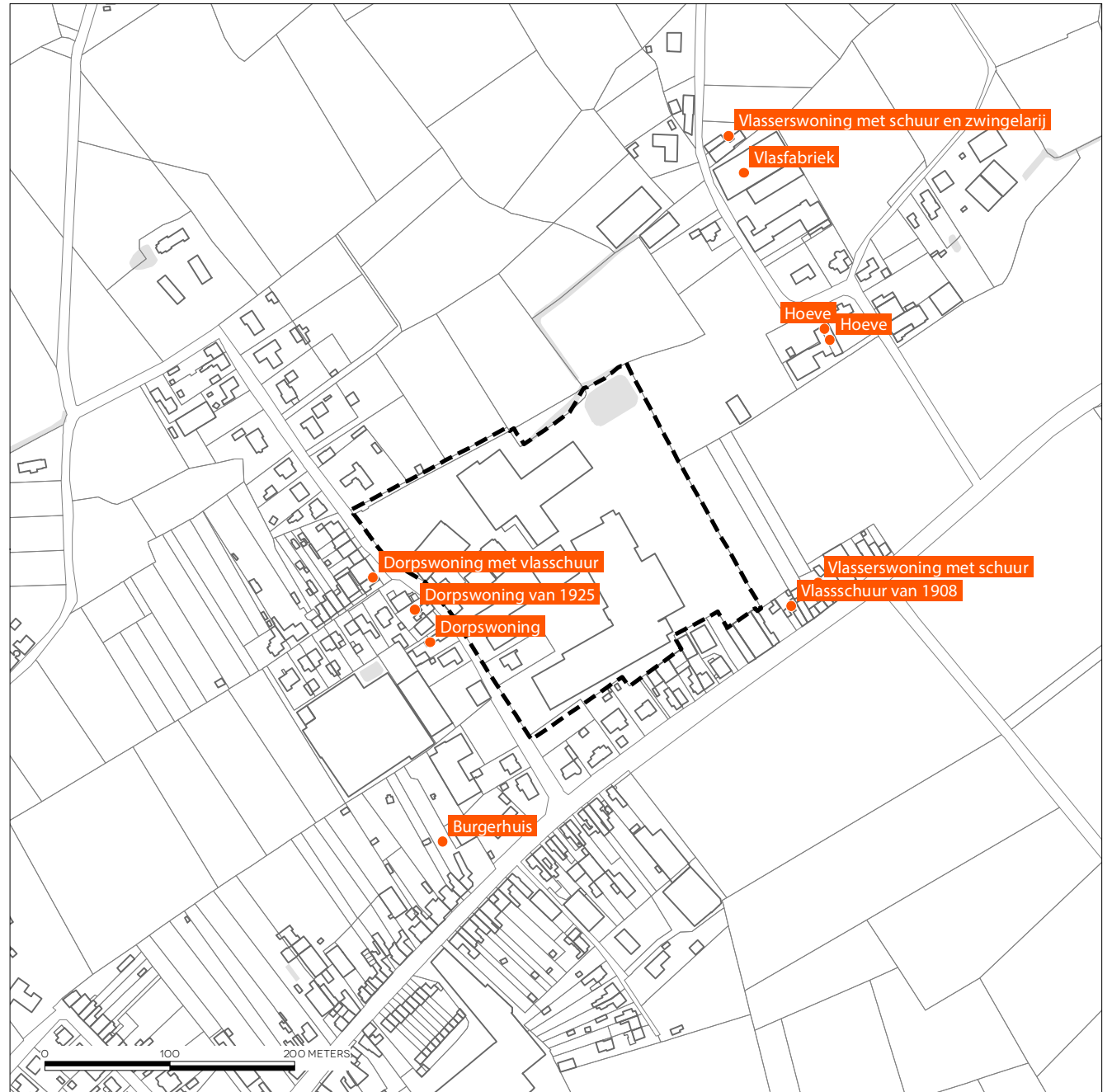
- vastgestelde relictten
- vastgestelde gehelen

#### BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

#### LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen



### **DORPSWONING MET VLASSCHUUR**

Vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 14 september 2009.

*Woning met aanpalende vlasschuur, gelegen op de hoek met de Ooigemsevoetweg. Volgens de literatuur bevond zich op deze plek herberg "Het Katje". In 1928 laat werkman Ignaas Vandebuerie de bestaande bebouwing afbreken en het huidige magazijn optrekken. In 1930 wordt het aanpalende huis gebouwd in opdracht van vlaswerker Omer Vandebuerie.*

*Enkelhuis van twee bouwlagen en drie traveeën onder pannen zadeldak. Roodbakstenen voorgevel op gecementeerde plint met gebruik van gele baksteen voor als banden doorgetrokken boven- en onderdorpels (korfboogvormig boven de strekken) en voor het decoratief metselwerk onder de vensters op de verdieping. Korfboogvormige openingen met vernieuwd schrijnwerk. Zijland langs de Ooigemsevoetweg afgesloten door witbeschilderde, betonnen afrastering. Vlasschuur onder pannen zadeldak, afgelijnd met muizentand. Recent vernieuwde poort onder I-balk en garagepoort ter hoogte van de voormalige vlaskelder.*

BRON: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/205339>



### **DORPSWONING VAN 1925**

Vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 14 september 2009.

*Eenvoudige woning volgens het kadaster gebouwd in 1925 voor C. Dekiere. Het kadaster registreert in 1931 de vergroting van het huis. Bakstenen enkelhuis van twee bouwlagen en twee traveeën onder een pannen zadeldak. Muuropeningen - licht getoogd op begane grond - onder metalen lateibalk, boven de voordeur versierd met bloemen. Deels bewaard schrijnwerk.*

BRON: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/205338>



### **DORPSWONING**

Vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 14 september 2009.

*Dwars op de weg gelegen 19de-eeuwse woning, die voor het eerst op historische kaarten verschijnt op het primitief kadasterplan (circa 1830). Op dat ogenblik is het eigendom weduwe Malysse. In 1939 registreert het kadaster een vergroting van het huis; mogelijk dateert de cementbepleistering met imitatievoegen en geriemde omlijstingen ook uit die periode. Bepleisterde en thans licht geel beschilderde, bakstenen woning met gecementeerde plint onder pannen zadeldak. Sterk begroeide zij- en voorgevel. Vernieuwd houtwerk.*

BRON: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/205337>



### BURGERHUIS

Vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 14 september 2009.

*Halfvrijstaande woning met aanpalende stalling, volgens het kadaster gebouwd in 1927 in opdracht van de familie Decraene ter vervanging van een ouder huis.*

*Bruine baksteenbouw van twee bouwlagen op plint in breuksteen, gecombineerd met het gebruik van beton voor de doorgetrokken onder-, tussen- en bovendorpels. Hoofdvolume met afgeschuinde hoektravee - doorgetrokken tot op de zolderverdieping - onder gemansardeerd half schilddak met blauwgrijze pannen; korfboogvormige openingen met vernieuwd schrijnwerk. Tegen de zijgevel, aanpalend woonvolume met gelijkaardige vormgeving onder tentdak met blauwgrijze pannen; straatgevel met drielichten. Daarachter stalling onder pannen zadeldak; rechthoekige openingen onder betonnen lateien.*

BRON: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/205319>



### VLISSERSWONING MET SCHUUR

Vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 20 september 2010.

*Vlisserswoning gebouwd in 1931 door vlaswerker Maurice Demey met aanpalende vlisschuur van 1935. Verankerde baksteenbouw onder pannen zadeldaken. Enkelwoning met blauw bepleisterde en beschilderde plint; typerende licht getoogde openingen, waarvan één op de verdieping blind. Vlasschuur met bakstenen beeldnisje; centrale, opgehangen schuifpoort met links poort onder een wit beschilderde latei.*

BRON: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/205321>



### VLISSCHUUR VAN 1908

Vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 14 september 2009.

*Vlasschuur van 1908, tijdens het interbellum uitgebreid met een kleine woning. In 1908 bouwt koopman Hendrik Dekiere de schuur en achteraan een klein volume (roterij of zwingelarij?). In 1914 registreert het kadaster de uitbreiding van dit laatste volume. In 1928 bouwt vlaswerker Josué Pattyn het huis naast de vlisschuur.*

*Lage vlisschuur aan de straatkant; verankerde baksteenbouw onder vernieuwd zadeldak met blauwgrijze en rode pannen. Centrale ijzeren poort aan hangrail, laadluik naar de vlaskelder en laadluik naar de vlaszolder. Naastgelegen bakstenen vlisserswoning onder pannen zadeldak; typerende licht getoogde openingen, op de begane grond later voorzien van betonnen latei.*

BRON: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/205320>



### 3.7. BUURTWEGEN

Doorheen het plangebied lopen twee buurtwegen:

- Chemin nr. 14 (Treurnietstraat)
- Sentier nr. 29 (ingenomen door privaat domein)



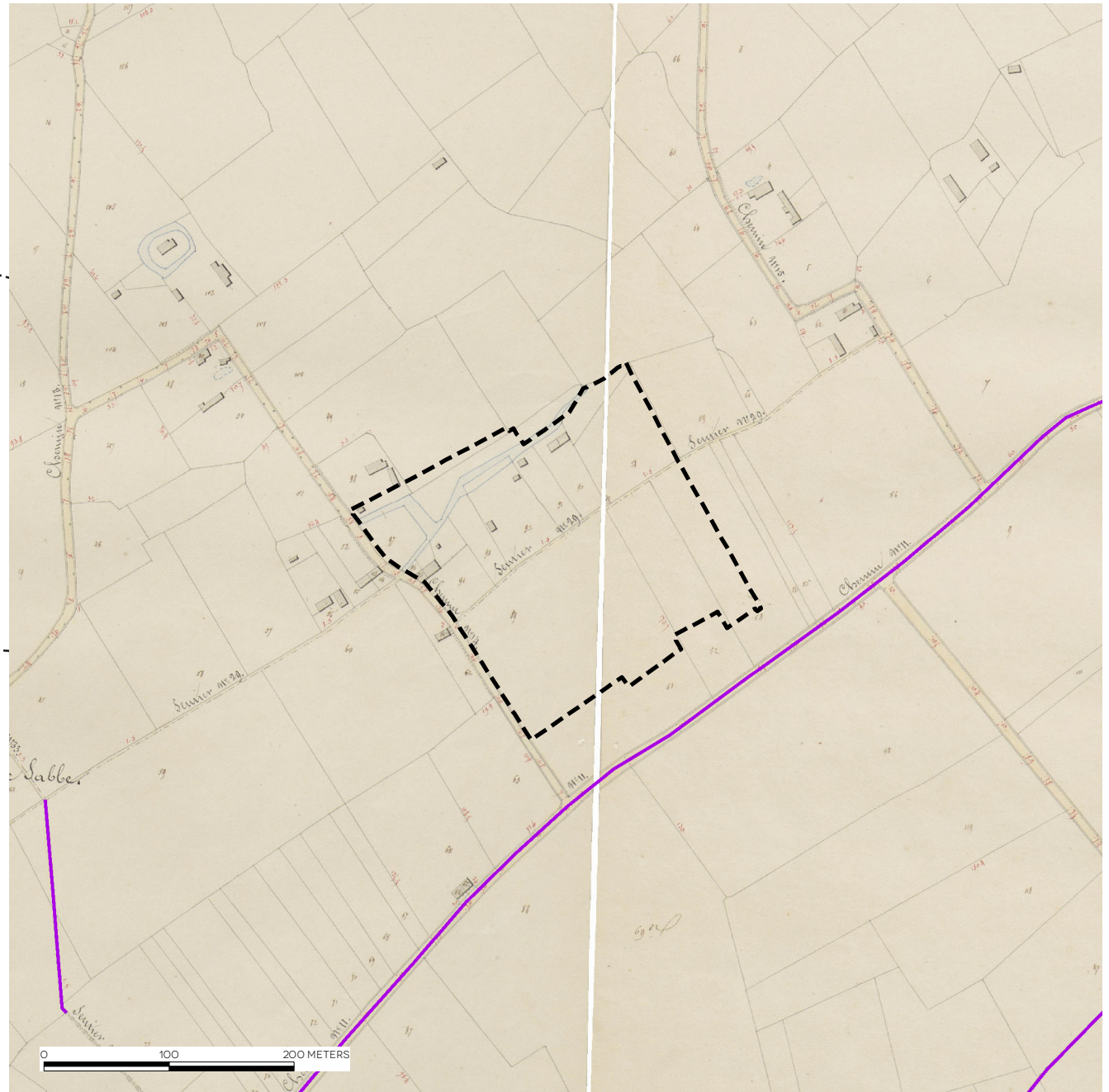
#### ATLAS DER BUURTWEGEN

BRON: GISWEST, INFORMATIE VLAANDEREN, AUGUSTUS 2021



#### LEGENDE

 wijzigingen



### 3.8. RELATIE M.B.T. HET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED

Het plangebied werd gedeeltelijk opgenomen in het HAG:

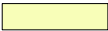




- categorie 0: herbevestiging gewestplan

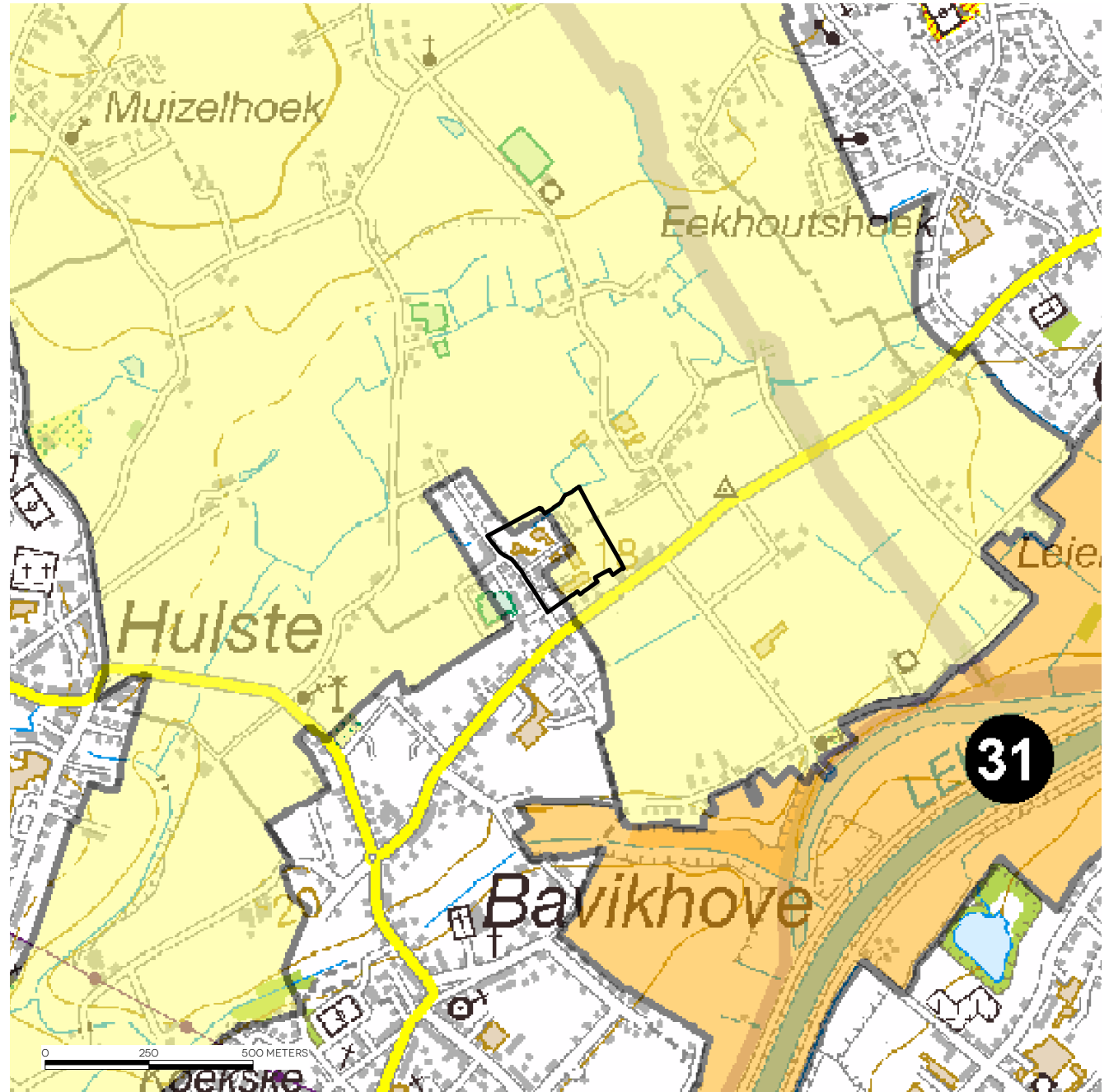
Op pg. 51 van het luik 'effectenbeoordeling' wordt een onderbouwde verantwoording opgenomen conform Omzendbrief RO/2010/01.

#### 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 regionaal-stedelijke gebieden Roeselare en Kortrijk



### 3.9. VEN-GEBIED, IVON-GEBIED




Nabij het plangebied bevinden zich:

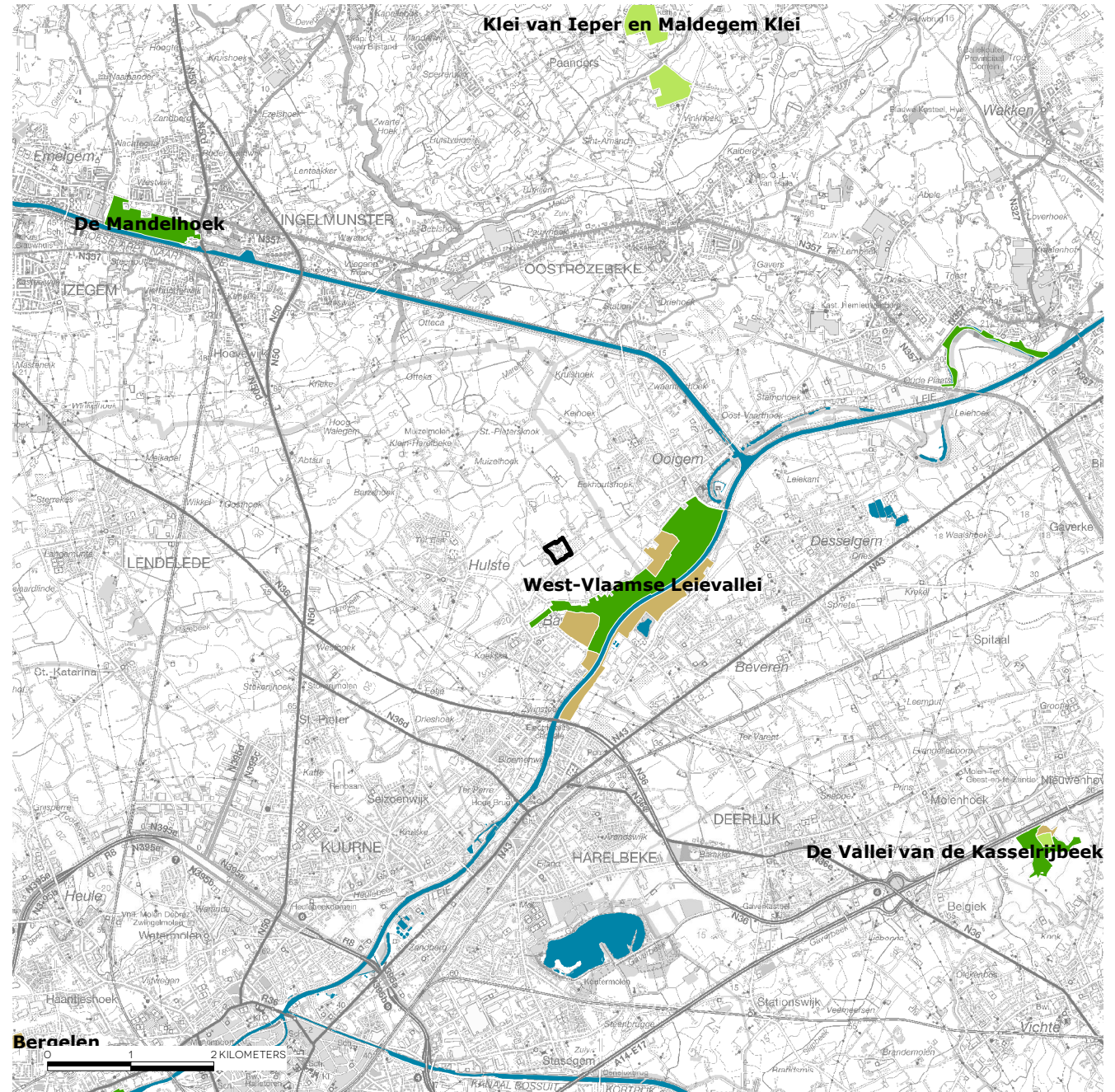
- VEN-gebied (grote eenheid natuur): West-Vlaamse Leievallei
- IVON-gebied (natuurverwevingsgebied): West-Vlaamse Leievallei

**VEN-GEBIED**  
BRON: ANB/INFORMATIE VLAANDEREN, JUNI 2016



#### LEGENDE

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



## 4. PLANNINGSCONTEXT

### 4.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

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

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen maakt in het kader van een gewenste ruimtelijke structuur voor Vlaanderen het onderscheid tussen vier structuurbepalende componenten:

- de stedelijke gebieden
- het buitengebied
- de gebieden voor economische activiteiten
- de lijninfrastructuur

Volgens de criteria gehanteerd in het RSV valt het plangebied in Bavikhove, Harelbeke niet onder het regionaalstedelijk gebied Kortrijk, maar onder het buitengebied.

Volgende doelstellingen worden voor het buitengebied vooropgesteld:

- het vrijwaren van het buitengebied voor essentiële functies
- het tegengaan van versnippering van het buitengebied
- het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied
- het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen
- het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied

### 4.2. AFBAKENING STEDELIJK GEBIED

Het plangebied maakt geen deel uit van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk.

### 4.3. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

Op 6 maart 2002 werd het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS) goedgekeurd. Op 22 april 2010 heeft de deputatie beslist om het provinciaal ruimtelijk structuurplan in herziening te stellen. Op 11 februari 2014 heeft de minister de gedeeltelijke herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan goedgekeurd.

#### 4.3.1. Gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimte

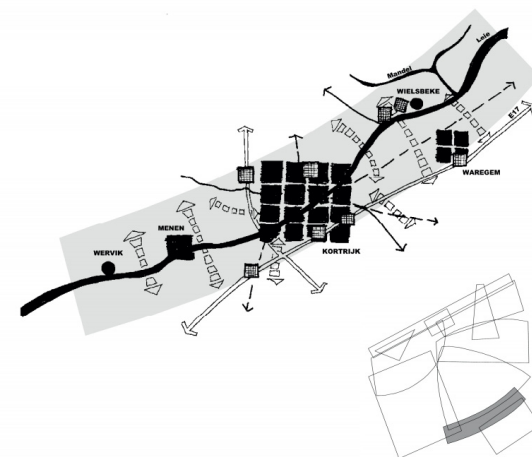
Het PRS splitst de provincie West-Vlaanderen op in elf deelgebieden. De stad Harelbeke spreidt zich uit over twee deelgebieden: de Middenruimte en de Leieruimte. Het plangebied situeert zich in deelgemeente Bavikhove en bevindt zich op een grote kilometer in vogelvlucht van de Leie. Om die reden wordt er vanuit gegaan dat dit RUP zich in de Leieruimte situeert. Volgende doelstellingen worden voor dit deelgebied aangenomen:

- de Leie als multifunctionele (economische, natuurlijke en toeristisch-recreatieve) drager versterken
- regionale bedrijvigheid in knooppunten uitbouwen
- ontwikkelingen in grensoverschrijdend perspectief ondersteunen
- de stedelijke gebieden Kortrijk, Waregem en Menen als knooppunten voor ontwikkeling ondersteunen
- de groene longen in de Leieband vrijwaren

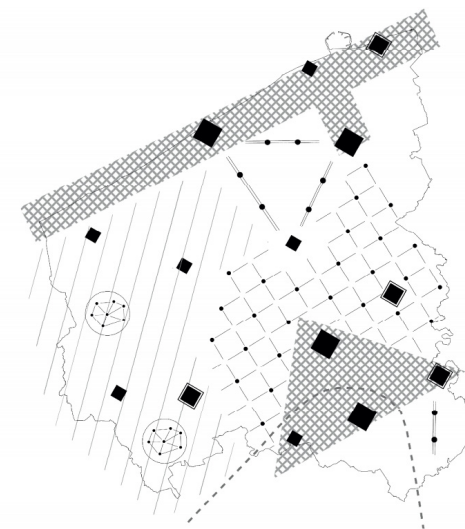
#### 4.3.2. Gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur

Aangaande de gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur in West-Vlaanderen worden in het PRS (IG pg. 137-139) enkele beleidsdoelstellingen naar voor geschoven. Twee doelstellingen zijn van toepassing op dit RUP:

- het bestaande kernenpatroon versterken: door de kenmerkende verspreiding van kernen en clusters in (Zuid-)West-Vlaanderen bevinden lokale en bovenlokale voorzieningen zich vaak in de nabije omgeving van iedere inwoner van de provincie. Het is van belang dat deze nabijheid behouden blijft en het kernenpatroon versterkt wordt. De herontwikkeling van de voormalige site Isocab zorgt voor meer verweving tussen wonen en werken en zal het lokale en bovenlokale aanbod ten goede komen.
- reconversies binnen de bebouwde ruimte stimuleren: deze doelstelling kadert in het principe van duurzaam ruimtegebruik en moedigt reconversies binnen de bebouwde



LEIERUIMTE, PRS WEST-VLAANDEREN (RG FIGUUR 20)



GEWENSTE RUIMTELIJKE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR, PRS WEST-VLAANDEREN  
HET PLANGEBIED BEVINDT ZICH IN 'STEDELIJK NETWERK OP VLAAMS NIVEAU'

ruimte aan aangezien de kwaliteit van de nabije omgeving op die manier mee opgewaardeerd wordt. In eerste instantie wordt nagegaan of de gronden niet opnieuw kunnen worden ingezet voor de huidige bestemming. Pas als dit niet mogelijk blijkt te zijn, wordt nagedacht over andere functies. De voormalige Isocab-site bevindt zich in een kleine kern dat via de Hoogstraat aan het centrum van Bavikhove vasthangt. De herontwikkeling van het plangebied zal op deze kern en de omwonenden een grote impact hebben, aangezien de site veel meer op maat van de omgeving opgemaakt zal worden dan op heden het geval is.

Daarnaast wordt Bavikhove in het PRS als hoofddorp aangeduid, wat wil zeggen dat het dorp een ondersteunende rol dient te spelen voor wonen en werken in het buitengebied, aangevuld met een bovenlokale verzorgende rol. Wat betreft de mogelijkheid tot lokale bedrijvigheid dient dit in een hoofddorp als Bavikhove in verwevenheid te zijn met het wonen - wat bij het plangebied van dit RUP zeker het geval is. Tot slot is er ook de mogelijkheid voor een lokaal bedrijventerrein van 5 ha.

#### 4.3.3. Gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur

Een van de beleidsdoelstellingen die met betrekking tot de gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur wordt aangegeven, is de 'ruimtelijke ondersteuning van integraal waterbeheer'. Hierin wordt gesteld dat de relaties tussen de waterloop en de omgevende vallei versterkt moeten worden en op die manier het voortbestaan van ecotopen moet garanderen. "Belangrijk is daarbij dat ruimte wordt voorzien voor het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivieren en beekvalleien, het vertragen van waterafvoer en een ruimtelijke buffering van waterlopen." Op de voormalige Isocab-site zit de Padebeek voor een groot deel ondergebuisd onder de gebouwen en verharding, maar zou met de herontwikkeling van het plangebied opnieuw worden open gelegd. De beek zal opnieuw ruimte krijgen, wat ook de wateroverlast in de Treurnietstraat ten goede zou moeten komen.

#### 4.3.4. Gewenste ruimtelijke structuur bedrijvigheid

Volgende beleidsdoelstellingen worden beschreven en zijn van toepassing op het plangebied van dit RUP:

- de bestaande ruimtelijk-economische structuur versterken en optimaliseren
  - een kwantitatief en kwalitatief ruimtelijk aanbodbeleid voorzien voor bedrijvigheid (respectievelijk voldoende aanbod aan bedrijventerreinen en een duurzame en kwalitatieve inrichting van bedrijventerreinen)
  - bedrijven buiten de bedrijventerreinen evalueren en optimaliseren: vier criteria zijn hier van groot belang - de ruimte, het milieu, het

verkeer en sociaal-economische criteria - en worden in dit RUP meerdere malen aangehaald.

- Geen nieuwe zonevreemde bedrijven creëren: nieuwe bedrijven kunnen niet meer opgetrokken worden in de open ruimte. Stad Harelbeke vertrekt ook van dit uitgangspunt, wat mede aan de grondslag ligt van de herontwikkeling van de voormalige Isocab-site.

De gewenste ruimtelijke structuur rond bedrijvigheid wordt aan drie geografische categorieën opgehangen: economische knooppunten, gebiedsgerichte ontwikkelingen en hoofdorpen met lokale bedrijventerreinen. Het plangebied, op grondgebied Bavikhove, kan zowel onder gebiedsgerichte ontwikkelingen (Leievallei) als hoofdorpen (Bavikhove) geplaatst worden.

#### 4.3.5. Gewenste ruimtelijke structuur verkeer en vervoer

Een van de beleidsdoelstellingen die onder dit hoofdstuk geformuleerd wordt, is 'het netwerk van buurt- en trage wegen opwaarderen en/of herwaarderen'. Heel concreet is het de bedoeling om de theoretisch bestaande voetweg die het plangebied doorkruist, te wijzigen en opnieuw aan te leggen. Op dit moment is de voetweg onbereikbaar omdat de Isocab-site wordt afgesloten. Bij de herontwikkeling zal de voetweg parallel met de Padebeek worden aangelegd, waardoor de missing link die er nu is, vervuld kan worden.



#### 4.4. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Op 12 juli 2012 werd de herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Harelbeke goedgekeurd door de Deputatie van Provincie West-Vlaanderen.

##### 4.4.1. Bestaande ruimtelijke structuur Harelbeke (IG)

Volgens het GRS maakt het plangebied deel uit van de hoofdruimte 'buitengebied' en deelruimte 'landelijk woongebied' (GRS, IG, pg. 56). De Treurnietstraat en de Doigemse Voetweg, waar de voormalige Isocab-site zich situeert, wordt geselecteerd als niet zonevreemde en middelgrote woonconcentratie (20 > 10 woningen) (GRS, IG, pg. 20).

Wat betreft de bestaande bedrijven binnen het bebouwde weefsel wordt vermeld dat Bavikhove van oudsher een sterke verweving heeft gekend tussen wonen en ambachten. Een van de straten waar dit nog het meest opvalt, is de Hoogstraat, waar nu nog steeds de meeste kleine loodsen gevestigd zijn. Daarnaast is er in Bavikhove slechts één erkende ambachtelijke zone, namelijk in de Treurnietstraat (GRS, IG, pg. 29). Deze ambachtelijke zone valt één op één samen met het plangebied van dit RUP.

Tot slot wordt in het informatief gedeelte van het GRS meerdere malen teruggekomen op het feit dat Harelbeke nood heeft aan lokale bedrijfsgronden. De stad kan momenteel geen gronden aanbieden voor herlokalisatie van starters of zonevreemde bedrijven (GRS, IG, pg. 27).

##### 4.4.2. Gewenste economische structuur (RG)

In het Richtinggevend Gedeelte van het GRS Harelbeke worden volgende doelstellingen meegegeven aangaande de gewenste economische structuur van de stad:

- behouden en optimaliseren van de bestaande regionale bedrijventerreinen
- streven naar een 'gerichte' verweving van lokale economische activiteiten in het stedelijk weefsel
- voeren van een aanbodbeleid voor lokale startende bedrijven
- bieden van ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde bedrijven
- uitwerken van instrumenten voor de optimalisatie van een geïntegreerd beleid met betrekking tot economische activiteiten

##### Zoekzone lokaal bedrijventerrein

De zoekzone voor een lokaal bedrijventerrein is een van de beleids-elementen voor een gewenste economische structuur.

In het GRS worden de landbouwgronden langs de N36, ter hoogte van de Darmstraat en de bebouwde omgeving van Kuurne, aangeduid als zoekzone voor lokale bedrijvigheid. De stad had in 2012 het doel om deze gronden op korte termijn aan te snijden en een lokaal bedrijventerrein uit te bouwen (GRS, RG, pg. 24). Dit is tot op vandaag niet gebeurd en de gronden hebben nog steeds een agrarische bestemming.

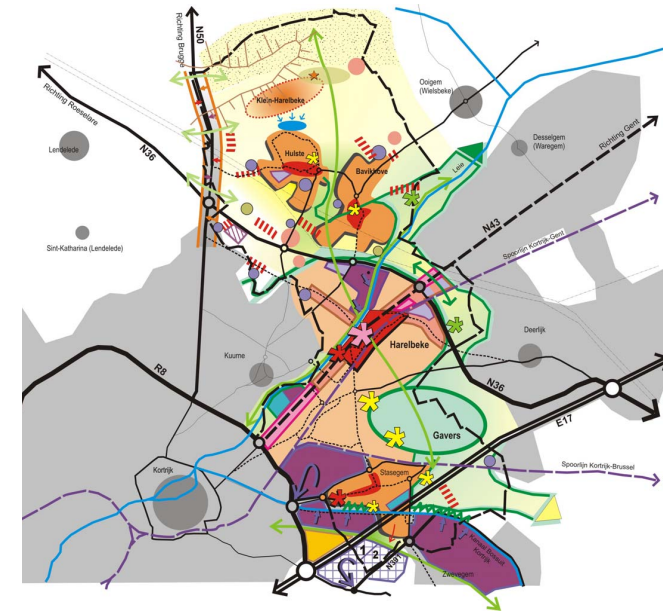
Verder in het GRS (GRS, RG, pg. 32) wordt aangehaald dat, indien de vooropgestelde zoekzone op korte termijn niet wordt gerealiseerd, het mogelijk moet zijn een andere locatie aan te duiden aan de hand van dezelfde methodiek en die aan dezelfde afwegingscriteria getoetst wordt. Aangezien de kans hem voordoeft om een bestaande site van ongeveer 5 ha in Bavikhove te herontwikkelen, wil stad Harelbeke deze zeker grijpen. Aangezien de zone tegemoet kan komen aan praktisch alle toetsingscriteria (zie tabel pg. 36) worden de zoekzones uit het GRS vervangen door de voormalige Isocab-site. Eerstgenoemde zoekzones kunnen in de toekomst dus niet meer aangesneden worden.

##### 4.4.3. Gewenste natuurlijke structuur

De doelstellingen van dit RUP leunen sterk aan bij deze die in het GRS, RG, pg. 48 worden geformuleerd:

- versterken en/of uitbreiden van de natuur- en groenelementen
- opbouwen van een samenhangend ecologisch netwerk
- versterken van de kleine landschapselementen
- integraal waterbeheer in functie van duurzame ruimtelijke en ecologische ontwikkeling
- streven naar een evenwichtig samengaan van natuur en recreatie

Door de Padebeek ter hoogte van het plangebied opnieuw open te leggen en ruimte te geven, wordt het bekenlandschap dat in het RUP 4.1 Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste is bestemd, vanuit noordelijke richting uitgebreid. Niet enkel het ecologische netwerk wordt op die manier versterkt, maar ook de recreatieve functie van dergelijke groene structuur valt niet te onderschatten. Samen met het opnieuw aanleggen van de trage weg zal deze groene zone van grote betekenis zijn voor de omwonenden. Tot slot heeft het openleggen van de Padebeek ook tot doel om de wateroverlast die bij piekbuien ervaren wordt in de Treurnietstraat, de kop in te drukken en meer waterbufferende capaciteit te voorzien.



**GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR HARELBEKE**

GRS, RG, PG. 60-61

CRITERIUM LOKAAL BEDRIJVENTERREIN	TOEGEPAST OP PLANGEBIED
Aansluiting bij Bavikhove of stedelijk gebied	Het plangebied situeert zich in Bavikhove, ten noorden van de dorpskern.
Goede ontsluiting: bij voorkeur via een gemeentelijke verzamelweg rechtstreeks op een primaire of secundaire weg	Het plangebied is in de Treurnietstraat gelegen, een lokale weg categorie 3. De toegang van de KMO-zone bevindt zich echter vrijwel direct aan de Hoogstraat, een lokale weg categorie 1 én geselecteerd als lokale verbindingsweg tussen Bavikhove en Ooigem (Wielsbeke). Vrachtverkeer kan de site bereiken zonder dorpscentra te moeten doorkruisen.
Bij voorkeur aansluitend bij andere bedrijvigheid	Het GRS wijst erop dat de Hoogstraat een van de straten is waar de historische verweving tussen wonen en ambachten in Bavikhove nog het meest terug te vinden is. Ook in de Treurnietstraat en de Eerste Aardstraat bevindt zich kleine tot middelgrote bedrijvigheid.
Minimaal storend voor de nabijgelegen woonomgeving	Het betreft een zone die reeds tientallen jaren bebouwd is en sterke bedrijvigheid heeft gekend. Isocab heeft zich doorheen de jaren sterk uitgebreid en is uiteindelijk boven de schaal van de omgeving uit gegroeid. De bedoeling is om de omwonenden opnieuw ademruimte te geven en een KMO-zone te ontwikkelen die op maat is van de woonconcentratie in de Treurnietstraat en de Ooigemse Voetweg.
Minimale aantasting van de open ruimte	De open ruimte wordt in zijn geheel niet aangetast. Het betreft een brownfield, wat wil zeggen dat de herontwikkeling van de site pure reconversie is. Er worden geen nieuwe gronden aangesneden voor de realisatie van de KMO-zone. Integendeel, de Padebeek die tot op vandaag altijd ondergebuisd zat, zal opnieuw worden opengelegd en geïntegreerd worden in een grotere groene structuur. De juridisch bestaande trage weg die doorheen de KMO-zone loopt en doorheen de jaren in onbruik raakte, zal opnieuw worden aangelegd in deze groene structuur.
Negatieve aantrekkelijkheid voor andere activiteiten	De zone heeft weinig zichtlocatie. Op de Hoogstraat zit wel wat autoverkeer, maar de bedrijven zijn niet voldoende zichtbaar vanaf de Hoogstraat om van een goede zichtlocatie te kunnen spreken.
Minimale aantasting/belasting voor de bestaande landbouwactiviteiten	Bestaande landbouwactiviteiten uit de nabije omgeving worden niet aangetast door de herontwikkeling van deze zone. Het gaat om een bestaande site, waardoor geen bijkomende 'greenfields' of landbouwgronden zullen moeten worden aangesneden.
Mogelijkheden tot integratie in de omgeving	Naast de ontwikkeling van een KMO-zone wordt opnieuw ruimte gegeven aan de Padebeek, die tot op vandaag ondergebuisd is onder de site. Ook de trage weg wordt opnieuw aangelegd. De herontwikkeling van de site focust op een kwalitatieve en sterke verweving tussen wonen en ambachten.
Minst belangrijk: bouwtechnische mogelijkheden van het terrein en de eigendomsstructuur	De eigendomsstructuren van de zone zijn vrij duidelijk. Het grootste perceel omvat bijna het volledige plangebied, naast enkele woonpercelen, die ook in het project geïntegreerd zullen worden.

#### 4.4.4. Gewenste landschappelijke structuur

Een van de doelstellingen die in het GRS, RG, pg. 53 wordt geformuleerd, is het 'tegenaan van verdere versnippering'. Het landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste is heel erg versnipperd. Enkel door verdichting in reeds bebouwde gebieden en inbreiding zal een verdere versnippering kunnen worden tegengehouden. Reconversie van bestaande bedrijventerreinen zal in de toekomst alleen maar belangrijker worden. Enkel op die manier hoeft open ruimte niet langer te worden aangesneden, maar worden zo ook kansen gecreëerd om bestaande weefsels kwalitatief te herontwikkelen.

#### 4.4.5. Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Een van de doelstellingen die in het GRS, RG, pg. 56 wordt aangehaald, is het optimaliseren van toeristisch-recreatieve verbindingen. Het plangebied bevindt zich op een grote kilometer van de Leie en is dus in de Leievallei gevestigd. Naast het jaagpad langs de Leie is het interessant om ook doorheen het omliggende landschap voldoende verbindingen te hebben, parallel aan de Leie. Als de in onbruik geraakte voetweg opnieuw wordt aangelegd, betekent dat een missing link kan worden opgelost en het trage wegennetwerk opnieuw wordt versterkt in de omgeving.

#### 4.4.6. Ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten

Het plangebied hoort volgens de indeling van het GRS tot het landelijk woongebied of de kernen van Bavikhove en Hulste als bundeling van twee landelijke woonkernen, van elkaar gescheiden door een open ruimtcorridor.

Volgende doelstellingen zijn relevant voor het plangebied van dit RUP:

- streven naar gerichte verweving van harde functies
- bijkomend voorzien van openbaar groen
- ontwikkelen van beekvalleien tot ecologisch waardevolle open ruimtcorridors

#### 4.5. 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 zonevreemde 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 zonevreemde 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 site Isocab was in deze studie een testcase die volledig werd uitgewerkt. Ontwikkelingen op de site worden niet uitgesloten, mits enkele voorwaarden in rekening worden gebracht:

- de voetweg die doorheen het plangebied loopt, opnieuw aanleggen
- site dient landschappelijk voldoende te worden geïntegreerd, op vandaag zijn er te weinig groenbuffers aanwezig
- de Padebeek stroomt deels langsheen het plangebied, maar zit vooral ingebuisd onder een groot deel van de site. De beek dient opnieuw ruimte te krijgen en in het bekenlandschap te worden geïntegreerd, dat met het RUP 4.1 Landschappelijk gebied rond Bavikhove en Hulste werd bepaald
- op vandaag zitten drie inritten tot de site verspreid over de volledige Treurnietstraat. In de toekomst moeten de inritten gecentraliseerd worden, zo dicht mogelijk tegen de Hoogstraat - om de hinder voor de omwonenden zo sterk mogelijk te beperken

#### 4.6. RUP 4.1 LANDELIJK GEBIED ROND BAVIKHOVE EN HULSTE

Het RUP 4.1 Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste werd op 19 maart 2009 goedgekeurd door de Deputatie. Het RUP omvat de versnipperde open ruimte waarmee de kernen Bavikhove en Hulste, beide deelgemeenten van Harelbeke, omgeven worden.

Het RUP 32.1 Treurniet grenst langs meerdere zijden aan het RUP 4.1 Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste, zoals op de figuur te zien is. Het is dan ook belangrijk om de meest essentiële elementen dat het RUP over de omgeving van het plangebied bepaalt, mee te nemen:

- op het verordenend plan wordt duidelijk aangegeven waar de Padebeek onder het plangebied stroomt
- de omliggende landbouwgronden worden met het RUP herbevestigd als agrarisch gebied
- de landbouwgronden ten noordwesten van het plangebied zijn volgens het RUP, naast agrarisch gebied, ook bestemd als bouwvrij gebied en bekenlandschap
- de woonconcentraties in de Treurnietstraat, Ooigemse Voetweg en de Eerste Aardstraat worden als gemengde woonclusters bestemd

#### Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste Verordenend grafisch plan

legende - figuur nr. 36

- bestaande waterlopen
- bestaande hoogspanningsleidingen

#### grenzen

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

#### behoud gewestplan mits bijkomende voorschriften

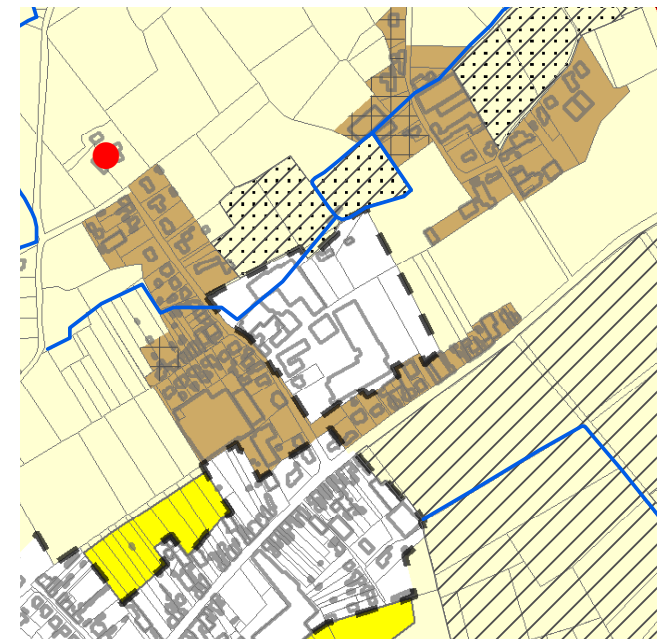
- 1 agrarisch gebied

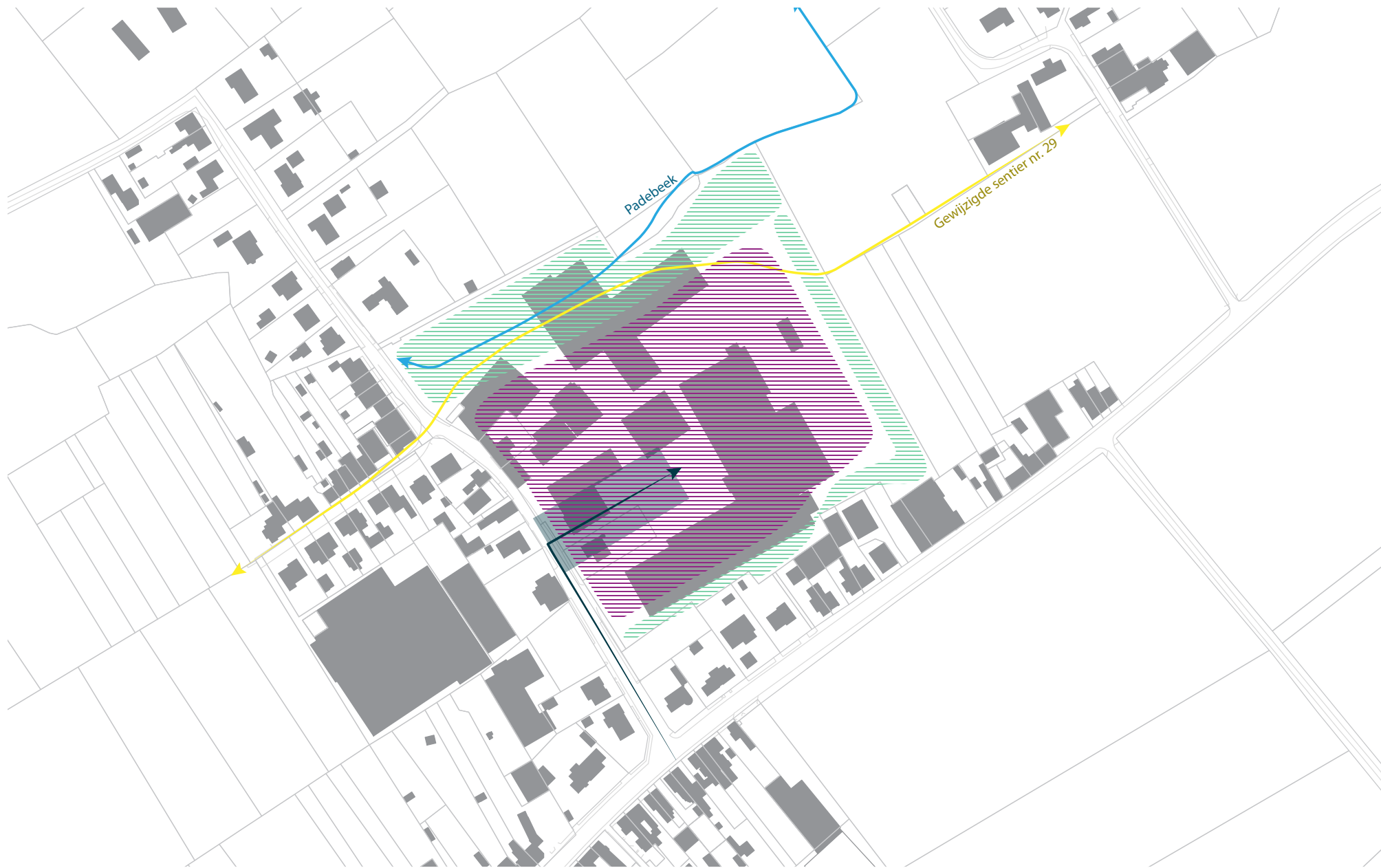
#### nieuwe bestemmingszones

- 2 woonzone
- 3 landelijk gebied
- 4 gemengde woonclusters
- 5 natuurgebied
- 6 bouwvrij agrarisch gebied (met nabestemming natuurgebied)

#### overdrukken

- bekenlandschap
- ||||| geen nieuwe woongelegenheden
- ////// bouwvrij gebied





**Planopties RUP Treurniet**



Groenstructuur



Ruimte voor KMO's



Zoekzone en indicatie centrale inrit



Indicatie heraanleg trage weg



Indicatie traject open Padebeek

## 5. PLANNINGSOPTIES

### 5.1. PROGRAMMATORISCHE VRAGEN

De elementen die het RUP dient op te nemen zijn de volgende:

- De minimale herziening van het geldende RUP 4.1 Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste, ter hoogte van de Treurnietstraat en de Padebeek.
- De herziening van het geldende BPA nr. 61 Sectoraal bpa zonevrije bedrijven, dat diende om het bedrijf Isocab rechtszekerheid naar functioneren en uitbreiding te geven.
- De vraag om de site in meerdere laagdynamische KMO-entiteiten op te splitsen, met minder overlast voor de buurt.
- De vraag naar een meer duurzame bedrijvensite. Hier wordt in '5.2 Visie en ruimtelijke concepten' dieper op ingegaan.

### 5.2. VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN

#### 5.2.1. Relatie met de omgeving

##### **OPTIMALISEREN TREURNIETSTRAAT**

Parallel met het RUP Treurniet zal door stad Harelbeke een rooilijnplan worden opgemaakt. Op heden is er een onduidelijke eigendomssituatie. Ook de staat van de weg en de plasvorming door de gedempte langsgrachten, maken dat er een integrale aanpak nodig is, verder reikend dan alleen het gedeelte ter hoogte van het plangebied. Dit betekent dat de volledige Treurnietstraat zowel in eigendomsstructuren als in aanleg geoptimaliseerd zal worden. Het gedeelte van de Treurnietstraat dat binnen het plangebied van dit RUP werd meegenomen, zal via nauw overleg opgevolgd worden, zodat beide documenten op elkaar zijn afgestemd.

##### **TRAGE WEG (HER)AANLEGGEN**

Dwars doorheen het plangebied loopt sentier nr. 29. Het gaat om een juridisch bestaande voetweg die sinds jaren in onbruik is geraakt. Hierdoor is een missing link ontstaan in het netwerk van trage wegen, specifiek tussen Bavikhove en Ooigem. Een van de doelstellingen van het RUP is dan ook om de voetweg ter hoogte van het plangebied te verleggen en opnieuw aan te leggen, zodat de Ooigemse Voetweg en de Eerste Aardstraat opnieuw met elkaar verbonden worden. De vernieuwde voetweg komt ter hoogte van de opgelegde Padebeek te liggen, waardoor de nieuwe groenstructuur niet enkel voor de buurtbewoners, maar ook voor andere gebruikers een meerwaarde zal betekenen.

##### **RUIMTE VOOR DE PADEBEEK ALS BEKENLANDSCHAP**

Op vandaag stroomt de open Padebeek vanuit het noordoosten tot aan het plangebied. Vanaf de grens met het plangebied werd de beek destijds ingebuisd en stroomt ze onder het noordwestelijk deel van de site. Door het grote aandeel verharding op de site en het feit dat de Padebeek weinig ruimte krijgt, is er ter hoogte van de Treurnietstraat soms sprake van wateroverlast bij hevige regenval. Daarnaast bestemde het RUP 4.1 Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste de noordelijk aangrenzende landen als bouwvrij agrarisch gebied en bekenlandschap. Het water en het bijhorende landschap van natuurelementen kunnen zo evolueren tot een bepalende lineaire structuur. In het bekenlandschap structureren het groen en het water de ontwikkelingen en bouwen de activiteiten mee aan een landschap van groen en water.

Hierbij aansluitend zal de Padebeek ter hoogte van het plangebied worden opgelegd en geïntegreerd in een open groenstructuur. Het bekenlandschap wordt op die manier opengetrokken. Het water krijgt letterlijk meer ruimte, waardoor er een grotere buffercapaciteit wordt gecreëerd en er in de toekomst minder kans is op wateroverlast. Via een simultane rioleringsstudie wordt bovendien ingezet op een verbeterde waterkwaliteit. Bovendien wordt binnen een samenwerking tussen Fluvius, de provinciale dienst Waterlopen, Stad Harelbeke en Intercommunale Leiedal onderzocht hoe de wateroverlastproblematiek in de omgeving op een geïntegreerde en integrale wijze kan aangepakt worden.

Door het werken met kleine landschapselementen wordt de ecologische waarde van de beek groter. De groenstructuur die rondom de Padebeek zal worden aangelegd, zal toegankelijk zijn voor publiek. Niet enkel de buurtbewoners zullen hiervan kunnen genieten. Door de aanwezigheid van de trage weg zal deze groenstructuur automatisch ook voor toevallige passanten of recreanten een meerwaarde zijn.

#### 5.2.2. KMO-zone

##### **RECONVERSIE IN PLAATS VAN AANSNIJDEN OPEN RUIMTE**

Het plangebied betreft de voormalige Isocab-site. De herontwikkeling naar een KMO-zone is het onderwerp van dit RUP. Voor de nieuwe KMO-zone wordt dus geen greenfield aangesneden, maar wordt ingezet op de reconversie van een reeds verhard en ingenomen gebied. Niet enkel zal het leegstaande terrein worden herontwikkeld tot KMO-zone, ook zal zoveel als mogelijk getracht worden om bestaande en kwalitatieve gebouwen te behouden.

Gekoppeld aan de ontwikkelingen die op deze site worden mogelijk gemaakt, werd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Harelbeke meteen een principiële beslissing genomen om de zoekzone van 5 hectare waarover sprake in het structuurplan niet meer aan te snijden (zie "4.4.2. Gewenste economische structuur (RG)" op pag. 33).

## ONTHARDEN

Het volledige plangebied heeft een grootte van 4,9 hectare. Grofweg 90% hiervan is verhard of bebouwd. De onthardingsgraad voor deze site is dus enorm. In de toekomst zal de site sterk onthard en vergroend worden. Enerzijds zal de Padebeek worden open gelegd en gaat deze ingreep gepaard met de aanleg van een omkaderende en kwalitatieve groenstructuur. Anderzijds zal de KMO-zone zelf ook zo veel als mogelijk ontpit worden en wordt gestreefd naar een duurzame bedrijvenszone als resultaat.

## MOBILITEITSHINDER MINIMALISEREN EN ONTSLUITING CENTRALISEREN

Tot zolang Isocab actief was op de site werden voor transport drie in- en uitritten gebruikt. De eerste uitrit bevindt zich vrij dicht tegen de Hoogstraat, de tweede is net voor de burgerwoningen gelegen en de derde situeert zich volledig aan het eind van het bedrijf. Tot nu was de verkeershinder verspreid over een aanzienlijk deel van de Treurnietstraat. Om de hinder in de toekomst zoveel mogelijk te beperken, worden volgende maatregelen genomen:

Op de KMO-zone enkel laagdynamische functies toegelaten, zodat zo min mogelijk verkeer wordt gegenereerd.

- De drie huidige inritten worden gecentraliseerd naar één inrit, die zich zo dicht mogelijk tegen de Hoogstraat zal bevinden. Op die manier wordt een kleiner deel van de Treurnietstraat bereden en zal dit voor de buurt minder hinder met zich meebrengen.
- Indien het bestaande L-gebouw volledig behouden wordt of als enkel het deel van het L-gebouw dichtst van de Treurnietstraat behouden wordt (zoals door middel van de donkergrijze gebouwen hypothetisch voorgesteld wordt op de inrichtingsschets op pagina 39), is het mogelijk een private toegang vanaf de Treurnietstraat te voorzien, uitsluitend voor personenwagens. Op die manier wordt de mogelijkheid behouden om een voorkant te creëren richting Treurnietstraat. Vrachtverkeer is verplicht om via de interne ontsluiting het gebouw te bereiken. Indien het bestaande L-gebouw niet behouden blijft, of wanneer enkel het deel het verst van de Treurnietstraat behouden blijft, kan geen gebruik gemaakt worden van deze private toegang en gebeurt alle ontsluiting langs de interne ontsluitingsweg.

Het vermijden van mobiliteitshinder zal zich niet beperken tot de directe omgeving rondom het plangebied.

- De meest wenselijke aan- en uitrijroutes m.b.t. het plangebied worden onderzocht. Ook wordt er aangeraden om deze routes via bedrijfsinterne afspraken of opname hiervan in het mobiliteitsplan te verankeren.

De route naar de N36 (Vlietstraat-Kuurnseweg) kruist de dorpskernen van Hulste en Bavikhove niet. Het zwaar verkeer zal echter wel langs de

rand van de dorpskernen rijden. In de effectenbeoordeling van het RUP Treurniet (vanaf pg. 71) wordt de impact van de verkeersgeneratie op de omgeving onderzocht.

## LANDSCHAPPELIJK INKLEDEN

De integratie van de voormalige Isocab-site in de landschappelijke omgeving laat vandaag te wensen over. Enkel ter hoogte van de grens met de woningen langs de Hoogstraat werd een groenbuffer voorzien, die op vandaag echter niet meer kwalitatief en onderhouden is. Naar de open ruimte toe werden nooit maatregelen genomen om het bedrijf zo goed als mogelijk te integreren. Het zicht op de bedrijfsgebouwen is niet aantrekkelijk en is vanuit verschillende omliggende locaties waar te nemen. Het RUP voorziet dat de toekomstige KMO-zone op een landschappelijke manier zal worden ingekleed naar haar omgeving. Zowel naar de aangrenzende woningen als naar het open landschap moeten kwalitatieve en klimaatbestendige groenbuffers worden voorzien, zodat de visuele impact van de site zoveel als mogelijk wordt gereduceerd.

## WERKEN EN WONEN

Initieel werd een zuidelijke woonzone - bestaande uit één perceel - meegenomen in het plangebied, met behoud van de bestemming wonen. De reden hiertoe was de aanwezigheid van een ondergrondse waterbuffer. Deze zal echter niet hergebruikt worden, waardoor er geen reden meer is om het woonperceel nog langer mee te nemen binnen de contouren van het RUP. Het perceel werd namelijk in het RUP Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste reeds als 'gemengde wooncluster' bestemd. Wonen is hier als functie dus toegelaten. Er wordt geen bestemmingswijziging voorzien voor dit perceel. Het weglaten van dit woonperceel verandert niets aan de plandoelstellingen van het RUP.

In eerste instantie was het ook de bedoeling de voormalige woningen in het noorden in hun woonfunctie te bevestigen, hierbij het behoud van het landelijke en kleinschalige straatbeeld, het vermijden van bedrijfsverkeer dieper in de Treurnietstraat en de overgang van de bedrijvenszone naar de woonstraat in overweging nemend.

De bemerkingen dat er in Harelbeke geen sprake is van een bijkomende woningbehoefte en dat industriegebied als dusdanig te behouden is, rezen echter. Op basis hiervan werd reeds beslist in de scopingnota om de woonzone in te perken. Na verder onderzoek over de inrichting (zie hieronder inzake mobiliteit) wordt in het voorontwerp gekozen om ter hoogte van de voormalige burgerwoningen een volledige KMO-zone te voorzien.

Het behoud van het straatbeeld, vooral het visueel versmallen i.f.v. verkeersveiligheid, zal opgenomen worden door de weginrichting en flankerend groen. Het verkeer naar deze bijkomende percelen verloopt via de interne ontsluitingsweg zodat de doelstelling van het vermijden van bedrijfsverkeer diep in de Treurnietstraat behouden blijft.

Tot slot zal het op de KMO-zone toegelaten zijn om geïntegreerde bedrijfswoningen te voorzien - mits deze zowel architecturaal als visueel volledig geïntegreerd zijn met het bedrijfsgebouw zelf.



VOORONTWERP INRICHTINGSSCHETS (FEBRUARI 2021)

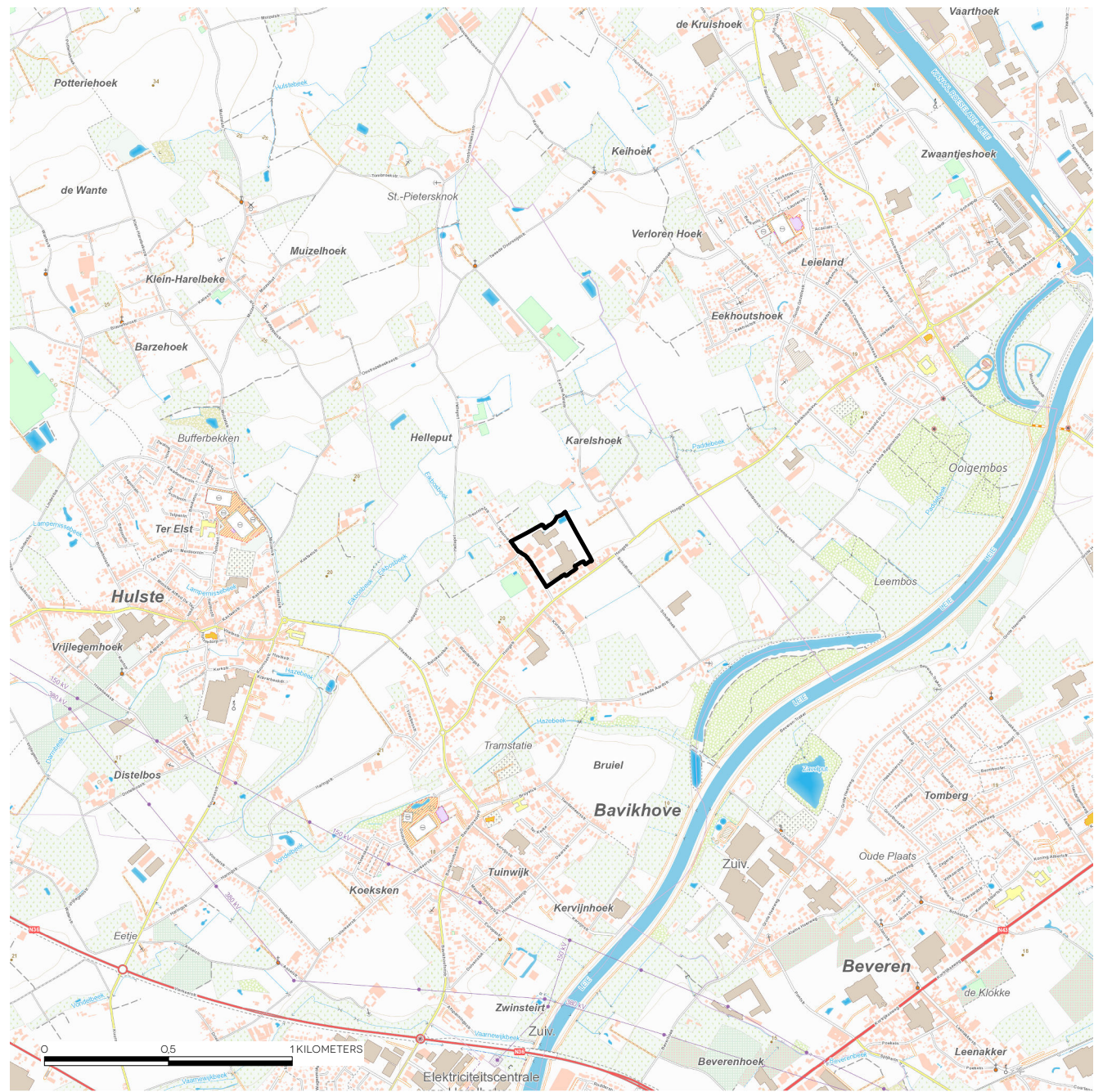
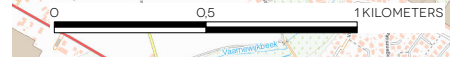




EFFECTENBEOORDELING

**TOPOGRAFISCHE KAART**

BRON: CARTOWEB.BE MET TOELATING VAN HET NGI VAN 11/12/2015 - WWW.NGI.BE, AUGUSTUS 2021



## 6. EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP TREURNIET

### 6.1. ONTHEFFING OP DE PLAN-MER-PLICHT

Op 03/07/2020 werd door de Vlaamse Overheid, Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten, dienst Milieueffectrapportage als conclusie bepaald, dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het RUP: HAR 31-1 Treurniet (ref. SCRI20013).

Deze conclusie werd o.a. gebaseerd op de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota. De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

Indien het RUP wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient er gecontroleerd te worden of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan.

#### Verfijning planintenties

Sinds de ontheffing zijn de planintenties zeer beperkt gewijzigd.

Waar relevant worden deze ook gedetailleerder besproken, bij de toepasselijke discipline, om te bepalen als deze een aanzienlijke wijziging ten aanzien van de milieueffecten omvat. Hieronder worden deze wijzigingen alvast even kort opgesomd.

Er worden momenteel 16 KMO's vooropgesteld. Oorspronkelijk was dit 14. Dit omvat 10 percelen met een bovengemiddelde oppervlakte en 6 met een kleinere oppervlakte. Ook worden de woningen langsheen de Treurniet, met bestemming 'wonen' niet bestendigd, maar herstemd naar 'zone voor KMO'. Dit geeft aanleiding tot een beperkte verruiming van de oppervlakte bedrijfsruimte, met name 300 m<sup>2</sup>.

Ook werd de contour van het RUP verfijnd vanwege enkele redenen. Zo werd langs de Treurnietstraat de contour verruimd om aan te sluiten op de contour van het RUP Landelijk gebied Bavikhove Hulste. In het noorden van het plangebied werd de contour ook beperkt uitgebreid tot aan de aanpalende perceelsgrenzen om te garanderen dat het langwerpige stuk grond, langs de ingekokerde beek, een duidelijke bestemming kan verkrijgen. Ook in het noorden werd een beperkte uitbreiding voorzien om te vermijden dat er 2 stukjes van het RUP

Landelijk gebied Bavikhove Hulste zouden blijven bestaan. Deze werden namelijk niet eerder opgenomen in de contour. In oostelijke richting werd een langwerpige driehoekig stukje opgenomen in het RUP omdat dit fysiek deel uitmaakt van de site. In het zuiden wordt de contour aangepast om het perceel met woonbestemming deels uit te sluiten. De bestemming (en de functie 'wonen') zou toch enkel bestendigd worden. Binnen het RUP wordt ter hoogte van deze locatie wel aandacht besteed aan het garanderen van de 8 m groenbuffer t.a.v. het woonperceel. Hiertoe wordt een deel van het perceel behouden in het RUP. De uitsluiting van het resterend gedeelte is dus zonder gevolg.

Er kan geconcludeerd worden dat de contourwijzigingen, hoewel deze lichte uitbreidingen betreffen, kunnen worden aanzien als administratieve correcties. Deze zijn beperkt in oppervlakte en omvatten geen gevolgen voor de disciplines die besproken worden in de effectenbeoordeling of de omgeving. Waar relevant worden de wijzigingen gedetailleerder besproken bij de betrokken discipline.

Op basis hiervan wordt reeds de conclusie opgenomen, met name dat er geen noemenswaardige wijzigingen m.b.t. de verwachte effecten te verwachten zijn. Een nieuwe beslissing van Team MER is niet vereist.

### 6.2. 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 de 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.

Hierin wordt opnieuw geoordeeld of er al of niet aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden.

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 verder een plan-milieueffectenrapport vereist is.

De "gezondheidstoets" is een bijkomende, facultatieve toetsing door Logo Leieland met nadruk op diverse gezondheidsindicatoren. Het plangebied van het RUP en de planintenties worden specifiek en gedetailleerd vanuit de discipline gezondheid beoordeeld. Dit levert nieuwe en vaak synergetische suggesties op, wat kan leiden tot een verdere kwalitatieve verhoging van het RUP. In deze effectenbeoordeling kunnen de suggesties en conclusies van de gezondheidstoets worden geïntegreerd, voor zover er geen overlappingsen voorkomen. De gezondheidstoets wordt als bijlage toegevoegd.

## 6.3. WIJZE VAN (MILIEU) EFFECTENBEOORDELING

### 6.3.1. 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.).

### 6.3.2. 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.

### 6.3.3. 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 rubrieken 10a 'industrieterreinontwikkeling' en 10b 'stadsontwikkelingsproject' van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied (ca. 5 ha) op lokaal (gemeentelijk) niveau en omvat een 'kleine' wijziging. De hoofdbestemming blijft bedrijvigheid, echter zal deze via het RUP een kleinschaliger karakter krijgen. 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.

## 6.4. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJING VAN HET PLAN

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

Het RUP vormt de juridische basis en het ruimtelijk kader voor de kwalitatieve herontwikkeling en opwaardering van het plangebied. De intentie van het RUP omvat het omvormen van de huidige inactieve bedrijfsite naar een KMO-zone.

Specifieke ingrepen omvatten onder andere:

- Sloopwerken van gebouwen en bestaande verharding
- Oprichten van nieuwe gebouwen
- Heraanleg en opwaardering van de Padebeek
- Verplaatsen en herstellen van de trage weg (sentier nr. 29)

### 6.4.2. 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 Harelbeke (goedgekeurd door de Deputatie. Er is momenteel een BPA van toepassing op het plangebied, met name "Sectoraal BPA nr. 61 Zonevreemde bedrijven (deelplan 49)". Er is ook een RUP van toepassing op een deel van het plangebied, met name "RUP 4.1 Landelijk gebied tussen Bavikhove en Hulste". Beide zullen ter hoogte van het plangebied vervangen worden door het RUP Treurniet.

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

Het plangebied is gelegen op ca. 15,5 km van de grens met Frankrijk en ca. 14,5 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.

#### 6.4.4. Fase van opmaak van het plan of programma

		Datum goedkeuring
startnota		
scopingnota		
voorontwerp		
ontwerp		

van de potentiële hinder en verstoring van de omgeving.

#### 6.4.9. 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.

#### 6.4.5. 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...

#### 6.4.6. Bijdrage van het plan tot oplossingen van bestaande milieuproblemen

Momenteel kent het plangebied wateroverlast bij zware regenval. Door de heraanleg van de Padebeek in een opengracht profiel zal er een grote verbetering op vlak van de lokale waterhuishouding merkbaar zijn. Eveneens zou er een verhoging van de lokale biodiversiteit moeten optreden. Het herstel, mits verplaatsing langsheen het nieuwe tracé van de Padebeek, van de trage weg (sentier nr. 29) zal op lokaal vlak bijdragen om meer belevingsvolle en openbare groene ruimte te genereren.

#### 6.4.7. 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.

#### 6.4.8. Overzicht van mogelijke milieumaatregelen die vanaf het beginstadium worden ingecalculereerd

Naast de geldende wetgeving en reglementering (zoals bodemdecreet, Vlarem II, stedenbouwkundige verordeningen...), dragen de stedenbouwkundige voorschriften bij tot het voorkomen en beperken

## 7. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN

### 7.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

#### 7.1.1. Algemene methodiek

De screening van de milieueffecten verloopt in drie stappen:

1. Voor een eerste inschatting van de milieueffecten worden in een "ingrepeffectschemata" 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 dienen te worden onderzocht. 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.

#### 7.1.2. Ingrepeffectschemata

Voor de screening van de milieueffecten worden in een "ingrepeffectschemata" 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 ORDERING	BIODIVERSITEIT, FLORA EN FAUNA	ENERGIE EN GRONDSTOFFENVOORRAAD	BODEM	WATER	ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN	GELUID	LICHT	STOFFELIJKE GOEDEREN EN CULTUREEL ERFGOED	LANDSCHAP	MOBILITEIT
Sloopwerken	Ca. 1,5 ha - 2 ha	T	N*	+	N	N*	N*	N*	N	N*	N	N	N*	N
Bouw van nieuwe gebouwen	Ca. 1 ha	P	N*	N*	N	N*	N*	+	N	N*	N*	N*	N*	N*
Heraanleg Padebeek	Ca. 0,2 ha	P	N*	+	+	/	+	+	N*	/	/	N*	+	N
Verplaatsen en herstel Sentier nr. 29	Ca. 0,03 ha	P	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



## 7.2. PLANALTERNATIEVEN

### 7.2.1. Locatie-alternatieven

Het RUP heeft de intentie om de kwalitatieve herontwikkeling en opwaardering van de huidige inactieve bedrijfssite naar een KMO-zone te realiseren.

Er werd een voorstudie uitgevoerd in het najaar van 2018 m.b.t. de wenselijkheid van een herontwikkeling van de bedrijfssite. Op basis van o.a volgende criteria: locatie, ontsluiting, water (huishouding), ... werd er een score aan het plangebied toegekend. Hieruit bleek dat het plangebied voldoende scoorde om een herontwikkeling te verantwoorden.

Er is nood aan vernieuwing en kwalitatieve heropwaardering in het gebied. Het is essentieel om oudere gebieden te herwaarderen in plaats van nieuwe open ruimte aan te snijden. Dit wordt ook in het informatief gedeelte van het GRS aangegeven in combinatie met de lokale nood aan lokale bedrijfsgronden. Door de reconversie van de leegstaande site van Isocab tot lokaal bedrijventerrein zal de in het GRS voorziene zoekzone voor lokaal bedrijventerrein van 5 ha niet meer benut worden.

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

Bijkomend omvat het plangebied diverse knelpunten, maar ook de nodige opportuniteiten om op een ruimtelijk verantwoorde manier een kwalitatieve opwaardering uit te voeren.

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

### 7.2.2. Nulalternatief

Het RUP wil de randvoorwaarden en krijtlijnen bepalen en vastleggen voor een kwalitatieve reconversie van de bedrijfssite. Op heden is de gehele site zowel feitelijk als planologisch op maat van het bedrijf Isocab ingericht. Het Sectoraal BPA "nr. 61 Zonevreemde bedrijven (deelplan 49)" is namelijk van toepassing op het plangebied. Dit zorgt ervoor dat een herinvulling binnen de huidige structuur en de planologische mogelijkheden niet eenvoudig is.

In het nulalternatief blijven de huidige voorschriften van het BPA van toepassing. Dit beperkt de herinvulling van de op heden inactieve bedrijfssite ernstig.

Zonder een aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften via het RUP, kan de visie van het stadsbestuur, om kwalitatieve bedrijfsgronden aan te bieden met een minimale impact op de open ruimte, niet gerealiseerd worden.

In het nulalternatief blijven de huidige knelpunten zoals wateroverlast bestaan en zal er ook geen uitvoering worden gegeven aan de aanwezige potenties; de kans op het herstel van de Padebeek en de buurtweg Sentier nr. 29.

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

### 7.2.3. Uitvoeringsalternatieven

Het plangebied is momenteel aangeduid als 'industrie' in het BPA. Echter, de voorschriften beperkten de invulling van deze bestemming tot één bedrijf. In praktijk betekent dit dat de doelgroep om de site her in te vullen zeer klein is. Het moet namelijk een bedrijf met een zekere schaalgrootte zijn, maar zonder hinderlijke activiteiten.

Hieruit blijkt dat een reconversie van het plangebied wenselijk is. Gezien de woonomgeving, zou een herbesteding van het volledige plangebied naar woongebied een optie kunnen zijn. Het betreft een groot plangebied waar er een relatief groot aantal woningen zou kunnen gebouwd worden. Echter gezien, het plangebied gelegen is in buitengebied is dergelijke grootschalige woontontwikkeling ruimtelijk gezien niet wenselijk. Dit kan aanzien worden als een uitbreiding van de huidige lintbebouwing

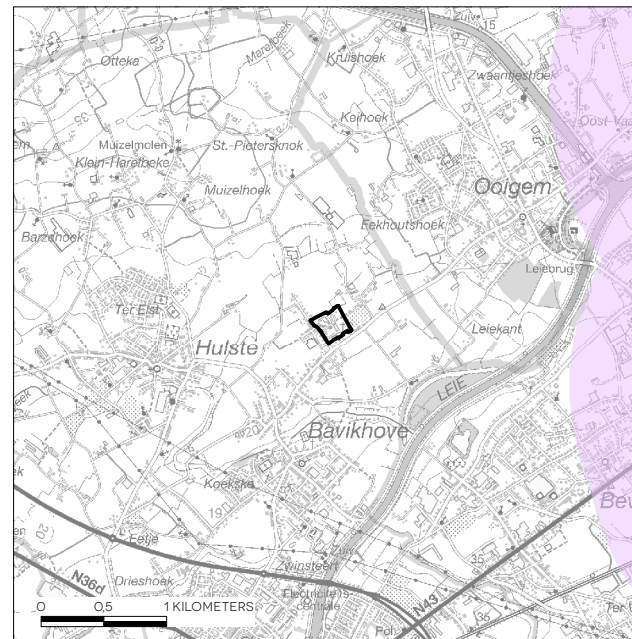
Gezien de aanpalende landbouwgronden/open ruimte, zou een herbesteding naar een groene of landbouwbestemming een optie kunnen zijn. Zo zou er hier kunnen gewerkt worden aan een verweving van buurtgroen, een groene stapsteen, natuurgebied... eventueel in combinatie met landbouw. Er zijn diverse scenario's mogelijk waarin het aandeel van bovenstaande bestemmingen kan 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.

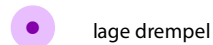
Bijkomend betreft het reeds een bedrijfssite en is er in Harelbeke nood aan bedrijfsgronden. Door de reconversie naar een KMO-zone worden de nodige financiële middelen gegenereerd voor een kwalitatieve herontwikkeling en kan er aan de noden van de lokale bedrijvigheid worden voldaan conform het GRS. Zo zal er in het RUP ruimte worden gegeven aan de aanwezige potenties, zoals het herstel van de trage weg, de Padebeek en de groene, landschappelijke inkleding van de gehele bedrijfssite.

Een andere invulling, bv. als woongebied, bos, natuurgebied,... 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

### 7.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

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

##### Referentiesituatie

Het plangebied omvat de voormalige Isocab-site in Bavikhove, deelgemeente van stad Harelbeke. Isocab is ontstaan in 1973 en heeft sindsdien altijd een vestiging gehad in de Treurnietstraat. Doorheen de jaren groeide het bedrijf verder op deze site. Op heden is Isocab gevestigd in Waregem.

Isocab is gespecialiseerd in de fabricatie van geïsoleerde sandwichpanelen. Isocab vervaardigt o.a. modulaire koel- en vriescellen voor de voedingsmiddelenindustrie en de detailhandel, waaronder vlees-, vis-, zuivel- en groenteverwerkende bedrijven, restaurants, supermarkten en logistieke centra.

Het was het enige bedrijf dat binnen het plangebied actief was. Op heden zijn er geen bedrijven gevestigd of actief binnen het plangebied.

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

In de ruime omgeving is er een grote diversiteit aan bedrijvigheid aan te duiden. Zo zijn er diverse gelijkaardige bedrijfsites in Bavikhove en Hulste aan te duiden. Grootschalige bedrijvigheid is t.h.v. de industrieterreinen van Oostrozebeke, Harelbeke, Kuurne en Kortrijk te vinden. De eerder kleinschalige activiteiten omvatten o.a. handel, diensten, cultuur en sport, horeca en zijn in het algemeen goed verenigbaar met een woonomgeving. De eerder industriële activiteiten omvatten o.a. groothandel, fabricage en industrie, land- en tuinbouw...

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

##### Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Via het RUP wenst het stadsbestuur de leegstaande site van Isocab te herontwikkelen. De planintenties omvatten o.a. het opsplitsen van de site in meerdere KMO-percelen. Kwalitatieve reconversies dienen de voorkeur te verkrijgen over het aansnijden van open ruimte. De hoofdbestemming uit het BPA, met name bedrijvigheid, zal niet worden gewijzigd. De stedenbouwkundige voorschriften daarentegen zullen grondig aangepast en vervangen worden om de bedrijfssite

geschikt te maken voor KMO's.

Verdere ruimtelijke uitbreiding buiten de huidige morfologische grenzen wordt niet voorzien op korte termijn.

Milieubelastende of -vervuilende bedrijven zoals; grootschalige transportbedrijven, afval- en mestverwerking, groothandel... zijn niet toegestaan. Dit betekent ook geen nieuwe productiegerichte industriële bedrijvigheid. Eveneens zijn Seveso-inrichtingen of verkeersgenererende activiteiten niet toegestaan.

In het RUP zal er aandacht gegeven worden aan een gepaste landschappelijke inkleding en het openleggen van de ingebuisde Padebeek in een open groenstructuur. Tevens zal er een trage weg, die op heden het plangebied doorkruist, verplaatst worden om de groene zone langsheen de beek toegankelijk te maken voor het publiek. Er kan gesteld worden dat recreatieve mogelijkheden en groenzones een positieve invloed uitoefenen op de algemene gezondheid. Recreatieve activiteiten maken deel uit van normale activiteiten in een ontwikkeld gebied en vallen niet onder abnormale hinder die de leefkwaliteit beïnvloedt.

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.

In de gezondheidstoets worden er diverse suggesties gegeven om de gezondheid van de mensen in en rondom het plangebied te verbeteren. Echter, vaak vallen deze suggesties binnen de context van disciplines zoals biodiversiteit (groenzone), mobiliteit (trage wegen), ... Deze worden dan ook bij de meest relevante discipline besproken.

#### **RVR-toets**

Er werd een online RVR-toets (ref. RVR-AV-1108) 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 er geen RVR moet worden opgesteld. "Het plan moet niet voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportering."

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  
16/10/2019

uw kenmerk  
HAR\_32\_1-Treurniet

ons kenmerk  
RVR-AV-1108

bijlagen  
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "Treurniet"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn<sup>1</sup> dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen<sup>2</sup> enerzijds en aandachtsgebieden<sup>3</sup> 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 16/10/2019, met ref. RVR-AV-1108), 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](mailto:seveso@vlaanderen.be)

<sup>1</sup>Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

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

<sup>3</sup>Gebieden 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

<b>RUP ID nummer</b>	HAR_32_1-Treurniet
<b>RUP titel</b>	Treurniet
<b>Initiatiefnemer</b>	stad Harelbeke

**Plangebied**



<b>Toets uitgevoerd op</b>	16/10/2019
<b>Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen</b>	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:

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

### 7.3.2. Effect op de ruimtelijke ordening

#### Referentiesituatie

Het plangebied is gesitueerd in het landelijk, doch versnipperd, gebied ten noordoosten van Bavikhove en ten oosten van Hulste, beide deelgemeenten van Harelbeke. Het gebied situeert zich in de Leievallei tussen Kortrijk en Waregem en bevindt zich ook op korte afstand van de Leie zelf.

Het plangebied is een typisch voorbeeld van een historisch gegroeid bedrijfsterrein. De volledige site is zogoed als volledig verhard en grotendeels ingenomen door gebouwen die op een rommelige en bedrijfsspecifieke wijze werden bijgebouwd. Het merendeel van deze bebouwing zal niet worden behouden bij herontwikkeling.

Langs de Treurnietstraat bevinden zich in het plangebied ook nog enkele huizen.

Het plangebied omvat geen kwalitatieve open ruimte. Echter, in alle richtingen rond het plangebied is er op korte afstand sprake van open ruimte in de vorm van landbouwgronden. In de noordelijke en oostelijke richting sluit het plangebied ook daadwerkelijk aan met deze open ruimte. De landbouwgronden nabij de Padebeek (noordelijk deel) werden aangeduid als bekenlandschap. Echter momenteel ontbreekt deze aan structuur, diversiteit en gebruikskwaliteit.

Het plangebied is begrensd door:

- langs zuid-westelijke zijde: de Treurnietstraat
- langs noord-westelijke zijde: woning in de Treurnietstraat langs een kant en de Padebeek langs de andere, met daarachter het landelijk gebied tussen Bavikhove en Hulste
- langs noord-oostelijke zijde: landelijk gebied tussen Bavikhove en Hulste, met in de dichte nabijheid een cluster woningen en bedrijven in de Eerste Aardstraat
- langs zuid-oostelijke zijde: woningen langs de Hoogstraat

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

- agrarisch gebied
- ambachtelijke bedrijven
- woonuitbreidingsgebied

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

- Sectoraal BPA nr. 61 Zonevremde bedrijven (deelplan 49)

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

- RUP 4.1 Landelijk gebied tussen Bavikhove en Hulste

Volgens het RSV (definitief vastgesteld op 23 september 1997 en gedeeltelijk herzien in 2003 en 2010) is het plangebied niet gelegen binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied, maar in het 'buitengebied'.

In het richtinggevend deel van het PRS West-Vlaanderen (goedkeuring op 6 maart 2002, herziening goedgekeurd op 1 februari 2014 door minister) zijn er een aantal beleidsopties opgenomen die relevant zijn voor dit RUP:

- het bestaande kernenpatroon versterken
- reconversies binnen de bebouwde ruimte stimuleren

Volgens het GRS maakt het plangebied deel uit van de hoofdruimte 'buitengebied' en deelruimte 'landelijk woongebied'. In het kader van de 'gewenste economische structuur' wordt er een zoekzone voor een lokaal bedrijventerrein besproken. Op heden biedt het huidige plangebied de mogelijkheid om de rol als lokaal bedrijventerrein te vervullen via een reconversie. Door middel van het RUP kan een belangrijk inrichtingsprincipe van het GRS worden verankerd.

Er is geen landbouwgebruik in het plangebied. Een deel van het plangebied is aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied (HAG) binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur. In noordelijke en oostelijke richting is er landbouwgebruik. Deze percelen zijn aangeduid als gelegen binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur, als herbevestigd agrarisch gebied.

#### < ZIE KAART LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN 2018

#### *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 reconversie en herontwikkeling van het plangebied. Het is de intentie van het Stadsbestuur om nieuw leven in de historisch gegroeide bedrijfssite te blazen, conform het huidige ruimtelijk beleidskader. Door aangepaste stedenbouwkundige voorschriften kan een kwalitatief hoogstaande vernieuwing van het plangebied gerealiseerd worden.

De visie om dit te realiseren heeft zich vertaald naar volgende planintenties binnen het RUP.

De leegstaande site zal opgesplitst worden in meerdere KMO-percelen. Hierbij wordt een bedrijfswoning, aansluitend met de KMO, niet uitgesloten.








De Padebeek wordt open gelegd en geïntegreerd in een open groenstructuur. Eveneens zal er aandacht worden besteedt aan de zorgvuldige inplanting van de beek, met het oog op het faciliteren

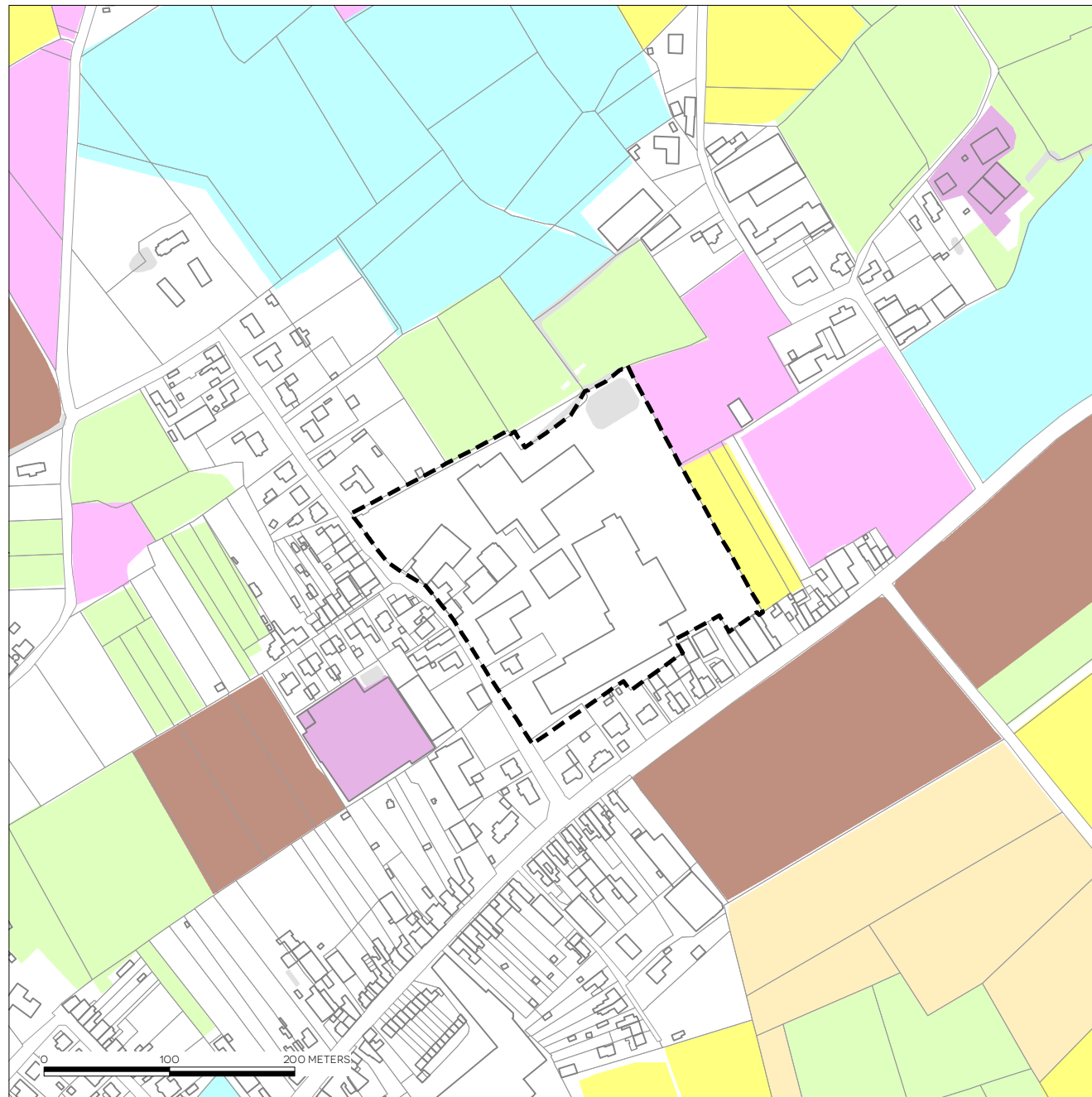
## LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN

BRON: DEPARTEMENT LANDBOUW EN VISSERIJ/INFORMATIE VLAANDEREN, 2021



### LEGENDE

-  Landbouwinfrastructuur
-  Groenten, kruiden en sierplanten
-  Grasland
-  Aardappelen
-  Granen, zaden en peulvruchten
-  Maïs
-  Vlas en hennep



van een coherente visuele aansluiting met het achterliggende bekenlandschap. Tevens zal de "Sentier nr. 29", die op heden niet langer fysiek aanwezig is, verplaatst worden naar het nieuwe verloop van de beek. In combinatie met de geplande landschappelijke integratie zal dit een duidelijke meerwaarde vormen voor het publiek gebruik en de lokale belevingswaarde van het landschap.

In de gezondheidstoets wordt o.a. gesuggereerd om de belevingswaarde van de geplande groene zone te verhogen. Door rustbanken wordt het duidelijk dat de ruimte publiek toegankelijk is en wordt het gebruik ervan gestimuleerd. Op deze manier kan deze zone effectief een rol spelen als ontmoetingsruimte of verblijfruimte op lokaal vlak en binnen een groene omgeving. Dergelijke omgeving oefent een positief effect uit op het mentaal welzijn en stimuleert recreatie.

Initieel werd een zuidelijke woonzone - bestaande uit één perceel - meegenomen in het plangebied. De reden hiertoe was de aanwezigheid van een ondergrondse waterbuffer. Deze zal echter niet hergebruikt worden, waardoor er geen reden meer is om het woonperceel nog langer mee te nemen binnen de contouren van het RUP. Het perceel werd namelijk in het RUP Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste reeds als 'gemengde wooncluster' bestemd met behoud van de bestemming wonen. Er wordt geen bestemmingswijziging voorzien voor dit perceel. Het weglaten van dit woonperceel verandert niets aan de plandoelstellingen van het RUP.

In eerste instantie was het de bedoeling om de woonfunctie van de voormalige woningen (in het noorden) te bevestigen. Dit met het behoud van het landelijke en kleinschalige straatbeeld, het vermijden van bedrijfsverkeer dieper in de Treurnietstraat en de overgang van de bedrijfzone naar de woonstraat in overweging nemend.

De bemerkingen dat er in Harelbeke geen sprake is van een bijkomende woningbehoefte en dat industriegebied als dusdanig te behouden is, rezen echter.

Op basis hiervan werd reeds beslist in de scopingnota om de woonzone in te perken. Na verder onderzoek over de inrichting (zie de toelichtingen inzake mobiliteit) wordt in het voorontwerp gekozen om ter hoogte van de voormalige burgerwoningen volledig KMO-zone te voorzien. Het behoud van het straatbeeld, vooral het visueel versmallen i.f.v. verkeersveiligheid, zal opgenomen worden door de weginrichting en flankerend groen. Het verkeer naar deze bijkomende percelen verloopt via de interne ontsluitingsweg zodat de doelstelling van het vermijden van bedrijfsverkeer diep in de Treurnietstraat behouden blijft. Concreet wordt de zuidelijke woning uit het RUP geschrapt. De resterende 2 woningen langs de Treurnietstraat zullen herstemd worden als zone voor KMO. Bij het luik mobiliteit worden de te verwachten effecten hiervan besproken. Tot slot zal het op de KMO-zone toegelaten zijn om geïntegreerde bedrijfswoningen te voorzien - mits deze zowel architecturaal als visueel volledig geïntegreerd zijn met

het bedrijfsgebouw zelf.

### **Herbevestigd agrarisch gebied**

Aangezien er geen percelen in landbouwgebruik zijn binnen het plangebied, zal het RUP ook geen percelen onttrekken aan de landbouw. Echter, het plangebied is deels aangeduid als 'categorie 0: herbevestiging gewestplan' binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur. Er wordt een onderbouwde verantwoording opgenomen conform de omzendbrief "RO/2010/01". Er zal gemotiveerd worden waarom een herinvulling/herbestemming als agrarisch gebied niet wenselijk is.

De verantwoording omvat volgende elementen:

#### **Alternatievenonderzoek:**

Het gehele plangebied bestaat in de praktijk uit 1 bedrijfssite. Er zijn diverse knelpunten ontstaan door de historische groei van het bedrijf Isocab doorheen de tijd. Tegelijkertijd zijn er een aantal potenties aanwezig. Via het RUP kunnen enige problemen verholpen worden en een kwalitatieve herontwikkeling kan gerealiseerd worden.

Het plangebied werd in het verleden d.m.v. een BPA enerzijds geregulariseerd en anderzijds ontwikkeld als industriegebied. Op heden is er geen landbouwgebruik in het plangebied. Er kan geacht worden dat in het verleden het plangebied reeds (grotendeels) definitief onttrokken werd aan het landbouwareaal. De gehele site is verhard en bebouwd. Een terugkeer naar een agrarische invulling zou economisch onrendabel zijn en dus in dit geval weinig waarschijnlijk zijn. Tevens is er nood aan vernieuwing en kwalitatieve heropwaardering in het gebied. Het is essentieel om oudere gebieden te herwaarderen in plaats van nieuwe open ruimte aan te snijden. Zo zal via de herontwikkeling van deze bedrijfssite de zoekzone 'Bavikhove' niet aangesneden worden. Reconvertie is hier de meest aangewezen optie. Een geschikt alternatief is niet aanwezig.

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.

#### **Onderzoek naar impact:**

Het plangebied omvat in praktijk nog weinig functionele meerwaarde m.b.t. landbouw. Quasi de gehele site is verhard. Op basis van de omringende gronden is het dominerende bodemtype: "Matig natte zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont" (Ldc). Hoewel dit in principe een grondtype is dat geschikt is voor landbouw en doorgaans goede opbrengsten levert, kan er geacht worden dat de gehele toplaag ernstig verstoord en verdund is. Het is onduidelijk hoe diep de bodem getroffen is door de industriële activiteiten. Er kan wel gesteld worden dat deze grond niet langer geschikt is voor landbouw en zou eerst sterk bewerkt moeten worden (na uitvoerige sloopwerken) om goede landbouwopbrengsten te verkrijgen.



De gehele bedrijfssite is in eigendom van Isocab NV. 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 vernoemenswaardige 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 is niet bestaande in het plangebied. 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 dat aanpalend gelegen is aan bestaande landbouwpercelen om de ruimtelijke samenhang te verantwoorden. Dergelijke grondoppervlakte kan niet aangeduid worden.

#### **Conclusie HAG**

Er kan gesteld worden dat er geen betekenisvolle afbreuk is van de functionele samenhang van de agrarische macrostructuur wegens de historisch ontstane context van de bedrijfssite. Hiermee wordt voldaan aan de bepalingen van de omzendbrief RO/2010/01 aangaande de herbevestiging van de agrarische en natuurlijke structuur. Er worden geen percelen die tot HAG behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw door het RUP.

*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**

### 7.3.3. Effect op de biodiversiteit, fauna en flora

#### Referentiesituatie

Het plangebied bevat geen openbaar groen en amper bedrijfseigen groen. Hoofdzakelijk de groenbuffer in het zuiden van het plangebied en deze ten noorden, aanpalend de landbouwgronden, zouden enige biodiversiteit kunnen omvatten. De zuidelijke buffer omvat een breedte van minimaal ca. 3 m en maximaal 10 m en bestaat uit sparren en loofbomen, beide geclusterd. Deze zouden, tevens in combinatie met de aanpalende tuinen, een habitat kunnen vormen voor o.a. vogels. De noordelijke buffer zou een beperkte corridorfunctie kunnen vervullen, naar de achterliggende open ruimte en de Padebeek toe.

Op de **biologische waarderingskaart** zijn geen percelen, binnen het plangebied, aangeduid op de kaart.

In de omgeving van het plangebied zijn er wel enkele gebieden aangeduid. Zo is er ten westen een perceel aangeduid als "biologisch zeer waardevol" (z) met als karteringseenheid "eutroof water" (ae) en "houtkant met dominantie van els (*Alnus sp.*)" (kha). Aanpalend dit perceel is er nog een perceel aangeduid als "biologisch minder waardevol" (m) met als karteringseenheid "soortenarm permanent cultuurgrasland" (hp).

Er worden geen aanzienlijke natuurwaarden verwacht t.h.v. de huidige groenbuffers. 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.

Uit de gezondheidstoets blijkt dat er een beperkt aanbod is van woon- en buurtgroen op lokaal vlak & een gebrek aan wijkgroen in de ruimere omgeving.

Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is gelegen op ongeveer op ca. 500 m ten zuidoosten 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 natuurverbingsgebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON). Dit gebied omvat ook nog zones die aangeduid werden als natuurverwevingsgebieden (nvwg) aan beide oevers van de Leie.

De Leievallei is een belangrijke natuurlijke corridor, waar via rivierherstel gewerkt wordt aan natuurontwikkeling in de vroegere meersen. Verder zijn er meerdere beekvalleien en groenelementen

#### BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

BRON: INBO/INFORMATIE VLAANDEREN, TOESTAND 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

aan te duiden in de ruime omgeving. De belangrijkste hiervan zijn de Schoendalebeek en de Gaverbeek.

*Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Het plangebied bevat op heden geen bijzondere natuurwaarden. Het is mogelijk dat in de groenbuffer ten zuiden van het plangebied, aanpalend de tuinen van de woningen langs de Hoogstraat enkele waardevolle bomen voorkomen. Deze blijven idealiter behouden.

Bij de heropwaardering van het bedrijventerrein zal er een ruime uitbreiding van de groenbuffers voorzien worden. Tevens zal de nodige aandacht gegeven worden aan een doordachte soortenkeuze om de landschappelijke integratie en potenties voor fauna en flora te garanderen. Er wordt nadrukkelijk aandacht gegeven om het groen een waardige rol toe te bedelen in context van de omringende open ruimte.

De belangrijkste ingreep is het heropenen van de Padebeek in een opengracht profiel en de integratie een groenstructuur. De Padebeek zal ook de rol van waterbuffer toebedeeld krijgen waardoor een beek met een sterk vegetatief karakter mogelijks onwenselijk is. Echter zal er bij de selectie van de plantenkeuze voor de oever gekozen worden voor planten met een biodiversiteitversterkend aspect. Deze groenblauwe structuur langs de rand van het plangebied zal, mits een goed beheer (deels extensief volgens de principes van harmonisch park- en groenbeheer HPG), een aanzienlijke meerwaarde vormen voor de lokale biodiversiteit. Tevens zal er ook sterk ingezet worden op de aanplanting van kleine landschapselementen. Natuurwaarden en corridorfuncties zullen nog versterkt worden door de groene omranding, in de vorm van groenbuffers, langs de volledige plangebied.

In de gezondheidstoets wordt gesuggereerd om de bestaande & (waarschijnlijk) toekomstige waterbuffer een natuurlijke inkleding te geven. Dit biedt mogelijkheden voor de verdere uitwerking van de lokale natuurwaarden.

In context van de afstand tot de in het VEN, IVON en habitatrictlijn 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 habitatrictlijngebied.

Voor het openbaar groen geldt sinds 2015 een verbod op gebruik van pesticiden.

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...). Anderzijds gaat de natuurtoets na als er geen onherstelbare schade wordt veroorzaakt ten aanzien van beschermde en of zeldzame fauna of flora.

Uit de natuurtoets is gebleken dat er geen onherstelbare of vermijdbare schade, naar aanleiding van het RUP, wordt veroorzaakt. Dit sluit niet uit dat er vegetaties gewijzigd worden, echter worden deze ingrepen als onvermijdbaar en/of als herstelbaar geacht.

### *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*

- Het landschappelijk inkleden van de bestaande waterbuffer.
- Toekomstige waterbuffers zonder zeil aanleggen en landschappelijk inkleden met gepaste flora.

### *Kans op aanzienlijk milieueffect*

## Nee

#### 7.3.4. 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-warmtekraftkoppeling...). 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**

### 7.3.5. Effect op de bodem

#### Referentiesituatie

Het plangebied is quasi volledig verhard en voor een groot deel bebouwd.

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

Op het geoloket 'bodemsanering' van OVAM werd er één bodemsanering binnen het plangebied opgenomen.

Dossiernummer: 2360:

Oriënterend bodemonderzoek:

- Opdracht: 10761679, rapportdatum: 2019-03-20

Beschrijvend bodemonderzoek:

- Opdracht: 11141593, rapportdatum: 2019-09-23

Bodemsaneringsprojecten:

- Opdracht: 118074, rapportdatum: 2005-05-18

- Eindevaluatieonderzoek

Opdracht: 9653619, rapportdatum: 2017-12-18

Buiten het plangebied, maar op korte afstand zijn er een aantal oriënterende bodemonderzoeken uitgevoerd. De dichtbijzijnde is gelegen rechtover het plangebied aan de andere zijde van de Treurnietstraat.

Dossiernummer: 23632:

Oriënterend bodemonderzoek:

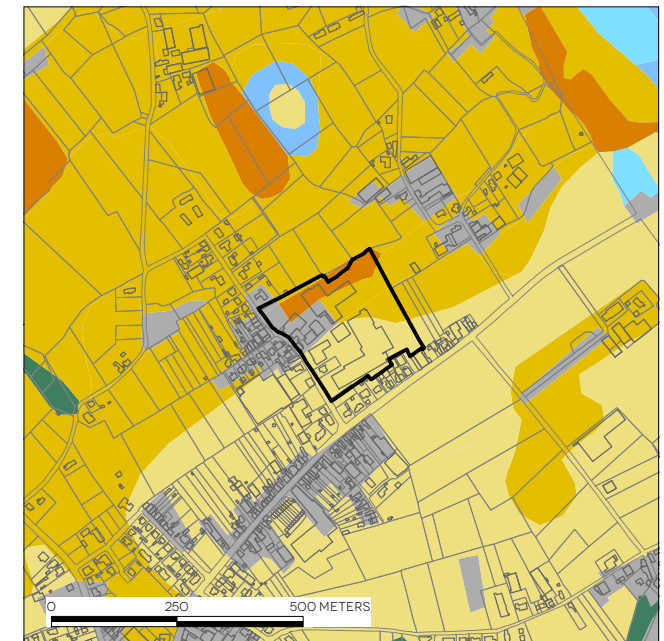
- Opdracht: 8306596, rapportdatum: 2016-05-31

Door de afstand van het plangebied tot deze onderzoeken en/of hun aard (oriënterend) 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 overdracht.

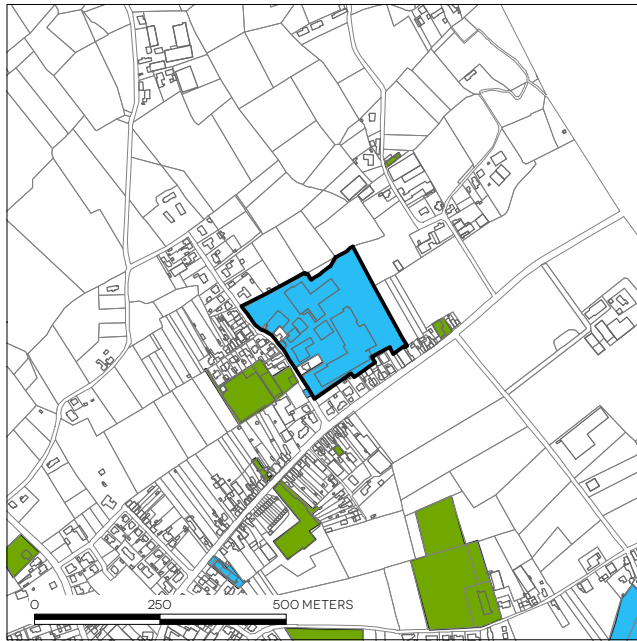
#### BODEMKAART

BRON: VLM/INFORMATIE VLAANDEREN, 2017



#### LEGENDE

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



LEGENDE

- sitebesluit
- oriënterende bodemonderzoeken
- beschrijvende bodemonderzoeken
- bodemsaneringsprojecten
- eindevaluatieonderzoek

*Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Er zijn geen grote hoeveelheden bijkomende verharding te verwachten. Er wordt in de vooropgestelde planningsopties ruimte voor groen en dus een onverharde bodem voorzien. Eveneens omvatten de planintenties het ontharden van het plangebied. De mogelijkheid om waterdoorlatende materialen te gebruiken zal, waar mogelijk, maximaal aangewend worden. Het RUP omvat geen aanzienlijke impact op de bodem.

Op de kaart van het geoloket van OVAM "bodemonderzoeken en sanering" is te zien dat er een eindverklaring van een bodemsaneringsproject werd toegekend. Echter, hoewel op de kaart bijna de volledige site is aangeduid betreft dit slechts een kleine zone in het zuidwesten van het plangebied. Naast deze sanering die reeds werd uitgevoerd, is het bekend dat er nog 2 saneringen op de site moeten uitgevoerd worden. Volgens de huidige intenties zullen deze saneringen uitgevoerd worden tijdens de reconversie. Na de sloopwerken zal de verontreiniging die hoofdzakelijk minerale olie betreft, ontgraven worden. Bij bemalingen zal het nodige vooronderzoek en/of de nodige maatregelen uitgevoerd worden om te voorkomen dat de bodemverontreiniging zich verder in de omgeving zal verspreiden.

Enige bestemmingswijzigingen zoals de bufferzones en eventuele uitbreidingen van het woongebied zullen conform de bepalingen van het Bodemdecreet en Vlarebo tot de gepaste saneringsnorm gesaneerd worden.

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.

Er worden ook geen nieuwe grootschalige productie- of opslagerrichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende activiteiten toegelaten in het plangebied. Het is duidelijk de intentie van het RUP om de bedrijfssite om te vormen naar een KMO-zone. Hierdoor is de kans op nieuwe risico-activiteiten met betrekking tot bodemverontreiniging beperkt. De Vlare II-voorschriften omvatten maatregelen om bij gevaarlijke producten te vermijden dat er contact met de ondergrond is. Voor zover een bedrijf onder de Vlarebo-lijst valt, zal een oriënterend bodemonderzoek een eventuele bodemverontreiniging aantonen. De Vlare II-voorschriften bevatten preventieve maatregelen om het risico op bodemverontreiniging te beperken. Percelen die in het register

van verontreinigde gronden worden opgenomen, worden verder opgevolgd door toepassing van het bodemdecreet.

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 m<sup>3</sup> 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**

## WATERLOPEN

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






### LEGENDE

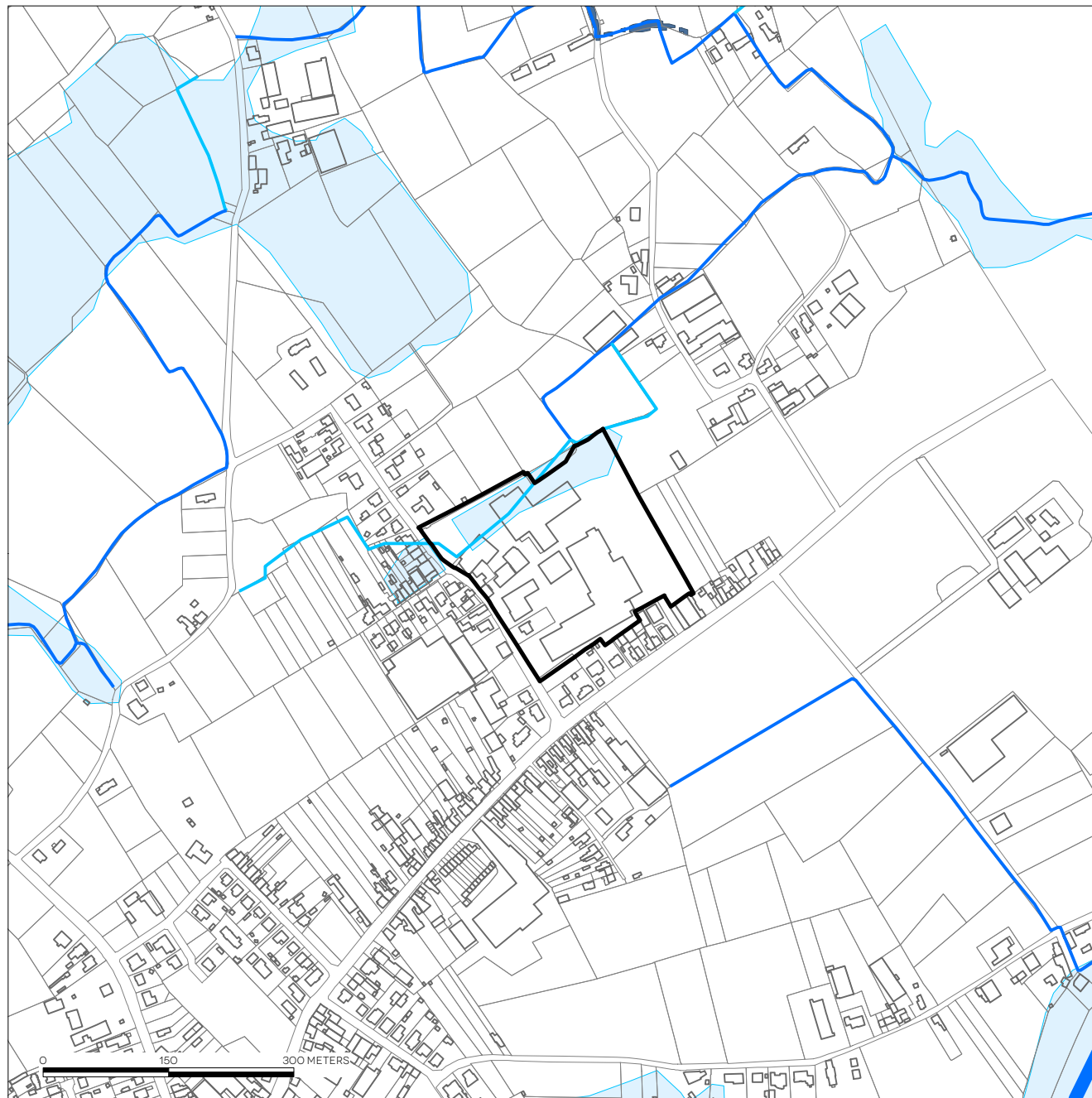
-  bevaarbare waterlopen
-  beek categorie 1
-  beek categorie 2
-  beek categorie 3
-  niet-gecatalogeerde beek

## OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

BRON: VMM/INFORMATIE VLAANDEREN, JULI 2017

### LEGENDE

-  niet overstromingsgevoelig
-  effectief overstromingsgevoelig
-  mogelijk overstromingsgevoelig





### 7.3.6. Effect op het water inclusief watertoets

#### Referentiesituatie

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

- Grotendeels niet overstromingsgevoelig, beperkt mogelijk overstromingsgevoelig.

Er is één onbevaarbare waterloop in het gebied. Het gebied watert af naar de Padebeek (Gewestcode VHA-waterloop: 4217) in het plangebied. Deze beek is ter hoogte van het plangebied ingebuisd. De Padebeek mondt ca. 2 km ten zuidoosten uit in de Leie.

Het plangebied kent vooral hoogteverschil nabij de Padebeek, langs de noordwestelijke grens. In totaal is hierdoor een hoogteverschil van ongeveer 4 m meetbaar.

Ondanks het feit dat het niet opgenomen is op de watertoetskaart blijkt dat bij zware regenval er toch sprake is van wateroverlast. De beek krijgt weinig ruimte ter hoogte van het plangebied en mogelijks omvat de inbuising van de beek een te kleine diameter. Deze wateroverlast heeft zich in het verleden ook niet beperkt tot enkel de bedrijfsite maar heeft ook overlast veroorzaakt voor de woonomgeving. Er is op heden wel reeds een waterbuffer aanwezig, maar deze biedt in praktijk te weinig capaciteit om bij uitzonderlijke stortbuien voldoende buffering te bieden.

Op basis van de vroegere watertoetskaarten:

- Grotendeels niet overstromingsgevoelig, beperkt mogelijk overstromingsgevoelig
- Infiltratiegevoelig

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

Op basis van **zoneringsplan**:

- Er zijn meerdere groene clusters (collectief te optimaliseren buitengebied) aangeduid binnen het plangebied.
- Een klein deel in het zuiden van het plangebied is aangeduid als "centraal gebied".
- De afwatering van Harelbeke verloopt via het gemeentelijk (hoofdzakelijk nog gemengd) rioleringsstelsel.
- Een aquafin-collector vangt het afvalwater van de Hoogstraat 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)**:

- Het plangebied is grotendeels aangeduid als "prio 7".

#### *Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

De herontwikkeling van de site zal de huidige problematiek van wateroverlast trachten te verhelpen. Enerzijds door de toepassing van de gewestelijke hemelwaterverordening en anderzijds door ruimte voor water te voorzien in de vorm van het herstel van de Padebeek in een open grachtprofiel. Het herstel van de Padebeek zal een aanzienlijke positieve invloed uitoefenen op de lokale waterhuishouding.

Bij bouwprojecten geldt de stedenbouwkundige verordening voor hemelwater, infiltratie en buffering, deze wordt toegepast sinds 1 januari 2014. Bij nieuwe verharding vanaf 40 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup> per ha verharde oppervlakte bij projecten > 1.000 m<sup>2</sup> verharding of bebouwing.

Doordat deze verordening de bijkomende harde bestemming goed regelt inzake waterhuishouding, zijn er ten gevolge van het RUP geen vernoemingswaardige effecten te verwachten. Vermoedelijk zal er gekozen worden voor een collectieve buffering/infiltratie. Bijkomend door de toepassing van deze verordening is er een sterke verbetering op vlak van de waterhuishouding te verwachten.

Door de visie om een groene rand rondom het plangebied te voorzien in het plangebied kan er verwacht worden dat de waterhuishouding eveneens zal verbeteren aangezien de totale hoeveelheid waterondoorlaatbare verharding zal verminderen. Hierdoor kan er meer hemelwater natuurlijk infiltreren. De bijkomende vegetatie zal ook de waterbufferende capaciteit te herstellen.

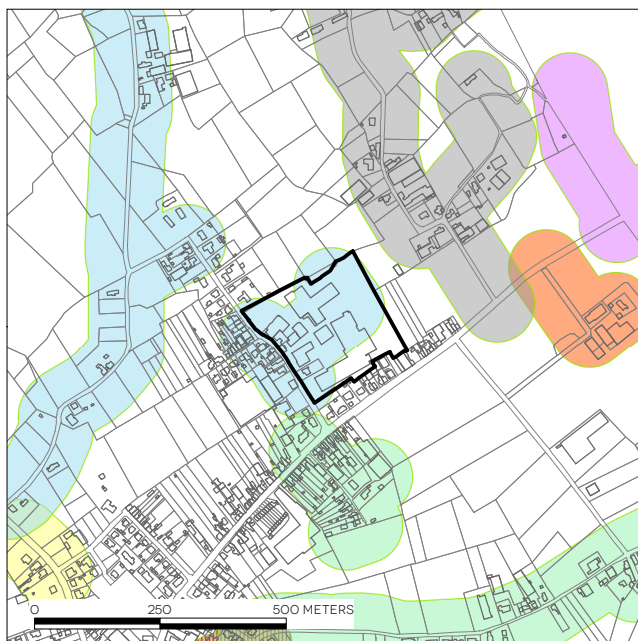
Verhardingen, zoals parkeerruimte worden maximaal (her)aangelegd in waterdoorlatende materialen, voor zover dit de functionaliteit niet schaadt. Alle inbreidingsprojecten moeten voldoen aan de geldende reglementeringen.

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

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

## GEBIEDSDEKKEND UITVOERINGSPLAN

BRON: VMM (VIA WMS), AUGUSTUS 2021

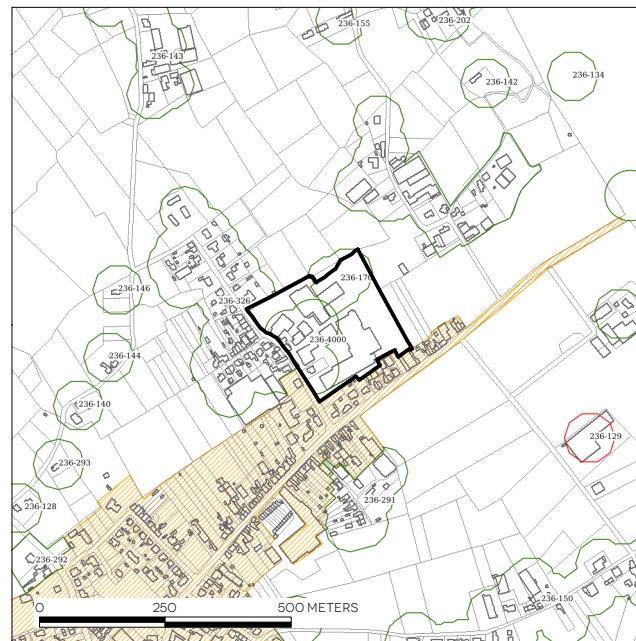


### LEGENDE

	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), AUGUSTUS 2021



### LEGENDE

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

van het waterbeheer zijn toegelaten voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit of het normale gebruik van de zone.

De lozing van huishoudelijk afvalwater (sanitair, douches,...) wordt geregeld via de milieuwetgeving en Vlarem II. Bij de herinrichting en herontwikkeling van de bedrijfssite zal er adequate en gepaste riolering aangelegd worden.

Een correcte aansluiting met scheiding tussen afvalwater en hemelwater wordt telkens nagegaan via de keuringsplicht en gerapporteerd aan de rioolbeheerder.

De lozing van bedrijfsafvalwater wordt geregeld via het omgevingsdecreet- en besluit, de Vlarem II en bijzondere vergunningsvoorwaarden. Nieuwe aansluitingen zullen gescheiden worden met een aparte regenwater- en afvalwateraansluiting, de correcte aansluiting wordt gecontroleerd bij de keuring van de private riolering.

Bij ondergrondse constructies worden deze niet toegelaten zonder dat er een voorafgaande modellering wordt uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen invloed is op de grondwaterstroming. Bij nieuwe bouwprojecten zal er onderzoek en een beoordeling moeten uitgevoerd worden naar de potentiële invloed op de grondwaterstroming. Er moet dan gepast gevolg worden gegeven aan de verkregen resultaten, bij de vergunningverlening.

### **Conclusies i.f.v. de watertoets**

Gezien de aanwezigheid van een beek doorheen het plangebied, is er van nature sprake van reliëfverschillen. Bij de inbuizing van de beek zijn deze verschillen niet volledig weggewerkt. Als gevolg zijn sommige gedeelten van het plangebied aangeduid als "mogelijk overstromingsgevoelig gebied". In praktijk kennen deze zones effectieve wateroverlast bij zware regenval. Dit is vermoedelijk te wijten aan enerzijds de inbuizing van de beek waarbij een te kleine diameter voorzien werd en anderzijds de zeer grote graad van verharding van het terrein.

Er worden diverse maatregelen genomen in het RUP, d.m.v. de inrichting en de stedenbouwkundige voorschriften om deze wateroverlast weg te werken. De beek wordt in open grachtprofiel heraangelegd, de implementatie van de gewestelijke hemelwaterverordening gekoppeld aan het voorzien van ruimte voor buffering in het plan, de groene rand rondom het plangebied en het maximaal aanwenden van waterdoorlatende materialen.

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**

### 7.3.7. 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 µg/m<sup>3</sup>, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 13-15 µg/m<sup>3</sup>, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 0,51 - 1,00 µg/m<sup>3</sup> en een jaargemiddelde NO<sub>2</sub>-concentratie (stikstofdioxide) van 16-20 µg/m<sup>3</sup> in het zuidelijk deel van het plangebied en een NO<sub>2</sub>-concentratie van 11-15 µg/m<sup>3</sup> in het noordelijke deel. Deze resultaten wijzen op een verdere verbetering t.o.v. de vorige jaren.

Het plangebied omvat een paar woongelegenheden, maar hoofdzakelijk bedrijvigheid (op heden niet meer actief). Het plangebied is deels omringd door woongelegenheden en deels door open ruimte.

De Hoogstraat is de ontsluiting van de Treurnietstraat naar het hoger wegennetwerk. Deze is nabijgelegen op ca. 65 m. Een groot deel van het verkeer betreft doorgaand verkeer. Dit is een relatief drukke weg tijdens ochtend- en avondspits.

De belangrijkste emissiebronnen naar de lucht in het plangebied omvatten in het verleden de stookinstallaties van de bedrijfsgebouwen, het fabricageproces en het vrachtwagenverkeer van en naar het terrein. Op heden zijn er geen vernoemingswaardige luchtmissies t.h.v. het plangebied.

Nabijgelegen bronnen van luchtmissie zijn Hoogstraat en de omringende woongelegenheden.

Op ruimere afstand vormen de dorpskernen van Lendelede en Hulste, Ooigem en Bavikhove 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 luchtkaarten van de Vlaamse Milieumaatschappij.

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

Uit de gezondheidstoets blijkt het volgende voor luchtkwaliteit:

- *Lage score voor black carbon & stikstofdioxide. Hoogstraat scoort zichtbaar hoger.*
- *Lage tot matige score voor fijn stof (PM 2,5 / PM 10). PM 2,5 voldoet aan EU-norm maar niet aan WHO-norm. PM 10 voldoet zowel aan de EU- als de WHO-norm. Vanuit gezondheidskundig standpunt is PM 2,5 de belangrijkste paramater, aangezien deze de meeste invloed*

*heeft op de gezondheid.*

- *73% van de gelijkaardige gemeenten/steden scoren beter op vlak van luchtkwaliteit.*

In het kader van het ondertekenen van de Convenant of Mayors werd voor de gemeenten van de regio een CO<sub>2</sub>-nulmeting uitgevoerd (data 2015). Voor Stad Harelbeke bedraagt deze 5,9 ton CO<sub>2</sub> per inwoner per jaar.

Uit de gezondheidstoets blijkt het volgende m.b.t. klimaat:

- *Matig gevoelige bodem voor droogte binnen 100 jaar*
- *Zone is gevoelig voor hittegolfdagen binnen 100 jaar*
- *Matige gevoeligheid voor overstroming in de zone binnen 100 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 vlarem-normen, EPBC...) resulteren op termijn in een verdere verbetering van de globale luchtkwaliteit in Vlaanderen.

De bedrijvigheid in het plangebied zal in de toekomst bestaan uit diverse KMO's. Vermoedelijk zullen de stookinstallaties en enig transportverkeer dan de belangrijkste bronnen van luchtmissies vormen. Stookinstallaties bij gebouwen dienen te voldoen aan de Vlare II-normen voor emissies naar de lucht.

In de gezondheidstoets werden enkele suggesties opgenomen om de toekomstige invloed, op de luchtkwaliteit, van de activiteiten binnen het plangebied verder te reduceren:

- *De nieuwe gebouwen in de KMO-zone worden idealiter voorzien van groengevels en groendaken*
- *Het lokaal bestuur zou inwoners kunnen sensibiliseren rond het nut van geveltuinen & groendaken*

In het RUP zal de toepassing van groengevels en groendaken zeker niet uitgesloten worden. Echter, is het nog niet duidelijk in hoeverre het stimuleren van deze voorstellen via het RUP wenselijk is vanuit een ruimtelijk perspectief. Dit wordt in het verder verloop van het RUP verder afgestemd. Het is wel duidelijk dat dit een meerwaarde heeft voor o.a. de disciplines biodiversiteit, water en luchtkwaliteit.

Er worden geen milieubelastende, of kenmerkend industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten in de toekomst toegelaten. De kans op nieuwe emissiebronnen naar de lucht is dan ook minimaal.

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.

In de gezondheidstoets worden nog enkele bijkomende suggesties gegeven m.b.t. ontharding, aanleg van groene zones, meer ruimte voor water,... Deze elementen worden reeds meegenomen in de planintenties van het RUP.

*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*

- Het stimuleren van de aanleg van groengevels en groendaken d.m.v. de stedenbouwkundige voorschriften.

*Kans op aanzienlijk milieueffect*

**Nee**

### 7.3.8. Effect op het geluid

#### Referentiesituatie

De omgeving van het plangebied is deels verstedelijkt en deels landelijk. In dergelijke omgeving is het voorspelbaar dat wegen een relevante invloed zullen uitoefenen op het omgevingsgeluid. Dit blijkt niet uit **de geluidskarten**. Echter, dit is enkel omdat er onvoldoende verkeersbewegingen op deze wegen voorkomen om opgenomen te worden in de modellering. Op heden is waarschijnlijk de Hoogstraat en het gemotoriseerd verkeer de grootste bron van geluidshinder.

In het verleden was de exploitatie door Isocab waarschijnlijk de grootste geluidsbron in de omgeving. Er werden occasioneel meldingen van geluidsoverlast ontvangen op de milieudienst van Stad Harelbeke.

De ruimere omgeving omvat ringwegen, autosnelwegen en bedrijvenszones. Echter door de afstand van het plangebied tot deze wegen en bedrijvenszones is er geen geluidsbelasting.

#### Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet een herontwikkeling van de bedrijfssite naar een KMO-zone. Tijdens de werken kan dit, occasioneel, een vorm van beperkte lawaaihinder betekenen voor de onmiddellijke buurt. Echter, dit geluid betreft een tijdelijk karakter.

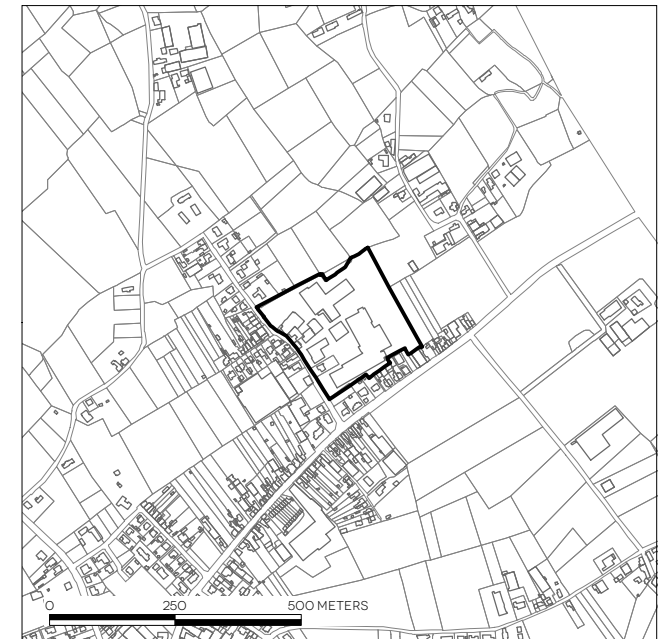
De KMO-activiteiten dienen in overeenstemming te zijn met de woonomgeving. Aangezien dit type van bedrijvigheid het meest aangewezen is om te verweven met een woonomgeving, worden er geen vernoemingswaardige effecten verwacht op vlak van geluidsoverlast.

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

Het RUP zal dus niet leiden tot een toename van geluidshinder.

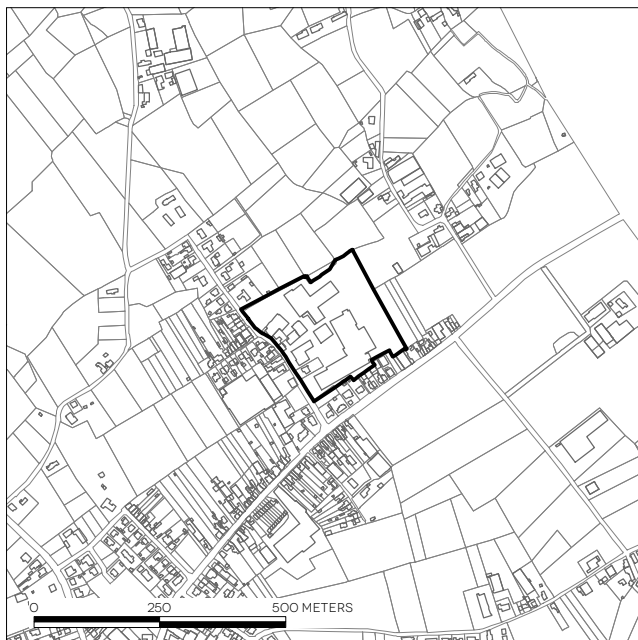
#### GELUIDSBELASTINGSKAART-DAG

BRON: DEPARTEMENT OMGEVING, 2016

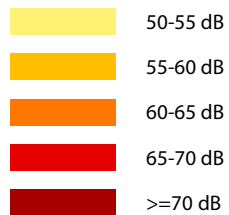


#### LEGENDE

	55-60 dB
	60-65 dB
	65-70 dB
	70-75 dB
	$\geq 75$ dB



LEGENDE



*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**

### 7.3.9. Effect op het licht

*Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Het plangebied omvat een bedrijfssite. De lichtbronnen zijn beperkt tot de functionele verlichting van de gebouwen om de veiligheid te verzekeren.

Bij de herontwikkeling van de site zal er conform de huidige wetgeving bedrijfsverlichting worden voorzien. Deze zal eveneens de veiligheid verzekeren zonder overmatige lichthinder voor de omgeving of fauna en flora te veroorzaken.

De omgeving van het plangebied is deels verstedelijkt en deels landelijk. De lichtbronnen zijn beperkt tot de openbare straatverlichting. Verder is de omgeving landelijk zonder relevante lichtbronnen.

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.

*Aanzienlijk milieueffect*



**Nee**

## BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019




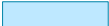

### LEGENDE

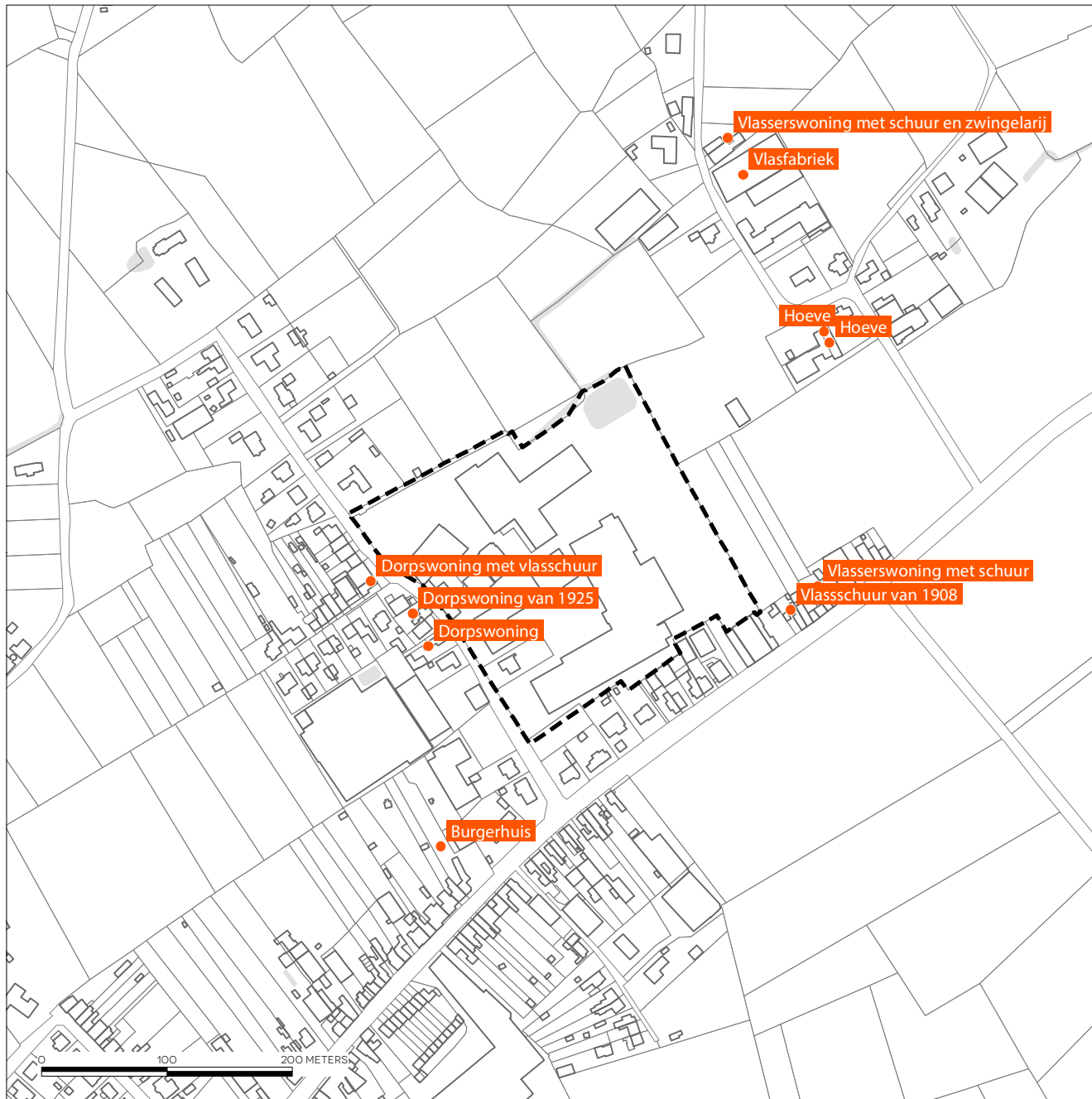
-  vastgestelde relicten
-  vastgestelde gehelen

## BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

### LEGENDE

-  monument
-  stads- en dorpsgezichten
-  cultuurhistorische landschappen





### 7.3.10. 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.

In het plangebied bevinden zich geen relictten, maar in de dichte omgeving, waar de Treurnietstraat en Hoogstraat onder vallen, zijn volgende relictten gelegen:

- Dorpswoning met vlasschuur
- Dorpswoning van 1925
- Dorpswoning
- Burgerhuis
- Vlasserswoning met schuur
- Vlasschuur van 1908

Er zijn ook geen beschermde monumenten of landschappen.

*“Bavikhove behoort fysisch-geografisch tot het Land van Roeselare-Kortrijk, meer bepaald het Hoogland van Hulste met een zuidelijke overgang naar de alluviale Leievallei.”*

*“Het beekstelsel van de Padebeek met de Karelbeek als zijwaterloop (verder ook op grondgebied Ooigem, Wielsbeke) watert in essentie oostwaarts af en mondt verder stroomafwaarts uit in de Leie. De smalle, soms diep ingesneden valleien met vochtige beekdalgraslanden en de Leievallei met eertijds vochtige riviergraslanden wisselen af met geprononceerde kouterruggen met vruchtbaar open akkerland.”*

*(Bron: citaat van inventaris erfgoed)*

Op gebied van archeologie kent Bavikhove diverse verspreid gelegen archeologische sites die in de centraal archeologische inventaris (CAI) zijn opgenomen. Binnen het plangebied zijn geen archeologische vondsten bekend. Het plangebied is echter vrijwel volledig ontwikkeld als bedrijfssite waardoor het bodemarchief in de bovenste lagen vermoedelijk grotendeels is verdwenen.

*“Net zoals in Harelbeke zelf, zijn ook voor de deelgemeente Bavikhove relatief veel archeologische vondsten gekend, die wijzen op een oude en structurele bewoning vanaf de Late Steentijd. Het merendeel van de vondsten werd buiten context gevonden of verzameld, waardoor op vandaag weinig gekend is van de aard van deze bewoning.*

*Uit het grote aantal vondsten mag niet worden afgeleid dat Bavikhove in het verleden dichter bewoond was of intensiever gebruikt werd dan bijvoorbeeld Hulste, waar heel wat minder archeologische sites gekend zijn. Wel is het wellicht zo dat vele sites van een andere aard waren:*

*terwijl het in Hulste om sites gaat die volledig op het platteland of het buitengebied te situeren zijn, is een aanzienlijk deel van de vondsten en sporen in Bavikhove rechtstreeks te linken aan de Leie en haar zijbeken of aan de grote (wellicht pre-Romeinse) handelsweg die zich op de oostelijke oever bevond. Deze goed bereikbare situering resulteert onder meer in een rijkere materiële cultuur wat zich tot vandaag laat lezen in de vondsten. Het belang van de waterlopen en hun alluviale (moerassige) vallei, zoals de Leie, de Plaatsbeek, de Vaarnewijkbeek en de Beverenbeek, voor de bewoningsgeschiedenis kan dan ook niet genoeg onderlijnd worden.”*

*(Bron: citaat van inventaris erfgoed)*

*Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Het plangebied is overwegend bebouwd en verhard. Het plangebied paalt aan een open agrarisch en licht glooiend (kouter)landschap met landschapselementen. Het RUP zal een herontwikkeling van het plangebied teweeg brengen. Tevens zal er gezorgd worden voor een visuele afscherming van de KMO-inrichting met het achterliggende open gebied, d.m.v groenschermen. De groene omranding & integratie en herstel van de Padebeek zal zorgen voor een coherente afscheiding met het achterliggende bekenlandschap. Dit zal een meerwaarde betekenen voor de belevingswaarde en de kwaliteit van het landschap.

Het RUP omvat geen aantasting van de aanwezige erfgoedwaarden (in de omgeving).

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 m<sup>2</sup>. Als de aanvrager publiekrechtelijk is, zal een archeologienota vereist zijn vanaf een bodemingreep > 1.000 m<sup>2</sup> op een perceel > 3.000 m<sup>2</sup>. 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.

Doordat het gebied reeds grotendeels ontwikkeld is, waardoor er sprake is van grondverstoring, zijn er vermoedelijk geen aanzienlijke archeologische vondsten meer 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. 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**

### 7.3.11. Effect op de mobiliteit inclusief buurtwegeroets

#### Referentiesituatie

Door het gebrek aan activiteiten op heden omvat het plangebied geen verkeersaantrekkend effect meer. Echter in het verleden was er sprake van ca. 150 werknemers en ca. 50 vrachtwagentransporten per dag.

Verkeersattractie industriegebied - regionaal bedrijventerrein (grote bedrijven)								
inschatting netto ha bedrijventerrein =		5						
aantal regionale bedrijven =		1						
	# werknemers		# verplaatsingen	vrachtwagen = 2 pae	aandeel in drukste spitsuur	modal split		
	# werkn./ha	# werknemers	# bewegingen/bedrijf/dag	# pae/dag	aandeel in spitsuur	# pae per spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	
vrachtwagens			50	100	9%	9	100%	
werknemers	30	150	1.8	270	33%	89	71%	
	(er wordt gerekend met een aanwezigheidsgraad van 90%)						TOTAAL	72

De berekening van het verkeersaantrekkend effect van de referentiesituatie verschilt van de versie uit de startnota vanwege een aantal redenen. Het aantal aantal werknemers/ha werd aangepast om representatief te zijn voor de toenmalige reële situatie. Tevens werd een aanpassing uitgevoerd m.b.t. het vrachtwagenverkeer om het correct aantal transportbewegingen weer te geven. Verder werd er meer toelichting opgenomen om de berekening te duiden. Tevens werd een fout m.b.t. de interpretatie van de pae/spitsuur gecorrigeerd. Als gevolg kregen de conclusies ook een update.

Uit de indicatieve berekening blijkt dat er sprake is van 370 (100 + 270) personenwagenequivalenten (pae) per dag. Hoewel deze berekening als indicatief dient aanzien te worden, geeft het toch een beeld van de grote-orde aan verkeer waaraan de (woon)omgeving van het plangebied werd blootgesteld. Verder blijkt uit de berekening dat er een piekbelasting van 72 pae per spitsuur werd veroorzaakt door Isocab.

In het verleden werden er dan ook klachten geuit m.b.t. de verkeersbelasting op de omgeving, ten gevolge van de toenmalige bedrijfsactiviteiten van Isocab. Hoofdzakelijk omtrent het zware vrachtverkeer, dat gezien de woonomgeving ook een hogere invloed uitoefent dan personenwagens.

Het plangebied is op 250 meter gelegen van een bushalte in de Hoogstraat. De buslijn (nr. 53: Tiel-Aarsele-Wakken-Ooigem-Kortrijk) die deze halte bedient, biedt een verbinding van en naar Kortrijk, Ooigem, Wakken, Aarsele en Tiel. Ongeveer elke 40 minuten bedient een bus deze lijn (enkele richting), waarbij de eerste bus om 06u36 nabij het plangebied stopt en de laatste om 20u09.

Het dichtstbijzijnde treinstation is dat van Harelbeke en bevindt zich op 4,5 km van het plangebied. Met de fiets bedraagt dit een kwartier reistijd. Langs de Hoogstraat bevindt zich over de hele lengte en in beide richtingen een fietspad.

De Hoogstraat is een lokale weg I en dient als verbindingsweg tussen Bavikhove en Ooigem. Via Hulste is het plangebied vlot bereikbaar vanaf de N36 of Rijksweg en wordt hierbij geen dorpscentra doorkruist. De Hoogstraat kent vooral tijdens de ochtend- en avondspits een matige tot drukke graad van verkeer, met name voornamelijk doorgaand verkeer. De Treurnietstraat is een (lokale weg III) en kent hoofdzakelijk enkel bestemmingsverkeer.

Doorheen het plangebied lopen twee buurtwegen:

- Chemin nr. 14 (opgenomen in het publiek domein van Treurnietstraat)
- Sentier nr. 29 (ingenomen door privaat domein, volledig opgeheven)

Uit de gezondheidstoets blijkt dat de 'walkability' in het plangebied en omgeving beperkt is. Zo is er sprake van een lage stratenconnectiviteit, een zeer lage woondichtheid en een gemiddelde functiemix.




Stad Harelbeke beschikt over een goedgekeurd mobiliteitsplan (2011).

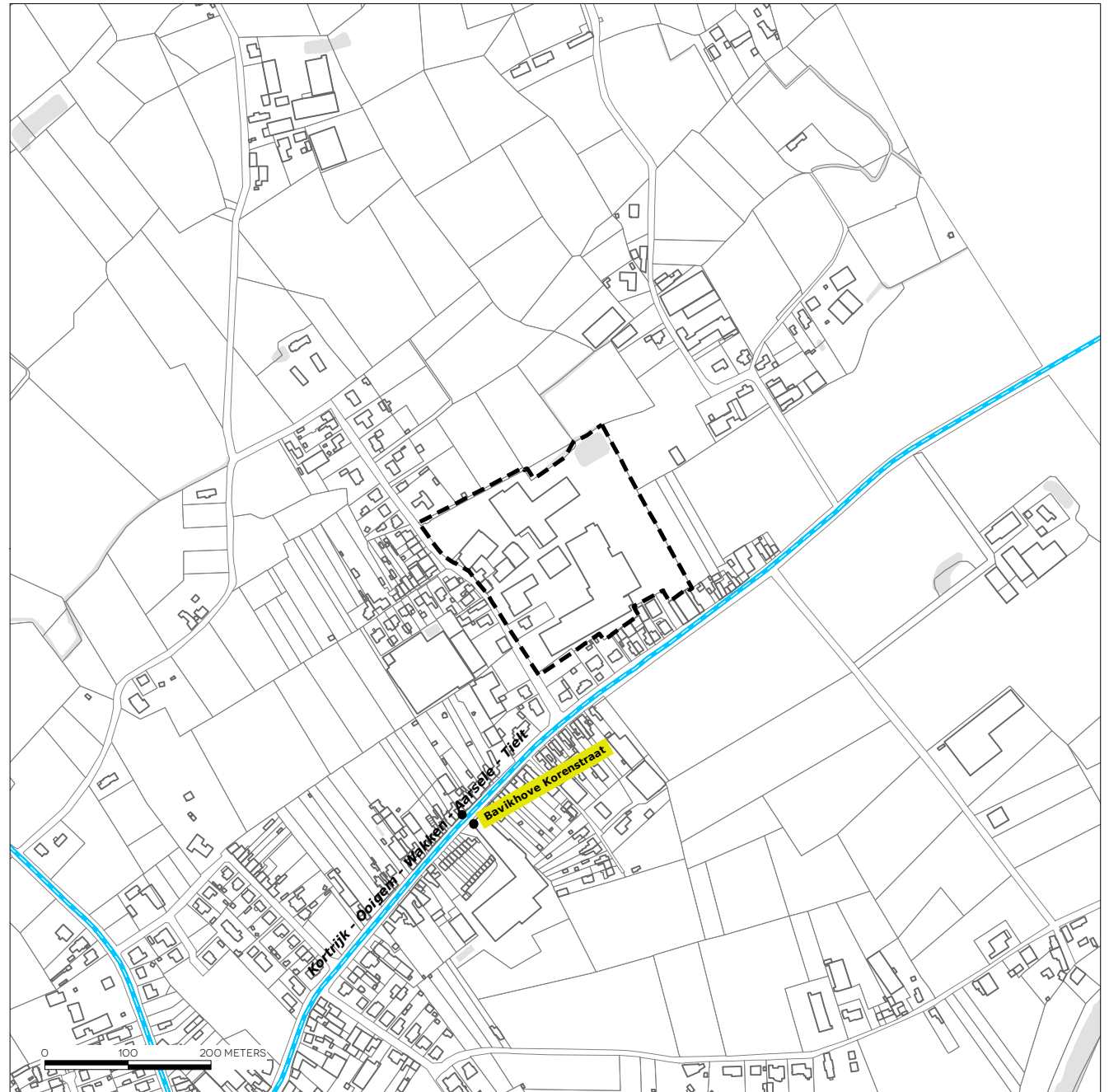
**OPENBAAR VERVOER**

BRON: DE LIJN/INFORMATIE VLAANDEREN, JUNI 2020



LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes



*Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Het RUP voorziet een herontwikkeling van het plangebied waarbij de hoofdbestemming, met name "bedrijvigheid" behouden blijft maar waarbij er gefocust wordt op kleinschaligere activiteiten. Zo zal er een KMO-zone worden voorzien.

Momenteel worden er ca. 14 KMO's voorzien en een bedrijfswoning per KMO wordt niet uitgesloten in het RUP. Het exacte aantal KMO's en woningen zal in het verder verloop van het RUP verduidelijkt worden. Echter blijft het nuttig om reeds een indicatieve inschatting van de grootteorde van de te verwachten personenwagenequivalenten (pae) te verkrijgen.

Op heden omvatten de planintenties geen bedrijfswoning bij elke KMO. Echter om voldoende marge in te bouwen en een onderschatting van

de verkeerseffecten te vermijden, wordt dit wel aangenomen. Er wordt dus voor het aantal bedrijfswoningen 16 als maat genomen.

De 3 vermelde nieuwe woonhuizen worden geschrapt uit de planintenties. 1 huis en het merendeel van het bijhorend perceel werden in de plancontour uitgesloten. Het resterend deeltje van dit perceel in het plangebied zal aangewend worden voor de voorziening van groenbuffer. De bestemming van de 2 woningen (langs de Treurnietstraat) zullen nu aangeduid worden als zone voor KMO. Dit omvat ca. 300 m<sup>2</sup>. Dit is een verwaarloosbare hoeveelheid m.b.t. de verkeerseffecten, zeker na omzetting naar zone voor KMO en de verkeersattractie die hiervan te verwachten is. Bijkomstig zal een deel van deze ruimte simpelweg aangewend worden om een kwalitatieve omranding van de site te realiseren en niet als effectieve bedrijfsruimte. Echter, om enige mobiliteitseffecten te ondervangen kan er simpelweg geacht worden dat de mobiliteitseffecten van de woningen gelijk zijn

aan deze door de realisatie van 300 m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlakte. Er wordt dan ook geen bijstelling gedaan van de berekening en het aantal van 17 zal behouden worden. Tevens omdat het aantal bedrijfswoningen naar 16 (i.p.v. 14) werd bijgesteld. Ook deze effecten zijn niet noemenswaardig binnen de context van het RUP. In realiteit omvat de berekening dus nog steeds een kleine overschatting of marge op de situatie die te verwachten is in realiteit.

De maximaal 17 bijkomende woningen zullen aanleiding geven tot 11 pae per spitsuur.

Voor de berekening van de verkeersattractie van de KMO-zone wordt een nieuw cijfer aangewend voor de netto-oppervlakte van het plangebied. Gezien een gedeelte van het plangebied aangewend zal worden voor landschappelijke inrichting, groenbuffers, interne circulatie en collectieve waterbuffering dient de beschikbare bedrijfsruimte gereduceerd te worden.

Dit zorgt niet voor een discrepantie met de veronderstelde 5 ha netto-oppervlakte voor de referentiesituatie (Isocab), omdat voor de vroegere situatie alleen bekend was dat er ca. 150 werknemers werkten op de gehele bedrijfssite en dat er gemiddeld 50 vrachtwagentransporten/dag waren. Dit werkt verwerkt in de berekening door het aantal werknemers op 30 personen/ha te plaatsen. Indien er vb. verondersteld zou worden dat de netto bedrijfsoppervlakte 3 ha bedroeg dan zou het aantal werknemers per ha op 50 personen/ha bedragen. Dit oefent echter geen invloed uit op de berekening omdat deze vertrekt vanuit het gegeven van 150 werknemers en 50 vrachtwagentransporten voor de gehele site en niet op aantal werknemers per hectare.

Voor de nieuwe KMO-zone staan laag-dynamische functies centraal bij de invulling ervan. Op basis van cijfers van het Agentschap Innoveren en Ondernemen – waarbij een best case ca. 51 werknemers/ha omvat & een worst case ca. 72 werknemers/ha - wordt er geopteerd om het cijfer van 51 werknemers/ha te hanteren in de berekening van het verkeersaantrekkend effect. In de startnota werd het referentiecijfer van 61 werknemers/ha gehanteerd.

De verkeersattractie van de KMO-zone zal 70 pae tijdens het drukste spitsuur bedragen. Dit is nagenoeg identiek met de 72 pae tijdens het drukste spitsuur dat van toepassing was tijdens de exploitatie van Isocab.

Gecombineerd met de woningen komt men tot 81 pae per spitsuur. Dit betekent een beperkte verhoging t.o.v. de vroegere situatie met Isocab.

Hier staat tegenover dat de totale hoeveelheid zwaar vrachtverkeer zal reduceren van 100 pae/dag (referentiesituatie Isocab) naar 56 pae/dag (toekomstige situatie KMO-zone). Dit blijkt uit de berekeningen in de kolom "vrachtwagen = 2 pae/ # pae/dag". Tijdens het drukste spitsuur tonen de berekeningen aan dat dit zal reduceren van 9 pae naar 5 pae.

Verkeersattractie woningen								
inschatting # bijkomende woningen: 17								
	# personen		# verplaatsingen		aandeel in drukste spitsuur		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae in drukste spitsuur
bewoners	2.64	45	2.34	105	18.2%	19	52.5%	10
bezoekers*	0.25	4	2	9	19.6%	2	48.0%	1
TOTAAL								11

Verkeersattractie KMO-zone (kleine en middelgrote bedrijven)									
inschatting netto ha KMO-zone = 3									
aantal KMO's = 14									
	# werknemers	# verplaatsingen	vrachtwagen = 2 pae	aandeel in drukste spitsuur		modal split			
	# werkn./ha	#	# bewegingen/bedrijf/dag	# pae/dag	aandeel in spitsuur	# pae per spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae in drukste spitsuur	
vrachtwagens			2	56	9%	5	100%	5	
werknemers	51	153	1.8	275	33%	91	71%	65	
(er wordt gerekend met een aanwezigheidsgraad van 90%)								TOTAAL	70

Uit gesprekken met de buurtbewoners bleek ook dat voornamelijk het zware vrachtverkeer als hinderlijk werd ervaren.

Door het laag-dynamische karakter van de functies zullen er ook heel weinig transportbewegingen zijn buiten de 'standaard' werkuren (7u - 18u). Ook dergelijke nachtelijke transporten bleken een bron van hinder voor de omwonenden.

Voor de Treurnietstraat kan de theoretische capaciteit (pae/u/richting) op 1.000 worden ingeschat, maar de capaciteit i.f.v. leefbaarheid zal eerder 250 bedragen. Voor de beoordeling wordt een leefbaarheids capaciteit van 250 pae/u/richting aangenomen.

Uit de berekening blijkt dat er op het drukste moment van de dag (spits) tot 81 bijkomende personenwagenequivalenten kunnen voorkomen. Gezien het beperkte verkeersaantrekkende effect van de achterliggende wooncluster en eventuele andere kleinschalige bedrijven in de Treurnietstraat kan er verondersteld worden dat de leefbaarheidsdrempel van 250 pae/u/richting niet overschreden zal worden.

Er kan dan ook aangenomen worden dat er geen aanzienlijk effect op vlak van mobiliteit zal voorkomen in de Treurnietstraat.

Voor de Hoogstraat kan de theoretische capaciteit (pae/u/richting) op 1.000 worden ingeschat, maar de capaciteit i.f.v. leefbaarheid zal eerder 650 bedragen. Voor de beoordeling wordt een leefbaarheids capaciteit van 650 pae/u/richting aangenomen. Het is aanneembaar dat een verhoging van 85 pae tijdens het spitsuur geen aanzienlijk effect zal uitoefenen op de mobiliteit in de Hoogstraat.

Verder zal er in het RUP ook specifiek aandacht besteed worden aan een gepaste in- en uitrit en interne circulatie op het plangebied.

Verder is het belangrijk de aan- en uitrijroutes van de KMO-zone te onderzoeken. Vertrekkende vanuit de Treurnietstraat is het belangrijk om op te merken dat het verkeer (van en naar de site) gebruik dient te maken van de Hoogstraat en niet de straat 'Helleput'. Er bestaat een risico dat er langs de Helleput sluisverkeer de site tracht te bereiken. Dit dient vermeden te worden.

Verkeersbewegingen van de site naar zuid-westelijke richtingen (globaal gesteld) maken idealiter gebruik van de Hoogstraat-Vlietstraat - Kuurnsestraat om op deze manier het bovenlokale wegennetwerk te bereiken, in dit geval de N36. Deze rijroute omvat de minste hinder voor de omringende dorpskernen van Hulste en Bavikhove.

Verkeersbewegingen van de site naar noord-oostelijke (en in sommige gevallen zuid-oostelijke) richtingen maken idealiter gebruik van de Hoogstraat - Bavikhoofsestraat (in Ooigem) - Oostrozebeeksestraat (in Ooigem) of de Ooigemstraat om de N382 te bereiken. Deze rijroute omvat de minste hinder voor de dorpskern van Ooigem.

Via deze 2 (aan)rijroutes kan de site Treurniet het minste hinder m.b.t. mobiliteit op de omgeving uitoefenen.

De rijroutes kunnen verankerd worden door bedrijfsinterne afspraken of opname hiervan in het mobiliteitsplan van Stad Harelbeke. Het kan ook opgenomen worden in de omgevingsvergunning na overleg met het bedrijf. Een aanpassing van de verkeerssituatie ter plaatse blijft ook altijd een mogelijkheid. In het RUP is het aangewezen dat de ontsluiting opgenomen wordt in de toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften.

Het stadsbestuur wenst een vernieuwd mobiliteitsplan op te stellen. Het is dus aannemelijk dat er in de toekomst de nodige maatregelen kunnen opgenomen worden. Bij de opmaak van het vernieuwde plan zal ook het Vlaams Gewest, de provincie, de Lijn en Infrabel betrokken worden. 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 fietsstallingen, enz.

Verder is het ook aangewezen dat de KMO's inzetten op de realisatie van de modalschift. In het RUP, met name in de stedenbouwkundige voorschriften, zullen er minimale voorzieningen m.b.t. fietsstallingen opgenomen worden. Tevens zullen er bepalingen opgenomen worden die stellen dat het voldoende kwalitatieve fietstallingen dient te betreffen (vb. overdekte stalling).

Voor Stad Harelbeke staat de verkeersleefbaarheid en veiligheid voorop. Onveilige situaties dienen preventief te worden opgelost. Naast het creëren van opwaardeer- en bouwmogelijkheden in het plangebied, wordt er via het RUP ook ingezet op een efficiënte en veilige verplaatsingscorridor te verwezenlijken. Dit betreft de verplaatsing van de Sentier nr. 29, die op heden niet meer fysiek aanwezig is, langsheen de rand van het plangebied. Op deze manier wordt er opnieuw een aangename en duidelijke toegang tot het achterliggende open bekenlandschap geboden. De Sentier nr. 29 zal verplaatst worden conform het decreet buurtwegen.

In de 'gezondheidstoets' worden een aantal suggesties gegeven om de functie van de trage weg (Sentier nr. 29) te versterken. Zo is het aangewezen om de kwalitatieve verbinding met de Eerste Aardstraat mee te nemen bij het herstel van sentier nr. 29. Dit biedt de mogelijkheid aan actieve weggebruikers om een deel van de drukke verbindingsweg 'Hoogstraat' te vermijden. Dit vermindert de omrijfactor en verhoogt verkeersveiligheid. Verder wordt er ook aangegeven dat de aard van het wegdek zowel functionele (school/werk) als recreatieve verplaatsingen moet faciliteren.

Binnen het mobiliteitsplan van Stad Harelbeke worden een aantal maatregelen opgenomen om de verkeersleefbaarheid in Harelbeke 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 wegtoets

Doorheen het plangebied lopen twee buurtwegen:

- Chemin nr. 14 (opgenomen in het publiek domein van Treurnietstraat)
- Sentier nr. 29 (ingenomen door privaat domein, volledig opgeheven)

Het openbaar domein wordt behouden in het RUP. Er is dus geen invloed op Chemin nr 14. Verder wordt Sentier nr. 29, weliswaar na verplaatsing, in functie hersteld. Deze buurtweg zal ook hoogstwaarschijnlijk effectief gebruik kennen & een meerwaarde vormen voor de buurt. Er kan gesteld worden dat er geen negatieve invloeden, ten gevolge van het RUP, worden uitgeoefend 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

**Nee**

### 7.3.12. Overzicht van de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten

<b>Globaal overzicht aanzienlijk effect op:</b>	
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	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.

### 7.4. 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.

## 8. CONCLUSIE

### Plan m.e.r.-screening

Op 03/07/2020 werd door de Vlaamse Overheid, Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten, dienst Milieueffectrapportage als conclusie bepaald, dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het RUP: HAR 31-1 Treurniet (ref. SCRI20013).

Deze conclusie werd o.a. gebaseerd op de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota. De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

Indien het RUP wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient er gecontroleerd te worden of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan.

### Verfijning planintenties

Sinds de ontheffing zijn de planintenties zeer beperkt gewijzigd. Dit gaf aanleiding tot een nieuwe beoordeling inzake de invloed ervan op de milieueffecten. Waar relevant werden deze gedetailleerder besproken, bij de toepasselijke discipline. Hieruit blijkt dat er geen noemenswaardige invloed te verwachten is op de milieueffecten. Er kan geconcludeerd worden dat de contourwijzigingen, hoewel deze lichte uitbreidingen betreffen, kunnen worden aanzien als administratieve correcties. Deze zijn beperkt in oppervlakte en omvatten geen gevolgen voor de disciplines die besproken worden in de effectenbeoordeling of de omgeving. Tevens zijn er geen aanzienlijke verhogingen van de mobiliteitseffecten te verwachten door de beperkte uitbreiding (met 300 m<sup>2</sup>) van de totale oppervlakte bestemd voor bedrijfsruimte.

Als gevolg dient er dan ook geen nieuwe beslissing van het Team MER te worden bekomen.

### RVR-toets

Er werd een online RVR-toets (ref. RVR-AV-1108) 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 er geen RVR moet worden opgesteld. "Het plan moet niet voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportering"

### Herbevestigd agrarisch gebied

Er kan gesteld worden dat er geen betekenisvolle afbreuk is van de

functionele samenhang van de agrarische macrostructuur wegens de historisch ontstane context van de bedrijfssite. Hiermee wordt voldaan aan de bepalingen van de omzendbrief aangaande de herbevestiging van de agrarische en natuurlijke structuur. Er worden geen percelen die tot HAG behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw door het RUP.

### Natuurtoets

Uit de natuurtoets is gebleken dat er geen onherstelbare of vermijdbare schade, naar aanleiding van het RUP, wordt veroorzaakt. Dit sluit niet uit dat er vegetaties gewijzigd worden, echter worden deze ingrepen als onvermijdbaar en/of als herstelbaar geacht.

### Watertoets

Gezien de aanwezigheid van een beek doorheen het plangebied, is er van nature sprake van reliëfverschillen. Bij de inbuizing van de beek zijn deze verschillen niet volledig weggewerkt. Als gevolg zijn sommige gedeelten van het plangebied aangeduid als "mogelijk overstromingsgevoelig gebied". In praktijk kennen deze zones effectieve wateroverlast bij zware regenval. Dit is vermoedelijk te wijten aan enerzijds de inbuizing van de beek waarbij een te kleine diameter voorzien werd en anderzijds de zeer grote graad van verharding van het terrein.

Er worden diverse maatregelen genomen in het RUP, d.m.v. de inrichting en de stedenbouwkundige voorschriften om deze wateroverlast weg te werken. De beek wordt in open grachtprofiel heraangelegd, de implementatie van de gewestelijke hemelwaterverordening gekoppeld aan het voorzien van ruimte voor buffering in het plan, de groene rand rondom het plangebied en het maximaal aanwenden van waterdoorlatende materialen.

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 twee buurtwegen:

- Chemin nr. 14 (opgenomen in het publiek domein van Treurnietstraat)
- Sentier nr. 29 (ingenomen door privaat domein, volledig opgeheven)

Het openbaar domein wordt behouden in het RUP. Er is dus geen invloed op Chemin nr 14. Verder wordt Sentier nr. 29, weliswaar na verplaatsing, hersteld. Deze buurtweg zal ook hoogstwaarschijnlijk

gebruik kennen & een meerwaarde vormen voor de buurt. Er kan gesteld worden dat er op geen negatieve invloeden, ten gevolge van het RUP, worden uitgeoefend op de buurtwegen.





## **Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Treurniet in Harelbeke**

Dossiernummer: SCRI20013

### **1. Toetsing aan het toepassingsgebied<sup>1</sup>**

De stad Harelbeke stelt een RUP op om de voormalige Isocab-site in Bavikhove te herbestemmen tot kmo-zone. Team Mer ontving op 01-04-2020 de resultaten van de participatie, de adviezen en de scopingnota (versie maart 2020).

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Team Mer dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

### **2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage**

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt Team Mer rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 29/11/2019 t.e.m. 27/01/2020 en een participatiemoment vond plaats op 12/12/2019 van 17u tot 20u30 in de Oude Bib, Bavikhovedorp 16 in Bavikhove.

Verscheidene adviesinstanties (MOW, Provincie West-Vlaanderen) hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan in de startnota, in het bijzonder over mobiliteit. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord in de scopingnota.

De ontvangen inspraakreacties bevatten geen opmerkingen over de aanzienlijkheid van de effecten.

De adviezen en inspraakreacties bevatten enkele opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben geen invloed op de beschrijving en beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan. Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 6 van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn.

<sup>1</sup> Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

Gelet op het bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit Team Mer dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

### 3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt Team Mer dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Mer vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Getekend door: Lina Grooten (Signature)  
Getekend op: 2020-07-03 12:41:55 +01:00  
Reden: Ik keur dit document goed



Lina Grooten  
Directiehoofd Gebiedsontwikkeling  
Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten  
Departement Omgeving