

Ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Bestendiging en ontwikkeling historisch gegroeid bedrijf Agristo

in Harelbeke

Bijlage IIIa: Toelichtingsnota - tekst

Vlaamse overheid

DEPARTEMENT OMGEVING

Inhoud

1 Inleiding 5
2 Situering, doelstelling en detailleringsgraad 9
2.1 Aanleiding planproces GRUP – planologisch attest 9
2.2 Visie op het gebied 9
2.3 Bedrijfseconomische situering Agristo nv 10
3 Juridische en beleidsmatige situering 11
3.1 Ruimtelijke beleidsplannen – structuurplannen Vlaams niveau 11
3.1.1 RSV 11
3.1.2 BRV – strategische visie 11
3.2 Ruimtelijke beleidsplannen – structuurplannen lokaal niveau 12
3.2.1 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan en Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen 12
3.2.2 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Harelbeke en Gemeentelijk Ruimtelijk Beleidsplan Harelbeke 13
3.3 Relevante bestemmingsplannen 13
3.3.1 Gewestplan 13
3.3.2 Gewestelijk RUP 'historisch gegroeid bedrijf Agristo' (2007) 14
3.3.3 Overige Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA) of andere RUP's 14
3.3.4 Mobiliteitsplan Harelbeke 15
4 Plandoelstelling en planvoornemen 15
4.1 Plandoelstelling 15
4.1.1 Aanleiding voor de opmaak van dit GRUP 15
4.1.2 Plandoelstelling 16
4.1.3 Planvoornemen 16
4.2 Planingrepen 17
4.2.1 Overzicht van de planingrepen 17
4.2.2 Productie/bedrijvigheid (aardappelverwerking) 17
4.2.3 Modernisering van innovatieve productielijn 17
4.2.4 Inpandig plaatsen van activiteiten en technieken 18
4.2.5 Bouwhoogte van 20 meter 18
4.2.6 Wateropvang 18
4.2.7 Landschappelijke integratie 18
4.2.8 Ecologische buffer 18
4.2.9 Compartimentering activiteiten en aparte lokalen 19
4.2.10 Energiehuishouding en optimalisatie 19
4.2.11 Circulatie en toegankelijkheid 19
4.2.12 Inpandige ruimte 19
4.2.13 Modernisering kantoren en opleidingslokalen 19
4.3 Alternatieven 19
4.4 Reikwijdte en detailleringsgraad 20

4.5 Nabestemming 20
5 Plangebied 20
5.1 Situering 20
5.2 Bestaande juridische toestand 21
5.2.1 Juridische toestand 21
5.2.2 Herbevestigd agrarisch gebied 23
5.2.3 Vergunningstoestand 23
5.3 Bestaande feitelijke toestand 27
5.3.1 Beschrijving feitelijke toestand plangebied GRUP 27
5.3.2 Beschrijving feitelijke toestand omgeving plangebied 29
5.3.3 Beschrijving productieproces 32
6 Specifieke beoordelingen en toetsen 34
6.1 Milieueffectrapportage – milieuverklaring 34
6.1.1 Geïntegreerd planproces 34
6.1.2 Mobiliteit 34
6.1.3 Lucht en geur 34
6.1.4 Geluid 35
6.1.5 Oppervlaktewater 36
6.1.6 Bodem en grondwater 37
6.1.7 Landschap, erfgoed en archeologie 37
6.1.8 Biodiversiteit 37
6.1.9 Mens – ruimtelijke aspecten 38
6.1.10 Mens – gezondheid 38
6.1.11 Klimaat 39
6.1.12 Grensoverschrijdende effecten 39
6.2 Veiligheidsrapportage 39
7 Ruimtebegroting 40
8 Register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie 40
9 Planologische compensatie 40
9.1 Principe van de planologische compensatie 40
9.2 Uitzonderingen 41
9.3 Toepassing 41
10 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften, flankerend beleid en op te heffen voorschriften 42
10.1 Doorwerking van de effectrapportage in de stedenbouwkundige voorschriften 42
10.1.1 Principes 42
10.1.2 Geluid 42
10.1.3 Bodem en grondwater 42
10.1.4 Mobiliteit 42
10.1.5 Oppervlaktewater 42

10.1.6 Lucht 43
10.1.7 Landschap 43
10.1.8 Biodiversiteit 44
10.2 Flankerend beleid/Overeenkomst 44
10.3 Verordenende stedenbouwkundige voorschriften: ruimtelijke opties en juridische vertaling 44
10.4 Op te heffen voorschriften 50

Ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

1 Inleiding

Voorliggend document is de toelichtingsnota – tekstgedeelte van het ontwerp GRUP 'Bestendiging en ontwikkeling historisch gegroeid bedrijf Agristo' in Harelbeke. Het is een ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Een ruimtelijk uitvoeringsplan is het resultaat van een ruimtelijk planningsproces waarbij de effectbeoordelingen procedureel en inhoudelijk geïntegreerd worden in het proces, hierna genoemd: geïntegreerd planningsproces. Die integratie houdt in dat de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan en de milieubeoordeling gelijktijdig gebeuren in dit planningsproces.

Meer info over het geïntegreerd planningsproces op Integratie planMER bij GRUPs | Departement Omgeving - (vlaanderen.be).

De effectbeoordelingen leveren gegevens over de mogelijke milieueffecten van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan. Die gegevens worden verwerkt in het planningsproces voor het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan. De procedure en de termijnen voor de opmaak van de effectbeoordelingen zijn geregeld in hoofdstuk II Ruimtelijke Uitvoeringsplannen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Voor de overige aspecten van de effectbeoordelingen zijn onder meer artikel 4.2.3, 4.2.4, 4.2.8, § 1bis en § 6, artikel 4.2.9, § 1 en § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid voor de planmilieueffectrapportage van toepassing, en titel IV, hoofdstuk IV, van het voormelde decreet voor de ruimtelijke veiligheidsrapportage.
De effectrapporten bevatten de informatie zoals voorgeschreven in de toepasselijke regelgeving, met dien verstande dat naar de informatie die overeenkomstig de bepalingen van de VCRO al in het ruimtelijk uitvoeringsplan is opgenomen, verwezen wordt in de effectrapporten.

Door middel van het decreet tot wijziging van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en diverse andere decreten, wat betreft de milieueffectrapportage werd vanaf 1 december 2025 een nieuwe procedure voor generieke plan-MER's en generieke plan-m.e.r.-screenings ingevoerd. Ook de bestaande geïntegreerde procedures, zoals die voor Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (RUP's), ondergingen wijzigingen.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat (conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening):

- Een beschrijving en verantwoording van de doelstellingen van het plan: deze is opgenomen in de toelichtingsnota (bijlage IIIa).
- Een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is.
- Het grafisch plan bestaat hier uit één deelplan en is opgenomen als bijlage I.
- De bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting of het beheer en, in voorkomend geval, de normen, vermeld in artikel 4.2.4 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De stedenbouwkundige voorschriften zijn opgenomen als bijlage II. Een weergave van de juridische toestand: die is opgenomen in deze toelichtingsnota (bijlage IIIa) en in de toelichtende kaarten (bijlage IIIb).
- Een weergave van de feitelijke ruimtelijke toestand en de toestand van het leefmilieu, de natuur en andere relevante feitelijke gegevens: die zijn opgenomen in de toelichtingsnota. (bijlage IIIa) en in de toelichtende kaarten (bijlage IIIb).
- De relatie met het ruimtelijk structuurplan of ruimtelijk beleidsplan of de ruimtelijke structuurplannen of ruimtelijke beleidsplannen waarvan het een uitvoering is en, in

voorkomend geval, een omschrijving van andere relevante beleidsplannen. Deze zijn opgenomen in de toelichtingsnota (bijlage IIIa).

- In voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden. Deze zijn opgenomen in deze toelichtingsnota (bijlage IIIa).
- De kwaliteitsbeoordeling en, in voorkomend geval, de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, §7, eerste lid, 2°, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en, in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van de volgende effectbeoordelingen waarbij aangegeven wordt hoe die geïntegreerd zijn in het plan:
  - de milieueffectbeoordeling: is opgenomen als afzonderlijke bijlage (Bijlage V);
  - de passende beoordeling en soortentoets (geïntegreerd in de milieueffectbeoordeling-bijlage V);
  - het ruimtelijk veiligheidsrapport; dit is niet het geval in dit GRUP.
  - andere verplicht voorgeschreven of gemaakte effectenrapporten: geen.
- In voorkomend geval de monitoringsmaatregelen in het kader van de uitgevoerde effectbeoordelingen. Er is geen noodzaak tot monitoring vanuit het plan-MER.
- In voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding als vermeld in artikel 2.6.1 van de VCRO, een planbatenheffing als vermeld in artikel 2.6.4 van de VCRO, of een compensatie als vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. Het register is opgenomen als bijlage IV.
- In voorkomend geval, het schaderamingsrapport, vermeld in artikel 7, § 2, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, en het meerwaarderamingsrapport, vermeld in artikel 2.6.10, § 2/1. Dit is niet het geval in dit GRUP.
- In voorkomend geval, een overzicht van de geheel of gedeeltelijk gewijzigde of opgeheven erkennings-, rangschikkings- en beschermingsbesluiten inzake onroerend erfgoed, samen met de gegevens, vermeld in artikel 6.2.5 van het Onroerend erfgoeddecreet van 12 juli 2013, met uitzondering van de aanduiding van de plaats van de aanplakking van het bericht over het openbaar onderzoek op het gegeorefereerde plan. Dit is niet het geval in dit GRUP.
- In voorkomend geval, het grondruilplan, vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting; dit is niet het geval in dit GRUP.
- In voorkomend geval, de inrichtingsnota, vermeld in artikel 4.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting; dit is niet het geval in dit GRUP.
- In voorkomend geval, een overzicht van de instrumenten waarover samen met het ruimtelijk uitvoeringsplan een beslissing genomen wordt door de bevoegde overheid om die aspecten te regelen of om de maatregelen of voorwaarden te bepalen die de bevoegde overheid op basis van het planningsproces, in het bijzonder de effectbeoordelingen, noodzakelijk acht voor de vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan en die niet geregeld worden met toepassing van bovenstaande punten. Zie verder.
- In voorkomend geval het rooilijnplan, vermeld in het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de gewestelijke rooilijnen en het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen: dit is niet het geval in dit GRUP.

Het grafisch plan (Bijlage I) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (Bijlage II) hebben verordenende kracht. De teksten en grafische plannen van de toelichtingsnota (Bijlage IIIa en IIIb) hebben als dusdanig geen verordenende kracht, maar behouden hun waarde als inhoudelijk onderdeel van het geheel van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.
De registers met betrekking tot planschadevergoeding, planbatenheffing of een compensatie hebben een informatief karakter (Bijlage IV).

De beoordeling van de milieueffecten gebeurt op een geïntegreerde manier gedurende het planningsproces. Deze toelichtingsnota bevat een samenvatting van de milieueffecten in hoofdstuk 5. De volledige beoordeling is opgenomen als bijlage V.

Toelichting over de beslissing met betrekking tot de RVR-toets (Ruimtelijk veiligheidsrapport) is ook opgenomen in hoofdstuk 5.

Samengevat bestaat het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bestendiging en ontwikkeling historisch gegroeid bedrijf Agristo in Harelbeke' uit volgende onderdelen:

- Bijlage I : Verordenend grafisch plan
- Bijlage II : Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
- Bijlage IIIa : Toelichtingsnota – tekst
- Bijlage IIIb : Toelichtingsnota – kaarten
- Bijlage IV : Register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, of een compensatie
- Bijlage V : Milieubeoordeling (Plan-MER)
- Bijlage VI : Beslissing over RVR-toets

Reeds doorlopen stappen binnen dit geïntegreerd planningsproces

Een geïntegreerd planningsproces kent vijf fases. De resultaten van elk van deze vijf fases worden geconsolideerd in een nota. Het voorontwerp GRUP is dus de derde van vijf nota's (startnota – scopingnota – voorontwerp GRUP – ontwerp GRUP – GRUP) die elkaar opvolgen. In dit geval zijn de vijf fases voorafgegaan door een planologisch attest.

Op 14/07/2025 werd de startnota goedgekeurd voor het GRUP 'Bestendiging en ontwikkeling historisch gegroeid bedrijf Agristo' in Harelbeke.

De startnota werd opgemaakt op basis van planologisch attest dat op 24/07/2024 werd goedgekeurd. Op basis van dat attest werd op 27/10/2025 de omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van onder meer de kortetermijnbehoefte van Agristo in Harelbeke.

De publieke raadpleging over deze startnota vond plaats van 19/08/2025 tot en met 17/10/2025. Een verslag van de raadpleging en een antwoord op de inspraakreacties is opgenomen in de procesnota 2 die bij de scopingnota hoort.

Tijdens de publieke raadpleging werd de plandoelstelling in algemene zin in vraag gesteld door omwonenden omwille van de impact op de omgeving en op de woningen in de omgeving, voornamelijk op het vlak van geur en geluid. Die inspraakreacties leiden niet tot aanpassingen van de

plandoelstelling omdat in de startnota voorzien is dat de milieu-effecten, in het bijzonder geur en geluid, onderzocht worden in het plan-MER. Het gaat om een milieubeoordeling die de verschillende milieudisciplines omvat, waarin alle hinderaspecten worden beoordeeld.

Daarnaast werd de plandoelstelling in vraag gesteld omwille van de vergunningssituatie, waarbij betwist wordt of het bedrijf behoorlijk vergund is. Zo zou het bedrijf op 2 februari 2024 een hernieuwingsvergunning hebben bekomen nadat haar recht tot verdere exploitatie, na tussenkomst van het vernietigingsarrest van de RvVb dd. 24 augustus 2023, zou zijn verstreken. Het bedrijf was op het moment van de aanvraag van de voormelde vergunning nog wel degelijk vergund. Het is de indiening van de aanvraag die bepalend is om na te gaan of er sprake is van een bestaande inrichting die kan worden vernieuwd. Die inspraak leidt aldus niet tot fundamentele aanpassingen. Hetzelfde geldt wat de kritiek betreft over de wettigheid van het planologisch attest: het bedrijf was wel degelijk hoofdzakelijk vergund bij het verlenen van het planologisch attest en onderhavig RUP wordt niet enkel op het planologisch attest maar ook op het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen gesteund. Het hoofdstuk over de juridische toestand (vergunningstoestand) is aangevuld met bijkomende informatie. Het bedrijf wordt echter beschouwd als een vergunde activiteit.

Onderhavige plandoelstelling werd ook bekritiseerd omdat het de weg zou vrijmaken voor verdere uitbreiding van Agristo Harelbeke. Onderhavig GRUP heeft echter enkel als doelstelling om de huidige inrichting te bestendigen en te moderniseren. Er zullen geen bijkomende landbouwgronden worden aangesneden.

Er werden geen nieuwe alternatieven (locatie-alternatieven) ingesproken, zodat er geen beoordeling van bijkomende alternatieven gebeurt en het onderzoek naar locatie-alternatieven is afgerond. Dit locatie-alternatievenonderzoek, dat als bijlage 2 was toegevoegd aan de startnota is dus niet meer opnieuw toegevoegd aan de scopingnota. Vermits in het locatie-onderzoek is vastgesteld dat er geen redelijke alternatieven zijn voor de locatie in Harelbeke worden in het verder onderzoek geen locatiealternatieven ten gronde beoordeeld. In tegendeel tot wat in een inspraakreactie werd beweerd, vormt de site van Agristo in Wielsbeke geen redelijk alternatief, hetgeen in het locatie-onderzoek uitvoerig is gemotiveerd.

De scopingnota klikte de onderzoeksmethode voor het plan-MER en de te onderzoeken alternatieven vast. De scopingnota is voorgelegd aan het Vlaams Expertisecentrum m.e.r. (VECM) van het Departement Omgeving. Het VECM heeft zich akkoord verklaard met de methodiek voor de milieubeoordeling. Op basis daarvan is de milieubeoordeling uitgevoerd en het voorontwerp en dit ontwerp-GRUP uitgewerkt.

De scopingnota werd op 27/11/2025 gepubliceerd door op de website van het Departement Omgeving en volgt dezelfde opbouw als de startnota. In die scopingnota zijn de reacties en adviezen over de startnota verwerkt en is aangegeven welk gevolg ze krijgen.

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Bestendiging en ontwikkeling historisch gegroeid bedrijf Agristo’ in Harelbeke is in overeenstemming met artikel 2.2.3 VCRO, tot stand gekomen binnen een planteam, met de medewerking van de ruimtelijk planners Peter David en Griet De Mulder.

Contact en info
Departement Omgeving
www.omgevingvlaanderen.be

Adres: Koning Albert II-laan 15 bus 551, 1210 Brussel (postadres)

2 Situering, doelstelling en detailleringsgraad

2.1 Aanleiding planproces GRUP – planologisch attest

- De Vlaamse Regering keurde op 26 januari 2007 het gewestelijk RUP 'Historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke' goed. De Raad voor Vergunningsbetwistingen verklaarde dit GRUP onwettig in de arresten RvVb-A-2223-0153, RvVb-A-2223-0154 en RvVb-A-2223-1184, wegens schending van de plan-m.e.r.-plicht. Dit gewestelijk RUP werd niet vernietigd, maar om tegemoet te komen aan de wettigheidsbezwaren van de Raad, werd er werk gemaakt van een planologisch attest (met plan-MER) om zo te komen tot een nieuw GRUP (met een bijhorend plan-MER).
- De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw leverde op 24 juli 2024 een planologisch attest af aan Agristo nv in Harelbeke. In dit attest werd het behoud van het historisch gegroeid bedrijf Agristo nv op de huidige locatie en de ruimtebehoefte op de korte en lange termijn voorwaardelijk gunstig beoordeeld. Daarmee ontstond de basis voor de omgevingsvergunning voor de korte termijnbehoefte zoals gedefinieerd in de aanvraag voor dat attest (zie verder). De provincie leverde op 24 april 2025 een omgevingsvergunning af voor de korte termijnbehoeften. Nadat administratief beroep werd ingesteld tegen deze vergunning verleende de minister bevoegd voor Omgeving en Natuur op 27 oktober 2025 de omgevingsvergunning. Tegen deze vergunning werd een verzoek tot schorsing in uiterst dringende noodzakelijk ingediend. Dit verzoek werd echter door de RvVb verworpen bij arrest dd. 6 november 2025. De annulatieprocedure is nog hangende. Een zittingsdatum is nog niet gekend.

2.2 Visie op het gebied

De visie op het gebied is gericht op de bestendiging en verdere ontwikkeling van een historisch gegroeid bedrijf op de site Harelbeke, waarbij de locatie wordt ingezet als uitvalsbasis voor innovatie, ontwikkeling en kennisdeling. Het plan wil de bestaande activiteiten behouden en toekomstgericht organiseren, zonder bijkomend ruimtebeslag.

Om deze rol te kunnen opnemen, is een efficiëntere en meer hedendaagse inrichting van het bedrijfsterrein noodzakelijk. Dit houdt onder meer in dat activiteiten die vandaag verspreid of in open lucht plaatsvinden, waar mogelijk inpandig worden georganiseerd binnen aangepaste gebouwen en volumes. Dit ondersteunt zowel innovatieprocessen als een ordelijke en veilige bedrijfsvoering.

De inrichting van het gebied is aldus gericht op het verzoenen van economische ontwikkeling en innovatie met ruimtelijke kwaliteit, en het bieden van rechtszekerheid voor zowel het bedrijf als de omgeving.

Tegelijk wordt ingezet op een kwalitatieve ruimtelijke en landschappelijke inpassing, aansluitend op de kenmerken van de omliggende open ruimte met verspreide bebouwing en bebouwingsclusters.

2.3 Bedrijfseconomische situering Agristo nv

Agristo nv (vanaf hier: Agristo) is een onderneming gespecialiseerd in de productie van diepgevroren en voorgebakken aardappelproducten. De hoofdzetel is gelegen in de Ridder de Ghellinckstraat 9 in Wielsbeke, met bijkomende productievestigingen in Nazareth, Tilburg (Nederland), Bijnor (India), Escaudoeuvres (Frankrijk, in ontwikkeling), Grand Forks (USA, in ontwikkeling) en Harelbeke. Agristo exporteert naar 145 landen, waarvan Frankrijk en het Verenigd Koninkrijk de belangrijkste exportmarkten zijn.

Het bedrijf heeft zich begin jaren 1980 op de huidige site in de Waterstraat in Harelbeke gevestigd en is daar ter plaatse gegroeid. In 2007 werd na afgifte van een eerste planologisch attest een eerste gewestelijk RUP goedgekeurd voor de ontwikkeling van de huidige site.

Omdat in 2011 de ruimtebehoefte van het bedrijf om verschillende redenen was toegenomen, werd een nieuw planologisch attest aangevraagd. Deze aanvraag werd onontvankelijk verklaard, maar de ruimtebehoefte bleef.

De sites van Tilburg en Wielsbeke zijn uitgerust met productielijnen die grote volumes afgewerkt product per uur kunnen produceren. De site in Nazareth is gespecialiseerd in gevormde aardappelproducten zoals puree, kroketten en gratin. De toekomst van de aardappelverwerkende sector wordt steeds competitiever en standaardproducten produceren volstaat niet langer in de competitieve wereldmarkt. Er moet daarom steeds meer ingezet worden op innovatie.

Op de andere sites, zoals Tilburg en Wielsbeke, is geen extra capaciteit meer ter beschikking (ook niet op de in aanbouw zijnde lijnen van de fabriek te Wielsbeke), hoewel het grote sites zijn.

Agristo wenst haar site in Harelbeke verder uit te bouwen als uitvalsbasis voor het lanceren van innovatietrajecten. De fabriek in Harelbeke zal in de toekomst het kennis- en opleidingscentrum van Agristo worden.

Door de beperkte schaal van de productielijn is veel meer flexibiliteit mogelijk. Er kunnen kleinere productieruns gedraaid worden en er zal meer ruimte zijn voor proefproducties. De vestiging in Harelbeke is bijvoorbeeld de enige vestiging binnen de Agristo-groep waar bio-producten geproduceerd worden. Bio-aardappelen moeten steeds gescheiden blijven van niet-bioproducten. Zo'n afgescheiden instroom is door de schaal van de aardappelontvangst in Wielsbeke en andere sites niet mogelijk.

Het bedrijf wenst dan ook op de site te Harelbeke de huidige productielijn te behouden en verder te optimaliseren en moderniseren.

De administratieve hoofdzetel is niet meer gelokaliseerd in Harelbeke maar in Wielsbeke. Dit houdt in dat enkel de nevenfuncties gekoppeld aan de productie in Harelbeke op de site te Harelbeke gehuisvest zijn. Door deze aangepaste bedrijfsplannen is er tevens een aangepaste ruimtebehoefte.

3 Juridische en beleidsmatige situering

3.1 Ruimtelijke beleidsplannen – structuurplannen Vlaams niveau

3.1.1 RSV

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) werd definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 23 september 1997. Een herziening van het RSV werd definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 12 december 2003 en een gedeeltelijke herziening werd op 17 december 2011 vastgesteld.

Het RSV vormt de juridisch basis voor gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Volgens het RSV ligt het bedrijf Agristo in het buitengebied. De grens tussen het stedelijk gebied en het buitengebied is hier bepaald door het GRUP "Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk" van 20 januari 2006. Voor het buitengebied richt het RSV zich op het vrijwaren van de open ruimte voor landbouw, natuur en bos.

Het RSV bevat de definitie van een 'historisch gegroeid bedrijf' en omschrijft dat als volgt:

"Een 'historisch gegroeid bedrijf' is gelegen buiten de economische knooppunten en heeft een ruimtelijk vraagstuk dat best op bovenlokaal niveau wordt afgewogen. Daarnaast is dergelijk bedrijf vaak morfologisch en ruimtelijk verweven met de omgeving of heeft het een specifieke sociaaleconomische relatie met die omgeving. Omwille van de verantwoordelijkheid van de gemeente over de verlening en/of de advisering van de milieuvergunning, de kennis en inschatting van de plaatselijke toestand en met name de bepaling van de draagkracht van de ruimte, is het aan de gemeente deze problematiek te signaleren en een principieel standpunt in te nemen. De afweging en bestemming in een ruimtelijk uitvoeringsplan gebeurt door het Vlaams gewest, in overleg met de gemeente en de provincie. " (RSV, p. 333).

"Een bedrijventerrein voor een historisch gegroeid bedrijf of een bestaand regionaal bedrijf, kan worden voorzien voor de bestendiging, uitbreiding of herlokalisatie aansluitend bij de kern of een [bestaand] bedrijventerrein, van een historisch gegroeid bedrijf of een bestaand regionaal bedrijf. Individuele bedrijven gelegen in speciale beschermingszones, VEN en ontginningsgebieden worden conform de decretale bepalingen afgewogen door de Vlaamse overheid." (RSV, p. 334).

Aangezien het plangebied buiten het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk" is gelegen, het belangrijk aandeel van de werknemers dat direct actief is in de omgeving van het bedrijf en de nauwe verwevenheid van de activiteiten van dit bedrijf met de lokale landbouw voldoet de vestiging van Agristo Harelbeke aan de definitie van historisch gegroeid bedrijf onder het RSV.

3.1.2 BRV – strategische visie

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. De Vlaamse Regering formuleert in het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen doelstellingen, ruimtelijke ontwikkelingsprincipes en werven die de basis zullen vormen om de ruimte

van Vlaanderen te transformeren. De strategische visie schetst de strategische krachtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling in Vlaanderen voor de komende decennia.

Op 14 juli 2025 keurde de Vlaamse Regering de conceptnota van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. Daarmee werd de procedure voor de goedkeuring van het BRV officieel hervat. Tegelijk startte ook de plan-MER-procedure met een kennisgevingsnota. De conceptnota en de kennisgevingsnota werden ter inzage gelegd van 9 september tot en met 14 november 2025 met de bedoeling inspraak in te winnen van de bevolking en advies te krijgen van de besturen.

3.2 Ruimtelijke beleidsplannen – structuurplannen lokaal niveau

3.2.1 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan en Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen

Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) werd goedgekeurd op 6 maart 2002. Het structuurplan is partieel herzien in 2014 en in 2019.

Volgens het PRS bevindt de site van Agristo in Harelbeke zich in de deelruimte 'Middenruimte'. De ontwikkeling van bedrijvigheid wordt er ondersteund. Er is een grote verwevenheid van land- en tuinbouwactiviteiten met een landschap gekenmerkt door verspreide en soms grootschalige bebouwing.

De site wordt via de N36 ontsloten. Deze weg is geselecteerd als secundaire weg categorie I.

Het structuurplan bevat geen uitspraken over historisch gegroeide bedrijven aangezien dit een Vlaamse bevoegdheid is. Het plan bevat wel evaluatiecriteria voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen.

Die evaluatiecriteria zijn aanvullend opgevat. In de aanvraag voor het planologisch attest is de vestiging van Agristo in Harelbeke getoetst aan dat kader.

Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen

Het ontwerp van Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen is voorlopig vastgesteld op 20 juni 2024. De publieke consultatie liep tot 25 mei 2025. Dit beleidsplan bevat een strategische visie en meerdere beleidskaders, waaronder een kader voor niet-verweefbare economische en andere activiteiten. Het beleidsplan zal het PRS vervangen maar is op dit ogenblik nog niet van kracht.

Op 23 april 2026 heeft de provincieraad het Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen definitief vastgesteld. In het beleidskader niet-verweefbare economische activiteiten is het principe opgenomen dat bestaande vergunde verweefbare activiteiten die binnen de eigen bestemming zijn gelegen, kunnen behouden blijven. Voorliggend plan is in overeenstemming met dat uitgangspunt en bepaalt strikte randvoorwaarden voor wat betreft de impact op de omgeving.

3.2.2 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Harelbeke en Gemeentelijk Ruimtelijk Beleidsplan Harelbeke

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de stad Harelbeke is de betrokken Agristo-vestiging een 'feitelijk gegeven'. De site behoort tot de deelruimte 'landelijk gebied Hulste en Bavikhove'. Dit gebied is erg versnipperd. De functies die er verspreid voorkomen zijn niet beperkt tot land- en tuinbouw.

Volgens het structuurplan kan historisch gegroeide bedrijvigheid (principieel) in die deelruimte blijven bestaan.

De Stad Harelbeke is gestart met de opmaak van haar Gemeentelijk Ruimtelijk Beleidsplan. Het college keurde op 14 februari 2023 de conceptnota goed.

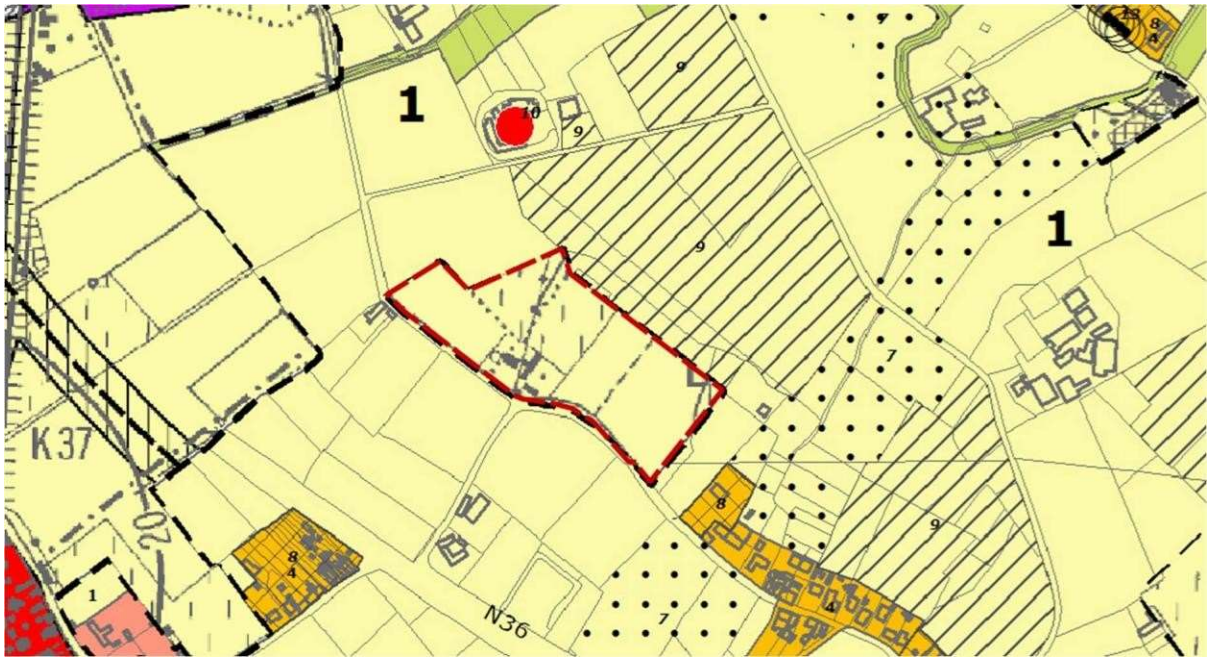
3.3 Relevante bestemmingsplannen

3.3.1 Gewestplan

Volgens het Gewestplan (gewestplan Kortrijk, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 4 juli 1977) ligt de site in agrarisch gebied.

Het gewestplan is voor deze site in 2007 opgeheven door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke', dat door de Raad voor Vergunningsbetwistingen evenwel onwettig werd bevonden (zie hierna).

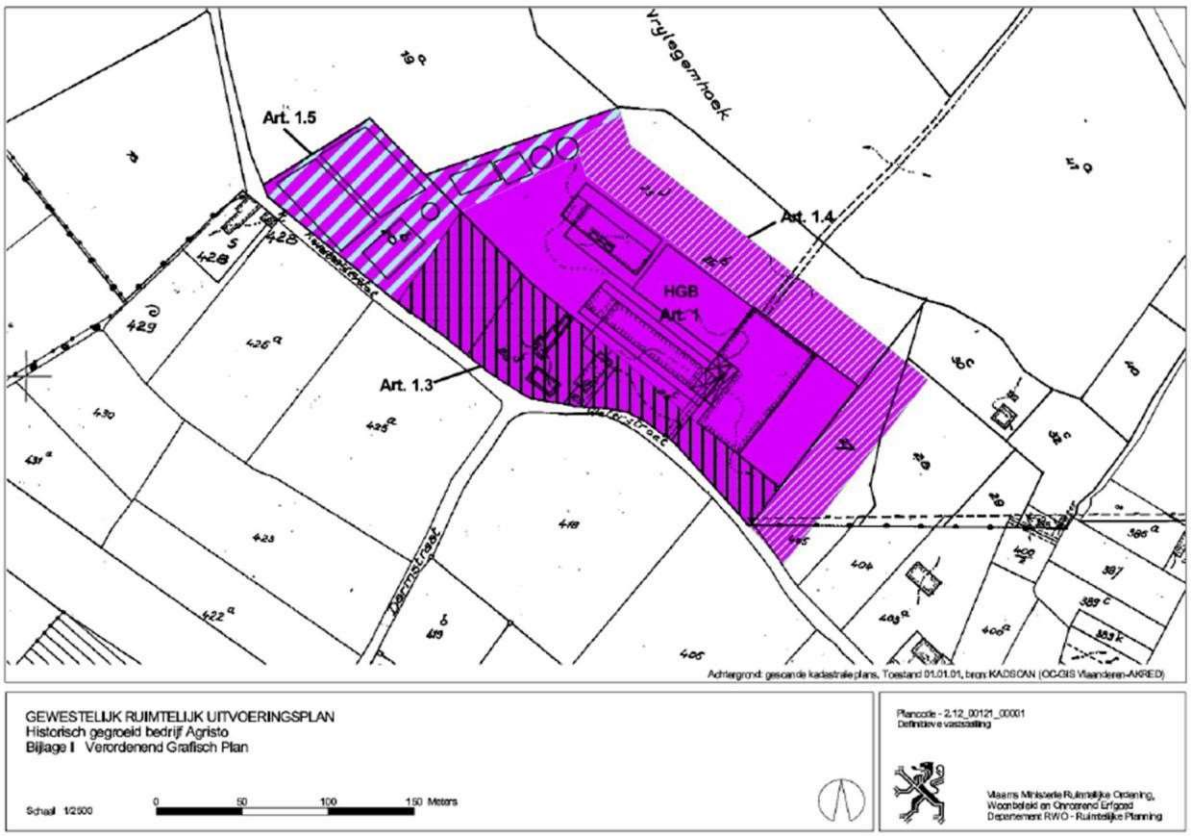
Rondom de site is het gewestplan opgeheven door het gemeentelijk RUP 'Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste' van 19 maart 2009.



Situering ten opzichte van het gewestplan Kortrijk

3.3.2 Gewestelijk RUP 'historisch gegroeid bedrijf Agristo' (2007)

De site is gevat door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke' van 26 januari 2007. Omdat de Raad voor Vergunningsbetwistingen dit bestemmingsplan buiten toepassing heeft verklaard in de arresten met nummers RvVb-A-2223-0153 en RvVb-A-22230154, wordt werk gemaakt van een nieuw GRUP.

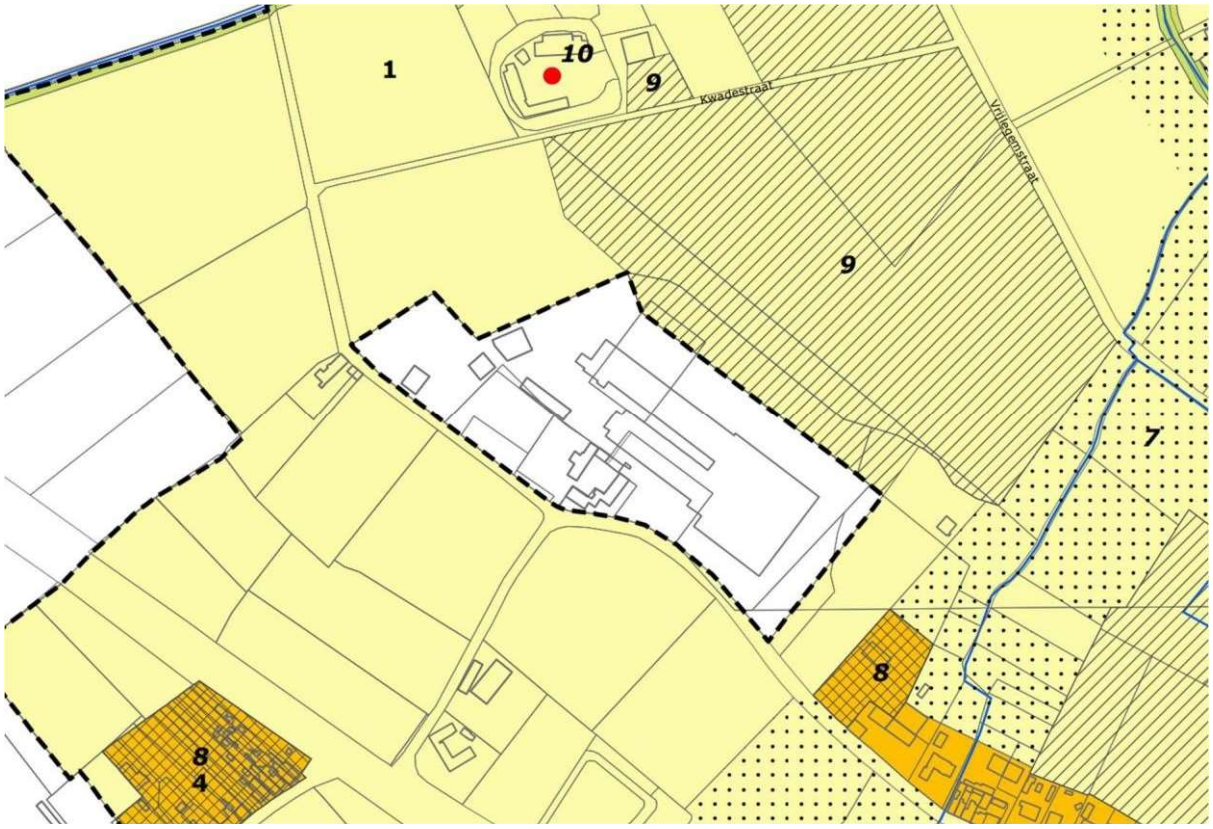


Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke van 26 januari 2007.

3.3.3 Overige Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA) of andere RUP's

Het plangebied van het GRUP ligt niet binnen de contouren van een BPA, noch binnen de contouren van een gemeentelijk RUP. Het gemeentelijk RUP 'Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste' van 19 maart 2009 is, gelet op de schaalgrootte, niet van toepassing op het plangebied. Er is geen overlap met het gemeentelijk RUP. De omliggende bestemmingen zijn agrarisch gebied. Een deel daarvan is bijkomend aangeduid als bouwvrij agrarisch gebied. Het plangebied beïnvloedt het gemeentelijk RUP niet.

De site van het bedrijf te Harelbeke ligt wel binnen de contouren van het PRUP solitaire vakantiewoningen-Interfluvium. Dit PRUP laat echter enkel een bijkomende functie toe, namelijk de omvorming van een woning naar een solitaire vakantiewoning (en omgekeerd). Het wijzigt de bestaande bestemmingen in het studiegebied voor het GRUP niet. Het is niet relevant in het kader van dit planvoornemen.



Detail van het gemeentelijk RUP 'Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste' (Harelbeke)

3.3.4 Mobiliteitsplan Harelbeke

De stad Harelbeke besliste om het mobiliteitsplan, dat in 2011 conform verklaard werd, te verbreden en te verdiepen in het kader van het nieuw mobiliteitsdecreet. De gemeenteraad stelde het nieuw mobiliteitsplan definitief vast op 18 april 2023.

Agristo Harelbeke ligt buiten de afbakening van het verblijfsgebied Hulste. Het deel van de N36 waar de site op ontsluit, is geselecteerd als interlokale weg in het mobiliteitsplan. In beide richtingen ontsluit de N36 op een weg van hogere categorie. In het westen is dat op de N50, die geselecteerd is als regionale weg, en in het oosten op de E17, die onderdeel is van het Europees hoofdwegennet.

Door de korte afstand tussen het bedrijf en de N36 kan zowel het vrachtverkeer als het personenverkeer vlot de verbinding maken naar het hoger wegennet.

4 Plandoelstelling en planvoornemen

4.1 Plandoelstelling

4.1.1 Aanleiding voor de opmaak van dit GRUP

De aanleiding voor de opmaak van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) houdt verband met de arresten van de Raad voor Vergunningsbetwistingen waarin de Raad het GRUP 'historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke' buiten toepassing verklaarde in de arresten met rolnummers

RvVb-A-2223-0153, RvVb-A-2223-0154 en RvVb-A-2223-1184. De Raad oordeelde dat hoewel er toen nog geen Vlaamse plan-m.e.r.-plicht gold, er wel een Europese plan-m.e.r.-plicht van toepassing was, zodat voor voormeld GRUP ten onrechte geen plan-m.e.r. werd opgemaakt. Om tegemoet te komen aan het vernietigingsmotief, werd er werk gemaakt van een nieuw planologisch attest (met plan-MER) om vervolgens te komen tot een nieuw GRUP (met bijhorend nieuw plan-MER via het zogenaamde geïntegreerd planproces).

Het planologisch attest werd door de Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw verleend op 24 juli 2024. In dit attest werd het behoud van het historisch gegroeid bedrijf Agristo op de huidige locatie gunstig beoordeeld. Procedureel gezien betekent het planologisch attest overeenkomstig artikel 4.4.26, § 1 VCRO het startschot van de RUP-procedure. Op grond van die bepaling is het betrokken bestuursorgaan immers verplicht om, wanneer het planologisch attest verleend wordt, binnen het jaar advies te vragen over de startnota voor het RUP. Dat het planologisch attest procedureel gezien het startschot is voor de RUP-procedure, neemt niet weg dat het GRUP ook op het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen steunt (zie: 3.1.1).

4.1.2 Plandoelstelling

De plandoelstelling voorziet vooreerst in het behoud van de huidige activiteiten van Agristo zoals die op vandaag worden uitgevoerd in Harelbeke. De opmaak van een GRUP ter realisatie van deze plandoelstelling is vereist in het licht van de arresten van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, die in drie arresten oordeelde dat het GRUP uit 2007 onwettig was en dit GRUP inter partes en ex nunc buiten toepassing verklaarde. Het is in het belang van de rechtszekerheid dat die planologische oplossing ook op korte termijn wordt gerealiseerd.

Naast het behoud van de huidige activiteiten van Agristo zoals die op vandaag worden uitgevoerd in Harelbeke, behelst de plandoelstelling ook om enkele ontwikkelingen die Agristo beoogt, mogelijk te maken. Die ontwikkelingen hebben in wezen betrekking op de modernisering van de bedrijfsvoering. Zo is er bijvoorbeeld gepland om bepaalde activiteiten, zoals bv. de palettenopslag, een apart, afgesloten lokaal voor de opslag van chemicaliën, de tijdelijke opslag van bepaalde nevenstromen, vb. gebakken afval, kruim en het lossen van aardappelen zoveel als mogelijk inpandig te organiseren. Tal van installaties die zich op het dak bevinden, zoals ventilatoren en leidingen, zouden ook inpandig voorzien worden binnen een vals plafond. Hiervoor is een bouwhoogte nodig van 20 meter. Er is bijkomend volume nodig om de circulatieruimtes binnen te voorzien. In functie van brandveiligheid wordt een compartimentering uitgewerkt. Verder wordt ruimte gevraagd voor het moderniseren van kantoren en opleidingslokalen. Die ontwikkeling is mogelijk op de huidige bedrijfssite en vereist geen bijkomende ruimte-inname.

4.1.3 Planvoornemen

Om de plandoelstellingen te realiseren, zal er een GRUP worden opgemaakt dat het behoud van de activiteiten zoals die op vandaag worden uitgevoerd te Harelbeke, alsook de beoogde ontwikkelingen, toelaat (bestemming ‘bedrijventerrein voor historisch gegroeide bedrijven’, zoals opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en inhoud van de ruimtelijk uitvoeringsplannen (de typevoorschriften)).

Het basisplan bestaat er daarbij in om de plandoelstellingen te realiseren op de huidige site van Agristo te Harelbeke.

4.2 Planingrepen

4.2.1 Overzicht van de planingrepen

Het plan zal de volgende activiteiten mogelijk maken:

- Productie/bedrijvigheid (aardappelverwerking)
- Het zoveel als mogelijk binnen plaatsen van bepaalde activiteiten
- Het inpandig organiseren van installaties en bouwhoogte van 20m
- Wateropvang
- Landschappelijke integratie
- Ecologische buffer
- Compartimentering van activiteiten i.f.v. brandveiligheid
- Aparte afgesloten lokal(en) voor de opslag van chemicaliën
- Energiehuishouding
- Realisatie van bijkomende ruimte voor circulatie en toegankelijkheid
- Inpandige ruimte voor tijdelijke opslag van nevenstromen
- Modernisering van kantoren en opleidingslokalen
- Modernisering van innovatieve productielijn

4.2.2 Productie/bedrijvigheid (aardappelverwerking)

De site in Harelbeke is de eerste fabriek van Agristo waar voorgebakken aardappelproducten geproduceerd worden. Er wordt op jaarbasis maximaal 110.000 ton afgewerkt product in de fabriek geproduceerd. Agristo groeide snel en er werden nieuwe productiesites opgestart of overgenomen in Tilburg, Nazareth en Wielsbeke. Agristo Harelbeke is intussen de kleinste productiefaciliteit van de Agristo groep geworden.

In Tilburg en Wielsbeke zijn de sites uitgerust met productielijnen die grote volumes afgewerkt product per uur kunnen produceren. De site in Nazareth is gespecialiseerd in gevormde aardappelproducten (puree, kroketten, gratin, …). Dankzij deze lijnen kan Agristo beantwoorden aan de steeds groeiende vraag naar diepgevroren aardappelproducten waarbij de Belgische productie vooral bestemd is voor de Europese markten. De toekomst van de aardappelverwerkende sector wordt steeds competitiever. Standaardproducten zullen niet volstaan om het hoofd te bieden aan de wereldwijde concurrentie. Er moet daarom steeds meer ingezet worden op innovatie. De site in Harelbeke wordt de uitvalsbasis voor het lanceren van innovatietrajecten.

4.2.3 Modernisering van innovatieve productielijn

In de sector wordt het verschil gemaakt door hoofdzakelijk twee zaken: kwalitatieve / innovatieve producten en procesoptimalisatie.

Productieproces – innovatie

Innovatie vergt veel van een productie-eenheid. Nieuwe producten moeten uitgeprobeerd worden. Nieuwe machines worden getest. Sommige tests zijn heel succesvol, andere dan weer niet. Innovatie vergt in iedere geval heel veel schakelen wat met grootschalige productielijnen erg moeilijk is. De fabriek in Harelbeke laat deze schakelingen perfect toe en bovendien is in deze fabriek hoog gekwalificeerd lokaal personeel tewerkgesteld die de productielijn perfect beheerst.

Proces – innovatie

Ook de processen moeten continue geoptimaliseerd worden om zowel de productie-efficiëntie als de impact op de omgeving te verbeteren. Ook hiervoor is de site in Harelbeke de perfecte testomgeving. Samen met kennisinstellingen wordt gezocht naar manieren om onze productie efficiënter, energetischer en duurzamer te maken. Er is reeds een heel efficiënte waterzuivering op de site aanwezig maar ook deze installatie zal verder geoptimaliseerd worden en de nieuwste technieken zullen erop toegepast worden. Agristo denkt hierbij aan mogelijkheden voor het recupereren van nutriënten uit het afvalwater en het ter beschikking stellen van water geschikt voor de landbouw.

4.2.4 Inpandig plaatsen van activiteiten en technieken

Er is ruimte nodig voor het zoveel als mogelijk binnenplaatsen van bepaalde activiteiten (vb. palettenopslag, lossen van aardappelen), waar deze nu uit plaatsgebrek buiten plaatsvinden.

4.2.5 Bouwhoogte van 20 meter

In het verleden werd de site in verschillende fases uitgebouwd. Een nieuw gebouw in dezelfde materialen zal zorgen voor een rustigere aanblik vanuit de omgeving.

Innovatielijnen nemen bovendien meer ruimte in beslag dan lijnen waarop grote volumes in gestandaardiseerde producten geproduceerd worden.

Daarnaast was het maximaal bouwvolume samen met de maximale bouwhoogte uit het (GRUP 2007) problematisch om verder te kunnen investeren in hinderbeperkende maatregelen. Waar op vandaag noodzakelijkerwijs bepaalde ventilatoren en technieken op het dak moeten geplaatst worden wordt dit waar technisch mogelijk inpandig geplaatst zoals in Wielsbeke. In de fabriek in Wielsbeke werd een bovenste verdieping inpandig voorzien waarin alle milieutechnologie gecentraliseerd werd. Hierdoor zou de impact (o.a. geluid) op de omgeving nog verder kunnen gereduceerd worden maar hiervoor is wel een maximale bouwhoogte nodig van 20 meter. Ook het voorzien van veiligere circulatiecorridors wordt mogelijk gemaakt.

4.2.6 Wateropvang

In zowat elke productiestap wordt water aangewend. Het komt er dus op neer om zuinig en zo efficiënt mogelijk om te springen met water. Om te voldoen aan de watertoets en de hemelwaterverordening 2023 dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn voor hemelwateropvang en infiltratie.

4.2.7 Landschappelijke integratie

Om te site zo goed mogelijk te integreren in het omliggende landschap is ruimte nodig voor kwalitatieve groeninkleding. Dit kan deels onder de vorm van een ecologische groen- en waterbuffer. De buffer-voorzieningen zullen binnen het studiegebied voor het GRUP worden voorzien.

4.2.8 Ecologische buffer

Het komt de biodiversiteit in en rondom de groenzones ten goede als gebruikt wordt gemaakt van inheemse soorten.

4.2.9 Compartimentering activiteiten en aparte lokalen

Om te voldoen aan de vigerende wetgeving over brandveiligheid zullen de nodige maatregelen moeten worden getroffen denk hierbij aan compartimentering van ruimtes, rook- en warmteafvoeren, etc. Ook brandverzekeringen leggen echter steeds meer eisen op, boven op de wettelijke vereisten.

Ook voor de opvolging van de milieuvoorschriften is er nog verbeterpotentieel zoals een apart, afgesloten lokaal voor de opslag van chemicaliën.

4.2.10 Energiehuishouding en optimalisatie

Agristo nv is aangesloten bij het EBO (Energiebeleidsovereenkomst) voor de verankering van en voor blijvende energie-efficiëntie in de Vlaamse energie-intensieve industrie (VER-bedrijven). Deze energiebeleidsovereenkomsten zijn erop gericht dat zoveel mogelijk industriële eindverbruikers van energie vooraanstaand worden en blijven op gebied van energie-efficiëntie. De toegetreden ondernemingen dragen daarmee bij aan de realisatie van de Vlaamse CO2- en energieefficiëntiedoelstellingen. Er dient ruimte voorzien te worden voor energiebesparende maatregelen. Hetzelfde geldt voor energieoptimalisatie (vb. zonnepanelen, laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen,...).

4.2.11 Circulatie en toegankelijkheid

Om conflictsituaties te vermijden dient circulatie zoveel mogelijk op eigen terrein te gebeuren. Hierdoor kan ook voorzien worden in specifieke toegangscontroles. De bestaande brandweg wordt behouden. Door het reorganiseren van de bedrijfsruimtes en circulatie is ruimte nodig voor een nieuwe personeelsparking en vrachtwagenparking.

4.2.12 Inpandige ruimte

Verder is er nood aan inpandige ruimte voor tijdelijke opslag van bepaalde nevenstromen zoals bijvoorbeeld gebakken afval en kruim.

4.2.13 Modernisering kantoren en opleidingslokalen

Gezien de ruimte voor circulatie onder meer kan gevonden worden op de locatie waarop vandaag de huidige burelen gesitueerd zijn is er nood aan nieuwe kantoorruimtes en opleidingslokalen. Dit laatste is noodzakelijk gezien de site in Harelbeke gericht is op innovatie.

4.3 Alternatieven

In de fase van de startnota is onderzoek uitgevoerd naar mogelijke locatie-alternatieven. Het locatiealternatievenonderzoek was toegevoegd als bijlage 2 bij de startnota. Voor de aanpak en resultaten wordt integraal verwezen naar deze bijlage 2 bij de startnota.

In het locatie-alternatievenonderzoek werden, in overeenstemming met de VCRO en de regelgeving over milieueffectbeoordeling voor plannen nagegaan of er zogenaamde “redelijke alternatieven” zijn voor de voorgenomen locatie in de Waterstraat. Enkel redelijke alternatieven moeten vervolgens op een vergelijkbare wijze worden onderzocht. In het onderzoek werd een set van criteria samengesteld om te bepalen wat als een redelijk alternatief kan worden beschouwd. Vervolgens werden 43 locaties getoetst aan de criteria, waaronder de andere bedrijfsvestigingen die Agristo in Vlaanderen heeft. De

conclusie van het onderzoek is dat er geen redelijke locatiealternatieven zijn voor de locatie Waterstraat. In het verdere planproces worden dus geen locatie-alternatieven overwogen en onderworpen aan een milieubeoordeling.

Daarnaast wordt voor het alternatievenonderzoek verwezen naar het ontwerp van plan-MER. Daarin wordt ingegaan op de inrichtings- en uitvoeringsalternatieven.

4.4 Reikwijdte en detailleringsgraad

Het plan zal een planologische bestemming vastleggen op perceelsniveau. De reikwijdte van het voorgenomen plan betreft dus maatregelen in de ruimtelijke ordening, in casu het wijzigen van de planologische bestemming van een gebied dat bijdraagt tot de doelstelling. De planologische bestemming van het ruimtelijk uitvoeringsplan zal de huidige planologische bestemming van het gewestplan vervangen. Dit houdt de opheffing van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke' d.d. 26 januari 2007 in.

Aan de nieuwe bestemmingszone zullen stedenbouwkundige voorschriften worden gekoppeld zoals opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering tot vastelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (de typevoorschriften), aangevuld met de voorschriften die het gevolg zijn van de effectrapportage.

4.5 Geen nabestemming

In het GRUP wordt geen nabestemming voorzien, voornamelijk vanuit de plandoelstelling om een juridische basis te bieden voor het bestaande bedrijf Agristo, hetgeen een vertaling heeft gekregen in de stedenbouwkundige voorschriften. Dat betekent dat het geval van stopzetting van de huidige bedrijfsactiviteiten, op basis van een uitgewerkte visie aan de hand van een ruimtelijk uitvoeringsplan op gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk niveau beslist zal moeten worden over de bestemming van dit gebied. In afwachting van de goedkeuring van een dergelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kunnen enkel vergelijkbare activiteiten als de huidige bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd.

5 Plangebied

5.1 Situering

Het plangebied voor het GRUP is gelegen in Harelbeke, in Zuid-West-Vlaanderen tussen de steden Kortrijk en Waregem. Het gebied situeert zich in de deelgemeente Hulste ter hoogte van de N36.

Het gebied is ongeveer 4,5 ha, zijnde ruwweg de oppervlakte van het voormalig GRUP, zijnde de oppervlakte die vereist is voor de effectieve exploitatie.

De site sluit via Waterstraat aan op de gewestweg N36. Ter hoogte van een op- en afrittencomplex in Deerlijk kan de E17 worden bereikt.

5.2 Bestaande juridische toestand

5.2.1 Juridische toestand

Type	Beschrijving
	Studiegebied GRUP Ruimer studiegebied (= omgeving van studiegebied GRUP) Voor de impact wordt verder verwezen naar het MER.
Ruimtelijk	
Gewestplan	Het plangebied GRUP is volgens het gewestplan Kortrijk (4 juli 1977) gelegen in agrarisch gebied. Het gewestplan is opgeheven in de omgeving van het studiegebied GRUP door het gemeentelijk RUP 'Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste' (Harelbeke) van 19 maart 2019.
Herbevestigd agrarisch gebied	De agrarische gebieden in de regio Leiestreek zijn beleidsmatig herbevestigd (HAG) bij beslissing van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2008. Die beslissing bevestigde de agrarische gebieden op het gewestplan. Op dat ogenblik was de site van Agristo in Harelbeke gevat door een GRUP uit 2007 dat die gewestplanbestemming had opgeheven. Het GRUP uit 2007 wordt evenwel buiten beschouwing gelaten voor de opmaak van dit GRUP omdat het volgens de RvVb onwettig tot stand is gekomen (zie hoger). Daarom wordt voor dit planproces aangenomen dat de site tot het herbevestigd agrarisch gebied behoort. De omgeving van het studiegebied GRUP behoort tot het herbevestigd agrarisch gebied.
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Het GRUP 'historisch gegroeid bedrijf Agristo' te Harelbeke van 26 januari 2007 is door de RvVb onwettig bevonden (zie hoger). Dit GRUP wordt daarom niet beschouwd als deel van de planningscontext ook al is het formeel niet vernietigd.
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Het PRUP 'solitaire vakantiewoningen – Interfluvium' van 25 juni 2015 is van toepassing op het plangebied.
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	De bestemming van het ruimere studiegebied voor de milieubeoordeling wordt bepaald door het gemeentelijk RUP 'Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste' (Harelbeke) van 19 maart 2019. Het ruimere studiegebied voor de milieubeoordeling wordt gekenmerkt door voornamelijk agrarisch gebied. Een deel daarvan is aangeduid als bouwvrij agrarisch gebied.
Bijzonder plan van aanleg	Het dichtstbijzijnde BPA ligt op ca. 540 m van de site.
Planologisch attest	Verkregen op 24 juli 2024
Vergunningstoestand	Zie 5.2.3.

Atlas der buurtwegen	De voetweg (nr. 43) werd gewijzigd en verplaatst (goedgekeurd door deputatie op 23-05-2019). De procedure tegen het besluit van 23 mei 2019 werd verworpen door de Raad van State bij arrest van RvS 29 oktober 2021, nr. 252.026 (afstand van geding). De omgevingsvergunning voor de aanleg werd definitief verleend op 03/12/2020. De werken zijn ondertussen uitgevoerd.
Atlas der waterlopen	De dichtstbijzijnde geklasseerde waterloop is de Darmbeek (tweede categorie) en is gelegen op ca. 105 m ten oosten van de site
Natuur	
Habitatrichtlijngebied	Het dichtstbijzijnde habitatrichtlijngebied (Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen) ligt op ca 10 km
Vogelrichtlijngebied	Het dichtstbijzijnde vogelrichtlijngebied (IJzervallei) ligt op 25 km
Gebieden van het VEN/IVON	Het dichtstbijzijnde VEN gebied (West-Vlaamse Leievallei) ligt op ca. 2 km.
Natuurreservaten	Het dichtstbijzijnde natuurreservaat (Leiekant 't Schrijverke) ligt op ca. 6 km.
Water	
Beschermingszone waterwingebied	Niet van toepassing
Overstromingsgevoelige gebieden (2023)	Delen van het terrein hebben een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering, andere delen kleine tot middelgrote kans op overstromingen onder huidig klimaat.
Polders en Wateringen	Niet van toepassing

Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	
Beschermd monument, beschermd landschap, beschermd stads- of dorpsgezicht	Niet van toepassing
Bouwkundig erfgoed	Het dichtstbijzijnde erfgoedobject bevindt zich ter hoogte van de Kwadestraat 1 en is opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed als 'Herberg Het Landhuis'. In het noordwesten ligt de Hoeve Vrijlegemhof met daarachter een hoeve met losse bestanddelen, in het oosten een Arbeiderswoning met vlasschuur (binnen 300m). Tussen de 300 en 500m ligt in het oosten een hoeve met losse bestanddelen net zoals in het zuiden van de site.

5.2.2 Herbevestigd agrarisch gebied

De agrarische gebieden in de regio Leiestreek zijn herbevestigd bij beslissing van 24 oktober 2008. Die beslissing bevestigde de agrarische gebieden op het gewestplan. Op dat ogenblik was de site van Agristo in Harelbeke gevat door een GRUP dat die gewestplanbestemming had opgeheven. Dit GRUP wordt evenwel buiten beschouwing gelaten voor de opmaak van dit GRUP omdat het volgens de RvVb onwettig tot stand is gekomen (zie hoger). Daarom wordt voor dit planproces aangenomen dat de site tot het herbevestigd agrarisch gebied behoort. De omgeving van het studiegebied GRUP behoort tevens tot herbevestigd agrarisch gebied.

De omzendbrief RO2010/01 stelt dat planologische aanpassingen aan de beleidsmatig herbevestigde agrarische gebieden met voldoende terughoudendheid dienen te worden beoordeeld. Het planologisch evenwicht dient hierbij te worden hersteld, liefst binnen hetzelfde planinitiatief. Van dit principe kan per uitzondering worden afgeweken omdat het praktisch onmogelijk is een geschikt ruilgebied voor te stellen, omdat potentiële ruilgronden reeds belast zijn met uitbatingsbeperkingen (voor bijvoorbeeld natuurbehoud) of omdat het plan gaat over het zone-eigen maken van een vergund zonevreemde toestand. Eventuele wijzigingen kunnen voor RUP's die volgen uit goegekeurde planlogische attesten mits een motivatie van de afwijking. In casu dient te worden opgemerkt dat onderhavig planinitiatief werd opgestart naar aanleiding van de arresten van de RvVb met nummers RvVb-A-2223-0153, RvVb-A-2223-0154 en RvVb-A-2223-1184, waarin de Raad de onwettigheid heeft vastgesteld van het GRUP 'Historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke'. Hierdoor moest weer rekening worden gehouden met het origineel gewestplan Kortrijk en het voorschrift voor agrarische gebieden, waarmee de activiteiten van Agristo niet verenigbaar zijn. Met dit planinitiatief wordt aldus beoogd om de zonevreemdheid van het bedrijf in Harelbeke te verhelpen en het bedrijf rechtszekerheid te verschaffen voor de toekomst. De uitzondering voor het zone-eigen maken van zonevreemde constructies, vermeld in omzendbrief RO/2010/01, is aldus hier van toepassing. Er geldt dus geen compensatieplicht.

Gelet op het voorgaande moet voor HAG, waarvan Agristo in feite geen bijkomende oppervlakte inneemt (het bedrijf is al decennia aanwezig op de site en zal zich ruimtelijk niet uitbreiden), geen compensatie worden voorzien in het kader van onderhavig planinitiatief.

5.2.3 Vergunningstoestand

5.2.3.1 Vergunningshistoriek

In de arresten RvVb-A-2223-0153, RvVb-A-22223-0154 en RvVb-A-2223-1184 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen werd het GRUP 'historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke', en het daaraan voorafgaand planologisch attest, onwettig verklaard en bijgevolg buiten toepassing gelaten bij gebrek aan de voorafgaandelijke opmaak van een plan-MER of een plan-m.e.r.-screening.

Op 2 februari 2024 werd een herstelbesluit afgeleverd door de minister waarbij de vergunning werd verleend voor bepaalde duur (3 jaar). De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelde op 4 juni 2026 dat de tussengekomen omgevingsvergunning van 2 februari 2024, de wettigheidstoets doorstond (nr. RVVB-2526-0840). In het licht van deze procedure is de draagwijdte van deze rechterlijke uitspraak relevant omdat achtereenvolgens wordt bevestigd dat het bedrijf een bestaande inrichting is die voor een hernieuwingsaanvraag in aanmerking kwam/komt en de bedrijfsvoering hoofdzakelijk vergund is.

Gelet op de buitentoepassing verklaring van het GRUP 'historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke' vroeg Agristo een planologisch attest aan, waarvoor ook een plan-MER werd opgemaakt. Het plan-MER werd goedgekeurd op 27 mei 2024 (PLMERPL0304-GK). Het planologisch attest werd afgeleverd via een ministerieel besluit op 24 juli 2024.

Vervolgens werd naar aanleiding van de afgifte van een positief planologisch attest een vergunningsaanvraag met bijhorend een project-MER ingediend op 6 december 2024. Deze

vergunning werd verleend op 24 april 2025 door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen. Nadat administratief beroep werd ingesteld tegen deze vergunning verleende de minister bevoegd voor Omgeving en Natuur op 27 oktober 2025 de omgevingsvergunning zodat die als definitief wordt beschouwd. Tegen deze vergunning werd een verzoek tot schorsing in uiterst dringende noodzakelijk ingediend. Dit verzoek werd echter door de RvVb verworpen bij arrest dd. 6 november 2025. De annulatieprocedure is nog lopende. Een zittingsdatum is nog niet gekend.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelde op 4 juni 2026 dat de tussengekomen omgevingsvergunning van 2 februari 2024, de wettigheidstoets doorstond (nr. RVVB-2526-0840). In het licht van deze procedure is de draagwijdte van deze rechterlijke uitspraak relevant omdat achtereenvolgens wordt bevestigd dat het bedrijf een bestaande inrichting is die voor een hernieuwingsaanvraag in aanmerking kwam/komt en de bedrijfsvoering hoofdzakelijk vergund is.

Deze aanvraag betrof het vroegtijdig hernieuwen van de vergunning voor een aardappelverwerkend bedrijf, regularisatie van te verbouwen structuren en nieuw te bouwen structuren, het plaatsen van een nieuw transportgebouw en de aanleg van een wadi.

Regularisatie van te verbouwen structuren:

- Vervangen en verhogen van het dak van het voorzuiveringsgebouw (A)
- Aardappelwasserij: de opslagbunker wordt overdekt en bestaande muren worden verhoogd (N).

Regularisatie van (destijds, ten tijde van de vergunning die nadien vernietigd werd) nieuw te bouwen structuren

- Restromengebouw (S)
- Schouw (V) (schouw ruimtelucht)
- Betonverharding (VH)

De volgende nieuwbouw werd vergund:

- Het nieuwe transportgebouw en de aanleg van een wadi (W)
- Vrijgestelde handelingen: Schouw van de naverbrander en stoomketel

5.2.3.2 Wat de vergunde toestand van Agristo Harelbeke betreft

Het planningsproces voor het GRUP “Bestendiging en ontwikkeling historisch gegroeid bedrijf Agristo” is niet gebaseerd op en niet afhankelijk van een recht op voortzetting van de exploitatie.

Slechts wanneer een hernieuwingsaanvraag wordt ingediend zonder dat er een rechtsgrond was om te exploiteren, is er volgens de rechtspraak aanleiding tot herkwalificatie van de aanvraag als zijnde een nieuwe inrichting. De Raad van State oordeelde hieromtrent: “dat, aangezien in casu de hernieuwingsaanvraag bijna twee jaar na het verstrijken van de lopende vergunning werd ingediend, verzoeker niet meer rechtsgeldig kon exploiteren bij gebreke aan een vergunning; dat de verwerende partij de aanvraag terecht (her)kwalificeerde als een aanvraag voor een nieuwe inrichting” (RvS 19 april 2007, nr. 170.169, Moerman, blz. 11).

Recent bevestigde ook de Raad voor Vergunningsbetwistingen deze rechtspraak van de Raad van State. Zo oordeelde de Raad voor Vergunningsbetwistingen dat “de vergunning voor de destijds opgerichte en geëxploiteerde inrichting is op 1 september 2016 definitief en onherroepelijk vervallen. De tussenkomende partij heeft, niettegenstaande deze mogelijkheid decretaal voorzien is en was, nagelaten tijdig een hernieuwingsaanvraag in te dienen, hetgeen zij overigens niet betwist. De aanvraag moet dus, zoals aangegeven in de adviezen, aangemerkt worden als een aanvraag voor een nieuwe inrichting. Er kan immers slechts sprake zijn van een vernieuwing van een bestaande inrichting

wanneer de bestaande inrichting op het moment van de aanvraag nog vergund is" (RvS 19 april 2007, nummer 170.169), hetgeen hier niet het geval is" (RvVb 25 januari 2024, nr. RvVb-A-2324-0394). In een nog recenter arrest van 3 oktober 2024 bevestigt de Raad voor Vergunningsbetwistingen deze zienswijze: "Er kan immers slechts sprake zijn van een vernieuwing van een bestaande inrichting wanneer de bestaande inrichting op het moment van de aanvraag nog is vergund (RvS 19 april 2007, nummer 170.169" (zie RvVb 3 oktober 2024, nr. RvVb-A-2425-0089).

Met andere woorden: het is het ogenblik van de indiening van de aanvraag die bepalend is om uit te maken of er (nog) sprake is van een bestaande inrichting. Een bestaande inrichting impliceert dat de "ruggengraat" of "core business" van het zonevreemde bedrijf daadwerkelijk al op de site moet gevestigd zijn opdat het als een "bestaand" bedrijf in de zin van artikel 4.4.24 VCRO kwalificeert (RvS 31 januari 2025, nr. 262.199, de bv L). Op het ogenblik van de indiening van de huidige hernieuwingsaanvraag (op 6 december 2024), was de inrichting van de nv Agristo afgedekt door een vergunning en bestaand. De aanvraag die geleid heeft tot de vergunning van 2 februari 2024 was ingediend op het ogenblik dat de inrichting vergund was. In het licht van de voormelde rechtspraak, is enkel dat gegeven bepalend voor de vraag of het gaat om een bestaande inrichting, en niet de mate waarin het recht op exploitatie bij de vergunningverlening al dan niet verstreken is.

De exploitatie was op het ogenblik van het opstarten van het planinitiatief afgedekt door de omgevingsvergunning dd. 2 februari 2024. De nv Agristo exploiteerde toen en nu (op basis van de omgevingsvergunning dd. 27 april 2025) nog steeds in overeenstemming met een vergunning, zodat zij toen en nu nog steeds kan beschouwd worden als een bestaande inrichting, waarvoor een ver-/hernieuwing kon worden ingediend op grond van het planologisch attest dd. 24 juli 2024 én in overeenstemming met artikel 4.4.24 VCRO.

Het feit dat de exploitatietermijn op grond van artikel 70, § 1, lid 2 juncto artikel 2, 4° OVD verstreken is, heeft enkel tot gevolg dat het exploitatierecht stopte en staat los van de vraag of het vergunningverlenend bestuur op 2 februari 2024 nog een beslissing kon nemen. De regelgeving voorziet nergens dat, in de mate dat het verdere exploitatierecht op grond van artikel 70, § 1, lid 2 juncto artikel 2, 4° OVD verstreken is, het vergunningverlenend bestuur geen nieuwe beslissing meer zou kunnen nemen.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelde op 4 juni 2026 dat de tussengekomen omgevingsvergunning van 2 februari 2024, de wettigheidstoets doorstond (nr. RVVB-2526-0840). In het licht van deze procedure is de draagwijdte van deze rechterlijke uitspraak relevant omdat achtereenvolgens wordt bevestigd dat het bedrijf een bestaande inrichting is die voor een hernieuwingsaanvraag in aanmerking kwam/komt en de bedrijfsvoering hoofdzakelijk vergund is.

Het planinitiatief is tevens gesteund op het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen ('RSV'). Door de ligging van het bedrijf buiten het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening Stedelijk Gebied Kortrijk', het belangrijk aandeel van de werknemers dat direct actief is in de omgeving en de verwevenheid van de activiteiten van dit bedrijf met de lokale landbouw kwalificeert Agristo Harelbeke onder het RSV als historisch gegroeid bedrijf. In die mate is de vergunningssituatie van het bedrijf niet relevant.

5.2.3.2.3. Wat de kwalificatie van het bedrijf Agristo Harelbeke als historisch gegroeid bedrijf betreft

Gelet op de inspraakreacties die in de laatste publieke raadpleging werden ingediend betreffende de kwalificatie van Agristo Harelbeke als historisch gegroeid bedrijf en de vergunde toestand van het bedrijf, wordt deze kwalificatie hierna beknopt toegelicht.

In het planologisch attest van 3 februari 2004 is het volgende te lezen (blz. 19-20):

“Het bedrijf is niet te beschouwen als een historisch gegroeid bedrijf. Het is gegroeid uit een regelmatig vergund, zone eigen bedrijf en heeft geen vergunning voor de bestemmingswijziging. (…) De aanvraag behelst dus in feite niet de bestendiging en uitbreiding van een bestaand vergund bedrijf, doch in de eerste plaats de regularisatie van een niet-vergunde bestemmingswijziging en in tweede instantie een schaalvergroting van het bedrijf waarbij de bestaande productiecapaciteit verdubbeld zou worden en de activiteiten van een overgenomen gelijkaardig bedrijf uit Tilburg gedeeltelijk naar hier zouden overgebracht worden.”

Met andere woorden was ten tijde van de beoordeling van deze aanvraag tot het bekomen van een planologisch attest, de situatie als volgt:

- Een deel van de installaties van het bedrijf was niet vergund. Er diende dus te worden geregulariseerd.
- Er werd beoogd om de productiecapaciteit van het bedrijf te verdubbelen
- De activiteiten van een gelijkaardig bedrijf in Tilburg zouden in Harelbeke worden overgebracht.

Dit betekent niet dat eenzelfde situatie zich vandaag voordoet en nog minder dat deze bevindingen kunnen getransponeerd worden naar de situatie van vandaag. Vandaag is Agristo nv, ingevolge de ministeriële beslissing van 2 februari 2024 en in navolging van het bekomen van het planologisch attest op 24 juli 2024, volledig vergund. Daar waar de vergunning van 2 februari 2024 uitsluitend voorzag in het verlenen van een tijdelijke omgevingsvergunning voor wat betreft de IIOA’s op grond van artikel 5.6.7 VCRO, verschafte het planologisch attest van 24 juli 2024 de rechtsgrond om enkele zonevreemde stedenbouwkundige handelingen en daaraan gekoppelde IIOA’s op korte termijn aan te vragen in afwijking van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften (artikel 4.4.26, §2 VCRO). Deze laatste vergunningsaanvraag dateert van 6 december 2024 en voorzag, naast enkele administratieve aanpassingen op milieutechnisch vlak en de vroegtijdige hernieuwing van de vergunning van 2 februari 2024, in:

- de regularisatie van het restromengebouw,
- de regularisatie van de inox schouw,
- de regularisatie van een verbouwde opslagbunker,
- de regularisatie van de egalisatietank en voorzuiveringsinstallatie,
- de regularisatie van nieuwe betonverharding rondom het reststromengebouw,
- de oprichting van een nieuw transportgebouw, en,
- een beperkte uitbreiding van de inrichting ingevolge een nieuw transportgebouw.

Deze aanvraag werd in eerste bestuurlijke aanleg op 24 april 2025 en in tweede bestuurlijke aanleg op 27 oktober 2025 voorwaardelijk verleend. Zoals eerder reeds werd toegelicht, werd een UDN-procedure bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen tegen deze vergunningsbeslissing van 27 oktober 2025 bij arrest van 6 november 2025 (RvVb-UDN-2526-0205) verworpen.

Op grond van de vergunning van 2 februari 2024 was de site van Agristo Harelbeke al op het moment van het planologisch attest van 24 juli 2024 aldus een bestaande en hoofdzakelijk vergunde installatie (aangezien de schouw en het reststromengebouw die in de vergunning van 24 april 2025 werden vergund niet noodzakelijk zijn voor de normale exploitatie van het bedrijf).

Daarnaast wordt in het planologisch attest én in de vergunningsbeslissingen uitdrukkelijk gesteld dat Agristo geen verhoging van de productiecapaciteit beoogt. Tot slot worden geen andere bedrijfsactiviteiten, laat staan activiteiten van een ander bedrijf, naar de site in Harelbeke

overgebracht. Deze beoordeling van de planologische ambtenaar kan aldus geenszins worden ingeroepen om de kwalificatie van Agristo Harelbeke als historisch gegroeid bedrijf te betwisten.

Het begrip 'historisch gegroeid bedrijf' wordt op pagina 333 van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (hierna: 'RSV') nader gedefinieerd: "Een 'historisch gegroeid bedrijf' is gelegen in een gemeente buiten de economische knooppunten en heeft een ruimtelijk vraagstuk dat best op bovenlokaal niveau wordt afgewogen. Daarnaast is dergelijk bedrijf vaak morfologisch en ruimtelijk verweven met de omgeving of heeft het een specifieke sociaal-economische relatie met die omgeving." Zoals in de startnota werd toegelicht, ligt het studiegebied voor het GRUP, op grond van het GRUP 'afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk', in het buitengebied waardoor aan deze voorwaarde voor het gebruik van het bovenstaande voorschrift wordt voldaan. In het algemeen stelt het RSV dat het verweven van lokale historisch gegroeide bedrijven met andere functies maximaal moet worden nagestreefd. Agristo Harelbeke is verweven met haar omgeving, gelet op de nauwe band tussen Agristo (aardappelverwerking) en de omliggende landbouwers (aardappelproductie) in de omgeving en het feit dat de arbeiders en bedienden van Agristo Harelbeke op gemiddeld 19 km van het bedrijf wonen.

Agristo is dus een bestaand, hoofdzakelijk vergund bedrijf, verweven met haar omgeving.

Het planinitiatief is tevens gesteund op het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. In die mate is de vergunningssituatie van het bedrijf niet relevant.

5.3 Bestaande feitelijke toestand

5.3.1 Beschrijving feitelijke toestand plangebied GRUP

De perceelsvorm is ruwweg rechthoekig. Het overgrote deel van de oppervlakte wordt effectief gebruikt voor de bedrijfsactiviteiten van Agristo. In het zuiden bevinden zich onder meer de burelen (1), aansluitend aan de burelen bevindt zich de personeelsparking (2). In het westelijk deel van de site bevindt zich de waterzuivering (3). Ten noorden van de personeelsparking bevindt zich de stookplaats (4). Centraal bevindt zich de aardappelontvangst (5) met aansluitend de opslag en kartonnage (6). Hieronder bevindt zich de productie (7). In de meest oostelijke kant is het diepvriesgebouw gelegen (8). Eronder zijn de laad- en loskades waar momenteel het laden van vrachtwagens gebeurd. De vrachtwagens rijden de site op via de waterstraat. (9). Ten Noordenoosten van de site bevindt zich de groenbuffering (10).



De verouderde gebouwen hebben een hoogte van ca. max 13 meter (*). Enkel het reststromengebouw springt in het oog omdat het met ca 15 meter (*) uitsteekt boven de overige gebouwen en constructies van de waterzuivering.



In onderstaande tabel wordt een overzicht weergegeven van de verschillende onderdelen van het terrein:



Bestaande gebouwen	Kleur
Gebouw 1 (kantoren)	Oranje
parking	Wit
Gebouwen 3 (gebouwen wzi)	Donkerblauw
Gebouw 4 (utilities - stooklokaal)	Bruin
Gebouw 5 (sorteerloods)	Geel
Gebouw 6 (verpakking)	Lichtpaars
Gebouw 7 (productie)	Donkerpaars
Gebouw 8 (vriesgebouw)	Cyan
10 groenbuffering)	Groen

5.3.2 Beschrijving feitelijke toestand omgeving plangebied

Ten noorden van het plangebied voor het GRUP is de kern van Hulste gelegen. De grootste concentratie aan woningen bevindt zich zowel in de kern van Hulste als in de lintbebouwing langs de Brugsesteenweg. De grootste concentratie aan bedrijven in de omgeving is gesitueerd in het oosten ter hoogte van de Leie en de N50 in het noordwesten.

Het bedrijf is gelegen in een gebied met overwegend agrarisch gebruik en verspreide bebouwing. Het openruimtegebied is gefragmenteerd en bevat zeer lage bebouwingsdichtheid (overigens typerend

voor Hulste). De bebouwing in de nabije omgeving bestaat vooral uit geïsoleerde woningen, bedrijven en hoeves. Het gebied is gesitueerd net ten noorden van de N36, verbindingsweg tussen Roeselare en de E17 in Deerlijk.

Het gebied wordt begrensd door de Waterstraat in het zuiden en enkele percelen in landbouwgebruik in het noorden.



Foto vanuit Darmstraat richting oostkant bedrijf (na verlaten N36)



Foto vanuit Darmstraat richting westkant bedrijf (na verlaten N36)



Foto van burelen (1)



Foto van burelen (1)



Foto vanuit de parking (2) naar burelen



Foto van waterzuivering (3) vanop restromengebouw

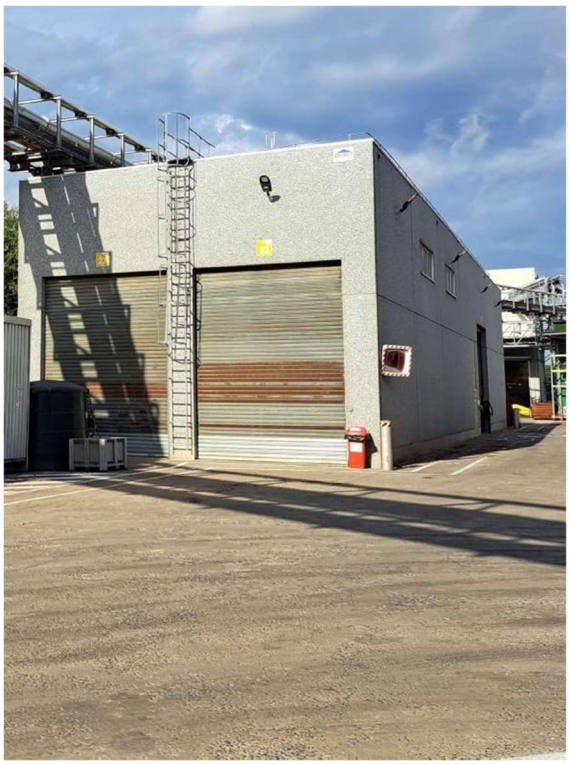


Foto van stookplaats (4)



Foto van stookplaats binnen (4)

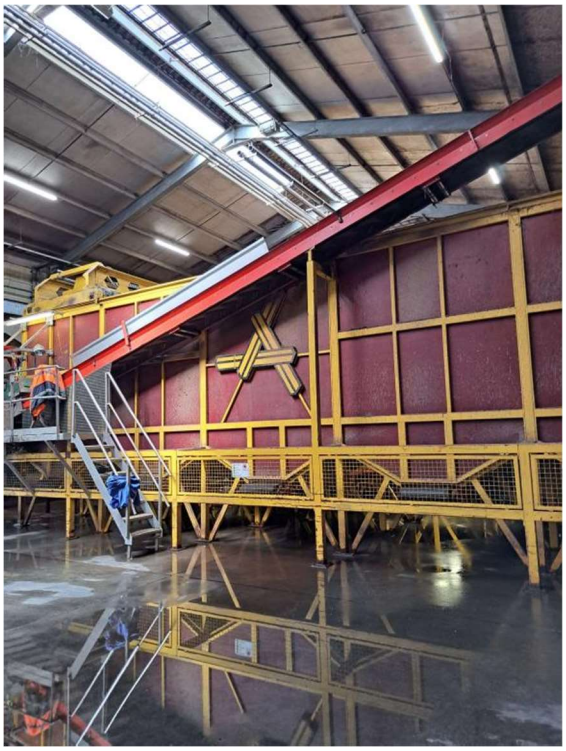


Foto van aardappelontvangst (5)



Foto kartonage (6)



Foto van de productie (7)



Foto van diepvriesgebouw (8)

5.3.3 Beschrijving productieproces

Op de site Waterstraat in Harelbeke worden momenteel aardappelen verwerkt tot o.a. diverse diepgevroren en voorgebakken frieten, aardappelschijfjes en aardappelblokjes. Er wordt maximaal 110.000 ton afgewerkt product per jaar geproduceerd. Het bedrijf is 24 uur op 24 en 7 dagen op 7 actief en sluit 2 weken per jaar. In totaal zijn er dus 351 werkdagen per jaar.

Het productieproces hiertoe bestaat uit zes grote stappen: ontvangst aardappelen, schillen, snijden, blancheren en bakken, verpakken en tenslotte reinigen. De verschillende stappen worden hieronder kort toegelicht. Daarnaast wordt ook het reinigingsproces kort toegelicht.

Aardappelontvangst en schillen

De aardappelen worden per vrachtwagen of tractor (tijdens oogst) aangevoerd vanuit tijdelijke opslagplaatsen of rechtstreeks vanaf het veld (vanaf juli tot en met oktober).

Bij aankomst worden de aardappelen achtereenvolgens ontgrond, ontsteend, gewassen, ontloofd en gedroogd. In een trommelwasser wordt de resterende aarde van de aardappelen gewassen.

Hierna worden de aardappelen gesorteerd op grootte en vervolgens per grootte opgeslagen in de opslagbunkers. Te kleine aardappelen worden apart gesorteerd en uiteindelijk afgevoerd naar Agristo Nazareth. Afhankelijk van het type friet en de gevraagde kwaliteit kan er worden geschakeld tussen de verschillende opslagbunkers.

Vanuit de bunkers worden aardappelen via transportbanden naar de schilruimte gebracht. De aardappelen gaan eerst door een zoutbad. 'Glazen' aardappelen zijn onvoldoende ontwikkeld en vertonen een lagere densiteit dan een normale aardappel. Door het verschil in massadichtheid komen de glazen aardappelen bovendrijven in het zoutbad en kunnen deze worden afgeschraapt.

Met behulp van een stoomschiller wordt de schil van de aardappelen verwijderd. Na het schillen worden de aardappels afgeborsteld en nagewassen. Na deze stap gebeurt opnieuw een sortering: hier kunnen aardappelen met onderhuidse gebreken verwijderd worden. Na deze controle zijn de aardappels klaar voor de productiehal.

Productiehal

Hier worden de aardappelen versneden tot frietstaafjes (en andere vormen) door middel van watersnijmessen. Dit gebeurt via krachtige pompen die het opvoerwater en de meegevoerde aardappelen voldoende snelheid geven om doorheen het snijrooster te worden geperst. Bij dit proces komt er wit zetmeel vrij. Na het versnijden worden de frieten gekalibreerd volgens dikte en lengte. Via optische sorteerders worden de frieten ook nog eens gecontroleerd op zwarte plekken.

Hierna volgt het blancheren op basis van stoominjectie. Eenmaal geblancheerd, worden de producten door de dipgoot gevoerd voor behandeling met pyrofosfaat en afgevoerd richting baklijn.

De frieten worden gedroogd en daarna gebakken in plantaardige olie. Na het bakken worden de producten ontvet door te schudden en snel gekoeld om daarna in te vriezen.

Verpakkingshal

Na het invriezen gaan de frieten door een optische en lengtesorteerder waarna de frieten naar de verpakkingsafdeling gaan. De frieten worden volautomatisch in zakken verpakt en in dozen gelegd. Via transportbanden worden de dozen getransporteerd naar de palletizer waar de dozen automatisch op een palet gestapeld worden en omwikkeld worden met een rekfolie.

Tussendoor gebeuren nog wegingen, codering van de zakken, lekdetectie van de zakken en metaaldetectie. Na het inpakken worden de producten opgeslagen bij -18 °C in een vrieshuis.

6 Specifieke beoordelingen en toetsen

6.1 Milieueffectrapportage – milieuverklaring

6.1.1 Geïntegreerd planproces

In overeenstemming met het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM)werd een Ontwerp plan-MER opgemaakt. Het ontwerp-plan-MER is opgenomen als afzonderlijke bijlage V bij deze toelichtingsnota.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) stelt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan het resultaat is van een ruimtelijk planningsproces waarbij de effectbeoordelingen procedureel en inhoudelijk geïntegreerd worden in het proces, het zogenaamde “geïntegreerde planningsproces”. Die integratie houdt in dat de effectbeoordelingen plaatsvinden tijdens het proces voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De effectbeoordelingen leveren gegevens over de mogelijke effecten van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan. Die gegevens zijn verwerkt in het planningsproces voor het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan.

6.1.2 Mobiliteit

Het plan geeft geen aanleiding tot (aanzienlijk) negatieve mobiliteitseffecten zowel ten opzichte van de feitelijke alsook de juridische referentiesituatie.

De site is vlot bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer en vrij vlot bereikbaar voor fietsers. Het plangebied is echter minder goed bereikbaar met het openbaar vervoer of te voet. Naar doorstroming toe geldt zowel ter hoogte van de Waterstraat als de N36 een verwaarloosbaar effect in alle situaties. Wordt de modal split voor het personenvervoer in rekening gebracht dan kan vastgesteld worden dat de invoering van het fietsplan een positief effect heeft gehad op de modal split. Het parkeren wordt opgevangen op eigen terrein. Dit levert als eindscore ‘geen of een verwaarloosbaar effect’ zowel ten opzichte van de feitelijke als de juridische referentiesituatie (0).

Door de in het plan opgenomen aparte in/uitrit voor enerzijds personenverkeer en anderzijds vrachtverkeer en de herinrichting van de zone voor circulatie en parkeren wordt een veiligere situatie gecreëerd ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie. Langs de Waterstraat blijft sprake van een beperkt negatief effect op de verkeersveiligheid door de combinatie van vrachtverkeer en een smalle lokale weg (-1). Dit effect kan door gerichte flankerende maatregelen worden gereduceerd tot een verwaarloosbaar niveau (0). Meer bepaald wordt aanbevolen om een uitwijkstrook in de Waterstraat tussen N36 en Agristo aan te leggen.

De aanlegfase gaat gepaard met tijdelijke en beperkte mobiliteitseffecten zonder blijvende impact.

Er is geen noodzaak tot het nemen van milderende maatregelen. Er wordt enkel een flankerende maatregel aanbevolen.

6.1.3 Lucht en geur

Bij stookinstallaties (d.i. naverbrander, stoomketel, branders) is voornamelijk de NOx-vrijstelling relevant om in detail te onderzoeken. Uit de gemaakte analyses blijkt dat er ter hoogte van woningen/woongerelateerde gebieden een beperkt negatief effect op kan treden indien een vergelijking gemaakt wordt met de huidige luchtkwaliteitsdoelstellingen. Bij toetsing van de luchtkwaliteitsdoelstellingen voor 2030 zal ter hoogte van een klein deel van woongerelateerd gebied

een negatief effect optreden, maar de totaalimpact zal nergens meer dan 80% van de milieukwaliteitsnorm van 2030 bedragen. De NOx-emissies die als dusdanig aanwezig zijn, hypothekeren het behalen van deze verstrengde milieukwaliteitsnorm dan ook niet.

De emissies ten gevolge van de aanlegfase (werfmachines en verkeer) zullen, zelfs cumulatief met de exploitatiefase, geen aanleiding geven tot effecten.

Inzake geur kunnen ten opzichte van zowel de juridische als de feitelijke referentiesituatie uitgaande van het meest recente sensorisch onderzoek potentiële negatieve effecten in de omgeving niet bij voorbaat worden uitgesloten. Het invoeren van het voorliggende plan hypothekeert evenwel het behalen van de toetsingskaders op vlak van geur niet. Het planvoornemen voorziet immers in de modernisering van het bedrijf en laat een optimale plaatsing en implementatie van eventuele voorzieningen inzake geur toe. Daarbij is het van essentieel belang dat de plaatsing van een schouw mogelijk is en dat hieraan geen hoogtebeperking wordt opgelegd.

De emissies ten gevolge van de aanlegfase zullen, zelfs cumulatief met de exploitatiefase, geen aanleiding geven tot effecten.

Concreet moet in de planvoorschriften dus terdege rekening gehouden worden met de mogelijkheid tot implementatie van maatregelen. Inzake hoogtebeperkingen in het plan, wordt dan ook voorgesteld om dit niet op te leggen voor eventuele schouwen om de impact inzake geur en lucht te reduceren.

Deze milderende maatregel wordt vervat in de stedenbouwkundige voorschriften.

6.1.4 Geluid

Het planvoornemen (modernisering) zal ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie een positieve impact hebben op de geluidskwaliteit in de omgeving. De geluidsbijdrage van het bedrijf naar de omgeving toe zal dalen omdat een deel van de actueel aanwezige geluidsbronnen binnen in de bouwvolumes worden geïntegreerd, al dan niet onder een afdak (palettenopslag; lossen van aardappelen; installaties die zich momenteel op het dak bevinden inpandig gaan voorzien in een vals plafond; …). Er zullen daardoor minder relevante geluidsbronnen in open lucht opgesteld staan en dit beïnvloedt de geluidsimmissies gunstig. Er zullen echter nog steeds enkele technische installaties in open lucht opgesteld blijven staan. Het betreft onder andere koelcondensoren en andere installaties, die omwille van warmteafvoer (e.a.) niet binnen kunnen worden opgesteld. Ook het interne transport (zowel personenwagens als vrachtwagens) blijft in open lucht.

Ten opzichte van de juridische referentiesituatie is er een (beperkt) negatief effect tot een aanzienlijk negatief effect omwille van de bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar industriegebied. Merk op dat het hier tussenscores betreft conform het significantiekader (-1 tot -3). Dat is echter eigen aan elk planvoornemen waarbij een bestemmingswijziging wordt beoogd van een gebied met strengere geluidsvoorwaarden naar een gebied met minder strenge geluidsvoorwaarden. Dit betekent echter niet dat in alle delen/zones het huidige geluidsklimaat effectief in die mate zal toenemen.

Door de uitvoering van het planvoornemen wordt geen wijziging van het wegverkeersgeluid verwacht t.o.v. de feitelijke referentiesituatie. T.o.v. de juridische referentiesituatie zou er een geluidstoename door verkeer kunnen zijn. De ontsluiting gebeurt echter via de Waterstraat naar de N36 met passage langs slechts een enkele woning. Deze woning ligt langs de N36 waardoor het wegverkeersgeluid van de N36 hier bepalend is en niet dat van de bedrijfstransporten van en naar Agristo.

Er is dus geen noodzaak aan milderende maatregelen die nog niet intrinsiek in het planvoornemen zijn opgenomen.

Het is gebruikelijk dat controle geluidsmetingen en postmonitoring deel uitmaken van de vergunningsvoorwaarden op projectniveau.

6.1.5 Oppervlaktewater

Inzake oppervlaktewater werden twee belangrijke effectgroepen onderzocht, met name de wijziging van de waterhuishouding ten gevolge van het plan en anderzijds de impact van het plan op de waterkwaliteit, ten gevolge van bedrijfsactiviteiten maar ook van de aanlegfase.

Met uitvoering van voorliggend plan kan bijkomende dakoppervlakte gecreëerd worden, echter de verhardingsgraad neemt ten opzichte van de feitelijke situatie nauwelijks toe. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de watertoets zijn van toepassing. Indien compensatie van inname waterbergend vermogen is vereist, kan dit binnen het voorgenomen planopzet worden gecompenseerd. De ruimte en voorschriften zijn voorzien in het plan. Er wordt dan ook een verbetering verwacht inzake waterhuishouding (+1).

Ten opzichte van de juridische referentiesituatie is er een substantiële wijzing (o.a.) met name een aanzienlijke toename van de verhardingsgraad. Indien compensatie van inname waterbergend vermogen is vereist, kan dit worden gecompenseerd. Het plan voorziet in voldoende maatregelen waardoor de impact van het plan ten aanzien van de planologische referentiesituatie beperkt negatief (-1) wordt beoordeeld.

Het bedrijfsafvalwater wordt gezuiverd in een eigen waterzuiveringsinstallatie en wordt, via een persleiding, geloosd op de Leie. Inzake deze lozing wordt een aanvaardbare impact verwacht inzake oppervlaktewaterkwaliteit volgens de regels en uitwerking van de Wezertool. Meer bepaald wordt bij het doorlopen van de tool ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie voor bepaalde parameters, 10 van de 16, een beperkt negatief effect (-1) en voor zes andere een negatief effect (-2) begroot. Bij deze laatste wordt de toetswaarde niet gehaald maar zorgt de lozing op zich niet voor een overschrijding van de toetswaarde. Voor deze 6 parameters formuleert de Wezer een te onderzoeken verbeterdoelstelling op basis van BBT+ maatregelen. Verdere analyse wijst uit dat het echter louter om marginale overschrijdingen gaat die niet objectief meetbaar zijn. De verplichting om deze BBT+ effectief toe te passen zal dus afhankelijk zijn van de uitkomst van dit onderzoek (met behulp van de VITO haalbaarheidstool). Een voldoende gedimensioneerde en performante waterzuivering blijft vereist.

Ten opzichte van de juridische referentiesituatie kunnen dezelfde conclusies getrokken worden inzake lozing van het afvalwater.

Verder werd nog dieper ingegaan op het lozingspunt, PFAS, thermische impact en afvoergedrag gekoppeld aan de lozing van bedrijfsafvalwater. Hierbij is de impact van het plan onderzocht en blijkt dat het plan geen belemmering vormt voor het behalen van de doelstellingen van de huidige en toekomstige wetgeving.

Bij de aanlegfase is er mogelijks bemaling noodzakelijk. Als de kwaliteit van het bemalingswater het toelaat, kan er lokaal geloosd worden op de Hazebeek of via de persleiding naar de Leie toe. Keuze om te lozen op de Leie heeft de voorkeur gezien er een groter en reëel risico is op beïnvloeden van de samenstelling van het water van de Hazebeek in vergelijking met lozing op de Leie.

Er wordt geconcludeerd dat inzake oppervlaktewater geen milderende maatregelen noodzakelijk zijn ten gevolge van het plan.

6.1.6 Bodem en grondwater

Het plan voorziet geen bijkomend ruimtebeslag buiten de bestaande bedrijfssite.

Ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie brengt het plan slechts beperkte aanpassingen met zich mee. Er worden ten opzichte van deze situatie dan ook verwaarloosbare tot hoogstens beperkt negatieve effecten verwacht. Ten opzichte van de juridische referentiesituatie zal met de voorliggende plannen 4,5 ha bijkomende verhardingen gerealiseerd worden. Agrarisch gebied wordt omgezet naar industriegebied. Hierdoor zullen bijkomende activiteiten mogelijk worden, ten opzichte van de juridische referentiesituatie, die een risico kunnen inhouden naar bodem- en grondwaterverontreiniging. Er worden zowel inzake profielverstoring/structuurwijziging als inzake verontreinigingen beperkt negatieve effecten verwacht (-1). Inzake bodemgebruik geldt hoogstens een negatief effect (-2). In de (overdruk)zone voor groenbuffer worden wel beperkingen opgelegd in de voorschriften inzake verhardingen wat deze score mildert.

Er dienen geen milderende maatregelen genomen te worden.

6.1.7 Landschap, erfgoed en archeologie

Ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie zijn de effecten verwaarloosbaar tot neutraal. De site is reeds grotendeels bebouwd en in gebruik, en het plan wijzigt het ruimtebeslag, de verhardingsgraad en de landschappelijke structuren niet wezenlijk. Op vandaag zijn er reeds heel wat groenstructuren in het landschap aanwezig, vooral in westelijke en noordwestelijke richting. Voor abiotische verstoring, landschapselementen, ecologie, erfgoed en visuele impact worden geen negatieve effecten verwacht (0). Door bundeling van bebouwing, architecturale samenhang en versterking van groenstructuren verbetert de landschappelijke leesbaarheid zelfs ten opzichte van de huidige situatie.

De landschapsbeleving wordt ten opzichte van de juridische referentiesituatie gedeeltelijk verstoord. name in relatie tot de gewestweg en het achterliggende landschap. Deze effecten worden in de verschillende deelaspecten overwegend beoordeeld als beperkt negatief (-1). De impact wordt namelijk in belangrijke mate gemilderd door plangeïntegreerde maatregelen. Voor erfgoedwaarden worden geen aanzienlijke negatieve effecten vastgesteld. De bestaande relaties tussen erfgoedobjecten zijn reeds sterk verstoord door infrastructuur en verstedelijking en wijzigen door het plan niet wezenlijk.

De landschappelijke effecten van de aanlegfase zijn tijdelijk en omkeerbaar.

Het plan houdt dus voldoende rekening inzake landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie.

Er zijn geen milderende maatregelen noodzakelijk.

6.1.8 Biodiversiteit

Voor biodiversiteit worden geen significant negatieve effecten vastgesteld. Het plan veroorzaakt geen aantasting van beschermde habitats of soorten.

De stikstofdepositie leidt niet tot overschrijding van kritische depositiewaarden in het naastgelegen habitat (van het type 91E0). Ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie zijn verzurende en

vermestende deposities, verstoring door geluid en licht en wijzigingen in de waterhuishouding als verwaarloosbaar te beschouwen (0). Ten opzichte van de juridische referentiesituatie wordt voor deze effectgroepen hoogstens een beperkt negatief effect verwacht (-1).

Samenvattend wordt geconcludeerd dat de effecten van het plan op biodiversiteit beperkt zijn. Ook de aanlegfase leidt, zelfs cumulatief, niet tot permanente effecten.

Door het plan worden de instandhoudingsdoelstellingen voor SBZ-H niet gehypothekeerd, noch wordt onvermijdbare en onherstelbare schade aan natuurwaarden binnen VEN veroorzaakt.

Er worden geen voortplantings- of rustplaatsen aangetast, noch worden beschermde soorten opzettelijk gedood. De lozing op de Leie heeft geen negatieve invloed op beschermde soorten zoals bittervoorn en de thermische en chemische impact ervan blijven verwaarloosbaar. Hierdoor is er geen sprake van opzettelijk doden of opzettelijke of betekenisvolle verstoring overeenkomstig het Soortenbesluit.

Er treden geen aanzienlijke negatieve effecten op en er zijn geen milderende maatregelen vereist inzake biodiversiteit.

6.1.9 Mens – ruimtelijke aspecten

Het planvoornemen zal op ruimtelijk-structureel vlak geen aanzienlijk negatief effect ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie veroorzaken. Wel zal de visuele impact wijzigen.

Ten opzichte van de juridische referentiesituatie is de impact veel aanzienlijker. Een nieuw, vrij grootschalig element wordt dan ingeplant in de weliswaar reeds sterk gefragmenteerde open ruimte.

Om de visuele impact maximaal te beperken worden in de eerste plaats de gebouwen maximaal gebufferd, voornamelijk langs de noordzijde en oostzijde. De bestaande groenbuffers worden waar mogelijk uitgebreid of versterkt, dit met als doel om het nieuwe bedrijfsgebouw beter te integreren. De buffer vormt een verlengstuk van de reeds aanwezige groenelementen.

Hierdoor zijn de effecten ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie te beschouwen als verwaarloosbaar (0) en ten opzichte van de juridische referentiesituatie als beperkt negatief (-1).

De tijdelijke effecten van de aanlegfase zullen op ruimtelijk vlak geen permanente schade veroorzaken.

Er zijn geen milderende maatregelen noodzakelijk.

6.1.10 Mens – gezondheid

Ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie wordt geen grote impact verwacht. Het plan op zich brengt geen wijziging inzake gezondheid met zich mee ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie. Inzake de emissies gelinkt aan de activiteiten die uitgevoerd kunnen worden door de planwijziging worden geen aanzienlijke wijzigingen verwacht. Door de invulling van het plan zal er een beperkte daling in het globale geluidsklimaat kunnen optreden. Voor de chemische stressoren wordt er geen wijziging verwacht ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie. Inzake geur en NO_2 dienende stedenbouwkundige voorschriften voldoende flexibel opgesteld te worden om reducerende maatregelen (vb. een schouw) toe te laten (zoals ook voorgesteld in de discipline lucht).

Voorliggend plan zal een zekere impact met zich meebrengen ten opzichte van de juridische referentiesituatie (waarbij geen bedrijf aanwezig is). Het plan op zich brengt geen aanzienlijk

negatieve effecten met zich mee inzake gezondheid. Voor wat betreft de emissies gelinkt aan de activiteiten die uitgevoerd kunnen worden ten gevolge van de planwijziging kunnen aanzienlijk negatieve effecten inzake lucht en geur bij voorbaat niet uitgesloten te worden. Het plan moet dus voorzien in voldoende mogelijkheden voor toekomstige luchtbehandelingsinstallaties inzake lucht en geurreductie en in het bijzonder schouwhoogtes die hiermee kunnen samenhangen. De stedenbouwkundige voorschriften moeten dus ook reducerende maatregelen (vb. een schouw) toelaten.

6.1.11 Klimaat

Het plan is verenigbaar met de geldende klimaatdoelstellingen en -verordeningen. Het nemen van milderende maatregelen is niet noodzakelijk.

6.1.12 Grensoverschrijdende effecten

Er zijn geen grensoverschrijdende effecten ten gevolge van het plan.

6.2 Veiligheidsrapportage

Ruimtelijke veiligheidsrapportage is een rapportagevorm die betrekking heeft op een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Een ruimtelijk uitvoeringsplan beoogt een bestemmingswijziging van één of meerdere gebieden. De planologische bestemming legt vast welke ruimtelijke ontwikkelingen er in een gebied mogelijk zijn.

Ontwikkelingen in de buurt van Seveso-inrichtingen of ontwikkelingen waarbij Seveso-inrichtingen betrokken zijn, kunnen een invloed hebben op de risico's van zware ongevallen. De ruimtelijke veiligheidsrapportage ziet erop toe dat ruimtelijke ontwikkelingen de preventie van zware ongevallen of de beperking van de gevolgen van zware ongevallen niet in het gedrang brengen.

De ruimtelijke veiligheidsrapportage kan leiden tot het opstellen van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) bij een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

7 Ruimtebegroting

De invloed van de bestemmingswijzigingen in dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op de ruimtebegroting uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) wordt weergegeven in volgende tabel. De ruimtebegroting geeft een overzicht van de oppervlakten van de bestemmingswijzigingen die door het plan van toepassing zijn. De gegevens hebben geen juridisch bindende waarde: ze worden ter informatie toegevoegd. De oppervlaktes in deze tabel werden afgerond op een halve hectare.

Bestemmingscategorie	Voor	Na	Verschil
Landbouw	4,5 ha	0 ha	-4,5 ha
Bedrijvigheid	0 ha	4,5 ha	4,5 ha

8 Register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie

Een nieuw plan dat een grond een nieuwe of aangepaste bestemming geeft, kan de waarde van die grond beïnvloeden. Bij planschade wordt voorzien in financiële regelingen waarbij de overheid de waardevermindering van gronden als gevolg van een planwijziging vergoedt. Bij de planbatenregeling betaalt de burger een belasting op de meerwaarde die gronden krijgen door een planwijziging.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan een register, al dan niet grafisch, bevat van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding als vermeld in artikel 2.6.1 van de VCRO, een planbatenheffing als vermeld in artikel 2.6.4 van de VCRO, of een compensatie als vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Een grafisch register in die zin is weergegeven op de kaart in bijlage IV bij deze toelichtingsnota. Het register heeft slechts een informatieve en indicatieve betekenis. Bij de planopmaak wordt geen onderzoek verricht naar de eigendomsstructuur van de percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing noch naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake de genoemde vergoedingen.

Het register (tekst en plannen) zijn als bijlage IV bij dit GRUP terug te vinden.

9 Planologische compensatie

9.1 Principe van de planologische compensatie

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) legt via artikel 2.2.6/1 een verplichte planologische compensatie waarbij er netto geen toename mag zijn van bijkomende harde bestemmingen.
In dit planproces wordt abstractie gemaakt van het GRUP ‘Historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke’ van 26 januari 2007. Hoewel dit ruimtelijk uitvoeringsplan niet vernietigd is, is dat plan

zoals eerder is aangegeven buiten toepassing verklaard door de Raad voor Vergunningsbetwistingen en wordt het daarom buiten beschouwing gelaten bij de opmaak van dit nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan.

Daarom wordt de huidige bestemming van de Agristo-vestiging in Harelbeke geacht overeen te stemmen met de bestemming van het onderliggende gewestplan. Dat plan geeft de gronden de bestemming agrarisch gebied. De agrarische gebieden ressorteren onder de gebiedsaanduiding 'landbouw'. Die gelden als een 'zachte bestemming'. De beoogde bestemming van de site is die voor historisch gegroeide bedrijven. Die bestemming behoort tot de gebiedscategorie bedrijvigheid en is dus een 'harde bestemming'.

Die omzetting moet dus principieel gepaard gaan met een evenwaardige omzetting in de omgekeerde richting.

De planologische compensatieplicht rust op de plannende overheid. In dit geval is dat het Vlaams Gewest. De compensatieplicht kan verlopen via dit planproces of via een parallel spoor.

9.2 Uitzonderingen

In bepaalde gevallen geldt de planologische compensatieplicht niet (art. 2.2.6/1, §1, vierde lid). Het gaat om bestemmingswijzigingen met een beperkte oppervlakte, om gevallen waarin er geen beschikbare harde bestemmingen zijn die in aanmerking komen voor omzetting naar een zachte bestemming en om bestemmingswijzigingen die gericht zijn op het zone-eigen maken van bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies. In dat laatste geval is de compensatieplicht beperkt tot de oppervlakte van de mogelijke uitbreiding.

9.3 Toepassing

Dit planproces beoogt enerzijds het zone-eigen maken van de activiteiten van Agristo in Harelbeke. Daarom geldt hier principieel de uitzondering op de compensatieplicht, behoudens voor een mogelijke ruimtelijke uitbreiding. De compensatieplicht is er immers op gericht om bestemmingen die leiden tot bijkomende bebouwing of verharding te neutraliseren.

De herbestemde bedrijvigheid die het nieuwe GRUP mogelijk moet maken, bevindt zich binnen de reeds verharde en bebouwde ruimte op deze site en leidt dus niet tot bijkomend ruimtebeslag. Hetzelfde geldt voor de herbestemde bufferstrook die in functie staat van de bestaande zonevreemde bedrijvigheid. Zij leidt evenmin tot bijkomend ruimtebeslag (zie parlementaire voorbereiding artikel 2.2.6/1 VCRO)[1]. Het totale bestaande ruimtebeslag wordt dus niet verhoogd, er is geen ruimtelijke uitbreiding.

[1] *Parl.St.* Vl.Parl., 2023-24, nr. 2182/1, 41.

10 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften, flankerend beleid en op te heffen voorschriften

10.1 Doorwerking van de effectrapportage in de stedenbouwkundige voorschriften

10.1.1 Principes

De effectrapportage werkt door naar het vergunningenbeleid via de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP en via het flankerend beleid. De conclusies van de effectrapportage kwamen hoger aan bod (zie hoger, titel 6). Het plan is het resultaat van plangeintegreerde maatregelen. In het plan-MER zijn er enkele milderende en flankerende maatregelen voorgesteld. Deze maatregelen kregen een doorwerking in de stedenbouwkundige voorschriften.

10.1.2 Geluid

Voor de discipline 'geluid' zijn er volgens de effectrapportage geen aannames of milderende maatregelen die ruimtelijk vertaalbaar zijn.

Het is gebruikelijk dat controle geluidsmetingen en postmonitoring deel uitmaken van de vergunningsvoorwaarden op projectniveau

10.1.3 Bodem en grondwater

De discipline 'bodem en grondwater' hanteert aannames die verwerkt zijn in de stedenbouwkundige voorschriften (verordenend en/of toelichtend). De voorschriften beperken de mogelijkheden voor (niet-waterdoorlatende) verharding in de groenbuffer.

Daarnaast is er nog een vergunningsplichtige milderende maatregel die niet ruimtelijk vertaalbaar is over bemaling bij de realisatie van het plan. Bij die bemaling moet op projectniveau onderzocht worden of er geen grondwaterverontreinigingen aangetrokken worden bij het bemalen en moet er voldoende aandacht gaan naar de kwaliteit van het bemalingswater en de mogelijkheden tot lozing ervan.

10.1.4 Mobiliteit

Vanuit de mobiliteitsdiscipline is er aangenomen dat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgevangen. Dat is verankerd in de stedenbouwkundige voorschriften. Bovendien bepalen die voorschriften dat het circuleren en parkeren op eigen terrein moet gebeuren.

Er is een flankerende maatregelen nodig om de veiligheid van voetgangers en fietsers te garanderen. Daartoe dient de Waterstraat te worden voorzien van een uitwijkstrook in het wegsegment tussen de N36 en de toegang tot de bedrijfssite. Zo kunnen sporadisch voorkomende kruisingen met voetgangers, fietsers of andere voertuigen veilig en vlot verlopen (zie hieronder bij titel **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**).

10.1.5 Oppervlaktewater

De ruimtelijk vertaalbare aannames en milderende maatregelen zijn overgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften van het plan. Om te beginnen bepalen die, dat de parking voor personenwagens aangelegd moet worden in waterdoorlatende materialen. Dat gebeurt in functie van de infiltratie van regenwater. Andere verhardingen lenen zich niet tot een waterdoorlatende

uitvoering (o.a. omwille van het manoeuvreren van vrachtverkeer, zware belasting en dus bodemverdichting).

De stedenbouwkundige voorschriften laten in het volledige plangebied ingrepen toe voor waterbeheersingswerken waaronder infiltratievoorzieningen, compensatievolume etc. Bij de dimensionering van de (groen)buffer is rekening gehouden met ruimte voor infiltratievoorzieningen waarbij de landschappelijke buffering door middel van een groenscherm gewaarborgd is.

De voorschriften voorzien ook dat er een waterzuiveringsinstallatie in het plangebied moet zijn indien er bedrijfsafvalwater wordt geloosd. De lozing moet in de Leie gebeuren. In de geplande situatie zal het huishoudelijk afvalwater van het nieuwe transportgebouw aangesloten worden op de vergunde afvoer van sanitair water in afwachting van een toekomstige vuilwaterriolering er hoogte van de Waterstraat.

Verder moet de inname van (bepaalde) overstromingsgevoelige zones bij het aanleggen van verhardingen of het oprichten van nieuwe gebouwen, gecompenseerd worden door het creëren van bijkomend waterbergend vermogen op de site. Dit is een zuivere toepassing van de watertoets en wordt om die reden niet herhaald in de voorschriften. Hetzelfde geldt voor de principes van het overstromingsveilig bouwen waarbij er boven het gemiddelde overstromingspeil wordt gebouwd.

Het voorgenomen plan maakt het mogelijk om een BBT of zelfs BBT+ afvalwaterzuiveringsinstallatie uit te baten die uit het bedrijfsafvalwater de PFAS-stoffen zuivert. Op basis van de meting van 08/08/2025 (zie plan-MER) blijkt dat de rapportagegrens voor de onderzochte stoffen niet overschreden wordt. Monitoring zal in het kader van de vergunningverlening vereist zijn, al was het maar omdat nieuwe EU-wetgeving aangepaste of nieuwe emissienormen kan opleggen, rekening houdend met de technische vooruitgang (zowel inzake meettechniek als inzake zuiveringstechniek). Het voorgenomen plan vormt aldus geen belemmering voor het behalen van de doelstellingen van de huidige en toekomstige wetgeving. Dit is een vergunningsplichtige milderende maatregel die niet ruimtelijk vertaalbaar is.

10.1.6 Lucht

De stedenbouwkundige voorschriften bevatten maatregelen om de effecten op vlak van luchtkwaliteit te minimaliseren. De voorschriften bevatten hoogtebeperkingen. Daarop zijn uitzonderingen voorzien voor uitlaten en schouwen, precies om effecten op lucht en geur te vermijden. De locatie van de schouw op het terrein is niet bepalend voor die effecten en wordt dus niet bepaald in de voorschriften. Dit moet verder vorm krijgen op projectniveau; nu is alvast voorzien dat de stedenbouwkundige voorschriften maatregelen niet belemmeren.

Verder zijn er nog vergunningsplichtige milderende maatregelen die niet ruimtelijk vertaalbaar zijn in het plan (zie plan-MER).

10.1.7 Landschap

Om de vestiging van Agristo goed landschappelijk in te passen, bevatten de stedenbouwkundige voorschriften randvoorwaarden vanuit de discipline landschap. De voornaamste bepalingen hebben betrekking op de (groen)buffer. Die houden onder meer een versterking van de bestaande groenstructuren in en garanties voor het behoud en herstel van de groenbuffer bij werken in het plangebied (zie art. 1.8 Buffer van de voorschriften).

Om de verhardingsgraad te beperken (voornamelijk in functie van de infiltratie van het oppervlaktewater, zie hoger) bepalen de stedenbouwkundige voorschriften bijvoorbeeld dat de personeelsparking in waterdoorlatende verharding aan te leggen is.

Verder bevatten de voorschriften bepalingen rond kleur en materialisatie (zie art. 1.4 Kleur en materialisatie) waarbij het gebruik van een hemelgrijze kleur opgelegd wordt in functie van maximale landschappelijke inpassing.

10.1.8 Biodiversiteit

In het plangebied is de bestaande groenbuffer de belangrijkste groenstructuur. De voorschriften bestendigen en versterken die structuur (zie ook hierboven). Verder kan worden verwezen naar de maatregelen die opgenomen zijn voor water(kwaliteit) (zie hoger).

10.2 Flankerend beleid/Overeenkomst

Om de veiligheid van voetgangers en fietsers te garanderen zal aan de Waterstraat een uitwijkstrook worden voorzien. Zo kunnen sporadisch voorkomende kruisingen met voetgangers, fietsers of andere voertuigen veilig en vlot verlopen (zie hieronder bij titel **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**). Voor de aanleg van deze uitwijkstrook is er sinds 24 maart 2026 een principieel akkoord vanuit de gemeente.

10.3 Verordenende stedenbouwkundige voorschriften: ruimtelijke opties en juridische vertaling

Op basis van de bestaande ruimtelijke structuur, de visie en het ruimtelijk concept voor het gebied worden de essentiële elementen geselecteerd voor opname in het verordenend gedeelte van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze stap wordt in onderstaande tabel samengevat weergegeven ("Verordenende stedenbouwkundige voorschriften: ruimtelijke opties en juridische vertaling"):

– de titel van het stedenbouwkundig voorschrift;

– in de eerste kolom worden de stedenbouwkundige voorschriften uitgewerkt voor de eerder beschreven inhoudelijke elementen die een verordenende vertaling vereisen. Deze voorschriften zijn gebaseerd op de typevoorschriften zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 11/04/2008. De tabel geeft de samenhang weer tussen het toekomstbeeld van het gebied, het verordenende gedeelte (plan en stedenbouwkundig voorschrift) en zonodig de relatie met vroegere plannen en voorschriften. Op die manier is het bij de interpretatie van stedenbouwkundige voorschriften steeds duidelijk wat de ontwerper ermee heeft bedoeld;

– de tweede kolom geeft samenvattend weer welke ruimtelijke opties belangrijk zijn bij de ontwikkeling van het gebied. De verordenende delen van het GRUP (het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften) bevatten alle rechtens vereiste elementen, maar zonder het plan al te gedetailleerd te maken. Op die manier verzekeren we dat het plan ook aan de toekomstige vereisten zal tegemoetkomen.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
HGB **Artikel 1. Bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf**	
1.1 Bestemming (bestemmingsvoorschrift) *Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'.*	
Het gebied is bestemd voor het behoud, de verandering, de aanpassing, uitbreiding en modernisering van de bestaande historische bedrijfsactiviteiten. Het gebied is eveneens bestemd voor bedrijven in de agro-industrie en bijhorende activiteiten.	Als historisch gegroeid bedrijf ligt Agristo op basis van het GRUP 'afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk' in het buitengebied, conform de definitie uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Deze zone wordt enkel voorzien voor de huidige activiteiten van Agristo en hun huidige omvang. Onder uitbreiding wordt onder meer begrepen: het oprichten of aanpassen van gebouwen, verhardingen en andere constructies, alsook de technologische en economische ontwikkeling van de bestaande bedrijfsactiviteiten, voor zover dergelijke uitbreiding ruimtelijk verantwoord is. Voor 'verandering' wordt doorverwezen naar artikel 5.1.1, a) t.e.m. c) DABM. Onder bestaande activiteiten moeten worden verstaan: activiteiten in gelijkaardige vorm, met inbegrip van de normale technologische evolutie van activiteiten. De omstandigheid dat het bedrijf verandert van eigenaar kan op zich niet beschouwd worden als een stopzetting van de huidige bedrijfsactiviteiten. Onder bijhorende activiteiten wordt onder meer verstaan, de verpakking, opslag en distributie van aardappelproducten.
Een jaarlijkse productiecapaciteit boven de 110.000 ton afgewerkt product is niet toegelaten, tenzij op gemotiveerde wijze kan worden aangetoond dat de bestaande milieueffecten niet significant toenemen bij een hoger geproduceerd volume.	Het plan-MER geldt als ijkpunt voor de beoordeling van de bestaande milieueffecten.
Nevenactiviteiten zijn alleen toegelaten voor zover ze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering.	Nevenactiviteiten zijn activiteiten die niet noodzakelijk zijn voor het productieproces, maar die een ondersteunende functie vervullen, maar ook noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. Voorbeelden: kantoren, opleidingslokalen, personeelsruimtes, conciërgewoning, etc.
Daarnaast zijn installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie via zonne-energie of energierecuperatie toegelaten.	

Binnen het plangebied moet een voldoende gedimensioneerde en performante waterzuiveringsinstallatie voorzien worden indien bedrijfsafvalwater wordt geloosd. Het bedrijf moet haar bedrijfsafvalwater via een persleiding lozen op de Leie.	Een voldoende gedimensioneerde en performante waterzuiveringsinstallatie doelt op een WZI die in functie van de laatste stand van de techniek bijdraagt aan het halen van de oppervlaktewaterkwaliteitsnormen.
Huishoudelijk afvalwater afkomstig van de bestaande burelen wordt hetzij afgeleid naar de waterzuiveringsinstallatie, hetzij geloosd op de riolering in de Waterstraat zodra deze gerealiseerd is. Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van het transportgebouw wordt, in afwachting van de aanleg van de vuilwaterriolering in de Waterstraat, geloosd via een bestaande of nieuw te voorziene septische put die voldoende gedimensioneerd is. Eenmaal de vuilwaterriolering is gerealiseerd, dient het huishoudelijk afvalwater van het transportgebouw hierop onmiddellijk te worden aangesloten. Waterbeheersingswerken zijn toegelaten. Er wordt binnen de bedrijfssite voorzien in infiltratiemogelijkheden voor het hemelwater dat op de site valt. Het regenwater wordt zoveel als mogelijk opgevangen en gebruikt.	De productiecapaciteit van het bedrijf impliceert de aanwezigheid van een waterzuiveringsinstallatie (WZI) op de site om te kunnen voldoen aan de oppervlaktewaterkwaliteitsnormen. De Hazebeek heeft onvoldoende debiet om de debieten van de WZI op te vangen. Deze regeling vloeit voort uit de bevindingen van het plan-MER. De naleving van dit stedenbouwkundig voorschrift kan door de vergunningverlenende overheid worden gegarandeerd door het opleggen van passende vergunningsvoorwaarden bij de eerstvolgende omgevingsvergunningsaanvraag die op basis van dit plan wordt behandeld. Met waterbeheersingswerken wordt bedoeld: alle ruimtelijke ingrepen en constructies die nodig zijn voor integraal waterbeheer en waterhuishouding (ruimte voor compensatie overstromingsgevoelig gebied, voorzieningen voor afvoer, infiltratie, buffering of opvang van (hemel)water om waterlast te voorkomen en droogte tegen te gaan zoals wadi's, infiltratiebekkens,..).
Bij aanvragen voor omgevingsvergunningen wordt een inrichtingsstudie gevoegd voor de volledige bedrijfssite met onder andere informatie over de landschappelijke inpassing en buffering, waterbeheersing, ontsluiting, impact en hinder naar de omgeving. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de omgevingsvergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de omgevingsvergunningsaanvraag en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten. Bestaande gebouwen, constructies en verhardingen mogen te allen tijde behouden blijven.	
1.2 Bouwhoogte (inrichtingsvoorschrift) *Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.*	

De maximale hoogte van de gebouwen is 20 meter, gemeten vanaf het vloerpeil tot het hoogste punt van het dak, tenzij anders bepaald (art. 1.3 Bouwhoogtebeperking). Technische installaties zoals uitlaten en schouwen mogen hoger zijn dan deze bouwhoogte voor zover dit volgt uit een studie of milieueffectenbeoordeling.	De hoogtebeperking van 20 meter geldt niet voor uitlaten of schouwen omdat uit de effectrapportage blijkt dat een grotere hoogte noodzakelijk *kan* zijn om de effecten op geur en lucht of op mens en gezondheid te reduceren. Dit moet via een studie of milieueffectenbeoordeling worden aangetoond, hetwelk toelaat de bronkarakteristieken mee in ogenschouw te nemen. De bouwhoogte laat om toe om bepaalde activiteiten (bijv. apart lokaal voor opslag chemicaliën, bijkomende ruimte voor tijdelijke opslag nevenstromen,…) en installaties (bijv. ventilatoren) zoveel als mogelijk en waar technisch mogelijk, inpandig te maken.
 **1.3 Bouwhoogtebeperking (aanduiding in overdruk – inrichtingsvoorschrift)** *Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.*	
De maximale hoogte van de gebouwen is 15 meter, gemeten vanaf het vloerpeil tot het hoogste punt van het dak, tenzij anders bepaald. Technische installaties zoals uitlaten en schouwen mogen hoger zijn dan deze bouwhoogte voor zover dit volgt uit een studie of milieueffectenbeoordeling. Binnen de aanduiding primeert deze bepaling op art. 1.2 Bouwhoogte.	De hoogtebeperking van 15 meter geldt niet voor onder uitlaten of schouwen omdat uit de effectrapportage blijkt dat een grotere hoogte noodzakelijk *kan* zijn om de effecten op geur en lucht of op mens en gezondheid te reduceren. Dit moet via een studie of milieueffectenbeoordeling worden aangetoond, hetwel toelaat de bronkarakteristieken mee in ogenschouw te nemen. De bouwhoogte laat om toe om bepaalde activiteiten (bijv. apart lokaal voor opslag chemicaliën, bijkomende ruimte voor tijdelijke opslag nevenstromen) en installaties (bijv. ventilatoren) zoveel als mogelijk en waar technisch mogelijk, inpandig te maken.
1.4 Kleur en materialisatie (inrichtingsvoorschrift) *Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.*	
Felle kleuren moeten geweerd worden. Het materiaal, gebruikt voor alle gebouwen en constructies, moet esthetisch verantwoord zijn en de gebouwen zo veel als mogelijk in de omgeving integreren. Gebouwen met een hoogte van meer dan 15 meter dienen uitgevoerd te worden in een hemelgrijze kleur. Hemelgrijs wordt gedefinieerd als een lichte tot middelgrijze tint die aansluit bij het natuurlijk luchtbeeld.	Het kleur- en materiaalgebruik vormt een belangrijk onderdeel van het ruimtelijke kwaliteitsbeeld. Door het toepassen van natuurlijke, rustige kleuren wordt een harmonieuze uitstraling gewaarborgd en bevordert dit de visuele integratie van hogere bouwvolumes in het landschap.
  1.5 Circulatie, parking en transport (aanduiding in overdruk – inrichtingsvoorschrift) *Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.*	

Binnen de aanduiding in overdruk zijn parkeerplaatsen en de inrichting van circulatieruimte toegelaten. Andere constructies zijn er alleen toegelaten voor zover ze het vereist aantal parkeerplaatsen of de circulatie op de bedrijfssite niet in het gedrang brengen. De parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgevangen. De personeelsparking wordt maximaal in waterdoorlatende materialen aangelegd.	Voorbeelden van andere constructies zijn onder meer fietsenstallingen, rokerslokalen, voorzieningen voor personeel en kantoorgebouwen (niet-limitatieve lijst). Om de verkeersveiligheid in de omgeving van het bedrijf te borgen, moet de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein opgevangen worden. Daardoor blijft op het openbaar domein voldoende ruimte voor doorgaand verkeer. Tegelijk moet de circulatie van (vracht)verkeer op de eigen site gebeuren eens de (vracht)wagens zich op de site bevinden. Samen met de verordenende voorschriften over de ontsluiting (art. 1.5) en de aanleg van een uitwijkstrook op het openbaar domein] in het kader van de flankerende maatregelen vermijdt dit negatieve effecten op de verkeersveiligheid. Om de verhardingsgraad te beperken, wordt de personeelsparking maximaal aangelegd in waterdoorlatende materialen.
 **1.6 Ontsluiting (indicatieve aanduiding – inrichtingsvoorschrift)** *Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.*	
Het bedrijf wordt voor het vrachtverkeer uitsluitend en rechtstreeks ontsloten via de Waterstraat naar de N36. De ontsluiting gebeurt door maximaal twee afzonderlijke toegangen. Vrachtverkeer wordt gescheiden van personenverkeer. Elke toegang heeft een in- en een uitrit. Naast de toegangen voor autoverkeer zijn bijkomende en afzonderlijke toegangen voor fietsers en voetgangers toegelaten. De ontsluiting wordt aangepast bij de eerstvolgende een structurele herinrichting van de zone voor circulatie, parking en transport zoals in overdruk aangeduid op het grafisch plan (artikel 1.5 Circulatie, parking en transport). De ontsluitingen zijn indicatief aangeduid op het grafisch plan. De pijl geeft aan waar een toegang moet worden aangelegd. De exacte ligging is vrij te bepalen, de aslijn kan verschoven worden over een breedte van 10 meter.	Onder een structurele herinrichting wordt begrepen: de integrale aanpak van de aangeduide zone die gepaard gaat met een reorganisatie van de in- en uitritten op de Waterstraat. Structurele herinrichting is te onderscheiden van een loutere reorganisatie van de zone en ingrepen die slechts betrekking hebben op kleinere delen van deze zone.
  1.7 Afwerking naar de Waterstraat (indicatieve aanduiding – inrichtingsvoorschrift) *Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.*	

Langs de Waterstraat wordt minimaal ter hoogte van de grafische aanduiding gewerkt met een bomenrij. De bomenrij wordt uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op de structurele herinrichting van de zone voor circulatie, parking en transport zoals in overdruk aangeduid op het grafisch plan (art. 1.5 Circulatie, parking en transport) aangelegd en geplant. Bij het afsterven van bomen worden zij opnieuw aangeplant.	De bomenrij moet het zicht breken vanaf de N36 naar het bedrijf. De bomenrij is niet bedoeld als een dicht groenscherm. Onder een structurele herinrichting wordt begrepen: de integrale aanpak van de aangeduide zone die gepaard gaat met een reorganisatie van de in- en uitritten op de Waterstraat. Structurele herinrichting is te onderscheiden van een loutere reorganisatie van de zone en ingrepen die slechts betrekking hebben op kleinere delen van deze zone.
  1.8 Buffer (overdruk – inrichtingsvoorschrift) *Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.*	
Tussen het bedrijf en de aangrenzende zones wordt in een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand en beheersing van veiligheidsrisico's. Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en onderhoud van de buffer zijn toegelaten waaronder de aanleg en het onderhoud van toegangswegen en trage verbindingen met inbegrip van de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd en waterbeheersingswerken. Deze toegelaten wegen zijn qua afmetingen beperkt tot het strikt noodzakelijke. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een omgevingsvergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn. De reeds aanwezige groenbuffer wordt verder versterkt volgens de voorschriften van het plan binnen de in overdruk aangeduide zone. De buffer wordt aangelegd met bij voorkeur streekeigen hoogstammige bomen gecombineerd met bij voorkeur streekeigen struikgewas zodat een visueel en werkelijk	Om de impact op de bodem en het grondwater te minimaliseren, zijn in de met overdruk aangeduide zone slechts beperkte bijkomende (half)verhardingen toegestaan. Ten opzichte van de feitelijke toestand bij de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan gaat het om de waterdoorlatende brandweg en het behoud van bestaande constructies. Indien de aanwezige groenbuffer door de aanleg van de bedrijfssite beschadigd raakt, moet die hersteld worden. Vanuit landschappelijk oogpunt is het van belang dat de bestaande buffer behouden blijft. De voorwaarden voor de aanleg van de buffer zijn gericht op een landschappelijke integratie van het bedrijf in zijn omgeving.

scherm wordt gevormd. Minstens 20% van de beplanting is bladhoudend tijdens de winter. Dit groen moet overal een minimale breedte hebben van 7 meter, tenzij anders weergegeven op het grafisch plan. Bij het afsterven van bomen moeten tegelijk snelgroeiende soorten en traag groeiende soorten aangeplant worden. Indien de groenbuffer door werken op de site beschadigd raakt, wordt die door de vergunninghouder hersteld.	Op het terrein is reeds een groenbuffer aanwezig. Deze groenbuffer wordt verder uitgebouwd en vervolledigd opdat het bedrijf landschappelijk inpasbaar zal blijven in zijn omgeving.
Bestaande gebouwen en andere constructies mogen behouden blijven. Ze kunnen uitbreiden als de uitbreiding het gevolg is van milieu- of veiligheidsoverwegingen. Ingeval van sloop en herbouw mag het volume niet toenemen, tenzij de volume-uitbreiding het gevolg is van milieu- of veiligheidsoverwegingen.	Bestaande gebouwen, verhardingen of andere constructies die worden gevat door deze overdrukzone mogen te allen tijde behouden blijven.

10.4 Op te heffen voorschriften

In overeenstemming met de decretale bepalingen worden voor de bestemmingsgebieden die opgenomen zijn in voorliggend grafisch plan de stedenbouwkundige voorschriften van de volgende plannen opgeheven:

- Gewestplan Kortrijk (KB 4 juli 1977): agrarisch gebied.
- Gewestelijk RUP 'Historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke (VR 26 januari 2007)

In het GRUP zijn geen goedgekeurde verkavelingen gelegen. Er worden geen verkavelingen opgeheven.