

II. GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING PER DEELSTRUCTUUR

1. Gewenste landschappelijke structuur

1.1 *Visie en doelstellingen*

1.1.1 **Vrijwaren van de landschappelijke diversiteit en eigenheid**

Het grondgebied van de gemeente wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een grote diversiteit aan landschappen (veldgebieden, meersgebied, cuesta's, kanaal, kasteeldomeinen, beekvalleien,...), dewelke in belangrijke mate de eigenheid van de gemeente bepalen. De gemeente streeft naar een vrijwaring van deze landschappelijke diversiteit en eigenheid. Binnen deze context zal de gemeente tevens bovenlokale initiatieven inzake behoud en versterken van het landschapsbeeld ondersteunen.

1.1.2 **Behouden, herstellen en versterken van de landschapswaarden**

Zoals reeds eerder gesteld beschikt de gemeente over heel wat landschappelijke kwaliteiten zowel binnen als buiten de bebouwde gebieden. De gemeente wenst de bestaande landschappelijke elementen en componenten op haar grondgebied te behouden, te herstellen en indien mogelijk zelfs te versterken.

1.1.3 **Behoud van de landschappelijke doorkijken en vergezichten**

Het centrale gedeelte van de gemeente wordt reeds geconfronteerd met een behoorlijke versnippering van de open ruimte. Een verdere versnippering van de open ruimte door het doortrekken van lintbebouwing wordt niet wenselijk geacht. Bij deze wordt gestreefd naar het behoud van de landschappelijke doorkijken en vergezichten door het creëren van open ruimteverbindingen tussen de grotere open ruimtegehelen.

1.1.4 **Integratie van gebouwen in het omgevende landschap**

Rekening houdende met de aanwezige landschappen op het grondgebied van de gemeente dient grote aandacht besteed aan de landschappelijk integratie van gebouwen in het omgevende kwalitatieve landschap. Deze integratie dient gebiedsgericht benaderd te worden en dient op twee manieren gezien te worden:

- een combinatie van landschappelijke en erfbeplanting, waardoor het gebouw(encomplex) maximaal wordt opgenomen in het omringende landschap (integratie in plaats van camouflage);
- in geval van uitbreiding van gebouwen dient deze te passen binnen het omgevende landschap.

1.2 **Gewenste deelstructuur**

1.2.1 **Elementen van provinciaal niveau**

1.2.1.1 **Gave landschappen**

De **gave landschappen** bestaan uit relictzones van traditionele landschappen, waarbij de term gaaf slaat op de uitgesproken relictwaarde en de samenhang tussen de landschapskenmerken. In deze gebieden hebben recente ruimtelijke ingrepen geen impact gehad op het traditionele karakter van het landschap.

Het beleid is gericht op het behoud en het versterken van de traditionele kenmerken en de karakteristieke relictten. Dit impliceert niet dat nieuwe ingrepen worden uitgesloten, maar er dient wel bijzondere aandacht besteed aan de wijze waarop de ingreep rekening houdt met de landschappelijke draagkracht van het gebied en dit in samenhang met de structurerende elementen en componenten. Daarnaast wordt het maximaal behoud van de open ruimte en de structuurkenmerken van het gebied als doelstelling vooropgesteld.

Volgende relictten vormen een samenhangend geheel op provinciaal niveau:

- Loweiden, vallei van de Meersbeek (en Gemene weidebeek)
- Assebroekse Meersen
- Ryckvelde en ruimere omgeving Sijseleveld
- Oedelemberg
- Maldegemveld (uitloper op het grondgebied van de gemeente)
- Beverhoutsveld
- Slabbaartsbeek
- Landschap kanaal Gent – Brugge (in het westen van de gemeente)
- Oude veldgebieden, Bulskampveld

1.2.1.2 Ankerplaatsen

De **ankerplaatsen** zijn complexen van landschapsrelictten die ideaal – typische kenmerken vertonen wegens hun gaafheid of representativiteit en deze vormen aldus de meest waardevolle landschappelijke plaatsen. Voor deze plaatsen is het aangewezen om alle vormen van versnippering en veranderingen of toevoegingen van storende elementen, die de samenhang zouden kunnen verstoren, tegen te gaan. Voor ankerplaatsen moet een versterking van de landschappelijke omgeving bijdragen tot een kwaliteitsverhoging van de ankerplaats. Volgende ankerplaatsen werden aangeduid op het grondgebied van de gemeente:

- Loweiden
- Assebroekse Meersen
- Ryckvelde
- Beverhoutsveld
- Bokke
- Koningsbos
- Bulskampveld, gebied rond kasteel
- Omgeving Schotsgoed met kanaal Gent – Brugge

1.2.1.3 Verschraald landschap

Het resterende centrale deel van de gemeente wordt aangeduid als een **verschraald landschap**. Dit zijn aaneengesloten gebieden waar de kenmerken van traditionele landschappen zijn vervaagd door landschapverschralende processen, maar nog niet helemaal zijn verdwenen. Het beleid is gericht op het behoud en versterken van de nog resterende traditionele kenmerken en zorgt voor een ruimtelijke sturing van de nieuwe ingrepen, waarbij traditionele landschapskenmerken als aanknopingspunt dient te fungeren. Landschapverschralende processen dienen te worden gekeerd.

1.2.1.4 Structurerende reliëfcomponenten

Structurerende reliëfcomponenten vormen, als onderdeel van het fysisch systeem, een belangrijk onderdeel in de landschappelijke structuur. Sommige reliëfcomponenten zijn visueel duidelijk gemarkeerd en beklemtonen gebiedsovergangen. Het beleid voor dergelijke elementen is gericht op het behoud en versterken van de visuele kwaliteit en herkenbaarheid, waarbij deze aparte randvoorwaarden kunnen opleggen aan ruimtelijke activiteiten. Hierbij dient een vrijwaring van bebouwing en andere storende elementen te gebeuren door de afbakening van bouwvrije gebieden en serrevrije zones in ruimtelijke uitvoeringsplannen, zodat de verbindingfunctie gevrijwaard blijft. In de gemeente worden zowel de noordelijke (cuesta van Oedelem – Zomergem) als de zuidelijke cuesta (cuesta van Herstberge – Lotenhulle) aangeduid als structurerend reliëfelement van bovenlokaal niveau.

1.2.1.5 Structurerend lineair element

Het kanaal Gent – Brugge wordt aangeduid als **structurerend lineair element**. Dit betekent dat dit element een ruimtelijke opvallend, scheidende rol speelt in de provincie. Het beleid voor dergelijke elementen is gericht op het behoud en versterken van de visuele kwaliteit en herkenbaarheid, waarbij deze aparte randvoorwaarden kunnen opleggen aan ruimtelijke activiteiten. Hierbij dient een vrijwaring van bebouwing en andere storende elementen te gebeuren door de afbakening van bouwvrije gebieden en serrevrije zones in ruimtelijke uitvoeringsplannen, zodat de verbindingfunctie gevrijwaard blijft.

1.2.1.6 Open ruimteverbinding

Ten oosten van Brugge (noordwestelijk deel van de gemeente Beernem) wordt een **open ruimteverbinding** geselecteerd als onderdeel van de gewenste ruimtelijke structuur. Het betreft niet of weinig bebouwde ruimten in de nabijheid van sterk bebouwde gebieden. Ze bevinden zich aan de rand van het stedelijk gebied en het buitengebied. Ze bezitten een belangrijke verbindingfunctie en dienen de continuïteit van de open ruimte te vrijwaren. Het beleid voor dergelijke elementen is gericht op het behoud en versterken van de visuele kwaliteit en herkenbaarheid, waarbij deze aparte randvoorwaarden kunnen opleggen aan ruimtelijke activiteiten. Hierbij dient een vrijwaring van bebouwing en andere storende elementen te gebeuren door de afbakening van bouwvrije gebieden en serrevrije zones in ruimtelijke uitvoeringsplannen, zodat de verbindingfunctie gevrijwaard blijft.

1.2.2 Elementen van gemeentelijk niveau

1.2.2.1 Lokale gave landschappen

Lokale gave landschappen situeren zich binnen het verschaalde landschappen en bevatten nog enigszins typische traditionele kenmerken. Het betreft kleinschalige landschapsentiteiten die niet onderhevig zijn geweest aan recente ruimtelijke ingrepen en dus hun authenticiteit hebben kunnen bewaren. Deze gebieden zijn structuurbepalend op lokaal niveau.

1.2.2.2 Lokale open ruimteverbindingen

Binnen het verschaald landschap kunnen tevens een aantal **lokale open ruimteverbindingen** aangetroffen worden. Het betreft niet of weinig bebouwde ruimten, de welke een belangrijke verbindingfunctie bezit tussen open ruimten op lokaal niveau.

1.2.2.3 Lokale lineaire structurerende elementen

Inzake **lokale lineaire structurerende elementen** gaat het hierbij uitsluitend over beekvalleien, die nog specifieke structuurkenmerken beschikken en in het landschap opvallen door hun kronkelend verloop en begeleidende bomenrijen.

1.2.2.4 Lokale puntrelicten

De verschillende cultuurhistorische en architecturaal waardevolle gebouwen of constructies vormen **lokale puntrelicten** in het landschap en bepalen mee de eigenheid van Beernem. Ze vormen blikvangers en fungeren als oriënteringspunten in het landschap. Zij zijn zoveel mogelijk beschermd en vormen belangrijke bezienswaardigheden.

1.3 ***Uitwerking van gemeentelijke taken***

1.3.1 **Lokale gave landschappen**

1.3.1.1 Selectie

Volgende gebieden worden omwille van hun onaangetaste traditionele kenmerken en beperkte omvang aangeduid als **lokale gave landschappen**:

- de cuesta van Danegem en de depressie van Witte Moere (1);
- de cuestarug tussen Oedelem-dorp en Oostveld (2);
- de omgeving ter hoogte van Kattenberg (3);
- het landbouwgebied van Oudenaardeveld – Pluime – Puipaart (4);
- en de omgeving van Ravenest – Haverbilken (5).

1.3.1.2 Ruimtelijk beleid

De gave landschappen fungeren als aanknopingspunt voor het sturen van nieuwe ruimtelijke ingrepen. Het ruimtelijk beleid voor lokale gave landschappen is gericht op het vrijwaren van de openheid, het behoud en het versterken van de nog resterende traditionele kenmerken én het keren van landschapsverschromelende processen.

Via de afbakening van lokale bouw- en serrevrije zones in ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen dergelijke gebieden gevrijwaard worden van bebouwing en andere storende elementen.

1.3.2 **Lokale open ruimteverbindingen**

1.3.2.1 Selectie

Volgende **lokale open ruimteverbindingen** kunnen in de gemeente geselecteerd worden:

- tussen de overige woonconcentraties 'Maandagse' en 'Vliegend Paard' (1);
- tussen het hoofddorp Oedelem en de overige woonconcentratie 'Vliegend Paard' (2);
- tussen het hoofddorp Oedelem en de overige woonconcentratie Oostveld (3);
- tussen de woonconcentratie Oostveld en Knesselare (4);
- tussen de overige woonconcentratie Sint-Joris en Knesselare (5);
- en tussen de hoofddorp Beernem en Moerbrugge (6).

1.3.2.2 Ruimtelijke beleid

In dergelijke gebieden staat het behoud van de open ruimte(funcies) voorop. Het aaneengroeien van hoofddorpen en overige woonconcentraties door uitdeinende verlinting dient vermeden, zodat een verdere versnippering van de open ruimte wordt tegengaan.

Via de afbakening van lokale bouw- en serrevrije zones in ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen dergelijke gebieden gevrijwaard worden van (verdere) bebouwing en andere storende elementen.

1.3.3 **Lokale lineaire structurerende elementen**

1.3.3.1 Selectie

Volgende beekvalleien worden geselecteerd als **lokale lineaire structurerende elementen**:

- de Moordenaarsbeek (1);
- de Hellepoelbeek en zijloop naar Doorn (2);
- de Zuiddambeek (3);
- de Lijsterbeek (4);
- de Biezemoerbeek (5);
- de Galgeveldbeek (6)
- de Bergbeek (7).

1.3.3.2 Ruimtelijk beleid

Het beleid voor dergelijke landschapselementen is gericht op het vrijwaren van de openheid en karakteristieken van deze lineaire elementen. Hierbij dient de aandacht zich toe te spitsen op het behoud en het versterken van de kleine landschapselementen.

1.3.4 Lokale puntrelicten

1.3.4.1 Selectie

Op basis van de landschapsatlas en eigen inventarisatie worden in een eerste fase volgende cultuurhistorische en architecturaal waardevolle gebouwen of constructies weerhouden als **lokale puntrelicten**:

- **Kastelen:** Kasteel Driekoningen (1), Kasteel Bulskampveld (2), Kasteel Hontzocht (3), Kasteel Reigerlo (4), Kasteel de Lanier (5), Kasteel Bloemendale (6), Kasteel di Coilde (7), Kasteel Wapenaar (8), Kasteeltje Galgeveld (9) en Kasteel Ten Torre (10);
- **Historische hoeves:** Hof ten Wijgaerde (11), Hof ter Magdalena (12), Hof te Tinhout (13), Wulfsberghe (14), Hof ten Kerckhove (15), Groot Sint-Jansgoed (16), 't Klein Sint-Jansgoed (17), Hoeve Ter Leiden (18), 't Winkelhof (19), Hoeve Colpaert (20), Hoeve Het Grootd Kerckegoedt (21), Hoeve Van Den Bogaerde (22), Hoeve Saelens (23), Hoeve Potterie (24), Larehof (25) en Hof Montifaut (26);
- **Specifieke gebouwen(complexen) en constructies:** Psychiatrisch Centrum Sint-Amandus (27), 't Fort (28), Missionarissen van Heilige Hart (29), kerk 'Sint-Amandus' (30), kerk 'Heilige Maria, Moeder Gods' (zonder klokkentoren) (31), kerk 'Sint-Lambertus' (32), kerk 'Sint-Petrus' (33), kerk 'Sint-Joris' (34) en keersluis (35).

In een tweede fase kan er, na gedetailleerd onderzoek, bijkomend waardevol bouwkundig erfgoed aangeduid worden.

1.3.4.2 Ruimtelijk beleid

Na verder onderzoek en onderbouwing kunnen uit deze selectie van puntrelicten en het bijkomend waardevol erfgoed de 'merkwaardige gebouwen' worden geselecteerd.

Volgende criteria zullen worden gehanteerd voor de definitieve selectie: architecturale waarde, historische waarde, beeldbepalend karakter, typologie, bestaande en mogelijke toekomstige functionaliteit en de omgeving van het gebouw.

In elk geval zullen bij actieve hoeves functionele verbouwingen en aanpassingen mogelijk zijn. Hierbij dient wel minstens het karakter en straatbeeld van de bebouwing bewaard te blijven. De functionaliteit van het landbouwbedrijf mag echter niet in het gedrang komen.

Kaart 2: Gewenste landschappelijke structuur

1.4 Suggesties voor hogere overheden

1.4.1 Overleg inzake ontwikkelingsperspectieven Beverhoutsveld - Loweiden

Het Beverhoutsveld en de Loweiden zijn restanten van vroegere gemeenschappelijke weidegronden. De Loweiden zijn nog steeds gemeenschappelijk bezit, toebehorend aan de "aanborgers", dit zijn rechthebbenden. Het Beverhoutsveld is geëvolueerd van gemeenschappelijke bezit naar gemeentelijke eigendom van Beernem (vroeger Beernem en Oedelem) en Oostkamp. De gemeenten zijn als eigenaar bijzonder goed geplaatst om acties van de hogere overheden te ondersteunen.

De voorgestelde acties (A. Zwaenepoel – 2000 – Inventarisatie en beheersvoorstellen voor het Beverhoutsveld te Oostkamp – Beernem) situeren zich op het niveau van de kleine landschapselementen en binnen het kader van het behoud van het kleinschalig karakter. Er wordt voorgesteld om verder nieuwe aanplantingen te doen op de perceelsranden (op vrijwillige basis door de landbouwer) en langs de dreven,. Er worden ook locaties voor herstel en aanleg van poelen voorgesteld. Een beperkt recreatief medegebruik wordt toegelaten. Het GNOP zal verder uitgevoerd worden, waarbij de natuurkerngebieden in het Beverhoutsveld worden bevestigd. In elk geval dient tevens de hoofdfunctie landbouw in het Beverhoutsveld gevrijwaard te blijven.

1.4.2 Windmolens en mestverwerkingsinstallaties

De provincie heeft een plan opgemaakt rond de inplanting van windmolens. Binnen Beernem werd geen zoekzone vastgelegd. Zowel voor windmolens als voor mestverwerkingsinstallaties verwijst de gemeente naar de bestaande omzendbrieven.

De gemeente doet de suggestie naar de hogere overheid om een beleidskader op te maken rond kleine, individuele windmolens.

2. Gewenste nederzettingsstructuur

2.1 Visie en doelstellingen

2.1.1 Behoud en versterken van het voorzieningenniveau

De hoofddorpen Beernem en Oedelem bezitten een goed uitgebouwd uitrustingsniveau en voorzieningennet dat afgestemd is op hun niveau. Ook de overige bebouwingsconcentraties Sint-Joris en Oostveld beschikken over een, weliswaar (veel) beperkter, voorzieningenniveau. Het is de optie van de gemeente om minimaal het huidige uitrustings- en voorzieningenniveau te behouden en waar mogelijk te versterken, overeenkomstig de hiërarchisch kernenstructuur.

2.1.2 Verhogen van de woondichtheid

Algemeen wordt er gestreefd naar een verhoging van de gemiddelde woondichtheid in de gemeente. Hierbij dient een gemiddelde bruto woondichtheid gehanteerd van 15 woningen per hectare.

Voorzets vormen centrumgebieden van hoofddorpen en van de belangrijkste bebouwingsconcentraties, omwille van de aanwezige voorzieningen, ideale locaties om tot een verdergaande woonverdichting over te gaan. Hierbij kan naast horizontale verdichting ook verticale verdichting in ogenschouw genomen, zolang de draagkracht niet overschreden wordt. Ook de stationsomgeving vormt een strategische locatie in functie van woonverdichting omwille van de nabijheid van openbaar vervoer.

2.1.3 Inspelen op de lokale woonbehoeften

Rekening houdende met de verwachte demografische (verdere vergrijzing en gezinsverdunding) en maatschappelijke ontwikkelingen dient een voldoende breed spectrum aan woongelegenheden gecreëerd dat tegemoet komt aan de uiteenlopende behoeften van de eigen bevolking. Daarnaast mag het aspect nieuwbouw niet uit het oog verloren worden om de druk op woningmarkt niet dermate te zien toenemen dat eigen bewoners de gemeente dienen te verlaten om alsnog aan betaalbare gronden of woningen te geraken. Binnen deze context spitst de aandacht zich toe op vernieuwende woningtypologiën en sociale huisvesting.

2.1.4 Creëren van een aantrekkelijke leefomgeving met kwaliteitsvolle woningen

Naast het voorzien van voldoende en aangepast woningen om in te spelen op de behoeften van de lokale bevolking dient gestreefd naar revalorisatie van het bestaande (verouderde) woningpatrimonium en creatie van een aantrekkelijke leefomgeving. Bij dit laatste staat de verkeersleefbaarheid en verblijfskwaliteit centraal (inrichting openbaar domein met voldoende groenaccenten,...).

2.1.5 Geen nieuwe verspreide woningen toelaten

Met uitzondering van de nog resterende percelen in de bestaande wettelijk vergunde verkavelingen of juridisch geëigende zones, kunnen in geen enkel geval bijkomende gebouwen voor woongelegenheden in de open ruimte opgericht worden. Dit moet een verdere versnippering van de open ruimte, door nieuwe zonevreemde (lint)bebouwing, tegengaan.

2.2 Gewenste deelstructuur

2.2.1 Elementen van provinciaal niveau

Inzake het buitengebied heeft de provincie een belangrijke taak te vervullen inzake de selectie van kernen in het buitengebied. Bij hoofddorpen wordt een onderscheid gemaakt naargelang de functie en de taken die de geselecteerde hoofddorpen kunnen vervullen en opnemen. Zo worden voor de gemeente Beernem de woonentiteiten Beernem en Oedelem geselecteerd als respectievelijk structuurondersteunend hoofddorp en herlokalisatiehoofddorp. Er werden evenwel geen woonkernen weerhouden.

2.2.1.1 Structuurondersteunend hoofddorp

Structuurondersteunende hoofddorpen vervullen een structuurondersteunende taak inzake wonen en werken in het buitengebied. Inzake wonen betekent dit dat de mogelijkheid bestaat om bijkomende woningen te creëren voor de opvang van de eigen groei van de huishoudens op het niveau van de woonentiteit, de aangroei van niet kerngebonden huishoudens en eventueel de eigen groei van huishoudens van andere geselecteerde kernen in het buitengebied. Daarnaast bezit dergelijk type hoofddorp een bovenlokale verzorgende rol. Het gemeentelijke ruimtelijk structuurplan moet de ontwikkelingsperspectieven aangeven.

2.2.1.2 Herlokalisatiehoofddorp

Een **herlokalisatiehoofddorp** werkt ondersteunend voor wonen en werken in het buitengebied en dient een lokale verzorgende rol te vervullen. Op het vlak van wonen wordt de mogelijkheid open gelaten om bijkomende woongelegenheden te creëren in functie van de opvang van de huishoudens op het niveau van de woonentiteit. Het gemeentelijke ruimtelijk structuurplan moet de ontwikkelingsperspectieven aangeven.

2.2.2 Elementen van gemeentelijk niveau

2.2.2.1 Overige woonconcentraties

De **overige woonconcentraties** vormen een tweede beleidscategorie binnen nederzettingsstructuur in de gemeente. Het gaat hierbij om de resterende belangrijke concentraties aan (woon)bebouwing. De gemeente heeft tot taak deze te selecteren en ontwikkelingsperspectieven te formuleren omtrent de rol die elk van deze woonconcentraties kunnen vervullen. Inzake bijkomende woonmogelijkheden zijn deze beperkt tot het benutten van de juridisch bestaande effectieve bouwgronden.

2.2.2.2 Verspreide bebouwing

Inzake de nederzettingsstructuur vormt de **verspreide bebouwing** de laagste beleidscategorie. Hieronder wordt alle bebouwing verstaan die ofwel solitair ofwel in een heel beperkte concentratie (de zogenaamde 'woonkorrel') voorkomt. De gemeente is het best geplaatst om deze te detecteren en gebiedsgerichte ontwikkelingsperspectieven te formuleren. Bij deze beleidscategorie staat consolidatie van de woonfunctie centraal.

2.3 Uitwerking van gemeentelijke taken

2.3.1 Ontwikkelingsperspectieven hoofddorpen

De visie en de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor beide hoofddorpen zullen verder uitgewerkt worden bij de benadering van de hoofd- en deelruimten (zie verder).

2.3.1.1 Beernem

Als structuurondersteunend hoofddorp in het buitengebied moet het hoofddorp Beernem, en zeker het noordelijke gedeelte, zich verder profileren als het centrum voor diensten en voorzieningen op het niveau van de gemeente. De omgeving van het gemeentehuis kan verder uitgebouwd worden in functie van dienstverlening.

Omwillen van de nabijheid van infrastructuurknooppunten en het aanwezige voorzieningenniveau heeft het hoofddorp Beernem haar belangrijke centrale rol te behouden inzake wonen en bedrijvigheid. Omtrent wonen primeert inbreiding op uitbreiding. Aanpalend aan het historisch centrum liggen nog enkel braakliggende terreinen waar verdichtingsprojecten mogelijk zijn binnen de planperiode. Daarnaast moet de rol van Beernem als wooncentrum van de gemeente op lange termijn veilig gesteld worden. In functie hiervan zullen zones aangegeven moeten worden, waar mogelijke toekomstige ruimtevragen inzakewonen kunnen opgevangen worden.

Het station vormt het belangrijkste verzamel- en overstappunt van openbaar vervoer voor de gemeente en aanpalende gemeenten. De stationsomgeving kan in die zin verder ontwikkeld worden als openbaar vervoersknooppunt. De stationsomgeving is tevens een strategische locatie waar verdichting gewenst is, niet enkel in functie van wonen maar ook inzake kleinschalige kantoorontwikkeling en handel.

Nieuwe ontwikkelingen inzake (lokale) bedrijvigheid worden bij voorkeur opgevangen in aansluiting tot het hoofddorp, de bestaande bedrijvzone en/of bestaande bedrijven, weliswaar met oog voor ongewenste neveneffecten naar verkeer, wonen, ... toe.

Bij uitbreiding(en) van het hoofddorp moeten de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van de omgevende open ruimte en het agrarisch karakter maximaal gevrijwaard blijven. Hierbij aansluitend moeten (nieuwe) ontwikkelingen zich in de eerste plaats enten op de bestaande verkeersstructuur, zoals daar is de Wingenesteenweg-Stationsstraat-Parkstraat en de Wellingstraat-H. d'Ydewallestraat-Sint-Jorisstraat.

Daarnaast moet er een minimalisatie van de barrièrewerking van het kanaal en spoorlijn gebeuren door een maximale integratie in de ruimtelijke structuur (buffer, oversteken, ...) en de aanwezigheid op te vatten als een kwaliteit met betrekking tot het functioneren van het hoofddorp (verdichting stationsomgeving, recreatie en toerisme, ...).

2.3.1.2 Oedelem

In vergelijking met Beernem zal het hoofddorp Oedelem eerder een ondergeschikte rol vervullen zowel inzake voorzieningen, wonen als bedrijvigheid. Er wordt evenwel naar gestreefd om de huidige positie van Oedelem te handhaven en zelfs te versterken, waarbij in de eerste plaats een interne verdichting voorop wordt gesteld.

De voorzieningen moeten minimaal op het huidige niveau behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden. Hierbij wordt in de eerste plaats gedacht aan de omgeving van het historisch centrum, meer bepaald de omgeving van de markt.

De groei met betrekking tot wonen moet vooral intern opgevangen worden. Dit houdt een kerngerichte ontwikkeling in van Oedelem met een prioritaire verdichting van het gebied ten westen (De Akker) en ten zuiden (deel van Haverbilken) van het centrum. Een echte uitbreiding van het hoofddorp wordt niet noodzakelijk en wenselijk geacht.

Inzake bedrijvigheid opteert de gemeente om de taakstelling van het hoofddorp Oedelem te beperken tot bedrijvigheid in verweving met wonen, waarbij goed nabuurschap als uitgangspunt wordt genomen. Aldus kan er geen bedrijventerrein gerealiseerd worden in aansluiting tot het hoofddorp Oedelem.

De herinrichting van de doortocht Bruggestraat-Knesselarestraat (N337) is een essentieel gegeven voor de verkeersleefbaarheid en -veiligheid van en de dynamiek in het hoofddorp Oedelem.

Langs noordelijke zijde wordt de groei van het hoofddorp begrensd door de steilranden van de cuesta van Oedelem-Zomergem, een landschappelijk waardevol open ruimtegebied. Ten zuiden bevindt zich de open ruimte tussen beide hoofddorpen.

2.3.2 Overige woonconcentraties

2.3.2.1 Uitgangspunten

Binnen deze beleids categorie worden alle bebouwingsconcentraties opgenomen met een bestemming woongebied of woongebied met landelijk karakter op het gewestplan en die niet door de provincie werden geselecteerd als 'hoofddorp' of 'woonkern'.

2.3.2.2 Indeling

Tussen de verschillende woonconcentraties kan een onderscheid gemaakt worden naargelang de aanwezigheid van voorzieningen. Dit geeft tevens aanleiding tot een gedifferentieerd beleid ten aanzien van de diverse types van woonconcentraties. Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen 'woonconcentraties met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden' en 'te behouden woonconcentraties'.

2.3.2.3 Selecties

Op basis van bovenstaande uitgangspunten kunnen de aanwezige woonconcentraties in de gemeente ingedeeld worden in volgende subcategorieën:

- Woonconcentraties met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden: Sint-Joris en Oostveld;
- Te behouden woonconcentraties: Maandagse (1), Vliegend Paard (2), 't Hoekske (3), Gevaerts (4), Zeldonk (5), Kouter (6), Zuiddamme (7) en Reigerlo (8).

2.3.2.4 Ruimtelijk beleid

Dit beleidskader formuleert een beleid ten aanzien van de 'overige woonconcentraties'. Naast algemene ontwikkelingsperspectieven voor 'overige woonconcentraties' worden er tevens specifieke ontwikkelingsperspectieven meegegeven naargelang de aanwezigheid van voorzieningen.

Inzake de mogelijkheid tot het creëren van bijkomende woongelegenheden kunnen enkel de juridisch bestaande effectieve bouwgronden benut worden. Een (structurele) uitbreiding van de woonconcentratie wordt niet wenselijk geacht. Lokale bedrijvigheid kan in verweving met het wonen, voor zover de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden en voor zover deze compatibel is met de woonfunctie.

Voor **woonconcentraties met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden** staat de leefbaarheid centraal. Naast het streven naar een beperkte woonversterking via kleine inbreidingsprojecten en een kwalitatieve verbetering van het woningpatrimonium wordt het behoud en, indien mogelijk, een versterking van het voorzieningenniveau vooropgesteld.

De **te behouden woonconcentraties** omvatten vaak lintvormige woonconcentraties in de open ruimte. Voor deze concentraties wordt de woonfunctie geconsolideerd, waarbij uitsluitend de vrijliggende percelen binnen het juridisch aanbod kunnen aangesneden worden. De uitbouw van een voorzieningenniveau wordt niet wenselijk geacht. Een toekomstige uitbreiding van deze concentraties is niet wenselijk, teneinde een verdere versnippering van de open ruimte tegen te gaan.

2.3.3 Verspreide bebouwing

2.3.3.1 Inleiding

Dit beleidskader formuleert een algemeen beleid ten aanzien van de zonevreemde woningen. De aanpak is algemeen en situeert zich niet op perceelsniveau. Er wordt een eenvormig afwegingsmodel aangeboden met betrekking tot de voorschriften voor zonevreemde woningen. De concrete uitwerking dient in ruimtelijke uitvoeringsplannen vorm te krijgen.

2.3.3.2 Principes

Volgende **principes** worden gehanteerd:

- De gemeente wil een lange termijnoplossing uitwerken voor de bestaande en vergunde zonevreemde woningen. Daarbij wordt gestreefd naar het maximale behoud van de woningen en het bieden van rechtszekerheid.
- Bij de uitwerking van het beleid voor zonevreemde woongelegenheden wordt de huidige 'overgangsregelgeving'¹ gebruikt als basis. Deze regelgeving voorziet op een gebiedsgerichte manier mogelijkheden voor het instandhouden, verbouwen, herbouwen en uitbreiden van een zonevreemd gebouw.

¹ Artikel 145bis van het decreet d.d. 18/05/1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen.

- De problematiek wordt op een gediversifieerde en gebiedsgerichte wijze aangepakt. Om de woonzekerheid te realiseren, wordt afgestapt van de louter lineaire en uniforme aanpak van alle woningen, omdat daarmee te weinig kan ingespeeld worden op de specifieke noden van elke plaats. Het beleid met betrekking tot de zonevreemde woningen is afgestemd op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van de verschillende deelgebieden.
- Door mogelijkheden te voorzien voor onderhoud, renovatie en aanpassingen voor zonevreemde woningen worden leegstand en verkrotting van deze woningen vermeden.

2.3.3.3 Ruimtelijk beleid

Naar het **ruimtelijke beleid** toe wordt een gebiedsgericht onderscheid gemaakt naar kwetsbaarheid van de gebieden en naar voorkomen van de bebouwing:

- In alle gebieden, met uitzondering van de recreatiegebieden en ruimtelijk kwetsbare gebieden² (behoudens parkgebieden), kan een behoorlijk vergund (of geacht vergund), niet verkrot gebouw verbouwd, herbouwd en uitgebreid worden. In het geval van woningen kan de uitbreiding 100 % bedragen en leiden tot een maximaal bouwvolume van 1000 m³. Het herbouwen op dezelfde plaats binnen het bestaande bouwvolume is mogelijk, maar dient op minstens $\frac{3}{4}$ van de oppervlakte van de bestaande gebouwen worden opgericht. Herbouwen op een gewijzigde plaats kan slecht wanneer het gebouw getroffen is door een rooilijn of zich in een achteruitbouwzone bevindt en/of die verplaatsing is ingegeven door redenen van goede plaatselijke ordening. Het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1000 m³, indien dit voordien meer bedroeg. Ook dienen bij herbouw het karakter en de verschijningsvorm behouden te blijven.
- In de ruimtelijk kwetsbare gebieden, behoudens parkgebieden, en in de recreatiegebieden is uitbreiding niet mogelijk. Instandhoudings- en onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit zijn wel toegelaten.
- In geval van overmacht wordt gesuggereerd dat herbouw overal mogelijk, ook in de kwetsbare gebieden, behalve overstromingsgebieden (gebaseerd op risicogebieden).

Woningen die voorkomen binnen landschappelijk waardevolle agrarische gebieden (bovenlokale en lokale gave landschappen) krijgen algemeen de ontwikkelingsperspectieven die beschreven zijn binnen het decreet. Er worden wel enkele randvoorwaarden opgelegd met de bedoeling de landschappelijke waarde te beschermen en versterken. Bij de beoordeling van de bouwaanvragen moet er bijzondere aandacht geschonken worden aan de beeldwaarde en aan de landschappelijke integratie van de gebouwen. Hierbij wordt gekeken naar de inrichting van de volledige kavel. Er kunnen bijkomende beperkingen opgelegd worden inzake typologie en volumeverhoudingen (lengte-breedte-hoogte), beperkingen inzake de oppervlakte van de tuinen, garanties inzake landschappelijke inpassing, bufferstroken ten aanzien van waterlopen,...enz.

Binnen kastelen is een woonfunctie (met ook meerdere woongelegenheden binnen een kasteel) mogelijk. Beperkte louter functionele uitbreidingen en functionele verbouwingen moeten hierbij mogelijk zijn. Bijgebouwen die vroeger een woonfunctie hadden, kunnen terug deze functie krijgen. Ook binnen deze bijgebouwen zijn beperkte functionele uitbreidingen en functionele verbouwingen mogelijk. Het authentiek karakter en de architecturale waarde van de bebouwing mag in geen geval verloren gaan.

Woonlinten zijn concentraties van zonevreemde woningen die direct aansluiten bij een 'hoofddorp' of een 'woonconcentratie met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden'. Ze komen, mits opmaak van een gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan, in aanmerking voor uitgebreidere faciliteiten en functies. Het uitvoeringsplan zal deze bijkomende faciliteiten en functies definiëren en vastleggen (beperkt tot strikt lokale handels- en horeca-activiteiten), overeenkomstig de mogelijkheden van het bestaande hoofddorp of de bestaande woonconcentratie, voor zover deze de draagkracht van de omgeving niet overschrijden, voor zover de woonlinten morfologisch deel uitmaken van de hoofddorpen en woonconcentraties met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, voor zover het woonlint goed ontsloten is via minstens een lokale weg II en voor zover er binnen het lint reeds

² Ruimtelijk kwetsbare gebieden = de groengebieden, natuurgebieden (met wetenschappelijke waarde), natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologisch belang of waarde of met bijzondere waarde, GEN en GENO, beschermde duingebieden en voor duingebied belangrijke landbouwgebieden

andere functies dan louter wonen aanwezig zijn. Woonlinten die aansluiten bij 'te behouden woonconcentraties' kunnen deze uitgebreidere faciliteiten en functies sowieso niet krijgen. Bepaalde activiteiten die binnen de woonlinten voorkomen (handel, bedrijvigheid, horeca,...) kunnen geconsolideerd worden en uitbreidingsmogelijkheden krijgen, afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht. Voor handels- en horecazaken kunnen deze uitbreidingen het louter functionele slechts overschrijden indien het woonlint waarin de activiteiten zijn gelegen morfologisch deel uitmaakt van een hoofddorp of een woonconcentratie met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. Tevens kunnen in bepaalde gevallen verkrotte woningen binnen woonlinten terug in het woonaanbod worden opgenomen. Indien de ruimtelijke draagkracht dit toelaat kunnen volumevermeerderingen van meer dan 100% worden toegelaten. De maximumgrens van 1000 m³ bruto ruimte mag echter niet overschreden worden. Deze faciliteiten kunnen enkel toegelaten worden voor zover de woonlinten morfologisch deel uitmaken van de hoofddorpen en woonconcentraties met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden en voor zover de woningen zich niet in tweede bouwlijn bevinden.

Het is zeker niet de bedoeling om verdere verlinting in de hand te werken. Daarom worden er ook enkel maar ontwikkelingsmogelijkheden gegeven aan bestaande gebouwen binnen de woonlinten. Opvullingen kunnen niet.

Het aspect 'morfologisch aansluiten bij het hoofddorp of woonconcentratie' speelt een belangrijke rol. Een lint kan slechts als 'morfologisch aansluitend' worden beschouwd indien er geen 'gaten' inzitten. Het moet dus om een aaneengesloten lint gaan.

Woonkorrels zijn concentraties van woningen in de open ruimte die in de toekomst beleidsmatig ondersteund zullen worden. Bij de selectie en afbakening krijgen deze woonkorrels afzonderlijke ontwikkelingsperspectieven toegekend. Bepaalde activiteiten die binnen de woonkorrels voorkomen (handel, bedrijvigheid, horeca,...) kunnen geconsolideerd worden en beperkte uitbreidingsmogelijkheden krijgen, afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht. Voor handel- en horecabedrijven kunnen deze uitbreidingen slechts louter functioneel zijn (geen capaciteitsuitbreiding).

Als woonkorrel wordt beschouwd een concentratie van minimaal vijf vergunde woningen, gelegen binnen een afstand van 50 meter gemeten vanaf de rooilijn van een uitgeruste openbare weg en waarbij de afstand tussen de gevels van de woonhuizen niet meer dan 30 meter bedraagt. Vergunde zonevreemde woningen die net buiten de concentratie vallen kunnen opgenomen worden binnen de woonkorrel, wanneer de afstand tussen de concentratie en de woning niet meer bedraagt dan 70 meter tussen de gevels. De woonkorrels zullen geselecteerd en afgebakend worden in het kader van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Behalve in de ruimtelijk kwetsbare gebieden (behoudens parkgebieden), recreatiegebieden en overstromingsgebieden kan een gedeeltelijke wijziging van het gebruik van een woning (met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch een geheel mee vormen) in een complementaire functie 'kantoor en diensten' of een complementaire functie die betrekking heeft op het gebruik als logiesverstrekkend bedrijf (categorie kamers voor zover het maximaal 8 kamers en/of accommodaties betreft), met uitsluiting van elke vorm van restaurant of café worden toegelaten. Voorwaarden voor de functie kantoor en diensten zijn wel dat de complementaire functie een maximale vloeroppervlakte van 100 m² beslaat en dat de woonfunctie een grotere oppervlakte beslaat dan de complementaire functie.

Binnen de motivering moet echter wel aandacht geschonken worden aan de invloed van het nieuwe gebruik wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers van het gebouw, de invloed van het nieuwe gebruik op het mobiliteitsaspect, de relatie van het nieuwe gebruik met de in de omgeving aanwezige functies, de relatie van het nieuwe gebruik met de in de omgeving vastgelegde bestemmingen en het al dan niet bouwfysisch geschikt zijn voor het nieuwe gebruik³.

Kaart 3: Gewenste nederzettingsstructuur

³ Conform uitvoeringsbesluit van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone, gewijzigd op 23 juni 2006 en 29 juni 2007 en latere wijzigingen.

2.3.4 Beleidskeuzes ten aanzien van woon- en woonuitbreidingsgebieden

2.3.4.1 Inleiding

Aan de hand van de gemeentelijke woonbehoefte mag gesteld worden dat de gemeente binnen de planningstermijn tot 2007 en 2012 geen behoefte kan aantonen om bijkomende woonuitbreidingsgebieden aan te snijden. De ruimte voor bijkomende woongelegenheden dient zich aldus te situeren binnen het bestaande juridisch aanbod.

Omtrent het aansnijden van ruimte om bijkomende woongelegenheden te realiseren wordt volgende indeling gehanteerd naargelang de mogelijkheid:

- Prioriteit 1: de vrijliggende gronden binnen woongebied en woongebied met landelijk karakter moeten volstaan om in de gezamenlijke woonbehoeften te voorzien binnen de planperiode;
- Prioriteit 2: deze terreinen kunnen vanuit gemeentelijke behoeftebepaling niet aangewend worden om bijkomende woongelegenheden te realiseren binnen de huidige planperiode, maar kunnen behouden blijven om eventuele toekomstige gemeentelijke woonbehoeften op te vangen;
- Prioriteit 3: deze gebieden komen vanwege de hogere beleidskaders op korte termijn niet in aanmerking voor ontwikkelingen in functie van wonen;
- Prioriteit 4: deze gebieden komen omwille van andere potenties of gewijzigde visie niet langer in aanmerking voor ontwikkelingen in functie van wonen.

2.3.4.2 Beleidsopties

Met betrekking tot het **structuurondersteunend hoofddorp Beernem** worden volgende beleidsopties geformuleerd:

- het aansnijden van onbebouwde percelen binnen verkavelingen en langsheen uitgeruste infrastructuur;
- het aansnijden van niet-uitgeruste gebieden:

Nr.	Gebied	Huidige bestemming	Opp. (in ha)	Ruimtelijk beleid	Prioriteit
1	"Bloemendale"	WG	4,40	Goedgekeurd BPA – in realisatie	1
2	"Vaart Noord"	WG (BPA)	0,59	Goedgekeurd BPA – in realisatie	1
3	"Turkije"	WG (BPA)	0,84	Goedgekeurde verkaveling – uitgevoerd	1
4	"Wingensesteenweg"	WU	2,03	Niet direct aansnijdbaar vanuit gemeentelijke woonbehoefte	2
5	"Duine"	WU	0,91	Niet direct aansnijdbaar vanuit gemeentelijke woonbehoefte	2

Met betrekking tot het **herlokalisatiehoofddorp Oedelem** worden volgende beleidsopties geformuleerd:

- het aansnijden van onbebouwde percelen binnen verkavelingen en langsheen uitgeruste infrastructuur;
- het aansnijden van niet-uitgeruste gebieden:

Nr.	Gebied	Huidige bestemming	Opp. (in ha)	Ruimtelijk beleid	Prioriteit
6	"De Akker"	WG (BPA)	2,75	Goedgekeurd BPA – enkel aansnijdbaar ifv sociale huisvesting	1
7	"Haverbilken West"	WG (BPA)	6,13	Planologische ruil – deels herbestemmen naar woonreservegebied Rest aansnijdbaar	1 - 2
8	"Haverbilken Oost"	WG (BPA)	4,70	Goedgekeurd BPA – aansnijdbaar	1
9	"Oedelem NW"	WU	1,54	Niet direct aansnijdbaar vanuit gemeentelijke woonbehoefte	2
10	"Oedelem NO"	WU	2,34	Planologische ruil – deels herbestemmen naar woongebied Rest niet direct aansnijdbaar vanuit gemeentelijke woonbehoefte	1 - 2

11	"Oedelem ZO"	WU	11,52	Gedeeltelijk planologische ruil – herbestemmen naar woongebied Rest niet direct aansnijdbaar vanuit gemeentelijke woonbehoefte	1 - 2
----	--------------	----	-------	---	-------

Met betrekking tot het **overige woonconcentraties** worden volgende beleidsopties geformuleerd:

- het aansnijden van onbebouwde percelen binnen verkavelingen en langsheen uitgeruste infrastructuur;
- het aansnijden van niet-uitgeruste gebieden:

Overige woonconcentratie Sint-Joris:

Nr.	Gebied	Huidige bestemming	Opp. (in ha)	Ruimtelijk beleid	Prioriteit
12	" 't Hof"	WG (BPA)	0,47	Goedgekeurd BPA – aansnijdbaar (verdichtingsproject)	1
13	"Sint-Joris Zuid"	WU	3,43	Gedeeltelijk planologische ruil – herbestemmen naar woongebied Rest niet aansnijdbaar volgens kernselectie PRS	1 - 3
14	"Kouter Noord"	WLK	0,47	Aansnijdbaar	1
15	"Kouter West"	WLK	1,53	Planologische ruil – herbestemmen naar agrarisch gebied	4

Overige woonconcentratie Maandagse:

Nr.	Gebied	Huidige bestemming	Opp. (in ha)	Ruimtelijk beleid	Prioriteit
16	"Maandagse"	WU	1,80	Te schrappen (cfr. beleid Brugge)	4

Overige woonconcentratie Vliegend Paard:

Nr.	Gebied	Huidige bestemming	Opp. (in ha)	Ruimtelijk beleid	Prioriteit
17	"Vliegend Paard"	WLK	0,52	Aansnijdbaar	1

Overige woonconcentratie Gevaerts:

Nr.	Gebied	Huidige bestemming	Opp. (in ha)	Ruimtelijk beleid	Prioriteit
18	"Gevaerts"	WLK	2,67	Niet bouwen in tweede linie	4

Kaart 4: Beleidsopties ten aanzien van woon- en woonuitbreidingsgebieden

Voor volgende gebieden wordt een **planologische ruil** voorgesteld:

Binnen het **hoofddorp Oedelem** wordt het westelijk deel van het woongebied 'Haverbilken West' (6,13 ha) omgezet naar 'woonreservegebied' en 'parkgebied' (+/- 3 ha). Ter compensatie worden delen van de woonuitbreidingsgebieden 'Oedelem NO' (+/- 1,1 ha) en 'Oedelem ZO' (+/- 1,9 ha) omgezet naar woongebied.

In principe gaat het hier om een prioriteitsverschuiving. Het gebied 'Haverbilken West', met een gewestplanbestemming woongebied en opgenomen binnen een BPA, is om zowel landschappelijke redenen als om redenen van ontsluiting minder gunstig gelegen om op korte termijn volledig aan te snijden. De twee woonuitbreidingsgebieden zijn zowel ruimtelijke als naar ontsluiting toe gunstiger gelegen. Ze sluiten veel meer aan bij de dorpskern. Het gebied Oedelem NO is een restgebied van een reeds aangesneden woonuitbreidingsgebied dat vlakbij het centrum van Oedelem gelegen is. Dit gebied zou op korte termijn gedeeltelijk kunnen worden aangesneden (het deel ten westen van het park 'Hof Maes'). Het park wordt behouden en kan een sociale functie krijgen (bvb. een seniorie) in functie waarvan beperkte bebouwing mogelijk moet zijn. Binnen dit project zal tevens een fiets- en voetgangersverbinding worden gerealiseerd tussen de Govaertstraat en de K. Stroobandtstraat. Het gebied Oedelem ZO is een onaangetast woonuitbreidingsgebied van 11,52 ha. Een klein deel van dit gebied (1,9 ha) zou op korte termijn kunnen aangesneden worden. Het gaat om het noordwestelijk deel (gronden achter de school), dat

het dichtst gelegen is bij het centrum van Oedelem. Het gebied kan ontsloten worden op de Beernemstraat.

Kaart 5: Planologische ruil Oedelem

Binnen de **woonconcentratie Sint-Joris** wordt het woongebied met landelijk karakter 'Kouter West' (1,53 ha) omgezet naar 'agrarisch gebied'. Ter compensatie wordt een deel van het woonuitbreidingsgebied 'Sint-Joris Zuid' (1,53 ha van de 3,43 ha), aansluitend bij het voetbalveld, omgezet naar woongebied.

Het gebied 'Kouter West' is een perifeer gelegen gebied ten noorden van het kanaal. Het vrijliggende aanbod is tevens gelegen in tweede bouwlijn. Dit aanbod wordt afgestoten. Het woonuitbreidingsgebied 'Sint-Joris Zuid' daarentegen is gelegen vlakbij het centrum van Sint-Joris, binnen de harde grens van de Sint-Jorisstraat. Het aansnijden van een daal van dit gebied kan gezien worden als een logische afwerking van de woonconcentratie.

Kaart 6: Planologische ruil Sint-Joris

Voorwaarde bij deze planologische ruilen is de gelijktijdigheid: de gebieden kunnen enkel aangesneden worden als op hetzelfde moment de bestemming van het andere gebied gewijzigd wordt. Naar dichtheid toe wordt uitgegaan van een gemiddelde van 15 woningen/ha.

2.3.5 Verdichting – differentiatie

2.3.5.1 Algemeen

Aangezien de gemeente aan diverse woningbehoefte moet trachten te voldoen, zal het woningaanbodbeleid moeten gedifferentieerd worden: het aanbod moet zowel bestaan uit koop- als huurwoningen, variabele grootte van woningen, lage en hogere prijsklassen, verschillende woningtypes (aaneengesloten, halfopen of open bebouwing, appartementen,...). De verweving van verschillende woontypes zou moeten resulteren in een globale dichtheidsnorm van 15 woningen per ha per ruimtelijk samenhangend geheel in het buitengebied.

2.3.5.2 Ruimtelijk beleid

Vertikale verdichting kan zolang de ruimtelijke draagkracht van de ruimte niet worden overschreden en de meergezinswoningen geïntegreerd worden binnen het bestaande bebouwingsweefsel. Naargelang de locatie zullen binnen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen randvoorwaarden worden geponeerd.

Algemeen kan gesteld worden dat enkel binnen hoofddorpen en woonconcentraties met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden verticale verdichting wordt toegelaten. In regel worden maximum twee bouwlagen en twee extra bouwlagen in het dak toegelaten. Binnen de stationsomgeving van Beernem worden drie bouwlagen en maximum twee extra bouwlagen in het dak toegelaten. Binnen de woonconcentraties met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden worden de twee extra bouwlagen in het dak niet toegelaten.

Specifiek rond sociale huisvesting heeft de gemeente als doel gesteld om binnen de periode 2007-2012, in samenwerking met de intercommunales en huisvestingsmaatschappijen, nieuwe sociale huur- en koopwoningen en nieuwe sociale bouwgronden te realiseren: Bloemendalestraat, Diksmuidse Boterweg, oude melkerij in de Bruggestraat, tweede fase Malehof, Elzenbosselke, Haverbilken, Den Akker, Rollebaanstraat (Berenheem) en Wingenesteenweg. Alles wordt in het werk gesteld om een minimum aantal van 100 nieuwe kavels en/of woningen te bereiken.

2.3.5.3 Afbakening 'stationsomgeving'

De afbakening van de 'stationsomgeving', in functie van verticale verdichting en vestiging van diensten- en kantoorfuncties, zal als actie ingeschreven worden en een uitwerking krijgen in ruimtelijke uitvoeringsplannen.

2.3.6 Watertoets als belangrijk evaluatiecriterium

Bij het eventueel aansnijden van de hogervermelde gebieden zal steeds een watertoets uitgevoerd moeten worden, conform artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid. Deze watertoets kan in het algemeen worden opgevat als het proces van vroegtijdig

informereren, adviseren en uiteindelijk beoordelen van de mogelijke schadelijke effecten van plannen, programma's of vergunningsbesluiten op het watersysteem. Daarmee fungeert de watertoets als een belangrijk preventief instrument.

2.3.7 Ruimte voor voorzieningen

De gemeente wenst bijzondere aandacht te schenken aan de ontwikkeling van ruimte en infrastructuur voor sport, recreatie, jeugd en dienstverlening. Dergelijke voorzieningen worden het best gesitueerd in of in aansluiting tot de 'hoofddorpen' of 'overige woonconcentraties met beperkte ontwikkelingsperspectieven'. Hierbij dient een afstemming te gebeuren tussen de voorzieningen en het niveau van de nederzettingsstructuur, overeenkomstige de gewenste nederzettingsstructuur. Met betrekking tot bepaalde voorzieningen kan het wenselijk zijn om complementair netwerk uit te bouwen met een vorm van specialisatie per hoofddorp of woonconcentratie. Hierbij dient wel rekening gehouden met het mobiliteitsaspect en de draagkracht.

Bij voorkeur worden gelijksoortige of bovenlokale voorzieningen gecentraliseerd op goed bereikbare plaatsen, waarbij de toegankelijkheid voor alle lagen van de bevolking (jongeren, ouderen, werkende bevolking,...) wordt geëerd.

2.3.8 Uitbreiding Psychiatrisch Centrum Sint-Amandus

Een deel van de bebouwing en de sportvoorzieningen van het Psychiatrische Centrum Sint-Amandus ligt in een niet-geëigende zone.

Voor de sportvoorzieningen moet er bestemmingsmatig worden opgetreden via de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het gaat enkel om een bestendiging van de bestaande toestand. Wat betreft de overige bebouwing wordt een beperkte uitbreiding voorzien. Door de eigenheid van een dergelijk instituut is er een zeker ruimtebeslag noodzakelijk, met als doel het creëren van een rustgevend kader. Aangezien het gaat om een beperkte uitbreiding moet de gemeente het initiatief kunnen nemen via de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan, waarin de begrenzing van het domein zal worden bepaald. De uitbreiding zal zo compact mogelijk worden voorzien, teneinde de open ruimte optimaal te kunnen vrijwaren. Tevens zullen er maatregelen worden ingeschreven voor een optimale landschappelijke inkleding van het gehele complex. Het complex moet rechtstreeks ontsloten worden via de Reigerlostraat.

2.3.9 Bestendigen van het land- en tuinbouwinstituut

Het land- en tuinbouwinstituut is op vandaag zonevreemd gelegen. Teneinde de nodige rechtszekerheid te bieden voor dit instituut, zal een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de bestendiging van de site opgemaakt worden, met eventueel de mogelijkheid tot beperkte uitbreiding van de bebouwing.

2.4 Suggesties voor de hogere overheden

2.4.1 Opwaarderen van Sint-Joris en Oostveld tot woonkern

De gemeente wenst, in functie van het behoud van de leefbaarheid van deze historische leefgemeenschappen, bij de herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan te streven naar een opwaardering van Sint-Joris en Oostveld tot woonkern. Sint-Joris en Oostveld tellen respectievelijk om en bij de 1.700 en 1.100 inwoners en zijn structurerend voor wonen in het buitengebied. Hierbij aansluitend beschikken Sint-Joris en Oostveld over een lokaal voorzieningenniveau. De opwaardering tot woonkern zal het woonaanbod voor jonge gezinnen verhogen, zal een positieve impuls voor de scholen zijn en zal een basis vormen voor het behoud van een voldoende groot voorzieningenniveau.

Indien Sint-Joris en Oostveld worden geselecteerd als woonkern kan binnen volgende planperiodes de eventuele woonuitbreidingsbehoefte evenredig verdeeld worden over de hoofddorpen en woonkernen.

2.4.2 Hoogspanningspost Wellingstraat

De gemeente doet de suggestie naar de hogere overheid om de hoogspanningspost aan de Wellingstraat via een uitvoeringsplan een bestemming 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen' te geven.

3. Gewenste natuurlijke structuur

3.1 Visie en doelstellingen

3.1.1 Verfijnen van het natuurlijk netwerk

De gemeente opteert om het gewenste natuurlijk netwerk van de provincie verder te verfijnen op het niveau van de gemeente.

Hierbij wenst de gemeente de onvolledige kring aan belangrijke natuurelementen omheen de gemeente te vervolledigen en te vullen via (lokale) natuurverbindingen. Hierbij wordt in de eerste plaats teruggevallen op bestaande natuurlijke elementen, zoals beekvalleien, dreven, bosjes en kleine landschapselementen. 'Missing links' binnen de natuurverbinding kan aanleiding tot een versterking van de kleine landschapselementen of natuurelementen.

3.1.2 Behoud en versterking van natuurlijke structuur in bebouwd weefsel

De bestaande natuurelementen in of in aansluiting tot het bebouwd weefsel dienen minimaal behouden en waar mogelijk versterkt te worden. De aanwezigheid van beekvalleien, kasteelparken en andere natuurelementen binnen nederzettingsstructuren wordt als een kwaliteit ervaren en kunnen een belangrijke meerwaarde geven aan de woonomgeving.

3.1.3 Stimuleren van natuurontwikkeling

Algemeen wordt op het grondgebied van de gemeente overgegaan tot natuurontwikkelingsacties in uitvoering van het gemeentelijke natuurontwikkelingsplan (GNOP). Hierbij wordt het stimuleren van natuurontwikkeling als een uitgangspunt gezien.

3.1.4 Behoud en verbreden van bosstructuur

Algemeen wordt er gestreefd om het behoud van de bestaande bosstructuren in de gemeente. Naar de Vlaamse overheid wordt gesuggereerd dat kleinschalige bosuitbreidingen enkel kunnen in aansluiting tot bestaande bosstructuren, en dat deze uitbreidingen gebiedsgericht dienen benaderd te worden. Tevens mag er geen noemenswaardige hinder voor de landbouw worden gecreëerd.

3.2 Gewenste deelstructuur

3.2.1 Elementen van Vlaams niveau

De grote eenheden natuur (GEN), de grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO) en de natuurverwevingsgebieden moeten (nog) door het Vlaams Gewest aangeduid worden. De eerste fase van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) is reeds afgebakend (zie kaart 9 informatief gedeelte). Voor Beernem gaat het hierbij concrete over gebieden die nu reeds de bestemming natuurgebied hebben volgens het gewestplan. In afwachting van deze (verdere) aanduidingen en afbakeningen heeft de provincie hypothetisch gewerkt met natuuraandachtszones. Deze zones zijn ruimer aangeduid en er kunnen ook nog andere activiteiten voorkomen, zoals gespecialiseerde landbouw, toeristisch-recreatieve voorzieningen, ... Afstemming blijft evenwel noodzakelijk. Volgende natuuraandachtszones werden (hypothetisch) door de provincie in de omgeving van Beernem aangeduid:

- Omgeving Beverhoutsveld – Assebroekse Meersen – Ryckeveld tot en met Oedelemberg en omgeving;
- Omgeving Oostveld (oa. Maldegemveld);
- en omgeving Bulskampveld tot Merkenveld.

3.2.2 Elementen van provinciaal niveau

De provincie heeft tot taak om de GEN, GENO en natuurverwevingsgebieden te verbinden met natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

3.2.2.1 Natuurverbindingsgebieden

Natuurverbindingsgebieden zijn gebieden die de migratie van organismen (dieren en planten) tussen natuuraandachtzones vergemakkelijken in het landschap en kunnen naargelang hun voorkomen bestaan uit rivier –en beekvalleien en uit clusters van kleine landschapselementen en kleine natuurgebieden. Natuurverbindingsgebieden vormen in principe aaneengesloten gebieden, waar de natuurfunctie nevens geschikt is aan de hoofdfunctie, meestal landbouw, en deze niet kan regelen. Het ruimtelijk beleid is in het algemeen gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen, de ondersteuning van kleine natuurgebieden en het behoud van de open ruimte.

Rivier –en beekvalleien vormen een belangrijke drager van de natuurlijke structuur. Ze dienen versterkt en ontwikkeld te worden als structuurbepalend element. Voor de gemeente Beernem betekent dit dat er voor de Merlebeek en de Bornebeek ruimtelijke voorwaarden zullen gecreëerd worden die het integraal waterbeheer ondersteunen en die de samenhang tussen de waterloop en de vallei versterken. De natuurverbindingsfunctie wordt versterkt door:

- het behoud en het herstel van de kleine natuurgebieden en landschapselementen;
- het nastreven van een natuurlijke loop (behoud en herstel van meandering);
- het zoveel mogelijk opheffen van barrières die de biodiversiteit van de waterloop verstoren (aanleg natuurvriendelijke oevers en vistrappen);
- het vrijwaren van bebouwing
- het waterbergend vermogen zoveel mogelijk behouden en versterken. Er wordt gestreefd naar een zo groot mogelijk herstel van de winterbedding als overstromingsgebied. In provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen voor overstromingsgebieden bouwvrije zones, wacht- en retentiebekkens van bovenlokaal belang worden afgebakend, als dit nog niet voorzien is op Vlaams niveau.

Zoekzones van kleine landschapselementen en kleine natuurgebieden bestaan uit clusters die een sterke interne samenhang vertonen. Ze vormen als het ware stapstenen tussen natuuraandachtzones en zijn bijgevolg eerder 'zoekzones voor natuurverbinding tussen natuuraandachtzones. Het gebied ten zuiden van Oedelem is zo'n gebied, waar activiteiten die niet kaderen in een open ruimtebeleid zoveel mogelijk geweerd moeten worden. Dergelijk gebieden zorgen tevens voor een hoge landschappelijke herkenbaarheid die dient te worden bewaard.

3.2.2.2 Ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang

De ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang bestaat uit grotere lijnvormige landschapselementen met een belangrijke verbindingfunctie. Ze zijn scherp in het landschap afgebakend en van menselijk oorsprong. Het beleid is gericht op de versterking van de ecologische functie van het landschapselement zelf. Het kanaal Gent – Brugge werd aangeduid als natte ecologische infrastructuur. Het is een kunstmatig aangelegde waterloop die door zijn specifieke ontwikkeling een natuurlijke rijkdom bezit of kan verkrijgen. Ze zorgt voornamelijk voor migraties via het water en oevers. Dit netwerk behoeft een integraal beleid met bovenlokale sturing. Ook dient een opheffing van de barrières van de waterloop te worden nagestreefd. Hierbij zijn een optimale waterkwaliteit en oeverstructuur prioritair.

3.2.3 Elementen van gemeentelijk niveau

De **lokale ecologische infrastructuur** bestaat uit kleine natuurelementen en kleine landschapselementen van lokaal belang. Deze infrastructuur moet aansluiten op de elementen van provinciaal belang of de selecties van hogerhand verfijnen.

3.2.3.1 Lokale natuurverbindingsgebieden

De **lokale natuurverbindingsgebieden** vormen een aanvullend gegeven op de selectie van de provinciale natuurverbindingsgebieden. Natuurverbindingsgebieden zorgen voor de verbinding tussen grotere natuurgebieden en versterken het natuurlijk netwerk binnen de gemeente. Deze

natuurverbindingen kunnen bestaan uit kleine bosjes, beekvalleien, dreven en kleine landschapselementen.

3.2.3.2 Overige lokale natuurelementen

Overige lokale natuurelementen omvatten vooral bestaande, eerder geïsoleerde natuurelementen die niet kunnen gerekend worden tot het gewenste natuurlijk netwerk, doch wel een belangrijke natuurwaarde vertegenwoordigen. Het betreft beekvalleien, kasteeldomeinen, kleine landschapselementen, kleine natuurgebieden en structurerende wegbermen.

3.2.3.3 Lokale natuurweevingszones

Lokale natuurweevingszones zijn gebieden die naast de natuurfunctie tevens medegebruik ten behoeve van de (lokale) bevolking toelaten, weliswaar ondergeschikt aan de natuurfunctie. De aanwezigheid van dergelijke gebieden nabij nederzettingsstructuren kan een meerwaarde betekenen voor de woonomgeving.

3.3 Uitwerking gemeentelijke taken

3.3.1 Lokale natuurverbindingsgebieden

3.3.1.1 Selectie

De onvolledige kring van waardevolle natuurgebieden omheen het grondgebied van gemeente kan volledig gemaakt worden door volgende **lokale natuurverbindingsgebieden**:

- tussen het kanaal Gent – Brugge en Maldegemveld via *Oudenaerdeveld – Pluime* en *Koningsbos (groenas 1)*;
- tussen het kanaal Gent – Brugge en Maldegemveld via *Slabbaartsbeek (groenas 2)*;
- tussen Beverhoutsveld – Assebroekse Meersen – Ryckeveld en Maldegemveld via *Bergbeek* en *Witte Moere - Danegem (groenas 3)*;
- tussen Beverhoutsveld en Maldegemveld via *Moordenaarsbeek – Zuiddambeek over de cuestarug naar Bokke (groenas 4)*.

3.3.1.2 Ruimtelijk beleid

In deze gebieden is het beleid gericht op het met elkaar verbinden van de bestaande natuurelementen om de migraties van organismen tussen grotere natuurelementen te bevorderen. Voor dergelijke groenassen is het aaneengesloten karakter belangrijk en dit kan aanleiding geven tot het herstellen of het ontwikkelen van kleine landschapselementen en het behoud van bestaande natuurelementen.

3.3.2 Overige lokale natuurelementen

3.3.2.1 Selectie

Volgende elementen kunnen als lokale natuurelementen aangeduid worden:

- Beekvalleien: Galgeveldbeek (1), Citroenbeek (2), Lijsterbeek (3), Biezemoerbeek (4), Hellepoelbeek (5), Meersbeek (6) en Bergbeek (7);
- Kasteeldomeinen⁴: Hontzocht (8), de Lanier (9), Bloemendale (10), Wapenaar (11) en het domein van de Missionarissen van het Heilige Hart (12);
- Kleine landschapselementen/drevenpatroon: 'Lindeveld' (13), 'bezuiden Sint-Joris' (14), 'benoorden Sint-Joris' (15), 'Halfzotmolen' (16), 'Oudenaerdeveld' (17), 'Hoeve Wulfsberge' (18) en 'bewesten Oostveld' (19);
- Kleine natuurgebieden: 'achter meubelfabriek' (20), 'Miseriebocht' (21), 'oude kanaalarm Gevaerts' (22) en 'oude spoorwegbedding' (23);
- Structurerende wegbermen: nog verder te onderzoeken.

⁴ Deze kasteeldomeinen worden enkel lokaal geselecteerd indien ze niet behoren tot een bovenlokale selectie.

3.3.2.2 Ruimtelijk beleid

De beekvalleien fungeren als een ruggengraat voor de natuurlijke structuur. Naar ruimtelijk beleid houdt dit in dat ze naast hun primaire functie van waterberging en –evacuatie een natuurlijke functie krijgen. Tevens moet de economische leefbaarheid van de landbouw gewaarborgd worden en haar positie in de beekvalleien geconcretiseerd worden. De beekvalleien zijn de dragers van en verbindingen tussen natuurlijk waardevolle elementen. Het landschappelijke en biologisch waardevol karakter wordt behouden en uitgebreid (plaatselijk kunnen biologisch waardevolle gebiedjes in aanmerking komen voor een zuivere natuurbestemming). Langsheen de beekvalleien wordt er aandacht besteed aan het versterken van de kleine landschapselementen. Tevens moeten de valleien zoveel mogelijk open gehouden worden. Ze worden dan ook afgebakend als bouwvrije zone.

Voor de kasteeldomeinen wordt er gestreefd om het behoud van het parkkarakter.

Voor de gebieden ten noorden van het kanaal en de Miseriebocht is het beleid er op gericht de biodiversiteit te bewaren en te versterken en als ecologische verbindingssas langs het kanaal te fungeren. Evenwel moeten evenzo de recreatieve mogelijkheden omtrent wandelen, fietsen, mountainbiken, cyclocross, watergebonden recreatie, vissen,...enz. van beide gebieden bewaard en versterkt worden. Beide sectoren, natuur en recreatie, maken samen met de gemeente en de eigenaar van de betrokken gebieden duidelijke beheersafspraken.

Een degelijk wegbermbeheer dient aanleiding te geven tot het herstel van de wegbermen. De kleine landschapselementen moeten behouden blijven en versterkt worden. Binnen de kleine natuurgebieden moet de natuurfunctie verder ontwikkeld worden.

3.3.3 Lokale natuurverwevingsgebieden

3.3.3.1 Selectie

Zowel de terreinen van de oude steenbakkerij (te Oedelem) als de terreinen van 't Fort worden geselecteerd als lokale natuurverwevingsgebieden.

3.3.3.2 Ruimtelijk beleid

De terreinen van de oude steenbakkerij te Oedelem (1) zullen ingericht worden van groen voorzien en publiek toegankelijk gemaakt.

Op de terreinen van 't Fort (2) wordt, overeenkomstig de natuurlijke en landschappelijke functie van het kanaal, aan natuurontwikkeling gedaan. Het is de bedoeling dat het bestaande bedrijf tot de stopzetting van de activiteiten op de locatie kan blijven (uitdovend). Er worden ruime mogelijkheden voorzien voor de gemeentelijke dienstverlening (containerpark, technische diensten,...) binnen een groene omgeving.

Kaart 7: Gewenste natuurlijke structuur

3.4 Suggesties voor de hogere overheid

3.4.1 Natuurlijke nabestemming en zachte recreatie op het kanaaleiland

Overeenkomstig de visie van de hogere overheden ten aanzien van het kanaal, meerbepaald als natuurlijk gegeven, suggereert de gemeente om het kanaaleiland op termijn (als nabestemming) verder te laten ontwikkelen als zone voor natuur met mogelijkheden voor zachte recreatie.

3.4.2 Bosuitbreiding enkel in aansluiting tot de bestaande bossen

De gemeente stelt voor om enkel bosuitbreidingen op Vlaams niveau enkel te situeren nabij bestaande boscomplexen, met name in de zuidelijke helft van de gemeente (Bulskampveld), het Koningsbos en in aansluiting tot het bestaande boscomplex nabij Ryckevelde. Hierbij is het van essentieel belang dat bestaande landbouwbedrijven niet in hun uitbating worden beperkt.

3.4.3 Natuurontwikkeling voor de vijvers van Driekoningen

Deze vijvers zijn gelegen te zuiden van de autosnelweg, aansluitend bij het boscomplex van Driekoningen. Ze hebben als gewestplangestemming ontginningsgebied met grondkleur

recreatiegebied. Wegens de ligging binnen een habitatrictlijngebied en direct aansluitend bij een VEN-gebied en de zeer slechte ontsluiting acht de gemeente het niet opportuun om binnen deze zone op termijn recreatie toe te laten. Er wordt gesuggereerd om binnen deze zone aan natuurontwikkeling te doen.

4. Gewenste agrarische structuur

4.1 Visie en doelstellingen

4.1.1 Vrijwaring van de landbouw

De landbouw vormt de belangrijkste (f)actor binnen de open ruimte. In functie van het behoud van de open ruimte is het dan ook belangrijk dat de landbouw over voldoende (open) ruimte beschikt om haar activiteiten verder te zetten.

Beernem beschikt over overwegend vruchtbare en goed bewerkbare gronden die over het algemeen een aaneengesloten karakter hebben. Het is dan ook aangewezen om de meest kwaliteitsvolle gronden voor de landbouw prioritair voor te behouden voor de landbouw. Een verdere versnippering van landbouwgebieden door bebouwing, wegeaanleg en bebossing dient zoveel mogelijk vermeden.

Ter ondersteuning van de grondgebonden landbouw kan de gemeente lokale bouwvrije zones in kleinere aaneengesloten gebieden aanduiden en afbakenen.

4.1.2 Differentiëren binnen het landbouwgebied

Vanuit de landbouwactiviteiten is het belangrijk dat er respect is voor de natuurlijke en/of landschappelijke draagkracht van de omgeving. Daarom wordt er binnen het landbouwgebied een ruimtelijke differentiatie doorgevoerd naar de mogelijkheden van de bestaande en nieuwe landbouwbedrijven. Deze differentiatie bepaalt welke gebieden specifiek moeten worden voorbehouden voor grondgebonden landbouwactiviteiten en waar nieuwe niet-grondgebonden activiteiten bij voorkeur kunnen worden ingeplant. Het landbouwgebied wordt hiervoor in een aantal categorieën onderverdeeld. Hierbij dient tevens een betere landschappelijke integratie van de bestaande agrarische en andere gebouwen te worden gestimuleerd.

Daarnaast dient voor de bestaande landbouwbedrijven de nodige flexibiliteit ingebouwd te worden omwille van de economische druk naar schaalvergroting. Noodzakelijke evoluties in functie van de rendabiliteit moeten binnen de bestaande landbouwbedrijven mogelijk zijn, wel rekening houdende met de randvoorwaarden vanwege natuur en landschap.

4.2 Gewenste deelstructuur

4.2.1 Elementen op Vlaams niveau

In het RSV worden de belangrijkste gebieden van de agrarisch macrostructuur vastgelegd, waaronder het agrarisch gebied ten noordwesten van Gent. Hierbij worden tevens een aantal algemene ontwikkelingsperspectieven geformuleerd ten aanzien van de agrarische structuur. In uitvoering van het RSV werd de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos voor de regio Veldgebied Brugge – Meetjesland opgemaakt (visie-elementen: zie informatief gedeelte). De gemeente Beernem onderschrijft de verschillende visie-elementen van het Vlaams Gewest, mits rekening gehouden wordt met de opmerkingen die de gemeente heeft geformuleerd tijdens het planproces. Voor de Bergbeekvallei doet de gemeente de suggestie dat er gezocht moet worden naar een evenwichtige afstemming tussen landbouw en natuur. In uitvoering van deze visie werden een aantal agrarische gebieden herbevestigd.

4.2.2 Elementen op provinciaal niveau

De gewenste agrarische structuur van West-Vlaanderen bestaat in hoofdzaak uit twee deelgebieden. Deze twee deelgebieden zijn een invulling van de grotere gehelen van het buitengebied en van de agrarische structuur op Vlaams niveau. Dit onderscheid wordt gemaakt met het oog op de aanduiding van bouwvrije zones.

4.2.2.1 Grondgebonden agrarische structuur als ruimtelijke drager

Grotere aaneengesloten gebieden met grondgebonden landbouw moeten behouden en versterkt worden omwille van de samenhang van de agrarische structuur. Dit komt ook de landschappelijke waarde, het open houden van het buitengebied of het recreatief medegebruik ten goede. De landbouwsector kan gebiedgericht actieve taken opnemen op het vlak van toerisme en recreatie en landschaps –en natuurbeheer.

In specifiek waardevolle gebieden, zoals valleigebieden en heuvelruggen, kan de grondgebonden landbouw mee structurerend zijn voor het behoud en herstel van deze ruimtelijke structuren. Daarnaast kunnen gebiedsspecifieke randvoorwaarden aangegeven worden bij de ontwikkeling van de landbouw, zoals het weren van nieuw op te richten bedrijfszetels voor glastuinbouw en nieuw op te richten bedrijven voor grondloze veehouderijen. Een uitzondering kan gemaakt worden voor grondgebonden teelten die bepaalde serres nodig hebben en deel uitmaken van het teeltplan. Deze randvoorwaarden kunnen tevens een stimulans betekenen voor nieuwe teelten die landschappelijk inpasbaar zijn of voor een verbreding zorgen van de landbouw naar andere taken (b.v. toeristisch-recreatief, andere inpasbare activiteiten).

In open ruimteverbindingen kan de landbouw (economisch leefbare grondgebonden landbouwbedrijven) de functie van buffer vervullen tegen verdere verstedelijking, de versmelting van kernen in het buitengebied of de verlinting. Deze open ruimteverbindingen worden strikt afgebakend als bouwvrije zones.

Bouwvrije zones zijn gebieden waar geen enkele vorm van bijkomende bebouwing wordt toegestaan om de ontwikkelingsperspectieven van de grondgebonden functies te garanderen. Het betreffen samenhangende zones die beperkt zijn in oppervlakte. Ze worden zo geselecteerd en afgebakend dat er geen bestaande bedrijfszetels in zijn opgenomen. Rond de bestaande bedrijfszetels wordt er tevens voldoende ruimte voorzien in functie van mogelijke toekomstige uitbreidingen. Op provinciaal niveau is dit onder andere het geval voor de 'veldruimte', waartoe tevens de gemeente Beernem behoort, en open ruimteverbindingen.

4.2.3 Elementen op gemeentelijk niveau

4.2.3.1 Gebiedsgerichte benadering

De ontwikkelingsperspectieven voor de landbouw zullen gebiedsgericht vertaald worden, waarbij de hoofdruimten als basis zullen genomen worden. De ontwikkelingsperspectieven inzake landbouw worden bij de benadering van de hoofdruimten verder behandeld. Hierbij komen enkel die hoofdruimten in aanmerking die gekenmerkt worden door open ruimte:

- Beverhoutsveld;
- Vallei van de Bergbeek – Meersbeek;
- Maldegemveld en omgeving;
- Cuestarug Oedelem – Zomergem;
- Kanaaldepressie;
- Zuidelijk veldgebied.

4.2.3.2 Lokale bouw- en serrevrije zones

Aanduiden van bouw- en serrevrije zones in gebieden met weinig bebouwing om (verdere) versnippering van open ruimte en landbouwgronden tegen te gaan.

Rond de bestaande boerderijen moet wel plaats voorzien worden om nieuwe gebouwen op te trekken.

Binnen de bouwvrije zones worden geen beperkingen opgelegd inzake:

- De aanleg van open waterputten en lagunes ten behoeve van de beroepslandbouw;
- De noodzakelijke uitrusting en constructies voor land- en tuinbouwdoeleinden op akkers en weilanden.

Alle bestaande glastuinbouwbedrijven kunnen behouden blijven. Bij uitbreidingsvragen moet steeds een toetsing vanuit natuurlijk-landschappelijk oogpunt worden gemaakt (strengere regels nabij natuurgebieden, bosgebieden, beekvalleien, binnen gave landschappen,...).

Nieuwe vestigingen van glastuinbouwbedrijven, als overname van leegstaande landbouwzetels, dienen te worden gelokaliseerd nabij de Land- en Tuinbouwschool. Hierbij moet inbreidingsgericht gedacht worden, binnen de bestaande structuren van de glastuinbouwbedrijven. Belangrijk aandachtspunt hierbij is de landschappelijke inkleding, die zal moeten opgelegd worden bij de vergunning.

Buiten die zone kan glastuinbouw binnen bestaande landbouwbedrijven geïntegreerd worden, maar het moet ondergeschikt blijven aan de hoofdactiviteit. Ook lokale open ruimteverbindingen kunnen als lokale bouw- en serrevrije zone aangeduid worden (cfr. Gewenste landschappelijke structuur).

4.3 **Uitwerking gemeentelijke taken**

4.3.1 **Ontwikkelingsperspectieven voor landbouwbedrijven**

4.3.1.1 **Uitgangspunt**

Om een evenwicht te vinden tussen het behoud van de open ruimte enerzijds en het stimuleren van een economisch leefbare landbouw anderzijds, is het noodzakelijk een gebiedsgericht beleid naar bouwmogelijkheden te voeren.

4.3.1.2 **Principes**

Algemeen gelden een aantal **basisprincipes**:

- Binnen de herbevestigde agrarische gebieden is de landbouw de onbetwiste hoofdrolspeler.
- Binnen de niet-herbevestigde agrarische gebieden richt het beleid zich op het ruimtelijk ondersteunen van het agrarisch grondgebruik waarbij initiatieven voor een aangepast en op natuurwaarden gericht beheer op vrijwillige basis wordt aangemoedigd. De nodige ondersteunende maatregelen dienen genomen te worden opdat de landbouwer natuur- en landschapsbeheer als volwaardige component kan opnemen in de landbouwbedrijfsvoering. De hoofdfunctie in deze gebieden is landbouw. Het beleid op natuurlijk vlak is gericht op het landschappelijke met de nodige aandacht voor de kleine landschapselementen binnen het gebied.
- Er wordt geen uitdovend beleid gevoerd. Dit wil zeggen dat al de reeds aanwezige landbouwbedrijven kunnen behouden blijven, onafhankelijk van hun ligging.
- Het opstarten van geheel nieuwe landbouwzetels is niet toegelaten (zowel in de bouwvrije als niet-bouwvrije zones), behalve bij herlokalisaties vanuit niet-agrarische gebieden binnen de gemeente of onteigeningen.
- Andere nieuwe bedrijven moeten bestaande, leegkomende bedrijfszetels overnemen.
- Het uitbreiden van bestaande landbouwbedrijven moet compact gebeuren.
- Het verbeteren van de landschappelijke integratie van agrarische bedrijfsgebouwen moet overal worden gestimuleerd.

4.3.1.3 **Ruimtelijk beleid**

De bouwmogelijkheden van landbouwbedrijven worden weergegeven per deelruimte (zie deelruimten).

Laagdynamische, aan het buitengebied gekoppelde recreatieve en/of educatieve functies kunnen binnen de bestaande gebouwen opstarten. Het doel van **productverbreding** moet het ondersteunen van de bestaande landbouw zijn. Het betreft hier enkel functies in nevenbestemming of in bijberoep waarbij ondermeer hoevertoerisme⁵ wordt bedoeld, de verkoop van zelf geproduceerde producten en het geheel van op ontspanning gerichte activiteiten zoals fietsen of wandelen. De mogelijkheden beperken zich tot de bestaande vergunde gebouwen waarbij enkel een functionele verbouwing mogelijk is. Een afstemming op een toeristisch-recreatieve route is gewenst.

Vooraf binnen de natuurlijk-landschappelijk waardevolle gebieden met grote toeristisch-recreatieve potenties (vooral de veldgebieden) wordt deze gedeeltelijke functiewijziging aangemoedigd. Ze kan bijdragen tot het leefbaar houden van het agrarisch bedrijf.

⁵ Hoevertoerisme is de vorm van toerisme die geïntegreerd is in een actief agrarisch bedrijf.

4.3.2 Ontwikkelingsperspectieven voor vrijkomende agrarische gebouwen

4.3.2.1 Uitgangspunt

Om te voorkomen dat leegstaande landbouwzetels verwaarloosd leeg blijven staan en ergens anders nieuwe open ruimte wordt aangesneden, worden ook andere functies in deze panden toegelaten, maar onder strikte voorwaarden.

4.3.2.2 Principes

Voor de functiewijzigingen van agrarische gebouwen gelden volgende **basisprincipes**:

- De provincie is bezig met een beleidskader voor de nabestemming van leegstaande hoeves. De opties van de gemeente zullen dan ook op termijn moeten kaderen binnen het provinciale kader.
- Prioritair moet steeds onderzocht worden of de verlaten of uitdovende landbouwzetels niet ten dienste kunnen staan van andere nog actieve landbouwbedrijven of overgenomen kunnen worden voor het opstarten van een nieuw landbouwbedrijf.
- Bij een eventuele functiewijziging mag er geen verhoging van de ruimtelijke dynamiek in de open ruimte plaatsvinden en mag de agrarische structuur niet ondermijnd worden.
- Er moet voldoende aandacht uitgaan naar de cultuurhistorische waarde en architecturaal karakter van de hoeve of hofstede en er dient steeds een landschappelijke afweging gemaakt te worden.
- Ook op vandaag reeds leegstaande landbouwzetels, die geen landbouwfunctie meer hebben, komen in aanmerking voor een functiewijziging.

4.3.2.3 Ruimtelijk beleid

Volgende **functiewijzigingen** kunnen worden toegestaan:

- Een woonfunctie is toegelaten onder bepaalde voorwaarden (zie beleid voor wonen in de open ruimte). Per gebouw(encomplex) mag het slechts gaan om één woning. Bij een omschakeling naar een zuiver residentiële functie moet ernaar gestreefd worden dat de vroegere landbouwgronden, behorend bij het bedrijf, opnieuw worden benut door een ander landbouwbedrijf.
- Inzake het ruimtelijk beleid voor kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten (laagdynamische toeristisch-recreatieve functies) wordt verwezen naar de modaliteiten zoals aangegeven in het PRS inzake het ruimtelijk kader voor plattelandstoerisme.
- Een functiewijziging naar aan de landbouw dienstverlenende, verwerkende en toeleverende bedrijven met een beperkte ruimtelijke dynamiek wordt onder bepaalde voorwaarden mogelijk, behalve binnen de natuurlijk en landschappelijk meer waardevolle gebieden. Er zijn geen activiteiten toegelaten die qua verkeersgeneratie de draagkracht van de ontsluiting zouden overschrijden. Tevens moeten de ontwikkelingsperspectieven van de bedrijfsgebouwen op een gebiedsgerichte manier worden afgewogen zoals in het 'specifiek beleidskader voor zonevreemde bedrijven' (zie gewenste economische structuur).
- Een functiewijziging naar ruimte voor opslag van allerhande materialen of materieel, behalve binnen de natuurlijk en landschappelijk meer waardevolle gebieden. Dit kan enkel als het gebouw of gebouwencomplex⁶ deel uitmaakt van een gebouwengroep⁷ en het geen gevaarlijke of explosieve stoffen betreft.
- Een functiewijziging naar agrarisch verwante (recreatieve) bedrijven zoals een paardenhouderij, hobbylandbouw, een manège, een dierenasiel, een dierenartsenpraktijk, jeugdlogies, een tuinaanlegbedrijf, een kinderboerderij of een instelling met educatieve activiteiten of waar hulpbehoevenden al dan niet tijdelijk verblijven en landbouwactiviteiten of aan de landbouw verwante activiteiten uitoefenen, steeds met respect voor de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

⁶ Fysiek niet met elkaar verbonden gebouwen, die samen een functioneel geheel vormen.

⁷ Minstens drie gebouwen of gebouwencomplexen, al dan niet aan dezelfde kant van de straat gelegen, die samen geen functioneel, maar wel een ruimtelijk aaneengesloten geheel vormen.

Naast een ruimtelijke toets moet bij het toekennen van de functiewijziging site per site een **individuele toets** gebeuren:

- Een onevenredige toename van automobilititeit is niet toelaatbaar.
- Er dient een goede lokale ontsluiting en bereikbaarheid te zijn.
- Functies moeten passen bij het waardevol karakter van het gebied en de schaal van de bebouwing. Het architecturaal karakter van de hoeve moet behouden blijven.
- De agrarische structuur mag zoals gezegd niet ondermijnd worden. De functiewijziging naar een residentiële woning zal enkel mogelijk zijn als de grondoppervlakte, ingenomen door de erfplaats, beperkt blijft tot 1 ha.
- Milieu-technische aspecten en landschappelijke integratie.

4.3.3 Bestemmingswijziging in het kader van de planologische ruil in Sint-Joris

In het kader van de planologische ruil in Sint-Joris zal een deel van de te behouden woonconcentratie Kouter worden omgezet naar agrarisch gebied. Het gaat om een gebied in tweede bouwlijn met gewestplanbestemming 'woongebied met landelijk karakter' van 1,53 ha. In compensatie zal een deel van het woonuitbreidingsgebied 'Sint-Joris-zuid' kunnen worden aangesneden.

Kaart 8: Gewenste agrarische structuur

5. Gewenste economische structuur

5.1 Visie en doelstellingen

5.1.1 Behoud van de economische dynamiek in de gemeente

De gemeente streeft naar het behoud van de economische dynamiek en wenst de aanwezige bedrijven en activiteiten voldoende ontwikkelingskansen te geven, teneinde de tewerkstelling te behouden, en het lokaal ondernemerschap te ondersteunen door een voldoende aanbod aan (lokale) bedrijventerreinen.

De ontwikkelingsperspectieven voor de bestaande bedrijvigheid in de open ruimte zal gebiedsgericht benaderd worden, waarbij rekening wordt gehouden met de ruimtelijke randvoorwaarden van de omgeving, de kwetsbaarheid, verkeersleefbaarheid, clustering en bereikbaarheid. Daarnaast dient bij deze afweging ook rekening gehouden met socio-economische aspecten als recente investeringen en dergelijke. Naargelang de ligging zullen er ontwikkelingsperspectieven geformuleerd worden met betrekking tot de bedrijfssite en de bestaande bedrijfsactiviteiten.

5.1.2 Bundelen van bedrijvigheid op geëigende locaties

Er wordt gestreefd naar het bundelen van nieuwe bedrijvigheid in aansluiting tot de hoofddorpen of bestaande bedrijvenconcentraties.

Zowel voor nieuwe of bestaande bedrijvenzones dient vermeden dat niet-geëigende activiteiten zich vestigen op dergelijke locaties. Deze zones dienen voorbehouden voor KMO's en ambachtelijke bedrijvigheid al of niet gecombineerd met (beperkte) handelsactiviteiten.

5.1.3 Valoriseren van de stationsomgeving

Het station vormt vanuit het oogpunt van bereikbaarheid een strategisch locatie en bezit, in het kader van een verdere verdichting, grote mogelijkheden in functie van de inplanting van kleinschalige kantoorontwikkeling.

5.1.4 Concentreren van kleinhandel

Omtrent het handelsapparaat wordt gestreefd naar het behoud en de verdere uitbouw ervan op het niveau van de gemeente en de diverse hoofddorpen en woonconcentraties.

5.1.5 Inbouwen van garanties voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

Voor elke bedrijvensite binnen de gemeente dienen specifieke ruimtelijke randvoorwaarden te worden uitgewerkt, waarbij de aandacht zich toespitst op een efficiënt ruimtegebruik, een ruimtelijke differentiatie naar de aard en de omvang van de bedrijvigheid in functie van de omgeving, de landschappelijke inkleeding en het milieuvriendelijk karakter.

5.2 Gewenste deelstructuur

5.2.1 Elementen van Vlaams niveau

5.2.1.1 Bovenlokale bedrijvigheid buiten bedrijventerrein

Voor bovenlokale bedrijvigheid buiten de bedrijventerreinen is het Vlaams Gewest bevoegd. Zij geven de ontwikkelingsperspectieven aan en maken zo nodig een ruimtelijke uitvoeringsplan op.

5.2.2 Elementen van provinciaal niveau

5.2.2.1 Hoofddorpen

Een **structuurondersteunend hoofddorp** (Beernem) heeft de mogelijkheid tot inplanting van een lokaal bedrijventerrein van 5 ha (met mogelijkheid tot uitbreiding binnen de planperiode).

Daarnaast kan bedrijvigheid tevens verweven voorkomen met het wonen. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan moet de ontwikkelingsperspectieven aangeven en de behoefte aan een lokaal bedrijventerrein aantonen.

Bij een **herlokalisatiehoofddorp** (Oedelem) kan bedrijvigheid in verwevenheid voorkomen met het wonen en wordt de mogelijkheid open gehouden voor inplanting van een lokaal bedrijventerrein, uitsluitend voor herlokalisatie van bedrijven uit het hoofddorp of omgeving. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de ontwikkelingsperspectieven formuleren en de behoefte aantonen voor een lokaal bedrijventerrein ter herlokalisatie van lokale bedrijven.

5.2.3 Elementen van gemeentelijke niveau

5.2.3.1 Bedrijvigheid in woongebieden

In woongebieden kan naast de woonfunctie ook bedrijvigheid, in de algemene betekenis van het woord, (voor)komen. Verweving van activiteiten wordt als een kwaliteit ervaren. Het is aan de gemeente om de ontwikkelingsmogelijkheden aan te geven.

5.2.3.2 Lokaal bedrijventerrein

De gemeente is bevoegd voor de toekomstige ontwikkelingen op de bestaande en de nieuwe lokale bedrijventerreinen. Ze formuleert de ontwikkelingsperspectieven voor de bestaande en zoekt, ingeval van een aantoonbare behoefte, de meest geschikte locatie voor de inplanting van een nieuw bedrijventerrein.

5.2.3.3 Lokale bedrijven buiten bedrijventerrein

Inzake de lokale bedrijvigheid buiten de bedrijventerreinen dient de gemeente ontwikkelingsmogelijkheden aan te geven. De gemeente zal gebiedsgerichte ontwikkelingsperspectieven formuleren, dewelke gebaseerd zijn op het specifieke beleidskader inzake bedrijvigheid binnen het PRS West-Vlaanderen.

5.2.3.4 Kleinhandel in hoofddorpen en woonconcentraties

De gemeente staat in voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande en nieuwe kleinhandel in en aansluitend bij de hoofddorpen en woonconcentraties. Deze ontwikkelingsmogelijkheden worden bepaald door het schaalniveau en de ruimtelijke draagkracht van de desbetreffende nederzettingsstructuren.

5.3 *Uitwerking gemeentelijk taken*

5.3.1 Bedrijvigheid in woongebieden

5.3.1.1 Algemeen

De aanwezigheid van verschillende activiteiten en functies in nederzettingsstructuren wordt als een kwaliteit ervaren en vormt een kernversterkend gegeven, in zoverre deze niet hinderlijk zijn en de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijden.

Inzake bedrijvigheid kunnen de bestaande activiteiten behouden blijven en eventueel zelfs uitbreiden, in zoverre zij compatibel zijn met de omliggende functies en geen bijkomende hinder creëren. Elk bedrijf wordt individueel afgewogen.

Bij nieuwe bedrijfsactiviteiten dient voldoende aandacht besteed aan de ruimtelijke inpassing in het bestaande bebouwd weefsel (zie tevens gewenste nederzettingsstructuur).

5.3.1.2 Stationsomgeving

Het station vormt een knooppunt inzake openbaar vervoer, waar recent met verticale verdichting werd gestart (appartementengebouwen). Op basis van deze elementen opteert de gemeente om de stationsomgeving verder te versterken en te verdichten met kleinschalige kantoorontwikkeling en handel (private dienstverlening).

5.3.2 Lokaal bedrijventerreinen

5.3.2.1 Nieuw lokaal bedrijventerrein nabij Beernem

De gemeente kan de nood aan een bijkomende oppervlakte voor lokale bedrijvigheid motiveren en wenst dit lokaal bedrijventerrein te situeren in aansluiting tot het structuurondersteunend hoofddorp Beernem. Dit nieuw te realiseren bedrijventerrein is uitsluitend bestemd voor lokale ambachtelijke bedrijvigheid en kleine en middelgrote ondernemingen, waarbij prioriteit dient gegeven aan bedrijven uit de gemeente die wensen te herlokalisieren uit de hoofddorpen en woonconcentraties of de open ruimte. Om te vermijden dat (detail)handelszaken er zich gaan vestigen dienen duidelijke normen opgelegd worden inzake de maximale verkoopsoppervlakte. De locatie van het nieuwe terrein wordt iets verderop in dit hoofdstuk behandeld.

5.3.2.2 Bestaand lokaal bedrijventerrein "Industriepark"

Het bestaande bedrijventerrein "Industriepark" wordt langsheen de Sint-Jorisstraat (N368) geconfronteerd met het fenomeen van 'baanwinkels' (handelszaken), die vooral uit zijn op de zichtlocatie langsheen een druk bereden invalsweg. Het kan niet de bedoeling zijn om deze zone verder te laten uitgroeien tot een commercieel centrum. Dit zou niet alleen de dynamiek uit de hoofddorpen en woonconcentraties wegtrekken, maar tevens tot gevaarlijke verkeerssituaties kunnen leiden ter hoogte van het bedrijventerrein. Daarnaast gaat te veel ruimte verloren die bestemd was voor lokale ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen. De bestaande vergunde (ook wat betreft de functie) (klein)handel kan behouden blijven, maar naar de toekomst toe dienen er maatregelen genomen en randvoorwaarden opgelegd om de verkoopsoppervlakte bij vestiging van nieuwe ambachtelijke bedrijven, kleine en middelgrote ondernemingen te beperken.

5.3.3 Lokale bedrijvigheid buiten bedrijventerrein

5.3.3.1 Inleiding

Dit beleidskader heeft tot doel om via een gebiedsgerichte en bedrijfsspecifieke afweging ontwikkelingsperspectieven te kunnen afleiden aangaande de '**lokale bedrijven buiten bedrijventerrein**'.

5.3.3.2 Principes

Volgende **basisprincipes** worden gehanteerd:

- De gemeente wil een lange termijnoplossing uitwerken voor de bestaande, vergunde zonevreemde bedrijven. Daarbij wordt gestreefd naar het behoud van de bestaande gebouwen en infrastructuur en het bieden van rechtszekerheid.
- Dit beleidskader heeft betrekking op volgende types van zonevreemde bedrijven: industriële en ambachtelijke bedrijven, KMO's en aan de landbouw dienstverlenende, verwerkende en toeleverende bedrijven.
- De problematiek wordt op een gediversifieerde en gebiedsgerichte wijze aangepakt. Om de rechtszekerheid te realiseren, wordt afgestapt van de louter lineaire en uniforme aanpak van alle bedrijven, omdat daarmee te weinig kan worden ingespeeld op de specifieke noden van elke plaats. Het beleid met betrekking tot zonevreemde bedrijven is afgestemd op de gewenste ruimtelijke structuur van de verschillende deelgebieden.

- In de opmaak van uitvoeringsplannen worden voorschriften voorzien voor de aanleg en inrichting van de globale bedrijfssite. Er zullen ook voorschriften kunnen ontwikkeld worden inzake opritten, toegangswegen, stapelen in open lucht, afzonderlijke bijgebouwen,... Bij de beoordeling van bouwaanvragen zal ook bijzondere aandacht worden geschonken aan de beeldwaarde en aan de landschappelijke integratie van de gebouwen. Hierbij wordt gekeken naar de inrichting van de globale site. Er kunnen bijkomende beperkingen opgelegd worden inzake typologie, volumeverhoudingen en de schaal van het gebouw in zijn omgeving.
- Bij de individuele evaluatie van de zonevreemde bedrijven gelden de beoordelingscriteria, opgesomd binnen het specifiek beleidskader “evaluatiecriteria voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen”⁸.
- Bestaande kleinhandelszaken buiten geselecteerde kernen en overige woonconcentraties kunnen niet uitbreiden (PRS, RD blz. 171).

5.3.3.3 Ruimtelijk beleid

Naar het **ruimtelijke beleid** toe dienen de ontwikkelingsperspectieven per bedrijf geëvalueerd overeenkomstig de gebiedsgerichte benadering en de bedrijfsspecifieke afweging, waarna het bedrijf ingedeeld kan worden in een categorie overeenkomstig de omzendbrief.

Gebiedsgerichte benadering:

Overeenkomstig de omzendbrief RO 2000/01 worden in een eerste fase de toekomstmogelijkheden nagegaan voor zonevreemde bedrijven aan de hand van een gebiedsgerichte benadering. Dit laat ons toe om bedrijven individueel te evalueren en een consequent ruimtelijk beleid te volgen.

In deze globale gemeentelijke benadering wordt een beleidsvisie ontwikkeld en worden ruimtelijke randvoorwaarden geformuleerd, die een impact kunnen hebben op de ruimtelijke en economische ontwikkelingen van een bedrijf.

Binnen een gebiedsgerichte afweging wordt volgende indeling gehanteerd:

- **De ruimtelijke draagkracht is beperkt (zone 1):** Het gaat hierbij om een zone, waar vanuit ruimtelijk oogpunt de activiteit van een zonevreemd bedrijf niet verenigbaar is met de aanwezig hoofdfunctie of met mogelijk potenties van de zone. Het gaat hoofdzakelijk om de ruimtelijke kwetsbare gebieden binnen de gemeente, waar natuur, landbouw en/of landschap van belang zijn. De bestaande activiteiten dienen de mogelijkheid te krijgen om zich op korte of middellange termijn te herlokalisieren naar een lokaal bedrijventerrein binnen de gemeente. Bij stopzetting van activiteiten kunnen geen nieuwe zonevreemde activiteiten meer opgestart worden.
- **De ligging is minder gunstig (zone 2):** Het gaat hierbij om een zone waarbij de ligging van een bedrijf vanuit ruimtelijk oogpunt minder verenigbaar is met de aanwezige hoofdfunctie of met de mogelijke potenties van deze zone, maar vanuit het aspect van de ruimtelijk draagkracht van het gebied toch kan behouden blijven. Om het bedrijf ruimtelijk inpasbaar te maken dienen er ruimtelijke maatregelen genomen te worden. Deze maatregelen (bvb. adequate landschapsinkleding, beplanting met eigen streekgroen, aangepaste architecturale vormgeving,...) worden opgelegd in een uitvoeringsplan.
- **De ligging is aanvaardbaar (zone 3):** Het betreft een zone, waarbij de activiteit van de zone verenigbaar is met de andere functies tevens past binnen de gewenste ruimtelijke structuur van de zone. De aanwezigheid van zonevreemde bedrijven heeft geen directe repercussies voor landbouw, natuur en/of landschap. Er kunnen ruimtelijk maatregelen opgelegd worden via een ruimtelijk uitvoeringsplan.
- **De ligging is gunstig (zone 4):** Het gaat hierbij om zones, waarbij bedrijvigheid als een hoofdfunctie wordt aanzien. Er kunnen ruimtelijke maatregelen worden opgelegd in een uitvoeringsplan.

Kaart 9: Gebiedsgerichte benadering zonevreemde bedrijven

⁸ PRS West-Vlaanderen, RD, blz. 247-249.

Bedrijfsspecifieke afweging

De bovenstaande gebiedsgerichte afweging kan naargelang het bedrijf verder verfijnd worden. Hierbij wordt het afwegingskader gebruikt binnen het specifieke beleidskader voor bedrijven buiten bedrijventerreinen⁹. Bepaalde criteria (aard van de activiteiten, ontsluiting,...) zijn reeds aangehaald binnen de gebiedsgerichte benadering. Volgende criteria moeten bedrijf per bedrijf getoetst worden:

Algemene criteria:

- De aard van de bedrijfsactiviteiten: kleinschalig - grootschalig, milieubelastend - niet-milieubelastend, sterk verkeersgenererend – weinig verkeersgenererend;

Ruimtelijke criteria:

- De ruimtelijke schaal van het bedrijf t.o.v. de omgeving (breedte-diepte-hoogte-verhoudingen, benutte perceelsoppervlakte);
- De compactheid van de bedrijfssite en van de gebouwen;
- De verenigbaarheid met de directe omgeving (t.o.v. eventuele woningen, landbouwbedrijven,...);
- De functionele verweving van het bedrijf in haar omgeving (bijvoorbeeld dubbel gebruik infrastructuur of dienstverlening);
- De ruimtelijke mogelijkheden voor uitbreiding van het bedrijf in de onmiddellijke omgeving (beschikbaarheid van terrein of van gebouwen);
- De mogelijkheden naar clustervorming met andere bedrijven in de omgeving;
- Situering binnen het landschap: nabijheid van waardevolle elementen van de gewenste natuurlijke structuur op bovenlokaal en lokaal niveau, voorkomen binnen elementen van de gewenste landschappelijke structuur (open-ruimteverbindingen, gave landschappen);
- De landschappelijke integratie (voorkomen en inkleding, relatie tot beschermde monumenten en landschappen);
- De bouwfysische toestand van de bedrijfsgebouwen;
- De historische context: de leeftijd van het bedrijf op die site en de doorgemaakte evoluties;

Milieu-impact:

- Milieuhinder (straling, trillingen, gassen, vloeistoffen of vaste materialen);
- Openbare nutsvoorzieningen: alle openbare nutsvoorzieningen, noodzakelijk voor het bedrijf, zijn aanwezig;

Verkeersimpact:

- De verkeersdynamiek naar personenvervoer en naar goederenvervoer;
- De verkeershinder;
- De bereikbaarheid: langs bovenlokale weg of langs goed uitgeruste lokale weg (minstens lokale weg II);
- De erftoegang tot het bedrijf (de aangepastheid van de plaatselijke toegangsweg in relatie tot de verkeersdynamiek);

Sociaal- en bedrijfseconomische criteria:

- De economische dynamiek en rentabiliteit van het bedrijf (investeringen in de laatste 5 à 10 jaar);
- De tewerkstellingsdynamiek van het bedrijf;
- Productieproces: de technologie en organisatie van het productieproces is eigentijds en/of doordacht;
- Beschikbare gebouwen: leegstaande gebouwen in de omgeving die ter beschikking staan van het bedrijf.

Op basis van deze afweging dienen voor elk bedrijf afzonderlijk specifieke ontwikkelingsperspectieven opgesteld te worden, die zullen worden vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

⁹ PRS West-Vlaanderen, RD, blz. 247-249.

De omzendbrief RO 2000/01 geeft een voorstel van classificatie in 6 categorieën. Deze classificatie gaat uit van het principe dat de bestaande bedrijvigheid maximaal behouden kan blijven, wanneer omgevingsaspecten dit toelaten.

Categorie	Betekenis
Categorie 0	Bedrijven die geherlokaliseerd moeten worden, zelfs indien ze geen uitbreiding nodig hebben
Categorie 1	Bedrijven die niet mogen uitbreiden, bij stopzetting wordt geen nieuwe zonevreemde activiteit toegelaten
Categorie 2	Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden, nieuwe activiteiten moeten minder storend zijn dan de bestaande
Categorie 3	Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden, geen beperking voor de aard van de activiteit
Categorie 4	Bedrijven met ruimere uitbreidingsmogelijkheden, nieuwe activiteiten moeten minder storend zijn dan de bestaande
Categorie 5	Bedrijven met ruimere uitbreidingsmogelijkheden, geen beperking voor de aard van de activiteit

5.3.4 Kleinhandel in hoofddorpen en woonconcentraties

5.3.4.1 Algemeen

In functie van het behoud van de leefbaarheid van en de dynamiek in de hoofddorpen en woonconcentraties kunnen de bestaande handelszaken behouden blijven zowel in de hoofddorpen als de woonconcentraties.

De vestiging van nieuwe handelszaken dient afgewogen ten opzichte van de ruimtelijke draagkracht van de nederzettingsstructuur.

5.3.4.2 Kleinhandel in hoofddorpen

Voor de hoofddorpen wordt gestreefd naar het behoud en de verbreding van het bestaande kleinhandelsaanbod op het niveau van het hoofddorp. De meest geschikte locaties voor de uitbouw van het handelsapparaat op het niveau van het hoofddorp zullen aangegeven bij de benadering van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de deelruimten.

5.3.4.3 Kleinhandel in 'woonconcentraties met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden'

De bestaande kleinhandelszaken kunnen behouden blijven. De inplanting van nieuwe kleinhandel is mogelijk rekening houdende met het niveau van de nederzetting en de ruimtelijke draagkracht van de omgeving.

Bij de behandeling van de deelruimten kunnen gebieden aangeduid worden waar nieuwe kleinhandelsvestigingen zich bij voorkeur gaan vestigen.

5.3.4.4 Kleinhandel in 'te behouden woonconcentraties'

Ook in deze categorie kunnen de bestaande (klein)handelszaken behouden blijven, maar het lijkt niet wenselijk om nieuwe handelsvestigingen in deze nederzettingstructuren uit te bouwen.

5.3.4.5 Kleinhandel op bedrijventerrein

De bestaande vergunde (ook wat betreft de functie) kleinhandelsactiviteiten op het bedrijventerrein kunnen behouden blijven, maar naar de toekomst toe dient vermeden dat zuivere (klein)handelszaken zich gaan vestigen op bedrijventerreinen.

In functie van de bestemming van de bestaande kleinhandelsactiviteiten en inrichting van het bedrijventerrein kan een lokale kleinhandelszone aangeduid worden.

5.3.5 Beleidskeuze inzake inplanting (nieuw) lokaal bedrijventerrein

5.3.5.1 Inleiding

Uit de bepaling van de ruimtebehoefte tot 2017 blijkt dat de gemeente nood heeft aan een bijkomend terrein voor lokale bedrijvigheid. Deze bijkomende ruimtebehoefte wordt geraamd op om en bij de 8,00 ha voor lokale bedrijvigheid (bruto oppervlakte).

5.3.5.2 Uitgangspunt

- Overeenkomstig de visie van de gemeente en aansluitend bij het gedachtegoed van de hogere overheden wenst de gemeente enkel een lokaal bedrijventerrein te realiseren in aansluiting tot het structuurondersteunend hoofddorp Beernem.
- De gemeente wenst alle potentiële gebieden in de omgeving van Beernem tegen elkaar af te wegen om aldus de meest geschikte locatie te kunnen kiezen voor inplanting van een lokaal bedrijventerrein (zie afwegingsnota in informatief gedeelte).

5.3.5.3 Afwegingscriteria

Bij de afweging werden volgende criteria gehanteerd:

- Mobiliteitsaspect: bereikbaarheid en ontsluiting
- Fysisch aspect: watergevoeligheid, natuurwaarde en landbouwwaarde
- Ruimtelijk aspect: landschapswaarde, clustering en functievermenging
- Economische aspect: bestemming, eigendomsstructuur en oppervlakte

5.3.5.4 Beleidsoptie

De gemeente opteert om de locatie van een nieuw lokaal bedrijventerrein in Beernem te situeren in aansluiting tot het bestaande bedrijventerrein, met name "Industriepark". De gemeente is van oordeel dat het gebied ten oosten van dit bedrijventerrein het meest geschikt is om bijkomende bedrijvigheid op te vangen. Het gebied beschikt over voldoende oppervlakte om de ruimtebehoefte voor bedrijvigheid tot 2017 op te vangen (grootte van 9,0 ha voor een behoefte van 8,00 ha). In geen geval zal voor 2017 een andere zone worden aangesneden.

Het gebied wordt langs drie zijden afgebakend door harde grenzen, waaronder de spoorlijn (zuiden), de Miseriestraat (westen) en de Sint-Jorisstraat (noorden). In oostelijke richting zal voldoende aandacht dienen besteed aan de landschappelijke integratie van het terrein en het behoud van de bestaande landschapselementen (dreef, KLE's). Het betreft aldus een éénmalige (lees: laatste) uitbreiding van de bestaande zone. De ontsluiting dient te gebeuren via de Miseriestraat naar de Sint-Andreaslaan. Bij de ontwikkeling van dit bedrijventerrein dient vermeden dat te grootschalige handelsactiviteiten er zich gaan vestigen en dit door het opleggen van een beperkt percentage aan verkoopsoppervlakte/showroom.

Binnen de site van het lokaal bedrijventerrein moeten specifieke ruimtelijke randvoorwaarden worden uitgewerkt. Voorbeelden hierbinnen zijn een efficiënt ruimtegebruik (de inname van gronden voor andere functies moet tot een minimum worden herleid), de buffering en de aandacht voor de landschappelijke inkleding en het milieuvriendelijke karakter van de bedrijven. De invulling van het bedrijventerrein dient te gebeuren in het kader van duurzame inrichting (conform de studie van WES-wvi). Enkele inrichtingsprincipes die prioritair moeten meegenomen worden zijn: maximaal vertikaal ruimtegebruik, het weren van transportbedrijven, de mogelijkheid inschrijven voor een bedrijfsverzamelgebouw voor jonge starters en het koppelen van bedrijfsgebouwen. De invulling van deze zone kan gefaseerd gebeuren: 4 ha binnen de periode 2007-2012 en 4 ha binnen de periode 2012-2017. Deze fasering kan ingeschreven worden binnen het op te maken uitvoeringsplan

Een belangrijk aandachtspunt voor het aansnijden van deze zone is het mobiliteitsaspect. Naar aanleiding van de aanleg van deze bedrijvenzone zal op korte termijn moeten overleg gepleegd worden met het Vlaams Gewest voor de aanpassing van het kruispunt Sint-Andreaslaan - Stationsstraat. Daarna zal een evaluatie gemaakt worden van eventueel verder te nemen maatregelen. Het is immers wenselijk om op lange termijn een onderzoek te doen naar een alternatieve/bijkomende ontsluiting. Dit zal zeker meegenomen worden bij de evaluatie van het mobiliteitsplan.

Kaart 10: Gewenste economische structuur

5.3.6 Gemeentelijke technische dienst en containerpark op site 't Fort

De gemeente wenst op korte termijn de bestaande openbare dienstverlening (technische diensten, containerpark,...) op die locatie verder uit te bouwen, gecombineerd met het voorstel tot uitdoving van het bestaande bedrijf en het bieden van opslagmogelijkheden voor Beernemse socio-culturele verenigingen binnen de bestaande, vergunde bebouwing. Dit alles dient gezien binnen de herbestemming van deze site en het behoud van de bestaande gebouwen.

Gezien de ligging en de aard van de activiteiten kan er niet echt sprake zijn van hinder voor de omgeving. Bij de opmaak van het uitvoeringsplan dienen, rekening houdende met de kwaliteiten van het kanaal als landschappelijke, natuurlijke en toeristisch-recreatieve as, voldoende garanties ingeschreven inzake de inrichting van het gebied.

5.4 *Suggestie voor de hogere overheden*

5.4.1 Problematiek site voormalig vleesverwerkend bedrijf in de Wellingstraat

Er worden enkel beperkte uitbreidingen toegelaten die duidelijk gerelateerd zijn aan de landbouw.

6. Gewenste toeristisch – recreatieve structuur

6.1 Visie en doelstellingen

6.1.1 Uitbouwen van een lokaal toeristisch-recreatief netwerk

Gezien het cultuurhistorische en landelijk karakter van de gemeente en de aanwezigheid van het kanaal beschikt de gemeente over heel wat toeristisch-recreatieve troeven.

De gemeente wenst hierop maximaal te anticiperen met de uitbouw van een lokaal toeristisch-recreatief netwerk, die het bovenlokale netwerk aanvult en verder verfijnd en dit voor zowel de inwoners van Beernem als de toeristen. Het is de bedoeling een samenhangend netwerk uit te zetten dat de toeristische en recreatieve knooppunten in de gemeente met elkaar verbindt.

6.1.2 Behoud, optimaliseren en versterken van toeristische en recreatieve (infra)structuur

De gemeente bezit reeds over heel wat toeristische en recreatieve voorzieningen (sportinfrastructuur, bezienswaardigheden, horeca, kasteelparken,...). De gemeente opteert om de bestaande (infra)structuren te behouden en indien nodig te optimaliseren. In functie van de uitbouw van het toeristisch-recreatief netwerk kan de gemeente initiatieven nemen om de bestaande structuur te versterken en verder uit te breiden, weliswaar rekening houdende met de draagkracht en de mogelijkheden van de omgeving.

Het aanbod aan sportinfrastructuur dient afgestemd op het niveau van de gemeente, de geselecteerde hoofddorpen en (eventueel) de geselecteerde woonconcentraties met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. Deze infrastructuur dient zoveel mogelijk in of in aansluiting tot de geselecteerde hoofddorpen en woonconcentraties met beperkte ontwikkelingsperspectieven geconcentreerd te worden. Wanneer de behoefte of nood zich voordoet moeten deze kunnen uitbreiden dan wel herlokalisieren.

6.2 Gewenste deelstructuur

6.2.1 Elementen van provinciaal niveau

6.2.1.1 Knooppunten

Toeristisch-recreatieve knooppunten zijn plaatsen met een uitgesproken toeristisch-recreatief karakter en die bovenlokaal structurerend zijn omwille van het aantal bezoekers die zij aantrekken. De knooppunten ondersteunen netwerken of voorzien in toeristisch-recreatieve mogelijkheden buiten de netwerken. Het ruimtelijk patroon is verspreid en zoveel mogelijk gebundeld aan lijnelementen. In toeristisch-recreatieve netwerken en in stedelijke gebieden kan bijkomende ruimte voorzien worden voor de uitbreiding van toeristisch-recreatieve activiteiten, waarbij de uitbreiding in het verlengde ligt van de bestaande activiteit of bijkomende activiteiten kan voorzien. Zo wordt het **Bulskampveld – Lippensgoed**, met aansluitend het **Vagevuurbos**, aangeduid als openluchtrecreatieve groene domeinen. Ook **Ryckvelde**, met aansluitend het domein van Male in Assebroek – Sijsele – Sint-Kruis, ligt deels op het grondgebied van de gemeente. Dergelijk gebieden brengen de bezoeker in nauw contact met de natuur. In deze domeinen is in principe enkel zachte recreatie toegelaten. In uitvoeringsplannen kunnen bijkomende vormen van recreatief medegebruik worden aangegeven voor zover aangetoond is dat de natuurwaarden geen hinder zullen ondervinden van de gewenste vormen van recreatief medegebruik. Openluchtrecreatieve groene domeinen kunnen uitbreiden. Deze domeinen zijn op diverse plaatsen ingeplant en bieden de mogelijkheid tot kwalitatieve vrijetijdsbesteding dicht bij huis. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de aansluiting op de hoofddorpen en woonconcentraties zijn essentieel.

Aangezien natuur een belangrijk aspect uitmaakt van openluchtrecreatieve groene domeinen kunnen GEN en GENO ook binnen deze domeinen afgebakend worden. De aanleg van infrastructuur rond deze domeinen (o.a. bezoekerscentrum, parkeerfaciliteiten,...) is mogelijk, op voorwaarde dat die infrastructuur zorgt voor begeleiding en de spreiding van de bezoekers. Dergelijke domeinen worden op provinciaal niveau opgenomen als structuurbepalende elementen in de toeristisch-recreatieve structuur.

6.2.1.2 Lijnelementen

Lijnvormige toeristisch-recreatieve elementen zorgen voor een aangename toeristisch-recreatieve verplaatsing van bezoekers binnen een netwerk. Deze lijnelementen verbinden ook netwerken en knooppunten met elkaar. Lijnelementen vormen de dragers waaraan andere recreatieve routestructuren worden opgehangen. Het **kanaal Gent – Brugge** wordt als een structuurbepalend gegeven beschouwd binnen de gewenste toeristisch-recreatieve structuur op provinciaal niveau.

De aandacht dient vooral te gaan naar de kwaliteit en de belevingswaarde van de lijnelementen en de directe omgeving. De ontwikkelingsperspectieven van toeristisch-recreatieve voorzieningen die betrekking hebben op een lijnelement worden bepaald bij de visievorming voor het lijnelement en worden uitgewerkt in uitvoeringsplannen. Er moet daarbij rekening gehouden worden met de bepalingen van de gewenste natuurlijke, landschappelijke en andere deelstructuren. Bij de inrichting van een lijnelement en de omgevende gebieden die betrekking hebben op het lijnelement wordt een integrerende visie voor het volledige traject uitgewerkt met aandacht voor de snijpunten van de assen. Op deze lijnelementen worden diverse vormen van bewegingsrecreatie voorzien, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van de bestaande infrastructuur. De gebundelde lijnelementen maken gebruik van de aanwezige parallelle autovrije of –luwe wegen. Voor bewegingen te water kan aangepaste kleinschalige infrastructuur aan de oevers van waterlopen worden voorzien. Het is de bedoeling om bestaande of potentiële toeristisch-recreatieve lijnelementen te versterken of te ontwikkelen en samenhangende netwerken te verkrijgen.

6.2.1.3 Netwerken

Door de samenhang van lijnelementen en knooppunten, gekaderd binnen landschappelijke en functionele ruimtelijke gebieden, ontstaan **toeristisch-recreatieve netwerken**. In deze netwerken wordt een samenhangend beleid gevoerd om complementaire en geïntegreerde ontwikkelingen te sturen. De complementariteit is belangrijk zowel binnen één netwerk als tussen verschillende netwerken. Door de verschillende netwerken met elkaar in relatie te brengen worden de netwerken afzonderlijk versterkt. Beernem behoort tot het **landelijk toeristisch-recreatief netwerk van de Brugse streek**.

De Brugse streek bezit toeristische kwaliteiten dankzij de vele bossen, kastelen en historische sites en het netwerk van kanalen. Binnen de stedelijke gebieden Brugge en Torhout kunnen bijkomende hoogdynamische toeristisch-recreatieve voorzieningen ontwikkeld worden. In dit netwerk is ook plattelandstoerisme mogelijk met het oog op recreatief medegebruik van de open ruimte en van het bouwkundig en historisch erfgoed.

6.2.2 Elementen van gemeentelijk niveau

6.2.2.1 Lokaal toeristisch-recreatief netwerk

Het lokaal toeristisch-recreatief netwerk zorgt voor een verfijning van het landelijk toeristisch-recreatief netwerk van de Brugse streek. Het lokaal netwerk verzorgt de relaties/verbindingen tussen de hoofddorpen, belangrijkste woonconcentraties, bezienswaardigheden en horeca-aangelegenheden (monumenten, hoeses, kasteelparken, ...).

6.2.2.2 Lokale recreatieve knooppunten

Het betreft locaties waar het wenselijk is om sport- en recreatieinfrastructuur te bestendigen en waar mogelijk verder uit te bouwen. Het zijn locaties die gelegen zijn in of in de directe nabijheid van een geselecteerd hoofddorp of woonconcentratie met beperkte ontwikkelingsperspectieven.

6.2.2.3 Lokale toeristisch-recreatieve knooppunten

Het betreft locaties die een dragende en/of ondersteunende rol (kunnen) vervullen binnen het toeristisch-recreatief netwerk. Dergelijke locaties dienen behouden te blijven en, indien ruimtelijk verantwoord, voldoende ontwikkelingsperspectieven gegeven.

6.3 *Uitwerking van gemeentelijke taken*

6.3.1 **Ontwikkelingsperspectieven lokaal toeristisch-recreatief netwerk**

6.3.1.1 **Uitgangspunt**

Beernem wenst zijn lokaal toeristische-recreatief netwerk te optimaliseren en verder uit te bouwen.

6.3.1.2 **Ruimtelijke beleid**

De uitbouw van een lokaal toeristische-recreatief netwerk veronderstelt een dicht netwerk van fiets- en wandelroutes. Deze routes zullen maximaal geënt worden op de toeristisch-recreatieve en recreatieve knooppunten binnen de gemeente.

De belangrijkste aspecten bij het verder uitwerken en optimaliseren van het toeristisch-recreatief netwerk is de onderlinge samenhang tussen de verschillende knooppunten, de toegankelijkheid van de verschillende activiteiten voor een ruim publiek en het multifunctioneel gebruik van de bestaande infrastructuur.

6.3.2 **Lokale recreatieve knooppunten**

6.3.2.1 **Selectie**

In de gemeente worden onderstaande locaties weerhouden als louter lokaal recreatief knooppunt. Het gaat om bestaande sport- en recreatiesites:

- **“Drogenbrood”** (1)(Beernem): een bestaande locatie met sportvelden binnen het hoofddorp. Op deze site zijn er nog uitbreidingsmogelijkheden;
- **“Bargelaan”** (2)(Beernem): een bestaande locatie met een voetbalveld binnen het hoofddorp;
- **“Den Akker”** (3)(Oedelem): een bestaande locatie met een sporthal en sportvelden binnen het hoofddorp. Op deze site zijn er nog uitbreidingsmogelijkheden;
- **“Sint-Jorisstraat”** (4)(Sint-Joris): een nieuwe locatie voor herlokalisatie van de bestaande sportvoorzieningen aan de rand van de woonconcentratie. Op deze locatie worden twee voetbalvelden met de nodige accommodaties voorzien;
- **“Bruinbergstraat”** (5)(Oostveld): een bestaand locatie met voetbalvelden in de open ruimte nabij Oostveld.

6.3.2.2 **Ruimtelijk beleid**

Binnen het structuurondersteunend hoofddorp is de site ‘Drogenbrood’ het belangrijkste recreatieve knooppunt. Op de site (en binnen de bestemmingszone recreatiegebied) is er nog ruimte voor latere uitbreidingen. Voor deze site wordt de optie genomen om de bestaande infrastructuur te bestendigen en om de reserveruimte te reserveren voor latere uitbreidingen indien er een dringende behoefte is. Deze site en het gebied dat ten westen aansluit bij deze site worden tevens voorbehouden voor onverwachte ruimtevragen in de toekomst. De site ‘Bargelaan’ wordt bestendigd.

Binnen het herlokalisatiehoofddorp Oedelem is de site ‘Den Akker’ geselecteerd als recreatief knooppunt. Ook op deze site is er nog een (beperkte) reserveruimte aanwezig. Hier wordt de optie genomen om de site te bestendigen en om de reserveruimte te reserveren voor eventuele toekomstige recreatieve ruimtevragen op het niveau van het hoofddorp.

Binnen de woonconcentratie met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden Sint-Joris wordt er geopteerd om het sportterrein, gelegen binnen het woonuitbreidingsgebied, te herlokaliseren ten zuiden van de Sint-Jorisstraat (in een zone met gewestplanbestemming ‘gemeenschapsvoorzieningen’). Binnen deze zone worden twee voetbalvelden voorzien. De sportterreinen langs de Bruinbergstraat, in de open ruimte ten zuidoosten van Oostveld, worden bestendigd.

6.3.3 Lokale toeristisch-recreatieve knooppunten

6.3.3.1 Selectie

Volgende toeristisch-recreatieve knooppunten kunnen in de gemeente onderscheiden worden en zorgen voor een ondersteuning van het toeristisch-recreatief netwerk:

- Het **outdoorsportcentrum “De Kijkuit”** (1), gelegen langsheen het kanaal, vormt een *toeristisch-recreatief knooppunt* met een bovenlokale uitstraling. Het complex is gericht op (avontuurlijke) buitensportactiviteiten geënt op het kanaal en de landelijke omgeving.
- De **jachthaven** (2) vormt een *tweede toeristisch-recreatie knooppunt* met een bovenlokale uitstraling. De haven met een 65-tal ligplaatsen situeert zich ter hoogte van het hoofddorp Beernem.
- **Site Hoornstraat** (3): De bestaande bedrijven moeten uitdoven. De optie voor deze site is beperkte verblijfsrecreatie, gekoppeld aan de waterplassen.
- **Site Zandberghoeve** (4): Restaurant-feestzaal. Voor de waterplas wordt geopteerd voor zachte recreatie.
- De **kasteelparken** (zie lijst gewenste landschappelijk structuur) vormen potentiële toekomstige *toeristisch-recreatieve knooppunten*. Het is de wens van de gemeente om dit cultureel erfgoed op termijn geheel of gedeeltelijk te kunnen open stellen voor een groter publiek, uiteraard uitsluitend op initiatief van de eigenaar. De ontwikkelingsperspectieven worden iets verderop besproken.

6.3.3.2 Ruimtelijk beleid

De ontwikkelingsperspectieven van ‘De Kijkuit’ en de jachthaven en de jachthaven moeten bekeken worden binnen het toeristisch-recreatief beleid van het kanaal Gent-Brugge. Rond ‘De Kijkuit’ doet de gemeente een suggestie tot uitbreiding (zie verder).

Ook de ontwikkelingsperspectieven van de kasteelparken moeten worden bekeken binnen het ruimere kader van de Brugse streek. De voorgestelde ontwikkelingsperspectieven worden verder besproken.

De sites ‘Hornstraat’ en ‘Zandberghoeve’ zijn twee verschillende sites waaraan een waterplas zijn gekoppeld.

Voor de site ‘Hornstraat’ wordt de optie genomen om de bestaande bedrijven te laten uitdoven en om heel het gebied een toeristisch-recreatieve invulling (zachte recreatie op en rond de waterplas, geen gemotoriseerde vaartuigen) te geven met beperkte verblijfsrecreatie, gekoppeld aan de bestaande waterplas. Hierbij kan de bestaande bebouwing een rol spelen bij de uitbouw van de verblijfsrecreatie (bvb. vakantiewoningen). Deze site is op het gewestplan gedeeltelijk ingekleurd als ontginningsgebied met nabestemming recreatie. De site blijft binnen de contouren van het niet-herbevestigd agrarisch gebied en wordt ontsloten via de Hoornstraat. Eventueel kan de zone voor verblijfsrecreatie verschoven worden richting Hoornstraat, zonder dat de oppervlakte wordt uitgebreid. De verschillende bestemmingen en landschappelijke integratie zullen vastgelegd worden binnen een ruimtelijk uitvoeringsplan. Bij de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan kan ook het aanliggende parkgebied van het domein van de missionarissen worden meegenomen, waarbij beide sites op elkaar afgestemd kunnen worden en waarbij eventuele nieuwe bebouwing beperkt moet blijven.

De site ‘Zandberghoeve’ bestaat uit een restaurant-feestzaal met eraan gekoppeld een waterplas. Op deze waterplas wordt zachte recreatie (wandelen, vissen,...) toegelaten, zonder dat de ruimtelijke draagkracht van de site wordt overschreden.

6.3.4 Ontwikkelingsperspectieven voor kasteelparken

6.3.4.1 Uitgangspunt

Om het behoud van dit historisch en zeer waardevol patrimonium te verzekeren worden er een aantal ontwikkelingsperspectieven voor de kasteelparken beschreven. Op gemeentelijk niveau kunnen een aantal laagdynamische ontwikkelingen worden voorgesteld.

6.3.4.2 Ruimtelijk beleid

Een **woonfunctie** (met ook meerdere woongelegenheden binnen een kasteel) is mogelijk. Beperkte louter functionele uitbreidingen en functionele verbouwingen moeten hierbij mogelijk zijn.

Bijgebouwen die vroeger een woonfunctie hadden, kunnen terug deze functie krijgen. Ook binnen deze bijgebouwen zijn beperkte functionele uitbreidingen en functionele verbouwingen mogelijk. Het authentiek karakter en de architecturale waarde van de bebouwing mag in geen geval verloren gaan.

Gezien hun cultuurhistorische en sociaal-economische waarde kunnen de kastelen aanzien worden als **merkwaardige gebouwen**. In de landelijke toeristisch-recreatieve netwerken (waaronder het netwerk van de Brugse streek) worden in het beleidskader voor kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten (PRS, RD, blz. 257) binnen merkwaardige gebouwen een aantal activiteiten toegelaten: kamers met toeristische dienstverlening, jeugdlogies, huurvakantiewoningen en een laagdynamisch toeristisch attractiepunt. Hierbij worden telkens functionele verbouwingen, beschreven binnen het beleidskader, toegelaten. Tevens moet het kasteelpark afgestemd zijn op het toeristisch-recreatief routenetwerk.

Kastelen of kasteelcomplexen die opgenomen zijn in de **inventaris van het bouwkundig erfgoed** kunnen een geheel of gedeeltelijk nieuwe functie krijgen (indien niet in tegenstrijd met het PRS-WV). Volgende voorwaarden moeten vervuld zijn:

- De voortzetting van de vroegere functie blijkt niet haalbaar of garandeert de duurzame leefbaarheid van het kasteel of het kastelencomplex niet.
- De nieuwe functie laat de erfgoedwaarde ongeschonden of verhoogd ze.
- De administratie, bevoegd voor de monumenten en landschappen, brengt een gunstig advies uit over de aanvraag.

Bijkomend moet aandacht geschonken worden aan de invloed van het nieuwe gebruik wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers van het gebouw, de invloed van het nieuwe gebruik op het mobiliteitsaspect, de relatie van het nieuwe gebruik met de in de omgeving aanwezige functies en vastgelegde bestemmingen en het al dan niet bouwfysisch geschikt zijn voor het nieuwe gebruik.

6.3.5 Ontwikkelingsperspectieven voor horecazaken

6.3.5.1 Algemeen

Verspreid binnen de open ruimte komen een aantal horecazaken voor. We kunnen hierbij onderscheid maken tussen horecazaken van de eerste en de tweede orde. Bij horecazaken van de eerste orde gaat het om combinaties café-restaurant – feestzaal en bij horecazaken van de tweede orde gaat het over gewone café-restaurants.

6.3.5.2 Ruimtelijk beleid

De **horecazaken van de eerste orde** zijn vooral auto-gericht. Deze zijn dus best geënt op minstens een lokale weg II. Bestaande horecazaken van de eerste orde kunnen behouden blijven en louter functioneel uitbreiden (geen uitbreiding van capaciteit), waarbij aandacht dient besteed te worden aan de landschappelijke inpassing. Nieuwe zaken in de open ruimte zijn niet toegelaten (behalve binnen beschermde gebouwen).

De **horecazaken van de tweede orde** zijn vooral gericht op de plaatselijke bevolking en de fietstoeristen. Zij zijn best gelegen binnen de hoofddorpen en overige woonconcentraties. Indien ze gelegen zijn in de open ruimte moeten ze geënt zijn op minstens een lokale weg II of op het toeristisch-recreatieve (fiets)netwerk. Bestaande zaken kunnen bestendig worden en louter functioneel uitbreiden (geen uitbreiding van capaciteit), waarbij aandacht dient besteed te worden aan de landschappelijke inpassing. Nieuwe zaken in de open ruimte kunnen enkel starten binnen beschermde gebouwen en woonlinten, morfologisch direct aansluitend op een hoofddorp of een woonconcentratie met beperkte ontwikkelingsperspectieven, die ontsloten zijn door minstens een lokale weg II.

Een **omschakeling** van horecazaken van de tweede orde naar de eerste orde in de open ruimte is niet mogelijk.

Kaart 11: Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

6.3.6 Omzetting van dagrecreatie naar park

De driehoek in het zuiden van het hoofddorp Beernem, gelegen tussen de autosnelweg, de zuidelijke woonwijk en een dreef, heeft als gewestplanbestemming 'gebied voor dagrecreatie'.

Naar recreatie toe heeft de site vooral naar ontsluiting toe de potentie niet om deze bestemming waar te maken. De gemeente opteert ervoor om dit gebied te bestemmen als 'parkgebied'. Dit sluit aan bij de omliggende bestemming en zorgt voor een buffer tussen de autosnelweg en de zuidelijke woonwijk.

6.4 Suggesties voor hogere overheden

6.4.1 Toeristisch-recreatief beleid voor het kanaal Gent – Brugge

De gemeente ondersteunt de visie van de provincie inzake de toeristisch-recreatieve potenties van het kanaal Gent – Brugge.

Het kanaal vormt de ruggengraat van routestructuren voor zachte van recreatie (fietsen, hengelen, wandelen,...) en waterrecreatie.

De gemeente is van mening dat de omgeving van het kanaal toeristisch-recreatieve ondersteunende functies kan dragen in zoverre dat de draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden en gebouwen/constructies landschappelijk worden geïntegreerd (horeca, overnachtingsmogelijkheden,...). Het outdoorsportcentrum "De Kijkuit" en de jachthaven vormen toeristisch-recreatieve knooppunten binnen deze structuur. Ook de centra van Beernem en Sint-Joris en de site Gevaerts dienen betrokken binnen het toeristisch-recreatief functioneren van het kanaal.

6.4.2 Uitbreidingsfaciliteiten toeristisch-recreatief knooppunt "De Kijkuit"

Het outdoorsportcentrum "De Kijkuit", een toeristisch-recreatief centrum met bovenlokale uitstraling, speelt in op de potenties die het kanaal Gent – Brugge biedt inzake wandel- en fietstoerisme en waterrecreatie.

Het kanaal Gent – Brugge is een toeristisch-recreatief lijnelement van provinciaal niveau. Het is dan ook aan de provincie om een visie uit te werken, ontwikkelingsmogelijkheden te formuleren en eventueel een uitvoeringsplan op te maken aangaande het kanaal en haar directe omgeving inzake toerisme en recreatie en dus ook met betrekking tot "De Kijkuit". De gemeente ondersteunt de vraag vanwege outdoorsportcentrum naar uitbreidingsmogelijkheden teneinde haar activiteiten op (lange) termijn veilig te stellen en is hieromtrent zelf bereid om de nodige initiatieven te nemen.

6.4.3 Hoogdynamische activiteiten binnen kasteelparken

Het genereren van hoogdynamische activiteiten (musea, congres- en seminarieruimtes, hotelcomplexen, ...) binnen kasteelparken overschrijdt het lokale niveau en moet gemeentegrensoverschrijdend bekeken worden, samenhangend met al de kasteelparken in de regio.

Bij het voorstellen van hoogdynamische activiteiten dient rekening gehouden te worden met een aantal randvoorwaarden:

- Het authentiek karakter en de architecturale waarde van de bebouwing (zowel het kasteel als de bijgebouwen) moet bewaard blijven;
- Het mobiliteitseffect: hoe is het kasteel(park) ontsloten;
- De kwetsbaarheid van het gebied: zowel de natuurlijke als de landschappelijke waarde van het omliggende gebied (zowel de directe parkomgeving als het ruimer omliggende gebied);
- De afstand tot de hoofddorpen of woonconcentraties.

7. Gewenste verkeers- en vervoersstructuur

7.1 Visie en doelstellingen

7.1.1 Verhogen van de verkeersveiligheid en -leefbaarheid

De gemeente streeft naar een verhoging van de verkeersleefbaarheid en -veiligheid door het invoeren en hanteren van snelheidsregimes op de diverse wegtypes, het beveiligen van schoolomgevingen, het beschermen van het woonklimaat in de woonstraten, het herinrichten van doortochten en het wegwerken gevaarlijke kruispunten en het invoeren snelheidsremmende maatregelen.

Binnen deze context zal de gemeente het bestaande hiërarchisch verkeersnetwerk verder verfijnen op lokaal niveau. De categorisering van het wegennet moet voelbaar worden door het gebruik van aangepast wegprofielen.

7.1.2 Verzekeren van bereikbare hoofddorpen en woonconcentraties

De gemeente wenst, gezien het feit dat de meeste voorzieningen zich situeren in de hoofddorpen Beernem en Oedelem, een basismobiliteit te verzekeren tussen de hoofddorpen en andere woonconcentraties. Voor een aantal bovenlokale voorzieningen zijn de inwoners aangewezen op de dichtstbijzijnde stedelijk gebieden, zoals Brugge, of andere kernen in het buitengebied. Vandaar dat ook deze verbindingen dienen verzekerd te worden.

Hierbij wordt niet enkel de autobereikbaarheid gegarandeerd, maar gaat de aandacht eveneens naar vlotte en veilige fietsverbindingen en het openbaar vervoersverbindingen.

Om het fietsverkeer een veilige plaats te bieden, dient een veilig en samenhangend (lokaal) fietsrouten netwerk voor zowel functionele als recreatieve doeleinden uitgebouwd. Het fietsnetwerk is er in de eerste plaats op gericht om veilige alternatieve (fiets)verbindingen te realiseren tussen woonbuurten, dorpskernen, scholen (te Beernem en te Brugge), station,...

Er wordt geopteerd om het openbaar vervoersnetwerk verder te optimaliseren en te verfijnen ter versterking van het openbaar vervoer als alternatieve vervoerswijze. Dit veronderstelt een samenhangend netwerk, bestaande uit knooppunten en lijnen, met als centraal gegeven een vlotte bediening en doorstroming.

7.1.3 Aandacht voor kwaliteit van het openbaar domein

De gemeente opteert om, in het kader van doortochtenbeleid, aandacht te besteden aan de kwaliteit van het openbaar domein. Hierdoor kan de aantrekkingskracht van hoofddorpen en woonconcentraties verhoogd worden.

7.2 Gewenste deelstructuur

7.2.1 Elementen van Vlaams niveau

7.2.1.1 Hoofdweg

De A10/E40-autosnelweg, met een op- en afrittencomplex te Beernem, wordt als hoofdweg geselecteerd. Dit betekent dat deze weg een internationale (tussen groot- en regionaalstedelijke gebieden) en een gewestelijke verbindingfunctie (tussen zeehavens en luchthaven en met hun achterland) vervult en aldus als drager fungeert voor het wegvervoer over langere afstanden.

7.2.1.2 Hoofdspoorweg voor personen- en goederenvervoer

De spoorlijn 50a (Oostende – Brussel) loopt over het grondgebied van de gemeente en wordt geselecteerd als onderdeel van het hoofdspoorwegennet van zowel het personenvervoer als het goederenvervoer.

7.2.1.3 Hoofdwaterweg

In afwachting van een beslissing van de Vlaamse overheid wordt het kanaal Gent – Brugge (voorlopig) aangeduid als hoofdwaterweg, een belangrijke ontsluitingsfunctie voor de zeehavens van Oostende en Zeebrugge. Indien de Vlaamse overheid beslist een nieuw kanaal te realiseren wordt de selectie van het kanaal Gent – Brugge teruggebracht tot secundaire waterweg.

7.2.2 Elementen van provinciaal niveau

7.2.2.1 Secundaire weg type 2

De provincie selecteert de N370 (van de N50 tot de Scherpestraat), de Scherpestraat – Beernemstraat en de Sijselestraat als secundaire wegen type 2. Dit houdt in dat deze wegen een verzamelende functie op (boven)lokaal niveau hebben met een aanvullende functie tot verbinden en toegang geven. In bebouwde kom wordt de weg ingericht als doortocht.

7.2.2.2 Hoofdfietsroute op bovenlokaal niveau

Het fietspad langsheen het kanaal Gent – Brugge wordt geselecteerd als hoofdfietsroute op bovenlokaal niveau.

7.2.2.3 Gewone bovenlokale fietsroute

De fietspaden langsheen de N337, de N368 en de N370 – Scherpestraat – Beernemstraat – Sijselestraat worden beschouwd als gewone bovenlokale fietsroutes. Deze routes vormen vanuit bovenlokaal niveau de belangrijkste fietsverbindingen tussen de hoofddorpen en woonconcentraties.

7.2.3 Elementen van gemeentelijk niveau

7.2.3.1 Lokale weg type 1

Lokale wegen type 1 bezitten een verbindingsfunctie op interlokaal niveau en een aanvullende toegangsgevende functie.

7.2.3.2 Lokale weg type 2

Lokale wegen van het type 2 hebben een verzamelende hoofdfunctie op lokaal en interlokaal niveau en toegangsgevende functie.

7.2.3.3 Lokale weg type 3

De hoofdfunctie van lokale wegen type 3 is ontsluiting geven.

7.2.3.4 Lokale openbaar vervoersknooppunten

Lokale openbaar vervoersknooppunten vormen de belangrijkste plaatsen in de gemeente waar er uitwisseling gebeurt tussen de diverse vervoerswijzen en waarbij het openbaar vervoer een centrale rol speelt.

7.2.3.5 Primaire fietsroute

Deze zijn functionele fietsroutes die de belangrijkste herkomst- en bestemmingszones verbinden. In praktijk volgen ze grotendeels de hoofdverkeersassen, waardoor waar mogelijk vrijliggende fietspaden noodzakelijk zijn.

7.2.3.6 Secundaire fietsroute

Deze vormen aanvullende fietsroutes die voor een verdichting moeten zorgen van het functionele fietnetwerk binnen de gemeentegrenzen.

7.3 **Uitwerking van gemeentelijke taken**

7.3.1 **Selectie van lokale wegen**

7.3.1.1 **Uitgangspunten**

In het kader van de uitbouw van een hiërarchisch verkeerswegennet dient de gemeente de voorgestelde structuur vanwege de hogere overheden verder te verfijnen naar het niveau van de gemeente via het selecteren van lokale wegen.

De lokale wegen hebben een verbindende en/of verzameleden functie op lokaal en interlokaal niveau. Daarnaast bezitten ze tevens een toegangsgevende functie.

Naargelang de hoofdfunctie kan een onderscheid gemaakt worden tussen lokale wegen type 1 (verbinding), type 2 (verzamelend) en type 3 (toegangsgevend). Dit zal tevens aanleiding tot een aangepaste inrichting van dit type van wegen. Het is de bedoeling om alle resterende, niet door de hogere overheid geselecteerde wegen in te delen binnen de lokale categorisering.

7.3.1.2 **Selecties**

Op basis van bovenstaande uitgangspunten kunnen de wegen als volgt ingedeeld worden:

- Lokale wegen type 1: Bruggestraat – Knesselarestraat (N337), Wellingstraat – H. d' Ydewallestraat – Sint-Andreaslaan – Sint-Jorisstraat (N368), Hoogstraat, Beekstraat, Torenweg en Akkerstraat – Beverhoutsveldstraat;
- Lokale wegen type 2: Schipperstraat – Hoornstraat, Potterstraat – Oedelemsesteenweg – Kauter, Wellingstraat (tussen N370 en N368), Sint-Jorisstraat (tussen N370 en N368), Lattenknieversstraat, Heirweg, Tinhoustraat, Vullaertstraat en Ruweschuurstraat;
- Lokale wegen type 3: alle overige woonstraten, landbouwwegen,...

Kaart 12: Categorisering van de wegenstructuur

7.3.2 **Gewenste verkeersstructuur voor zwaar verkeer**

Het vrachtverkeer dient afgewikkeld op wegen van een zo hoog mogelijke categorie. De aan- en afvoer van slib en zand naar of van de huidige exploitatie op het kanaaleiland dient te gebeuren via de waterweg.

7.3.3 **Gewenst openbaar vervoersnetwerk**

Een groot deel van de woon-school en woon-werk relaties zijn gericht op Brugge. Het huidige vervoersaanbod voldoet in grote mate aan deze behoefte en de frequenties van de buslijnen werden aangepast aan de normen van het decreet basismobiliteit van De Lijn.

Daarnaast dient het station verder als multimodaal knooppunt uitgebouwd te worden. Een functionelere herinrichting dringt zich op met aandacht voor de alle mogelijke wijzen van voor- en natransport (fiets, voetganger, bus, auto).

De schoolbus naar Oedelem en de Tuinbouwschool dient behouden te blijven in zijn huidige vorm. Daarnaast zorgt een belbus voor de 'interne' verbindingen en bedient de woningen die op te grote loopafstanden gelegen zijn van de haltes van de huidige lijnvoering. Op termijn kan er misschien een (bel)bus ingezet worden om de ontbrekende verbindingen met de buurgemeenten Maldegem, Oostkamp en Herstberge te realiseren.

De woonconcentratie Oostveld moet beter ontsloten worden op het openbaar vervoer.

7.3.4 **Selectie van lokale openbaar vervoersknooppunten**

7.3.4.1 **Uitgangspunt**

In het kader van een goed functionerend openbaar vervoersnetwerk is het belangrijk dat er een aantal locaties op dergelijke wijze worden ingericht dat er een vlotte overstap kan gebeuren tussen de diverse vormen van voor- en natransport.

De gemeente opteert om bepaalde locaties die een voldoende draagvlak (centrale ligging in hoofddorp of kern in het buitengebied) kunnen hebben, over een goede bereikbaarheid (snijpunt

van buslijnen, bereikbaar per auto, fiets,...) beschikken en voldoende ruimte (parkeergelegenheid, fietsstalling) hebben, verder uit te bouwen als openbaar vervoersknooppunten van lokaal niveau.

7.3.4.2 Selectie

Volgende lokale openbaar vervoersknooppunten voldoen aan bovenstaande criteria en worden als lokaal knooppunt weerhouden: het station van Beernem en de markt van Oedelem.

7.3.5 Parkeerbeleid

In de verschillende 'hoofddorpen' en 'overige woonconcentraties met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden' van de gemeente dient gestreefd naar het afstemmen van het aanbod op de plaatselijke behoefte (kortparkeren, langparkeren,...). Het stand-still-principe wordt daarbij toegepast. Bij de herinrichting van de hoofddorpen Beernem en Oedelem dient ten behoeve van de kwalitatieve ruimtelijke herinrichting het parkeren zonodig ruimtelijke herschikt te worden, waarbij het accent komt te liggen op een optimalere ruimtelijke inrichting, zonder hierbij de bereikbaarheid in het gedrang te brengen.

Ter hoogte van het station dient voldoende parkeergelegenheid en fietsstallingen geschapen om de treinreiziger nog beter te kunnen dienen.

De carpoolparking ter hoogte van de op- en afrittencomplex aan de E40 wordt behouden en kan verder opgewaardeerd worden, teneinde de sociale veiligheid en de aantrekkelijkheid te verhogen (met ondermeer een wachtruimte, verlichting, fietsstalling,...).

Voorts dienen geen directe bijstellingen te gebeuren ten aanzien van het huidige parkeerbeleid.

7.3.6 Selectie van fietsrouten netwerk

7.3.6.1 Uitgangspunt

In het kader van de verdere verfijning van het functionele fietsrouten netwerk van de provincie worden door de gemeente lokale fietsroutes aangeduid. Bij deze kan een onderscheid gemaakt worden naargelang de functie die de route kan opneemt. Zo kunnen op lokaal niveau primaire, secundaire en alternatieve fietsroutes gedetecteerd worden. Primaire (functionele) fietsroute vormen verbindingen tussen woon- en werkteiten in de gemeente en de buurgemeenten. Het secundaire fietsroutenwerk vormt hierop een aanvulling, waarbij de ontbrekende relaties tussen leefgemeenschappen in het buitengebied worden verbonden. De alternatieve fietsroutes vormen vooral een autoluw of autovrij alternatief voor primaire fietsroutes.

7.3.6.2 Selecties

Op basis van bovenstaande uitgangspunten kunnen de fietsroutes als volgt ingedeeld worden:

- Primaire fietsroute: Hoogstraat, Beekstraat, Beverhoutsveldstraat – Akkerstraat;
- Secundaire fietsroute: Schipperstraat – Hoornstraat, Kauter – Oedelemsesteenweg – Potterstraat en Pinstraat;
- Alternatieve fietsroute: Bruinbergstraat, Beelkens – Vijverstraat, Fortstraat – Gevaerts-Zuid, Heirweg – Driekoningen, Beverhoutstraat – Legeweg – Rokersdreef en de oude trambeding.

7.3.7 Gewenste voetgangersstructuur

In verband met het voetgangersverkeer te Beernem spitst de aandacht zich toe op de verblijfsgebieden, de verbindingen met het station, de schoolomgevingen en schoolroutes, de verkeersveiligheid langsheen het wegennet en de herinrichting van doortochten.

Door diverse maatregelen dient de veiligheid van de voetgangers, vooral bij oversteken, gegarandeerd te worden.

In de verblijfsgebieden primeert de verkeersleefbaarheid boven de vlotte doorstroming van het verkeer. Deze gebieden worden als dusdanig ingericht als een 'zone 30'.

Voor schoolomgevingen die zich evenwel buiten de 'zone 30' situeren en langsheen een doortocht gelegen zijn, dringt een beveiliging van de schoolomgeving zich op.

Voorst dient voldoende aandacht besteedt aan de herinrichting van de doortochten, zowel in Oedelem als ter hoogte van Beernem-station. Bij de herinrichting van de stationsomgeving moet veilige voetgangersroutes worden voorzien, met de nodige oversteken ter hoogte van het station.

Specifiek voor Oedelem dient er een voetgangersverbinding te worden voorzien tussen de Govaertstraat en de K. Stroobandtstraat.

Verder wordt de barrièrewerking van het kanaal voor fietsers en voetgangers weggenomen door een fiets- en voetgangersbrug te realiseren.

7.3.8 Herziening van het mobiliteitsplan

Het gemeentelijk mobiliteitsplan, conform verklaard in 2003, is aan herziening toe. Belangrijke items die zullen moeten worden onderzocht zijn:

- De alternatieve ontsluiting op lange termijn van de industriezone van Beernem;
- De invloed van de in gebruikname van de nieuwe spoorwegbrug op de verkeerstoename op de Wellingstraat en het kruispunt met de Parkstraat;
- De problematiek van het derde en vierde spoor met de impact van het afschaffen van diverse overwegen;
- De problematiek rond de openstelling van trage wegen. In eerste instantie moeten ze op kaart worden gezet en geëvalueerd, in tweede instantie moet een samenhangend, gemeentegrensoverschrijdend beleid worden uitgewerkt.

Kaart 13: Gewenste verkeers- en vervoersstructuur