

6. Hoofdrimte ‘hoofddorp Beernem’

6.1 *Situering*

Het structuurondersteunend hoofddorp Beernem bevindt zich vrij centraal in het zuidelijk gedeelte van de gemeente. Deze hoofdrimte omvat de belangrijkste gebouwenconcentraties en functies in de gemeente en wordt doorsneden door diverse belangrijke lijninfrastructuren.

6.2 *Visie*

Beernem wordt geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp, wat inhoudt dat Beernem een structuurondersteunende rol dient te vervullen inzake wonen en werken in het buitengebied en een bovenlokale taak dient in te vullen.

Het hoofddorp Beernem wordt beschouwd als de motor voor de gemeente en wenst haar centrale en dynamische rol inzake wonen, bedrijvigheid en voorzieningen met een (boven)lokale uitstraling verder uit te bouwen. Dit dient zich te vertalen in het voorzien van een voldoende ruim woningaanbod (inspelend op behoeften van bevolking), het creëren van ruimte voor bedrijvigheid en het aanbieden van een uitgebreid pakket aan culturele, toeristische, recreatieve, handels- en gemeenschapsfuncties.

Een uitbreiding van het hoofddorp kan enkel in functie van bedrijvigheid, waarbij de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten in de directe omgeving van het hoofddorp als randvoorwaarden gelden. De aanwezige infrastructuur (kanaal en spoorlijn) dienen mee geïntegreerd te worden binnen het functioneren van het hoofddorp. Het hoofddorp is goed bereikbaar en bij de verdere ontwikkeling dient veel aandacht besteedt aan de verkeersveiligheid- en leefbaarheid.

6.3 *Gewenste ruimtelijke ontwikkeling*

6.3.1 *Kernverdichting*

Gezien de gemeente geen aantoonbare ruimtebehoefte inzake wonen kan voorleggen dient de gemeente haar toevlucht te nemen tot inbreidingsgerichte woonprojecten. Naargelang de randvoorwaarden van de omgeving kan er gedacht worden aan verticale dan wel horizontale verdichting (zie tevens gewenste nederzettingsstructuur). De stationsomgeving is een locatie waar verticale verdichting kan en wenselijk is.

Daarnaast dient bij verdichting eveneens gezocht naar vernieuwende woningtypologiën, zodat ingepeeld kan worden op de behoeften van de lokale bevolking.

Voorts dient gestreefd naar een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving door een opwaardering van het openbaar domein.

6.3.2 *Kernversterking*

Beernem wenst zich verder te profileren in haar structuurondersteunende rol voor de gemeente. Hierdoor dient minstens het bestaande voorzieningen- en uitrustingsniveau behouden te blijven. Nieuwe centrumfuncties, zoals daar zijn (klein)handel, horeca en diensten, dienen zich (bij voorkeur) te concentreren in de hoofdstraten van het centrumgebied (Bloemendalestraat, Parkstraat-Stationstraat-Wingenesteenweg, Sint-Andreaslaan, H. d' Ydewallestraat). De omgeving van het gemeentehuis kan zich verder profileren als centrum voor openbare dienstverlening en gemeenschapsvoorzieningen. Een verdere uitbouw van de voorzieningenniveau zorgt voor een verhoging van de aantrekkingskracht en dynamiek én werkt kernversterkend.

De bestaande detailhandelsactiviteiten langsheen de N368 ter hoogte van het bedrijventerrein kunnen behouden blijven, maar een uitbreiding van dergelijke activiteiten op een bedrijventerrein dient in de toekomst vermeden.

6.3.3 *Stationsomgeving*

Het station vormt het (multimodaal)knooppunt voor openbaar vervoer binnen de gemeente. Om de afstemming tussen de verschillende vervoersmodi te optimaliseren dienen er voldoende

fietsstallingen, parkeer- en halterruimte voor auto's en bussen voorzien te worden binnen een aantrekkelijk openbaar domein. Daarnaast dient tevens de bereikbaarheid van het station gegarandeerd te worden.

De stationsomgeving vormt ook een strategische locatie waar aan (vertikale) verdichting kan gedaan worden, voor zover de draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden. De stationsomgeving is tevens de locatie bij uitstek voor de vestiging van handel en kleinschalige kantoorontwikkeling (private dienstverlening) in combinatie met de woonfunctie.

6.3.4 Recreatie

De huidige sportinfrastructuur aan de Parklaan wordt aanzien als het recreatief knooppunt voor het hoofddorp Beernem. Deze site bezit aansluitend nog voldoende ruimte om op termijn, wanneer de behoeften aangetoond kunnen worden of wanneer bepaalde activiteiten dienen herplaatst te worden, verder uitgebouwd te worden als recreatieve pool op het niveau van de gemeente. Ook onverwachte recreatieve ruimtevragen kunnen binnen of aansluitend op deze site worden voorzien. De sportinfrastructuur aan de Bargelaan wordt bestendigd.

Het gebied voor dagrecreatie in het zuiden van het hoofddorp krijgt een parkfunctie, teneinde de zuidelijke woonwijk af te bufferen ten opzichte van de autosnelweg.

6.3.5 Beernem-Noord

Voor de site 'Hoorstraat' 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 gedeeltelijke ingekleurd als ontginningsgebied met nabestemming recreatie. De site blijft binnen de contouren van het niet-herbevestigd agrarisch gebied en wordt ontsloten via de Hoorstraat. Eventueel kan de zone voor verblijfsrecreatie verschoven worden richting Hoorstraat, 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.

6.3.6 Bedrijvigheid

De gemeente opteert om de ruimtebehoefte aan bedrijvigheid gefaseerd op te vangen in aansluiting tot het bestaande bedrijventerrein (in oostelijke richting). Hierbij dient veel aandacht besteed aan de landschappelijke integratie van het terrein. Daarnaast dient het gebied in het teken te staan van lokale bedrijvigheid en worden de handelsactiviteiten beperkt.

6.3.7 Doortochtenbeleid

De gemeente streeft naar een verhoging van de verkeersleefbaarheid en- veiligheid in het hoofddorp. Dit dient te gebeuren door het creëren van poorten op de belangrijkste hoofdassen (Bloemendalestraat, H. 'd Ydewallestraat, Sint-Andreaslaan, Parkstraat, Wingensesteenweg, Stationstraat) zodat een 'onthaalruimte' of afbakening ontstaat waarbinnen een aangepast snelheidsregime wordt gecreëerd door een aangepast inrichting van het openbaar domein (niet enkel verkeerstechnisch). Belangrijk hierbij is de afstemming van het ruimtelijk karakter op het functioneel karakter van de weg. Bij dergelijke aanpassing dient tevens aandacht besteed aan de belevingswaarde en ruimtelijke kwaliteit.

6.3.8 Openbaar vervoer

Het station van Beernem fungeert als knooppunt voor het openbaar vervoersnetwerk, waarbij een vlotte uitwisseling of overstap tussen de diverse vormen van voor- en natransport (bus, fiets, auto of trein) dient nagestreefd. Belangrijk hierbij is het opwaarderen en herinrichten van de stationsomgeving met aandacht voor comfortabele en veilige opstapplaatsen voor bussen en voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het parkeren van auto's.

6.3.9 Site 't Fort

De site van 't Fort werd verder uitgebouwd in functie van openbare dienstverlening. De site biedt voldoende ruimte voor uitbreiding van het bestaande containerpark en voor de vestiging van de technische diensten binnen de bestaande, vergunde gebouwen. Gezien de ligging kan er niet echt sprake zijn van hinder voor omwonenden,... De site dient wel geïntegreerd te worden binnen de natuurlijk-landschappelijke kwaliteiten van het gebied en de toeristisch-recreatieve functie van het kanaal. Voor het aanwezige bedrijf wordt een uitdovingsscenario vooropgesteld. Dit alles dient gezien te worden binnen een reconversie van het terrein en de aanwezige loodsen. Binnen deze loodsen wenst de gemeente opslagruimte voorzien voor haar verschillende socio-culturele verenigingen.

6.3.10 Natuur(ontwikkeling)

In of in de directe omgeving van het hoofddorp liggen een aantal interessante natuurwaarden. Het is de bedoeling om het bestaande groen in het hoofddorp te behouden en waar mogelijk te versterken. Het kasteelpark 'Bloemendale' vormt hierbij het centrale groenelement in het hoofddorp Beernem. Ook aan de randen liggen een aantal groengebieden (randgroen) met belangrijke natuurwaarden en op bepaalde plaatsen penetreren de dreven vanuit de open ruimte het hoofddorp binnen. Teneinde het groen te integreren binnen het functioneren van het hoofddorp dient gezocht naar (groene) linken tussen de groenelementen onderling of open ruimte, dewelke tevens een aangenaam woonklimaat met zich mee zouden brengen.

6.3.11 Suggestie naar de hogere overheid: Kanaalomgeving

De relatie tussen het kanaal en het hoofddorp blijft momenteel beperkt tot de aanwezigheid van een jachthaven en de transportactiviteiten voor het bedrijf "Voeders Depréz". Voorts speelt de gemeente weinig in op de potenties die het kanaal biedt voor het hoofddorp Beernem (wonen, toeristisch-recreatieve ondersteuning,...). In de toekomst dient het kanaal en haar (toeristisch-recreatief) functioneren beter geïntegreerd te worden binnen toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van het hoofddorp. Er wordt gesuggereerd om uitbreidingsfaciliteiten te geven aan het outdoorsportcentrum 'De Kijkuit'.

Kaart 21: Gewenste ruimtelijke ontwikkeling hoofdruimte 'hoofddorp Beernem'