



DEINZE 2040

BELEIDSPLAN RUIMTE DEINZE

ONTWERP STRATEGISCHE VISIE

MEI 2026

COLOFON

College van burgemeester en schepenen

Rutger De Reu
Jan Vermeulen
Sofie D'hondt
Nathalie Lambrecht
Johan Cornelis
Marleen Vanlerberghe
Bart Van Thuyne
Bruno Dhaenens
Conny De Spiegelaere

Contact

Stad Deinze
Dienst stedenbouw en wonen
Brielstraat 2, 9800 Deinze
www.deinze.be
omgeving@deinze.be

Inhoudelijke uitwerking

OMGEVING
LANDSCAPE ARCHITECTURE · URBANISM

Versie

strategische visienota (O)

DEINZE 2040

BELEIDSPLAN RUIMTE DEINZE

INHOUD



INLEIDING

6

- 1 WAAROM MAKEN WIJ EEN BELEIDSPLAN RUIMTE DEINZE?
- 2 HOE IS HET BELEIDSPLAN RUIMTE TOT STAND GEKOMEN?
- 3 WAT HOUDT HET BELEIDSPLAN RUIMTE DEINZE PRECIES IN?



DEINZE VANDAAG

12

- 1 INLEIDING
- 2 HET STEDELIJKE GEBIED DEINZE
- 3 DE DORPEN
- 4 DE OPEN RUIMTE
- 5 DE BEDRIJVENTERREINEN
- 6 HET OVERKOEPELEND BELEID



UITDAGINGEN

24

- 1 KLIMAAT
- 2 BIODIVERSITEIT

- 3 BEVOLKING EN WOONNOOD
- 4 17+ STAD
- 5 MULTIMODALE ONTSLUITING EN VERKEERSVEILIGHEID
- 6 PUBLIEKE RUIMTE EN VOORZIENINGEN
- 7 ONDERNEMERSCHAP
- 8 ENERGIE EN WARMTE



DEINZE 2040

36

- 1 HET WENSBEELD
- 2 DE OPEN RUIMTE
- 3 DE DORPEN
- 4 HET STEDELIJKE GEBIED
- 5 DE BEDRIJVENTERREINEN
- 6 SPORT EN RECREATIE



BIJLAGEN

92

- 1 RELATIE MET ANDERE BELEIDSPANNEN
- 2 BEGRIPPENLIJST



INLEIDING

1	WAAROM MAKEN WIJ EEN BELEIDSPLAN RUIMTE DEINZE?	8
2	HOE IS HET BELEIDSPLAN RUIMTE TOT STAND GEKOMEN?	9
3	WAT HOUDT HET BELEIDSPLAN RUIMTE DEINZE PRECIES IN?	10

1 WAAROM MAKEN WIJ EEN BELEIDSPLAN RUIMTE DEINZE?

Als we in de toekomst voldoende kwalitatieve ruimte willen voor iedereen, dan moeten we daar nu al over nadenken. Stad Deinze heeft daarom samen met alle geïnteresseerde en betrokken actoren nagedacht over haar toekomst tot 2040. Welke ambities kan en mag zij koesteren op lange termijn om Deinze een nog sterkere stad met stevigere dorpen te maken, een plek waar iedereen aangenaam kan samenleven? Op welke maatschappelijke en ruimtelijke uitdagingen moet zij een antwoord bieden zodat de dorpen in Deinze nog warmer en duurzamer worden in een meer zorgzame stad? Welke kwaliteiten die nu aanwezig zijn, mogen zeker niet verloren gaan? Welke kansen dienen er zich aan? Dit zijn slechts enkele vragen die aan bod kwamen bij deze denkoefening.

Een dergelijke oefening was ook al gebeurd bij de opmaak van de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen Nevele (1998 en herziening 2018) en Deinze (2008). Deze documenten zijn al meer dan tien jaar oud. Ondertussen is er al heel wat veranderd in de wereld. Thema's zoals bijvoorbeeld klimaat, demografie, mobiliteit, ongelijkheid en armoede houden ons steeds meer wakker. Dergelijke vraagstukken zijn weinig of niet behandeld in beide structuurplannen. Bovendien was er als gevolg van de fusie tussen stad en gemeente een duidelijke, overkoepelende en geïntegreerde visie nodig over hoe Deinze zich in de toekomst als geheel wil ontwikkelen.

De stad besloot in de gemeenteraad van 28 november 2019 om een nieuw beleidsdocument op te stellen: het beleidsplan ruimte Deinze. Dit document zal beide structuurplannen vervangen. Het beleidsplan ruimte zal het gewenste ruimtelijk beleid op een meer flexibele en actuele manier vorm geven. Het legt de langetermijnambities van de stad vast en zal een antwoord bieden op uitdagingen zoals verdichting in woonkernen, leefbaarheid in dorpen, mobiliteit, multifunctioneel ruimtegebruik, plaats voor industrie, vergroening, landbouw, natuur en omgaan met klimaatverandering. De titel is gebaseerd op de visie van de fusiestad: 'Onderweg naar morgen durft Deinze te verbinden #DEINZE2040'.

2 HOE IS HET BELEIDSPLAN RUIMTE TOT STAND GEKOMEN?

De tijd dat een ruimtelijk plan enkel binnenskamers werd opgemaakt, met inspraakmogelijkheden als het plan al in procedure was gebracht, is voorbij. Het 'ambacht' heeft zich verruimd tot een participatief proces. Deinze hecht veel waarde aan de coproductie van beleidsplannen met uiteenlopende belanghebbenden. Op die manier kunnen ideeën, meningen en bekommernissen worden verzameld en voorstellen meermaals worden afgetoetst. Zo proberen wij draagvlak te creëren voor het ruimtelijke plan en is er een gevoel van eigenaarschap bij betrokkenen.

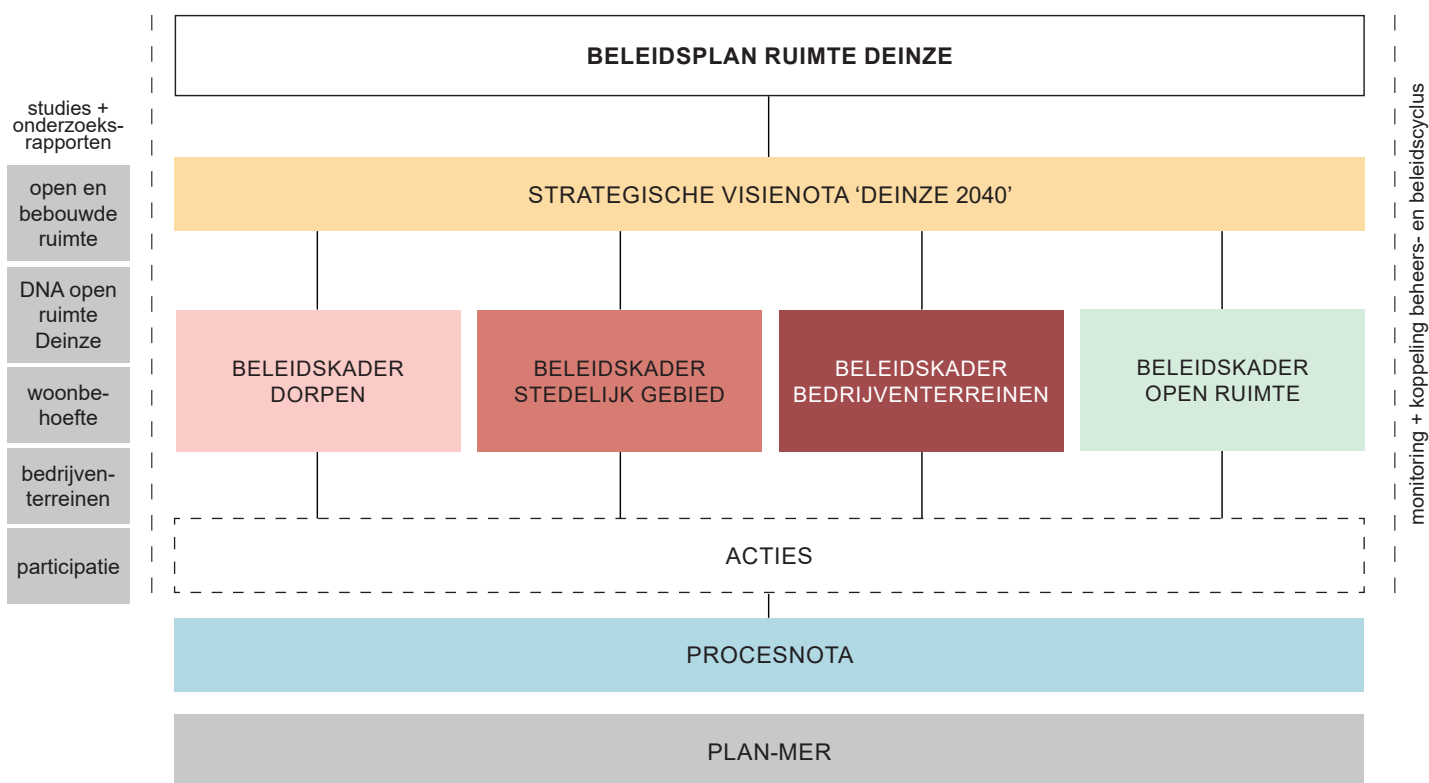
Tijdens de opmaak van het beleidsplan ruimte Deinze zijn er enkele 'meer formele' communicatie- en participatiemomenten. De publieke consultatie van de conceptnota 'Deinze 2040' was een eerste formele stap in het planningsproces. Van 15 juni 2022 tot 14 juli 2022 kregen alle burgers de kans om de conceptnota te raadplegen en hierop te reageren. Het openbaar onderzoek van het ontwerp beleidsplan ruimte vormt een tweede formeel communicatie- en participatiemoment.

Bijkomend willen wij laagdrempelig intrigeren met de verschillende burgers en andere actoren. Dit kan via verschillende methodieken. Zo hielden de ambities uit de conceptnota rekening met de input die in een eerste verkennend participatietraject rond het beleidsplan bij de Deinzenaren werd verzameld. Wij denken hierbij aan de inspiratiesessies in 2018 en 'Ontwerp je droomstad!' in 2021. Ook 'Als je 't mij vraag' in het kader van de meerjarenplanning zorgde voor interessante input. Daarnaast zijn in de loop van 2021 verschillende workshops georganiseerd met het collegebestuur, de gemeenteraadscommissie en andere experts.

Na de publieke consultatie van de conceptnota bleven de inwoners verder betrokken bij dit intensief traject. Zo werd in het najaar van 2022 het stadsverhaal #Deinze 2040 naar elke Deinzenaar gebracht in een 'Ronde van de Dorpen'. Tijdens de Ronde van de Dorpen is elke deelgemeente bevraagd over wat de kwaliteiten, de kansen en de uitdagingen zijn. Via een amalgaan van kwalitatieve en kwantitatieve technieken konden inwoners op deze Ronde van de Dorpen hun mening kwijt. Er was voor ieder wat wils om zich uit te drukken: beeldend, verhalend, tekstueel, luisterend, pratend, enz. Zo brachten wij het DNA van een deelgemeente in beeld en versterkten wij tegelijk de dorpseigenheid. Overigens werden een bilateraal overleg met Natuurpunt en een landbouwparticipatiemoment georganiseerd.

Meer gedetailleerde informatie over het hele proces vind jij terug in de procesnota die raadpleegbaar is op de stedelijke website en het platform goedgezegd.deinze.be.

3 WAT HOUDT HET BELEIDSPLAN RUIMTE DEINZE PRECIES IN?



figuur 1 opbouw beleidsplan ruimte Deinze

De strategische visienota 'Deinze 2040' beschrijft het gevoerde ruimtelijke beleid tot op vandaag (Deinze 2020) en illustreert vervolgens de ambities voor het toekomstige ruimtelijke beleid per ruimtelijke structuur en/of thema: open ruimte, dorpen, stedelijke gebied, bedrijventerreinen, sport en recreatie. Dit vertaalt zich in een wensbeeld voor Deinze 2040.

Vier beleidskaders gaan in detail in op de volgende ruimtelijke structuren binnen Deinze:

- het beleidskader **'dorpen'** met daarin het gewenste toekomstbeeld voor de verschillende dorpen op het grondgebied van Deinze
- het beleidskader **'stedelijke gebied'** met daarin het gewenste toekomstbeeld voor het stedelijke gebied van Deinze
- het beleidskader **'bedrijventerreinen'** met de visie en de krachtlijnen voor de economische ontwikkeling op de bedrijventerreinen
- het beleidskader **'open ruimte'** dat de ontwikkelingsperspectieven voor de open ruimte beschrijft.

Uit de beleidskaders vloeien **acties**, die de stad op korte en middellange termijn wil uitvoeren om het gewenste toekomstbeeld voor Deinze 2040 mee te realiseren.

Naast deze inhoudelijke documenten gaat de **procesnota** dieper in op de wijze waarop het beleidsplan ruimte Deinze tot stand is gekomen en hoe verschillende partijen en actoren hierbij vanaf het begin zijn betrokken.

Het beleidsplan ruimte Deinze is zo vormgegeven dat een lezer die iets wil weten over een bepaald thema of ruimtelijke structuur, het betreffende beleidskader ter hand kan nemen en hierin alles kan vinden wat betrekking heeft op dat thema. De titels van de beleidskaders zijn hierbij de leidraad. Om deze beleidskaders echter zo leesbaar mogelijk te maken, zijn het onderzoeksmateriaal, de beschrijving van gehanteerde methodologieën en allerhande achtergrondinformatie opgenomen in een afzonderlijk **onderzoeksrapport**. Wie zich wil verdiepen in de materie, kan dus steeds dit onderzoeksrapport raadplegen. De onderliggende onderzoeksrapporten zijn:

- onderzoeksrapport open en bebouwde ruimte
- onderzoeksrapport DNA open ruimte Deinze
- onderzoeksrapport woonbehoefte
- onderzoeksrapport bedrijventerreinen
- onderzoeksrapport participatie.

Het beleidskader wordt best samen gelezen met de **strategische visienota**. Die nota bevat belangrijke achtergrondinformatie over de ambities van het ruimtelijke beleid van de stad Deinze en plaatst de thema's in een ruimere context.

Het plan-MER (de milieueffectbeoordeling van het beleidsplan ruimte Deinze) beschrijft de potentiële milieueffecten van de strategische visie en de verschillende beleidskaders.

Een voorbeeld verduidelijkt het voorgaande. Een lezer die wil weten wat het toekomstbeeld is en wat de te nemen acties zijn voor een bepaald dorp, raadpleegt het beleidskader 'dorpen'. Om dit toekomstbeeld te kunnen kaderen in de meer globale ambities van het ruimtelijke beleid van de stad Deinze, leest zij of hij de strategische visienota 'Deinze 2040'. Achtergrondinformatie is te vinden in het onderzoeksrapport.



DEINZE VANDAAG

1	INLEIDING	14
2	HET STEDELIJKE GEBIED DEINZE	15
2.1	STADSKERN DEINZE	15
2.2	KERN OOSTKOUTER EN DORPSKERN ASTENE	16
3	DE DORPEN	18
4	DE OPEN RUIMTE	20
5	DE BEDRIJVENTERREINEN	22
6	HET OVERKOEPELEND BELEID	23
5.1	MOBILITEITSPAN (2016-2017)	23
5.2	STRATEGISCH COMMERCIEEL PLAN DEINZE (2015)	23
5.3	KLIMAATPLANNEN (2022 EN 2023)	23

1 INLEIDING

Voor wij bepalen welke stad wij in de toekomst willen zijn, moeten wij begrijpen welke stad wij vandaag zijn. Wat maakt Deinze Deinze? Welke stappen bepaalden de stadsvernieuwing van de laatste vijftien jaar?

Voor de fusie van de stad Deinze gebruikten beide lokale besturen hun gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen als basis voor het uitzetten van hun ruimtelijk beleid. Dit heeft zich in het verleden vertaald in vele planinitiatieven en projecten.

Sinds de fusie is Deinze nog ambitieuzer geworden op vlak van haar ruimtelijk beleid, mede dankzij de vele troeven die de stad heeft op vlak van landschappelijke kwaliteiten, stedelijkheid en tegelijk een meer landelijk karakter en de economische vitaliteit. Deinze bouwt al jaren aan een beleid van stads- en dorpskernvernieuwing. Dit steunt op diverse stads- en dorpskernprojecten die zijn gebaseerd op een geïntegreerde benadering, kwalitatief ontwerpend onderzoek en intensieve participatietrajecten.

De manier waarop Deinze haar ruimtelijk beleid voert, hangt dan ook sterk vast aan de ruimtelijke structuren die worden onderscheiden. Zo voert de stad een ruimtelijk beleid op maat van haar:

- stedelijke gebied Deinze
- dorpen
- open ruimte
- bedrijventerreinen.

In wat volgt geven we per ruimtelijke structuur een overzicht van welk specifiek beleid hier tot op vandaag werd gevoerd en tot wat dit heeft geresulteerd. Daarnaast zijn enkele beleidslijnen gebiedsdekkend voor de hele stad Deinze van toepassing (zie “6 Het overkoepelend beleid” op pagina 23).

2 HET STEDELIJKE GEBIED DEINZE

De stedelijke ruimte omvat naast de stadskern Deinze ook de kern Oostkouter (Petegem-aan-de-Leie) en dorpskern Astene in een meer ondersteunende rol. Hier is de laatste vijftien jaar veel veranderd.

Deinze vormde met de lancering van Deinze 2020 haar stadskern om tot een aantrekkelijk centrum waar het aangenaam vertoeven is, en dit zowel op het vlak van wonen, winkelen, werken, ontspannen, schoolgaan en toerisme.

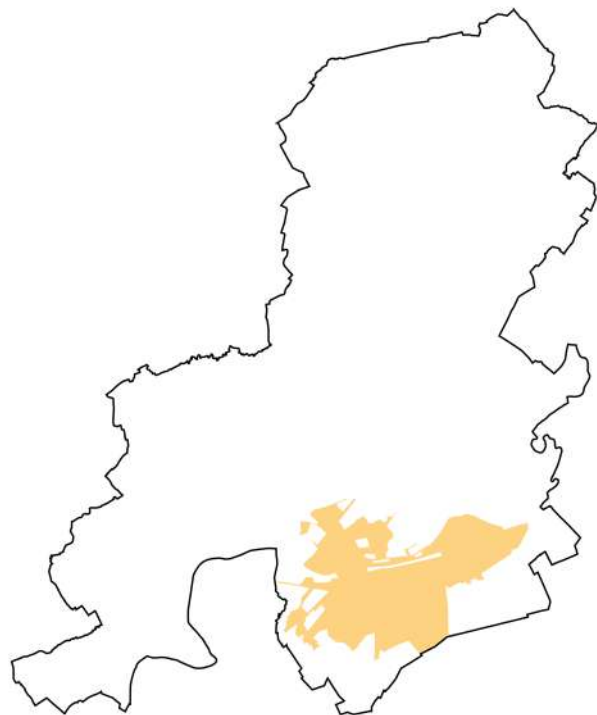
Deze beleidsvisie werd geruggensteund door verschillende beleidsplannen zoals het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Deinze uit 2008 en vervolgens in vele - meer gebiedsgerichte - conceptstudies en masterplannen. Dit resulteerde onder meer in volgende stadsvernieuwingprojecten.

2.1 STADSKERN DEINZE

De Leie vormt de dominante openruimtestructuur van het stedelijke gebied, waaraan vele projecten en ambities worden vast gehangen. Het Leielandschap is het gezicht geworden van het stedelijke gebied, de herinrichting van de stadskern staat hier onlosmakelijk mee in verbinding.

Waar de stadskern in het verleden haar rug keerde naar de Leie, is er ondertussen werk gemaakt van zowel visuele als fysieke relaties met de Leievallei. Dwarsverbindingen en missing links zijn weggewerkt dankzij bijvoorbeeld de Brielpoortbrug voor voetgangers en fietsers. De herinrichting van Leiedam met kade, Brielstraat en Sint-Poppoplein verhoogden de verblijfs- en beeldkwaliteit van de stadskern. Nieuwe woonontwikkelingen richtten hun voorzijdes naar de Leie. De huidige herontwikkeling van de voormalige site van De Molens en de ontwikkeling ter hoogte van Louis Dhontstraat zijn hier de meest gekende voorbeelden van.

Overigens zijn de (her)ontwikkeling van het dienstencentrum Leiespiegel, het Leitheater en KADE het levende bewijs van beeldbepalende maatschappelijke gebouwen die worden versterkt door de nabijheid van en hun relatie met de Leievallei. Aangrenzende of nabijgelegen parken zoals Martinuspark en Kaandelpark kregen mede dankzij de opwaardering van de Leie een meer aantrekkelijk, toegankelijk en zichtbaar karakter.



Naast de Leie als belangrijke groenblauwe ader doorheen de stadskern, waren er ook andere projecten die de stadskern op een hoger niveau tilden. **Zo zette Deinze sterk in op de toegang, de doorwaadbaarheid en de verkeersveiligheid van het stedelijke gebied om aantrekkelijke leefomgevingen te creëren.**

Bezoekers bereiken de stadskern via het station, Gaversesteenweg, Tolpoortstraat, Markt, of Tweebruggenlaan. **De stationsomgeving van Deinze is met andere woorden een belangrijke multimodale toegangspoort** tot het stedelijke gebied en zelfs de hele stad Deinze. De poort zal onder meer op basis van het masterplan station verder worden uitgebouwd tot een overzichtelijk, veilig en comfortabel vervoersknooppunt gebaseerd op het S.T.O.P. principe¹ met de efficiëntst mogelijke verbindingen tussen alle vervoersmiddelen. Daarnaast kan de stationsomgeving zich ontplooiën tot een veerkrachtige en kwalitatieve woonbuurt.

1. Het principe houdt in dat de prioriteit ligt bij Stappen, dan Trappen (fiets), vervolgens Openbaar vervoer en dan pas naar Personenwagens gaat.

Hiervoor is een koppeling tussen stationsomgeving en stadskern door middel van een **autoluwe commerciële en groene as en een kwalitatief hoogwaardig publiek domein vanaf kruispunt Gaversesteenweg – Volhardingslaan tot aan de Tolpoortbrug - Markt** essentieel. Deze as vormt eveneens een ruggengraat voor stadsvernieuwingprojecten.

Tolpoortstraat krijgt stelselmatig een make-over waarbij extra aandacht gaat naar de verblijfskwaliteit van de winkelwandelzone. Een voorbeeld hiervan is het gedeeltelijk eenrichtingsverkeer maken van de straat. Ook de herinrichting van de Markt zorgde voor meer multifunctionele en aantrekkelijke ruimte voor voetgangers en fietsers. Het herinrichten van het straatprofiel van Gaversesteenweg tot aan Volhardingslaan met gescheiden fietspad verhoogt de verkeersveiligheid. Naast deze kwalitatieve mobiliteitssprongen, is ook de woon- en leefkwaliteit belangrijk langsheen en dwars op de autoluwe as. In de toekomst moeten hier nog extra stappen worden gezet.

Tot slot waren de moeilijke oversteekbaarheid van Tweebruggenlaan en het isolement van het provinciale domein en de **recreatiecluster Brielmeersen** aandachtspunten voor het ruimtelijke beleid. Verbeteringen zijn reeds in gang gezet om meer en betere linken met de stadskern en het Leielandschap te maken, zoals de voetgangersbrug en de verschillende randparkings. Doch blijft dit, gekoppeld aan de herontwikkeling van de site met de realisatie van het stadionproject nog steeds hoog aangeschreven op de agenda van het toekomstige ruimtelijke beleid.

2.2 KERN OOSTKOUTER EN DORPSKERN ASTENE

De stadsvernieuwing beperkt zich uiteraard niet tot de stadskern, maar vindt ook plaats in de kern Oostkouter en dorpskern Astene.

Het kleinstedelijke gebied is de plek waar het toenemende aantal Deinzenaars zoveel mogelijk moet worden gehuisvest. Niet enkel de stadskern, maar ook de kern Oostkouter en de dorpskern Astene moeten hier hun steentje in bijdragen. Zo zijn er nieuwe woongelegenheden voorzien in Astene. Ook andere vaak kleinschaligere verdichtingsprojecten zijn reeds opgezet.

Er is een toekomstvisie uitgewerkt voor de woonwijk Oostkouter. De visie denkt na over **de herontwikkeling van de verkavelingswijk** uit de jaren 1970 waar de overgedimensioneerde publieke ruimte en de meer 'klassieke' woonvormen worden herzien. Binnen deze **toekomstvisie** wordt ook **de site van het voormalige politiecommissariaat** herontwikkeld, **de sportcluster rond Palaestra verder uitgebouwd** en een veilige fietsverbinding in een groene omgeving gecreëerd. Dit zijn ideeën die in de toekomst realiteit moeten worden.

Om de leefkwaliteit te kunnen verzekeren in deze kernen, zijn ook grote ingrepen gebeurd om de stadskern beter en veiliger hiermee te verbinden. **Het Stadsbos verbindt Deinze-Petegem en Astene met elkaar en biedt een belangrijke ontspannings- en ontmoetingsruimte. De stationsomgeving vormt ook hier opnieuw een belangrijke schakel.** Overigens zijn fysieke verbindingen gerealiseerd zoals fietssnelwegen, fietstunnels en andere relevante fietsinfrastructuur langsheen en onder het spoor.



figuur 2 Souplexbrug (bron: stad Deinze)



figuur 3 fietstunnel en nieuwe woonontwikkeling Astene



figuur 4 Palaestra (bron: stad Deinze)



figuur 5 Brielpoortbrug (bron: stad Deinze)



figuur 6 Leiedam (bron: stad Deinze)



figuur 7 Markt (bron: stad Deinze)

3 DE DORPEN

Naast het stedelijke gebied bestaat Deinze uit een landelijk gebied met veertien dorpen, namelijk:

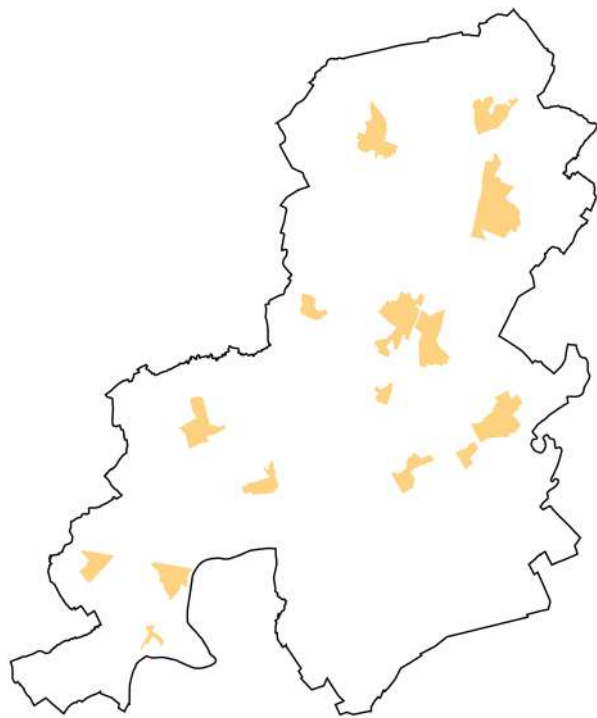
- Bachte-Maria-Leerne
- Gottem
- Grammene
- Hansbeke
- Landegem
- Meigem
- Merendree
- Nevele
- Poesele
- Sint-Martens-Leerne
- Vinkt
- Vosselare
- Wontergem
- Zeveren.

Behalve stadskernvernieuwing ambieert Deinze evenzeer dorpskernvernieuwing. Dit houdt onder meer in dat **de dorpen verder uitgroeien tot aantrekkelijke woon- en leefomgevingen, waar activiteiten en ontwikkelingen worden gebundeld en telkens op schaal van het dorp worden voorzien**. Tot op vandaag heeft er niet altijd een goede ontwikkeling plaats gevonden en/of is er op sommige plaatsen een (over)verzadiging van de ruimte gebeurd. Kwaliteitssprongen moeten worden gemaakt in de publieke ruimte en in het verbinden van de dorpen met elkaar en met het stedelijke gebied. Daarnaast moet zeer voorzichtig en selectief worden omgegaan met het verdichten van deze dorpskernen.

Bovenstaande denkwijze heeft zich opnieuw doorvertaald op het 'terrein'. Voor verschillende dorpen zijn conceptstudies en masterplannen opgemaakt, die nadien (deels) zijn gerealiseerd.

Op basis van het masterplan **Hansbeke** (2017) en het beheerplan voor het beschermde dorpsgezicht wordt de hele dorpskern verfraaid. Zo wordt het dorpsplein vernieuwd, het cultuurhuis gerenoveerd en de oude jongensschoolsite herontwikkeld. Er is ondertussen een nieuwe rondweg ontwikkeld en er wordt volop gewerkt aan de spoorwegverbreding.

In **Nevele** wordt er ingezet op meer ontmoetingsplekken in het groen en langs het water door onder meer de publieke ruimte stelselmatig op te waarderen en de groenblauwe



structuren te versterken. Een nieuwe omleidingsweg is gerealiseerd om het doorgaande en zware verkeer binnen het dorp te beperken. Overigens zullen volgende sites worden herontwikkeld: de sporthal Oostbroek, de stelplaats van De Lijn, de voormalige rijkswachtkazerne, de oude brandweerkazerne, Nevelemarkt en de voormalige fabrieksgebouwen.

De dorpskernvernieuwing in **Landegem** heeft de laatste jaren ingezet op een versterkte relatie met de Oude Kale, de herinrichting van de publieke ruimte ter hoogte van kerk en een clustering en upgrade van gemeenschapsvoorzieningen zoals bibliotheek, jeugdhuis, sportzaal, enz.

In **Meigem** is de beek recent opgewaardeerd zodat de wateroverlast verleden tijd is. Ook kreeg de publieke ruimte een upgrade met aandacht voor de waardevolle bomen en comfortstroken voor fietsers op de te behouden kasseien.

In **Grammene en Gottem** zijn er verschillende ingrepen gebeurd om de publieke ruimtes te verbeteren. In Gottem is er een dorpsweide aangelegd die in verbinding staat met de school en de gemeenschapszaal via een trage doorsteek. Bijkomend is de gemeenteweg ter hoogte van het dorp heraangelegd om de verkeersleefbaarheid te verhogen.

Verspreid over de vele dorpen worden enkele **kerken stelselmatig herbestemd of in medegebruik genomen**. Zo krijgen deze prachtige - vaak gevoelsgeladen - gebouwen een tweede leven. De kerk van Poesele doet voortaan dienst als tentoonstellingsruimte en biedt ruimte aan het Erfgoedcentrum Het Land van Nevele. De herbestemming van de kerk in Zeveren tot dorpshuis is volop opgestart.



figuur 9 Lovellingbrug over Kanaal van Schipdonk in Nevele (bron: Travel For Motion)



figuur 11 kerk van Zeveren (bron: stad Deinze)



figuur 8 cultuurhuis Hansbeke (bron: stad Deinze)

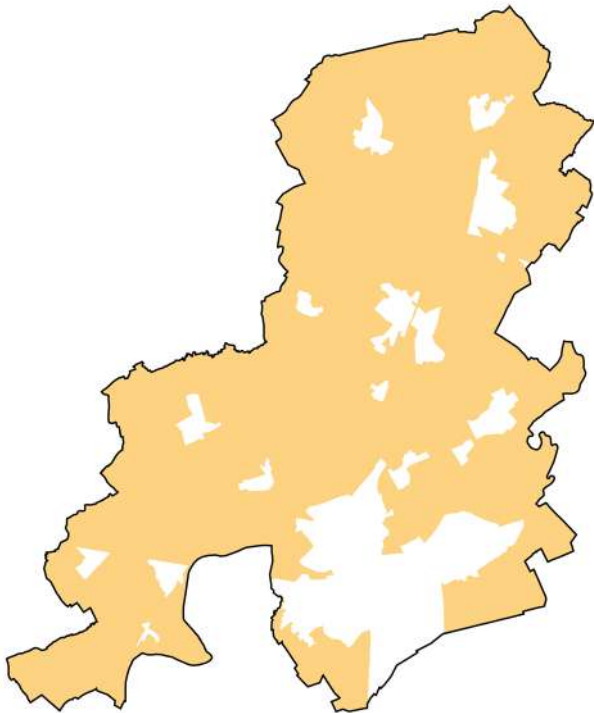


figuur 10 boerenmarkt Landegem (bron: stad Deinze)



figuur 12 dorpsweide in Gottem (bron: stad Deinze)

4 DE OPEN RUIMTE



Het stedelijke gebied en de dorpen van Deinze staan met elkaar in verbinding door de open ruimte. De open ruimte wordt bepaald door verschillende openruimtegebieden met diverse karakteristieken. Een **gedifferentieerd openruimtebeleid** is onderdeel van het ambitieuze ruimtelijke beleid dat Deinze nog steeds voert. Deinze streeft naar een **gebiedsspecifieke aanpak** voor de verschillende openruimtegebieden om de gewenste functies te bepalen en zo de interactie tussen natuur, landbouw en landschap te stroomlijnen.

Dit heeft zich **ruimtelijk vertaald in enkele bijzondere plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen** die een herbestemming met zich hebben meegebracht. Een voorbeeld is het recent goedgekeurde ruimtelijk uitvoeringsplan Bachte - Parkbosbegraafplaats waar een deel van agrarisch gebied wordt herbestemd tot park- en bosgebied en tegelijkertijd ook een woonuitbreidingsgebied de bestemming van agrarisch gebied krijgt. De ruilverkaveling ten zuiden van Astene is een ander voorbeeld van hoe Deinze samen met bovenlokale partners de open ruimte tracht te hervormen.

Overigens zette Deinze maximaal in op **het versterken van de rivier- en beekvalleien** zoals Leie, Oude Kale, Vondelbeek, Zeverenbeek, het Vaardeke, Kattebeek, enz. Een gemeentelijk natuurontwikkelingsplan werd opgemaakt in Nevele. Dit plan, net zoals andere voorstudies voedden het ruimtelijke beleid dat steunde op het **nog meer inzetten op groen- en bosgebieden**. Dit werd realiteit door onder meer de ecologische en cultuurhistorische waarde van de kasteelparken te bestendigen, de bosclusters te behouden en kwalitatief te beheren en door **natuurverbindingen verder uit te bouwen** tot op bovenlokaal niveau. Een voorbeeld hiervan is de verbinding tussen Markettebossen en Vinderhoutse Bossen.

Het overgrote deel van de open ruimte bestaat uit landbouwgronden. Deinze streefde een **zorgvuldig beheer van de kouter- en bulkenlandschappen** na. Nieuwe ontwikkelingen werden telkens zorgvuldig afgewogen tegenover de landschappelijke kwaliteit.

Ten slotte doelt het ruimtelijke beleid in de open ruimte op een **belangrijk recreatief medegebruik**. Hier bieden zich tal van mogelijkheden voor toeristisch-recreatief (zacht) medegebruik zoals wandelen, fietsen, pleziervaarten, plattelandstoerisme, tentoonstellingen enzovoort. Tot op vandaag hecht Deinze hier belang aan om zo het toeristisch-recreatieve aanbod te versterken.



figuur 13 dreef van kasteelpark Sint-Martens-Leerne



figuur 14 agrarische bedrijvigheid ten westen van Bachte-Maria-Leerne



figuur 15 open ruimte met Vaardeke ten zuiden van Hansbeke



figuur 16 landbouwactiviteit ter hoogte van Zeveren



figuur 17 lokale verkoop in de open ruimte



figuur 18 knotbomenrijen als perceelsrandbegroeiing (bulkenlandschap)

5 DE BEDRIJVENTERREINEN

Deinze heeft vier grote bedrijventerreinen:

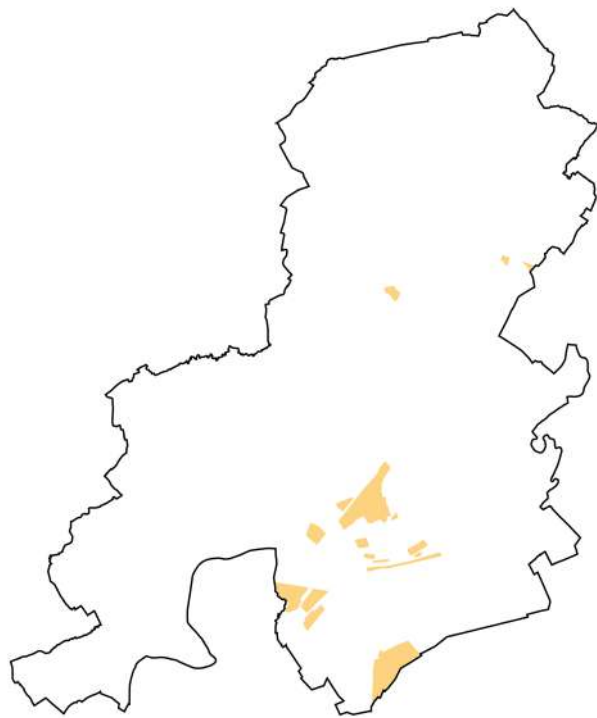
- bedrijventerrein De Prikels langs E17 op de grens met Nazareth en Kruisem
- bedrijventerrein langsheen Kanaal van Schipdonk ter hoogte van Vaartlaan - Filliersdreef
- bedrijventerrein langsheen Kanaal van Schipdonk ter hoogte van Europalaan - Industrielaan,
- bedrijventerrein Drongen I langsheen E40, grotendeels gelegen op grondgebied Gent.

Daarnaast zijn er enkele kleinere bedrijventerreinen zoals Vaart Linkeroever, De Tonne langs Kortrijksesteenweg en het lokale bedrijventerrein Ter Mote gelegen aan de westzijde van Nevele. Ter Mote heeft een uitbreiding gekend en heeft zichzelf in het verleden geprofileerd als het allereerste CO₂-neutrale bedrijventerrein.

Het bedrijventerrein De Prikels heeft een regionaal belang. Recent kreeg het **een uitbreiding om te voldoen aan de groeiende vraag naar bijkomende ruimte voor lokale en regionale bedrijven**. Het inrichtingsplan besteedde aandacht aan de interne wegenis, de toegankelijkheid, de inrichting van het publieke domein, de waterhuishouding en de groenaanleg. Zo werden de kruispunten Karreweg - N35 (Gaverssesteenweg) en Karreweg - N494 (Oudenaardse Steenweg) heraangelegd, veilige fietsverbindingen uitgebouwd, een collectieve parking voorzien, gemeenschappelijke waterbuffer en infiltratiebekkens ontwikkeld en kwaliteitsvolle groenstructuren zoals een noordelijke groenbuffer aangelegd. Strengere voorschriften voor uitzicht, vergroening en beheer zijn opgenomen.

Daarnaast heeft Deinze steeds ingezet op de ontwikkeling van regionale bedrijvigheid rond het knooppunt met E17 en de uitbouw van lokale bedrijvenzones in aansluiting met het stedelijke gebied, de dorpen of bestaande bedrijventerreinen. Op deze bedrijventerreinen had de stad volgend **versterkende beleid** voor ogen:

- de versterking en de verdichting van de bestaande gunstig gelegen terreinen
- de aanpak en de sanering van verwaarloosde en verlaten terreinen
- de invulling van onafgewerkte terreinen
- de uitbouw van nieuwe bedrijvenzones op ruimtelijk verantwoorde locaties



Deinze streefde tot op vandaag naar het segmenteren en het herstructureren van de bedrijvigheid en handelsactiviteiten langs N43. Hierbij werd gestreefd naar een complementariteit met de shopping-kern die in de stadskern van Deinze is gelegen.

Als laatste werd er ook een gebiedsgerichte visie uitgewerkt die als basis dient voor de **ontwikkelingsperspectieven van de zonevreemde bedrijven**. Deze visie werd verankerd in een sectoraal bijzonder plan van aanleg en een sectoraal ruimtelijk uitvoeringsplan 'zonevreemde bedrijven'.

6 HET OVERKOEPELEND BELEID

Naast beleidsinitiatieven voor de verschillende ruimtelijke structuren van de stad, zijn er ook een aantal overkoepelende beleidsinitiatieven genomen voor het volledige grondgebied van de stad Deinze.

5.1 MOBILITEITSPLAN (2016-2017)

In 2016 liet de voormalige gemeente Nevele een mobiliteitsplan opmaken. Een jaar later, in 2017, liet ook de stad Deinze een mobiliteitsplan opmaken. Volgende doelstellingen stonden voorop en zullen ook in het toekomstige ruimtelijke beleid belangrijk verder op te nemen en uit te bouwen zijn:

- een verruimd autoluw stedelijke centrumgebied met meer aandacht voor de trage weggebruiker
- een goede doorwaadbaarheid voor fietsers en voetgangers zodat er een fijnmazig netwerk ontstaat, dat maximaal aantakt op de bestaande routes
- aangenamere en veilige fietsroutes richting Deinze centrum
- een lagere verkeersdruk in de doortocht op Gentstraat, Kortrijkstraat en de stationsomgeving, wat het openbaar vervoer ten goede komt
- de stationsomgeving als multimodaal overstappunt
- een betere bereikbaarheid voor het autoverkeer van de verschillende deelzones die rondom het centrum zijn gelegen
- een oostelijke doorsteek doorheen site Colle
- een omleidingsweg van Nevele
- een verhoging van de verkeersleefbaarheid in de dorpen en de open landbouwgebieden
- een vermindering van het sluipverkeer binnen het fijnmazige wegennet en de landelijke wegen.



figuur 19 eindbeeld mobiliteitsplan Deinze en gewenste fietsinfrastructuur mobiliteitsplan Nevele (bron: mobiliteitsplannen)

5.2 STRATEGISCH COMMERCIEEL PLAN DEINZE (2015)

Het strategisch commercieel plan Deinze (2015) werd opgesteld met het oog op het bereiken van een aantrekkelijk en dynamisch handelsapparaat in de stadskern van Deinze en zo de huidige en potentiële ondernemers te behouden en aan te trekken. Dit plan vormt een belangrijke basis voor het beleidsplan ruimte Deinze.

5.3 KLIMAATPLANNEN (2022 EN 2023)

Deinze gaat volop aan de slag om haar klimaatimpact te verlagen. Daarom keurde de stad twee klimaatplannen goed, namelijk het klimaatmitigatieplan in 2022 en het klimaatadaptatieplan in 2023. Het doel van deze plannen is het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen (met 40% ten opzichte van 2011), het verminderen van de negatieve impact van klimaatverandering en het verder uitbouwen van sterke elementen in de stad. Deze acties gaan breder dan louter 'ruimtelijke' ingrepen. Relevante elementen van deze plannen worden geïntegreerd in het beleidsplan ruimte Deinze.

5.4 HEMELWATER- EN DROOGTEPLAN (2025)

Deinze liet in 2025 een hemelwater- en droogteplan opmaken dat een kapstok zal bieden om de stad waterrobuuster te maken en dus het risico op wateroverlast en droogte te verminderen. Het plan omvat een integrale, gedragen en gebiedsdekkende visie.



A decorative graphic consisting of nine overlapping circles arranged in a 3x3 grid. The circles are a light cream color with a thin, slightly darker outline. They overlap in a way that creates a honeycomb-like pattern in the center.

UITDAGINGEN

1	KLIMAAT	27
2	BIODIVERSITEIT	28
3	BEVOLKING EN WOONNOOD	29
4	17+ STAD	30
5	MULTIMODALE ONTSLUITING EN VERKEERSVEILIGHEID	31
6	PUBLIEKE RUIMTE EN VOORZIENINGEN	32
7	ONDERNEMERSCHAP	33
8	ENERGIE EN WARMTE	34

Het ruimtelijke beleid wordt geconfronteerd met nieuwe en veranderende maatschappelijke uitdagingen. De klimaatverandering versnelt en is voelbaar, de inwoners worden gemiddeld ouder, iedere dag verdwijnt er open ruimte door bijkomende verharding, de biodiversiteit neemt af en wat mensen van hun omgeving verwachten, verandert. Dat zijn stuk voor stuk globale uitdagingen, maar met een belangrijke impact op Deinze.

Daarnaast zijn er ook uitdagingen die voortkomen uit de specifieke ligging van Deinze en uit het huidige ruimtelijke voorkomen als gevolg van een jarenlang gevoerd beleid. Deze uitdagingen zijn lokaal en specifiek voor Deinze.

In het ruimtelijke wensbeeld houdt Deinze rekening met deze verschillende uitdagingen en wil zij hierop een antwoord bieden.

1 KLIMAAT

Het klimaat verandert en de klimaatopwarming is voelbaar. Het hele grondgebied van Deinze wordt steeds meer geconfronteerd met de **gevolgen van de klimaatwijziging**. Denk hierbij aan temperatuurstijgingen, hittegolven, overstromingen met wateroverlast als gevolg, droogte, enz. Deze gevolgen hebben niet alleen een negatieve impact op het milieu, door bijvoorbeeld het verlies aan biodiversiteit, maar verminderen ook de leefbaarheid van de inwoners. Deinze staat voor de uitdaging om nog **meer ruimte te voorzien voor klimaatadaptatie en -mitigatie**.

Het aantal hittegolven stijgt. Vandaag telt de stad jaarlijks vier hittegolfdagen. Bij een ongewijzigd beleid zou Deinze volgens het klimaatportaal VMM tegen 2100 jaarlijks 49 hittegolfdagen kennen. De concentratie aan gebouwen en verharde oppervlakken in de bebouwde ruimtes versterkt het **hitte-eiland effect**. Dit heeft negatieve effecten voor de gezondheid van de inwoners en verhoogt de vraag naar verkoeling. Deinze staat voor de uitdaging om de boomschaduw en andere schaduwplekken uit te breiden.

Daarnaast treden bij extreme weersomstandigheden, die in de toekomst steeds meer voorkomen, de Leie en vele andere waterlopen uit hun oevers; **fluviale overstromingen** ontstaan. De Leievallei heeft het hoogste risico op fluviale overstromingen. Ook ter hoogte van de Poekebeek, de Oude Kale, de Kaandelbeek, de Kattebeek, de Petegemse beek en de Winkelbeek in Astene zijn vele risico's.

Pluviale overstromingen zijn gekoppeld aan de hevige regenval maar ontstaan omwille van het hemelwater dat niet voldoende lokaal kan worden vastgehouden en afstroomt naar lager gelegen gebieden. De klimaatverandering en de toenemende ruimte-innames zijn hier de oorzaak van. De overmaat aan verharding zorgt ervoor dat het water niet voldoende kan infiltreren in de bodem, waardoor steeds **meer wateroverlast** ontstaat.

Ontharding en vergroening binnen onder andere het stedelijke gebied zijn noodzakelijke ingrepen, maar zullen niet volstaan om fluviale overstromingen uit de Leie te voorkomen. Oplossingen zullen zowel moeten worden gezocht in het stedelijke gebied als de open ruimte om zo het stedelijke gebied verder te vrijwaren van wateroverlast. Denk hierbij bijvoorbeeld aan bijkomende ruimte voor water binnen het stedelijke gebied of tijdelijk overstroombare gebieden bij zware regenval. Deinze wordt uitgedaagd om de bebouwde ruimte meer in te richten als **spons**.

Naast intense en meer frequente neerslag, worden de droogteperiodes steeds langer en ontstaat meer en langere **droogtestress**. Heel wat landbouwpercelen en kwetsbare ecotopen, verspreid over Deinze worden hierdoor geteisterd. Dit leidt tot een tekort aan drinkbaar water voor mens, dier en plant/gewas.

Een goede berging van het water is bijgevolg nodig om deze extreme periodes (te veel en te weinig water) te kunnen overbruggen. Deinze staat voor de uitdaging om **meer ruimte voor waterretentie, -infiltratie en -buffering** te creëren. Dit is gekoppeld aan een goede bodemconditie.



figuur 20 wateroverlast in Deinze in maart 2020 (bron: deinzeonline.be)

2 BIODIVERSITEIT

Biodiversiteit is essentieel voor de bestuiving van landbouwgewassen. Zowat 70% van alles wat in ons bord belandt, is rechtstreeks (fruit, groenten, oliën, enz.) of onrechtstreeks (voederplanten voor vee) afhankelijk van deze bestuiving. **De biodiversiteit neemt spectaculair af.** In totaal is tijdens de voorbije dertig jaar 40% van alle insectensoorten in voortdurende achteruitgang. Het tempo is veel sneller dan dit van zoogdieren, vogels of reptielen. Bij voortzetting van het huidige ritme zouden vrijwel alle insectensoorten zijn verdwenen tegen het einde van deze eeuw. Dit mondiale probleem lijkt veraf maar is in feite heel dichtbij.

Met een totale oppervlakte van 128 km² en 65% landbouwareaal heeft Deinze een belangrijke rol te vervullen in de **heropwaardering van de biodiversiteit**. De uitdaging is om voldoende ruimte te voorzien voor de ecosystemen, niet enkel in de grotere openruimtegebieden maar evenzeer in de kleinere openruimtesnippers te midden van de bebouwde ruimte.

Naast biodiversiteit op de **bodem**, is er ook heel wat leven in de bodem. De uitdaging geldt dus ook om voldoende open, niet-ontwikkelde ruimte te voorzien waar de bodem zich verder kwalitatief kan ontwikkelen.



figuur 21 aandacht voor ontharde, groene ruimte in de stad (bron: OMGEVING 2021)

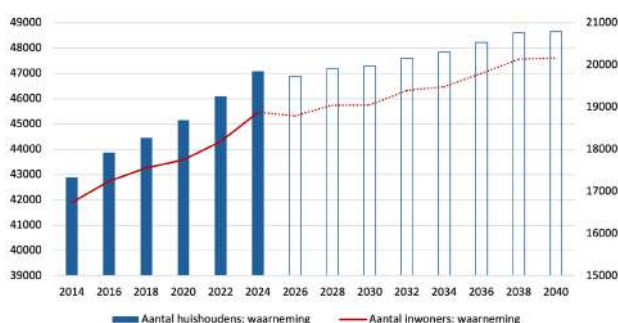
3 BEVOLKING EN WOONNOOD

Demografen wijzen op de gevaren van een bevolkingsexplosie. Ook in Deinze zullen de bevolking en het aantal gezinnen nog verder toenemen. In Deinze zal naar verwachting het aantal inwoners stijgen van 46.026 op 1 januari 2025 (op basis van het bevolkingsregister) naar 47.611 op 1 januari 2040 (op basis van de prognoses van Statistiek Vlaanderen). Dit betekent een **toename van 1.585 inwoners**. Het aantal gezinnen zal in Deinze tussen 2025 en 2040 toenemen met **1.020 eenheden**². Deze toename bevindt zich voornamelijk binnen een- en tweepersoonsgezinnen. Ook de bevolkingssamenstelling zal de komende decennia wijzigen. Zowel binnen het stedelijke gebied als de dorpen liggen hier verschillende demografische trends aan de basis. Zo vormt vergrijzing een belangrijke trend in het stadsdeel Deinze en de dorpen Sint-Martens-Leerne, Hansbeke en Nevele die elk een hoge grijze druk³ kennen van respectievelijk 59,4%, 46,4%, 48,1% en 44,6%. Daartegenover staat dat vooral Grammene (47,6%), Hansbeke (42,8%), Landegem (40%) en Gottem (40%) een uitgesproken groene druk kennen, met relatief veel jongeren ten opzichte van de actieve bevolking (voor meer informatie zie het onderzoeksrapport woonbehoefte).

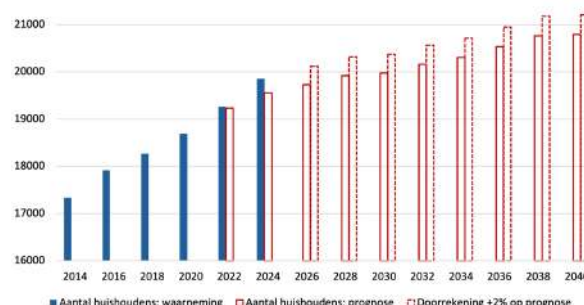
In Deinze dreigt er door bovenvermelde demografische ontwikkelingen een steeds groter wordende **mismatch** te ontstaan tussen het **woonpatrimonium** en de **woonbehoeften**. Deinze wordt uitgedaagd om in een **voldoende ruim en gemengd woonaanbod** te voorzien dat de groei maar evenzeer de wijzigende gezinssamenstellingen kan ondervangen. Door het voorzien van een voldoende gevarieerd woningpatrimonium, komen steeds verschillende woningtypologieën vrij, waardoor een **woningrotatie** in gang wordt gezet. De uitdaging is om deze woonnoden op te vangen binnen Deinze **zonder de open ruimte verder aan te snijden**.

Aanvullend houdt een wijzigende bevolking een extra uitdaging in, namelijk de **aanpassing van het voorzieningenniveau** aan een mogelijke bevolkingsgroei, een ouder wordende, vaak minder mobiele bevolking, enz. Zowel kinderen als ouderen, kwetsbaren als minder-kwetsbaren moeten hun plekje in de stad krijgen en voor ieder van hen moet er voldoende (actief) aanbod zijn. Bijkomend hebben ouderen ook ondersteuning nodig in levenslange zelfredzaamheid en dienstverlening dicht bij huis.

2. De prognoses van Statistiek Vlaanderen zijn aangepast aan de werkelijke waarnemingen binnen de stad Deinze. Dit betekent een doorrekening van +2% op de prognoses van Statistiek Vlaanderen. Meer informatie is te vinden in het onderzoeksrapport 'woonbehoeftestudie'.
3. Grijze druk is de verhouding van de 65-plussers op de 20 tot 64-jarigen.



figuur 22 evolutie en prognoses van het aantal inwoners en het aantal huishoudens (2014 - 2040) (bron: Statistiek Vlaanderen - Bevolkingsvooruitzichten: omvang en groei; Statistiek Vlaanderen - Huishoudensvooruitzichten: aantal en groei; bevolkingsregister Deinze)



figuur 23 evolutie aantal huishoudens te Deinze tussen 2014 en 2024 (waarneming) en 2024 en 2040 (prognose) (bron: Statistiek Vlaanderen - Huishoudensvooruitzichten: aantal en groei; bevolkingsregister Deinze)

4 17+ STAD

Sinds de fusie bestaat Deinze uit het **stedelijke gebied (met drie stadsdelen)** en **veertien dorpen**. Elk stadsdeel en elk dorp heeft een eigen karakter en unieke kwaliteiten. Denk bijvoorbeeld aan beeldbepalende gebouwen, specifieke publieke ruimtes die bijdragen tot de leefkwaliteit, bouwhoogtes van belangrijke gebouwen die de schaal en de ritmiek van het straatbeeld bepalen, lokale tradities en andere elementen die het stadsdeel of dorp vormgeven, enz. Deinze staat voor de uitdaging deze eigenheid te koesteren, te versterken en zichtbaar te houden in toekomstige ontwikkelingen zodat de stadsdelen en dorpen herkenbaar, onderscheidend en authentiek blijven.

Tegelijk wordt Deinze uitgedaagd om te blijven inzetten op de verbondenheid tussen het stedelijke gebied en de dorpen. Die verbondenheid is vandaag voelbaar en wordt in de toekomst nog belangrijker. De uitdaging is om het stedelijke gebied en de dorpen onderling **beter met elkaar te verbinden** voor alle vervoermodi. Hierdoor zal het stedelijke gebied aan belang winnen in de dorpen. Deze verbondenheid is belangrijk om de basisvoorzieningen voor iedereen bereikbaar te houden. In enkele dorpen neemt het aantal voorzieningen stelselmatig af, waardoor zij afhankelijk worden van nabijgelegen dorpen of stad en hiervoor een goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en/of fiets een minimum wordt.

Naast fysieke bereikbaarheid is ook **sociale verbondenheid** een belangrijke uitdaging. Samenleven wordt complexer door de toename aan sociale ongelijkheid, terwijl dit net essentieel is binnen een kwalitatieve stad. De kloof tussen kwetsbare en minder kwetsbare gezinnen wordt steeds groter, waardoor het moeilijk wordt voor bepaalde bevolkingsgroepen om tot de maatschappij te blijven horen. Het tegengaan van exclusiviteit en het inzetten op **sociale cohesie** vormen dan ook grote uitdagingen. Door sterker in te zetten op onder andere een goede wijkwerking, kan Deinze ervoor zorgen dat bewoners zich thuis voelen in hun eigen dorp of stadsdeel, zonder de band met de bredere stad te verliezen. Zo ontstaat een samenhangend geheel waarin de lokale identiteit behouden blijft en tegelijk nieuwe verbindingen worden gelegd tussen het stedelijke gebied en de dorpen.



figuur 25 Astene Sas (bron: stad Deinze)



figuur 24 waardevolle gebouwen in Nevele (bron: stad Deinze)

5 MULTIMODALE ONTSLUITING EN VERKEERSVEILIGHEID

Deinze wordt vandaag gekenmerkt door een **grote autobereikbaarheid**. Dit is een grote troef voor inwoners, bedrijven en bezoekers, maar brengt ook een aantal uitdagingen met zich mee zoals luchtverontreiniging, congestie, sluisverkeer, overlast, onveilige situaties, enz.

Om deze negatieve effecten te beperken en tegelijk de leefkwaliteit te verhogen, moet Deinze verder blijven inzetten op een **model shift**. Dit is een complexe uitdaging waar gewoonten moeten worden doorbroken en infrastructuur moet worden aangepakt. Om de modal shift te realiseren, moet er op meerdere vlakken tegelijkertijd worden gewerkt.

Wegen inrichten tot **veilige, kwalitatieve en aantrekkelijke wegen** waar alle vormen van mobiliteit voldoende plaats krijgen, is een must. Op die manier hebben de wegen niet alleen een verbindende functie, maar vormen zij aangename publieke ruimtes voor fietsers en voetgangers.

Een herinrichting van de wegen is hangt ook samen met het uitbouwen van een **duurzaam parkeerbeleid**. Een goed parkeerbeleid zet ook in op voldoende **laadinfrastructuur** voor de verschillende vervoersmiddelen, zoals elektrische wagens en fietsen en integreert voldoende deelsystemen.

De modal shift gaat niet enkel gepaard met een beperkter autobezit en -gebruik en een hogere populariteit van fietsers en voetgangers, maar verhoogt ook de leefbaarheid. Meer ruimte komt vrij voor actieve weggebruikers, ontmoeting, groen en water. Zich actiever verplaatsen, creëert dan weer meerwaarden op vlak van gezondheid en klimaatmitigatie.

Tegelijk vormen **grotere steenwegen** zoals N409, N440, N461, N466 en N437 een uitgesproken uitdaging. Zij doorkruisen vele dorpen en zijn opgeladen met **doorgaand gemotoriseerd (vaak grootschalig) vracht- en personenverkeer**, wat leidt tot **verkeersonveilige situaties** en extra **overlast** in de dorpkernen. Dergelijke drukke wegen hebben vaak een vrij stenig karakter en dus weinig beeldkwaliteit. De uitdaging voor Deinze bestaat erin de steenwegen te transformeren tot **veilige, kwalitatieve en aantrekkelijke corridors** die niet alleen verbinden, maar ook deel uitmaken van het stedelijke gebied en de dorpen.

Ook op de **bedrijventerreinen** vinden veel verkeersbewegingen plaats. Bij de (her)ontwikkeling ervan is het verbeteren van de **bereikbaarheid en ontsluiting cruciaal**. **Verduurzaming** van de mobiliteit vraagt hier om collectieve vervoersoplossingen, gebundeld parkeren en een multimodale ontsluiting. Verschillende vervoerswijzen zoals trein, bus, fiets, auto en waar mogelijk ook water, moeten op elkaar worden afgestemd. Dat vereist intensieve samenwerking tussen bedrijven, overheden en vervoersmaatschappijen.

Voor **goederenvervoer** moeten de mogelijkheden van **watergebonden transport en bijhorende kade-infrastructuur** worden onderzocht. Transport over het water is doorgaans efficiënter en minder vervuilend dan wegtransport, en draagt bovendien bij tot een aantrekkelijker en leefbaardere omgeving.

De overkoepelende uitdaging voor Deinze bestaat er dus in om een **effectief, duurzaam en toekomstbestendig mobiliteitssysteem te realiseren**. Een systeem dat alle vervoersmodi harmonieus integreert, dat inzet op veiligheid en kwaliteit, en dat zowel leefbaarheid als economische dynamiek versterkt.

6 PUBLIEKE RUIMTE EN VOORZIENINGEN

Elk stadsdeel en dorp binnen Deinze heeft zijn eigen identiteit en sociaal weefsel. De groeiende bevolking vertaalt zich in een toenemende druk op de bestaande publieke ruimte en voorzieningen en een steeds grotere nood aan laagdrempelige, groene ontmoetingsplekken. Deinze wordt niet enkel uitgedaagd om voldoende woonruimte te voorzien, maar ook te **investeren in kwalitatieve, gedeelde buitenruimte** die het samenleven ondersteunt en de woon- en leefkwaliteit verhoogt.

De uitdaging bestaat er in om publieke ruimtes te creëren die niet alleen **functioneel** zijn, maar ook **uitnodigend en aantrekkelijk**. In elk stadsdeel en dorp is er nood aan kwalitatieve groene publieke ruimtes of dorpsweides. Zij bieden een groene, open plek waar bewoners elkaar spontaan kunnen ontmoeten, kinderen kunnen spelen en kleine evenementen kunnen plaatsvinden. Hiervoor is het belangrijk dat verschillende behoeften en functies zoals recreatie, ontmoeting, mobiliteit, groenvoorzieningen, enz. met elkaar worden gecombineerd.

Door in te zetten op een dorpsweide in elk dorp, kan Deinze het lokale sociale netwerk versterken, de dorpsidentiteit ondersteunen en de woonomgeving verrijken. Vandaag ontbreekt in sommige dorpen een dergelijke plek. De uitdaging voor Deinze bestaat erin om een dorpsweide in elk dorp te voorzien.

Ook in het stedelijke gebied is publieke ruimte essentieel. Vaak hebben Deinzenaren uit het stedelijke gebied zelf geen of weinig (private) buitenruimte waardoor voldoende publieke ruimtes in elk stadsdeel zo belangrijk is. Op maat van het stedelijke gebied kan de ene publieke ruimte meer worden opgeladen met sport-, speel- en recreatiefuncties dan andere. De uitdaging bestaat een voldoende divers aanbod aan publieke ruimtes en voorzieningen te kunnen aanbieden zodat in alle seizoenen Deinzenaren kunnen spelen, sporten en ontspannen.

Een andere uitdaging bestaat erin om onderbenutte ruimtes beter in te zetten en met elkaar te verbinden. Denk hierbij aan de verschillende **scholen- en zorgcampussen** binnen het stedelijke gebied, die vandaag een grote ruimte innemen maar in de toekomst kunnen worden **vergroend**. Sommige kunnen indien wenselijk en mits enkele voorwaarden, een openbaar karakter krijgen.

Het realiseren van voldoende publieke ruimte voor alle leeftijden, genders en met hoge verblijfskwaliteit draagt bij tot duurzame, leefbare en inclusieve stedelijke gebied en dorpen. Kwalitatieve publieke ruimtes voor iedereen houden vervreemding en vereenzaming tegen en zetten in op een **hechte samenleving**.



figuur 26 dorpsweide Gottem (bron: Hannes Libeer)

7 ONDERNEMERSCHAP

Ondernemers zijn belangrijk voor het leven binnen de Deinze. Zij creëren werkgelegenheid, genereren inkomen en trekken Deinzenaars maar ook niet-Deinzenaars aan in de stad. Veel uitdagingen gaan hier mee gepaard.

Een uitdaging bestaat er in om **voldoende en gemengde bedrijvigheid** in de stad te voorzien zodat bijvoorbeeld Deinzenaars hun levensloop in Deinze kunnen doorbrengen. Dat betekent er blijven wonen, studeren, werken en ouder worden.

Een andere uitdaging bestaat er in om de **ondernemers op de juiste plek** te voorzien. Kleinere tot middelgrote ondernemingen die weinig hinder veroorzaken verdienen een andere locatie dan de (milieu)hinderende grootschalige bedrijven. Deinze wordt uitgedaagd deze maximaal te verweven binnen het stedelijke gebied en de dorpen, op maat van de omgeving en gekoppeld aan het mobiliteitsprofiel. Een goede afweging zal de stad telkens in overweging moeten nemen.

De veranderende economie brengt nieuwe vormen van bedrijvigheid met zich mee en creëert **nieuwe ruimtevragen**. Door de goede ligging van de stad ontstaat er een druk op de huidige bedrijventerreinen, waar de bezettingsgraad vandaag al hoog ligt. Dit betekent dat er slechts een beperkt aanbod aan onbebouwde percelen nog beschikbaar is. Er is bijgevolg nood aan bijkomende ruimte binnen deze bedrijventerreinen waar de stad een antwoord op zal moeten bieden. Indien dit niet volstaat kan aanvullend een doordacht onderzoek naar bijkomende ruimte voor bedrijvigheid worden uitgevoerd om vraag en aanbod binnen het regionaal economisch netwerk in balans te houden. Willen wij de open ruimte beschermen van bijkomend ruimtebeslag, dan moet er een shift worden gemaakt naar de **herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen**. De bestaande ruimte moet **efficiënter** worden gebruikt en de productiviteit moet worden verhoogd. De complexiteit van deze opgave wordt vergroot door de urgente ruimteclaims die onder andere zullen voortkomen uit het **klimaatrobuuster** maken van de bedrijventerreinen.

Ondernemerschap beperkt zich niet tot de bebouwde ruimte en de bedrijventerreinen. **Ook in de open ruimte** zijn er verschillende vormen van ondernemerschap zoals bijvoorbeeld de verschillende landbouwbedrijven. De **professionele landbouw** heeft steeds meer moeite om hun activiteiten uit te voeren en concurrentieel te kunnen werken. De meer extreme weersomstandigheden maken haar toekomst onzeker. Schaalvergroting en snelle omschakeling naar innovatieve technologieën zijn nodig om de **concurrentie** het hoofd te bieden. De groeiende vraag naar **vergroening** en de aandacht voor ecologie komen daar bovenop en vergemakkelijken niet altijd de landbouwactiviteiten. Tot slot zijn **betalbare en kwalitatieve landbouwgronden** schaars. Het is belangrijk dat de landbouwers in de toekomst kunnen blijven functioneren en voldoende ruimte krijgen om professioneel en concurrentieel te kunnen werken.

Tot slot komen er verschillende **(zonevreemde) bedrijven** voor die **geïsoleerd zijn in de open ruimte**. De uitdaging zal zijn om na te gaan of deze bedrijven er op hun plek zitten en of al dan niet zich verder kunnen ontwikkelen zonder de open ruimte bijkomend (onnodig) aan te snijden.

8 ENERGIE EN WARMTE

De stijgende wereldbevolking zal ervoor zorgen dat de druk op natuurlijke grondstoffen (zoals fossiele brandstoffen) alleen maar zal verhogen in de toekomst. Als wij dit tempo blijven aanhouden, dan is het waarschijnlijk dat de wereldenergievoorraad tegen 2050 is opgebruikt. Om de overstap naar hernieuwbare en CO₂-neutrale energie waar te maken staat ook Deinze voor grote uitdagingen. Er is nood aan een collectieve aanpak op vlak van energie om aan de stedelijke noden te voldoen.

Een eerste grote uitdaging is om de energievraag te beperken. Er ligt namelijk een grote energievraag binnen de bebouwde ruimte. In het stedelijke gebied en de dorpen voldoen veel oudere woningen niet meer aan de huidige energienormen en hebben zij nood aan renovatie. Dit kan leiden tot aanzienlijke warmteverliezen en hoge energiefacturen. Daarnaast is ook de energievraag in de bedrijventerreinen hoog om productieprocessen vlot te laten verlopen. Echter zijn er tal van kansen in open en bebouwde ruimte. Zo produceren bedrijven restwarmte die in het woonweefsel kan worden gebruikt en kunnen groenblauwe structuren (zoals straatbomen, groendaken, enz.) voor natuurlijke verkoeling en schaduw zorgen waardoor de vraag naar energie afneemt.

Een tweede uitdaging omvat de strategische inpassing van hernieuwbare energiebronnen zowel in de open als bebouwde ruimte. Grootschalige infrastructuur zoals windturbines, zonne- en batterijparken en bijhorende netwerken zijn noodzakelijk om minder afhankelijk te worden van buitenlandse energievoorzieningen die steeds vaker onder spanning komen te staan door geopolitieke conflicten. Deze infrastructuur heeft echter een grote impact op het landschap en op de leefkwaliteit binnen het stedelijke gebied en de dorpen. Tegelijk vraagt de toenemende elektrificatie van mobiliteit om bijkomende ruimte voor laadinfrastructuur, verspreid over wijken, dorpskernen en bedrijventerreinen. Deinze zal worden uitgedaagd om keuzes te maken, meer bepaald welke energiebronnen wenselijk zijn binnen de stad en waar zij best worden verweven met bestaande functies, zonder de kwaliteiten van het landschap en de leefomgeving aan te tasten.

De uitdagingen rond energie stoppen niet aan de grenzen van de stad, maar zijn van tel voor de hele regio. Een regionale aanpak dringt zich daarom op.

Deinzenaars zorgen voor zonnedak op de sporthal van Leiepoort campus Sint-Vincentius



figuur 27 krantenkop uit 2021 (bron: Deinze online)



DEINZE 2040

1	HET WENSBEELD	40
2	DE OPEN RUIMTE	46
2.1	BIJKOMEND RUIMTEBESLAG MINSTENS HERLEIDEN TOT NUL	48
2.2	GEDIFFERENTIEERD OPENRUIMTEBELEID VERDERZETTEN	50
2.3	ECOLOGISCHE CORRIDORS VERBINDEN	51
2.4	MEER RUIMTE VOOR WATER CREËREN	51
2.5	LOKALE VOEDSELPRODUCTIE VERZEKEREN	52
2.6	BELEVING VERHOGEN	53
2.7	HERNIEUWBARE ENERGIE INTEGREREN	53
3	DE DORPEN	54
3.1	IDENTITEIT BEHOUDEN EN VERSTERKEN	56
3.2	DORPEN BETER VERBINDEN	58
3.3	GEMEENSCHAPSLEVEN VERSTERKEN	58
3.4	DORPEN VEILIGER EN MEER DOORWAADBAAR MAKEN	60
3.5	GROENBLAUWE DOORADERING VERDER UITBOUWEN	61
3.6	RELATIE TUSSEN DE DORPEN EN OMLIGGENDE OPEN RUIMTE VERBETEREN	61
4	HET STEDELIJKE GEBIED	62
4.1	GEVARIEERD WONINGPATRIMONIUM AANBIEDEN VOOR IEDEREEN	64
4.2	ONDERNEMERS OP DE JUISTE PLAATS VERWEVEN	66
4.3	(GEMEENSCHAPS)VOORZIENINGEN OP MAAT INTEGREREN	68
4.4	DOORWAADBAARHEID VAN HET STEDELIJKE GEBIED VERHOGEN	70
4.5	AUTOLUWE STADSKERN VERDER UITBOUWEN	71
4.6	STATION ALS MULTIMODAAL KNOOPPUNT VERDER ONTWIKKELEN	72

4.7	RELATIE TUSSEN HET STEDELIJKE GEBIED EN DE DORPEN VERSTERKEN	73
4.8	GROENBLAUWE STRUCTUREN VERSTERKEN	74
4.9	ROBUUST WATERSYSTEEM ONTWIKKELEN	75
5	DE BEDRIJVENTERREINEN	76
5.1	RUIMTELIJK RENDEMENT VERHOGEN	78
5.2	VEERKRACHTIGE BEDRIJVENTERREINEN VOORZIEN	79
5.3	AANTREKKELIJKE WERKOMGEVINGEN CREËREN	80
5.4	MEER MULTIMODAAL ONTSLUITEN	81
5.5	LANDSCHAPPELIJKE INTEGRATIE VERBETEREN	82
5.6	SAMENWERKINGEN MEER STIMULEREN	82
6	SPORT EN RECREATIE	84
6.1	BRIELMEERSEN VERDER UITBOUWEN	86
6.2	INDOOR EN OUTDOOR AANBOD BLIJVEN VERNIEUWEN EN UITBREIDEN	86
6.3	INFRASTRUCTUUR MEER DELEN	88
6.4	SPORT EN RECREATIEVOORZIENINGEN BETER VERBINDEN	88
6.5	PUBLIEKE RUIMTES MEER ACTIVEREN	89
6.6	IDENTITEIT VAN ELK DORP VERSTERKEN	90
6.7	RECREATIEMOGELIJKHEDEN OP EN ROND OPEN WATER VERDER FACILITEREN	91

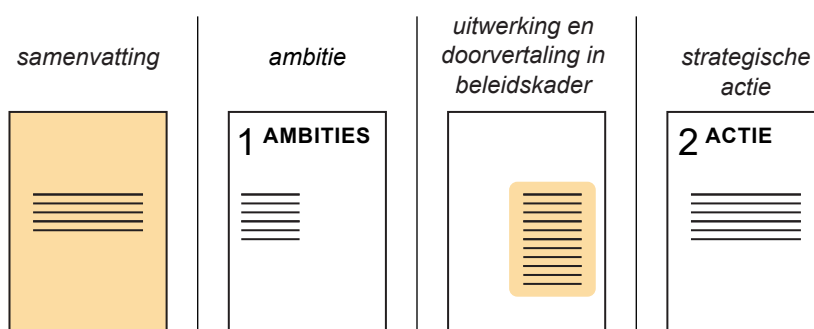
LEESWIJZER

De strategische visienota is onderdeel van het beleidsplan ruimte Deinze en bevat de lange termijn visie voor het ruimtelijke beleid van Deinze. Dit hoofdstuk gaat dieper in op deze langetermijnvisie.

Het eerste onderdeel van dit hoofdstuk geeft het wensbeeld voor Deinze weer. Dit wensbeeld verbeeldt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de stad.

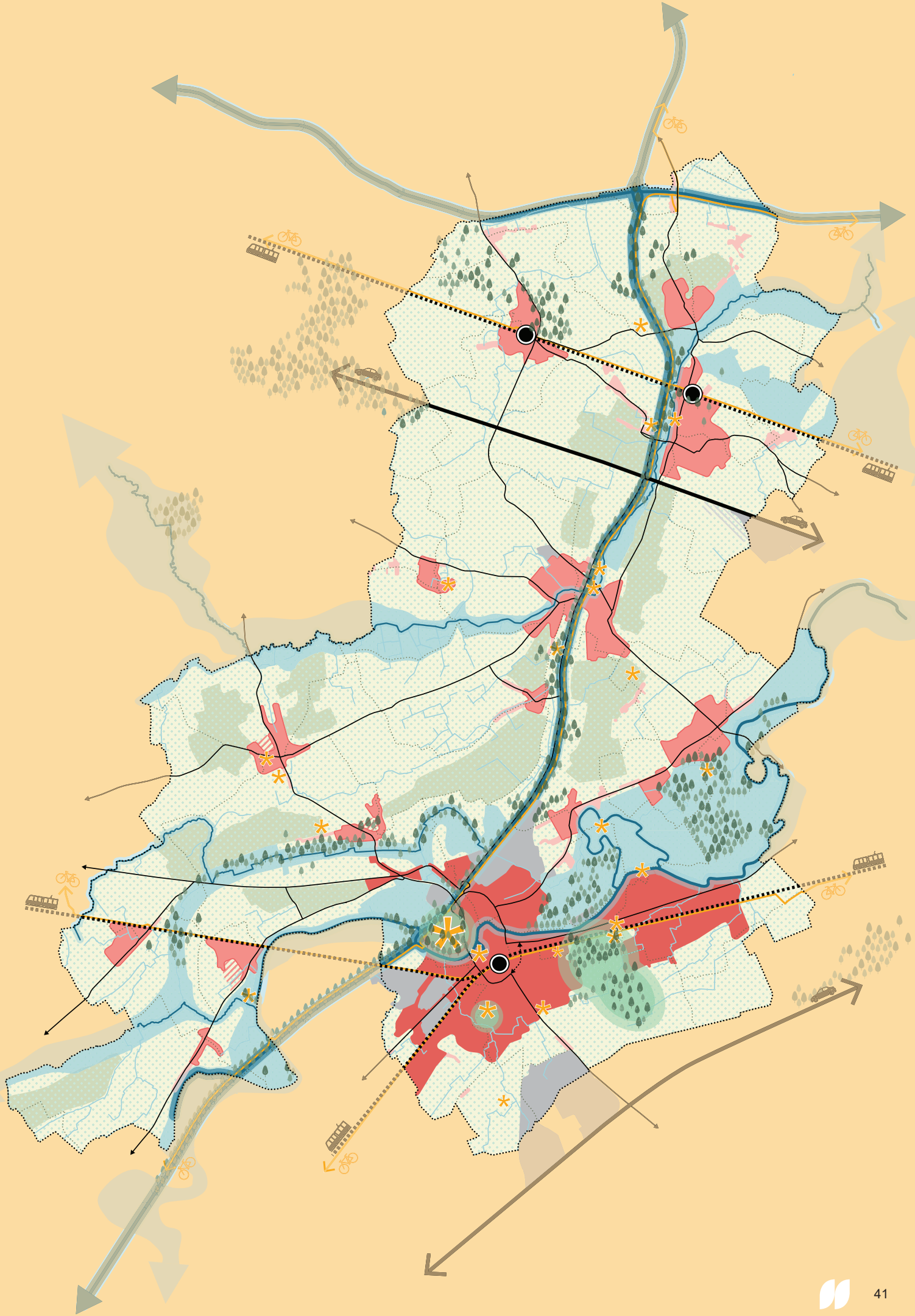
Hierna behandelt dit hoofdstuk per ruimtelijke structuur welke ambities Deinze nastreeft en hoe dit concreet wordt gemaakt binnen de verschillende beleidskaders. De doorvertaling naar de beleidskaders is grafisch aangeduid met een gele kader. De acties uit de beleidskaders die van strategische belang zijn om deze ambities te realiseren, staan per ruimtelijke structuur opgesomd.

Dit hoofdstuk bevat ook verschillende gekleurde pagina's. Deze geven een beknopte weergave van de verschillende ruimtelijke structuren en het beleid dat Deinze er wil voeren.



1 HET WENSBEELD

	halfopen plateau-landschap
	open plateau-landschap
	valleilandschap
	groenpool
	boscluster
	structurerende waterloop
	beken
	kanaal
	stedelijke gebied
	dorp
	woonlint in de open ruimte
	bedrijventerrein
	afwegingsgebied
	te onderzoeken gebied
	fietssnelweg
	snelweg
	verbindingsweg
	nieuw te ontwikkelen segment stadsboulevard
	spoorweg
	trage verbinding (indicatief)
	station (multimodaal hoppinpunt)
	recreatieve hotspot



HALFOPEN BULKENLANDSCHAP

Het halfopen bulkenlandschap wordt gekenmerkt door een grote verwevenheid aan openruimtegebruikers. Deze openruimtegebieden bestaan overwegend uit diverse landbouwactiviteiten, woonlinten, verspreide woningen en bedrijven, kasteelparken, beekvalleien en vele kleine landschapselementen zoals (knot)bomenrijen en hagen. Zij creëren halfopen, gefilterde zichtassen en een relatief kleinschalig landschap met duidelijk gedefinieerde landschapskamers. Zij worden bij voorkeur behouden en versterkt. De verschillende openruimtegebruikers wil Deinze in evenwicht houden.

OPEN KOUTERLANDSCHAP

Het open kouterlandschap bevat de hoger gelegen zandleembodems die de meest interessante landbouwgronden vormen. Hier zijn merendeels grote open akkers (kouters) en is het landschap vrij open. Deze openheid wordt bij voorkeur gerespecteerd. Deze interessante landbouwgronden wenst Deinze maximaal voor te behouden voor de professionele landbouw en meer in te richten in functie van slim waterbeheer met meer infiltratiecapaciteit.

VALLEILANDSCHAP

De valleilandschappen worden gekenmerkt door de meest structurerende waterlopen en hun overstromingsgevoelige gebieden. In deze waterrijke openruimtegebieden wil Deinze zoveel mogelijk ruimte voor water voorzien. Alle gebruikers en (her)ontwikkelingen houden hier rekening mee en versterken het watersysteem.

GROENPOOL

De groenpolen Brielmeersen, Stadsbos en Palaestra vormen belangrijke groene open ruimtes binnen het stedelijke gebied. Deze groenpolen zijn van cruciaal belang voor het welzijn en de leef- en woonkwaliteit van de inwoners. Zij hebben een verschillend karakter en invulling. Sommige zijn meer intensief en gericht op sport en spel, andere meer op zachte recreatie en groenbeleving. Deinze streeft er actief naar om deze groenpolen te versterken en waar mogelijk uit te breiden.



BOSCLUSTER

Verspreid binnen Deinze komen enkele grote en kleine bosclusters voor. Enkele versterken een beekvallei of ander openruimtegebied, andere zijn onderdeel van een cultuurhistorisch kasteelpark. Deze belangrijke natuurgebieden wil Deinze behouden. Zij worden liefst zoveel mogelijk gevrijwaard van bijkomende bebouwing en andere harde functies. De natuurwaarden primeren en worden versterkt door een goed bosbeheer, kleinschalige uitbreidingen en/of andere versterkende maatregelen.

STRUCTURERENDE WATERLOOP

Enkele waterlopen zoals de Leie, de Zeverenbeek, de Poekebeek, enz. structureren het Deinse landschap. Zij zijn belangrijke dragers voor water, natuur, recreatie en landbouw. Zij zijn watergevoelige zones waar bijkomende verharding moet worden beperkt zodat de nodige ruimte kan worden voorzien voor water. Een aaneengesloten kwalitatief blauw netwerk wordt nagestreefd.

BEKEN

Vele beekvalleien doorkruisen het stedelijke gebied, de dorpen en zijn van belang voor waterberging, natuur en recreatie. Bijkomende verharding wordt maximaal tegengegaan in deze watergevoelige zones zodat de nodige ruimte voor water wordt voorzien. Hierbij wordt een aaneengesloten kwalitatief blauw netwerk nagestreefd. Nieuwe en herontwikkelingen houden voldoende afstand van deze beekvalleien en leggen kwalitatieve relaties.

KANAAL

Het Kanaal van Schipdonk is een belangrijke connector tussen de verschillende dorpen, bedrijventerreinen en openruimtegebieden. Samen met het Kanaal van Gent naar Oostende zijn de kanalen belangrijke dragers voor transport, landschap, biodiversiteit en recreatie. Ecologische en maatschappelijke barrières worden bij voorkeur zoveel mogelijk weggewerkt.

STEDELIJKE GEBIED

Het stedelijke gebied bevat de stadsdelen Deinze en Petegem, die ruimtelijk met elkaar zijn versmolten. Deze zones worden gekenmerkt door een combinatie van een stedelijke dichtheid met een hoog aanbod aan voorzieningen en een goede bereikbaarheid met een hoge knooppuntwaarde. Daarnaast bevat het stedelijke gebied ook het stadsdeel Astene. Astene kan worden beschouwd als een randstedelijk dorp binnen het stedelijke gebied, vermits het de kwaliteiten van een dorp heeft (bijvoorbeeld de connectie met de open ruimte), maar ook wordt gekenmerkt door de nabijheid van (stedelijke) voorzieningen. De schaal en de identiteit van elk stadsdeel wenst Deinze telkens in rekening te brengen bij toekomstige stadskernvernieuwingsprojecten.

DORP

De gebieden aangeduid als dorpen, bevatten de grotere concentraties aan woonbebouwing en in vele ook gevallen ook voorzieningen, omgeven door open ruimte. Dit zijn de dorpen Hansbeke, Merendree, Landegem, Poesele, Nevele, Vosselare, Meigem, Sint-Martens-Leerne, Bachte-Maria-Leerne, Vinkt, Zeveren, Woutergem, Grammene en Gottem. Hier voert Deinze een dorpskernvernieuwend en -versterkend beleid. Dit beleid verhoogt de leefkwaliteit van de dorpen in al haar aspecten. Belangrijk hierbij is dat de eigenheid, het 'DNA' van elk dorp, wordt gevrijwaard en waar mogelijk versterkt.

WOONLINT IN DE OPEN RUIMTE

Deinze heeft vele woonlinten die uitlopers van de dorpen vormen, maar evenzeer veel woonlinten die zijn gelegen te midden van de open ruimte. In deze woonlinten is geen kernversterkend beleid gewenst. Om een kwalitatief openruimtebeleid te voeren, wil Deinze duidelijke randvoorwaarden opleggen bij mogelijke (her)ontwikkelingen. Alleen zo kan dit op een kwalitatieve en duurzame manier gebeuren.

BEDRIJVENTERREIN

Niet alle economische activiteiten zijn even gemakkelijk te verweven in het woonweefsel. Zij worden opgevangen op bedrijventerreinen. Deze bedrijventerreinen vormen belangrijke werklocaties voor de stad. Zij worden zo duurzaam en zo efficiënt mogelijk ingericht in functie van het verhogen van het ruimtelijke rendement en het leggen van relaties met het stedelijke gebied, de dorpen en de open ruimte. Verbeteringen op vlak van water, groen, verkeersveiligheid, doorwaadbaarheid, duurzame energie, enz. zijn hier aan de orde.

AFWEGINGSGBIED

De afwegingsgebieden zijn gebieden waar een evenwicht moet worden gezocht tussen kernversterkende ontwikkeling en een kwalitatieve open ruimte. Ontwikkeling in een afwegingsgebied gebeurt met een bescheiden footprint, respect voor openruimtewaarden en de nodige aandacht voor water en groen. Ontwerpend onderzoek is nodig om te kijken waar de effectieve grens tussen open en bebouwde ruimte plaats vindt.

TE ONDERZOEKEN GEBIED

Het te onderzoeken gebied bevat de potentiële uitbreidingszone van Drongen I. Afhankelijk van resultaten uit een (nog op te maken) behoefteonderzoek naar bijkomende ruimte voor niet-verweefbare activiteiten zal blijken of dit gebied onderdeel wordt van de bebouwde ruimte en dus als bedrijventerrein zal worden ontwikkeld. Of als dit gebied open ruimte blijft.

FIETSSNELWEG

De fietssnelwegen vormen de hoofddraggers van het functionele fietsnetwerk en zijn essentieel voor de verbinding tussen de verschillende dorpen. De ontbrekende delen worden aangelegd waardoor snelle, efficiënte, veilige en comfortabele fietsverbindingen op lange afstand ontstaan naar de omliggende dorpen, werklocaties en buurgemeenten.

SNELWEG

Deinze wordt vandaag doorkruist door de snelweg E40 en is gelegen naast de snelweg E17. Deze snelwegen zijn belangrijke Europese hoofdwegen en zorgen voor de bovenlokale ontsluiting van Deinze.

VERBINDINGSWEG

De verbindingswegen zorgen enerzijds voor de hoofdontsluiting van Deinze op bovenlokaal niveau en anderzijds voor een goede (lokale) verbinding tussen het stedelijke gebied en de dorpen onderling. Sommige wegen zijn van bovenlokaal belang zoals Gaversesteenweg - Tweebruggenlaan - Tieltssteenweg (N35, regionale weg). Andere zoals Gentssteenweg - Kortrijksesteenweg (N43, interlokale weg), Leernsesteenweg (N466, interlokale weg), Vinktstraat - Lotenhullestraat (N409, interlokale weg), Biebuyckstraat - Damstraat (N437, interlokale weg), enz. zijn dan van lokaal belang.

NIEUW TE ONTWIKKELEN SEGMENT STADSBOULEVARD

De realisatie van het nieuw te ontwikkelen segment tussen de N35 en de N43 wordt in het mobiliteitsplan naar voren geschoven als een belangrijke actie, met als doel het doorgaande verkeer uit de stadskern te weren en zo een autoluwer verblijfsgebied te creëren. Dit segment wordt bij voorkeur in de toekomst gevrijwaard van bijkomende bebouwing. Het wordt met voldoende aandacht voor groen ontwikkeld, zodat de beleving en beeldkwaliteit hoog zijn. Het legt een relatie met belangrijke knooppunten zoals Driespoort en NMBS parking.

SPOORWEG

Deinze bevat tal van spoorwegen. Deze spoorwegen verbinden Deinze met de buurgemeenten en andere grote steden zoals Gent, Kortrijk, Brugge.

..... TRAGE VERBINDING (INDICATIEF)

Binnen de open en bebouwde ruimte verbinden trage wegen de verschillende woon- en werkomgevingen en openruimtegebieden. Een fijnmazig netwerk wordt nagestreefd om de verschillende gebieden van Deinze met elkaar op een duurzame en kwalitatieve manier te verbinden.

● STATION (MULTIMODAAL HOPPINPUNT)

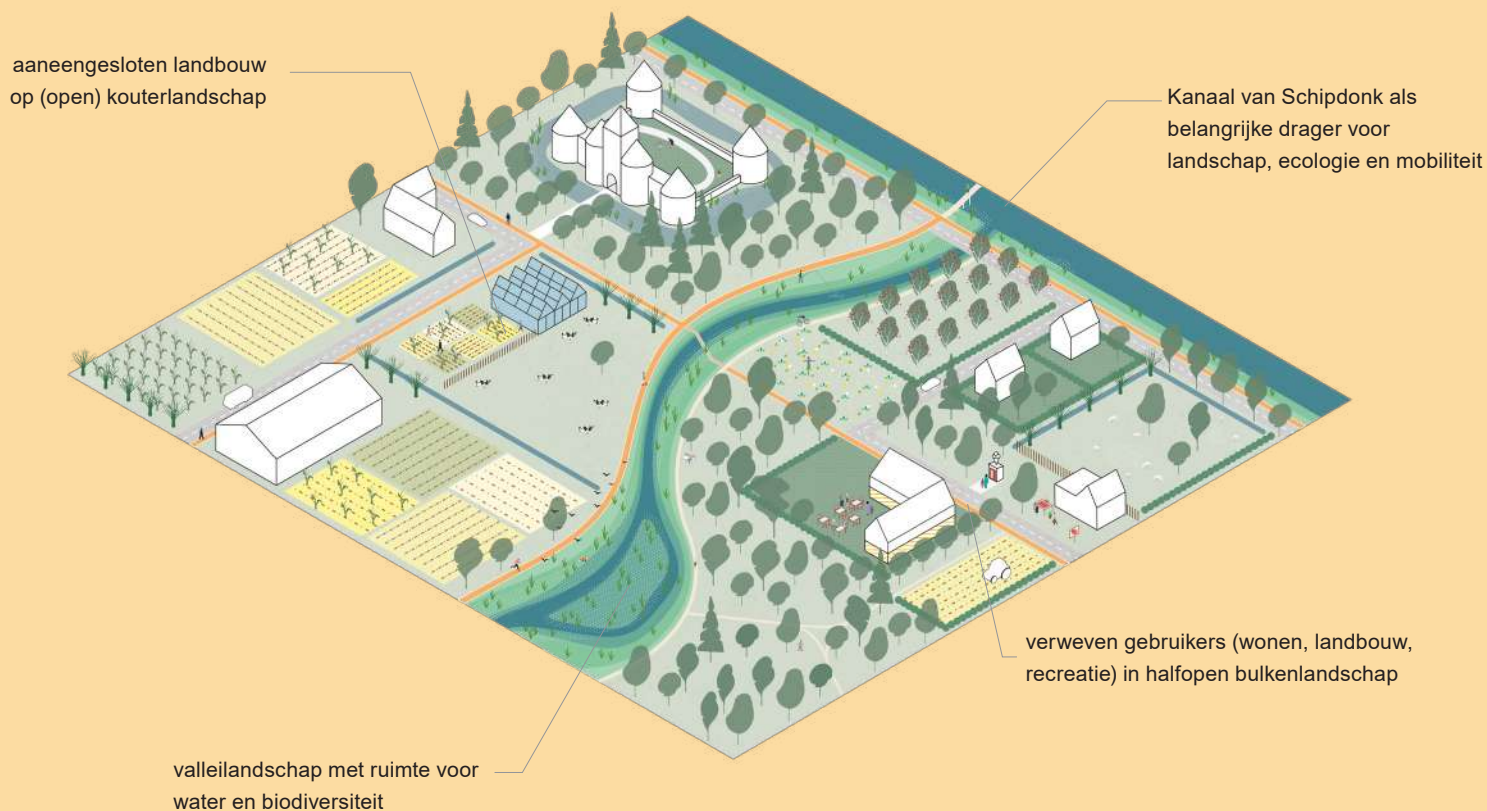
De verschillende stations in Deinze-Petegem, Hansbeke en Landegem worden bij voorkeur verder uitgebouwd tot belangrijke multimodale hoppinpunten. Zowel bezoekers als bewoners gebruiken de stations om zich te verplaatsen tussen Deinze en andere steden en gemeenten. Het is wenselijk om het station in het stedelijke gebied in te richten als een interregionaal hoppinpunt waar alle mogelijke, duurzame vervoersmiddelen worden samengebracht (openbaar vervoer, (deel)fietsen, deelwagens, oplaadpunten, enz.).

* RECREATIEVE HOTSPOT

Deinze bezit tal van recreatieve hotspots zoals de Brielmeersen, Palaestra, de verschillende voetbalterreinen in de dorpen, de Surfput, Astene Sas, enz. Deinze wenst de bestaande sport- en recreatiesites verder te versterken en streeft een gevarieerd aanbod verspreid over het grondgebied na.

2 DE OPEN RUIMTE

Deinze heeft de ambitie om haar open ruimte te vrijwaren en haar vele landschappelijke kwaliteiten te versterken. Concreet betekent dit dat het bijkomende ruimtebeslag minstens tot nul wordt herleid en dat ontwikkelingen in de open ruimte steeds gebeuren met respect voor de specifieke kenmerken van elk openruimtegebied. Alleen zo kan de biodiversiteit worden verhoogd, de (lokale) voedselproductie op peil worden gehouden, de klimaatopgave worden opgevangen en een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving voor elke Deinzenaar worden gegarandeerd.



figuur 28 Conceptuele verbeelding van gedifferentieerd beleid in de open ruimte van Deinze

Deinze heeft volgende ambities voor haar open ruimte.

-  Deinze vrijwaart haar open ruimte en herleidt bijkomend ruimtebeslag binnen de open ruimte minstens tot nul.
-  Deinze zet haar gedifferentieerd openruimtebeleid verder. Dit beleid houdt rekening met de eigenheid van elk openruimtegebied en versterkt de diverse landschappelijke kenmerken en structuren.
-  Deinze versterkt haar rivier- en beekvalleien zodat zij de nodige ruimte voorzien voor water en (natte) natuurontwikkeling. Zij worden klimaatrobuust ingericht en vormen belangrijke ecohydrologische verbindingen binnen de open en de bebouwde ruimte.
-  Deinze gaat samen met de landbouwers en de landbouwactoren op zoek naar duurzame oplossingen. Landbouwgronden wenst Deinze te behouden voor landbouwactiviteiten. Landbouwbedrijven krijgen bij voorkeur de mogelijkheid om zich verder kwalitatief te ontplooien.
-  Deinze verhoogt de beleving van de open ruimte door in te zetten op de heterogene landschapskenmerken die de open ruimte van Deinze kenmerken. De open ruimte wil Deinze beter doorwaadbaar en toegankelijk voor alle Deinzenaars en haar bezoekers maken met behulp van een kwalitatief fiets- en wandelnetwerk.
-  Deinze zet in op een kwalitatieve verweving van openruimtegebruikers. De open ruimte bestaat niet enkel uit landbouw en natuur. Vele mensen wonen en werken er. Zij moeten aandacht hebben voor de visuele, ecologische en landschappelijke openruimterelaties en geen onnodige hinder veroorzaken. Ook het bijkomende ruimtebeslag en verharding wil Deinze beperken tot een minimum.
-  Deinze onderzoekt waar en op welke manier hernieuwbare energie kan worden opgewekt. Verharde oppervlaktes zoals daken en parkings moeten eerst optimaal worden benut vooraleer openruimtegebieden in het vizier komen.

2.1 BIJKOMEND RUIMTEBESLAG MINSTENS HERLEIDEN TOT NUL

Het klimaat verandert en de klimaatopwarming kan niet meer worden genegeerd. Wij worden steeds meer geconfronteerd met hittegolven, overstromingen en langere droogteperiodes die op hun beurt mislukte oogsten, infectieziekten, gebrek aan zuiver water, energiecrisis, enz. veroorzaken. De open ruimte speelt een **cruciale rol** in het beantwoorden van deze uitdagingen **op vlak van klimaat**. Bijkomend is die open ruimte ook belangrijk voor het versterken van de **biodiversiteit** en het op peil houden van de **voedselproductie**.

Daarom willen wij **de open ruimte in Deinze zoveel mogelijk behouden en beschermen**. Er is in het verleden reeds heel wat open ruimte ontwikkeld in Deinze, net als in de rest van Vlaanderen. Dit is geenszins een trend die de stad in de toekomst wil verder zetten. Ontwikkelingen in de open ruimte staan ten dienste van de kwaliteiten van het landschap en haar kenmerken. Nieuwe harde bestemmingen en grootschalige ontwikkelingen zijn hier niet meer wenselijk.

Om de open ruimte niet meer verder aan te tasten, voert Deinze een ambitieus openruimtebeleid. Dit houdt onder meer in dat we er **bijkomende verharding en bijkomend ruimtebeslag tegengaan**. In een ideaalbeeld streven wij zelfs naar een afname van het toekomstige ruimtebeslag en willen wij verharding beperken tot het functioneel noodzakelijke. Hiervoor wordt in eerste instantie gefocust op de meest kwetsbare gebieden, zoals watergevoelige gebieden. Greenfields worden liefst zo weinig mogelijk ontwikkeld. **Herontwikkeling** van bestaande gebouwen heeft de **voorkeur**. Woonuitbreidingsgebieden, gelegen in de aangeduide open ruimte wil Deinze niet meer aansnijden voor harde bestemmingen. De maatschappelijke behoeften worden maximaal opgevangen in de bebouwde ruimte. Dit betekent niet dat hier ongebreideld en ondoordacht kan worden verhard en/of ontwikkeld. Door een kernversterkend beleid in de bebouwde ruimte na te streven, kunnen wij de open ruimte open houden en de onverharde ruimtes in de bebouwde ruimte maximaal vrijwaren en versterken.

AANDUIDEN VAN DE OPEN RUIMTE

Om de open ruimte zoveel mogelijk te vrijwaren van bijkomend ruimtebeslag en verharding, moet het duidelijk zijn voor iedereen wat wordt bedoeld met de open ruimte. De open ruimte wordt beschouwd als een aanduiding van het geheel van robuust samenhangende gebieden waar de onbebouwde ruimte primeert. Het is bijgevolg niet zo dat er geen bebouwing in kan voorkomen. Geïsoleerde, versnipperde of uitwaaiierende bebouwingsvormen die niet zijn gekoppeld aan een compacte dorpskern of bedrijventerrein, vormen een onderdeel van de open ruimte.

In het beleidskader 'open ruimte' wordt verduidelijkt wat wordt verstaan onder de open ruimte in Deinze. De open ruimte wordt **gedetailleerd beschreven en op de kaart** 'aanduiding van de open ruimte en de bebouwde ruimte' weergegeven.

In de aangeduide **open ruimte** wordt een openruimtebeleid gevoerd. Dit betekent dat de gebieden die op deze kaart tot de open ruimte behoren, ook in de toekomst open moeten blijven. Zij zijn voornamelijk voorbestemd voor zachte bestemmingen en bijkomend ruimtebeslag wil Deinze er maximaal vermijden.

Er zijn ook enkele **woonlinten in de open ruimte** gelegen. Zij zijn vaak een historisch gegroeid lint van bebouwde ruimte gelegen in de open ruimte. Zij liggen deels geïsoleerd waardoor geen kernversterkend beleid wenselijk is. Zij zijn voornamelijk gericht op het behouden en het versterken van de openruimterelaties. Omwille van hun juridische bestemming en de ligging van enkele woonlinten die soms ruimtelijk zijn versmolten met bepaalde dorpen worden zij besproken in het beleidskader 'dorpen'.

De **bebouwde ruimte** bevat de gebieden die in aanmerking komen voor (kern)versterking. Zij bestaat uit het stedelijke gebied, de dorpen en de ontwikkelde bedrijventerreinen. Binnen de bebouwde ruimte zijn ook kleinere, onbebouwde gebieden zoals groenblauwe aders aanwezig die Deinze wenst te behouden en versterken. Binnen de bebouwde ruimte wil Deinze een beleid voeren dat inzet op een verhoging van het ruimtelijke rendement waarbij de leefkwaliteit voorop staat. Wat dit concreet betekent, is terug te vinden in de desbetreffende beleidskaders.

De kaart bevat ook **afwegingsgebieden**, waar een evenwicht moet worden gezocht tussen kernversterkende ontwikkeling en een kwalitatieve open ruimte. Ontwikkeling in een afwegingsgebied gebeurt met een bescheiden footprint, respect voor openruimtewaarden en de nodige aandacht voor water en groen. Ontwerpend onderzoek is hier nodig om te kijken waar de effectieve grens tussen open en bebouwde ruimte plaatsvindt.

Tot slot is er nog **een te onderzoeken gebied**. Het te onderzoeken gebied bevat de potentiële uitbreidingszone van Drongen I. Afhankelijk van resultaten uit een (nog op te maken) behoefteonderzoek zal blijken of dit gebied onderdeel wordt van de bebouwde ruimte en dus als bedrijventerrein zal worden ontwikkeld. Of als dit gebied open ruimte blijft.

Het beleidskader 'open ruimte' behandelt de open ruimte. De afwegingsgebieden worden zowel in dit beleidskader als in het beleidskader 'dorpen' behandeld omdat nog niet duidelijk is waar de grens tussen open en bebouwde ruimte op deze sites zal liggen.

De bebouwde ruimte en de woonlinten in de open ruimte worden in de andere beleidskaders 'stedelijke gebied', 'dorpen' en 'bedrijventerreinen' besproken.

2.2 GEDIFFERENTIEERD OPENRUIMTEBELEID VERDERZETTEN

Naast het maximaal behouden van de grote openruimtegebieden, wil Deinze nog een stap verder gaan. Meer bepaald wil zij de open ruimte versterken door rekening te houden met de eigenheid ervan. Elk openruimtegebied heeft een **uniek karakter** dat wordt bepaald door **specifieke landschapskenmerken** en landgebruik. Sommige openruimtegebieden zijn meer geschikt als landbouwgronden, andere meer voor natuurdoeleinden. Woonlinten, geïsoleerde bebouwing en gehuchten zijn eveneens, al dan niet historisch, verweven in deze openruimtegebieden.

Deze landschapskenmerken vormen **randvoorwaarden** voor toekomstige ontwikkelingen. Zij worden bij voorkeur gerespecteerd om homogenisering van de open ruimte tegen te gaan. Zij liggen aan de **basis van het gedifferentieerde openruimtebeleid**.

BEPALEN VAN DE LANDSCHAPS- EENHEDEN

Een openruimtegebied dat door gelijke landschapskenmerken een samenhangend geheel vormt, wordt een landschapseenheid genoemd. Volgende landschapskenmerken liggen aan de basis van de aanduiding van verschillende landschapseenheden: bodem, reliëf, hydrografie, perceelstructuur, landgebruik, kleine landschapselementen en beleving.

In het **beleidskader 'open ruimte'** zijn verschillende landschapseenheden aangeduid. Dit zijn in Deinze de volgende:

- kouter- en bulkenlandschap
 - open kouterlandschap
 - halfopen bulkenlandschap
- valleilandschap
 - van de Leie
 - van de Poekebeek
 - van de Oude Kale
 - van de Mandel-, Vondel- en Zeverenbeek
- kanaallandschap

De **aanduiding** ervan **op kaart** mag niet als een vaste grens worden aangezien, maar veeleer als een indicatie waar het landschap overgaat in een ander soort landschap. Bovendien stoppen de landschapseenheden niet aan de gemeentegrens en kaderen ze in een ruimer verhaal. Zij kunnen ook op meerdere plaatsen binnen (of buiten) Deinze voorkomen.

Per landschapseenheid worden de **identiteitsbepalende elementen verduidelijkt**. Ontwikkelingen in de open ruimte gebeuren steeds met respect voor deze specifieke kenmerken. Vervolgens wordt aan elke landschapseenheid een **specifiek ruimtelijk beleid** gekoppeld ter versterking van de kwaliteit van de open ruimte.

2.3 ECOLOGISCHE CORRIDORS VERBINDEN

Naast behoud en versterking van de open ruimte is het verbinden van openruimtegebieden een belangrijke ambitie. Zowel **natte als droge ecologische verbindingen** moeten worden gezocht binnen elk openruimtegebied maar ook tussen de openruimtegebieden. De **rivier- en beekvalleien** van bijvoorbeeld de Zeverenbeek, de Mandelbeek, de Vondelbeek, de Kalebeek, het Vaardeke, de Poekebeek, de Oude Kale, de Kleine Reigersbeek, de Meerbeek en andere beekvalleien in Deinze zijn hier voorbeelden van. Zij verbinden de verschillende natuurrijke gebieden binnen en buiten Deinze. Denk bijvoorbeeld maar aan de Oude Kale die de Vinderhoutse bossen verbindt met enkele verspreide bosclusters ter hoogte van Nevele en Merendree.

Overigens zijn **kleine landschapselementen** zoals (knot) bomenrijen, houtkanten, grachten en poelen belangrijke ecologische stapstenen doorheen de open ruimte om een aaneengesloten groenblauw netwerk te creëren.

Deze connecties zijn noodzakelijk om **biodiversiteit** te verzekeren, **koolstof** op te vangen en **ecosystemen** kwalitatief te laten functioneren. Verbindende schakels zijn niet enkel in de grote openruimtegebieden van belang maar ook met en tussen de kleinere open ruimte snippers, verspreid in de bebouwde ruimte.

Deze verbindingen zijn bijkomend vaak belangrijke **draggers voor het fiets- en wandelnetwerk**. De beleving en de relatie tussen Deinzenaren en deze ecohydrologische infrastructuur worden hierdoor verhoogd.



figuur 29 Neerschuurbeekvallei ter hoogte van Poesele (bron: stad Deinze)

2.4 MEER RUIMTE VOOR WATER CREËREN

De klimaatopwarming is een globale uitdaging waar lokaal op moet worden gereageerd. Meer en langere droge en natte periodes geven aan dat voldoende ruimte voor water(berging) moet worden gevrijwaard. Deinze wenst de sponswerking te versterken om hittedagen, verdroging en overstromingen op te kunnen vangen. Het netwerk van beken en grachten maar evenzeer wadi's en (tijdelijke en permanente) overstromingsgebieden zijn cruciaal om het water zo lang mogelijk lokaal vast te houden, te laten infiltreren en ze (in tijden van droogte) te kunnen hergebruiken.

Het water moet zeker op de hoger gelegen zandgronden (open kouters) zoveel mogelijk **infiltreren** in de bodem. **Ontharding** in de open ruimte is hierbij noodzakelijk. De flanken moeten het water zo lang mogelijk lokaal **vasthouden en vertraagd afvoeren** naardelagergelegen rivier- en beekvalleien door bijvoorbeeld peilgestuurde drainage en behoud van kleine landschapselementen. Ingebuisde waterlichamen opnieuw aan het oppervlak brengen, creëert kansen om water te bufferen en natuurwaarden te creëren. Deze voorbeeldmaatregelen kunnen bijdragen tot de **waterbeschikbaarheid en -kwaliteit** en tegelijk tot een **gezonde leefomgeving en verhoogde aantrekkelijkheid van de open ruimte**.

STREVEN NAAR EEN AANEENGESLOTEN KWALITATIEF GROENBLAUW NETWERK

Een aaneengesloten kwalitatief groenblauw netwerk is nodig om Deinze weerbaar te maken tegen verschillende uitdagingen zoals klimaatopwarming, biodiversiteitsverlies, enz. Een kwalitatief uitgebouwd netwerk maakt de ruimte meer doorwaadbaar. Het zorgt voor de nodige ruimte voor water, voor afkoeling, voor migratie van plant- en diersoorten, enz. Het verhoogt de (groen) beleving en verzekert een gezonde leefomgeving.

In **alle beleidskaders** 'open ruimte', 'dorpen', 'stedelijke gebied', 'bedrijventerreinen' worden doelstellingen geformuleerd en ontwikkelingsperspectieven opgenomen om het groenblauwe netwerk te behouden en te versterken. Concrete acties worden hiervoor geformuleerd.

2.5 LOKALE VOEDSELPRODUCTIE VERZEKEREN

De landbouw is de grootste openruimtespeler van Deinze. Zij heeft een rol als **openruimtebeheerder**, is een belangrijke bron van inkomsten en **werkgelegenheid** en verzekert ons **dagelijks voedsel**. Elke landbouwer draagt zo bij tot het behoud van een gezonde bevolking en een welvarende samenleving. Door de moeilijke en onzekere tijden van vele landbouwers is er dringend nood aan bijkomende ondersteuning.

Vooraf jonge maar ook ervaren landbouwers moeten worden aangemoedigd om te **investeren in opleiding en technologie**. Zij moeten worden geënthousiasmeerd om op een **duurzame manier** aan landbouw te (blijven) doen. Bijkomend hebben zij nood aan **beschikbare en betaalbare kwalitatieve landbouwgronden** om de lokale voedselvoorraad te verzekeren. Bestaande landbouwgronden, bestemd voor landbouw wil Deinze minstens vrijwaren voor landbouwactiviteiten.

Hierdoor kan de **landbouwsector zich blijven ontplooiën** tot een bloeiende en vooruitstrevende activiteit die niet enkel de bedrijfsvoering maar ook het landschap, het milieu (bodem, water, biodiversiteit) en de samenleving ten goede komt.

VRIJWAREN VAN LANDBOUWGRONDEN

Te vaak nemen zonevreemde activiteiten vruchtbare landbouwgronden in en kunnen zij niet meer worden gebruikt door professionele landbouwers. Dit wil Deinze maximaal tegengaan door onder meer landbouwgronden zoveel mogelijk in de handen van de landbouwers te houden. Indien bijvoorbeeld een landbouwzetel stopt en wordt omgevormd tot een woning, wil Deinze de omliggende gronden niet laten vertuinen maar in professionele landbouwactiviteit behouden.

In het beleidskader 'open ruimte' wordt hier dieper op in gegaan.



figuur 30 agrarische openruimtegebieden met aandacht voor kleine landschapselementen en trage wegen (bron: stad Deinze)

2.6 BELEVING VERHOGEN

Naast de agrarische en ecologische waarde is minstens ook de **cultuurhistorische waarde van het landschap** belangrijk te respecteren. De **beleving van de open ruimte** hangt sterk vast aan de verschillende landschappelijke en bouwkundige erfgoedelementen, zoals de kasteelparken van onder andere Hansbeke, Ooidonk, te Velde, historische hoeves, knotbomenrijen, enz.

Deinze heeft met haar gave landschappen grote troeven in handen om ook bezoekers van omliggende steden en gemeenten aan te trekken. De **beeldkwaliteit** van de open ruimte moet daarom de nodige aandacht krijgen.

Een **kwalitatief fiets- en wandelnetwerk wil Deinze verder uitbouwen** doorheen alle openruimtegebieden van Deinze en in aantakking met het bovenlokale netwerk. Belangrijk hierbij is dat dit met een minimum aan bijkomende verharding (enkel wat functioneel nodig is) gebeurt en dat de overige openruimtegebruikers niet onnodig worden verstoord.

De agrarische gebieden kunnen eveneens een meerwaarde bieden in de beleving van de open ruimte. **Lokale initiatieven zoals een hoevewinkel, een zorg-en/of educatieve functie** kunnen bijdragen tot de beleving van de open ruimte.

2.7 HERNIEUWBARE ENERGIE INTEGREREN

De vraag naar een energiezuinig leven en naar hernieuwbare energiebronnen stijgt. We streven naar een duurzame energiewinning op basis van hernieuwbare energiebronnen zoals windturbines, zonnepanelen, warmtenetten, enz. Dergelijke installaties moeten ruimtelijk worden gebundeld en op schaal van de regio worden bekeken. Individuele belangen wil Deinze vermijden.

Zonnepanelen clusteren we maximaal in de bebouwde ruimtes en op verharde constructies geïnstalleerd (daken, bedrijventerreinen, artificiële waterbassins, enz.). Dit is belangrijk als we de onverharde open ruimtes willen vrijwaren. Zonnevelden zijn met andere woorden niet wenselijk.

Windturbines bevinden zich bij voorkeur op voldoende afstand van dorpen en stedelijke gebied en voldoen aan bijkomende randvoorwaarden.

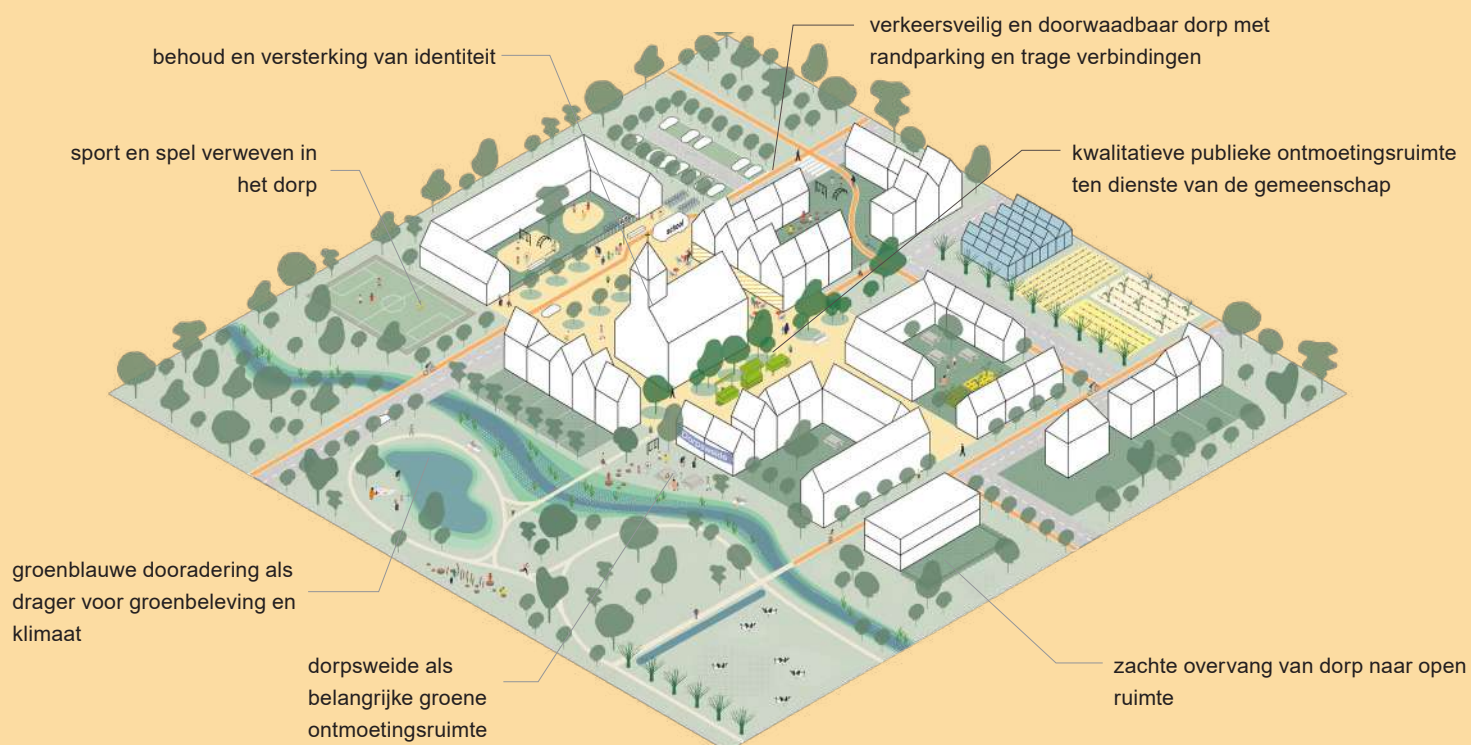
Overigens moeten **energiesamenwerkingen** (energiegemeenschappen) worden gezocht waarbij energie wordt uitgewisseld tussen opwekkers en verbruikers. Indien het (ver)delen van energie niet mogelijk is, is zelfvoorziening van duurzame energie een andere mogelijkheid.



figuur 31 Stadsbos Astene (bron: stad Deinze)

3 DE DORPEN

*Deinze heeft de ambitie om de dorpen te versterken met respect voor hun **eigenheid**. Deinze wil ze met elkaar **verbinden** zodat alle voorzieningen (werk, zorg, onderwijs, ontspanning, enz.) binnen **vijftien minuten bereikbaar** zijn. Bijkomend wil Deinze dat ze van **kwalitatieve, belevingsvolle en groenblauwe ruimte** zijn voorzien.*



figuur 32 conceptuele verbeelding van dorpskernvernieuwend beleid in de dorpen van Deinze

Deinze heeft volgende ambities voor haar dorpen.



Deinze versterkt de dorpen met respect voor/behoud van de identiteit van elk dorp. Dit betekent niet dat er een stomp over wordt geplaatst en er geen dorpskernvernieuwing meer mogelijk is.



Deinze verliest de dorpen niet uit het oog en versterkt de verbondenheid tussen het stedelijke gebied en de dorpen.



Deinze maakt verder werk van actieve buurtwerking en een versterking van het gemeenschapsleven. Elk dorp moet een kwalitatieve ontmoetingsruimte bevatten.



Deinze richt samen met de wegbeheerders de steenwegen op een veiligere, meer kwalitatieve en aantrekkelijke manier in en integreert ze meer in het dorpsweefsel.



Deinze behoudt en versterkt alle grote en kleine groenblauwe structuren en bouwt ze verder uit. Hiervoor gaat Deinze actief op zoek naar bijkomende ontharding.



Deinze zet in op de dorpsranden zodat zij zachte overgangen vormen tussen de dorpen enerzijds en de open ruimte anderzijds. Een goede beleving en beeldkwaliteit staan hierbij voorop.

3.1 IDENTITEIT BEHOUDEN EN VERSTERKEN

Naast uitdagingen rond bevolkingsgroei, bevolkingssamenstelling, sociale ongelijkheid, enz. vormt het **afnemen van eigenheid en identiteit** ook een belangrijke uitdaging. Elk dorp wordt bepaald door **unieke, gebiedsspecifieke zichtbare kenmerken** maar bevat ook vaak eigen **tradities, gewoontes en sociaal leven**.

Zo weerspiegelen bijvoorbeeld de twee **vlasdorpen** Grammene en Gottem het rijke vlasverleden van Deinze, is de nabijheid van het **Kanaal van Schipdonk** (officieel: Afleidingskanaal van de Leie) bepalend voor Nevele, Vosselare en Meigem, is het **kasteel van Ooidonk** verbonden aan Bachte-Maria-Lerne en zijn de **landelijke bebouwing met witgekalkte gevels** karakteristiek voor Hansbeke. Landegem is dan weer zeer gekend voor onder meer de vele **zorginstellingen**, Wontergem voor de bekende **'figuur' Lucien Buysse**, Bachte voor haar **grot**, Poesele voor de **populaire kantine** en Vinkt voor haar **kermis**; Zeveren is uniek doordat dit het enige dorp is met een **duivenlokaal** en Sint-Martens-Lerne en Merendree zijn een toeristische trekpleister door hun **verschillende kasteeldomeinen**.

Deinze waakt over het **behoud van de identiteit van elk dorp en tracht ze te versterken**. Dit betekent niet dat er een stolp over wordt geplaatst en geen dorpskernvernieuwing meer mogelijk is. Om het unieke karakter te versterken, zal elk dorp op zijn eigen manier moeten omgaan met de maatschappelijke uitdagingen.

Niet alleen in het stedelijke gebied, maar ook in de dorpen ligt een opgave om de bevolkingsgroei op te vangen. Verdichting is geen ambitie op zich, maar Deinze wenst een **verhoging van het ruimtelijk rendement** na te streven. Zo zal een intensieve vorm van verdichting in de meeste dorpen niet wenselijk zijn en willen wij het dorpse karakter behouden. Deinze bekijkt steeds op maat van elk dorp welke vorm van verdichting gewenst is en op welke locatie dit kwalitatief kan gebeuren. Verdichting mag de identiteit niet schaden en biedt idealiter tegelijk een meerwaarde voor het dorp en zijn gemeenschap.

BEPALEN VAN HET DNA VAN ELK DORP

In het **beleidskader 'dorpen'** wordt het DNA van elk dorp gedetailleerd beschreven en verbeeld. Kernversterking vertrekt steeds vanuit de eigenheid van een plek of dorp. Het verhogen van de leefkwaliteit gebeurt dus altijd met respect voor en ter versterking van het DNA van een dorp. Transformaties gebeuren op maat van het dorp en ook de keuze om op een bepaalde plek al dan niet te verdichten en op welke manier dit gebeurt, hangt vast aan het DNA van die plek. Het DNA van een dorp stelt een randvoorwaardelijk kader voor de ontwikkelingsmogelijkheden ervan.

Elk dorp wordt gekenmerkt door een aantal identiteitsbepalende elementen. Dit DNA wordt samengevat in een DNA-kaart per dorp. De DNA-kaarten tonen ook de relatie tussen de open ruimte en de bebouwde ruimte.



figuur 33 kenmerkende bebouwing weerspiegelt (de geschiedenis van) Hansbeke (bron: stad Deinze)

VASTLEGGEN VAN GRADATIES VAN VERDICHTING

Bij het verhogen van het aantal wooneenheden blijft het steeds belangrijk de schaal en de identiteit van de omliggende bebouwing, de bereikbaarheid van de voorzieningen, de capaciteit van de wegen en de beschikbare parkeermogelijkheden en de verhouding tussen bebouwde en onbebouwde ruimte in het oog te houden. Nieuwe ontwikkelingen zijn hier op afgestemd.

In het **beleidskader 'dorpen'** zijn verschillende gradaties van verdichting bepaald en ruimtelijk gesitueerd per dorp. Volgende vijf gradaties zijn onderscheiden:

1. projectmatig 'gestuurd' verdichten
2. projectmatig versterken (zonder verdichting)
3. verdichten en versterken binnen de schaal van de omgeving
4. zachte en kleinschalige ingrepen binnen het woonaanbod
5. behouden van open ruimte

INZETTEN OP STRATEGISCHE LOCATIES

Een dorpskernvernieuwend beleid betekent dat in elk dorp elke inwoner zich thuis moet (blijven) voelen. Het is er aangenaam om er levenslang te wonen en te leven. Er is ruimte om elkaar te ontmoeten en te ontspannen. De benodigde voorzieningen zijn binnen vijftien minuten bereikbaar met de fiets of met deelsvervoer. Om een dorp te vernieuwen, zet Deinze onder meer in op volgende ruimtelijke kernversterkende thema's:

- robuust groenblauw netwerk
- veerkrachtige publieke ruimte
- actieve en collectieve mobiliteit
- verweven functies
- doordachte verdichting
- beeldbepalende elementen en zichtrelaties

Op plaatsen waar al deze thema's samen komen en waar Deinze zelf initiatief wil nemen voor de opmaak van een geïntegreerde visie, spreken wij van **strategische locaties**.

In het **beleidskader 'dorpen'** worden een of meerdere strategische locaties per dorp aangeduid. Zij worden projectmatig benaderd en zijn bedoeld om de leefkwaliteit te verhogen. Elk project houdt rekening met een kwalitatieve publieke ruimte, aaneengesloten netwerk van trage wegen, groenblauwe dooradering en in enkele gevallen ook een functieverweving en/of woonverdichting.

3.2 DORPEN BETER VERBINDEN

Niet elk dorp kan **voldoende werkgelegenheid en dagelijkse voorzieningen** aan hun inwoners blijven aanbieden. Zij zijn genoodzaakt zich hiervoor te verplaatsen naar een nabijgelegen dorp of stad. Een vlotte bereikbaarheid van dergelijke voorzieningen (**15-minutenstad**) is essentieel willen wij deze dorpen leefbaar houden. Behalve dagelijkse voorzieningen, zal elk dorp ook genoodzaakt zijn om voor **bovenlokale, meer stedelijke functies** zich naar het **stedelijke gebied Deinze** te begeven. Ook voor het woon-werkverkeer zijn goede duurzame en verkeersveilige verbindingen essentieel tussen woon- en werkomgeving.

Om die reden is het belangrijk dat de dorpen **goed onderling**, maar ook **met het stedelijke gebied in verbinding staan**. Naast de vele inspanningen die reeds zijn gebeurd (zoals bijvoorbeeld de verschillende fietssnelwegen en fietspaden), wil Deinze blijven inzetten op **betere en efficiëntere fietsverbindingen** tussen de verschillende dorpen onderling, met het stedelijke gebied en met de bedrijven(terreinen). Voorbeelden zijn goede verbindingen vanaf de fietssnelwegen tot de dorpen, deelfietssystemen en hoppinpunten.

Voor sommige mensen is de fiets geen geschikt vervoersmiddel en is het wenselijk dat een **alternatief duurzaam vervoersmiddel** wordt aangeboden. Deelwagenvervoer, openbaar vervoer, enz. zijn hier geschikte alternatieven voor. De **treinstations** in **Landegem** en in **Hansbeke** zijn belangrijke vervoersknooppunten. Zij zijn bij voorkeur gekoppeld aan enerzijds goede fietsverbindingen en anderzijds goede busverbindingen. Zo dragen zij bij tot de bereikbaarheid en vooral de verbondenheid tussen de dorpen, het stedelijke gebied en hun omgeving.

3.3 GEMEENSCHAPSLEVEN VERSTERKEN

Behalve fysieke verbindingen, streeft Deinze ook een **sociale connectie** binnen het dorp na, alsook tussen de verschillende dorpen en het stedelijke gebied. Elk dorp wordt gekenmerkt door een **eigen gemeenschap** en heeft een **eigen sociale 'kalender'**. Die eigenheid staat voorop.

De ambitie is om in de toekomst verder werk te maken van **actieve buurtwerking** en een **versterking van het gemeenschapsleven**.

Een andere manier om elkaar te ontmoeten en het dorpsleven bruisend te houden is door **ontmoetingsruimte** te voorzien in elk dorp. Binnen elk dorp liggen er kansen op het dorpsplein, in de straat of in het buurtparkje om **voldoende sport-, speel- en ontspanningsmogelijkheden** te voorzien voor jong en oud, mobiele of minder mobiele mensen op schaal van het dorp. Hierbij is het belangrijk dat voldoende aandacht gaat naar de laagdrempeligheid en de toegankelijkheid van elke plek, om geen inwoners uit te sluiten.

Tot slot is het belangrijk om niet op een eiland te leven en te vervreemden, maar om **connecties te leggen met de omgeving** en kansen te krijgen om andere dorpsbewoners te leren kennen. Door de ouder wordende bevolking raken senioren vaak geïsoleerd in hun meestal te grote woning. De stad wil daarom inzetten op **alternatieve woonvormen** zoals co-housing, zorgwonen, enz. waardoor zij enerzijds de diversiteit aan woningtypologieën verhoogt en anderzijds **intergenerationeel wonen** in de dorpen mogelijk maakt.

VERSTERKEN VAN PUBLIEKE VOORZIENINGEN

In het **beleidskader 'dorpen'** worden in elk dorp doelstellingen en acties opgenomen die het gemeenschapsleven moeten versterken. Publieke ruimtes worden heringericht met de focus op ontmoeting, nieuwe dorpshuizen worden geïntegreerd en Deinze heeft de ambitie om in elk dorp een dorpsweide te voorzien. Bestaande dorpsweides tonen namelijk de relevantie en het belang aan van zo een ontmoetingsruimte.



figuur 34 dorpskern met kerk van Vosselare

3.4 DORPEN VEILIGER EN MEER DOORWAADBAAR MAKEN

Op schaal van elk dorp is de **verkeersveiligheid** en de **doorwaadbaarheid** belangrijk. Enkele dorpen zoals Vinkt, Zeveren, Sint-Martens-Leerne en Bachte-Maria-Leerne worden doorsneden door **grotere steenwegen**, die opgeladen zijn met doorgaand gemotoriseerd vracht- en personenverkeer. Deinze wil de steenwegen op een **veiligere, meer kwalitatieve en aantrekkelijke manier inrichten** en ze meer integreren in het dorpsweefsel.

Overigens geeft Deinze in elk dorp de nodige aandacht aan een **fijnmazig en verkeersveilig traag wegennet** waar het dorpsleven aan kan worden opgehangen. Op die manier kunnen de grotere invalswegen worden vermeden door schoolgaande kinderen of inwoners die zich naar het buurthuis willen begeven. Dergelijke kleine doorsteken voor fietsers en wandelaars maken het veel aantrekkelijker om doorheen het dorp te waden en creëren vaak ook **kortere wegen** ('shortcuts') doorheen het bebouwde weefsel.

Tot slot wil Deinze elke inwoner de mogelijkheid geven zich te ontspannen in en rond zijn/haar eigen dorp. Een **dorpsommetje** verhoogt bijkomend de relatie met de omliggende open ruimte.

VERHOGEN VAN LEEFBAARHEID EN VERKEERSVEILIGHEID

Elk dorp heeft nood aan een verkeersveilige en aantrekkelijke dorpskern, willen wij het levendig en aantrekkelijk houden en ontmoeting stimuleren in de publieke ruimtes. Het doorgaande verkeer op de grotere steenwegen moet zoveel mogelijk uit de dorpskernen worden geweerd. De barrièrewerking van drukke en grotere wegen moet worden weggewerkt. Een groene inrichting van deze wegen kan dit mee ondersteunen. Trage wegen zijn belangrijk om elk dorp doorwaadbaar te maken, in verbinding te brengen met de nodige voorzieningen, relaties te leggen met de open ruimte en te ontspannen.

In het **beleidskader 'dorpen'** worden concrete doelstellingen en acties per dorp geformuleerd om de leefbaarheid en verkeersveiligheid te verbeteren. Daarnaast wordt in elk dorp onderzocht welke trage wegen ontbreken en verder moeten worden uitgebouwd.



figuur 35 Gerolfsweg in Merendree als aantrekkelijke kerkwegel (bron: stad Deinze)

3.5 GROENBLAUWE DOORADERING VERDER UITBOUWEN

Deinze wordt gekenmerkt door vele **groene rivier- en beekvalleien**. Ze stoppen niet aan de dorpsranden maar vinden hun weg doorheen het dorp. Daarnaast is **het Kanaal van Schipdonk** een belangrijke verbindende blauwe ader tussen verschillende dorpen en het stedelijke gebied.

Behalve de vele beekvalleien zijn er opmerkelijk **veel kasteeldomeinen** al dan niet met walgrachten die zijn geïntegreerd in de dorpen of zich net aan de randen bevinden.

Deze **grotere groenblauwe structuren zijn essentieel** voor klimaatadaptatie en -mitigatie, opvang van overtollig water, beperking van droogte, versterking van de biodiversiteit, enz. Ook kleinere grachten, waterplassen en groenelementen zijn hiervoor minstens even belangrijk. Ecologisch ingerichte tuinen kunnen hiertoe ook een meerwaarde betekenen.

Alle grote en kleinere groenblauwe structuren dragen bij tot de **beeldkwaliteit van elk dorp** maar zorgen evenzeer voor de nodige afkoeling, schaduwwerking, enz. Het zijn ook de plekken bij uitstek om te ontspannen en elkaar te ontmoeten.

De ambitie luidt om **alle grote en kleine groenblauwe structuren te behouden, te versterken en verder uit te bouwen**. Hiervoor gaat Deinze actief op zoek naar bijkomende ontharding.



figuur 36 Oude Leievallei als belangrijke groenblauwe ader nabij Bachte(-Maria-Leerne)

3.6 RELATIE TUSSEN DE DORPEN EN OMLIGGENDE OPEN RUIMTE VERBETEREN

De **grens tussen de open ruimte en de dorpskernen** kent verschillende verschijningsvormen en bepaalt mee de beeldkwaliteit en de beleving van het dorp en zijn directe omgeving. **Landschappelijke elementen** zoals een haag of bomenrij creëren zachte overgangen; infrastructuur of (tuin)omheiningen houden meestal een harde overgang in. Ook de **aangrenzende ruimtes** bepalen (de beleving van) **de dorpsrand**. Aan de dorpszijde voelt een tuin anders aan dan bijvoorbeeld een gebouw of verharde parking. Soms vormt een vallei de overgang tussen de open en de bebouwde ruimte. Op andere plaatsen verweven open landbouwgronden zich binnen het dorpsweefsel.

Vele randen van een dorp zijn vaak nog **juridisch bebouwbaar** (woongebied of woonuitbreidingsgebied). Willen wij **de zachte overgangen tussen open en bebouwde ruimte behouden en versterken**, dan is het niet wenselijk om te bouwen in tweede lijn en/of woonuitbreidingsgebieden, die als belangrijke openruimtevingers fungeren, aan te snijden. Naast de klimatologische, de ecologische en in sommige gevallen de agrarische meerwaarden, hebben zij ook een maatschappelijke toegevoegde waarde doordat deze dorpsranden als aantrekkelijke ontspanningsruimtes (kunnen) dienen.

Deinze zet in op de dorpsranden zodat zij zachte overgangen vormen tussen de dorpen enerzijds en de open ruimte anderzijds. **Een goede beleving en beeldkwaliteit staan hierbij voorop.**



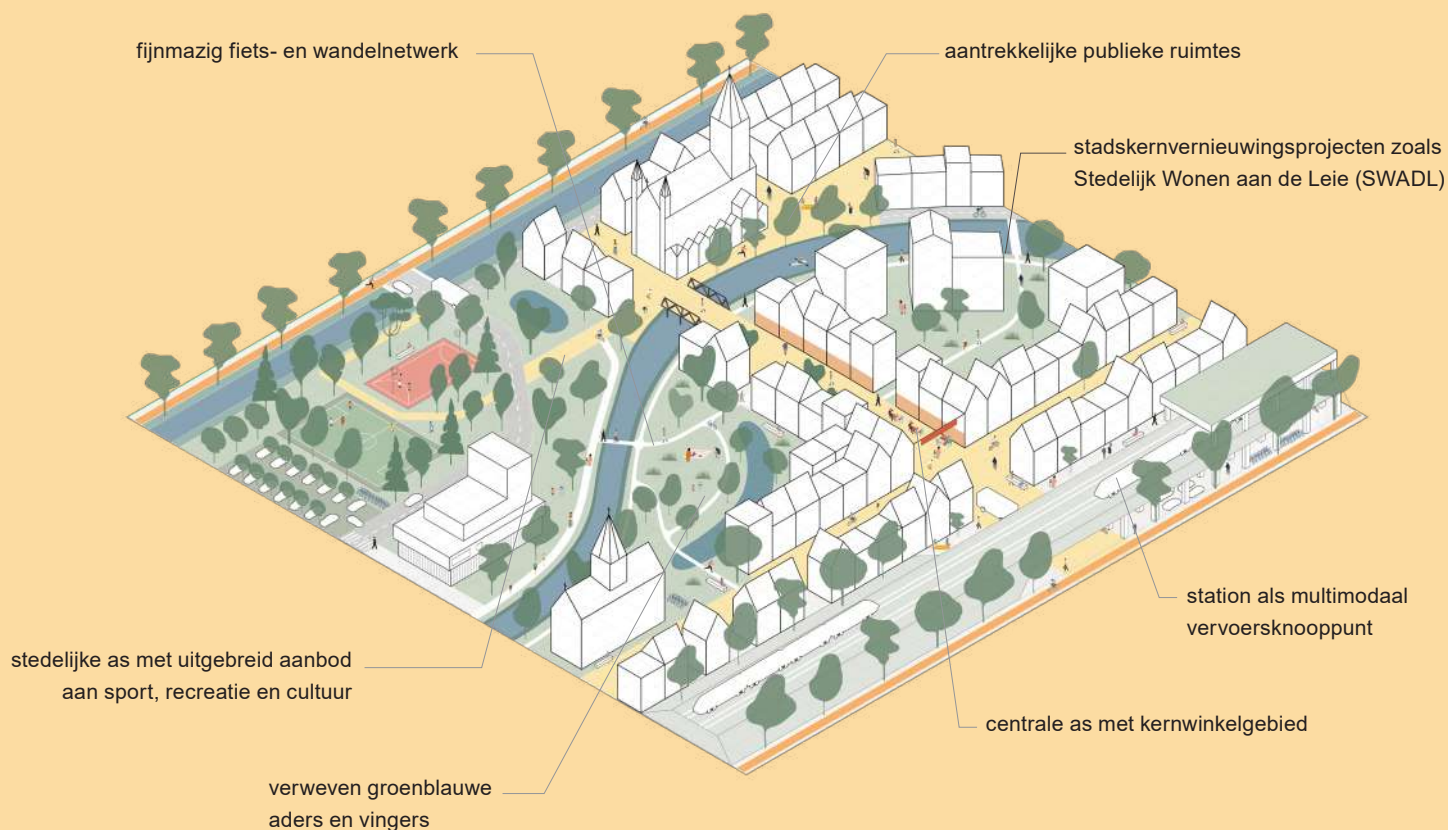
figuur 37 zuidwestelijke dorpsrand van Gottem

4 HET STEDELIJKE GEBIED

*Deinze heeft de ambitie om de **woon- en leefkwaliteit te garanderen** zodat een warme samenleving kan blijven verzekerd. Het stedelijke gebied blijft vernieuwen met een **gedifferentieerde aanpak** in de verschillende ruimtelijke structuren.*

***Veiligheid en kwalitatief wonen** voor elke bevolkingsgroep staan hierbij centraal. Een uitgebreid gamma aan **voorzieningen en functies** moet worden aangeboden, waarbij een kwalitatieve mix van vrijetijds-, zorg- en basisvoorzieningen de dynamiek en levendigheid versterkt. De **doortocht van de Leie** is een unieke troef die nog meer wordt uitgespeeld en versterkt. Het stedelijke gebied wordt omgeven door **water en groene parken** en bevat **aantrekkelijke multifunctionele pleinen**.*

*Het wordt meer **doorwaadbaar** en fietsers en wandelaars krijgen meer ruimte in **autoluwe en verkeersveilige (leef-)straten**. Alleen zo verzekeren wij een **aantrekkelijke, inclusieve en leefbare stad**.*



figuur 38 conceptuele verbeelding van stads-kernvernieuwend beleid in het stedelijke gebied Deinze

Deinze heeft volgende ambities voor haar stedelijke gebied.

-  Deinze integreert stadsvernieuwingsprojecten, op de juiste plek en met de nodige kwaliteit op vlak van schaal, architectuur, publieke ruimte, enz., in het huidige stedelijke gebied. Zij zet in op een projectmatige benadering waarbij een hoge leefkwaliteit wordt nagestreefd.
-  Deinze zet in op een goede mix aan woningen in het stedelijke gebied, die zowel jongeren als ouderen evenals meer kwetsbare gezinnen met elkaar verweven. Het grootste deel van de bijkomende woonbehoefte wordt daarbij bewust binnen het stedelijke gebied opgevangen.
-  Deinze versterkt haar centrale as Tolpoortstraat - Markt als de hotspot voor horeca- en detailhandelszaken.
-  Deinze zet maximaal in op de nabijheid van kleine tot middelgrote (weinig hinderende) bedrijvigheid. Hierbij richt Deinze zich nog meer op startende ondernemers, maakindustrie en korte keten bedrijvigheid die te verweven zijn met het stedelijke gebied.
-  Deinze vermijdt monofunctionele wijken in het stedelijke gebied en voorziet binnen wandelafstand van elke (woon)wijk dagelijkse voorzieningen zoals onderwijs, zorg en ontspanning.
-  Deinze voorziet voldoende stadsparken, sport-, spel- en ontspanningsmogelijkheden op maat van elke wijk en voor elk seizoen.
-  Deinze versterkt het huidige vrijetijdsaanbod en blijft zoeken naar bijkomende en meer gevarieerde socio-culturele activiteiten, geclusterd bij het bestaande aanbod en toegankelijk voor alle Deinzenaars.
-  Deinze houdt en maakt de vele voorzieningen en publieke ruimtes nabij en goed bereikbaar. Deinze gaat daarbij uit van het principe van de vijftienminutenstad, waarbij alles binnen de vijftien minuten met de fiets of te voet bereikbaar is, in haar stedelijke gebied.
-  Deinze maakt de stadskern een autoluw verblijfsgebied. Hiervoor bouwt zij verder aan een sterke stadsboulevard. Goed uitgebouwde toegangswegen en stadspoorten met randparkings takken hier op aan, evenals volwaardige trage verbindingen richting en binnenin de autoluwe stadskern.
-  Deinze richt het station in als interregionaal Hoppinpunt, waar alle mogelijke duurzame vervoersmiddelen worden samengebracht (openbaar vervoer, (deel)fietsen en deelwagens, oplaadpunten, enz.). Zij richt de stationsbuurt in als aangename woon- en werkomgeving.
-  Deinze versterkt haar groenblauwe ruimtes binnen het stedelijke gebied, vermits zij de dragers van leefkwaliteit en stadsvernieuwing vormen. Hierbij verhoogt Deinze de sponswerking van het stedelijke gebied.
-  Deinze verliest de dorpen niet uit het oog en versterkt de verbondenheid tussen het stedelijke gebied en de dorpen.

4.1 GEVARIEERD WONINGPATRIMONIUM AANBIEDEN VOOR IEDEREEN

Een **goede woonkwaliteit** streven wij na bij de ontwikkeling van het stedelijke gebied. Dit doen wij onder meer door een **voldoende gevarieerd aanbod aan woningen** binnen het stedelijke gebied te voorzien. Door de verwachte bevolkingsstijging zal dit woningaanbod moeten toenemen. Niet alleen het aantal inwoners stijgt, maar ook de samenstelling van de bevolking wijzigt. Zo neemt het aantal ouderen in Deinze toe (vergrijzing) en treedt er een verdunning van de gezinnen op (toename van alleenstaanden). Ouderen trekken steeds meer naar het stedelijke gebied omwille van de nabijheid van vele voorzieningen. Bijkomend nemen de vastgoedprijzen toe. Dit leidt er onder meer toe dat jongere gezinnen daar moeilijker een plek krijgen.

Deinze zet in op **een goede mix aan woningen** in het stedelijke gebied, die zowel jongeren als ouderen evenals meer kwetsbare gezinnen met elkaar verweven. Wonen in de verschillende stadsdelen (en hun wijken) moet zich hier op enten. De beschikbare ruimte in het stedelijke gebied is echter niet oneindig. Dit betekent dat het stedelijke gebied **kwalitatief** moet **verdichten** zonder in te boeten aan woonkwaliteit. De principes van meervoudig ruimtegebruik vormen hierbij het uitgangspunt. Zo wenst Deinze onder meer in te zetten op **compactere woonvormen** met een hoge kwaliteitsnorm voor de oudere bevolking. Hierdoor komen andere **woningtypologieën vrij voor de andere bevolkingsgroepen**. Bijvoorbeeld wordt een eengezinswoning in een verkavelingswijk te groot voor en niet aangepast aan een ouder wordend persoon. Deze persoon heeft meer nood aan een goed gelegen compacte woning in de stadskern. De eengezinswoning komt zo vrij en is qua grootte en ligging net buiten de stadskern meer geschikt voor 'jonge' gezinnen. Alleen zo kan een **woningrotatie** in gang worden gezet.

Kwalitatief verdichten heeft aandacht voor de schaal en de korrelgrootte van de omliggende bebouwing, de aanwezige erfgoedwaarden, maar ook de **fietsbereikbaarheid, het voorzieningenniveau en voldoende publieke en groene ruimte moeten binnen 'handbereik' zijn**. Volgende verdichtingsvormen zijn in het stedelijke gebied mogelijk.

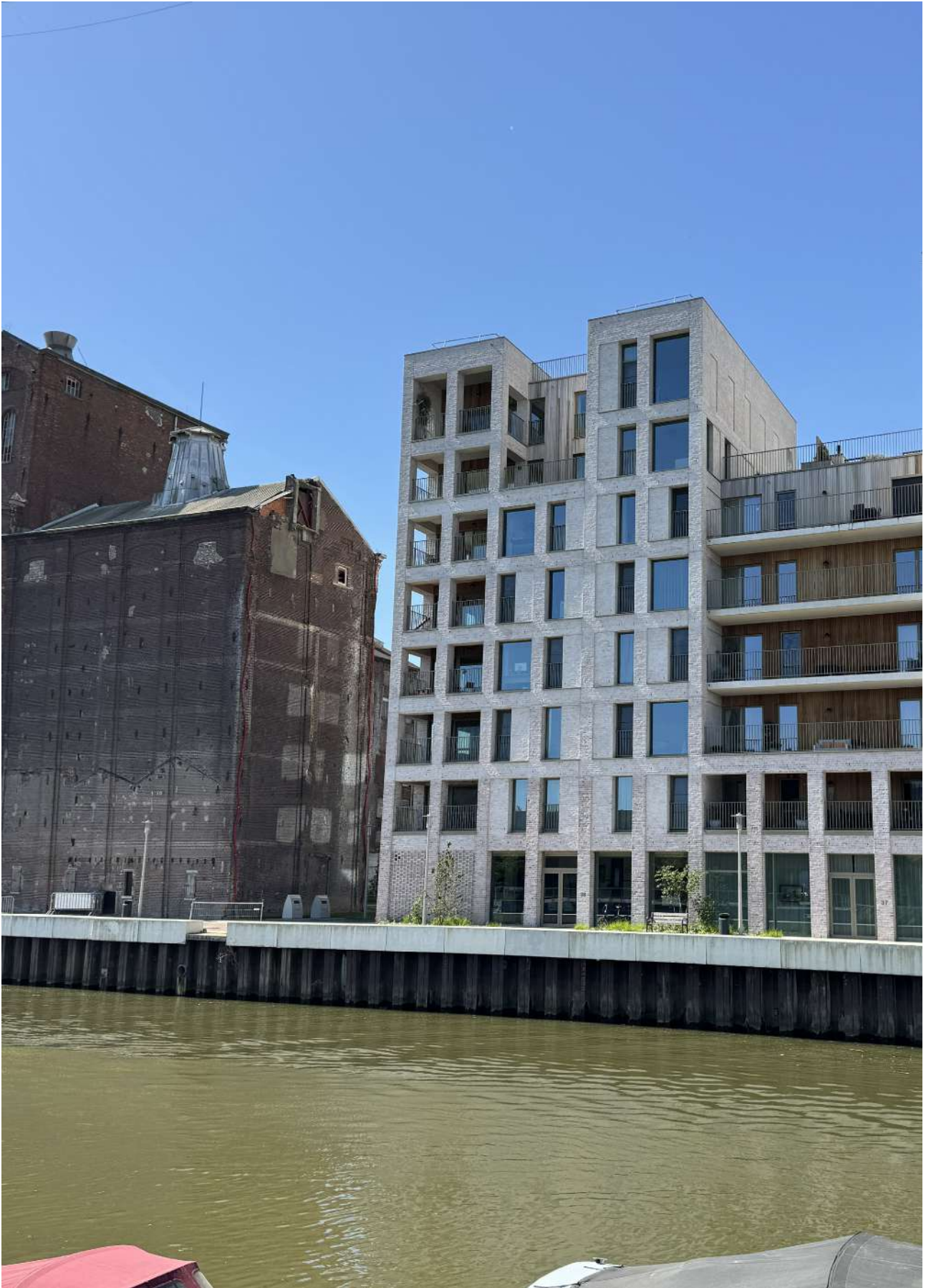
Op bepaalde strategische plaatsen in de stadskern kan worden ingezet op een vorm van **projectmatige (perceelsgrensoverstijgende) stadsvernieuwingsprojecten**, op voorwaarde dat dit is gekoppeld aan **ruimtelijke randvoorwaarden** die zorgen voor een kwalitatieve publieke ruimte, minimum aan niet-versnipperd groen, levendigheid op maaiveldniveau, duurzame mobiliteit, verweven functies, woningmix, enz.

Daarnaast zijn ook op andere plaatsen binnen de overige ruimtelijke structuren zoals toegangswegen en woonwijken vormen van verdichting en stadsvernieuwing wenselijk. De vaak oudere bebouwing zoals arbeiderswoningen en/of sommige groepswooningbouwwijken zijn niet aangepast aan huidige klimaatdoelstellingen en woonbehoeften. **Renovatie en reconversieprojecten** dringen zich op en bieden, samen met de lage woningdensiteiten, kansen voor woningrotaties en wijktransities. Deze plaatsen zullen mee moeten evolueren waarbij doordachte kleinschalige verdichtingsvormen (bijvoorbeeld in de vorm van kleinere kavels met grondgebonden woningen, andere woontypologieën, enz.) niet onoverkomelijk zijn.

Verder wenst Deinze binnen het stedelijke gebied ook verder in te zetten op **sociale en betaalbare woningen**. Deze woningen worden bij voorkeur **verweven** binnen het stedelijke gebied.

Stadsvernieuwingsprojecten kunnen niet ongebreideld gebeuren, maar moeten **op de juiste plek en met de nodige kwaliteit** op vlak van schaal, architectuur, publieke ruimte, enz. worden geïntegreerd in het huidige stedelijke gebied. Deinze zet in op een projectmatige en geen individuele benadering, om zodoende een hoge woon- en leefkwaliteit te garanderen.

Een verhoging van het aantal inwoners en dus ook het aantal woningen, houdt in dat het **aanbod aan voorzieningen** zich hier aan moet aanpassen, er voldoende **kwalitatieve (groene) ontspanningsruimte** aanwezig moet zijn en dat een **doordachte mobiliteit** moet worden uitgebouwd. Door de schaarse ruimte kan het dubbelgebruik van onder meer onthardingsspeelplaatsen en andere groene binnengebieden hier een antwoord bieden.



figuur 39 de herontwikkeling van de site van De Molens is een goed voorbeeld van een kwalitatief stadsvernieuwingsproject (bron: stad Deinze)

4.2 ONDERNEMERS OP DE JUISTE PLAATS VERWEVEN

Een goede woonkwaliteit houdt in dat er **voldoende werkgelegenheid** in de nabijheid is. Het is belangrijk dat de Deinzenaar op een veilige, snelle en duurzame manier van en naar het werk kan gaan. Hiervoor zijn de **aangrenzende bedrijventerreinen** een grote troef die met de fiets of te voet gemakkelijk bereikbaar zijn. Deinze heeft de ambitie om deze bedrijventerreinen en de verbinding met de verschillende stadsdelen verder te versterken en uit te breiden.

Naast het versterken van de bedrijventerreinen wil Deinze ook inzetten op het **verweven** van bedrijven **binnen het stedelijke gebied**. Er moet maximaal worden ingezet op de nabijheid van kleine tot middelgrote (weinig hinderende) bedrijvigheid. De **toegangswegen** vormen de uitvalsbasis om middelgrote bedrijven en grootschalige detailhandel te verweven met het stedelijke gebied. Naast dergelijke functies die zijn gelegen langs de toegangswegen, zijn er ook twee **clusters van grote detailhandelszaken**. Dit zijn Driespoort en D-shopping. Een belangrijke randvoorwaarde is dat de toegangswegen en hun functies en voorzieningen niet enkel autogericht zijn, maar net zoals het woonpatrimonium een kwalitatieve ontwikkeling met aandacht voor de modal shift, ontharding en vergroening nastreven. Daarnaast streeft Deinze een complementariteit tussen de functies in de stadskern en langs de toegangswegen na.

Deinze wil zich nog meer richten op **startende ondernemers, maakindustrie en korte keten bedrijvigheid** die te verweven zijn met de toegangswegen en de goed bereikbare woonwijken. Ondernemers kunnen opstarten en zich verder ontplooiën, zolang geen (mobiliteit- en milieu)hinder wordt ervaren door omwonenden.

Kleine, niet-hinderende bedrijven (bijvoorbeeld werkateliers) en dienstverlening zijn verweefbaar in het hele stedelijke gebied, dus ook in de woonwijken.

VERSTERKEN PER RUIMTELIJKE STRUCTUUR

In het beleidskader '**stedelijke gebied**' worden verschillende (historisch gegroeide) ruimtelijke structuren geïdentificeerd die het stedelijke gebied vormgeven. De **ruimtelijke structuren** vertonen een samenhang en hebben gelijke kenmerken. Sommige komen meermaals, al dan niet verspreid voor. Desalniettemin heeft elke ruimtelijke structuur een **zekere eigenheid** of DNA, gekoppeld aan identiteitsbepalende bebouwing, kenmerkende publieke ruimtes, trage wegen, markante groenelementen of kleine landschapselementen, gemeenschapsvoorzieningen, enz. Dit DNA is samen met de inwoners van het stedelijke gebied bepaald tijdens de Ronde van de Dorpen. Deinze wil deze maximaal behouden en versterken. Het vormt een randvoorwaardelijk kader voor toekomstige ontwikkelingen.

Tot de ruimtelijke structuren behoort onder meer de stadskern met stadsboulevard en stadspoorten. Verschillende toegangswegen geven niet enkel toegang tot het stedelijke gebied met gemotoriseerd verkeer maar vormen ook belangrijke dragers om te wonen, te werken, voorzieningen te integreren, enz.) al dan niet in relatie tot de Leie. Zij 'eindigen' ter hoogte van de stadsboulevard in stadspoorten. Overigens zijn er verspreid verschillende woonwijken die meer of minder samenhang vertonen en verschillen naargelang de bebouwingsdensiteit. Het stedelijke gebied bestaat niet enkel uit bebouwde of verharde ruimtes die zijn verweven met kleinere en grotere groene en blauwe structuren zoals Leie en Stadsbos.

In het beleidskader wordt een **gebiedsspecifieke visie** per ruimtelijke structuur (al dan niet met een verfijning in verschillende deelstructuren en -gebieden) uitgewerkt en gevisualiseerd. Vervolgens worden per ruimtelijke structuur **gebiedsspecifieke acties** opgesteld.

(Kleinschalige) detailhandel en horeca zijn voornamelijk gevestigd in de stadskern, kern Oostkouter en dorpskern Astene. De stadskern vormt vandaag al een hotspot waar het **winkelapparaat, de horecazaken** en andere lokale en bovenlokale voorzieningen zoals het ziekenhuis zijn geclusterd. Het kernwinkelgebied wordt bewust compact gehouden om leegstand tegen te gaan en een volwaardige 'winkelstraat' te kunnen verzekeren. Ook in de kern Oostkouter en dorpskern Astene wordt extra aandacht besteed aan horeca en enkele buurtwinkels die de dagdagelijkse voorzieningen kunnen aanbieden.

De nodige ruimte voor ondernemers van alle schaalgroottes moet worden voorzien en er wordt bij voorkeur telkens een goede **afweging** gemaakt tussen het type bedrijvigheid en de mobiliteit die het met zich meebrengt. Verweving in het hele stedelijke gebied, en niet horizontaal uitgesmeerd langs toegangswegen, zorgt bijkomend voor een reductie van het autogebruik en doet de verkeerscongestie langs gewestwegen afnemen.



figuur 41 HUP/HUB in Tolpootstraat met winkel-, pop-up- en polyvalente ruimtes (bron: stad Deinze)



figuur 40 Tolpootstraat als belangrijkste te versterken winkelstraat (bron: stad Deinze)

4.3 (GEMEENSCHAPS) VOORZIENINGEN OP MAAT INTEGREREN

Een aanpassing en uitbouw van het woonaanbod zullen niet volstaan om mensen te overtuigen om in het stedelijke gebied van Deinze te komen of blijven wonen. Aantrekkelijke woonomgevingen bestaan niet enkel uit wonen en ondernemen maar ook uit **andere functies zoals onderwijs, zorg, horeca, detailhandel, dienstverlening, ontspanning, enz.** Dit alles betekent voor het stedelijke gebied dat Deinzenaars er kunnen wonen, studeren, werken, winkelen, ontspannen, sporten en ouder worden.

Naast ruimte voor ondernemers en hun klanten zijn **onderwijs en zorg** even belangrijk in het stedelijke gebied. Meerdere scholen en zorginstellingen zoals het ziekenhuis en het woonzorgcentrum zijn geïntegreerd in Deinze-Petegem, Astene en hun woonwijken. Zij beperken zich niet tot de stadskern Deinze maar worden bij voorkeur voor elke woonwijk voorzien in een groene toegankelijke omgeving. Een kinderopvang, een dokter of buurtwinkel binnen vijftien minuten bereikbaar in elke woonwijk wordt nagestreefd.

Deinze heeft daarnaast ook de ambitie om voldoende **stadsparken, sport-, spel- en ontspanningsmogelijkheden** te voorzien **op maat van elke wijk** en geschikt **voor elk seizoen**. Deinze wil haar actief beleid omtrent het herinrichten en het aanleggen van nieuwe parken en multifunctionele pleinen voortzetten. Groene gebieden zijn namelijk rechtstreeks verbonden aan een betere (mentale en fysieke) gezondheid en dragen dus ook bij tot een verhoogde woon- en leefkwaliteit van het stedelijke gebied.

Door het vrij dicht bebouwde weefsel in de stadskern, waar velen compacter wonen en geen buitenruimte hebben, is dit essentieel. In tijden van COVID-19 is het maatschappelijke besef hieromtrent alleen maar groter geworden. Om voldoende ontspannings- en ontmoetingsruimte te kunnen blijven voorzien in de stadskern, worden ruimtes zoals speelplaatsen en/of binnengebieden zoveel mogelijk dubbel gebruikt en publiek toegankelijk gemaakt. **Sportclusters** worden verder uitgebouwd en tegelijk worden doorheen de stadsdelen 'urban sports' geïntegreerd. Binnen nieuwe ontwikkelingen of herontwikkelingen is het de ambitie om telkens een **volwaardige publieke ruimte** te integreren.

Naast outdoor ontspanningsruimtes, is er nood aan indoor ontspanning en ontmoeting. Alleen zo kan een **vier-seizoenenstad** worden nagestreefd waarbij gedurende alle momenten van het jaar kan worden 'geleefd'. Deinze wil het huidige aanbod versterken en blijvend zoeken naar bijkomende en meer gevarieerde volwaardige **socioculturele activiteiten** die toekomstbestendig zijn en **geclusterd** bij een bestaand aanbod in de stadskern. Leitheater, KADE, Mudel, de BIB, enz. zijn hier enkele goede voorbeelden van.

Ook in **rustigere wijken** van het stedelijke gebied is er nood aan voldoende ontspanning en ontmoeting, zodat niet elke wijk zich hiervoor naar de stadskern moet begeven. Deinze heeft de ambitie om **in elke woonwijk** het aanbod aan ontspannings- en/of ontmoetingsplekken voor jong en oud op te schalen en aan te passen aan de noden van de wijk.

Naast het verder uitbouwen en het opladen van het vrijetijdsaanbod, is het belangrijk dat zij **voldoende toegankelijk** zijn voor alle Deinzenaars. Toegankelijkheid betekent enerzijds **inclusief** en anderzijds **goed bereikbaar**. Elke inwoner van Deinze moet toegang hebben tot dit vrijetijdsaanbod. Dit houdt in dat het aanbod laagdrempelig en betaalbaar is, dat in elke wijk een zeker programma (indoor of outdoor) voorhanden is en dat het voldoende gevarieerd is zodat er letterlijk voor elk wat wils is.



figuur 42 KADE, geïntegreerd in het stadscentrum (bron: stad Deinze)

VRIJWAREN VAN GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN IN ELKE WOONWIJK

Deinze wil geen monofunctionele woonwijken, maar zet in op de verweving van gemeenschapsvoorzieningen op maat van elke woonwijk. Zoveel mogelijk Deinzenaren moeten levenslang in hun woning kunnen blijven wonen. Net daarom is er op 'vijftien minuten' wandelen of fietsen nood aan volwaardig onderwijs, zorg, sport en recreatie. Om die reden zijn de activatie en integratie van kwalitatieve sport-, spel- en ontspanningsmogelijkheden in de publieke ruimtes ook wenselijk.

In het **beleidskader 'stedelijke gebied'** worden de bestemde gemeenschapsvoorzieningen gevrijwaard en indien nodig versterkt.



figuur 43 Leietheater met divers aanbod aan cultuur (bron: stad Deinze)

4.4 DOORWAADBAARHEID VAN HET STEDELIJKE GEBIED VERHOGEN

Deinze heeft de ambitie om de vele voorzieningen en publieke ruimtes **nabij en goed bereikbaar** te houden en te maken. Daarnaast beoogt Deinze de verschillende stadsdelen en wijken goed **met elkaar te verbinden** én het stedelijke gebied met de vele voorzieningen vanuit de verschillende dorpen voor fietsers, voetgangers en collectief vervoer makkelijk bereikbaar te houden. Deinze ambieert daarbij het principe van de **vijftienminutenstad**, waarbij alles binnen de vijftien minuten met de fiets of te voet bereikbaar is, in het stedelijke gebied.

Hiervoor is een **goede maas** en een **uitgebreid zacht netwerk** voor fietsers en voetgangers noodzakelijk. Een **aaneengesloten fiets- en wandelnetwerk** kan worden gerealiseerd door onder meer missing links in het netwerk te detecteren en zoveel mogelijk op te lossen. Daarnaast is het wenselijk om ook de **missing link van de stadsboulevard** te realiseren zodat doorgaand autoverkeer uit de stadskern kan worden geweerd en er meer ruimte is voor het **zachte netwerk**. Zo een netwerk verhoogt de **verkeers- en de beleefbaarheid** en versterkt de **doorwaadbaarheid** van het stedelijke gebied.

Naast het wegwerken van missing links en het ambiëren van een aaneengesloten netwerk, zijn de **kwaliteit** en de **toegankelijkheid** van de publieke ruimte belangrijk. De kwalitatieve en toegankelijke publieke ruimte creëert niet alleen ruimte voor het fiets- en wandelnetwerk, maar het bevat ook **ondersteunende infrastructuur** voor het netwerk zoals fietsparkeerplaatsen, laadinfrastructuur,

enz. Het faciliteert looproutes van **rand- en buurtparkings** naar de verschillende winkels en voorzieningen, het verhoogt de doorwaadbaarheid van het stedelijke gebied en het zorgt ervoor dat inwoners zich **veilig** voelen en kinderen ruimte krijgen om te spelen. Hierbij is het de ambitie om het openbare domein in te richten voor alle leeftijden, waar bijvoorbeeld kinderen en ouderen zich zelfstandig kunnen verplaatsen. Alleen zo kunnen veilige (school)omgevingen worden gegarandeerd, de sociale bereikbaarheid en gezondheid worden verbeterd, het lawaai en ruimtegebruik worden gereduceerd, enz.

Een kwalitatieve publieke ruimte zet daarbij in op het principe van de **vier-seizoenenstad**, waarbij de publieke ruimte op elk moment van het jaar een aangename verblijfsplek vormt. Zo zorgen bijvoorbeeld gaanderijen op strategische plekken ervoor dat inwoners beschut kunnen wandelen bij zware regenval, zorgen bomen voor schaduw tijdens een hete zomerdag en zorgt een goed ingericht plein ervoor dat verschillende soorten activiteiten tijdens verschillende seizoenen kunnen plaatsvinden en toegankelijker worden.

Publieke ruimtes en publieke gebouwen zijn ook onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zij ondersteunen elkaar en geven een boost aan de stedelijkheid. Buiten- en binnenruimtes kunnen (tijdelijk) aan elkaar worden gekoppeld. De culturele functies blijven behouden binnen de stadskern en worden bij voorkeur gekoppeld aan volwaardige publieke ruimte.



figuur 44 beleevingsvolle fietsroute langs de Leie (bron: stad Deinze)



figuur 45 Souplexbrug aan Martinuspark (bron: stad Deinze)

4.5 AUTOLUWE STADSKERN VERDER UITBOUWEN

Deinze wil meer ruimte vrijmaken voor fietsers en voor voetgangers die kuieren, winkelen, deelnemen aan evenementen, enz. Dit betekent dat naast veilige fiets- en wandelinfrastructuur, ook een **goede verkeersdoorstroming** nodig is en dat **doorgaand verkeer** doorheen de stadskern wordt **geweerd**. Hiervoor is de **stadsboulevard** nodig die het lokale verkeer in goede banen leidt en het stedelijke gebied organiseert. Een vervollediging van de boulevard zorgt voor een betere doorstroming rondom en niet doorheen de stadskern. Dit sluit aan bij het Regionaal Mobiliteitsplan van de Vervoerregio Gent waarin kernen zoveel mogelijk worden ontlast van regionaal doorgaand verkeer. Daarnaast wordt de vervollediging van de stadsboulevard aangeduid als enerzijds missing link interlokale weg voor personenvervoer en anderzijds missing link interlokale aanrijroute voor vrachtverkeer.

Het **verminderen van het autoverkeer** in de stadskern draagt bij tot een schonere en gezondere leefomgeving. De luchtvervuiling en het geluidsoverlast verminderen en de woon- en leefkwaliteit van de omgeving verhogen. Daarnaast vergroten de **verkeersveiligheid** en **beeldkwaliteit**: voetgangers en fietsers kunnen veilig gebruik maken van een aangename openbare ruimte. Er ontstaat meer ruimte dat opnieuw kan worden ingericht ten dienste van de inwoners.

Aan de **stadspoorten** van de stadskern, die de toegang vormen tot de stad, kan er op een zorgvuldige manier worden overgestapt tussen verschillende vervoersmodi (auto, trein, bus, fiets of te voet). Deze plekken zijn onder meer voorzien van een kwalitatieve, aanbodrijke en veilige **rand- en buurtparking** die verbonden is met de autoluwe stadskern via een fijnmazig fiets- en wandelnetwerk.

Deinze heeft de ambitie om de rand- en buurtparkings strategisch rondom de stadskern te faciliteren. Daarnaast wenst Deinze ze kwalitatief in te richten en te voorzien van voldoende aanbod. In functie van de versterking van het groenblauwe netwerk wenst Deinze te onderzoeken op welke manier de rand- en buurtparkings optimaal kunnen worden ingericht (bijvoorbeeld met een parkeergebouw).

De **looproutes** richting de stadskern bepalen het succes van de rand- en buurtparking. Sommige verdienen een opwaardering zodat een aangename wandeling langs kwalitatieve publieke ruimtes wordt verzekerd. De rand- en buurtparkings en hun looproutes stimuleren bijgevolg de economische activiteiten en de sociale cohesie (zoals evenementen in de stad en bezoekers die bewoners willen bezoeken). Er ontstaat meer (verblijfs)ruimte voor klanten van en bezoekers aan de winkels en horecagelegenheden, wat de **aantrekkelijkheid** en de **dynamiek** verhogen van de stadskern. De stadspoorten vormen bijkomend, omwille van hun ligging, karakter en inrichting, uitgelezen plekken om te wonen en te ondernemen.

Gekoppeld aan de uitbouw van de stadspoorten, wil de stad inzetten op de **toegangswegen of invalswegen** die leiden naar de stadskern en aantakken op de stadsboulevard. Zij worden bij voorkeur heringericht als aantrekkelijke, groene en verkeersveilige stedelijke assen die de vaak eerste beleving van het stedelijke gebied verbeteren. Dit geldt niet enkel voor bezoekers, ook de bewoners van de omliggende woonwijken kunnen gemakkelijk de stadskern bereiken via aangename routes.

Dit alles is essentieel om de **beleving**, de **beeldkwaliteit** en de **bereikbaarheid** van het stedelijke gebied te garanderen. Zo blijft het stedelijke gebied voor iedereen toegankelijk.

VERSTERKEN VAN STADSPOORTEN, RANDPARKINGS EN LOOPROUTES

Deinze zet maximaal in op het autoluw maken van de stadskern. Dit doet zij door verschillende acties te ondernemen. Naast het vervolledigen en versterken van de stadsboulevard, voorziet Deinze verschillende randparkings in alle windrichtingen, worden kwalitatieve en levendige stadspoorten ontwikkeld en worden aantrekkelijke en verkeersveilige looproutes richting de centrale as gerealiseerd.

In het **beleidskader 'stedelijke gebied'** worden al deze acties ruimtelijk gesitueerd en meer geconcretiseerd.

4.6 STATION ALS MULTIMODAAL KNOOPPUNT VERDER ONTWIKKELEN

De stationsbuurt groeit uit tot een **aantrekkelijke toegang tot de stadskern** en tot een **aantrekkelijke wijk**. Het station wordt ingericht als **interregionaal Hoppin-punt**, waar alle mogelijke duurzame vervoersmiddelen worden samengebracht (openbaar vervoer, (deel)fietsen en deelwagens, oplaadpunten, enz.). Vanuit het station is een **kwalitatieve looproute** richting de stadskern essentieel. Zo vormt de as Tolpoortstraat/Markt een rode loper naar voorzieningen vanuit het station. De stationsbuurt zelf kan dan weer een aangename woon- en werkomgeving worden.

Gekoppeld aan het station wil Deinze het stedelijke gebied laten functioneren als **centraal vervoersknooppunt** voor de vele vervoersmodi, waaronder ook het openbaar vervoer.

Door de **openbaar vervoerverbindingen** tussen het **stedelijke gebied en de dorpen** te verbeteren en/of alternatieven aan te bieden zoals deelwagens, carpooling, deelfietsen, enz., staan de dorpen beter met elkaar en met het stedelijke gebied in verbinding en bieden zij een alternatief voor onder meer ouderen en minder mobiele.

Naast openbaar vervoer is ook de **fiets** een belangrijke 'connector'. Fietsstraten kunnen het stedelijke gebied verbinden met de fietssnelwegen en zo met de omliggende leefomgevingen en de open ruimte. Behalve verkeersleefbaarheid streven zij verblijfs- en woonkwaliteit na en kunnen zij worden benaderd als **leefstraten**. Deze doelstelling hangt vast aan kwalitatieve publieke ruimtes die de sociale cohesie binnen elke buurt of straat versterken en in combinatie met de nabijheid van het multimodaal vervoersknooppunt de nodige kansen bieden om te ondernemen.

4.7 RELATIE TUSSEN HET STEDELIJKE GEBIED EN DE DORPEN VERSTERKEN

Niet elk dorp kan voldoende werkgelegenheid en dagelijkse voorzieningen aan hun inwoners blijven aanbieden. Zij zijn genoodzaakt zich hiervoor te verplaatsen naar een nabijgelegen dorp of het stedelijke gebied. Een vlotte bereikbaarheid van dergelijke voorzieningen (15-minutenstad) is essentieel willen wij deze dorpen leefbaar houden. Behalve dagelijkse voorzieningen, zal elk dorp ook genoodzaakt zijn om voor bovenlokale, meer stedelijke functies zich naar het stedelijke gebied Deinze te begeven. Ook voor het woon-werkverkeer zijn goede duurzame en verkeersveilige verbindingen essentieel tussen woon- en werkomgeving.

Om die reden is het belangrijk dat de dorpen goed onderling, maar ook met het stedelijke gebied in verbinding staan. Naast de vele inspanningen die reeds zijn gebeurd (zoals bijvoorbeeld de verschillende fietssnelwegen), wil de stad blijven inzetten op betere, efficiëntere en aangename fietsverbindingen tussen de verschillende dorpen onderling, met het stedelijke gebied en met de bedrijven(terreinen). Voorbeelden zijn goede verbindingen vanaf de fietssnelwegen tot de dorpen, deelfietssystemen en hoppinpunten.

Voor sommige mensen is de fiets geen geschikt vervoersmiddel en moet een alternatief duurzaam vervoersmiddel worden aangeboden. Deelwagenvervoer, openbaar vervoer, enz. zijn hier alternatieven voor. Daarnaast wenst Deinze ook in te zetten op veilige verbindingswegen tussen de dorpen en het stedelijke gebied zodat ook de mensen die zijn genoodzaakt om de auto te gebruiken, gemakkelijk tot in het stedelijke gebied kunnen geraken. Op deze manier kunnen alle inwoners zo lang mogelijk in hun vertrouwde omgeving blijven wonen.

4.8 GROENBLAUWE STRUCTUREN VERSTERKEN

Groen en water zijn bewezen succes ingrediënten voor een aantrekkelijke stad. Zij zijn belangrijk in de strijd tegen de klimaatverandering en om de biodiversiteit op peil te houden. Wetenschappelijk onderzoek heeft aangetoond dat de aanwezigheid van groen en water een grote impact heeft op de **gemoedsrust** en de **gezondheid** van elke mens. Om die reden streeft Deinze voor het stedelijke gebied de 3-30-300-regel ⁴ na waarbij elke inwoner zicht heeft op hoogwaardig groen (minstens 3 bomen) en in de nabijheid kan genieten van kwalitatief wijkgroen en publiek groen. Net daarom is het ook wenselijk dat **onderwijs- en zorginstellingen** zoveel mogelijk worden geïntegreerd in groene omgevingen. Ook de overige **gemeenschapsvoorzieningen** in het stedelijke gebied kunnen best inzetten op een groenere omgeving.

De **groenblauwe structuren** zijn bovendien de plekken bij uitstek om te **ontspannen**: te kuieren, te picknicken, te kajakken, te fietsen, enz. In en rondom het stedelijke gebied zijn er veel groenblauwe structuren. Zo zijn onder meer de meanderende Leie en de Leieboorden, de samenloop van Leie en Kanaal van Schipdonk ter hoogte van het park De Brielmeersen, het Martinuspark, de Brielstraat en de Kaandelbuurt identiteitsbepalend voor het stedelijke gebied Deinze. Zij zijn de **belangrijkste attractiepolen** om te ontspannen in de stadskern en

moeten behouden blijven en worden versterkt. In de omliggende open ruimte staan belangrijke **zwem- en/of waterrecreatielocaties** Vosselare Put en Surfput in directe relatie met het stedelijke gebied. Deze relaties wenst Deinze te verbeteren.

Daarnaast zijn er groenblauwe structuren die de leefomgeving aantrekkelijker en weerbaarder maken in de overige stadsdelen en wijken. Zo stroomt de Kaandelbeek rondom Ten Bosse, vormt de sportsite Palaestra samen met de ernaast lopende groenblauwe ader van de Kattebeek(vallei) een belangrijke groene long in de Oostkouter, verbindt het stadsbos Petegem met Astene en omringt de Zeverenbeekvallei de wijk Schave. Deinze streeft naar een versterking van deze structuren.

Deze groenblauwe ruimtes moeten onderdeel uitmaken van het stedelijke gebied en zoveel mogelijk worden versterkt. Zij vormen zachte verbindingen en de dragers van leefkwaliteit, ontspanning en stadsvernieuwing.

4. De 3-30-300-regel is opgebouwd rond drie componenten: 'groen zien', 'in groen zijn' en 'in groen doen'. Concreet stelt de nieuwe groennorm dat elke woning nood heeft aan 3 zichtbare bomen, 30% 'klimaatgroen' in zijn omgeving en toegankelijk groen op 300 meter.



figuur 46 woonzorgcentrum Karel Picqué met waardevolle groenaanleg

4.9 ROBUUST WATERSYSTEEM ONTWIKKELEN

Naast hun 'recreatieve' rol vormen de groenblauwe structuren ook de basis van een robuust stedelijk watersysteem. Om zich weerbaar te maken tegen de klimaatverandering wil Deinze het stedelijke gebied laten functioneren als een spons die water opvangt, vasthoudt en ter plaatse laat infiltreren. Het versterken van die sponswerking is voor Deinze een prioriteit.

Het stedelijke gebied bevindt zich overwegend op lager gelegen gronden, in de vallei van de Leie. Het is dan ook wenselijk om water in het stedelijke gebied zoveel mogelijke ruimte te geven. Alle wijken worden daarom aangemoedigd om in te zetten op ontharding en vergroening. Binnen de stadskern is de ambitie om een **mozaïek van groen** te creëren door bijvoorbeeld het ontpitten van bouwblokken, het vergroenen van daken, enz. Ontharde en groene binnengebieden, speelplaatsen, parkings en straatprofielen dragen hiertoe ook bij en worden multifunctioneel gebruikt. Door overbodige verharding te verwijderen en multifunctionele groene ruimtes te creëren, kan regenwater beter infiltreren en worden piekafvoeren verminderd.

In de andere wijken kunnen tuinen nog ecologischer worden ingericht, publieke ruimtes worden onthard, lokale woonstraten worden vergroend tot klimaatstraten, enz. Hierdoor zet Deinze in op een robuust watersysteem en wordt tegelijk de groenblauwe structuur versterkt.

LEIE BLIJVEN VERSTERKEN ALS BELANGRIJKSTE GROENBLAUWE STEDELIJKE STRUCTUUR

Deinze heeft tot op vandaag al heel wat stadskernvernieuwingsprojecten uitgevoerd die de relaties met de Leie versterken en de Leie zelf als groenblauwe ader verbeteren.

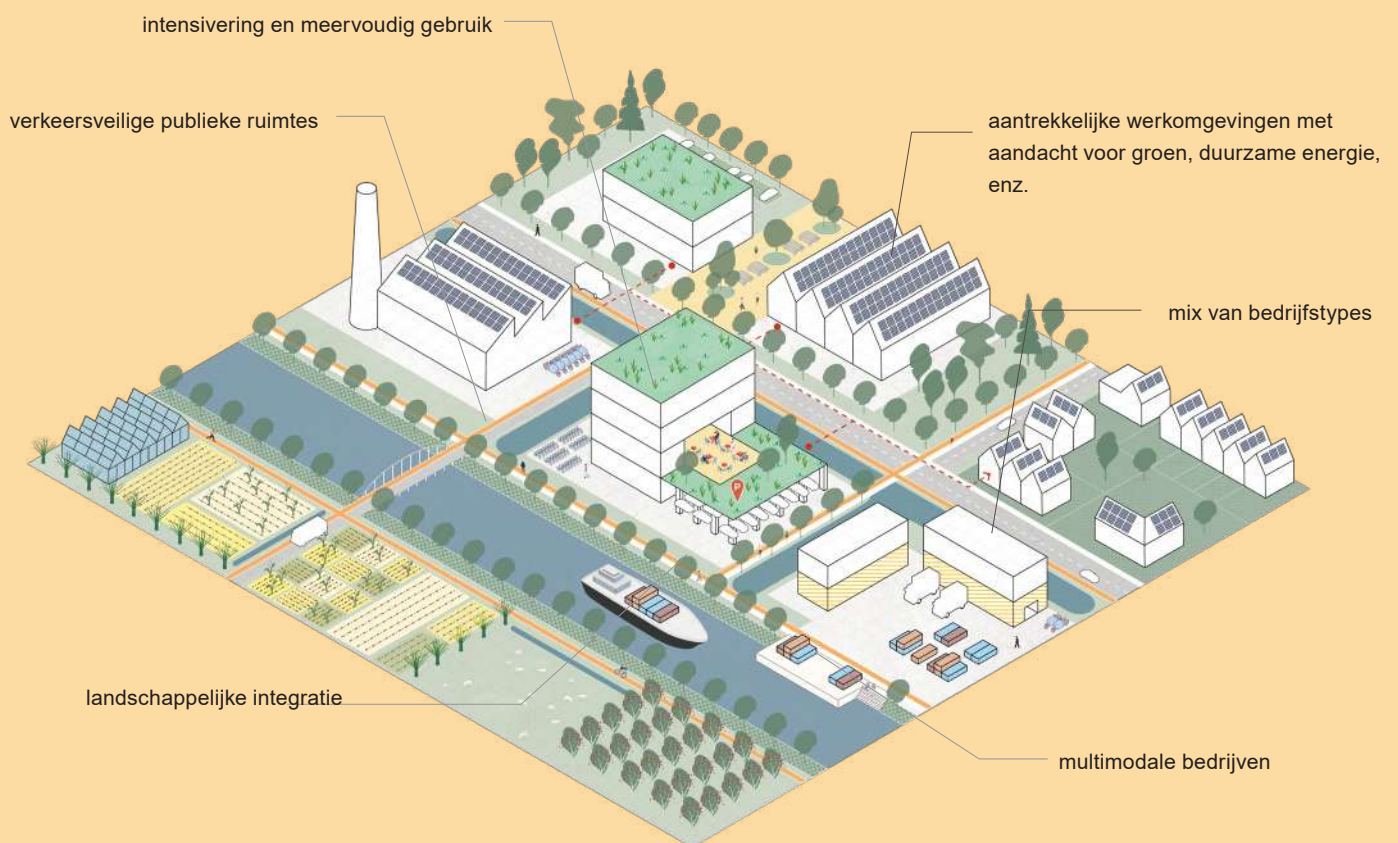
In het **beleidskader 'stedelijke gebied'** wordt de Leie nog steeds gezien als de belangrijkste groenblauwe stedelijke structuur. Het creëert samenhang binnen het stedelijke gebied en versmelt het stedelijke gebied met de omliggende open ruimte. De Leie bestaat uit een netwerk van bebouwde en onbebouwde 'landschapskamers' die zijn geënt op deze groenblauwe structuur.



figuur 47 Kaandelpark

5 DE BEDRIJVENTERREINEN

Deinze streeft naar een kwaliteitssprong op haar bedrijventerreinen waar multimodaliteit en duurzaamheid centraal staan. Een rendementsverhoging is vereist om zo meer en betere economische ruimte vrij te maken.



figuur 48 conceptuele verbeelding van versterkend beleid op de bedrijventerreinen van Deinze

Deinze heeft volgende ambities voor haar bedrijventerreinen.



Deinze geeft niet te verweven ondernemingen een plaats op de bedrijventerreinen en doorbreekt de monofunctionaliteit van deze terreinen door ondersteunende functies voor de bedrijven te integreren. Bijkomend maakt Deinze de nodige ruimte vrij voor nieuwe geïnteresseerde en groeiende ondernemers.



Deinze bouwt flexibiliteit in de bedrijventerreinen in om toekomstige tendensen te kunnen opvangen.



Deinze ambieert dat elk bedrijventerrein aandacht heeft voor en inzet op hernieuwbare energiebronnen, circulaire economische activiteiten, groenblauwe dooradering en voldoende publieke open ruimtes.



Deinze stimuleert en faciliteert de multimodaliteit van de bedrijventerreinen, waarbij aandacht gaat naar openbaar vervoer, goede en veilige fietsverbindingen tot aan en doorheen de bedrijvenzones en watergebonden bedrijvigheid. Ook is het wenselijk om de bereikbaarheid met het openbaar vervoer te versterken.



Deinze waakt over een goede inpassing van de bedrijven(terreinen) in de directe omgeving.

5.1 RUIMTELIJK RENDEMENT VERHOGEN

Door de goede ligging van Deinze worden de druk op de huidige bedrijventerreinen en **de nood aan bijkomende ruimte voor bedrijvigheid steeds groter**. Nieuwe ondernemers en bestaande groeiende ondernemers moeten de mogelijkheid hebben zich in Deinze op een goede manier te ontwikkelen. Hiervoor moeten zij de nodige ruimte krijgen.

Door de schaarse, beschikbare ruimte voor bedrijven, zet Deinze in op een **verhoging van het ruimtelijke rendement**. Alle ruimte voor bedrijvigheid moet maximaal worden benut, worden gedeeld en meervoudig gebruikt.

Onbebouwde, braakliggende percelen worden zoveel mogelijk geactiveerd. Reservegronden van bedrijven die reeds lange tijd on(der)benut zijn, moeten efficiënt en kwalitatief worden ingezet zodat de ruimte voor bedrijvigheid merkbaar toeneemt. Dergelijke gronden kunnen worden vermarkt, een tijdelijke invulling krijgen en/of collectief worden gebruikt en beheerd.

Daarnaast kunnen bedrijfskavels worden geoptimaliseerd door **het delen van bijvoorbeeld logistieke ruimtes en parkeervoorzieningen**. Dergelijke samenwerkingen creëren minder conflictsituaties (in plaats van elk hun eigen inrit bijvoorbeeld), maximaliseren hun logistieke ruimte en beperken de totale ruimte-inname.

Ook **meervoudig ruimtegebruik** is van belang. Daken worden bij voorkeur steeds goed benut. Zij kunnen worden gebruikt voor energieopwekking via zonnepanelen. Een groendak brengt verkoeling voor de stad, fungeert als voedselbron voor fauna en draagt bij tot een betere waterhuishouding. Het vangt het regenwater op en voert het vertraagd af. Overigens kan een dak worden gebruikt voor ondersteunende functies en/of recreatieve doeleinden, die niet gemakkelijk te verweven zijn in dorpskernen of de stadskern. Enkele voorbeelden van ondersteunende functies zijn kantoren, bedrijfsrestaurant, crèche, buurtwinkel, enz. waar ondernemers gebruik van kunnen maken. **Deze ondersteunende functies staan telkens in teken van de bedrijven en mogen niet concurreren met de voorzieningen die een plek in de woonkernen moeten krijgen.**

Tot slot zorgt aanvullend ruimtegebruik in de tijd voor een efficiënte en duurzame omgang met de ruimte die wij hebben. Zo kunnen bijvoorbeeld piekbelastingen in energieverbruik worden opgevangen door burens, een piekbelasting van een parkeervoorziening kan worden opgevangen door een parkeervoorziening van een buur, na de kantooruren kunnen parkeervoorzieningen worden gebruikt als buurtparking of voor een tijdelijke activiteit, enz.

5.2 VEERKRACHTIGE BEDRIJVENTERREINEN VOORZIEN

Deinze heeft verschillende bedrijventerreinen van verschillende grootteordes. Het intergemeentelijke bedrijventerrein De Prikels, Vaartlaan - Filliersdreef langs Kanaal van Schipdonk, Europalaan - Industrielaan langs Kortrijksesteenweg (N43) en Drongen I langsheen E40 dat grotendeels op grondgebied Gent ligt, zijn de grootste. Daarnaast zijn er ook 'kleinere' bedrijventerreinen gelegen in en rondom het stedelijke gebied zoals Vaart Linkeroever, Dossche en De Tonne. In Nevele is er het bedrijventerrein Ter Mote.

Deze bedrijventerreinen moeten hoofdzakelijk ondernemingen huisvesten die **niet te verweven** zijn met de woonomgevingen omwille van hun schaal en/of vaak hinderende activiteiten.

Zonevreemde functies in een bedrijventerrein wil Deinze zoveel mogelijk laten uitdoven op termijn. Enkel wanneer percelen te slecht gelegen of te klein zijn voor bedrijfsvoering, kan het behoud van dergelijke zonevreemde functies worden overwogen. Dit met de voorwaarden dat zij de bedrijfsactiviteiten niet verstoren en zij bij voorkeur worden gekoppeld aan een vorm van bedrijvigheid (bv. een schrijnwerker).

Bijkomend moet een bedrijventerrein **veerkrachtig en flexibel** zijn zodat toekomstige economische evoluties op deze terreinen kunnen worden opgevangen. Waar vroeger sprake was van regionale en lokale bedrijventerreinen, streeft Deinze naar een clustering van bedrijvenzones waar grotere, middelgrote tot kleine bedrijven er een plek kunnen krijgen.

Vandaag is er een zichtbare trend naar **schaalverkleining** (KMO-units) en dus bedrijfsverzamelgebouwen. Het is enerzijds van belang dat enkele grote kavels voorbehouden blijven voor bedrijven met een grote omvang en niet alle grote percelen worden opgesplitst tot kleine percelen. Anderzijds is het ook niet wenselijk dat alle grote percelen onderbenut blijven, omdat er geen vraag naar is. **Daarom wenst Deinze doordacht om te gaan met mogelijke opsplitsing van gebouwen en percelen.**

AANDUIDEN VAN CLUSTERS

In het **beleidskader 'bedrijventerreinen'** worden per bedrijventerrein de groottes van percelen en gebouwen aangeduid. Voor elk bedrijventerrein wordt een visie uitgewerkt op vlak van gewenst programma, schaal en beeldkwaliteit. Deze visie moet passen binnen het lokale en regionale economische netwerk en wenst Deinze verder te verfijnen in conceptstudies.

5.3 AANTREKKELIJKE WERKOMGEVINGEN CREËREN

Op de bedrijventerreinen zijn heel wat mensen van binnen en buiten Deinze dagelijks aan het werk. Het is daarom belangrijk dat zij zich elke dag naar een aantrekkelijke werkomgeving kunnen begeven en tijdens hun pauze hier even kunnen vertoeven. Bijkomend moeten deze terreinen **mee evolueren naar duurzame, klimaatrobuuste omgevingen**.

De bedrijven moeten zoveel mogelijk **energieneutraal** worden. Samenwerkingen tussen bedrijven onder meer op vlak van energieuitwisseling zijn aangewezen.

De bedrijventerreinen moeten voldoende **kwalitatief groen** worden ingericht. Dit mag zich niet beperken tot wat restgroen op onbebouwde kavels. Zowel op de private bedrijfskavels, als in de publieke ruimtes is er nood aan biodiverse (publiek toegankelijke) groenblauwe ruimtes en aders. De bedrijventerreinen moeten aan hun randen voldoende worden **gebufferd** voor hun omgeving, aangezien de meeste zijn gelegen in of nabij het stedelijke gebied.

Het lokaal zoveel mogelijk bergen en hergebruiken van **water** op bedrijventerreinen is eveneens belangrijk. Om waterproblemen te vermijden, wat een acuut probleem is op een aantal bedrijventerreinen, is er nood aan meer ruimte voor water. Dit kan in de vorm van wadi's, collectieve infiltratielandschappen, enz. Collectieve ingrepen op vlak van water en groen genieten de voorkeur. Bijkomend kan dit koppelkansen bieden op vlak van hergebruik (eventueel zelfs uit andere sectoren), verkoeling, biodiversiteit, enz.

Naast energie, groen en water, is vooral ook de **beeldkwaliteit** van de bedrijventerreinen bepalend voor een kwalitatieve werkomgeving. Tot op heden zijn er weinig bedrijven(terreinen) die aandacht hebben voor materialisatie, vormgeving, architectuur, interactie met publieke ruimte, enz. Deinze wil dan ook inzetten op duidelijke inrichtingsprincipes die de beeldkwaliteit van elk bedrijventerrein kunnen verhogen.



figuur 49 de Papelenvijver de Prikels (bron: Veneco)

5.4 MEER MULTIMODAAL ONTSLUITEN

De Prijkels en Drongen I liggen langsheen de autosnelwegen E17 en E40 en zijn overigens omgeven door open ruimte. Ter Mote grenst aan Nevele. De overige liggen in en rond het stedelijke gebied. Alle bedrijventerreinen zijn vandaag uitsluitend gericht op de bereikbaarheid met de wagen. Het gemotoriseerde verkeer is niet weg te denken uit de bedrijventerreinen maar mag niet als enige vervoersmiddel blijven bestaan.

Busverbindingen naar of zelfs doorheen de bedrijvenzones zijn zo goed als afwezig. Slechts enkele bushaltes zijn gelegen langs N43 en Deinsesteenweg die uitsluitend grenzen aan de bedrijventerreinen en ze dus niet betreden. Het is dan ook wenselijk om de bereikbaarheid met het openbaar vervoer te versterken. Daarnaast wil Deinze ook inzetten op alternatieve vervoersmodi zoals deelvervoer (deelwagens en -fietsen).

Dit geldt evenzeer voor **fietsverbindingen**. De fietsverbinding langsheen het Kanaal van Schipdonk is de uitzondering, maar kruist opnieuw de bedrijventerreinen niet. Deinze heeft de ambitie om de bedrijventerreinen beter bereikbaar en doorwaadbaar te maken met de fiets. Vanuit alle dorpen moeten meer en betere verbindingen met de bedrijventerreinen worden voorzien. Het principe van de **'15-minutenstad'** is hier ook van toepassing waarbij het werk op maximaal vijftien minuten fietsen of wandelen van de woonplaats bereikbaar is. Op elk bedrijventerrein zet Deinze in op meer verkeersveilige situaties door meer ruimte voor fietsers en wandelaars te creëren, gescheiden van het vaak zware verkeer.

Tot slot is water ook belangrijk. Het Kanaal van Schipdonk biedt met behulp van het project 'Seine Schelde' kansen voor watergebonden bedrijvigheid. Investerings in publieke of collectieve aanlegsteigers, kades en andere essentiële infrastructuur zijn nodig om het watergebonden karakter te versterken.

Gekoppeld aan een collectieve kade wenst Deinze de mogelijkheden voor een **kleinschalige stadsdistributiezone** verder te onderzoeken. Goederenstromen worden hier overgeslagen en gebundeld. Het aantal leveringen en ritten over 'land' kunnen zo worden beperkt. Vanuit de stadsdistributiezone vertrekken zoveel mogelijk lage-emissie en liefst zero-emissie voertuigen (bijvoorbeeld vrachtfietsen en

elektrische bestelwagens) voor leveringen in de dorpen. Daarnaast kan een distributiecentrum fungeren als een afhaalcentrum waardoor leveringen naar de stadskern en de dorpen kunnen worden gereduceerd. Een lokale samenwerking met handelszaken én een bovenlokale samenwerking met onder meer De Vlaamse Waterweg zijn hierbij essentieel.

ONTWIKKELEN VAN VISIE VOOR STRATEGISCHE PERCELEN

In het **beleidskader 'bedrijventerreinen'** zijn enkele strategische - vaak braakliggende - percelen aangeduid waar op relatief korte termijn (her)ontwikkelingen zullen gebeuren. Zij kunnen als voorbeeld dienen voor de rest van de bedrijven(terreinen).

Om te verzekeren dat dit op een kwalitatieve manier gebeurt, wil Deinze proactief een visie ontwikkelen voor deze strategische percelen. De visie hanteert richtlijnen naar typologie, meervoudig ruimtegebruik, omgevingskwaliteit, overgang privaat en publiek domein, enz.



figuur 50 laadkade aan Kanaal van Schipdonk

5.5 LANDSCHAPPELIJKE INTEGRATIE VERBETEREN

Ondernemerschap beperkt zich niet tot de bebouwde ruimte en de bedrijventerreinen. **Ook in de open ruimte zijn er verschillende vormen van ondernemerschap zoals bijvoorbeeld de verschillende landbouwbedrijven.** Het is belangrijk dat zij in de toekomst kunnen blijven functioneren en voldoende ruimte krijgen om professioneel en concurrentieel te kunnen werken. Doch is het belangrijk dat zij zich **op een goede manier inpassen in het landschap.** Meer informatie hierover is terug te vinden in het hoofdstuk 'Deinze 2040 - de open ruimte'.

Tot slot komen er verschillende **(zonevreemde) bedrijven** voor die geïsoleerd zijn in de open ruimte. Niet-agrarische bedrijven kunnen behouden blijven, maar zullen naargelang hun activiteit en ligging meer of minder ontwikkelingsmogelijkheden krijgen. In de kwetsbare gebieden zoals in beschermde natuurgebieden en in overstromingsgevoelige gebieden zullen de ontwikkelingsmogelijkheden veel beperkter zijn dan in andere gebieden.

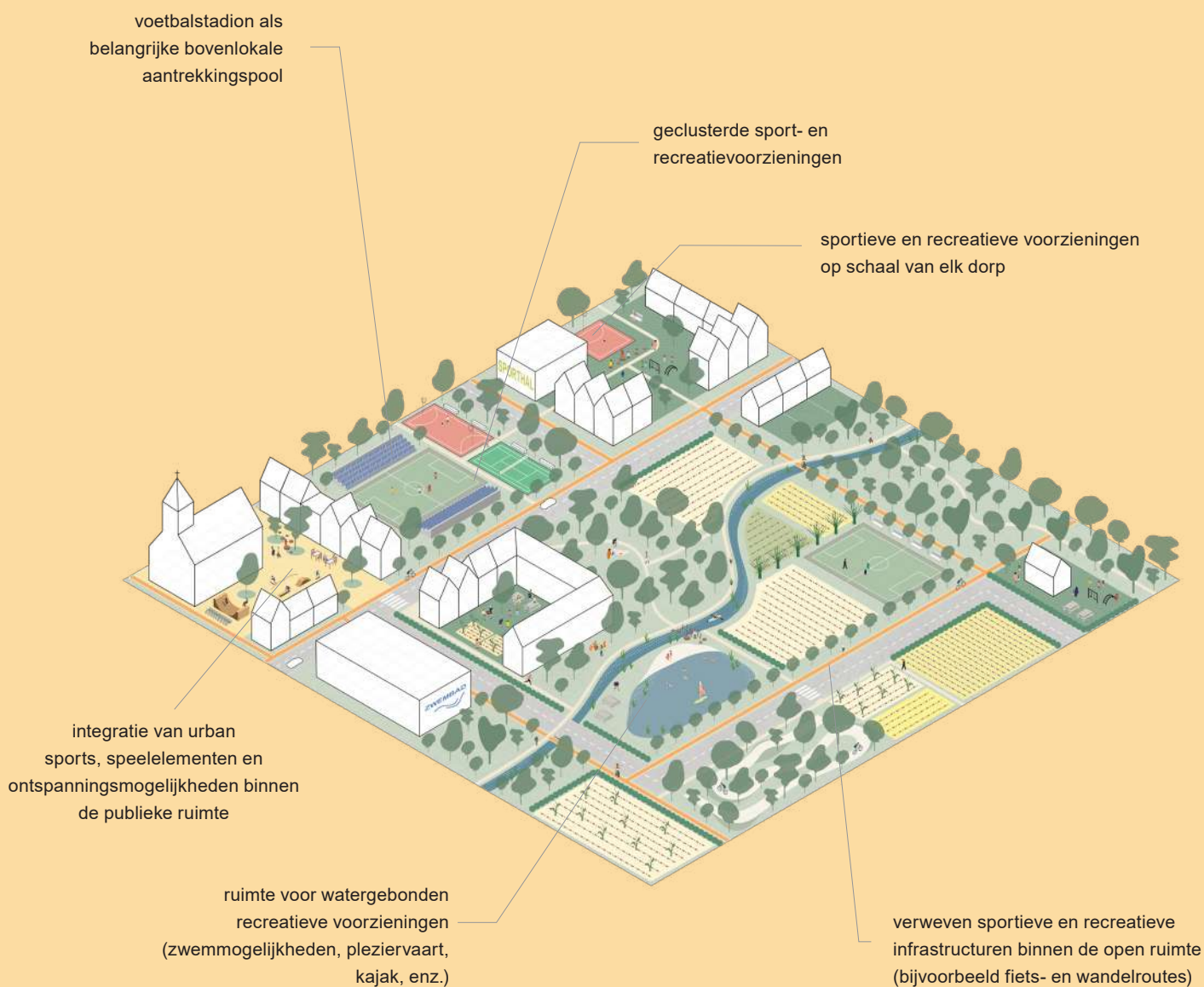
5.6 SAMENWERKINGEN MEER STIMULEREN

Herontwikkeling van bedrijventerreinen vereist **samenwerking en engagement bij alle betrokkenen en op verschillende niveaus:** de bedrijven en de lokale en hogere besturen. Door samenwerking kunnen bedrijven efficiënt en milieubewust werken, wat leidt tot een **efficiëntieslag** van de economische activiteiten en tegelijk tot een **verbetering van de omgevingskwaliteit** van een bedrijventerrein. Naast samenwerking zijn ook **stimuleringsmaatregelen** van belang om de toekomstvisie te kunnen verwezenlijken.

Deinze probeert samenwerkingen nog meer te faciliteren en kijkt welke rol zij bijkomend kan opnemen.

6 SPORT EN RECREATIE

Deinze ambieert voldoende, gevarieerd en kwalitatieve sport-, spel- en recreatieve voorzieningen voor alle Deinzenaren, zowel in clubverband als op ontmoetingsruimtes, op vijftien minuten fietsen of wandelen van de woonplaats.



figuur 51 conceptuele verbeelding van sport en recreatie in Deinze

Deinze heeft volgende ambities voor haar sportieve en recreatieve voorzieningen.



Deinze bouwt haar aanbod aan indoor en outdoor sportieve en recreatieve voorzieningen verder uit.



Deinze bouwt, samen met de provincie, de Brielmeersen uit tot regionale sport- en recreatiepool binnen het stedelijke gebied.



Deinze clustert, waar mogelijk, sportieve en recreatieve voorzieningen om gedeelde winsten te zoeken door ruimtes en/of infrastructuur te delen.



Deinze zet in op een verdere verbinding tussen de verschillende sportieve en recreatieve voorzieningen.



Deinze integreert sport, spel en recreatie in de publieke ruimtes zodat zij toegankelijk zijn voor iedereen.



Deinze faciliteert sport, spel en recreatie op schaal van elk dorp, aangezien zij mee de eigenheid van het dorp bepalen.



Deinze zet in op de landschappelijke integratie van sportieve en recreatieve voorzieningen in de omgeving om de visuele en ruimtelijke impact te beperken.



Deinze streeft naar voldoende recreatiemogelijkheden op en rond het open water zoals onder andere zwemmen, kajakken, surfen op de surfput en meer.

6.1 BRIELMEERSEN VERDER UITBOUWEN

De Brielmeersen is opgedeeld in verschillende delen: **recreatie, sport en stadsontwikkeling**. Dit sport- en recreatiepark is een **belangrijke bovenlokale aantrekkingspool**. Niet enkel inwoners van Deinze maar ook uit de ruimere omgeving komen naar de Brielmeersen om er te sporten en te ontspannen.

Door het bovenlokale belang van de Brielmeersen wenst Deinze dit domein maximaal uit te bouwen tot volwaardig sport- en recreatiepark en de verschillende identiteiten van het domein te versterken. Zo worden de **huidige voorzieningen** zoals onder meer de evenementenweide, de atletiekpiste, de sportvelden, enz. bij voorkeur behouden en verbeterd. Bijkomend staat de bouw van **bijkomende hoogwaardige sportinfrastructuur in combinatie met wonen** op de planning. Op het domein wil Deinze telkens inspelen op nieuwe sport- en recreatietrends, aangezien dit de belangrijkste bovenlokale sport- en recreatiepool is in de regio.

Door de diversiteit aan meer intensieve en meer extensieve sport- en recreatievoorzieningen is de ambitie om het hele domein **voldoende doorwaadbaar en toegankelijk** te houden voor fietsers en wandelaars. Een landschappelijke inpassing met aandacht voor Leie en Kanaal van Schipdonk en aangrenzende open ruimte enerzijds en een goede relatie met de stadsboulevard en stadskern anderzijds zijn belangrijk. Zo is het wenselijk dat de **oversteekbaarheid van Tweebruggenlaan** verbetert op vlak van verkeersveiligheid en aantrekkelijkheid, zonder de verkeersdoorstroming op Tweebruggenlaan te verminderen. Bijkomend vervult de **stedelijke as** bestaande uit Brielmeersen - Brielstraat - Sint-Poppoplein - Leiedam - Kalkhofstraat - D-Shopping een belangrijke rol. Het vormt een 'speelse' overgang tussen het domein en de stadskern. Deze stedelijke as bestaat vandaag namelijk uit een divers aanbod aan sport-, recreatie- en cultuurvoorzieningen die in de toekomst best behouden blijven en zelfs nog bijkomend kunnen worden opgeladen met aanvullende, complementaire functies en activiteiten.

6.2 INDOOR EN OUTDOOR AANBOD BLIJVEN VERNIEUWEN EN UITBREIDEN

Deinze bevat enkele **bovenlokale sport- en recreatiesites**: Brielmeersen in Deinze en Palaestra in Petegem. Daarnaast bezit Deinze tal van lokale sport- en recreatiesites zoals de sporthal Oostbroek in Nevele en Sporthal Landegem, zaal Ten Hove in Astene, sportzaal Sint-Pieters in Vinkt, enz. Verspreid liggen ook enkele vis- en zwembijvers, voetbalterreinen en zo veel meer. Deinze wil deze **bestaande sport- en recreatiesites in de toekomst maximaal bestendigen en versterken**. Een concreet voorbeeld is het nieuwe hoogwaardige sportinfrastructuur in de Brielmeersen.

Deinze wil in de toekomst niet enkel de outdoor, maar ook de indoor sport- en recreatievoorzieningen verder uitbreiden en vernieuwen zoals bijvoorbeeld **het zwembad en het sportpaviljoen aan Palaestra**. Alleen zo kan de **vier-seizoenenstad** worden nagestreefd en is er bij alle weersomstandigheden voldoende mogelijkheid om te sporten en zich te ontspannen. Overigens is het belangrijk dat Deinze kan inspelen op nieuwe trends. Het aanbod blijft zich best vernieuwen, weliswaar rekening houdende met de ruimtelijke draagkracht en de goede ruimtelijke ordening.



figuur 52 sporthal Oostbroek (bron: stad Deinze)



figuur 53 Brielmeersen (bron: Glenn De Cuyper_DVS360)

6.3 INFRASTRUCTUUR MEER DELEN

In **elk dorp** bevat Deinze meer of minder sportieve en recreatieve voorzieningen in privaat of publiek beheer zoals scholen, parochiezalen, enz. **Zij worden bij voorkeur behouden en versterkt.** Deze bestaande voorzieningen bieden kansen om **meervoudig en gedeeld** te worden gebruikt. Zo streeft Deinze ernaar om **speelplaatsen en -toestellen** van scholen en/of **bestaande onderbenutte sporthallen en -velden** (onder voorwaarden) zoveel mogelijk **open te stellen** voor derden. Ook andere bebouwde en onbebouwde ruimtes hebben potentieel om een **recreatief medegebruik** te hebben. Denk maar aan een braakliggend terrein dat recreatief kan worden ontsloten, een privaat groen binnengebied dat doorwaadbaar kan worden gemaakt, een leeg lokaal dat door verenigingen kan worden gebruikt, enz. Een **meervoudig gebruik van bedrijven(terreinen)** voor recreatieve doeleinden is eveneens een verder te onderzoeken denkpiste.

Daarnaast is het wenselijk dat nieuwe sportieve en recreatieve voorzieningen en infrastructuur per dorp **maximaal worden geclusterd** bij bestaande. Door per dorp in te zetten op een **compacte sport- en/of recreatiecluster** kunnen winsten worden geboekt op vlak van parkeermogelijkheden, energievoorzieningen, sanitair, ruimtebeslag, enz. dankzij het dubbel gebruik. Bestaande, ongebruikte gebouwen zoals leegstaande industriële gebouwen, te herbestemmen kerken, enz. kunnen worden hergebruikt om sportieve en recreatieve voorzieningen en infrastructuur te huisvesten.

Dit zorgt ervoor dat de ruimteinname kan worden beperkt tot het noodzakelijke en niet onnodig open ruimte aansnijdt. Dergelijke sport- en recreatieclusters en meervoudige en gedeelde gebruikte ruimtes dragen bij tot de aantrekking in een dorp, in plaats van dat alle sport en recreatie verspreid ligt binnen en buiten elk dorp.

6.4 SPORT EN RECREATIE-VOORZIENINGEN BETER VERBINDEN

Deinze heeft de ambitie dat inwoners **vanuit elk dorp de mogelijkheid** hebben om zich te kunnen **ontspannen en te sporten**. Deinze zet in op **goede fiets- en wandelverbindingen** vanuit het stedelijke gebied en de dorpen richting de verschillende sport- en recreatievoorzieningen. Elke Deinzenaar moet zich op een veilige en aantrekkelijke manier kunnen verplaatsen naar zijn of haar ontspanningsruimte.

Naast het verbinden, vormt het trage wegnnet een belangrijke facilitator voor sport en recreatie. **Verschillende fiets- en wandelroutes, mountainbike parcours, ruiternetwerken, enz.** zetten de Deinzenaars en bezoekers in beweging en zijn op zichzelf een vorm van sport en recreatie.

Deinze zet daarom in de toekomst verder in op een **kwalitatief trage wegnnet** en realiseert waar nodig de missing links in dit netwerk.



figuur 54 verschillende dorpen zoals Landegem als route voor wielersport (bron: stad Deinze)

6.5 PUBLIEKE RUIMTES MEER ACTIVEREN

Recreatie vindt niet alleen plaats binnen georganiseerde sportvoorzieningen zoals sporthallen, zwembaden, enz. Bijna de helft van de Vlamingen sport in het publieke domein (straat, plein of park), in de natuur en/of thuis door bijvoorbeeld te lopen in de open ruimte, te fietsen, enz.

Deinze heeft daarom de ambitie om **diverse sport-, spel- en ontspanningsmogelijkheden (bijvoorbeeld urban sports) te integreren in de publieke ruimtes**, op maat van elke ruimte en dorp. Deze ruimtes zijn bijkomend niet enkel belangrijk om te sporten en te ontspannen, maar vooral ook om elkaar te ontmoeten. Het zijn verzamelplekken voor jong en oud.



figuur 55 BK loopfietsjes op de Markt (bron: stad Deinze)

6.6 IDENTITEIT VAN ELK DORP VERSTERKEN

De eigenheid van een dorp wordt niet enkel bepaald door beeldbepalende gebouwen of waardevolle landschappelijke elementen. Het aanbod aan gemeenschapsvoorzieningen zoals sportvelden en -hallen, maar ook het sportverenigingsleven kenmerken een bepaald dorp. Deinze wil daarom **sport- en recreatievoorzieningen blijven faciliteren op schaal van het dorp**. Deze voorzieningen bevinden zich bij voorkeur op een goede locatie en zijn onderhevig aan kwalitatieve randvoorwaarden of inrichtingsprincipes, die nodig zijn om de goede ruimtelijke ordening na te streven. De afwegingsgebieden in sommige dorpen kunnen potentieel goede locaties zijn voor de verdere uitbouw van bijkomende sportieve en recreatieve infrastructuur. Dit moet meer in detail worden onderzocht en locatiespecifiek worden bekeken.



figuur 56 sporten op de Leie (bron: stad Deinze)

6.7 RECREATIEMOGELIJKHEDEN OP EN ROND OPEN WATER VERDER FACILITEREN

Deinze bevat vandaag verschillende **recreatiemogelijkheden op en rond open water**. De Surfput, Vosselare Put, de Leie en het Kanaal van Schipdonk zijn belangrijke hotspots om naargelang de locatie te zwemmen, te surfen, te kajakken, te varen, enz. Deinze streeft ernaar om recreatie op en rond open water nog meer te faciliteren, vermits open water een cruciale rol speelt in en rond het stadsleven. Deze hotspots zijn immers **belangrijke en noodzakelijke verkoelingsplekken** op warme dagen en een unieke bron voor ontspanning en sportieve activiteiten.

Deinze wenst de **bestaande open water-recreatiemogelijkheden te behouden en waar nodig te versterken**. Dit wil zij doen door onder andere het planologisch bestendigen van zonevreemde recreatiemogelijkheden. Hierdoor kunnen huidige en toekomstige generaties blijven genieten van de vele ontspannings- en sportmogelijkheden die de open wateren bieden.



figuur 57 zelfbedieningsveer over de Oude Leie (bron: stad Deinze)



BIJLAGEN

1	RELATIE MET ANDERE BELEIDSPLANNEN	94
1.1	VLAAMS BELEIDSNIVEAU	94
1.2	PROVINCIAAL BELEIDSNIVEAU	100
2	BEGRIPPENLIJST	102

1 RELATIE MET ANDERE BELEIDSPLANNEN

1.1 VLAAMS BELEIDSNIVEAU

Op dit moment beschikt Vlaanderen nog niet over een goedgekeurd beleidsplan ruimte Vlaanderen (BRV). Vandaar dat deze paragraaf beschrijft hoe de strategische visienota 'Deinze 2040' zich verhoudt tot de inhoudelijke krachtlijnen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen enerzijds en tot de 'strategische visie beleidsplan ruimte Vlaanderen', zoals goedgekeurd door de Vlaamse regering op 20 juli 2018.

Daarnaast keurde de Vlaamse Regering op 14 juli 2025 de conceptnota in het kader van de opmaak van het nieuw BRV goed. Deze conceptnota is de eerste formele stap in het proces om te komen tot een nieuw BRV. Deze conceptnota vormt samen met de strategische visie een belangrijke bouwsteen voor het BRV. Om die reden wordt ook beschreven hoe het beleidsplan ruimte Deinze zich verhoudt tot deze conceptnota.

1.1.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

In 1997 hebben de Vlaamse regering en het Vlaams parlement het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) aangenomen als beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. De planhorizon voor allerhande prognoses liep tot 2007. Er hebben sindsdien twee partiële herzieningen plaatsgevonden.

- Op 12 december 2003 heeft de Vlaamse regering een eerste herziening van het RSV definitief vastgesteld.
- De Vlaamse regering heeft op 17 december 2010 een tweede herziening van het RSV definitief vastgesteld.

Basisdocument

Voor de beschrijving van de inhoudelijke krachtlijnen van het RSV is voornamelijk geput uit de brochure 'ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, gewenste ruimtelijke structuur, samenvatting van de visie van de plangroep, AROHM, Brussel'.

Het RSV stelt volgende principes voorop voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen.

Gedeconcentreerde bundeling

Deconcentratie houdt rekening met het bestaand ruimtelijk spreidingspatroon en met de dynamiek van de functies in Vlaanderen. De bundeling streeft een selectieve concentratie van de groei van het wonen, het werken en de andere maatschappelijke functies na in de stedelijke gebieden en in de woonkernen van de open ruimte.

Poorten als motor voor ontwikkeling

Poorten van Vlaanderen zijn de zeehavens (Antwerpen, Gent, Zeebrugge en Oostende), de stations van de hoge snelheidstrein (Antwerpen en Brussel) en de internationale passagiers- en vrachtluchthaven van Zaventem.

Infrastructuren als bindteken

Het grotendeels bestaande stelsel van spoor- en autosnelwegen, aangevuld met de waterwegen, verbindt de Vlaamse groot- en regionaalstedelijke gebieden onderling, met Brussel, met de stedelijke gebieden in Wallonië, Nederland, Frankrijk en Duitsland en, via de kanaaltunnel, in Groot-Brittannië. De infrastructuren worden gebundeld.

Natuurlijke structuur als ruggengraat

De open ruimte wordt intern gestructureerd door een netwerk van beek- en riviervalleien, grote en aaneengesloten natuur- en boscomplexen, belangrijke agrarische gebieden en herkenbare landschappen.

Het RSV omvat volgende uitwerkingen.

Stedelijke gebieden en stedelijke netwerken

Het RSV maakt een onderscheid tussen 'stedelijk gebied' en 'buitengebied'. In het tegengaan van verdere versnippering van onze leefruimte spelen de stedelijke gebieden en de stedelijke netwerken een belangrijke rol. Stedelijke gebieden krijgen een beleidsmatige inhoud en worden gedefinieerd als gebieden waar een intense ruimtelijke, culturele en sociaal-economische samenhang en verweving tussen de verschillende menselijke activiteiten (wonen, diensten, werken, enz.) bestaat en wordt ontwikkeld. Het zijn gebieden waar dichte bebouwing domineert.

Het RSV wil de groei maximaal in de stedelijke gebieden opvangen. Het RSV maakt beleidsmatig een onderscheid in vier categorieën van stedelijke gebieden: grootstedelijke gebieden, regionaalstedelijke gebieden, structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden en kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau. Voor elk van deze categorieën worden verschillende ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld. Volgens het RSV valt stad Deinze binnen de afbakening van structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden.

Het ruimtelijke beleid is erop gericht de stedelijke kern en het stedelijk functioneren te versterken. Wonen moet er weer aantrekkelijk worden. De woningvoorraad moet er gevarieerd zijn op vlak van prijs, grootte en type woning. Er moet voldoende groen zijn in de onmiddellijke nabijheid en de omgeving moet verkeersleefbaar zijn. Wonen, werken, recreatie en dienstverlening gaan zoveel mogelijk samen. Bedrijven en voorzieningen weghalen uit de stedelijke gebieden verzwakt daar de dynamiek. Ambachtelijke en commerciële activiteiten moeten in de stedelijke gebieden behouden blijven.

Om het onderscheid tussen stedelijke gebieden en buitengebied te operationaliseren zet het RSV in op het instrument 'afbakening'. Stedelijke gebieden worden afgebakend via een ruimtelijk uitvoeringsplan (gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de grootstedelijke en regionaalstedelijke gebieden, provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor de kleinstedelijke gebieden). Binnen de 'afbakeningslijn' geldt dan het beoogde beleid voor de stedelijke gebieden.

Open ruimte

De open ruimte is het gebied waar de niet-bebouwde ruimte overweegt en waar de Vlaamse overheid een openruimtebeleid wil voeren. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de natuurlijke en de agrarische structuur, de bosstructuur, de nederzettingsstructuur en de infrastructuur. Het ruimtelijke beleid wil de functies van de open ruimte versterken en de structurerende elementen beschermen, ontwikkelen en verweven. Daartoe worden gebieden geselecteerd en afgebakend waar natuur, landbouw en bosbouw de hoofdfunctie vervullen.

De behoefte aan nieuwe woningen wordt zoveel mogelijk in de bestaande woonkernen binnen de open ruimte opgevangen. Hetzelfde geldt voor de bouwbehoeften van dienstverlening en handel. Een verdere groei van de linten en een toename van de geïsoleerde zonevremde bedrijven is niet wenselijk. Het voorgestelde beleid versterkt de centrumfuncties en zo de leefbaarheid van de kleine steden, hoofddorpen en woonkernen. Het versterkt de functies in de open ruimte en verhoogt haar aantrekkelijkheid.

Concentratiegebieden voor economische activiteiten

De knooppunten van werkgelegenheid zijn de stedelijke gebieden, de gemeenten aan het Albertkanaal en een aantal gemeenten buiten de stedelijke gebieden en het Albertkanaal (economische knooppunten). De economische activiteiten zijn er geconcentreerd op goed uitgeruste bedrijventerreinen en lokale ambachtelijke terreinen of zijn er verweven met andere bestemmingen (bijvoorbeeld wonen, landbouw). Deze knooppunten van werkgelegenheid worden door het beleid van de Vlaamse overheid, de provincies en de gemeenten verder optimaal uitgebouwd en krijgen de nodige groeimogelijkheden. Net zoals voor het wonen kiest het RSV voor een gedeconcentreerde bundeling. Dat principe vertrekt van de bestaande bundeling van economische activiteiten maar het bestrijdt de trend om deze bundeling verder uit te hollen.



Lijninfrastructuren en mobiliteit

Het RSV wil de voor de economie levensnoodzakelijke bereikbaarheid garanderen. Het wil de alternatieven voor de auto aantrekkelijker maken waardoor de ontwikkeling van de automobilititeit wordt afgeremd. De eenzijdige afhankelijkheid van de (vracht)auto biedt weinig toekomstperspectieven. Zij kan maar worden beperkt door de andere vervoerssystemen (pijpleidingen, water, spoor, collectief vervoer over de weg) te verbeteren en concurrentiëler te maken.

Om Vlaanderen bereikbaar te houden, selecteert het RSV hoofdwegen. Dat net sluit aan bij de stedelijke gebieden, de stedelijke netwerken en de werkgelegenheidsknooppunten. De verbindingsfunctie primeert er. Tieltsessesteenweg - Kouter - Tweebruggenlaan - Volhardingslaan - Gaversesteenweg (N35) wordt aangeduid als een te primaire weg II, Kortrijksesteenweg - Gentsessesteenweg (N43) als secundaire weg.

Naast het primaire wegennet selecteert het RSV ook een primair spoorwegennet zowel voor personenvervoer als voor goederenvervoer. Om het treingebruik te bevorderen, is de ontwikkeling van stationsomgevingen een beleidsprioriteit. De verwachte toename van kantoren wordt daar opgevangen.

Partiële herzieningen

De partiële herzieningen hebben de basisprincipes van het RSV niet veranderd. Zij hebben betrekking op enkele technische aspecten. Zo zijn bij de herzieningen zowel kwantitatieve als kwalitatieve uitdagingen vastgesteld. Zij zijn vaak thematisch opgedeeld. Voorbeelden zijn bijgestelde woningbehoefteprognoses en vraag naar bedrijventerreinen, wijzigingen in de lijninfrastructuur, implementatie van het grond- en pandenbeleid en de cijfermatige uitdagingen voor landbouw en natuur. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en zijn herzieningen verdelen de verschillende uitdagingen over de vijf provincies. Het is aan de provincies om de uitdagingen via hun structuurplannen verder op te splitsen op gemeentelijk niveau.

De herziening die in 2003 is doorgevoerd, heeft drie aspecten:

1. ruimte voor wonen, meer bepaald over de gewenste verdeling van bijkomende woningen over de stedelijke gebieden en buitengebied
2. ruimte voor bedrijven, meer bepaald hoe de herbestemming van zonevreemde bedrijven in de ruimtebalans moet worden geïnterpreteerd
3. de versterking van de stedelijke structuur in Limburg door de aanduiding van Beringen als een kleinstedelijk gebied.

Bij de tweede herziening in 2010 zijn de prognoses van het RSV doorgetrokken tot 2012. Tegelijk worden opnieuw een aantal acute knelpunten aangepakt.

1.1.2 STRATEGISCHE VISIE BELEIDSPLAN RUIMTE VLAANDEREN

Strategische doelstellingen

De strategische visienota beleidsplan ruimte Vlaanderen vermeldt vijf strategische doelstellingen die tegen 2050 moeten zijn gerealiseerd.

1. Vlaanderen is in 2050 sterk ingebed in de Europese stedelijk-economische ruimte en energienetwerken zodat het internationaal concurrentieel blijft.
2. De ruimte biedt in 2050 een palet van leefomgevingen en sterke steden en dorpen zodat iedereen goed kan leven.
3. Vlaanderen heeft in 2050 meer woon- en werkplekken nabij collectieve vervoersknopen of fietsinfrastructuur en concentraties van voorzieningen, zodat mensen hun dagdagelijkse verplaatsingen kunnen organiseren.
4. Vlaanderen heeft in 2050 een robuuste open ruimte om voedselproductie en biodiversiteit een zekere toekomst te bieden.
5. De ruimte heeft in 2050 een fijnmazig netwerk van groenblauwe aders doorheen de bebouwde en open ruimte zodat de ruimte klimaatbestendig en meer leefbaar is.

Ruimtelijke ontwikkelingsprincipes

Vanuit de strategische doelstellingen stelt de strategische visienota beleidsplan ruimte Vlaanderen volgende ontwikkelingsprincipes voor. Deze vormen de basis om ruimtegevragen een duurzame plaats te geven en zijn bepalend voor het eigen ruimtelijk handelen van de Vlaamse overheid en het vertrekpunt voor het (Vlaams) ruimtelijk beleid om haar partners tegemoet te treden en vernieuwing te promoten. De beleidskaders concretiseren dit in functie van de operationele toepasbaarheid ervan.

- Het eerste ontwikkelingsprincipe betreft het **meer doen met minder ruimte**. Het ruimtelijk rendement moet verhogen. Dit gebeurt door meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte te organiseren zonder afbreuk te doen aan de leefkwaliteit en dit op de best gelegen plaatsen. De ontwikkeling van woongelegenheden, werkplekken, voorzieningen en infrastructuren gebeurt door bestaande bebouwde ruimte te transformeren

en zo weinig mogelijk door open en onbebouwde ruimte in te nemen. Het verhogen van het ruimtelijke rendement is de basis voor een veranderingstraject waarbij de noodzaak tot ruimtelijke uitbreidingen - en dus de structurele druk op de open ruimte - geleidelijk zal verminderen en uiteindelijk zal verdwijnen. Zo moet men op alle niveaus op bepaalde goed gelegen locaties durven kiezen voor hoogbouw om zo de druk op de open ruimte weg te nemen. Andere mogelijkheden tot een verhoogd ruimtelijk rendement zijn verweving van functies en activiteiten, intensivering van het ruimtebeslag door verdichten, ondergronds bouwen, hergebruik en tijdelijk ruimtegebruik.

- Het tweede ontwikkelingsprincipe betreft het **multifunctionele ruimtegebruik en de verweving**. Dat geldt in de eerste plaats voor de open ruimte. Een multifunctionele inrichting van de open ruimte zorgt voor de realisatie van de doelstellingen van het integrale waterbeheer, het behoud van landschappelijke kwaliteiten, de versterking van de ecologische infrastructuur en een toeristisch-recreatief medegebruik op maat van de draagkracht van de ruimte. Maar multifunctioneel ruimtegebruik en verweving zijn ook van toepassing binnen de bebouwde ruimte. Dat gebeurt vanuit de gedachte dat functies elkaar kunnen versterken om zo een maatschappelijke meerwaarde te creëren (sluiten van kringlopen in functie van een circulaire economie, beperken van het aantal verplaatsingen).
- **Ontwikkelen vanuit samenhang** is een derde ontwikkelingsprincipe. Het ruimtelijke beleid zet in op een samenhangende en evenwichtige ontwikkeling van woongelegenheden, werkplekken en voorzieningen door deze te koppelen aan collectieve vervoerstromen, aan fietsinfrastructuur en bestaande concentraties van voorzieningen. Samenhangende ontwikkeling heeft als doel de multimodale toegankelijkheid en nabijheid van werkplekken en voorzieningen te bevorderen en zo de ruimtelijke voorwaarden te scheppen voor mobiliteitsbeheersing en basisbereikbaarheid, emissiereductie en energie-efficiëntie. Zo bepalen de knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau van een kern de ontwikkelingsmogelijkheden ervan. Plaatsen met een hoge knooppuntwaarde vangen zoveel mogelijk de ruimtegevragen als gevolg van de economische groei op.



- **Samenhang vanuit energie** is een volgend ontwikkelingsprincipe. Het ruimtelijke beleid faciliteert maximaal de transitie naar hernieuwbare energie. Zuinig energieverbruik, gebruik van energie uit duurzame en hernieuwbare energiebronnen (bijvoorbeeld wind, zon, water, aardwarmte), efficiënt gebruik van restwarmte en van energiebronnen zoals WKK en warmtepompen en het bundelen van energie-infrastructuur zijn uitgangspunten voor een energiebewust ruimtelijk beleid.
- Het zorgen voor een **samenhangende veerkrachtige open ruimte** is eveneens een ontwikkelingsprincipe. Open ruimte moet maximaal worden gevrijwaard en verbindingen moeten worden hersteld. De open ruimte bestaat uit robuuste rivier- en beeksystemen en natuur-, bos- en landbouwgebieden die in staat zijn om druk en veranderingen op te vangen. Een fijnmazige groenblauwe dooradering door zowel bebouwde als onbebouwde ruimte draagt bij tot migratie van soorten, verhoogde waterberging of waterinfiltratie. Zij bevordert de ecologische samenhang van grote aaneengesloten openruimtegebieden met kleinere fragmenten in of nabij de stad en verhoogt de gezondheid van de mens.
- Het **bevorderen van de leef- en woonkwaliteit** is een laatste ontwikkelingsprincipe. Een aangepast woningbestand, een gezonde en inclusieve ruimte, een kwalitatieve publieke ruimte en een kwalitatief landschap zijn daarbij essentieel.

1.1.3 CONCEPTNOTA BELEIDSPLAN RUIMTE VLAANDEREN

De conceptnota bevat de hoofdlijnen van de strategische visie en een vooruitblik op de beleidskaders. Binnen de conceptnota worden zes thematische beleidskaders voorgesteld:

- **Ruimte voor wonen:** wij voorzien in voldoende bijkomende kwalitatieve en betaalbare woningen om demografische noden op te vangen in goed gelegen kernen binnen kwaliteitsvolle buurten waardoor het potentieel voor bijkomende voorzieningen en infrastructuur stijgt.
- **Ruimte voor water:** wij maken werk van een overstromings- en droogtebestendig Vlaanderen.
- **Ruimte voor economie:** wij maken werk van een duurzame ruimtelijke economische structuur die bijdraagt tot de competitiviteit en productiviteit.
- **Ruimte voor energie:** wij ondersteunen de omschakeling naar meer hernieuwbare energie.
- **Ruimte voor biodiversiteit:** wij beschermen, herstellen en versterken de natuur en de realisatie van een fijnmazige, groen-blauwe dooradering zowel doorheen de bebouwde als de open ruimte
- **Ruimte voor land- en tuinbouw:** wij behouden en versterken het agrarische gebied voor een duurzame en productieve land- en tuinbouw.

De conceptnota geeft een eerste blik op de mogelijke inhoud van de verschillende beleidskaders.

Drie ruimtelijke transformatieopgaves en zes ontwikkelingsprincipes

De conceptnota vermeldt drie ruimtelijke transformatieopgaves:

1. transformaties van het bestaande ruimtebeslag
2. bijkomend dagelijks ruimtebeslag doen dalen
3. transformaties naar een robuuste open ruimte

Daarnaast beschrijft de conceptnota ook zes ruimtelijke ontwikkelingsprincipes (het ruimtelijk kompas):

1. zorgvuldig ruimtegebruik
2. knooppuntwaarde en voorzieningenniveau zijn sturend
3. verweven wat kan, scheiden wat moet
4. fysisch systeem is sturend

5. kwaliteitssprong
6. geïntegreerde aanpak

De drie ruimtelijke transformatieopgaves en het ruimtelijk kompas met de zes ontwikkelingsprincipes vormen de basis voor het ruimtelijk beleid op korte, middellange en lange termijn.

1.1.4 RELATIE MET HET VLAAMSE RUIMTELIJKE BELEID

Het wensbeeld van Deinze geeft de klijtlijnen weer van het ruimtelijke beleid. Deze klijtlijnen respecteren de basisfilosofie van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en verrijken ze met de voorgestelde ontwikkelingsprincipes van de strategische visienota beleidsplan ruimte Vlaanderen en de conceptnota beleidsplan ruimte Vlaanderen. In die zin vormen de Vlaamse beleidsdocumenten een inspiratiebron voor het beleidsplan ruimte Deinze en zijn zij complementair. Het beleidsplan ruimte Deinze bouwt voort op de hiervoor vermelde krachtlijnen en ontwikkelingsprincipes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Daarnaast hebben de ontwikkelingsperspectieven van zowel de strategische visie als de conceptnota beleidsplan ruimte Vlaanderen ook hun neerslag gevonden in de uitwerkingen van de deelstructuren binnen de strategische visienota van Deinze.

- De **open ruimte** van Deinze is duidelijk gedefinieerd en is grenstellend voor het bijkomende ruimtebeslag vanuit harde functies. Op die manier wil Deinze bijdragen tot het terugdringen van het aansnijden van open ruimte. Hierbij wordt ook het maximale behoud van de indringende open ruimtes vooropgesteld, zelfs als deze gebieden juridisch een niet open ruimte bestemming hebben.
- Maximaal behouden van de open ruimte en toch voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voorzien voor allerhande maatschappelijke behoeften, houdt in dat efficiënt en zuinig met de beschikbare open ruimte moet worden omgesprongen. De aanduiding van de landschapseenheden die elk een eigen karakter en identiteit hebben, heeft als doel de structurerende kenmerken te versterken en ontwikkelingsperspectieven te voorzien die rekening houdt met de identiteitsbepalende kenmerken van het openruimtegebied.
- Het ruimtelijke beleid in Deinze zet in op de versterking van de **bebouwde ruimte (stedelijke gebied, dorpen)**. Er wordt voldoende ruimte voorzien voor bijkomend woningaanbod. Voorzieningen worden geconcentreerd en krijgen voldoende uitbreidingsmogelijkheden (onderwijs, recreatieve infrastructuur, zorginstellingen, gevarieerd winkelaanbod, enz.). De verweving van functies binnen de bebouwde ruimte draagt bij tot een verhoging van het ruimtelijke rendement.



- In **het stedelijke gebied** wordt het meeste ingezet op verdichting ten opzichte van de dorpen. Stads-kernvernieuwingsprojecten gaan steeds gepaard met maatschappelijke meerwaardes op vlak van publieke ontmoetingsruimtes, groen, trage verbindingen, enz. In het stedelijke gebied zet Deinze in op een mix aan woningtypes, rekening houdend met de verschillende bevolkingsgroepen én op een verweving van niet-hinderende bedrijven.
- De **dorpskernen** blijven compacte bebouwingsconcentraties in de open ruimte. De verdichtingslocaties moeten telkens worden ontwikkeld op maat van de lokale gemeenschap en met respect met de eigenheid van de plek. Ook hier worden doelstellingen en acties opgelijst op vlak van leefbaarheid en rekening houdend met hun eigenheid.
- De **bedrijventerreinen** zetten eveneens in op een verhoging van het ruimtelijke rendement door onderbenutte ruimtes te activeren, in te zetten op verweving; delen van ruimtes en infrastructuur en meervoudig en zuinig ruimtegebruik.
- De **infrastructuur**, weergegeven op het wensbeeld, legt de focus op actieve weggebruikers en openbaar vervoer. Bovenlokale fietsverbindingen en het station van Deinze als multimodaal vervoersknooppunt zijn belangrijke aantrekkers voor kernversterkende projecten. Zij zijn ruimtelijk structurerend voor Deinze.
- Overkoepelend over verschillende deelstructuren heen wordt gefocust op een **kwalitatief groenblauw netwerk** dat zowel doorheen de open als de bebouwde ruimte loopt. Missing links worden aangeduid die moeten worden opgelost om een fijnmazig en klimaatbestendig netwerk in Deinze te verzekeren.

De opgestelde beleidskaders gaan alle dieper in op enkele van de ontwikkelingsprincipes uit de strategische visie en conceptnota beleidsplan ruimte Vlaanderen. De bezorgdheid voor het behoud én een kwalitatieve ontwikkeling van de open ruimte komt tot uiting in een beleidskader voor de open ruimte. Verdichting, efficiënt en zorgvuldig ruimtegebruik en verhoging van de leefkwaliteit weerspiegelen zich in de beleidskaders 'stedelijke gebied', 'dorpen' en 'bedrijventerreinen'.

1.2 PROVINCIAAL BELEIDSNIVEAU

Op het moment van de goedkeuring van het beleidsplan ruimte Deinze beschikt de provincie Oost-Vlaanderen nog niet over een goedgekeurd provinciaal beleidsplan ruimte Oost-Vlaanderen. De Provincieraad besliste immers op 6 september 2023 om de voorlopige vaststelling van het ontwerp beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' in te trekken. Die beslissing werd genomen op basis van de informele en formele reacties, waaruit werd geconcludeerd dat het ontwerp beleidsplan onvoldoende gedragen is. Vandaar dat deze paragraaf beschrijft hoe de strategische visienota 'Deinze 2040' zich verhoudt tot de inhoudelijke krachtlijnen van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen (PRS).

1.2.1 PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN OOST-VLAANDEREN (PRS)

Het PRS bevat een visie over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie met een planhorizon tot 2020. Het is goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004. Een partiële herziening is in 2012 afgerond (goedkeuring door de Vlaamse regering op 18 juli 2012). Deze herziening heeft grotendeels tot doel om de termijn voor het ruimtelijke beleid te verlengen van 2007 tot 2020. Die verlenging van de planperiode stond garant voor de noodzakelijke continuïteit van het huidige beleid.

Basisdocument

Het PRS maakt een onderscheid tussen deelruimtes en deelstructuren.

- Deinze behoort tot twee deelruimtes: het 'Oost-Vlaams Kerngebied, groeipool in Oost-Vlaanderen' en het 'westelijke openruimtegebied, onderdeel van een grensoverschrijdend openruimtegeheel met diverse kenmerken en functies'. Op zich geeft de selectie van Deinze binnen beide deelruimtes aan dat de provincie een spanning ervaart tussen het versterken van de stedelijke en economische positie van Deinze binnen de provincie en het behouden en versterken van belangrijke natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van de open ruimte met het Afleidingskanaal van de Leie en het Kanaal van Gent naar Oostende als ruggengraat.

- Voorts beschrijft het PRS de ontwikkelingsperspectieven voor vijf deelstructuren:

- de nederzettingstructuur
- de openruimtestructuur, bestaande uit de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de landschappelijke structuur
- de toeristisch-recreatieve structuur
- de ruimtelijk-economische structuur
- de verkeers- en vervoersstructuur.

Het PRS bouwt voort op de inhoudelijke krachtlijnen van het RSV. Het beschrijft onder andere de ontwikkelingsperspectieven voor de verschillende stedelijke gebieden. Steden zijn concentratieplekken voor bijkomende woningen, economische activiteiten en 'harde' voorzieningen. Zo legt de provincie in haar structuurplan 'taakstellingen' op voor de stedelijke gebieden. Taakstellingen geven aan welk bijkomend woonaanbod in een bepaald stedelijk gebied binnen een bepaalde planperiode moet worden gerealiseerd om de beleidsmatig vastgestelde verdeling tussen woonaanbod in stedelijk gebied enerzijds en in buitengebied anderzijds te realiseren (60/40 verhouding voor heel Vlaanderen). Hetzelfde geldt voor bijkomende hectares bedrijventerreinen die in stedelijke gebieden en economische knooppunten moeten worden gecreëerd.

In het buitengebied pleit het PRS voor een voorzichtig aanbodbeleid op vlak van woningen en bedrijventerreinen. Voor de kernen in het buitengebied geldt dat het bijkomende woonaanbod wordt afgestemd op de natuurlijke aangroei van de bevolking.

Ondertussen heeft de provincie het kleinstedelijke gebied Deinze afgebakend en de ontwikkelingsperspectieven ervan vastgelegd.

Partiële herziening

De herziening gaat in hoofdzaak over:

- het verlengen van de termijn van het ruimtelijke beleid tot 2020
- het updaten van de taakstellingen voor wonen en bedrijventerreinen (met behoud van de visie van wonen en werken in de stedelijke gebieden)
- het aanpassen van het beleid voor kleinhandel

1.2.2 RELATIE MET HET PROVINCIALE RUIMTELIJKE BELEID

Het beleidsplan ruimte Deinze neemt de inhoudelijke krachtlijnen van het PRS en van het afbakeningsproces over. Het zet in op de maximale vrijwaring van de open ruimte en op de versterking van het kleinstedelijke gebied, de dorpen en de bedrijventerreinen.

Het realiseert de door de provincie vooropgestelde taakstelling voor bijkomende te realiseren woningen. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de woonkernen in het buitengebied (dorpen) zijn afgestemd op hun natuurlijke aangroei. Hier is mits enkele uitzonderingen op strategische locaties telkens een voorzichtige verdichting op schaal van het dorp vooropgesteld.

Het toekomstperspectief voor het stedelijke gebied (zie beleidskader 'stedelijke gebied') en de dorpen (zie beleidskader 'dorpen'), houden rekening met de beleidsopties uit het PRS.

1.2.3 REGIONAAL MOBILITEITSPLAN VERVOERREGIO GENT

Op 23 december 2023 heeft de Vlaamse Minister voor Mobiliteit en Openbare Werken het Regionaal Mobiliteitsplan 2030-2050 voor de vervoerregio Gent officieel goedgekeurd. Dat plan tekent de toekomst van de mobiliteit in de vervoerregio Gent uit en bevat acties voor lokale en bovenlokale overheden om die toekomstvisie te realiseren.

Het beleidsplan ruimte Deinze bouwt verder op de mobiliteitsvisie vanuit het regionaal mobiliteitsplan van de vervoerregio Gent. Het beleidsplan ruimte Deinze doet dit onder andere door het gekozen openbaar vervoernetwerk en fietsnetwerk verder uit te bouwen. Ook de wegencategorisering vanuit de vervoerregio wordt in acht genomen. Daarnaast zet Deinze prioritair in op het realiseren van de missing link van de stadsboulevard, dat wordt aangeduid als een missing link interlokale weg.

2 BEGRIPPENLIJST

Actieve mobiliteit

Met actieve mobiliteit worden voetgangers en fietsers bedoeld, vermits voetgangers en fietsers ervoor kiezen om zich, op eigen kracht, actief te verplaatsen.

Afwegingsgebied

Een afwegingsgebied geeft aan dat op deze plek een evenwicht moet worden gezocht tussen een kernversterkende ontwikkeling en een kwalitatieve open ruimte. De openruimte waarden moeten worden gerespecteerd. De ontwikkeling moet zich beperken tot een minimale footprint, de nodige aandacht hebben voor water en groen en een maatschappelijke meerwaarde creëren.

Basisbereikbaarheid

Basisbereikbaarheid staat voor het kunnen bereiken van belangrijke maatschappelijke functies op basis van een vraaggericht systeem en met een optimale inzet van middelen. Zij zal worden gerealiseerd door een samenspel en integratie van initiatieven uit verschillende beleidsdomeinen en verschillende actoren.

Basisvoorziening

Een basisvoorziening is een voorziening die nodig is om het dagelijks leven te organiseren en deel te nemen aan de maatschappij. Voorbeelden zijn een kleuter- en basisschool, kinderopvang, huisarts, apotheek, voedingswinkel en (publieke) ontmoetingsruimtes binnen en buiten.

Bebouwd perceel

Een bebouwd perceel is een perceel met een corresponderend hoofdgebouw, een bijgebouw met een eigen adres of een kunstwerk uit het Grootschalig Referentie Bestand (GRB), bijvoorbeeld een fabriekspand, een kantoorgebouw, huizen, boogloods, enz.

Bebouwde ruimte

Bebouwde ruimte staat voor de samenhangende ontwikkelde gebieden waar bebouwing primeert onder de vorm van een bepaalde concentratie en dichtheid. Hier vinden tal van menselijke activiteiten plaats met het daarmee gepaard gaande verkeer, lawaai, bebouwing, enz. Ook onverharde gronden die er onmiddellijk bij aansluiten zoals bijvoorbeeld tuinen, worden hier meegenomen.

Bedrijventerreinperceel

Een bedrijventerreinperceel is een ruimtelijke eenheid (= een gebied of één enkel volume ruimte, afgebakend voor een bepaald doel) binnen een bedrijventerrein met eenzelfde gebruik, functie of eigenaar.

Bedrijfsverzamelgebouw

Een bedrijfsverzamelgebouw is een complex waar meerdere bedrijven in zijn gevestigd. In een bedrijfsverzamelgebouw kunnen ruimtes worden gedeeld zoals bijvoorbeeld een parkeergarage, een kantine, een berging, enz.

Bezettingsgraad

De bezettingsgraad van een bedrijventerrein omvat het geheel van infrastructuur, de bebouwde percelen en de onbebouwde gronden, die in gebruik zijn door een bedrijf, in verhouding tot de totale oppervlakte van het bedrijventerrein.

Binnengebied

Een binnengebied bestaat uit de al dan niet gesloten, al dan niet bebouwde binnenkant van een bouwblok. Groene binnengebieden fungeren als ecologische kamers binnen het woonweefsel.

Biodiversiteit

Biodiversiteit is de graad van verscheidenheid aan levensvormen in een ecosysteem en meer algemeen in het leven op aarde.

Braakliggende grond

Een braakliggende grond is een grond die als ze langdurig niet wordt onderhouden, zal evolueren naar functie 'bos'.

Collectief vervoer

Collectief vervoer is het geheel van publiek toegankelijke vervoervormen met een gemeenschappelijke vervoerorganisatie. Het bestaat enerzijds uit de (bestaande en toekomstige) vaste infrastructuur van het railnetwerk: spoorwegen, metro- en tramsporen en vrije busbanen. Anderzijds bestaat het uit gemeenschappelijk vervoer zonder vaste infrastructuur zoals buslijnen, belbussen, taxi's, deelauto's en -fietsen, vervoer door vrijwilligers, enz.

DNA

Het beschrijft de eigenheid en de identiteitsbepalende elementen van een bepaalde plek waardoor deze zich onderscheidt van andere plekken.

Eengezinswoning

Een eengezinswoning is een woning, bewoond door leden van één huishouden. Het is een grondgebonden woning. Dit betekent dat het op de begane grond staat en dat er zich geen woningen boven (of onder) bevinden. Een eengezinswoning kan vrijstaand of halfopen zijn of zich in een rij van woningen bevinden.

Energieneutraliteit

Energieneutraliteit betekent dat het verbruik van energie en de hoeveelheid (duurzaam geproduceerde) energie die wordt opgewekt, in balans is.

Gebouwgroottes bedrijven

De gebouwen op de bedrijventerreinen zijn overgenomen uit het Grootchalig Referentie Bestand (GRB) van 2021. De gebouwen werden opgedeeld volgens volgende vier categorieën:

- extra large (XL): groter dan 5.000 m²
- large (L): 2.500 tot 5.000 m²
- medium (M): 500 tot 2.500 m²
- small (S): 0 tot 500 m².

Groenblauwe dooradering / groenblauw netwerk

Met groenblauwe dooradering / groenblauw netwerk wordt een fijnmazig netwerk van groene massa en water door open en bebouwde ruimte bedoeld. Het bestaat onder meer uit open rivier- en beekvalleien, groene massa's zoals parken en (speel)bossen, lijnelementen zoals bomenrijen, houtkanten of bermen, wateroppervlakten zoals vijvers, poelen en bekkens, en aan gebouwen gekoppeld groen zoals tuinen.

Hybridisering van de ruimtevraag

Hybridisering van de ruimtevraag betekent dat er geen strikte scheiding is in het type ruimtevraag in termen van type vastgoed. Een productent van apparatuur voor satellietcommunicatie kan een ruimtevraag hebben naar zowel kantoorfunctie (voor zijn management en overhead), als opslag, als productieruimte, als ruimte voor onderzoek en ontwikkeling. Dit is een hybride ruimtevrager. De hybridisering van de ruimtevraag wordt verwacht zich verder te zetten door een toename in verweefbaarheid van (maak)activiteiten, en het stijgend aandeel kantoorjobs in secundaire sectoren (R&D, design, marketing,...) en de invloed van nieuwe (productie)technologieën zoals additieve manufacturing.

Infrastructuur

Alle materiële voorzieningen die het vervoer van mensen, goederen en informatie mogelijk maken, zoals (spoor-)wegen, kanalen, pijpleidingen, aanlegsteigers, enz.

Binnen het beleidskader 'bedrijventerreinen' gaat het hierbij over alle infrastructuur binnenin de contour van het bedrijventerrein (zoals transportnetwerken (wegen), energiedistributie en groenbuffers).

Kernversterking

Kernversterking betekent het bekomen van meer woon- en leefkwaliteit in een stads- of dorpskern. Kernversterkende projecten kunnen bijvoorbeeld inzetten op herbestemming van beeldbepalend patrimonium, nieuwe invullingen voor leegstaande plekken, hoger of ondergronds bouwen, bundelen en verweven van diverse functies, integratie van nieuwe compacte of gestapelde woontypologieën, versterking van groenblauwe netwerken, toevoeging van trage wegen, enz.



Kernwinkelgebied

Een kernwinkelgebied is een afgebakend gebied binnen een stads- of dorpskern voor het behoud van bestaande of de vestiging van nieuwe detailhandelsvestigingen.

Klimaatadaptatie

Klimaatadaptatie is de aanpassing van natuurlijke en menselijke systemen aan de huidige en de te verwachten gevolgen van klimaatverandering.

Klimaatmitigatie

Klimaatmitigatie is het tegengaan of het beperken van klimaatverandering door het reduceren van de broeikasgasuitstoot.

Knooppuntwaarde

Knooppuntwaarde is de mate waarin een plek is geïntegreerd in het systeem van collectief vervoer voor personen. Zij bepaalt, samen met het voorzieningsniveau, de ontwikkelingsmogelijkheden van een stads- of dorpskern of plek zoals de streefwaarden voor ruimtelijk rendement, het type en de mix van activiteiten of de afstand van ontwikkelingen tot het vervoerknooppunt. De knooppuntwaarde wordt onder meer bepaald door de transportmodus (trein, metro, tram, bus, enz.), de frequentie van het vervoeraanbod, de vervoercapaciteit, aansluitings- en (multimodale) overstapmogelijkheden en aansluiting op fiets- en wandelnetwerken. Hoe makkelijker en directer iemand zich vanuit een plek naar andere plekken kan verplaatsen, hoe hoger de knooppuntwaarde.

Landgebruik

‘Landgebruik’ verwijst naar het daadwerkelijke gebruik van de grond voor welbepaalde menselijke activiteiten (huisvesting, industrie, diensten, recreatie, enz.), teelten (akkerbouw, grasteelt, enz.) of natuurlijke begroeiing (bos, struikgewas, enz.).

De data omtrent het landgebruik is afkomstig van de biologische waarderingskaart uit 2020. Uit deze data zijn de bosrijke gebieden (hoogstamboomgaard, ruigte, populierenaanplant, loofhoutaanplant, houtwal, houtkant en bomenrij), akkers, graslanden en park gedetecteerd.

Landschap

Het landschap is een deel van het grondgebied zoals dat door de menselijke bevolking wordt waargenomen en waarvan het karakter wordt bepaald door natuurlijke en / of menselijke factoren en de wisselwerking daartussen.

Leefkwaliteit

Leefkwaliteit drukt de mate uit waarin huidige en toekomstige gebruikers een positieve beleving en perceptie hebben van hun leefomgeving. Zij kan zowel betrekking hebben op objectief vaststelbare als subjectieve componenten die (potentiële) gebruikers naar voren brengen in een planningsproces. Het gaat daarbij om fysieke, sociale, culturele, economische en milieukekenmerken van die omgeving en bevat verschillende ruimtelijke thema's die een aanzienlijke meerwaarde genereren om op een bepaalde plek te wonen, werken, ontspannen, enz.

Meergezinswoning

Een meergezinswoning is een woning die zich bevindt in een gebouw waar meerdere huishoudens wonen. Dit betekent dat er zich boven en / of onder de woongelegenheden van een huishouden andere woongelegenheden bevinden van andere huishoudens. Een meergezinswoning kan gelijk zijn aan appartementen, gestapelde woningen (bijvoorbeeld duplex of triplex), studio's, kamers, assistentiewoningen en kamers in een woonzorgcentrum.

Multimodale ontsluiting

Een plek kent een multimodale ontsluiting wanneer ze bereikbaar is door verschillende transportmiddelen: te voet, per fiets, met verschillende vormen van collectief vervoer en met individueel gemotoriseerd transport.

Modal shift

Modal shift is de verschuiving van transport- en vervoerswijzen weg van de auto of vrachtwagen, richting duurzamere alternatieven zoals fietsen, openbaar vervoer, treinen of binnenvaart. Het doel is de maatschappelijke en milieu-impact (CO₂-uitstoot, files, fijnstof) te verkleinen.

Open ruimte

De open ruimte wordt beschouwd als een aanduiding van het geheel van robuust samenhangende gebieden waar de onbebouwde ruimte primeert. Het is bijgevolg niet zo dat er geen bebouwing in kan voorkomen.

Perceelgroottes bedrijventerreinperceel

De percelen zijn overgenomen uit het Grootschalig Referentie Bestand (GRB) van 2021. De percelen werden opgedeeld volgens volgende vier categorieën:

- extra large (XL): groter dan 20.000 m²
- large (L): 10.000 tot 20.000 m²
- medium (M): 5.000 tot 10.000 m²
- small (S): 0 tot 5.000 m².

Relictzone

Relictzones zijn gebieden met een grote dichtheid aan punt- of lijnrelicten, zichten en ankerplaatsen en zones waarin de connectiviteit tussen de waardevolle landschapselementen belangrijk is voor de gehele landschappelijke waardering.

Ruimtebeslag

Ruimtebeslag is het deel van de ruimte dat ingenomen wordt door onze nederzettingen – dus dienend voor huisvesting, industrie, handel, diensten, transport, land- en tuinbouwinfrastructuur, zoals stallen en serres. Tuinen maken hier ook deel van uit. In tegenstelling tot de definitie van Vlaanderen worden parken in dit Beleidsplan Ruimte Deinze niet beschouwd als ruimtebeslag.

Ruimtelijk rendement

Ruimtelijk rendement is de mate waarin een oppervlakte ruimtebeslag wordt gebruikt voor maatschappelijke doeleinden. Een verhoging van het ruimtelijk rendement ontstaat wanneer meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte worden georganiseerd.

Trage verbinding / trage wegennetwerk

Een trage verbinding is een weg / zone waar het autoverkeer ofwel afwezig is ofwel ongeschikt aan 'zachte' verplaatsingen. Een trage wegennetwerk is een geheel van trage wegen.

Stads- of dorpskern

Een stads- of dorpskern is een ruimtelijk samenhangend geheel van woongelegenheden, werkplekken en basisvoorzieningen rond een centrum. Stads- of dorpskernen zijn meestal historisch gegroeid, zijn erg uiteenlopend qua maatvoering (van gehuchten tot zeer goed uitgeruste stads- en dorpskernen) en nemen afhankelijk van hun grootte, ligging en functies een specifieke rol binnen het groter netwerk van stads- en dorpskernen in. Er is daarbij een enorme diversiteit aan mate van voorzieningen en ontsluiting van stads- en dorpskernen.

Verdichting

Verdichting betekent in het beleidsplan ruimte Deinze een verhoging van het aantal wooneenheden, op een bepaalde oppervlakte, ten opzichte van de huidige toestand op het terrein of de situatie na afwerking van reeds goedgekeurde vergunningen.

Verharding

Een verharding is een oppervlakte waarvan de aard en / of toestand van het bodemoppervlak gewijzigd is door het aanbrengen van artificiële, (semi-) ondoorlaatbare materialen waardoor essentiële ecosysteefuncties van de bodem verloren gaan (woningen, wegen, andere constructies, enz.).

De verharding op de DNA-fiches van de bedrijventerreinen is ingetekend op basis van een orthofoto uit 2021. Het geeft een ruw beeld van de zones binnen het bedrijventerrein die zijn verhard. De verhardingsgraad geeft een percentage weer van deze grote verharde zones (straten, verharde percelen en gebouwen). Kleinere verharde stukken zoals opritten zijn niet mee gerekend. Vermoedelijk is de verhardingsgraad in realiteit dus hoger dan het weergegeven getal.

(Functie)verweving

(Functie)verweving betekent het ruimtelijk samengaan van verschillende functies zodat een meerwaarde ontstaat voor de betrokken functies. Functies verweven gaat gepaard met het stapelen of nevenschikken van ruimtes. Hierdoor nemen zij minder ruimte in dan wanneer zij afzonderlijk worden gerealiseerd. Voorbeelden zijn wonen boven winkels, wonen in samenhang met diensten, enz. Daarnaast kan er door een multifunctioneel of gedeeld gebruik - al dan niet tijdelijk - van een bepaalde ruimte of gebouw worden ingezet op functieverweving.

Voorzieningenniveau

Het voorzieningenniveau is de hoeveelheid (aantal die voorkomt) en mix (verscheidenheid aan types) aan voorzieningen op wandel- en fietsafstand van een plek.

Woonkern

Een woonkern is een ruimtelijk samenhangend geheel van woongelegenheden, werkplekken en basisvoorzieningen rond een centrum. Woonkernen zijn meestal historisch gegroeid, zijn erg uiteenlopend qua maatvoering (van gehuchten tot zeer goed uitgeruste woonkernen) en nemen afhankelijk van hun grootte, ligging en functies een specifieke rol binnen het groter netwerk van woonkernen in. Er is daarbij een enorme diversiteit aan mate van voorzieningen en ontsluiting van woonkernen.

Zonevreemd

Een woning, bedrijf of monument is zonevreemd als het volgens het geldende plan niet in de juiste bestemming ligt.

15-minutenstad

De 15-minutenstad houdt in dat bewoners op 15 minuten wandelen of fietsen alle essentiële functies vinden: winkels, kantoren, scholen, gezondheidszorg, sport, cultuur en ontspanning.

