

MASTERPLAN BEKKEVOORT

1 februari 2017

MASTERPLAN BEKKEVOORT

INHOUD

INLEIDING

DOELSTELLING

SITUERING

CONTEXT

CONCEPTEN

LOCATIEONDERZOEK

ONTWERPEND ONDERZOEK

BOUWHOOGTE

BEBOUWINGSDICHTHEID

AFBAKENINGEN

CONCLUSIE

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de gemeente Bekkevoort is aangegeven dat er voor de kern van Bekkevoort een masterplan wordt opgemaakt. Dit masterplan geeft op een richtinggevende manier aan hoe dit hoofddorp van de gemeente Bekkevoort zich verder kan ontwikkelen in de toekomst. Het is een ruimtelijk – stedenbouwkundige visie op deze kern die op een informatieve wijze alle korte, middellange en lange termijn planinitiatieven en ontwikkelingen kadert en een plaats geeft. Het is een toetssteen voor het behoud en het streven naar optimale ruimtelijk – stedenbouwkundige kwaliteit. Het plan geeft geen eindbeeld weer, het is een kader waarbinnen ontwikkelingen kunnen gebeuren. Er ligt geen concrete fasering vast en aan de voorgestelde ontwikkelingen is geen tijdsdimensie gekoppeld. Op basis van dit masterplan worden een aantal concrete planinitiatieven, zoals de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen, genomen die de uitvoering van de visie faciliteren.

Dit masterplan is ook de basis voor de toepassing van het vergunningenbeleid.

Vanuit haar GRS heeft het gemeentebestuur in de opdracht omschrijving gesteld dat dit plan volgende programmelementen moet inhouden en antwoorden moet bieden op volgende vragen:

- De verdere uitbouw van de kern door middel van wonen op basis van de beleidsvisie in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Bekkevoort (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Provinciaal Structuurplan Vlaams-Brabant, Regionet en het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (Witboek BRV in procedure).
- Het behoud en de mogelijke uitbreiding van bestaande historisch gegroeide bedrijven.
- De afbakening van de effectieve handelskern.
- De visie op de maximum bouwhoogte in het centrum.
- De afbakening van een perimeter voor meergezinswoningen.
- De leefbaarheid van de Staatsbaan N2 gebaseerd op de realisatie van de doortocht.
- De verkeersleefbaarheid van het centrum: de uitbouw van het padenweefsel voor de zachte weggebruiker en de publieke groenstructuur, de fietsostrade (Regionet). Aandacht voor voldoende publiek toegankelijke parkeerplaatsen bij de voorzieningen.
- De bundeling en ontwikkeling van het gemeentelijk voorzieningenniveau: de gemeentelijke basis – en kleuterschool, het verenigingsleven ... , dit afgestemd op actuele en toekomstige noden en behoeften.
- De uitbreiding van het woonzorgcentrum Hof Ter Heyde.
- De afweging van de optimale inplanting van de loods van de Gemeentelijke Technische Dienst
- De eigendomstoestand van de voetbalclub aan de Oude Tiensebaan (VC Bekkevoort)

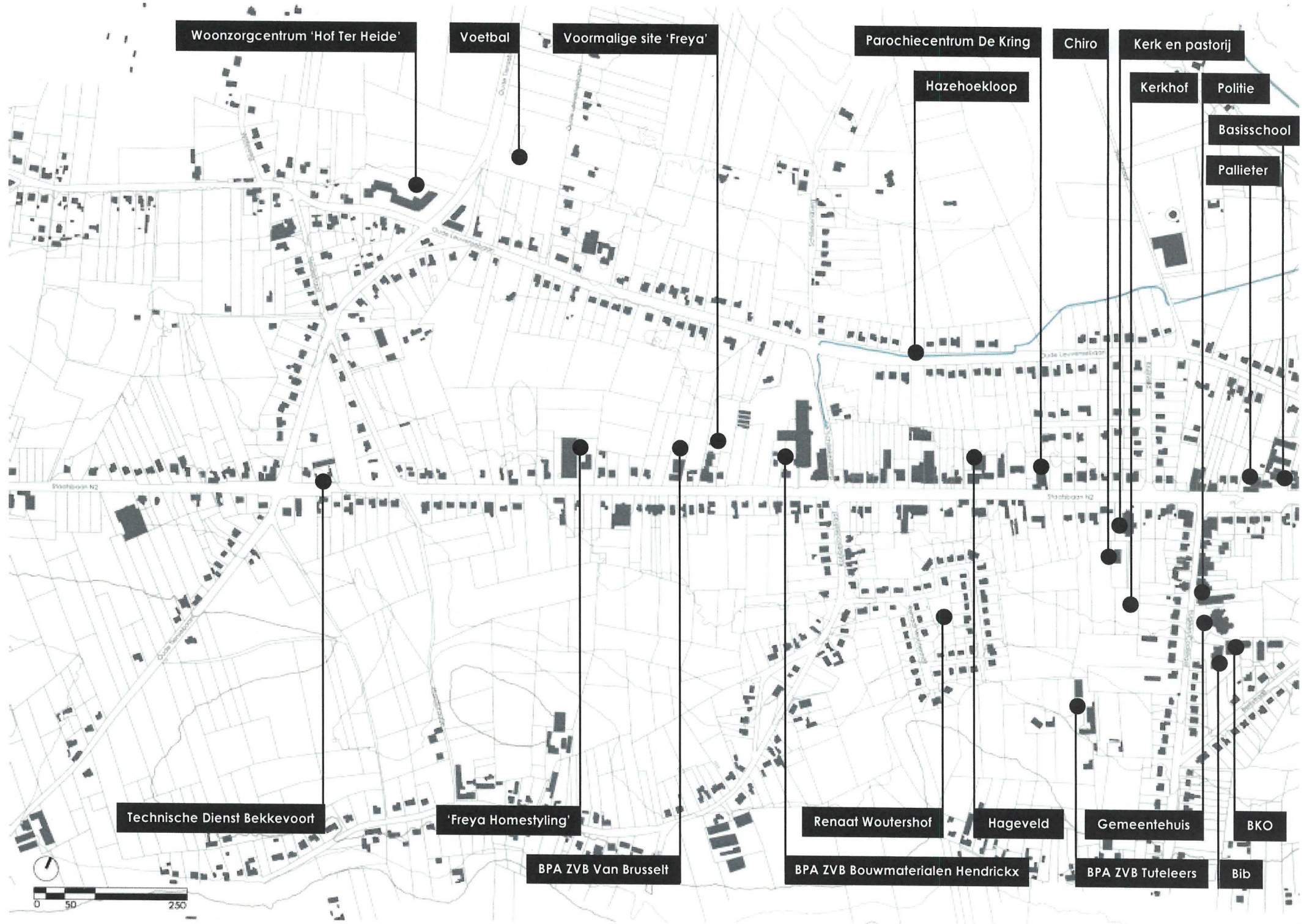
De kern Bekkevoort bevindt zich aan de Staatsbaan N2, die Diest met Leuven verbindt. Deze kern wordt gevoed door deze belangrijke verkeersader en ze heeft haar bestaan en ontwikkeling hieraan te danken. Deze gewestweg heeft een essentiële verbindende functie maar vormt ook een belangrijke barrière in het centrum. De realisatie van de doortocht heeft de (verkeers)leefbaarheid sterk verhoogd. Het centrum, de eigenlijke kern is heel duidelijk waarneembaar vanaf Steenberg – Kerkhofweg tot aan de Schillekensberg – de Robbesrodestraat. Het eigenlijke plangebied wordt op die manier afgebakend.

De hierna volgende kaarten geven de voornaamste functies en voorzieningen aan die een belangrijke rol spelen in het centrum.









Woonzorgcentrum 'Hof Ter Heide'

Voetbal

Voormalige site 'Freya'

Parochiecentrum De Kring

Chiro

Kerk en pastorie

Hazehoekloop

Kerkhof

Politie

Basisschool

Pallietier

Technische Dienst Bekkevoort

'Freya Homestyling'

BPA ZVB Van Brussel

Renaat Woutershof

Hageveld

Gemeentehuis

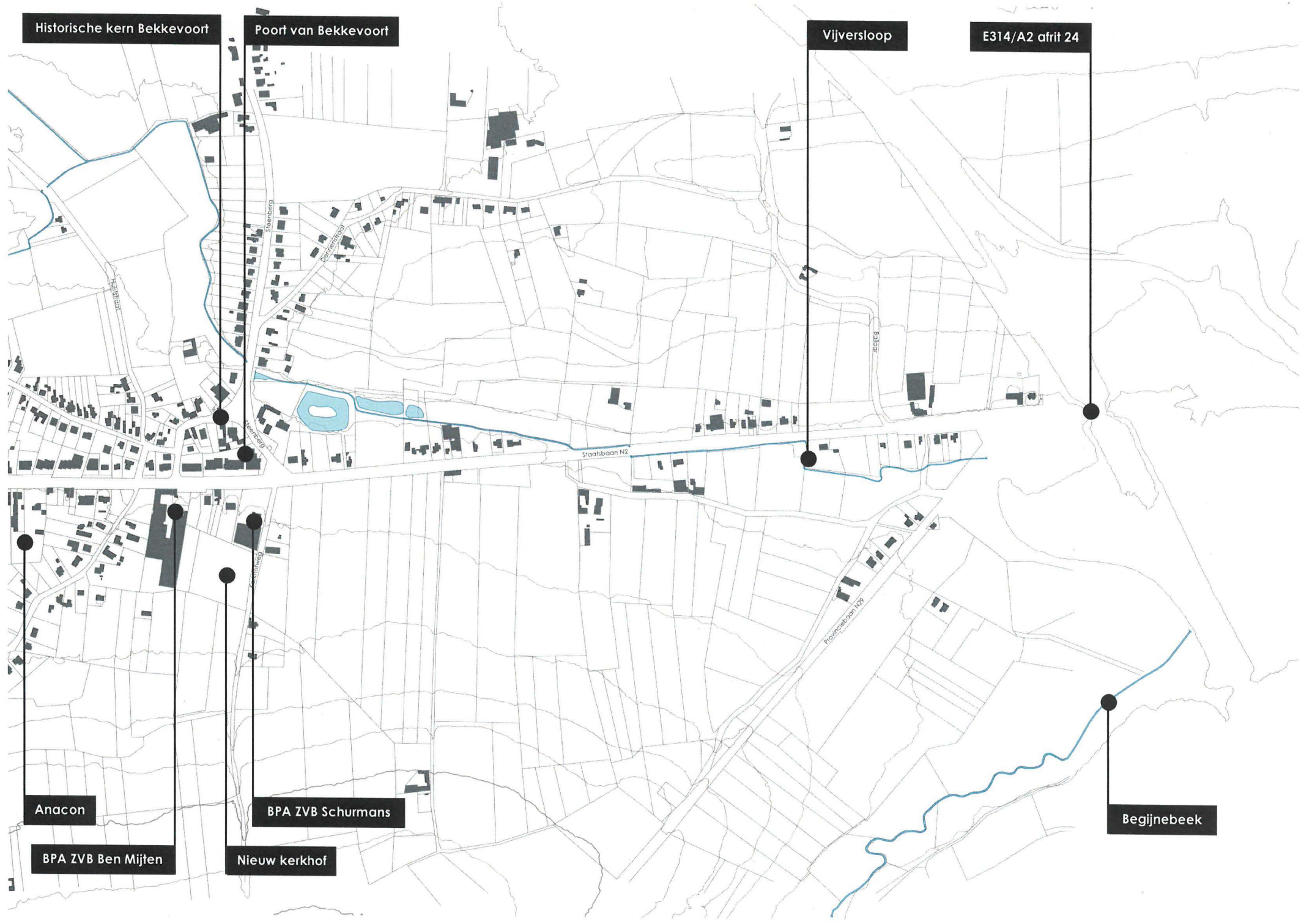
BKO

BPA ZVB Bouwmaterialen Hendrickx

BPA ZVB Tuteleers

Bib





Historische kern Bekkevoort

Poort van Bekkevoort

Vijversloop

E314/A2 afrit 24

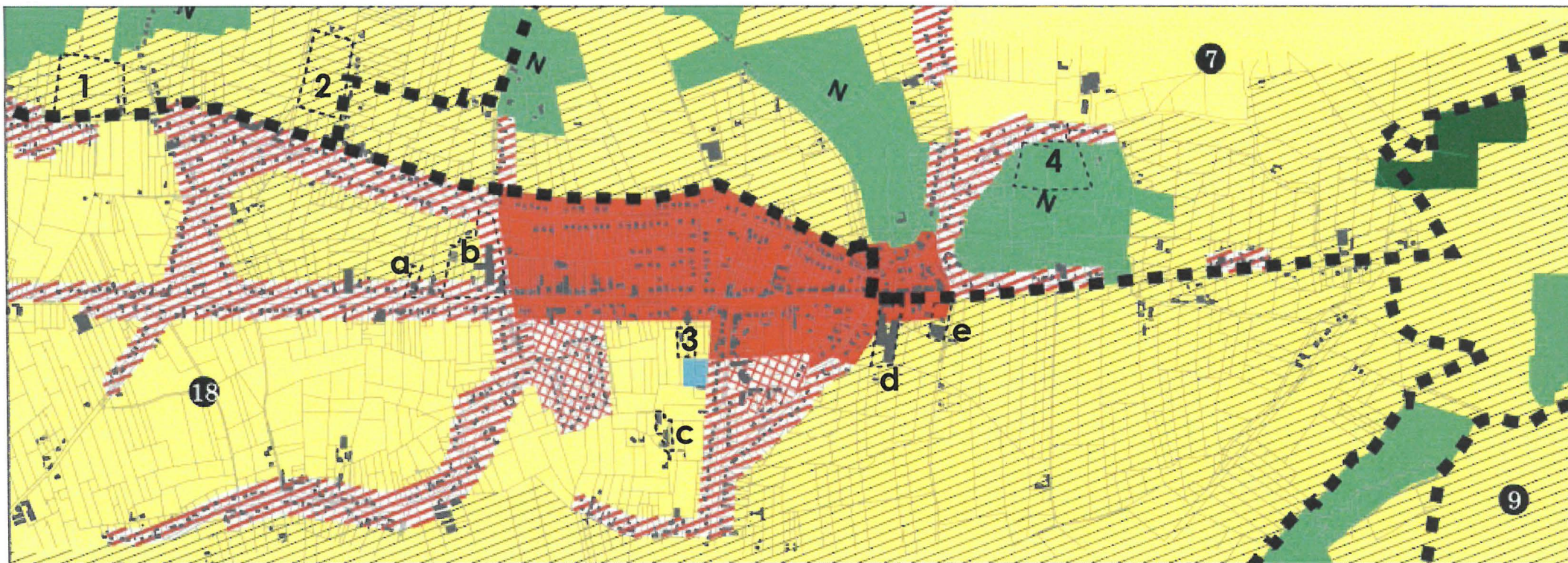
Anacon

BPA ZVB Ben Mijten

BPA ZVB Schurmans

Nieuw kerkhof

Begijnebeek

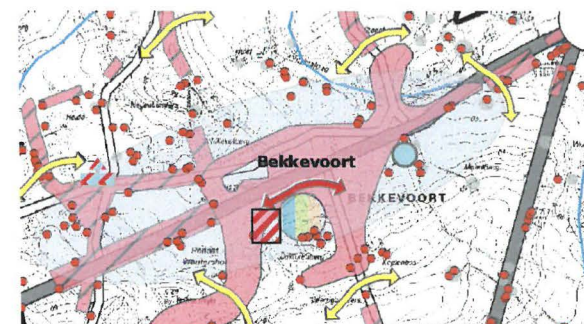


Het gewestplan Aarschot-Diest, 07-11-1978, is nog steeds van toepassing voor het overgrote deel van het grondgebied van de gemeente Bekkevoort. De gemeente heeft twee sectorale BPA's opgemaakt: het BPA Zonevremde sport, recreatie en jeugd en het BPA Zonevremde bedrijven. De verschillende deelplannen van beide BPA's zijn aangeduid op de kaart hierboven, het betreft:

1. SV Kleine Kempen
2. VC Bekkevoort
3. Chiroterreinen Maïs
4. Teutoonse Ridder
- a. Constructie Van Brusselt
- b. Bouwmaterialen Hendrickx
- c. Tutteleers Schrijnwerkerij – dakwerken
- d. Ben Mijten NV
- e. Autoherstelplaats Schurmans

Bekkevoort is nagenoeg helemaal gelegen in herbevestigd agrarisch gebied (HAG). In het oosten betreft het HAG nr. 9 'Landbouwgebied Assent-Loksbergen', in het noorden HAG nr. 7 'Landbouwgebied Scherpenheuvel' en in het zuiden HAG nr. 18 'Landbouwgebied Lubbeek-Halen'. De verdere ontwikkeling naar een compactere kern impliceert de omzetting van HAG.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan legt de contouren van het ruimtelijke beleid in de gemeente vast. Wat betreft het hoofddorp Bekkevoort wordt een compactere kernversterking vooropgesteld. In het GRS wordt voorgesteld een masterplan op te maken voor het centrum van Bekkevoort. Binnen dit masterplan wordt de site gelegen tussen het Renaat Woutershof en de site van het gemeentehuis aangeduid als onderzoeksgebied met een nog verder te bepalen programma.



Planningscontext: relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS)

Bekkevoort wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen opgenomen als een gemeente behorende tot het buitengebied. De kern Bekkevoort is geselecteerd als het hoofddorp. Assent is een woonkern, Molenbeek en Wersbeek zijn kernen in het buitengebied.

In het bindend gedeelte van het GRS staat dat voor de kernen Bekkevoort en Assent een masterplan moet opgemaakt worden en voor de uitvoering ervan ruimtelijke uitvoeringsplannen. We citeren:

"De omschreven behoeftenbepalingen binnen het informatief gedeelte zoals daar zijn met betrekking tot het sociaal bindend objectief, in het kader van seniorenhuisvesting, in het kader van bedrijvigheid, in het kader van recreatie en in het kader van gemeenschapsvoorzieningen zullen onderdeel uitmaken van een masterplan voor de kern van Bekkevoort. De uiteindelijke locatieaanduiding en /of invulling van een behoefte zal deel uitmaken van een globale masterplanvisie waaruit RUP's ten behoeve van de aangetoonde behoeften kunnen voortvloeien. Deze masterplanvisie en RUP's zullen gekaderd worden binnen de toegevoegde afwegingskaders open ruimte en het Regionetverhaal."

Algemeen wordt in het GRS gesteld dat concrete aandachtspunten bij de ontwikkeling van de kernen zijn:

- Multifunctioneel gebruik van de publieke ruimte;
- Verweving van functies;
- Inbreiding, verdichting en bundeling van activiteiten;
- Hergebruik en vernieuwing van bestaande en historische sites in de kernen;
- In de kernen met waardevol bouwkundig erfgoed; de zichtassen moeten gerespecteerd worden;
- Inbreng en handhaving van natuur zijn noodzakelijk;
- Evenwicht tussen natuur en open landbouwruimte is belangrijk;
- Aanwezigheid van natuur en open ruimte is ook belangrijk in de kernen;

Landbouw en natuur zijn de belangrijkste actoren van de open ruimte structuur in Bekkevoort. Landbouw krijgt voorrang in de aaneengesloten landbouwgebieden, natuur krijgt voorrang in de Begijnenbeekvallei en in de vallei van de Grote Beek.

Werken aan samenhang tussen de verschillende landschapselementen is een basisdoelstelling. Het tegengaan van de verdere versnippering van de open ruimte staat voorop. Werken aan waterberging ter vrijwaring van de bebouwde ruimte voor waterproblematiek is een belangrijk uitgangspunt. Het masterplan van Bekkevoort onderschrijft door middel van de uitwerking deze basisdoelstellingen, een voornaam uitgangspunt is het bundelen van bebouwing in de kernen: doel is een duidelijke centrumvorming in Bekkevoort.

Ter versterking van de kernen wordt een zekere dichtheid van bebouwing nagestreefd. Het richtcijfer gehanteerd binnen het RSV voor landelijke gebieden, zijnde minimum 15 wo/ha, wordt ook algemeen in de kern van Bekkevoort, het buitengebied nagestreefd. *Algemeen worden in het R.S.V. volgende dichtheden nagestreefd: min. 15 wo/ha, gemiddeld 20 en max. 25 wo/ha. In het huidige Witboek van BRV (Beleidsplan Ruimte Vlaanderen in procedure) worden de woondichtheden aan vervoersknooppunten (zoals Regionet) verhoogd!*

Binnen het hoofddorp Bekkevoort en de woonkern Assent worden zones aangeduid die een dichtheid van min. 20 wo/ha moeten kennen, dit in functie van centrumvorming. Op deze manier wordt verdere lintbebouwing en verspreide bebouwing tegengegaan.

De bebouwing in Bekkevoort is historisch gekenmerkt door de typische lintbebouwing. Toch zijn niet alle linten even dicht bebouwd en zijn er weinig verdichte linten waar de openheid en de transparantie naar de achterliggende open ruimte nog erg belangrijk is. Gekoppeld aan het bundelen van de bebouwing in de kernen wordt het verderzetten van de lintbebouwing in deze linten tegengegaan.

Verder is de bundeling van activiteiten een hoofddoelstelling:

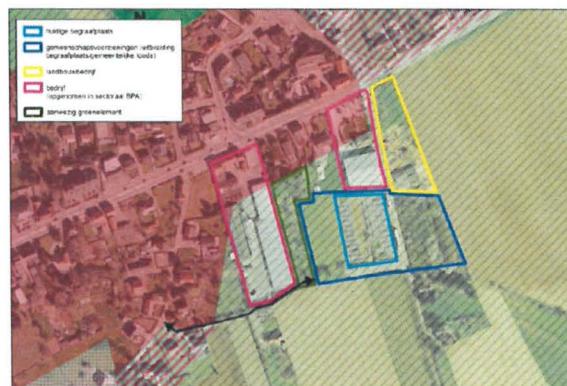
Er wordt gestreefd naar een gezonde verweving van functies. Daarbij wordt gezorgd dat er naast het wonen mogelijkheden zijn om ruimte te bieden voor voorzieningen als kleinhandel en diensten. Zo wordt er ook gestreefd naar het voorzien van recreatieve – en gemeenschapsinfrastructuur nabij de kern van Bekkevoort (Assent). Nieuwe functies van gemeentelijk niveau dienen ingeplant te worden bij of in het hoofddorp Bekkevoort.

Voor het hoofddorp Bekkevoort zijn in het GRS volgende onderzoekselementen reeds meegegeven die elk op hun beurt een afweging zullen krijgen ten opzichte van het afwegingskader open-ruimte en verder uitwerking zullen krijgen binnen het op te maken masterplan.

Voor het hoofddorp Bekkevoort wordt wonen gestimuleerd binnen de bebouwde kern met hogere dichtheid, minimum 20 wo/ha rond de kerk en de bundeling van gemeenschapsvoorzieningen zoals het gemeentehuis, de bib. e. a.

Voor heel wat jeugdverenigingen is de zekerheid om nog vele jaren een eigen jeugdlokaal te hebben een bestaansvoorwaarde. De zekerheid dat de vereniging kan blijven gebruik maken van het lokaal moet voldoende lang zijn zodat zowel de huidige als volgende generatie leiding of bestuursleden zich kunnen focussen op hun kerntaak: jeugdwerk. In jeugdverenigingen zonder eigen jeugdlokaal dreigt het jeugdige enthousiasme en de motivatie van de jonge vrijwilligers ondermijnd te worden. Dit kan het voortbestaan van de jeugdwerking in gedrang brengen. Daarom wordt in het masterplan hiervoor een locatie aangeduid.

In het GRS is ook aangegeven dat moet gezocht worden naar de meest geschikte locatie voor de inplanting van de loods van de Technische Dienst van de gemeente. We citeren: "Aan de oostzijde van Bekkevoort zal onderzocht worden naar uitbreidingsmogelijkheden voor het bestaande kerkhof en de inplanting van de gemeentelijke werkplaats."



Verder staat in het GRS, dat specifiek voor de kern van Bekkevoort de gemeente wenst te streven naar een compact geconcentreerde kern. De realisatie hiervan zal onderzocht worden door de mogelijkheden van het gebied tussen Renaat Woutershof en de site gemeentehuis te ontwikkelen als complementair kerndeel waarin algemene gemeenschapsvoorzieningen, met ondermeer onderwijs, chiro en sporthal, recreatie, park – en speelruimte worden voorzien zodat een uitgebalanceerde kern voor Bekkevoort ontstaat.

Binnen het masterplan zal voor Bekkevoort onderzoek gedaan worden naar een uitbreiding van het rust – en verzorgingstehuis Hof Ter Heyde in functie van een volwaardig zorgcentrum met een divers aanbod aan zorgwonen. Zo worden service en diensten gebundeld en kan optimaal gebruik gemaakt worden van reeds aanwezige diensten en infrastructuur. Ter realisatie hiervan zal het RUP Ter Heyde opgemaakt worden.

Er moet in het algemeen ook aandacht zijn voor woningverbetering en hergebruik van bestaande gebouwen. Er moet gewerkt worden aan het realiseren van het bindend sociaal objectief. Bij kernversterking moet er gewerkt worden met een gedifferentieerd woningaanbod.

Het strategisch project 'Regionet Leuven' vormt hierbij een belangrijke leidraad. De staatsbaan wordt de drager van de verdere gedifferentieerde verstedelijking en het divers woningaanbod op het grondgebied van de gemeente Bekkevoort.

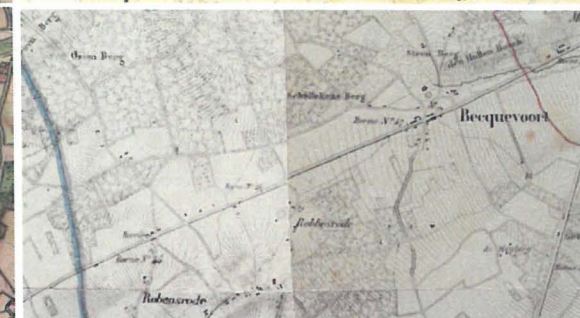
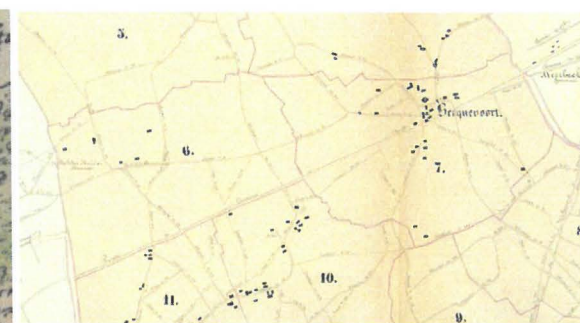


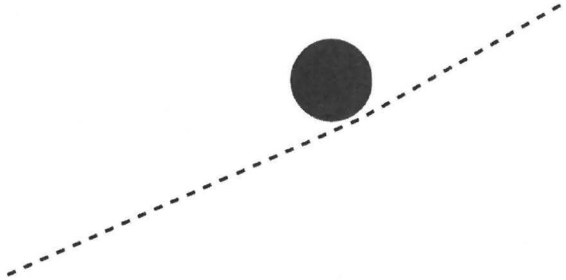
(Provincie Vlaams-Brabant, IL, KUL, AWW, De Lijn, BUUR)



Binnen het voorliggend masterplan worden verschillende thema's behandeld. Kernverdichting staat hierbij voorop. Om dit te kunnen sturen, alsook om voldoende ruimte te voorzien voor de noodzakelijke gemeenschapsvoorzieningen (gemeenteschool, jeugdlokalen, technische dienst, sporthal, gemeenschapslokalen...), is ook de eigendomstructuur belangrijk. De kaart hierboven geeft een overzicht van de publieke eigendommen.

Naastliggende historische kaarten geven inzicht in het ontstaan van de kern Bekkevoort. De fysische structuur is hierbij lange tijd de enige bepalende factor, tot de komst van de Staatsbaan.

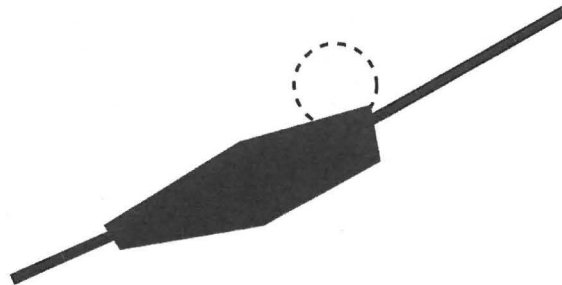




Historische kern van Bekkevoort

De oorspronkelijke structuur van Bekkevoort wordt in grote mate bepaald door zijn natuurlijke structuur: de beekvalleien en de Diestiaanheuveld als structurerende elementen in het landschap. Deze heuvels en valleien zijn zuidwest-noordoostelijk gesitueerd en lopen parallel ten opzichten van elkaar.

Het dorp Bekkevoort is ontstaan in 1230 dankzij de Teutoonse of Duitse Orde. De naam Bekkevoort is gevormd uit de Germaanse persoonsnaam *Baco* en *voorde*. Deze laatste verwijst naar een doorwaadbare plaats in een beek of rivier; het betreft de overgang van de oude baan naar Zichem, nu de Steenberg, over de Vijversloop. Hier lag het oude dorpscentrum.



Staatsbaan als slagader

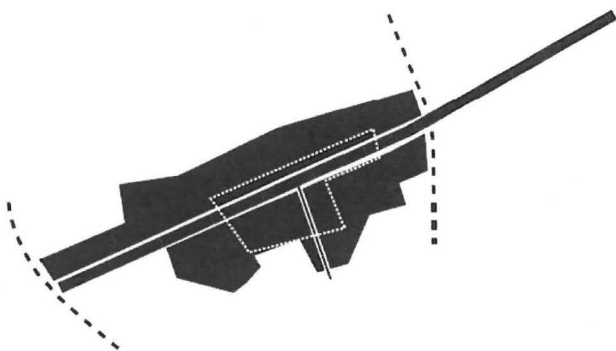
De kern van Bekkevoort verplaatste zich doorheen de tijd naar de nieuw aangelegde steenweg N2, de Staatsbaan. Door de positie langs deze verkeersader groeide Bekkevoort ver uit boven de andere kernen van de fusiegemeente.



Staatsbaan als barrière

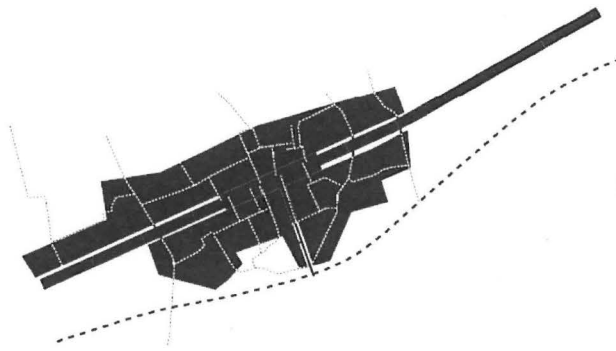
Door de toenemende automobilititeit is Bekkevoort uitgegroeid tot een typisch straatdorp langsheen de Staatsbaan. Naast verkeersveiligheid wordt doorheen de tijd ook de verkeersleefbaarheid steeds belangrijker. De Staatsbaan wordt door het drukke verkeer als een barrière ervaren. De leefbaarheid van het centrum van Bekkevoort komt hierdoor in het gedrang.

Bij de opmaak van het gewestplan wordt Bekkevoort opnieuw als straatdorp bevestigd. De herinrichting van de Staatsbaan is zeker al een verbetering wat betreft de verkeersleefbaarheid. Er werd gekozen voor een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein. Dit maakt dat de Staatsbaan, naast zijn doorstroombaanfunctie, kan groeien tot een aangename verblijfsruimte. De herinrichting betreft tevens een belangrijke aankondiging van het toekomstige, te realiseren compacte centrum van Bekkevoort.



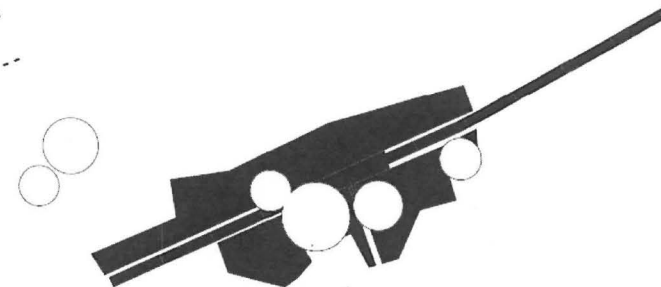
Duidelijke afbakening van de kern

De kern wordt afgebakend op basis van de bestaande fysische en bebouwde structuur, waarbij in de toekomst het centrum van Bekkevoort 'het straatdorp' overstijgt. De herinrichting van de Staatsbaan draagt hier zeker toe bij. Het nog steeds van kracht zijnde gewestplan heeft helemaal geen rekening gehouden met een ontwikkeling richting een meer compacte kern. In het zuidwestelijk kwadrant van de kern is agrarisch gebied voorzien, waardoor het gewestplan niet tegemoet komt aan de ontwikkeling van een geconcentreerde kern. Binnen de compacte kern wordt gezocht naar opportuniteiten voor kernversterking, voornamelijk inbreidingsgebieden met centrumvoorzieningen en wonen. Naast een duidelijk afbakening van de kern, worden ook andere grenzen gesteld. In eerste instantie denken we hierbij aan een perimeter voor appartementen, alsook een afbakening van de effectieve handelskern en een grens voor de baanwinkels/thematische KMO-zone aan de N2. Ook wordt de max. bouwhoogte vastgelegd binnen een duidelijk afgebakende perimeter.



Sterk uitgewerkt padennetwerk

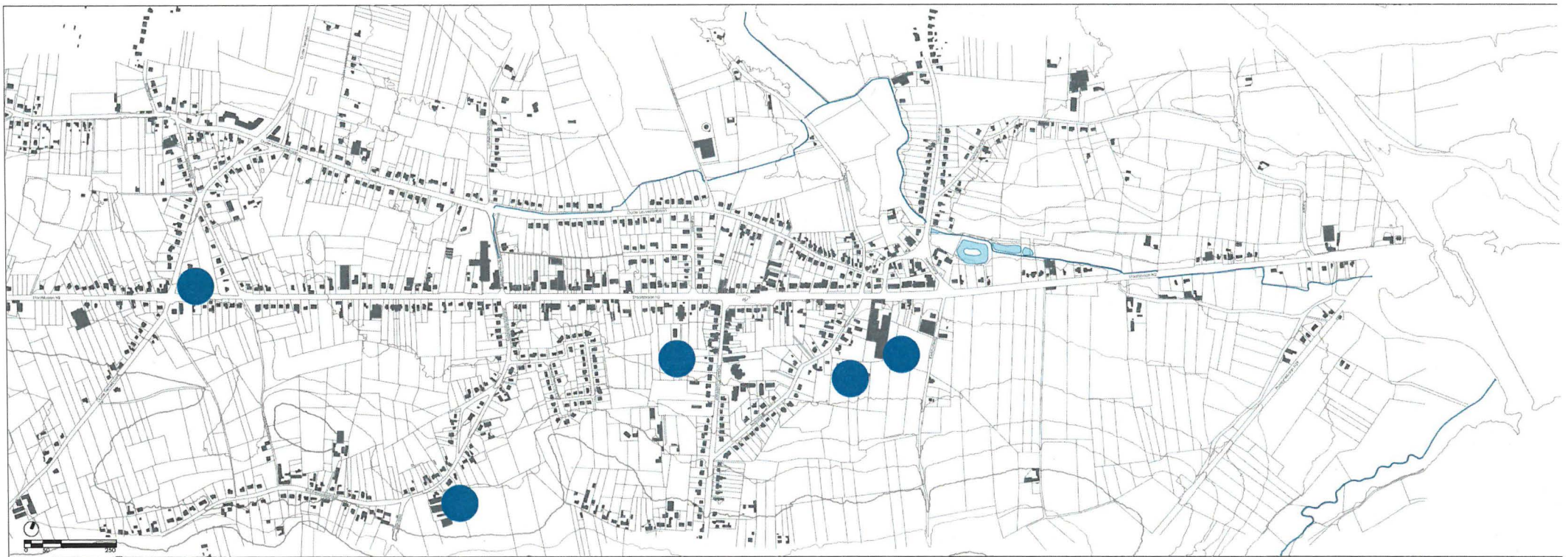
Om de leefbaarheid en de doorwaadbaarheid van de compacte kern te verzekeren, dienen de inbreidingsprojecten worden opgehangen aan een sterk uitgewerkt padennetwerk. Door dit padennetwerk wordt getracht de barrièrewerking van de Staatsbaan op te heffen. Daarnaast ontstaan er voldoende alternatieve routes parallel aan de Staatsbaan, zodat de wandelaar of fietser niet steeds geconfronteerd moet worden met deze drukke verkeersader. Het padennetwerk kan doorheen de tijd verder verfijnd worden in formele en meer informele delen. Hiervoor zal maximaal ingespeeld worden op de bestaande padenstructuur (Atlas der buurtwegen, erfdienstbaarheden, ...). Het netwerk dient maximaal aan te sluiten op bestaande regionale en bovenlokale netwerken. Enkel op die manier zal het gebruik van de fiets, als waardig alternatief van de auto, verder gestimuleerd kunnen worden. Ten zuiden van de kern van Bekkevoort zal op termijn een fietsostrade aangelegd worden, dit in het kader van Regionet Vlaams-Brabant. Dit is een functionele 'snelverbinding' voor de fietser, die Diest met Leuven verbindt.



Gemeenschapsvoorzieningen

Binnen de verdichting van de compacte kern Bekkevoort dient er tegelijkertijd voldoende ruimte voorzien worden voor de noodzakelijke gemeenschapsvoorzieningen. De schoolgebouwen van de *gemeentelijke basisschool Bekkevoort*, gelegen langsheen de Staatsbaan, zijn doorheen de jaren fysiek sterk achteruitgegaan. Ook wordt de ligging van de schoolgebouwen langsheen de drukke Staatsbaan en de ingesloten ligging in het bebouwde weefsel in vraag gesteld. De *technische dienst* van de gemeente Bekkevoort is op zoek naar een nieuwe locatie. Het locatieonderzoek hieromtrent maakt deel uit van het masterplan. Het bestaande *woonzorgcentrum Hof Ter Heyde* heeft uitbreidingsnoden, alsook de *voetbalclub* aan de overzijde van de Oude Tiensebaan vraagt aandacht, dit met betrekking tot de eigendomstoestand. Een opname in een RUP is vooral zinvol om het bestaande BPA ook effectief naar de toekomst toe te kunnen behouden d.m.v. een bijhorend onteigeningsplan. Daarnaast wordt er nog gezocht naar nieuwe lokalen voor de jeugd en andere verenigingen.

LOCATIEONDERZOEK



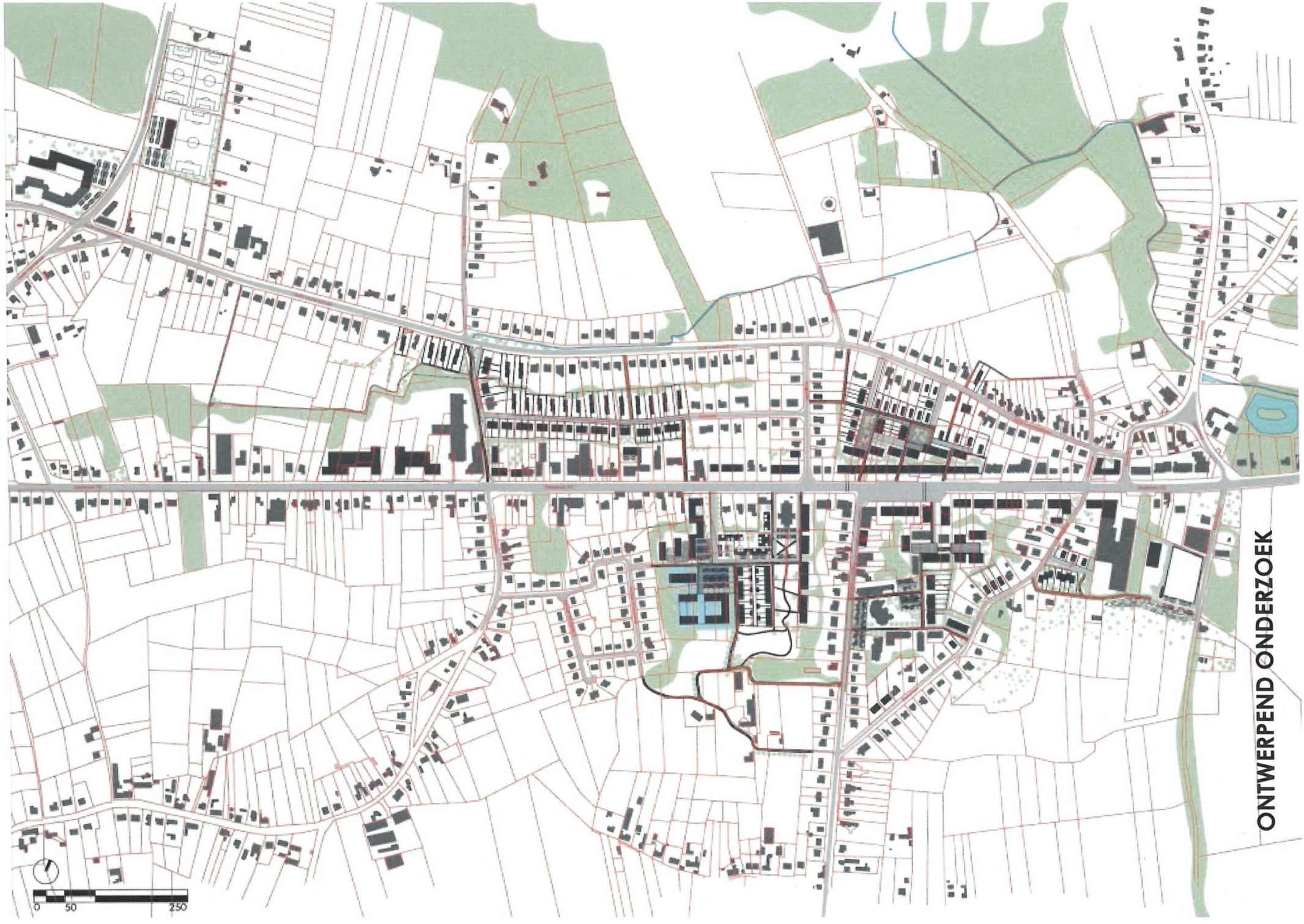
Er is een dringende behoefte voor de bouw van een loods voor de Technische Dienst, deze heeft een oppervlakte van ongeveer 300 m². Voor de herlocatie van de Technische Dienst (T.D.) is een locatieonderzoek uitgevoerd. Volgende sites zijn in ogenschouw genomen:

- De bestaande locatie aan de Staatsbaan ten westen van Bekkevoort: dit terrein is te klein en ligt heel excentrisch.
- De site aan de Robbesrodestraat aan de rand van /ten zuidwesten van de kern Bekkevoort: dit terrein situeert zich in de open ruimte, de inplanting op de deze plaats is ruimtelijk niet verantwoord.
- Ten zuiden van de kerk in de kern van Bekkevoort: deze terreinen staan in voor multifunctionele centrumversterking van de kern van Bekkevoort. Een dergelijke functie op deze plaats is ruimte verspillend en zou hinderlijk zijn naar de woonomgeving.
- Ten zuiden van het bedrijf Ben Mijten te bereiken vanaf de Berkstraat: dit is moeilijk in functie van het reliëf, de waterhuishouding. Het betekent ook een aantasting van de open ruimte. De Berkstraat is een woonstraat en is een belangrijke fietsverbinding. Een dergelijke functie van T.D op deze locatie zou hinderlijk zijn naar de woonfuncties.
- Ten westen van de begraafplaats, te bereiken vanaf de Kerkhofweg, tussen het bedrijf Ben Mijten en het kerkhof: deze grond heeft het OCMW al in eigendom, het geeft geen hinder naar aangrenzende functies en percelen. Het terrein met de loods kan ruimtelijk en landschappelijk voldoende ingepast worden. Het terrein is vlot en veilig te ontsluiten vanaf de Kerkhofweg. De oppervlakte van het terrein (ongeveer 38 are) is voldoende groot, zodat een loods van 300 m² kan ingeplant worden. De gronden ten oosten van de Kerkhofweg, zoals in het GRS is aangegeven, situeren zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Zij maken deel uit van het aaneengesloten

agrarisch gebied, een dergelijke bedrijfsfunctie als de T.D. is hier niet toegestaan. De Kerkhofweg is grens stellend voor de verdere uitbouw van de kern. Dit terrein ligt centraal voor groot Bekkevoort zodat van hieruit snel uitgerukt kan worden.

- Op het lokaal bedrijventerrein in Assent: deze terreinen zijn van InterLeuven. Deze terreinen liggen te excentrisch voor een functie als die van de T.D. voor groot Bekkevoort





ONTWERPEND ONDERZOEK





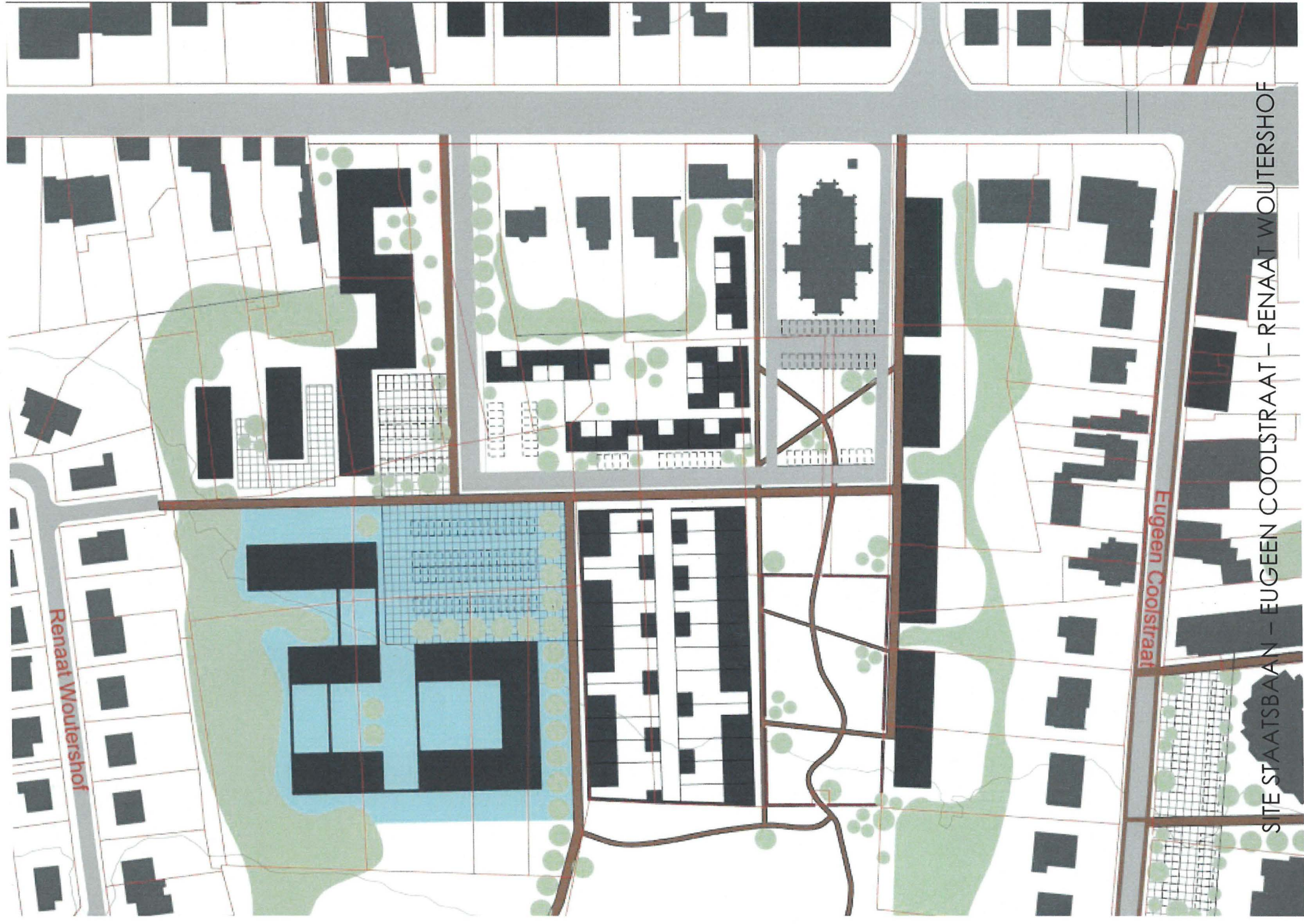
SITE BERKSTRAAT – HULSTSTRAAT – STEENBERG – KERKHOFWEG

SITE STAATSBAAN - EUGEN COOLSTRAAT - BERKSTRAAT

Eugeen Coolstraat

Berkstraat





Renaat Woutershof

Eugeen Coolstraat

SITE STAATSBAAN - EUGEEN COOLSTRAAT - RENAAT WOUTERSHOF

SITE STAATSBAAN-SCHILLEKENSBERG-OUDE LEUVENSEBAAN-KRUISVELD





Kruisveld

SITE STAATSBAAN – KRUISEVELD – OUDE LEUVENSEBAAN