



STEDELIJKE GEBIED

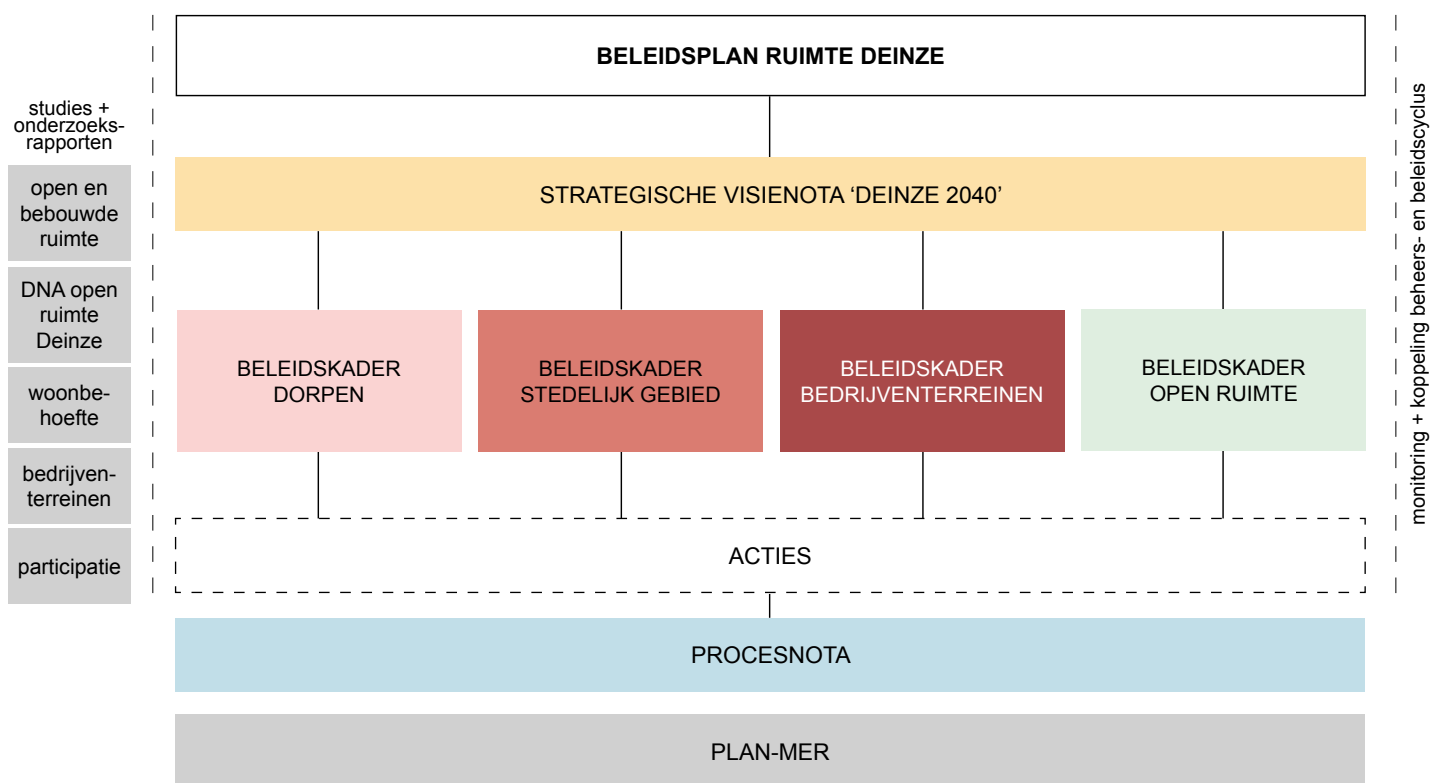
BELEIDSPLAN RUIMTE DEINZE

ONTWERP BELEIDSKADER

MEI 2026

STEDELIJKE GEBIED

LEESWIJZER



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:

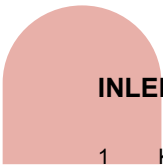
- onderzoeksrapport open en bebouwde ruimte
- onderzoeksrapport DNA open ruimte Deinze
- onderzoeksrapport woonbehoefte
- onderzoeksrapport bedrijventerreinen
- onderzoeksrapport participatie.

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.

INHOUD



INLEIDING

8

1 KADER

2 UITDAGINGEN

3 AMBITIES



ALGEMENE VISIE

42

1 KERNVERSTERKEND BELEID IN HET STEDELIJKE GEBIED

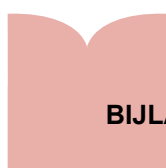
2 KERNVERSTERKENDE THEMA'S ALS BASIS VOOR DE WOON- EN
LEEFKWALITEIT

3 OVERZICHT ALGEMENE ACTIES

	GEBIEDSSPECIFIEKE VISIE	64
1	DEINZE EN PETEGEM	

2 ASTENE

	GEWENSTE RUIMTELIJKE HOOFDSTRUCTUUR	138
---	--	------------

	BIJLAGEN	148
1	BEGRIPPENLIJST	

2 INDEX ONDERZOEKSRAPPORTEN

3 AFSTEMMING STEDELIJKE GEBIED EN AFBAKENING KLEINSTEDELIJK
GEBIED DEINZE



INLEIDING

1 KADER

1.1 WAAROM MAKEN WIJ EEN BELEIDSKADER 'STEDELIJKE GEBIED'?

Deinze groeit voortdurend, niet enkel kwantitatief maar vooral kwalitatief. Meer inwoners en opkomende trends dagen ons iedere dag uit om de **leefbaarheid** van het stedelijke gebied en de dorpen te vergroten. In 2009 stelde het stadsbestuur het project **Deinze 2020** voor. Dit bracht vele stads- en dorpskernvernieuwingen met zich mee. Met behulp van conceptstudies en masterplannen willen wij voortzetten in een vernieuwde langetermijnvisie. Met **Deinze 2040** kiezen wij resoluut voor vernieuwing en duurzaamheid.

Wij leven met velen samen op dezelfde plek. Tegelijk zijn wij verschillend en hebben wij andere gewoontes en culturen. Wij hebben allemaal ruimte nodig om te winkelen, wonen, werken, ontspannen, spelen, enz., maar de ruimte is schaars. De bebouwde ruimte mag echter niet verder uitbreiden ten koste van de open ruimte. De **maatschappelijk verantwoorde groei** van Deinze moet daarom worden opgevangen binnen het **stedelijke gebied** (Deinze, Astene en Petegem) en **de dorpen**. Dit betekent echter geen vrijgeleide om oneindig te blijven groeien. De **kwaliteit van de leefomgeving** en de **ruimtelijke draagkracht** moeten worden gerespecteerd. Het is belangrijk dat huidige en toekomstige bewoners ervaren dat wonen in het stedelijke gebied en de dorpen aantrekkelijker is dan wonen in de open ruimte. Daarom wordt binnen het stedelijke gebied en de dorpen een **kernversterkend beleid** gevoerd. Kernversterking is onlosmakelijk verbonden met een verhoging van de leefkwaliteit. Het is die woon- en leefkwaliteit die bepaalt of mensen graag wonen, vertoeven en werken in hun wijk, dorp en (deel)gemeente.

Leven in het stedelijke gebied is echter anders dan leven in de dorpen. De afgelopen jaren hebben Deinze, Petegem en Astene een gezamenlijke en afzonderlijke groei gekend. Elk hebben ze hun eigen **identiteitsbepalende elementen**, maar samen vormen ze het stedelijke gebied. De uitdaging is om die **eigenheid** niet te verliezen en om binnen het geheel van het stedelijke gebied ruimte te voorzien voor nieuwe maatschappelijke en demografische noden en evoluties (zoals modal shift) en rekening houdend met de klimaatopgave. Daarom versterken wij de identiteit van de verschillende ruimtelijke structuren en wijken door in te zetten op **aantrekkelijke woon- en leefomgevingen**, waar activiteiten en ontwikkelingen worden gebundeld en telkens op schaal van het stedelijke gebied worden voorzien. Daarnaast verdient het stedelijke gebied extra aandacht voor de voorzieningen, die aantrekking genereren vanuit de volledige stad én daarbuiten, en een visie voor mobiliteit met de focus op multimodaliteit.

Om dit waar te kunnen maken, is een **mensgerichte benadering** nodig om te weten waar wij ruimtelijk met het stedelijke gebied naartoe willen. Een breed participatietraject is gevoerd in de vorm van een **Ronde van de Dorpen**. Tijdens de Ronde van de Dorpen is elk dorp en ieder stadsdeel (Deinze, Petegem-aan-de-Leie en Astene) bevestigd over wat de kwaliteiten, de kansen en de uitdagingen zijn. Via een amalgaam 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 dorp in beeld en versterkten wij tegelijk de dorpseigenheid. Meer info hierover op goedgezgd.deinze.be. Deze input is mee verwerkt in dit beleidskader.

1.2 BEBOUWDE RUIMTE DEINZE

1.2.1 DEFINITIE

De bebouwde ruimte van Deinze wordt beschouwd als een **geheel van samenhangende grotendeels bebouwde gebieden** waar intensief ruimtebeslag¹ en menselijke activiteiten vandaag en in de toekomst primeren. Binnen de bebouwde ruimte zijn ook kleinere, onbebouwde gebieden aanwezig. Zij maken inherent deel uit van de leefomgeving en zijn onderdeel van de bebouwde ruimte.

1.2.2 AANDUIDING

Om de open ruimte maximaal te vrijwaren in de toekomst, is een complementair, kernversterkend beleid nodig in de **bebouwde ruimte**. De bebouwde ruimte bevat gebieden waar bebouwing primeert onder de vorm van een bepaalde concentratie en dichtheid. In deze bebouwde ruimtes kunnen ook onaangesneden groene ruimtes zijn gelegen, die belangrijk zijn voor de kwaliteit en de leefbaarheid van de bebouwde gebieden. Dit betekent dat binnen de bebouwde ruimte niet elk perceel wordt volgebouwd. Binnen de bebouwde ruimte moet worden ingezet op een verhoging van het ruimtelijke rendement via bijvoorbeeld gebiedsgerichte en kwalitatieve intensivering, verweving, hergebruik, tijdelijk gebruik. Op die manier kan de open ruimte worden behouden en versterkt.

De kaart met de aanduiding van open ruimte en bebouwde ruimte in Deinze geeft aan waar de bebouwde ruimte zich situeert. Tot de bebouwde ruimte behoren het stedelijke gebied, de dorpen en de bedrijventerreinen. De stad wil in deze gebieden een beleid van kernversterking voeren met bijzondere aandacht voor een hoge leefkwaliteit.

Meer informatie over hoe deze aanduiding tot stand gekomen is, is terug te vinden in het onderzoeksrapport 'aanduiding open en bebouwde ruimte Deinze'.

1. 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.

1.2.3 STEDELIJKE GEBIED IN DEINZE

In dit beleidskader 'stedelijke gebied' wordt enerzijds gefocust op de **stadsdelen Deinze en Petegem**, die ruimtelijk met elkaar zijn versmolten. Anderzijds wordt ook gekeken naar het **stadsdeel Astene**, dat 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 aanduiding van het stedelijke gebied binnen dit beleidskader wijkt af van de afbakening in het **PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze'**. Binnen dit beleidskader is ervoor gekozen om alle **ruimtelijk samenhangende delen van de stadsdelen** Deinze, Petegem en Astene mee op te nemen binnen het beleidskader stedelijke gebied. Zo doet dit beleidskader ook uitspraken over het westen ter hoogte van Sint-Hubertstraat, het oosten ter hoogte van Astene-Lindenstraat en het noorden van Emiel Clauslaan, wat afwijkt met de afbakening van het kleinstedelijke gebied (zie bijlage '3 afstemming stedelijke gebied en afbakening kleinstedelijk gebied Deinze' op blz. 156).

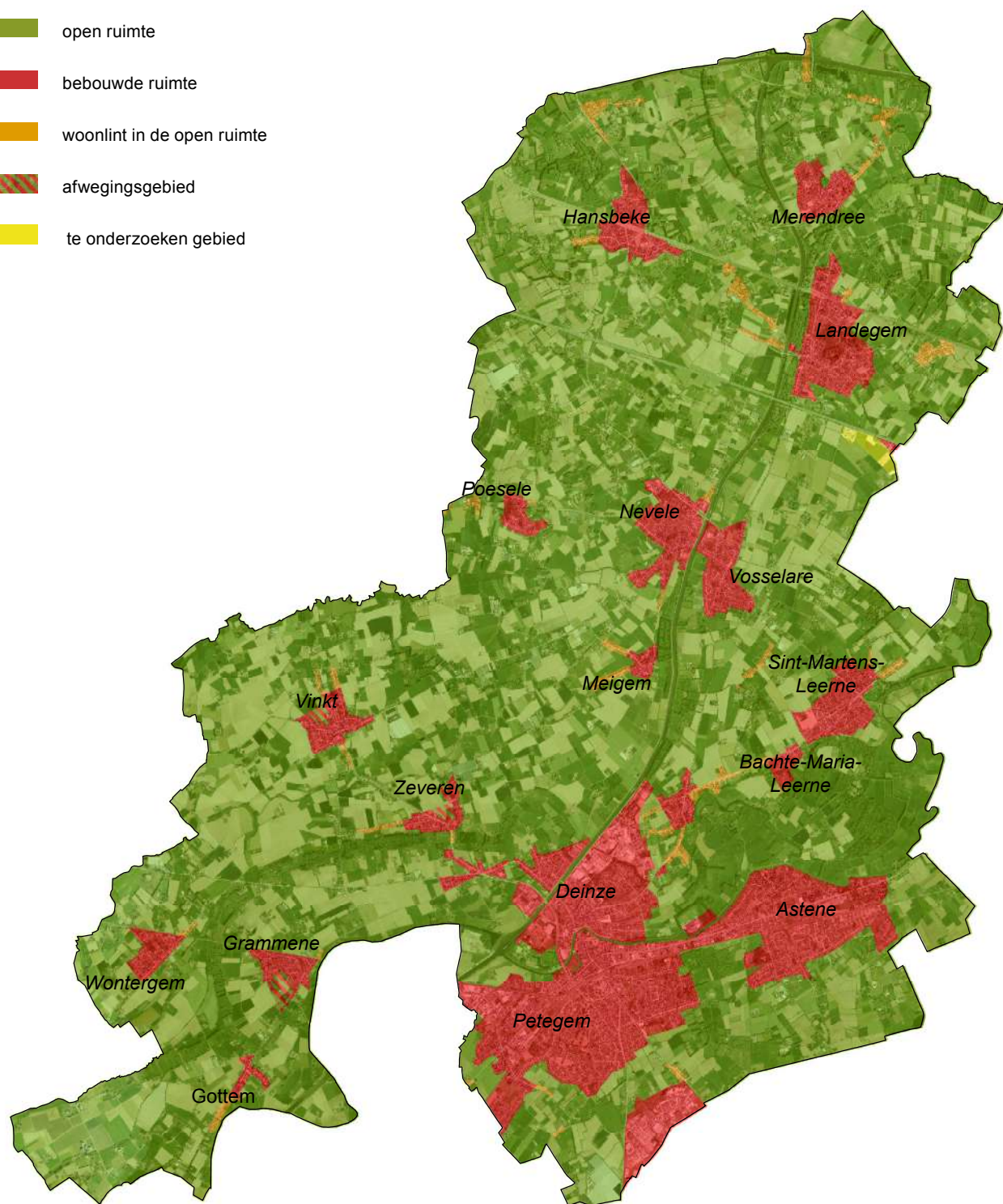
De ontwikkelingsperspectieven voor de dorpen buiten het stedelijke gebied (Hansbeke, Merendree, Landegem, Poesele, Nevele, Vosselare, Meigem, Sint-Martens-Lerne, Bachte-Maria-Lerne, Vinkt, Zeveren, Wontergem, Grammene en Gottem) en voor de woonlinten worden besproken in het beleidskader 'dorpen'. De toekomstvisies voor de bedrijventerreinen worden meer in detail behandeld in het beleidskader 'bedrijventerreinen'.

Actie: Aansporen om de afbakening van het kleinstedelijke gebied Deinze te herzien

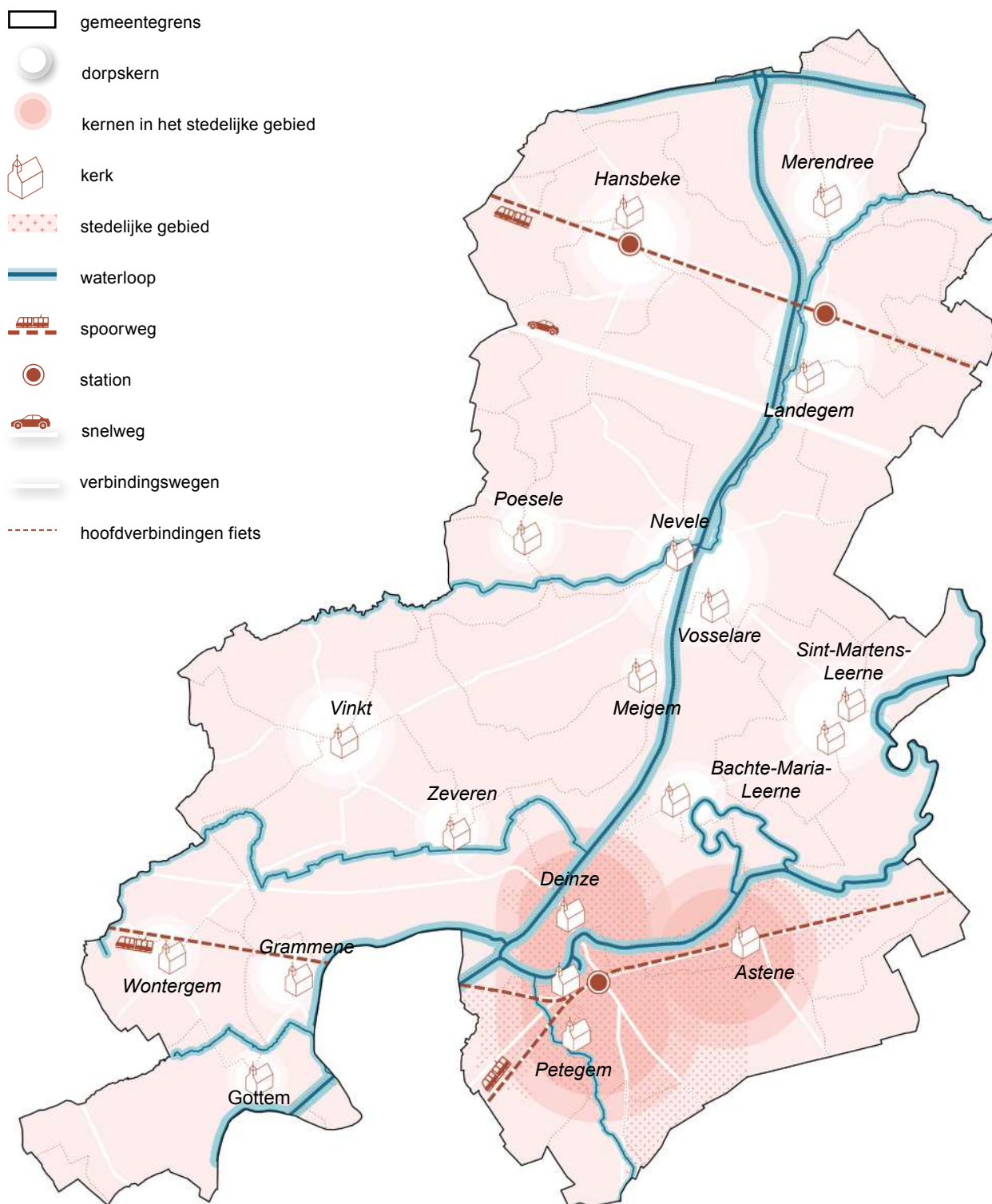
Deinze vraagt aan de provincie Oost-Vlaanderen om het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze' te herzien. Deinze wenst het deel ten westen van het woonuitbreidingsgebied in Petegem, de wijk Molenhoek te laten behoren tot de afbakening van het kleinstedelijke gebied Deinze.



-  gemeentegrens
-  open ruimte
-  bebouwde ruimte
-  woonlint in de open ruimte
-  afwegingsgebied
-  te onderzoeken gebied



kaart 1 aanduiding open en bebouwde ruimte Deinze



kaart 2 ruimtelijke situering van het stedelijke gebied en de dorpen in Deinze

1.3 HISTORISCHE EVOLUTIE

Het stedelijke gebied is dynamisch gegroeid tot wat zij vandaag is. Op basis van historisch kaartmateriaal (beschikbaar via Geopunt) is de **historische evolutie** op hoofdlijnen in beeld gebracht.

Op **de kaart van de Ferraris uit de achttiende eeuw** vallen de centrale as Markt - Tolpoortstraat en de dwarse as Kortrijkstraat - Gentstraat sterk op. Zij vormden toen al de ruggengraat van de stad. Rondom de stad is de historische stadswal, vandaag deels gekend als Peter Benoitlaan/Guido Gezellelaan duidelijk zichtbaar. De Leie kende nog een meanderend verloop en werd omgeven door meersen in het noorden en bosclusters en landbouwgronden in het zuiden. De grote toegangswegen tot de stad zoals Gentssesteenweg-Kortrijksesteenweg en Gaverse- en Oudenaardsesteenweg waren al aanwezig in de achttiende eeuw en werden omgeven door bomenrijen. Ook Astene bestond reeds uit een cluster van bebouwing.

In de **negentiende eeuw** zijn de verschillende toegangswegen verder uitgegroeid en is hier wat meer bebouwing ontstaan. Overigens is de bebouwing ten opzichte van de kaart van de Ferraris slechts beperkt toegenomen. De grootste veranderingen zijn de ontwikkeling van de spoorwegen met treinstation en het Kanaal van Schipdonk (officieel Afleidingskanaal van de Leie). Het Kanaal van Schipdonk sneed de huidige woonwijk Schave en Oude Brugsepoort van de stadskern.

De grootste stadsontwikkeling volgt in de volgende eeuw. Na de wereldoorlogen en met de komst van de spoorwegen/station zijn vele woonwijken ontwikkeld en ontstaan de eerste bedrijven(terreinen). De eerste ontwikkelingen situeren zich langs de toegangswegen en binnen de stadswal. Vervolgens worden nieuwe wegen en woonwijken aangelegd. Deze trend zet zich stelselmatig verder. **Op het einde van de twintigste eeuw** ontwikkelen zich de grotere sport- en recreatieclusters zijnde Brielmeersen en Palaestra. De Leie wordt rechtgetrokken waardoor de Oude Leiarmen zich afsplitsen. Ook Tweebruggenlaan met bijhorende bruggen wordt gebouwd.

Deze historische evolutie is nog steeds voelbaar in het stedelijke gebied. Zij creëerden verschillende ruimtelijke structuren die vandaag nog steeds het stedelijke gebied typeren.

De **belangrijkste** en duidelijkste te onderscheiden **ruimtelijke structuren** zijn de volgende:

- stadskern
- kern Oostkouter
- dorpskern Astene
- toegangswegen
- woonwijken
- stadsbos
- Leie en Kanaal van Schipdonk.

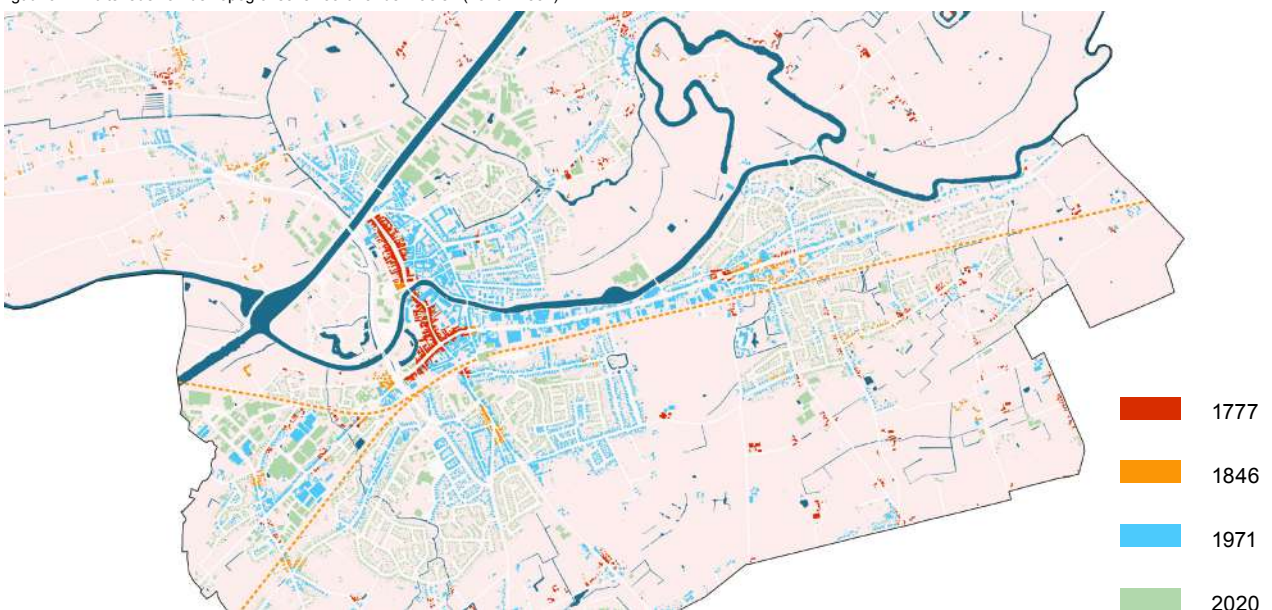
Deze ruimtelijke structuren hebben elk een **eigen karakter** en een **eigen toekomstvisie**. Een gedifferentieerd ruimtelijk stadskernvernieuwend beleid wordt aan elk van deze ruimtelijke structuren gekoppeld, al dan niet met een verfijning in verschillende deelstructuren en -gebieden. Zo is bijvoorbeeld de woonwijk Ten Bosse niet gelijk aan de woonwijk Schave of is Gaversesteenweg niet gelijk aan Gentssesteenweg.



figuur 2 uitsnede van de Ferrariskaart (1777)



figuur 3 uitsnede van de Topografische kaart Vandermaelen (1846 - 1854)

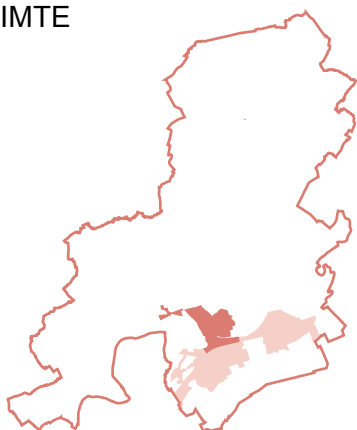


figuur 4 historische bouwevolutie van Deinze op basis van de Ferrariskaart (1777), Vandermaelenkaart (1846) en orthofoto's van 1971 en 2020

1.4 DNA VAN HET STEDELIJKE GEBIED

1.4.1 DEINZE

RUIMTE



oppervlakte: 869,7 hectare

inwoners (januari 2026): 7.767

bevolkingsdichtheid: 893 inw./km²

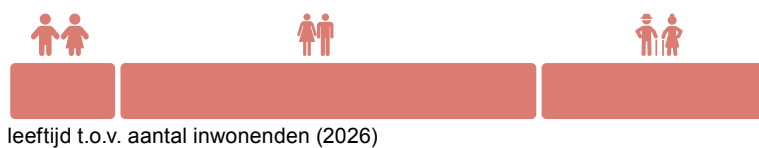
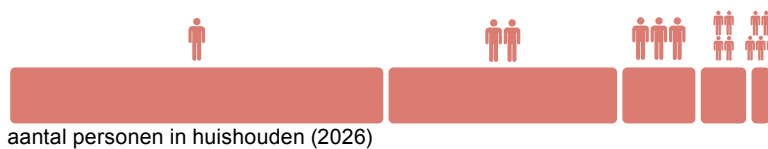
bebouwingsgraad (2025): 8,3%

ruimtebeslag* (2022): 40,3%

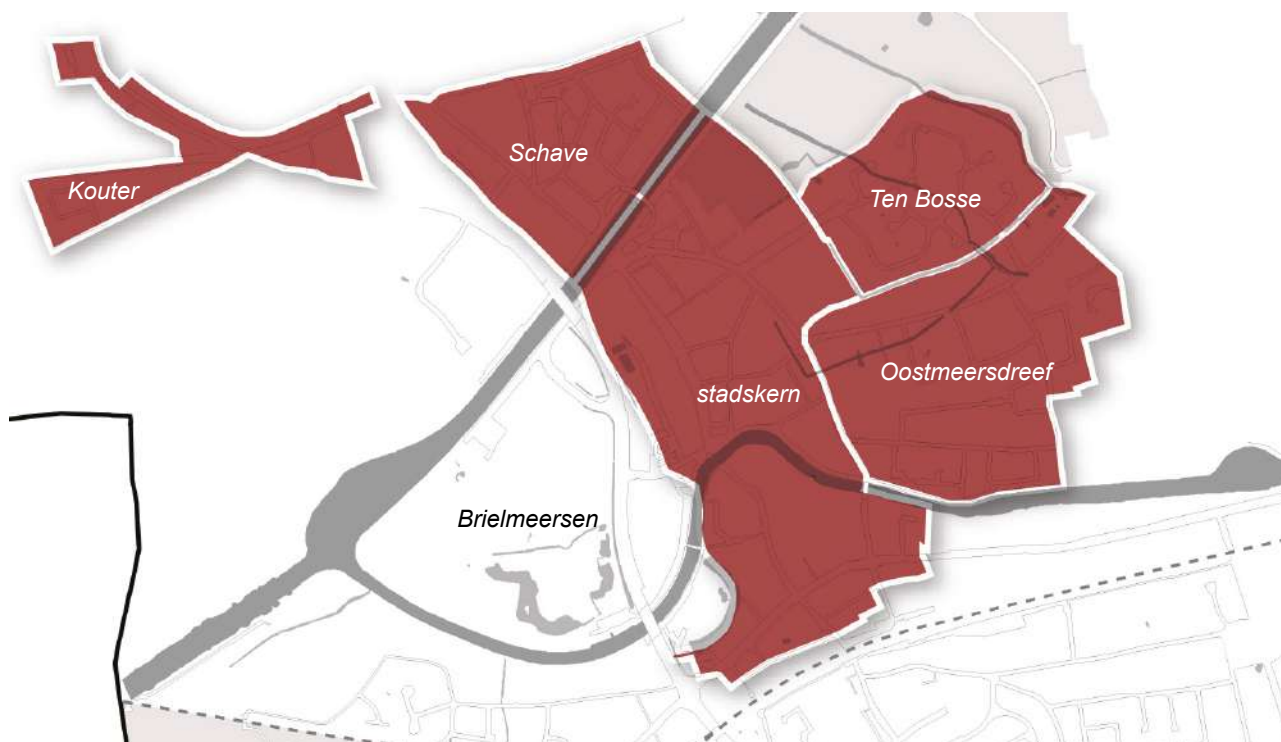
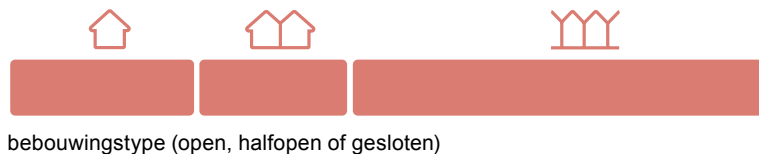
open ruimte* (2022): 59,7%

aantal ondernemingen (2026): 1.795

BEVOLKING



BEBOUWING



figuur 5 situering Deindeze



bron Glenn De Cuyper

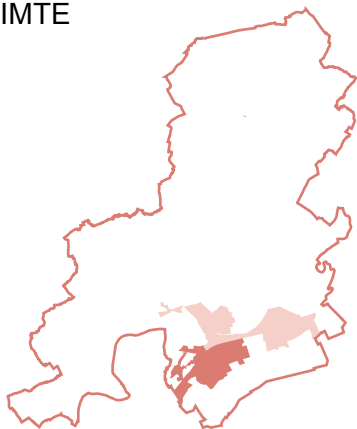


bron Toerisme Leiestreek

* De definitie is te vinden in de begrippenlijst achteraan het document.
bron: stad Deinze, deinze.incijfers.be, provincie.incijfers.be, GRB, Geopunt

1.4.2 PETEGEM

RUIMTE



oppervlakte: 955,4 hectare

inwoners (januari 2026): 10.532

bevolkingsdichtheid: 1.102 inw./km²

bebouwingsgraad (2025): 14,4%

ruimtebeslag* (2022): 58,0%

open ruimte* (2022): 42,0%

aantal ondernemingen (2026): 2.091

BEVOLKING



aantal personen in huishouden (2026)



leeftijd t.o.v. aantal inwonenden (2026)

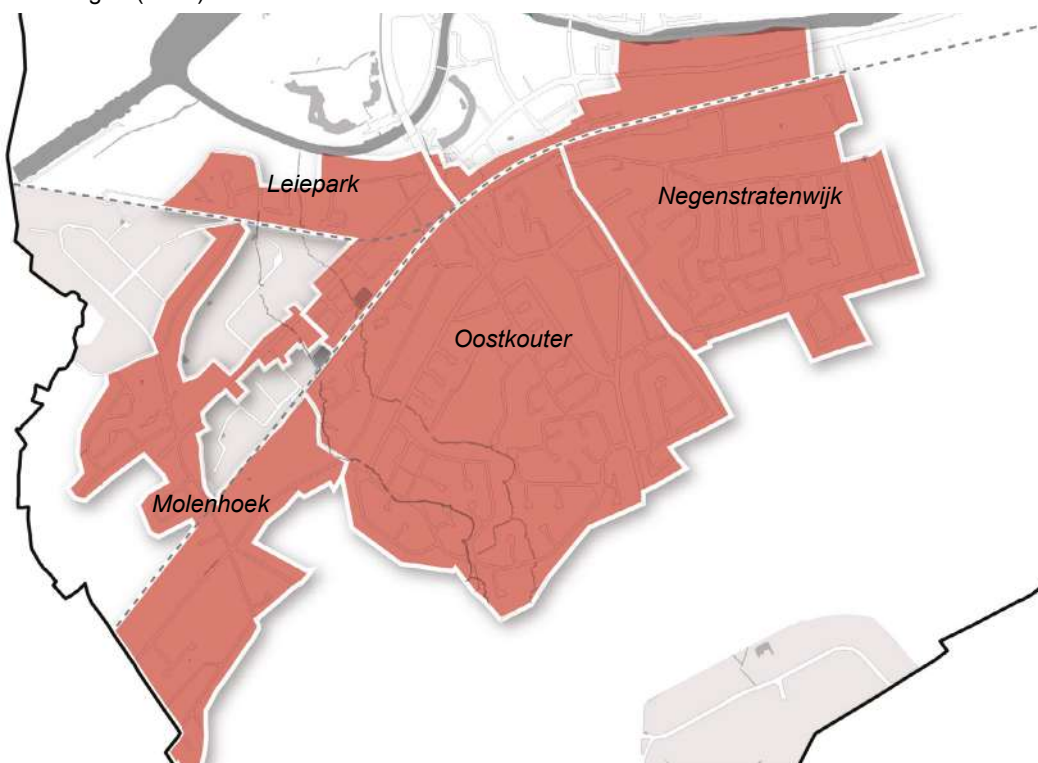
BEBOUWING



eengezinswoningen versus meergezinswoningen



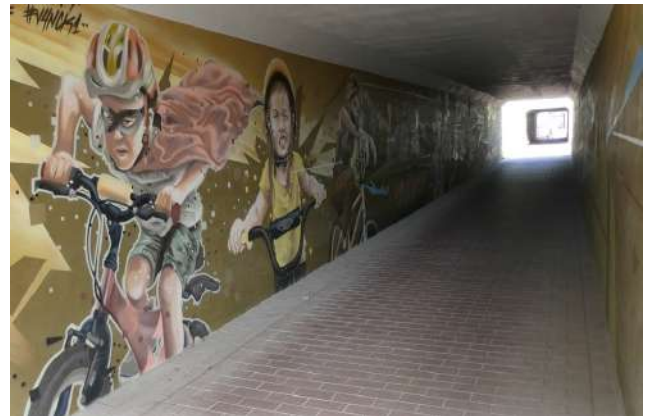
bebouwingstype (open, halfopen of gesloten)



figuur 6 situering Petegem



bron DVS 360



bron Rita De Winter



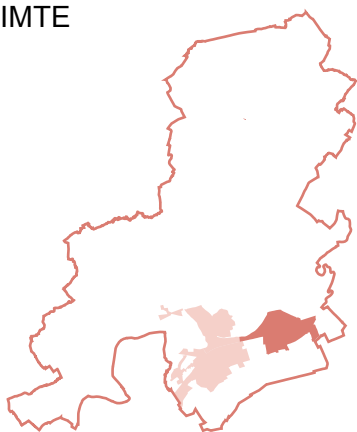
* De definitie is te vinden in de begrippenlijst achteraan het document.

bron: stad Deinze, deinze.incijfers.be, provincie.incijfers.be, GRB, Geopunt



1.4.3 ASTENE

RUIMTE



oppervlakte: 957,5 hectare

inwoners (januari 2026): 5.795

bevolkingsdichtheid: 605 inw./km²

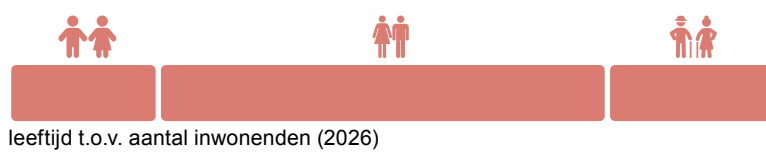
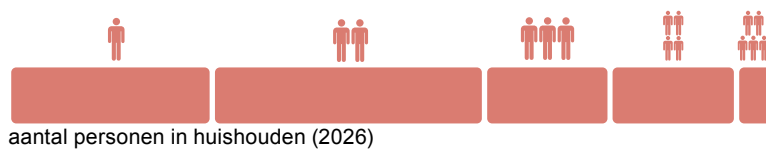
bebouwingsgraad (2025): 6%

ruimtebeslag* (2022): 39,4%

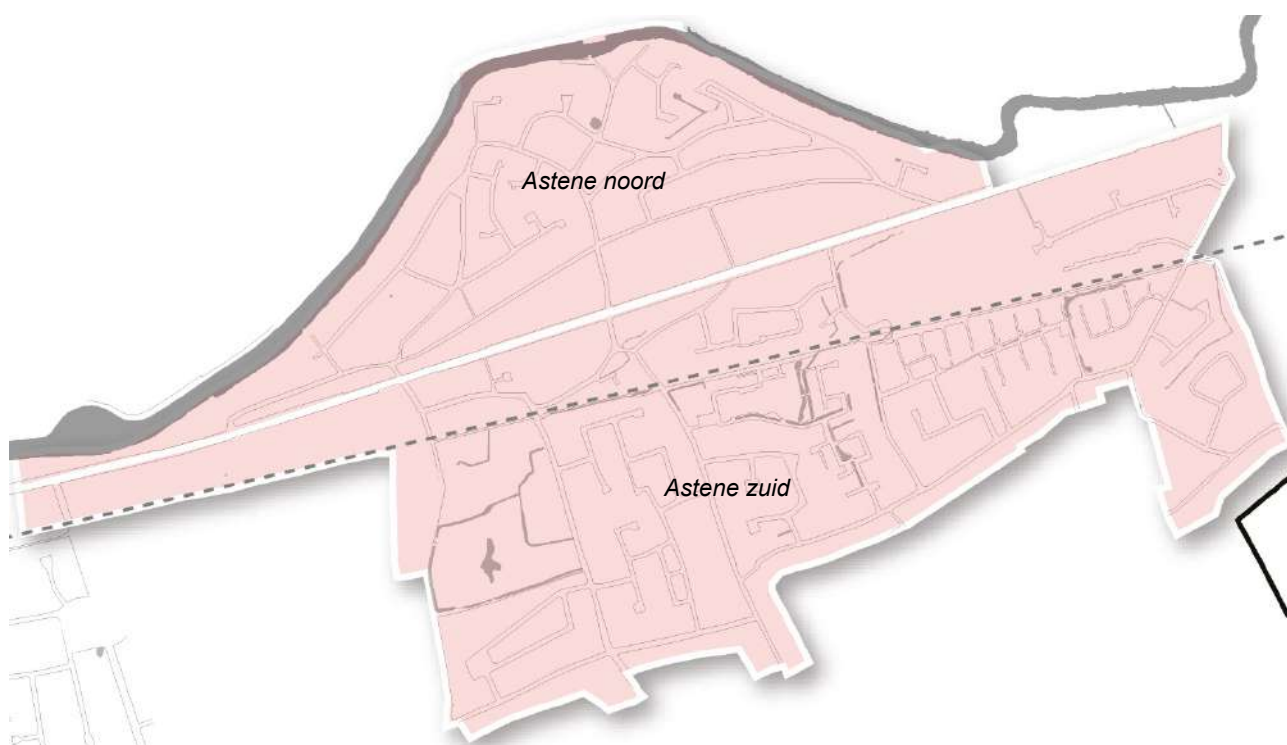
open ruimte* (2022): 60,6%

aantal ondernemingen (2026): 1.688

BEVOLKING



BEBOUWING



figuur 7 situering Astene



bron Glenn De Cuyper



bron David Samyn



* De definitie is te vinden in de begrippenlijst achteraan het document.
bron: stad Deinze, deinze.incijfers.be, provincie.incijfers.be, GRB, Geopunt



2 UITDAGINGEN

*Het stedelijke gebied van Deinze wordt geconfronteerd met **diverse uitdagingen** die het welzijn en de levenskwaliteit van de inwoners beïnvloeden. De groeiende bevolking, de toenemende druk op infrastructuur, de vraag naar meer ruimte voor bedrijvigheid, de noodzaak van duurzame ontwikkeling en meervoudig ruimtegebruik vragen om doordachte oplossingen. Mobiliteitskwesties zoals verkeerscongestie en parkeren, vormen een dagelijkse zorg voor de inwoners.*

*Tegelijkertijd zijn het behoud van groene ruimtes, de nabijheid van publieke (ontmoetings)ruimtes en de aanpak van de klimaatopwarming cruciaal. Door deze problemen te identificeren, kunnen wij doelgerichte oplossingen ontwikkelen die niet alleen de **levenskwaliteit van de bewoners verbeteren**, maar ook bijdragen tot een **duurzame ontwikkeling** van het stedelijke gebied.*

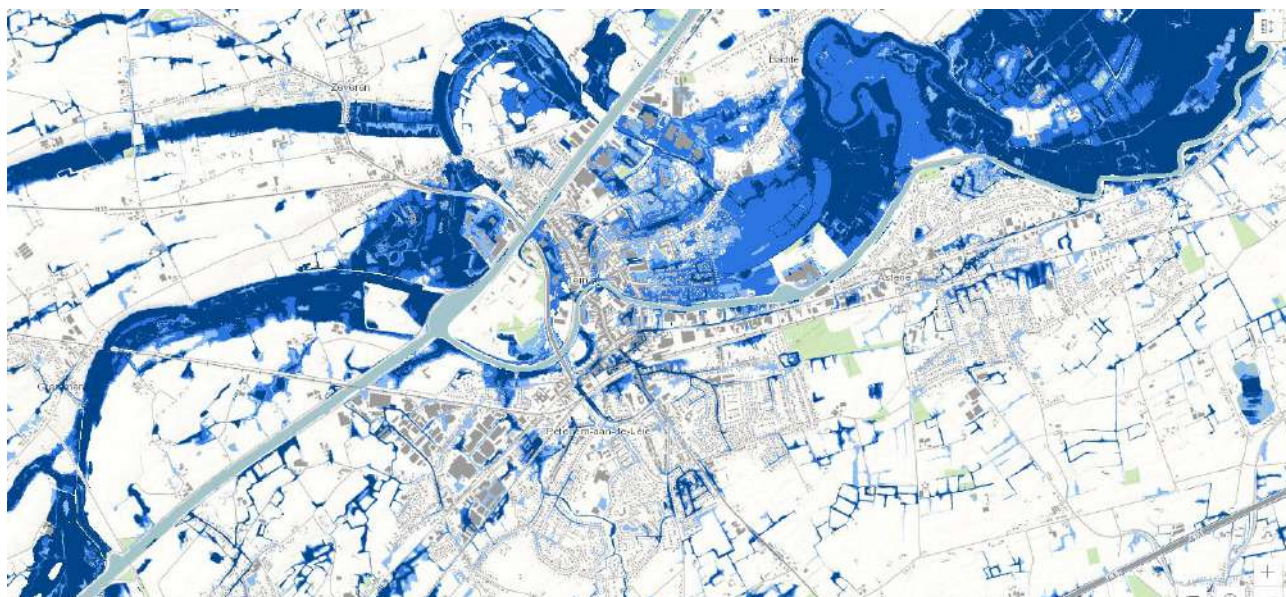
2.1 KLIMAATVERANDERING

Het klimaat verandert en de klimaatopwarming kan niet meer worden genegeerd. Het stedelijke gebied van Deinze wordt steeds 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.

De concentratie aan gebouwen en verharde oppervlakken in het stedelijke gebied zorgt ervoor dat het **hitte-eiland effect** wordt versterkt en 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. Dit heeft negatieve effecten voor de gezondheid van de inwoners en verhoogt de vraag naar verkoeling.

Daarnaast zorgt een overmaat aan verharding ook dat het water niet voldoende kan infiltreren in de bodem, waardoor steeds **meer wateroverlast** ontstaat. **Ontharding en vergroening** binnen het stedelijke gebied zijn noodzakelijke ingrepen, maar zullen niet volstaan om fluviale overstromingen uit de Leie te voorkomen. Oplossingen zullen moeten worden gezocht in zowel 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(berging) binnen het stedelijke gebied of tijdelijk overstroombare gebieden bij zware regenval. Dit wordt ook best bekeken in relatie tot het volledige Leiebekken.

Het stedelijke gebied bevat reeds enkele mooie groene ruimtes met telkens een duidelijke aanwezigheid van water. Toch staat Deinze voor de uitdaging om nog **meer ruimte te voorzien voor klimaatadaptatie en -mitigatie** en het stedelijke gebied maximaal in te richten als een spons. Daarnaast zijn openruimtegebieden sponzen die enerzijds beschermen tegen overstromingen en anderzijds de nodige verkoeling bieden. Hiernaast zijn de **groenblauwe netwerken in de open ruimte en de bebouwde ruimte** een noodzakelijk reservoir voor waterberging. Regenwater infiltreert in onverharde plekken immers beter in de bodem waardoor het grondwater op natuurlijke wijze wordt aangevuld en zo de droogteperiodes kan helpen overbruggen.



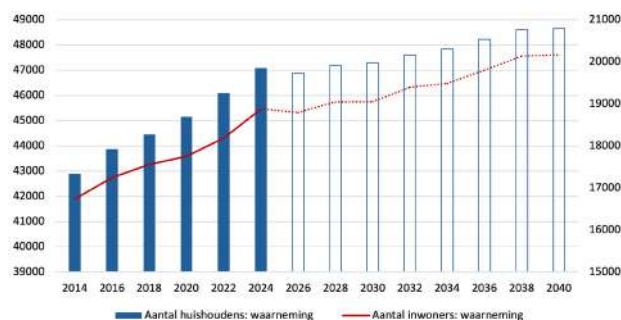
figuur 8 collage van pluviale en fluviale overstromingsgevoelige gebieden (bron: watertoets 2023)

2.2 BEVOLKINGSTOENAME EN VERANDERENDE WOONNOOD

Demografen wijzen op de gevaren van een bevolkingsexplosie. Wij zullen met meer en meer zijn om de natuurlijke grondstoffen aan te spreken, broeikasgassen uit te stoten en ruimte in te nemen. Ook in Deinze zullen de bevolking en het aantal gezinnen nog verder toenemen (voor meer informatie zie het onderzoeksrapport woonbehoefte).

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 tussen 2025 en 2040 toenemen met **1.020 eenheden**². Deze toename bevindt zich voornamelijk binnen eenpersoonsgezinnen en tweepersoonsgezinnen. Ook de bevolkingssamenstelling zal er de komende decennia wijzigen. Hiervoor liggen hoofdzakelijk twee demografische trends aan de basis, namelijk **vergrijzing en gezinsverdunding**. Stadsdeel Deinze kampt met een aanzienlijke grijze druk³ van 59,4% wat erop wijst dat het aantal 65-plussers veel hoger ligt dan het aantal personen op actieve leeftijd. Bovendien behoort 31,5% van de bevolking tot de leeftijdscategorie van 65 jaar of ouder. In Asten en Petegem is de grijze druk lager met respectievelijk 34,8% en 33,8%.

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 die de groei maar evenzeer de wijzigende gezinssamenstellingen kan ondervangen. Zo is er in de stad een grote vraag naar meer **kwalitatieve betaalbare**

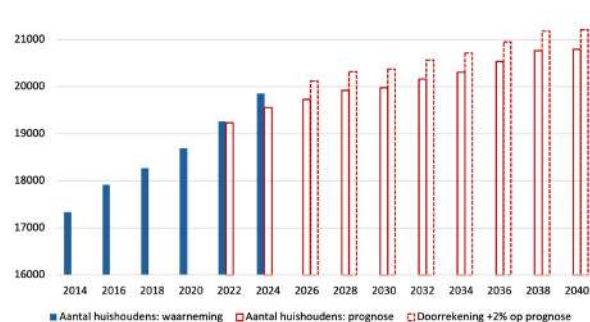


figuur 9 evolutie en prognoses van het aantal inwoners en het aantal huishoudens (2014 - 2040) (bron: Statistiek Vlaanderen - Bevolkingsvooruitzichten: omvang en groei; Statistiek Vlaanderen - Huishoudensvooruitzichten: aantal en groei; bevolkingsregister Deinze)

woningen die zijn geïntegreerd in het stedelijke gebied om een sociale mix te faciliteren. Dit wil echter niet zeggen dat bijvoorbeeld **grondgebonden woningen** niet meer wenselijk zijn binnen het stedelijke gebied. Door het voorzien van een voldoende gevarieerd woningpatrimonium, komen steeds verschillende woningtypologieën vrij, waardoor een **woningrotatie** in gang wordt gezet.

Daarnaast 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. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het skatepark op het voorplein van Brieljant of aan fietsplezier op maat 'De Max'. Bijkomend hebben ouderen ook ondersteuning nodig in levenslange zelfredzaamheid en dienstverlening dicht bij huis.

Overigens worden wij steeds meer uitgedaagd op sociaal vlak. De **sociale ongelijkheid** neemt toe. 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. Ruimtelijk resulteert dit bijvoorbeeld in **vervoersarmoede**. Dit betekent dat niet iedereen een auto kan gebruiken, maar afhankelijk is van de fiets en/of deeltovervoer. Samenleven wordt steeds moeilijker, terwijl dit net essentieel is binnen een kwalitatieve stad. Het tegengaan van exclusiviteit en het inzetten op **sociale cohesie** vormen dan ook grote uitdagingen.



figuur 10 evolutie aantal huishoudens te Deinze tussen 2014 en 2024 (waarneming) en 2024 en 2040 (prognose) (bron: Statistiek Vlaanderen - Huishoudensvooruitzichten: aantal en groei; bevolkingsregister Deinze)

2.3 MODAL SHIFT

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

Deinze moet daarom verder blijven inzetten op een **modal shift**. Dit is een complexe uitdaging waar gewoonten moeten worden doorbroken en infrastructuur moet worden aangepakt. Om de modal shift te realiseren, moet er daarom 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 wegenis 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.

Kortom moet het stedelijke gebied worden ingericht als **vijftienminutenstad** waar alle essentiële functies (zoals winkels, werk, scholen, cultuur en recreatie) binnen 15 minuten te bereiken zijn met de fiets of te voet vanaf de woonplaats.



figuur 11 fietssnelwegen ondersteunen modal shift (bron: stad Deinze)

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.

2.4 PUBLIEKE RUIMTE

Om de woon- en leefkwaliteit van de inwoners van het stedelijke gebied te garanderen, is het belangrijk om **voldoende publieke ruimtes** te voorzien die goed zijn verbonden met elkaar. De uitdaging bestaat erin om publieke ruimtes te creëren die niet alleen **functioneel** zijn, maar ook **uitnodigend en aantrekkelijk**. Hiervoor is het belangrijk dat verschillende behoeften en functies zoals recreatie, ontmoeting, mobiliteit, groenvoorzieningen, enz. met elkaar worden gecombineerd.

Een tweede 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 en met hoge verblijfskwaliteit draagt bij tot een duurzaam, leefbaar en inclusief stedelijke gebied. Kwalitatieve publieke ruimtes voor iedereen houden vervreemding en vereenzaming tegen en zetten in op een **hechte samenleving**.



figuur 12 voorbeeld van aangename publieke ruimte (ter hoogte van Kaandelpark)

2.5 BEDRIJVGHEID

De **verschillende bedrijventerreinen** brengen werkgelegenheid met zich mee. De nabijheid van het stedelijke gebied leidt tot een betere bereikbaarheid, maar dit gaat ook vaak gepaard met hinder op vlak van verkeer en milieu voor de aangrenzende wijken. De uitdaging is de juiste bedrijven te integreren op de bedrijventerreinen en tegelijk kwaliteitssprongen te maken op vlak van multimodaliteit, groen, water en duurzame energie.

Niet alle bedrijven kunnen een plek vinden binnen de bedrijventerreinen. Dit zorgt voor een tweede uitdaging voor Deinze. Ook voor **kleinere verweefbare ondernemers** moet een plaats worden gezocht binnen het stedelijke gebied.



figuur 13 Clemence Dosschestraat (bron: stad Deinze)

3 AMBITIES

*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.*

3.1 EEN GEVARIEERD WONINGPATRIMONIUM

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.



figuur 14 goede mix aan woningen

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.



figuur 15 projectmatige stadsvernieuwingsprojecten

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 groepswoningbouwwijken 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.



figuur 16 renovatie- en herbestemmingsprojecten

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. Deinzse 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.



3.2 EEN ONDERNEMEND STEDELIJK GEBIED

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.

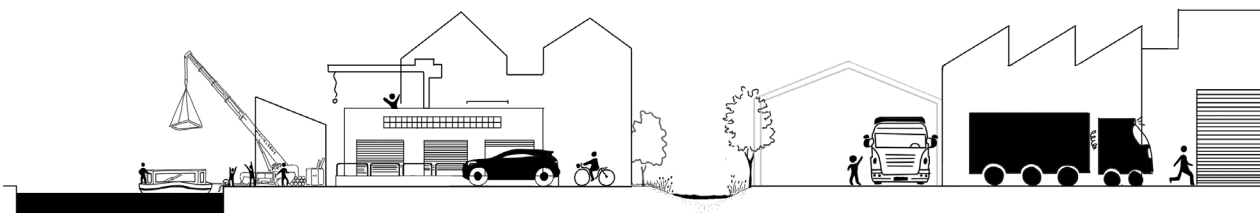
Naast het versterken van de bedrijventerreinen wil Deinze ook inzetten op het **verweven** van bedrijven **binnen het stedelijke gebied**. Er moet maximaal worden ingezet op de nabijheid van kleine tot middelgrote (weinig hinderende) bedrijvigheid. De **toegangswegen** vormen de uitvalsbasis om middelgrote 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.

(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 17 bedrijventerreinen met niet-verweefbare bedrijven



figuur 18 toegangswegen met een mix van bedrijven, detailhandel, wonen



figuur 19 stads- of dorpskern met onder meer winkels, horeca, dienstverlening

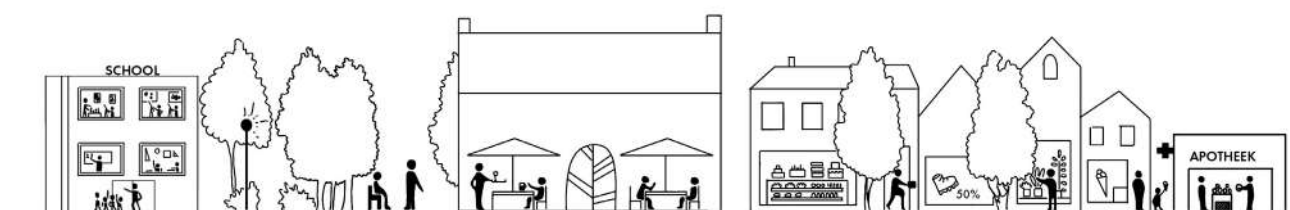
3.3 EEN UITGEBREID VOORZIENINGENAPPARAAT

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.

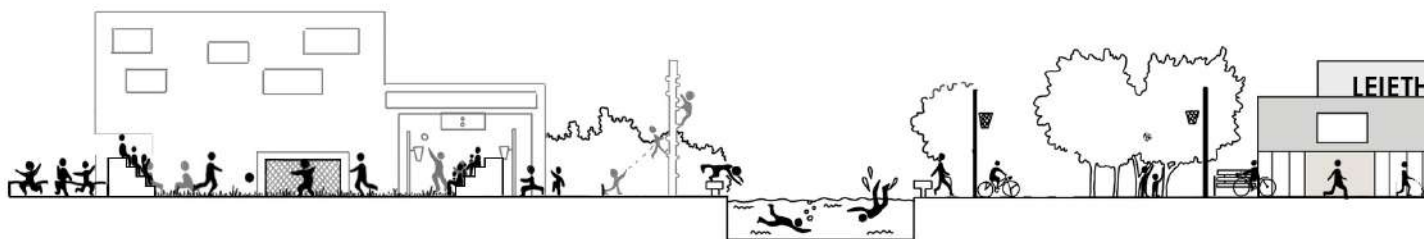
Naast ruimte voor ondernemers en hun klanten zijn **onderwijs en zorg** even belangrijk in het stedelijke gebied. Meerdere scholen en zorginstellingen zoals het ziekenhuis en het woonzorgcentrum zijn geïntegreerd in Deinze-Petegem, Astene en hun woonwijken. Zij beperken zich niet tot de stadskern Deinze 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

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



figuur 20 mix aan wonen en ondernemen en gemeenschapsvoorzieningen zoals zorg en onderwijs



figuur 21 vier-seizoenenstad met indoor en outdoor vrijetijdsaanbod

publiek toegankelijk gemaakt. **Sportclusters** worden verder uitgebreid 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. Leietheater, 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 22 activatie van publieke ruimtes met (urban) sports en speelelementen



3.4 EEN GROENBLAUWE STRUCTUUR

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.

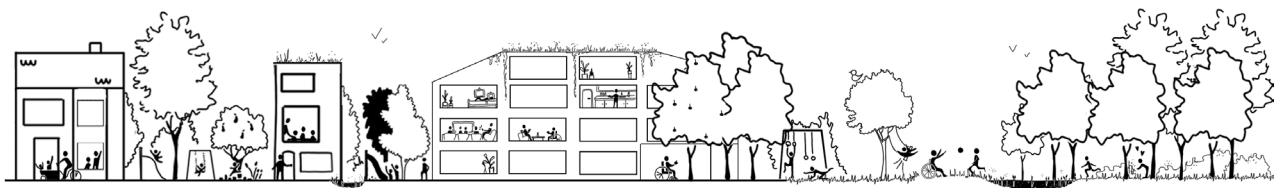
3.5 EEN ROBUUST WATERSYSTEEM

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 ecologisch 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.

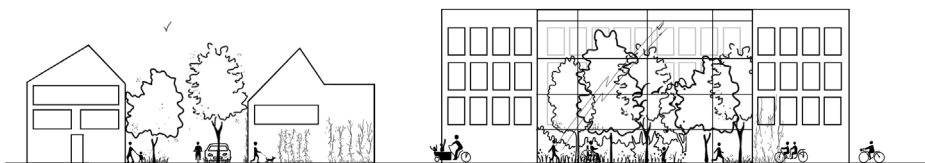
4. De 3-30-300-regel is opgebouwd rond drie componenten: 'groen zien', 'in groen zijn' en 'in groen doen'. Concreet stelt de nieuwe groennorm dat elke woning nood heeft aan 3 zichtbare bomen, 30% 'klimaatgroen' in zijn omgeving en toegankelijk groen op 300 meter.



figuur 23 integratie van groen en blauw in verschillende vormen



figuur 24 groenblauwe structuren als attractiepolen voor (water)recreatie



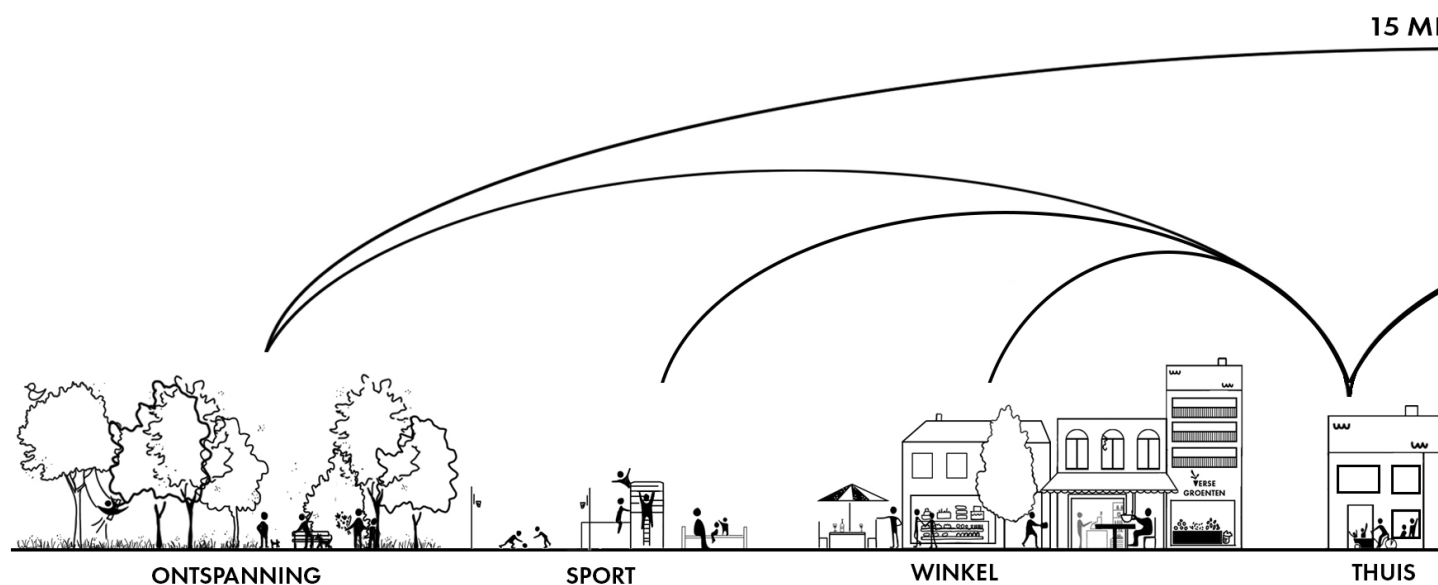
figuur 25 klimaatrobuuste leefstraten en groene (doorwaadbare) binnengebieden

3.6 EEN DOORWAADBAAR STEDELIJK GEBIED

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.



figuur 26 nabijheid van alle voorzieningen, werkgelegenheid, enz. (vijftienminutenstad)

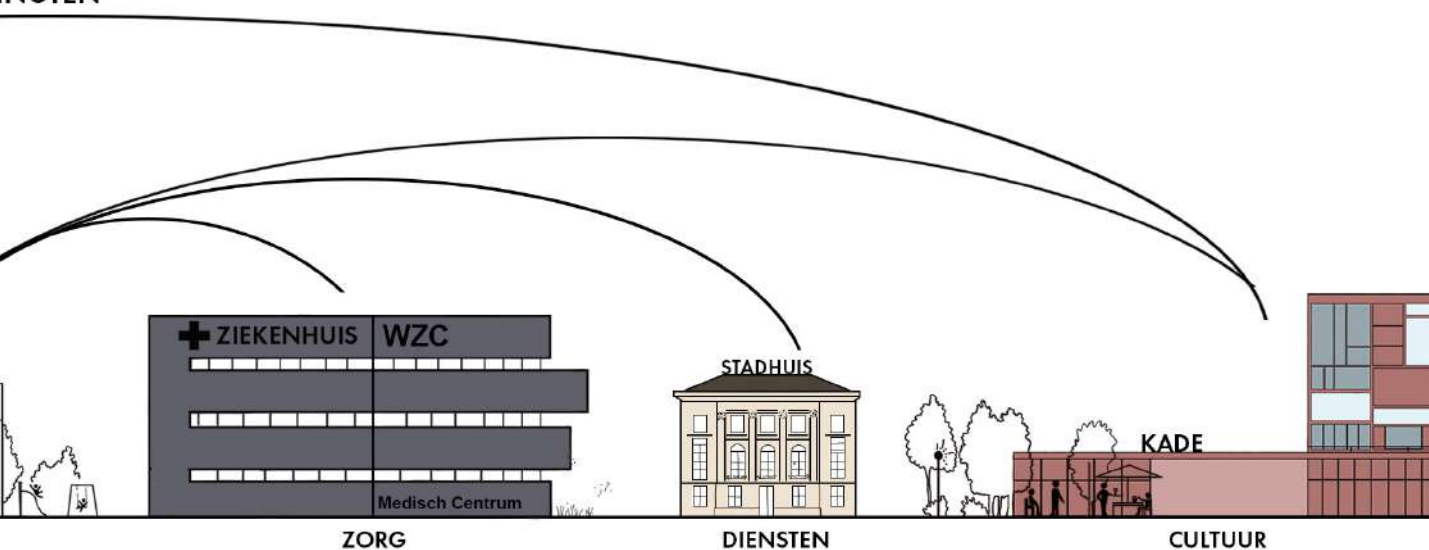
Een kwalitatieve publieke ruimte zet daarbij in op het principe van de **vier-seizoenenstad**, waarbij de publieke ruimte op elk moment van het jaar een aangename verblijfsplek vormt. Zo zorgen bijvoorbeeld gaanderijen op strategische plekken ervoor dat inwoners beschut kunnen wandelen bij zware regenval, 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 27 publieke ruimte op maat van vier-seizoenenstad

NUTEN

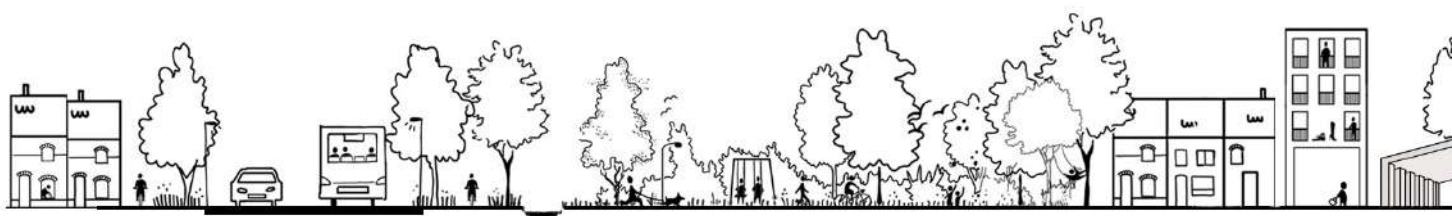


3.7 EEN AUTOLUWE STADSKERN

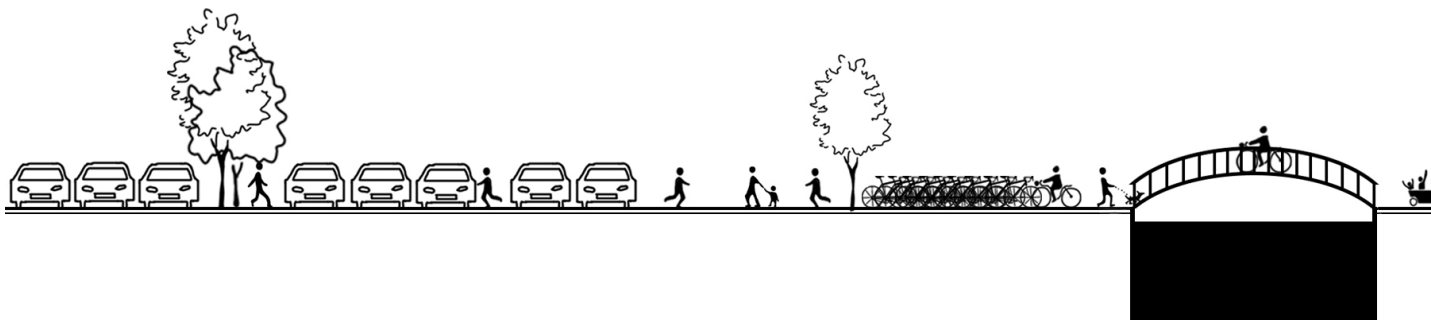
Deinze wil meer ruimte vrijmaken voor fietsers en voor voetgangers die kuieren, winkelen, deelnemen aan evenementen, enz. Dit betekent dat naast veilige fiets- en wandelinfrastructuur, ook een **goede verkeersdoorstroming** nodig is en dat **doorgaand verkeer** doorheen de stadskern wordt **geweerd**. 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



figuur 28 stadsboulevard en autoluwe stadskern



figuur 29 stadspoort met rand- en buurtparking en looproutes richting stadskern

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.



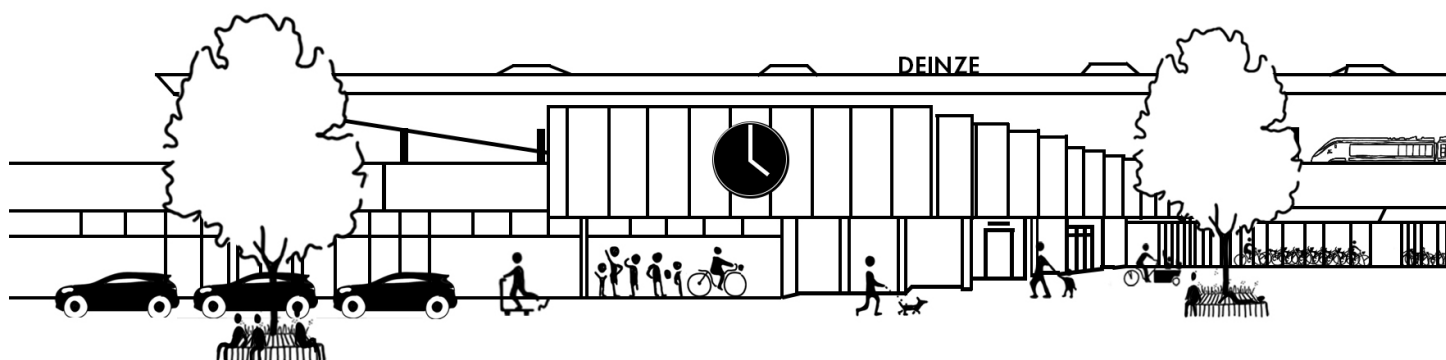
3.8 EEN MULTIMODAAL VERVOERSKNOOPPUNT

De stationsbuurt groeit uit tot een **aantrekkelijke toegang tot de stadskern** en tot een **aantrekkelijke wijk**. Het station wordt ingericht als **interregionaal Hoppinpunt**, 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.



figuur 30 aantrekkelijke stationsbuurt rondom multimodaal vervoersknooppunt

3.9 EEN VERSTERKTE RELATIE TUSSEN HET STEDELIJKE GEBIED EN DE DORPEN

Niet elk dorp kan voldoende werkgelegenheid en dagelijkse voorzieningen aan hun inwoners blijven aanbieden. Zij zijn genooddaakt 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 voor **bovenlokale, meer stedelijke functies** genooddaakt zijn om 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. Deelwagenvoer, openbaar vervoer, enz. zijn hier alternatieven voor. Aanvullend wenst Deinze ook in te zetten op veilige verbindingswegen tussen de dorpen en het stedelijke gebied zodat ook de mensen die zijn genooddaakt 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.

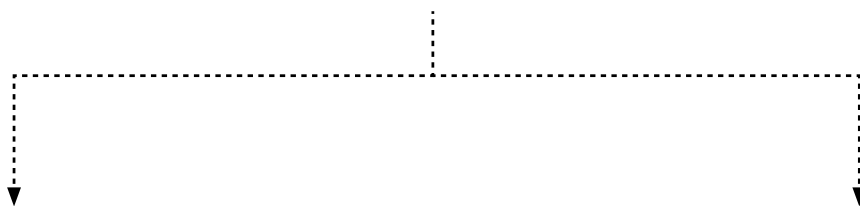




ALGEMENE VISIE

1	KERNVERSTERKEND BELEID IN HET STEDELIJKE GEBIED	46
2	KERNVERSTERKENDE THEMA'S ALS BASIS VOOR DE WOON- EN LEEFKWALITEIT	47
2.1	ONBEBOUWDE RUIMTE	48
2.2	BEBOUWDE RUIMTE	56
3	OVERZICHT ALGEMENE ACTIES	63

VISIE



ALGEMENE VISIE

ALGEMENE ACTIES

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

De algemene visie geldt voor het volledige stedelijke gebied en formuleert algemene acties.

GEBIEDSSPECIFIEKE VISIE

ACTIES PER RUIMTELIJKE STRUCTUUR

_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	

Per ruimtelijke structuur wordt de visie geformuleerd en zijn de gebiedsspecifieke acties opgenomen.

LEESWIJZER

De visie voor het stedelijke gebied is **tweeledig**.

Er is een **algemene visie overkoepelend voor het hele stedelijke gebied**. Deze visie bespreekt hoe, op niveau van het volledige stedelijke gebied, **kernversterking** en de **verhoging van woon- en leefkwaliteit** samensporen door middel van verschillende **ruimtelijke kernversterkende thema's**. Het werken aan enkele belangrijke ruimtelijke thema's is immers een voorwaarde voor een goede woon- en leefkwaliteit. Deze algemene visie wordt vertaald in **algemene acties** die voor het volledige stedelijke gebied gelden.

Daarna wordt, met behulp van input van de Ronde van de Dorpen en de feedback vanuit de GECORO en de themacommissies met de gemeenteraad, per ruimtelijke structuur bekeken op welke manier de algemene visie kan worden doorvertaald naar en/of aangevuld met een **gebiedsspecifieke visie**. Deze visie is afgetoetst met de bewoners en wordt gevisualiseerd aan de hand van een **gewenste ruimtelijke structuurkaart**. Deze visie resulteert in **gebiedsspecifieke acties** per ruimtelijke structuur die aanvullend zijn op de algemene acties.

Volgende **ruimtelijke structuren** worden onderscheiden in het stedelijke gebied van Deinze:

- stadskern
- kern Oostkouter
- dorpskern Astene
- toegangswegen
- woonwijken
- stadsbos
- Leie en Kanaal van Schipdonk

Om de leesbaarheid van het beleidskader te verhogen en de verscheidenheid van het stedelijke gebied voldoende te belichten, worden eerst de **ruimtelijke structuren van Deinze-Petegem** besproken (die ruimtelijk met elkaar zijn versmolten) en vervolgens die van **Astene**.

Per ruimtelijke structuur wordt ingezoomd op de **kenmerken** van de structuur die moeten behouden blijven, de **toekomstvisie** die Deinze er voor ogen heeft en de **acties** die nodig zijn om de visie te realiseren.



1 KERNVERSTERKEND BELEID IN HET STEDELIJKE GEBIED

De stad Deinze legt een duidelijke ambitie vast voor het stedelijke gebied: **het voeren van een kernvernieuwend en -versterkend beleid**. Zij doet dit om de schaarse open ruimte zoveel mogelijk te vrijwaren van bijkomend ruimtebeslag en de woon- en leefkwaliteit in het stedelijke gebied te versterken. Hierbij is het **respecteren** en het **versterken van het DNA** randvoorwaardelijk.

Een kernversterkend beleid verhoogt de **woon- en leefkwaliteit** van het stedelijke gebied in al haar aspecten. Elke woning zou idealiter zijn aangepast aan de noden en behoeften van de inwoner(s), met een **minimum aan comfort**. Verschillende **woningtypologieën** worden aangeboden. Het is wenselijk dat deze woningen gelegen zijn in elke woonwijk of andere ruimtelijke structuur waar mensen zich thuis (blijven) voelen en waar het aangenaam is om te wonen, te leven en te werken. De benodigde voorzieningen zijn hierbij binnen vijftien minuten bereikbaar met de fiets, te voet of met deelvervoer. Mensen kunnen elkaar ontmoeten en in de directe nabijheid de mogelijkheid hebben om zich te ontspannen. Om dit te kunnen realiseren, wil Deinze inzetten op verschillende **ruimtelijke kernversterkende thema's**. Daarnaast zijn er heel wat thema's die de woon- en leefkwaliteit beïnvloeden, maar niet altijd ruimtelijk te vertalen zijn. Een voorbeeld is het **gemeenschapsgevoel**. Desalniettemin kan dit gevoel worden versterkt door ruimtelijke ingrepen zoals de ontwikkeling en de integratie van ontmoetingsplekken en buurthuizen.

Ongeacht op welk ruimtelijk of niet-ruimtelijk thema er wordt ingezet, betekent een kernversterkend beleid inherent dat het **klimaatbestendig, energieuw, inclusief en gezond** is. Deze termen vormen de rode draad doorheen het beleid en worden ruimtelijk vertaald in verschillende kernversterkende thema's.

De inrichting van de ruimte moet bijdragen tot **klimaatbestendigheid** om de gevolgen van de klimaatverandering te beperken en te ondervangen (klimaatadaptatie). Denk hierbij aan hittestress, overstromingen en droogte. Zowel de **publieke als de private (on)bebouwde ruimte** hebben hierbij een evenwaardige rol te vervullen. Een klimaatbestendige inrichting van het stedelijke gebied heeft een positieve invloed op de leefkwaliteit. Tegelijk is het belangrijk om de uitstoot van broeikasgassen te verminderen (klimaatmitigatie).

De organisatie van de ruimte kan energienoden reduceren, bijvoorbeeld door voorzieningen in elkaars directe nabijheid te organiseren, een robuust actief mobiliteitsnetwerk uit te rollen, enz. Ook andere organisatiestructuren hebben een positieve impact. Door **ruimte te delen en meervoudig** te gebruiken, wordt het stedelijke gebied **energiezuinig** en verhoogt de leefkwaliteit. Daarnaast heeft duurzaamheid op gebouwniveau een positieve impact op de leefkwaliteit: energieneutraal bouwen, compact bouwen, circulair bouwen, enz. beperken de energievraag.

Veel mensen ervaren fysieke, mentale of financiële barrières om deel te nemen aan de samenleving. Groen, publieke ruimte, basisvoorzieningen en zorg moeten integraal toegankelijk zijn en voldoen aan de behoeften van alle inwoners. Het **inclusief** organiseren van het stedelijke gebied verhoogt de leefkwaliteit.

Verder moet de inrichting van de ruimte bijdragen tot de fysieke en de mentale **gezondheid** van de mens. Het zorgen voor een goede luchtkwaliteit en het vermijden van blootstelling aan geluid- en geurhinder, beperken gezondheidsrisico's. Ook een verkeersveilige, beweeg- en speelvriendelijk ingerichte omgeving, die inwoners aanzet om zich op een actieve manier te verplaatsen, bevordert een vitale samenleving en verhoogt bijgevolg de woon- en leefkwaliteit. Een hoogwaardige beeldkwaliteit van architectuur en stedenbouw draagt dan weer bij tot het welzijn van de gebruikers.

2 KERNVERSTERKENDE THEMA'S ALS BASIS VOOR DE WOON- EN LEEFKWALITEIT

Deze visie wordt concreet gemaakt aan de hand van verschillende **kernversterkende thema's**. Het werken aan deze ruimtelijke thema's is immers een voorwaarde voor een goede woon- en leefkwaliteit. Deze kernversterkende thema's moeten steeds **in samenhang met elkaar** worden bekeken. Het onderstaande overzicht is niet limitatief. Ook andere **niet-ruimtelijke thema's** (sociale thema's, zorg, enz.) kunnen een positieve bijdrage leveren voor de leefkwaliteit, maar vormen geen onderdeel van dit beleidskader.

Volgende ruimtelijke kernversterkende thema's hebben veeleer betrekking op de **onbebouwde ruimte** van de stads- en dorpskernen zoals:

- robuust groenblauw netwerk
- veerkrachtige publieke ruimte
- actieve en collectieve mobiliteit

Onderstaande ruimtelijke thema's focussen meer op de **bebouwde ruimte** van de stads- en dorpskernen zoals:

- doordachte verdichting
- verweven functies
- beeldbepalende elementen en zichtrelaties.

Actie: Opmaken van conceptstudies voor het stedelijke gebied

Deinze maakt samen met betrokken actoren en met behulp van burgerparticipatie een conceptstudie op voor de ruimtelijke structuren of deelstructuren van het stedelijke gebied (en ook voor elk dorp) die nood hebben aan een meer concrete toekomstvisie. In de conceptstudie ontwikkelen zij een kwalitatieve toekomstvisie die inzet op stadskernvernieuwing en -versterking en dus ook vanuit een integrale visie uitspraken doet over de verschillende kernversterkende thema's.

Zo kunnen bijvoorbeeld volgende elementen (niet-limitatief) worden geconcretiseerd in zo een conceptstudie:

- Welke (verharde) publieke ruimtes zoals straten, pleinen en publieke parkeerzones kunnen worden onthard en vergroend? Hierbij kan in eerste instantie de focus gaan naar straatprofielen met overgedimensioneerde infrastructuur en overtollige verharde ruimtes, zoals in doodlopende straten van residentiële wijken. Het hemelwater- en droogteplan biedt bijkomende handvaten en inzichten.
- Waar kunnen nieuwe voorzieningen worden uitgebouwd en/of functies worden verweven? Waar zijn nieuwe voorzieningen niet gewenst?
- Waar kunnen nieuwe woningen en gebouwen worden ontwikkeld? Waar moet dit projectmatig gebeuren en welke vorm moet deze projectmatige ontwikkeling hebben? Welke (nieuwe) woningtypologieën zijn gewenst?
- Welk publiek programma moet worden uitgebouwd binnen het stedelijke gebied, het dorp en binnen de verschillende projecten?
- Welke nieuwe actieve verbindingen moeten worden gecreëerd om de doorwaadbaarheid van het stedelijke gebied en het dorp te verhogen? Welke missing links in het traag wegnnet moeten worden weggewerkt?
- Hoe wordt de publieke ruimte ingericht in functie van een kwalitatieve verblijfsruimte?
- Welke relaties zijn er tussen de publieke ruimte en de omliggende (publieke) gebouwen?
- enz.

2.1 ONBEBOUWDE RUIMTE

2.1.1 ROBUUST GROENBLAUWE NETWERK

Rivieren, beken, grachten, kanalen en plassen vormen samen het **blauwe netwerk**. Het **groene netwerk** bestaat uit alle ecologisch interessante gebieden zoals bosclusters, groene zones (parken, onbebouwde percelen, ecologisch beheerde bermen) en kleine landschapselementen. Tuinen kunnen ook mee onderdeel vormen van het groene netwerk indien zij voldoende ecologisch zijn ingericht en de nodige verbindingen leggen met de rest van het groenblauwe netwerk.

Een **aaneengesloten kwalitatief groenblauw netwerk** is nodig om Deinze weerbaar te maken tegen klimaatuitdagingen, om de biodiversiteit te kunnen vrijwaren of beter nog te versterken en om kwalitatief wonen te kunnen faciliteren. Een divers en aaneengesloten groenblauw netwerk doorheen het stedelijke gebied zorgt ervoor dat inwoners snel en gemakkelijk toegang hebben tot deze ruimtes. Zij kunnen worden gebruikt om te sporten en te ontspannen (zeker voor de inwoners die geen private buitenruimte hebben), en tegelijk ruimte bieden om water te bergen en te laten infiltreren, het hitte-eilandeffect verminderen, enz.



Het groenblauwe netwerk stopt dus niet aan de open ruimte maar het loopt verder en is minstens even belangrijk in de **bebouwde ruimte**. De grotere groenblauwe structuren zoals Brielmeersen, Kattebeek en de Leie moeten het stedelijke gebied binnendringen. Alleen zo kan een **kwalitatief aaneengesloten netwerk** worden uitgebouwd dat ruimte creëert voor meer doorwaadbaarheid, zachte verbindingen, beleving en ontspanning maar evenzeer voor water, afkoeling, migratie van plant- en diersoorten, enz. Zo kan het stedelijke gebied, naast de open ruimte, worden ingezet als spons om wateroverlast te vermijden.

In het stedelijke gebied heeft de groenblauwe ruimte een ander karakter dan in de open ruimte en wordt de groenblauwe ruimte zoveel mogelijk **gekoppeld aan ontspanning**. Zo verhoogt de beleving van de (groenblauwe) ruimte en ontstaat een gezondere leefomgeving. Er zijn verschillende soorten ruimtes die instaan voor het groenblauwe netwerk. Dit kunnen zowel waterlopen zijn als parken en (leef)straten met groene elementen zoals gevelgroen en daktuinen. Ook tuinen, binnengebieden en zelfs ontharde speelplaatsen kunnen hun rol spelen als groene structuur in het grotere netwerk. Deinze streeft naar het idee van een **mozaïekstad binnen de stadskern** waarbij de groene ruimtes overal voorkomen in verschillende maten en groottes die een mooi geheel vormen. De mozaïekstad draagt bijkomend bij tot de 3-30-300-regel waarbij elke inwoner **zicht** heeft **op minstens drie bomen** en in de nabijheid kan beschikken over **kwalitatief wijkgroen en publiek groen** binnen 'handbereik'.

doelstellingen

Volgende doelstellingen verhogen de woon- en leefkwaliteit vanuit het groenblauwe netwerk:

- het vrijwaren van het bestaande groenblauwe netwerk (bijvoorbeeld geen extra verharding in overstromingsgevoelige gebieden)
- het herstellen van missing links in het groenblauwe netwerk (bijvoorbeeld het openleggen van beken, het herstellen van bomenrijen)
- het wegwerken van barrières in het groenblauwe netwerk (bijvoorbeeld het ontharden en vergroenen, het aanplanten van laanbomen langs verbindingswegen, het bundelen van infrastructuur enz.)
- het integreren van nieuwe, groene kwalitatieve elementen (bijvoorbeeld het uitbreiden, het herinrichten en het aanleggen van parken, het heraanplanten van nieuwe bomenrijen en houtkanten)
- het voorzien van extra ruimte voor water (bijvoorbeeld wadi's)
- het opwaarderen van de kwaliteit van de groenblauwe structuur (bijvoorbeeld het (her)aanplanten van groene publieke ruimte zoals parken, het verbeteren van de structuurkwaliteit van waterlopen, het verhogen van de biodiversiteit in groenbuffers langs infrastructuur, enz.)
- het ontharden en het vergroenen van overgedimensioneerde of buitensporig verharde ruimtes (pleinen, straatprofielen, kruispunten, verharde private binnengebieden, opritten, parkings, enz)
- het ecologisch inrichten van private en publieke groene ruimtes (tuinen, speeltuinen, parken, enz.)
- het vermijden van barrières in en versnippering van groene en blauwe ruimtes
- het herinrichten en vergroenen van begraaftuinen tot parkbegraaftuinen.
- het koppelen van de groenblauwe netwerken aan de uitbouw van een netwerk van kwalitatieve zachte verbindingen
- het integreren van kleinschalige stedelijke elementen (bijvoorbeeld zitbanken, picknicktafels, speelelementen, enz.) op ontspannings- en beleavingsgerichte plekken met respect voor de eigenheid en de identiteit van het groenblauwe netwerk.

algemene acties

Actie: Samenwerken tot klimaatrobuuste inrichting van private percelen

Deinze werkt samen met de betrokken eigenaars, stimuleert en ondersteunt private vergroenings- en onthardingsinitiatieven op private percelen zoals private tuinzones, binnengebieden, erven, parkeerzones, enz. met oog op het behoud van het waardevolle bomen- en groenbestand op privaat domein. Zij promoot hierbij de ecologische diversificatie van private ruimtes om de biodiversiteit op peil te houden.

Bij nieuwe ontwikkelingen neemt Deinze de regie in het planproces waarbij voldoende aandacht gaat naar de klimaatrobuustheid van het project.

Deze actie kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opzetten van een sensibiliseringscampagne (bijvoorbeeld tegelwippen), voorzien van een tuincoach, ter beschikking stellen van bomen en planten, formuleren van richtlijnen rond het klimaatrobuust inrichten van percelen.

Actie: Voeren van actief grond- en pandenbeleid

Door een actief grond- en pandenbeleid te voeren, verwerft Deinze strategische gronden die cruciaal zijn voor het functioneren van groenblauwe netwerken, voor het produceren van voedsel, voor het open houden van belangrijke zichten, voor het versterken van de bebouwde of open ruimte. Zij verwerft vervallen constructies en neemt zelf het initiatief om ze af te breken en de vrijgekomen ruimte herin te richten in functie van het groenblauwe netwerk.



Actie: Opmaken en uitvoeren van een integrale waterstrategie

Door de klimaatverandering zullen de extremere weersomstandigheden ook Deinze teisteren met meer, langere en heviger overstromingen en droogtestress. Om weerbaar te zijn voor de toekomst, maakt Deinze een integrale waterstrategie op. In detail worden een visie en maatregelen uitgewerkt op vlak van wateroverlast, droogte, waterkwaliteit, gekoppeld aan de watervraag van verschillende gebruikers (inwoners, landbouw, natuur, enz.). Deze visie implementeert bovendien de visie van de landschapseenheden zodat aandacht gaat naar koppelkansen. In deze integrale waterstrategie wordt concreet bepaald waar en hoe meer ruimte voor water kan worden gecreëerd in relatie tot wateraanbod en -vraag. Dit staat in relatie tot de stroomgebiedbeheerplannen. De verschillende waterbeheerders worden hierin betrokken om deze strategie nadien te kunnen realiseren.

Actie: Uitvoeren van klimaatplannen en hemelwater- en droogteplan

Deinze werkt aan de implementatie van haar klimaatmitigatie- en adaptatieplan en hemelwater- en droogteplan. Het doel van deze plannen is het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen, het verminderen van de negatieve impact van klimaatverandering, het voorzien van bijkomende ruimte voor water en het verder uitbouwen van de sterke elementen in de stad. Deze acties gaan breder dan louter 'ruimtelijke' ingrepen.

Actie: Uitvoeren van bomenbeleidsplan

Deinze heeft een bomenbeleidsplan opgemaakt. Hierin doet zij uitspraak over het behouden van bestaande bomen en het planten van nieuwe bomen. Dit plan wordt uitgevoerd.

Actie: Herinrichten van begraafplaatsen tot parkbegraafplaatsen

Deinze richt de bestaande begraafplaatsen in tot parkbegraafplaats. Hierbij worden de begraafplaatsen onthard en vergroend tot groene stilteplekken waar mensen kunnen rouwen, herdenken en genieten van het groen.

2.1.2 VEERKRACHTIGE PUBLIEKE RUIMTE

De publieke ruimte is de neutrale ruimte waarbinnen eenieder zich vrij, zonder enige drempel, kan bewegen. Zij is uniek door haar locatie binnen het stedelijke gebied, vorm, uitzicht, functie en/of andere identiteitsbepalende elementen. Zij staat meestal **in relatie tot publieke gebouwen en/of aanwezige gemeenschapsvoorzieningen** (bijvoorbeeld kerkgebouw, stadhuis, school). De publieke ruimte heeft een nauwe wisselwerking met de functies binnen de omringende, publieke gebouwen en de overige (private) gebouwen. Buiten- en binnenruimte sluiten op elkaar aan en kunnen (soms tijdelijk) aan elkaar worden gekoppeld.

De rollen van de publieke ruimte zijn zeer uiteenlopend. Enerzijds wordt de publieke ruimte gebruikt om zich **functioneel en veilig te verplaatsen**, anderzijds wordt zij ook **recreatief benut**. Het maatschappelijke en organiserende karakter van de publieke ruimte bevat **ontmoeting en sociale cohesie**. Publieke ruimte kan bijdragen tot het verbinden van alle bewoners. Zij wordt daarom voldoende **divers** ingericht. Daarnaast kan zij bijdragen tot de fysieke en mentale gezondheid van de gebruikers. Zij kan aanzetten tot beweging en helpen om tot rust te komen, te ontspannen. Verder kan zij een belangrijke rol opnemen in functie van klimaatadaptatie.

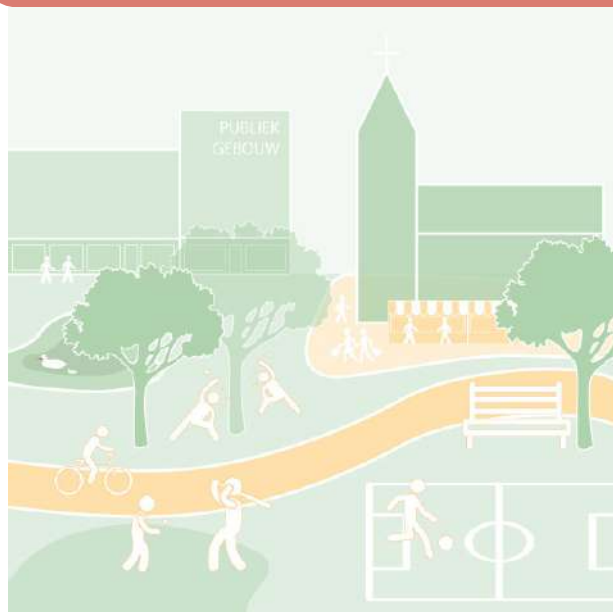
Doorheen de verschillende publieke ruimtes zet Deinze in op het uitbouwen van **voldoende sport-, spel- en ontspanningsmogelijkheden** op maat van elke wijk en voor elk seizoen in de vorm van urban sports. Voorbeelden van urban sports zijn bijvoorbeeld een pannaveld, een skatepark en een pumptrack.

Door in te zetten op gevarieerde publieke ruimtes ontworpen voor kinderen, ouderen en kwetsbaren creëren wij een **netwerk van (in)formele en veilig plekken voor alle leeftijden en genders**. Zo streeft Deinze naar een kwalitatieve, goed en veilig bereikbare publieke ruimte in elke buurt.

doelstellingen

Volgende doelstellingen verhogen de woon- en leefkwaliteit vanuit de publieke ruimte:

- het inzetten van identiteitsbepalende elementen en sleutelplekken in het ontwerp van de publieke ruimte zodat de inrichting bijdraagt tot de uitstraling en herkenbaarheid van haar omgeving en tot het stadsbeeld en imago voor het stedelijke gebied
- het versterken van de relatie tussen publieke ruimte en omliggende (publieke) gebouwen
- het creëren van een functionele, veilige en doorwaadbare openbare ruimte waar iedereen vlot en veilig haar of zijn weg in vindt
- het ontwerpen in functie van beeldkwaliteit en leesbaarheid door uniforme materiaalkeuzes, robuuste groenelementen en herkenningspunten
- het faciliteren van informele en onverwachte ontmoetingen tussen verschillende bevolkingsgroepen
- het activeren van ten onrechte miskende en onderbenutte publieke ruimtes om gebruikers er gebruik van te laten maken
- het ontwerpen van de publieke ruimte vanuit het oogpunt van de actieve weggebruikers en als aantrekkelijke wacht- of ontmoetingsplaatsen voor openbaar vervoer of deelsystemen



- het voorzien van kwaliteitsvolle fietsinfrastructuur (oplaadpunten, fietsparkeerplaatsen)
- het toegankelijk maken van de publieke ruimte voor iedereen, ongeacht zijn of haar leeftijd, geslacht of fysieke conditie
- het klimaatadaptief inrichten van de publieke ruimte met aandacht voor meer ruimte voor water, waterberging en -infiltratie, schaduwwerking, beperking van verharding, voldoende groenvoorziening, enz.
- het biodivers ontwerpen van de publieke ruimte met aandacht voor ecologische verbindingen en natuurinclusieve groene openbare ruimtes
- het multifunctioneel inrichten van de publieke ruimte zodat zij zich leent tot meervoudig (ruimte)gebruik met plaats voor occasionele festiviteiten, markten of kermissen en tegelijkertijd dagdagelijkse ontspanning toelaat
- het voorzien van rust- en stilteplekken binnen de publieke ruimte om te kunnen ontsnappen aan de stadsdrukke
- het jeugd- en vrouwvriendelijk inrichten van de publieke ruimte
- het creëren van gedeelde publieke ruimte/speelplekken.

algemene acties

Actie: Opmaken van een zitbankenplan

Deinze maakt in samenwerking met vrijwilligers een zitbankenplan op waarin zij de bestaande zitbanken langs (recreatieve) wandel- en fietsroutes, aan ontmoetingsplekken, op publieke ruimtes en rustpunten in kaart brengt en onderzoekt waar bijkomende banken noodzakelijk zijn, waar banken overbodig zijn en/of moeten worden vervangen.

Actie: Opmaken van een speel-, sport- en recreatieweefselplan

Deinze werkt in functie van het versterken van gemeenschapsvorming een speel-, sport- en recreatieweefselplan uit. Dit plan focust op zones om te spelen, te sporten en te recreëren. Ook voorzieningen voor jeugd zijn een belangrijk onderdeel hiervan. Hierbij wordt aandacht besteed aan het verhogen van de verblijfskwaliteit van bestaande publieke zones en aan het aanleggen van nieuwe publieke zones met meer groen. De inrichting is gericht op de vragende

doelgroep(en) en heeft aandacht voor leeftijd, gender en fysieke conditie. Daarnaast voorziet dit plan veilige en aantrekkelijke verbindingen tussen de speel-, sport- en recreatieplekken.

Dit plan houdt rekening met vraag en aanbod aan speel-, sport- en recreatievoorzieningen doorheen het stedelijke gebied en de dorpen waar alle leeftijden zonder drempel kunnen spelen, sporten en recreëren. Op die manier kan elke Deinzenaar zich 'ontspannen' in hun vrije tijd zonder aangesloten te zijn bij een club.

Actie: Ontharden en vergroenen van (verharde) publieke ruimtes

Bij de heraanleg van straten, pleinen en publieke parkeerzones onderzoekt Deinze steeds welke mogelijkheden er zijn voor ontharding en vergroening. Zo wordt de publieke ruimte klimaatrobuuster en verhoogt de leefkwaliteit. In eerste instantie gaat de focus naar straatprofielen met overgedimensioneerde infrastructuur en overtollige verharde ruimtes, onder meer in doodlopende straten van residentiële wijken. Het hemelwater- en droogteplan biedt bijkomende handvaten en inzichten.

Deze actie kan worden gerealiseerd aan de hand van volgend(e) mogelijk(e) instrument(en): opmaken van conceptstudies en uitvoeren van ontwerpend onderzoek van strategische locaties.

Actie: Opstarten van onderzoekstraject naar bijkomend zwemwater en/of recreatiemogelijkheden gekoppeld aan water

Deinze onderzoekt samen met gespecialiseerde partners welke mogelijkheden er zijn om zachte waterrecreatie uit te bouwen op diverse waterstructuren zoals de Leie (inclusief de oude Leiearmen), Surfput, Vosselare Put, zijarmen van het Kanaal van Schipdonk en andere plassen en rivieren. Deze recreatievoorzieningen worden steeds bekeken in relatie tot de omliggende zachte bestemmingen en mogen de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. Daarbij wordt rekening gehouden met bereikbaarheid, waterkwaliteit en de mogelijke (nadelige) effecten op de natuur en leefomgeving.

2.1.3 ACTIEVE EN COLLECTIEVE MOBILITEIT

Mobiliteit valt enerzijds onder te verdelen in mobiliteit voor **gemotoriseerd tegenover actief verkeer**, anderzijds in **privaat tegenover (semi-)collectief vervoer**. Het ruimtebeslag en het functioneren van verschillende mobiliteitsoplossingen hebben impact op de leefkwaliteit.

Het stedelijke gebied vormt voor Deinze het **knooppunt op bovenlokaal niveau**, dit mede dankzij het grote aanbod aan voorzieningen. Dankzij een goed uitgebouwde **stationsomgeving** staat Deinze in verbinding met andere steden en gemeenten. Het station is een centrale schakel waar de verschillende vervoersmodi op aansluiten en naartoe leiden binnen het stedelijke gebied.

Binnen het stedelijke gebied zijn de verschillende ruimtelijke structuren van het stedelijke gebied en daarbuiten sterk met elkaar verbonden, waardoor verplaatsingen vlot met de fiets of te voet mogelijk zijn. De stadsboulevard en de rand- en buurtparkings faciliteren het autogebruik met respect voor het autoluwe karakter van de stadskern. Op die manier blijft de stadskern bereikbaar en toegankelijk, zonder in te boeten aan leefkwaliteit. De rand- en buurtparkings vangen auto's op buiten de stadskern en geven bezoekers de kans om te voet verder te gaan.

Fietsen en wandelen dragen bij tot een fitter en dus ook gezonder leven. Tegelijk bieden zij de nodige ontspanning en rust. Actieve mobiliteit draagt bij tot de afname van de uitstoot van broeikasgassen. Daarnaast is er **collectief vervoer** dat essentieel is voor minder mobiele en tegelijk minder ruimte in beslag neemt dan private vervoersmodi.

Ook **deelmobiliteit** kan een aandeel hebben in het verminderen van het wagenpark. Om deelmobiliteit te doen werken moet het **gebiedsdekkend** zijn en moet het **aanbod groot** genoeg zijn. Deinze heeft de ambitie om deelmobiliteit voor iedereen toegankelijk te maken.

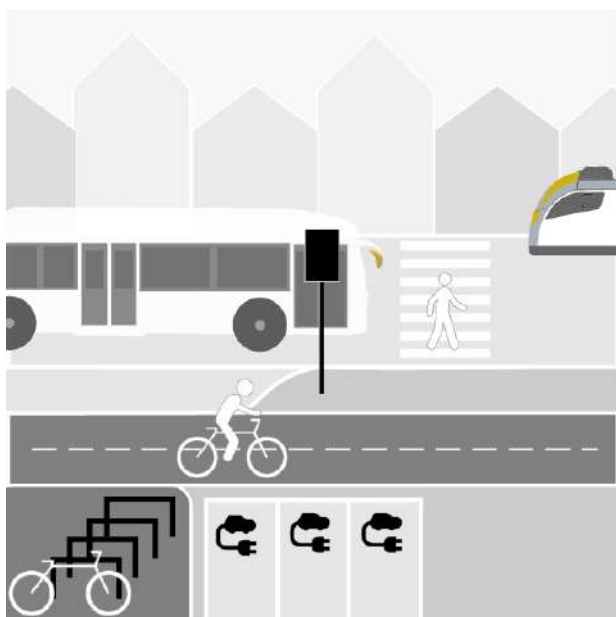
doelstellingen

Volgende doelstellingen verhogen de woon- en leefkwaliteit vanuit de mobiliteit:

- het faciliteren van **actief verkeer** (fietsers en voetgangers):
 - het uitbouwen van conflictvrije fietsinfrastructuur
 - het wegwerken van missing links in het traag wegnnet
 - het voorzien van voldoende ruimte voor het traag wegnnet
 - het kwalitatief inrichten van het traag wegnnet
 - het integreren van een fijnmazig traag wegnnet binnen nieuwe ontwikkelingen
 - het inpassen van ondersteunende voorzieningen in de publieke ruimte (zoals fietsparkeerplaatsen, fietsherstelplaatsen, laadpunten)
 - het voorzien van voldoende ruimte en nabije bergingen voor fietsen binnen het privaat domein
 - het gebruiken van het traag wegnnet als kapstok voor groenverbindingen en omgekeerd
 - het voorzien van de nodige rustplekken langs het traag wegnnet
 - het faciliteren van verkeersveilig fietsen en het inrichten van veilige schoolomgevingen en oversteken.



- het verminderen van **individueel gemotoriseerd verkeer** en het beperken van de **ruimtelijke impact** van het gemotoriseerd verkeer:
 - het faciliteren van deelmobiliteit (door bijvoorbeeld het voorzien van standplaatsen in de publieke ruimte, het integreren van deelmobiliteit bij nieuwe ontwikkelingen)
 - het voorzien van geclusterde parkeeroplossingen en ondersteunende voorzieningen bij nieuwe ontwikkelingen (om individuele verharding te verminderen)
 - het uitbouwen van collectieve rand- en buurtparkings en hoppinpunten met deelsystemen en laadinfrastructuur
 - het beperken van de verharde oppervlakte tot het functioneel noodzakelijke (bijvoorbeeld ontharden van onbenutte uitwijkstroken)
 - het gericht sturen van auto's naar specifieke plekken zoals de stadsboulevard, rand- en buurtparkings, toegangswegen, enz.



algemene acties

Actie: Verhogen van de doorwaadbaarheid van het stedelijke gebied

Deinze zet in de toekomst verder in op het verhogen van de doorwaadbaarheid van het stedelijke gebied en de dorpen. Zij doet dit door:

- het opwaarderen van bestaande actieve verbindingen
- het vervolledigen van missing links in het traag wegennet
- het uitbouwen van nieuwe actieve verbindingen bij projecten
- het wegwerken van barrières (bijvoorbeeld gewestwegen, bruggen, tunnels, enz.)
- het koppelen van het traag wegennet aan de groenblauwe structuren.

Actie: Stimuleren van inwoners om zich op een duurzame manier te verplaatsen

Deinze stimuleert haar inwoners om zich op een duurzame manier te verplaatsen naar het werk, naar school, naar de stad, enz. Het extra draagvlak bij de bevolking kan worden gecreëerd door samenwerking met lokale fietscommunity's en regionale werkgeversnetwerken gericht op mobiliteit.

Actie: Uitbouwen van rand- en buurtparkings

Deinze bouwt, samen met alle relevante actoren, de verschillende rand- en buurtparkings verder uit. Hierbij wordt elke rand- en buurtparking kwalitatief, veilig en met voldoende aanbod ingericht.

Actie: Verder uitbouwen van aantrekkelijke leefstraten

Deinze grijpt bij elke heraanleg van een straatprofiel de kans om het straatprofiel in te richten tot aantrekkelijke, groene leefstraat waar wandelaars en fietsers op de eerste plaats komen en zich veilig kunnen verplaatsen. Bijkomend wordt de straat beleefd als een waardevolle publieke ruimte.

Actie: Uitbouwen en bekendmaken van wandellussen en realiseren van missing links in de wandelroutes

Deinze bouwt samen met relevante actoren (zoals bijvoorbeeld het Regionaal Landschap en Toerisme Leiestreek) en met behulp van de input van de Ronde van de Dorpen (recreatieve) wandellussen verder uit in het stedelijke gebied en alle dorpen. Bestaande lussen worden uitgebreid, missing links worden weggewerkt en elk dorp en het stedelijke gebied wordt voorzien van een kwalitatieve wandelroute. Deinze probeert sluikestort zoveel mogelijk tegen te gaan of zwerfvuil te verwijderen door de vrijwilligers te blijven ondersteunen.

Actie: Uitwerken van vervoer op maat

Het vervoer op maat krijgt een belangrijke rol in het stedelijke gebied en de dorpen. Deinze werkt samen met de vervoerregioraad een plan uit voor het stedelijke gebied en alle dorpen. Hierbij krijgt het vervoer op maat een belangrijke rol in de dorpen. Op die manier wordt er voldoende openbaar vervoer voorzien tussen de stadsdelen en dorpen onderling en tussen de dorpen en het stedelijke gebied.

Actie: Wegwerken van ontbrekende schakels in fietsnetwerk en opwaarderen van het bestaande fietsnetwerk

Deinze werkt samen met de provincie Oost-Vlaanderen, de Vlaamse Overheid en overige relevante actoren de ontbrekende schakels in het fietsnetwerk weg. Het gaat hierbij onder andere over het ontbrekende deel van de fietssnelweg F422 langs de Leieoever ten zuiden van de Brielmeersen, het vervolledigen van de fietssnelweg F37 langs het spoor, enz. Daarnaast wordt de fietsinfrastructuur die niet voldoet aan de criteria uit het fietsvademecum aangepast en opgewaardeerd.

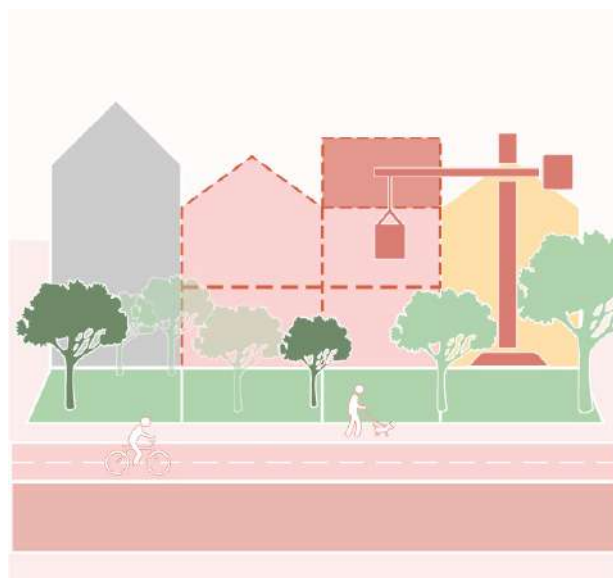
2.2 BEBOUWDE RUIMTE

2.2.1 DOORDACHTE VERDICHTING

De verwachte **bevolkingsgroei** en de nieuwe **maatschappelijke behoeften** worden zoveel mogelijk binnen de bebouwde ruimte opgevangen. Dit is in eerste instantie in het stedelijke gebied en in tweede instantie in de dorpen. Dit mag echter geen vrijgeleide vormen om gelijk waar en gelijk hoe te verdichten. Verdichting is geen doel op zich maar moet altijd een **verhoging van de woon- en leefkwaliteit** inhouden die rekening houdt met de typologie, de aanwezige voorzieningen en het openbare domein.

Verdichten betekent een **verhoging van het aantal wooneenheden** ten opzichte van de **bestaande toestand** of de **situatie na afwerking van reeds goedgekeurde omgevingsvergunningen** voor het bouwen van woningen of het verkavelen van gronden.

In het stedelijke gebied wordt het grootste deel van de gewenste groei van Deinze opgevangen. Er wordt **actief ingezet op verdichting**, in tegenstelling tot het voorzichtige beleid in de dorpen. Dit wil niet zeggen dat er overal op dezelfde manier zomaar wat kan worden bijgebouwd. Afhankelijk van de locatie, de aanwezigheid van voorzieningen en de bereikbaarheid krijgt verdichting een andere vorm. Op de ene locatie wordt bijvoorbeeld ingezet op verdichting door middel van **meergezinswoningen**, terwijl op een andere plaats **grondgebonden woningen** behouden blijven. Er wordt een doordachte en gebiedsgerichte verdichting nagestreefd. Daarbij worden ook bij voorkeur eerst de goedgelegde (woonuitbreidings)gebieden in het stedelijke gebied ingezet alvorens de (woonuitbreidings)gebieden in de dorpen aan te snijden.



doelstellingen

Volgende doelstellingen verhogen de woon- en leefkwaliteit vanuit het gedifferentieerd verdichten:

- het aanduiden van gebieden met een verschillende graad van verdichting
- het vormgeven van verdichting op een manier die rekening houdt met de geschiedenis en condities van de plek (zoals microreliëf, waardevolle bomen, enz.) waardoor het DNA wordt gerespecteerd
- het in balans houden van het aantal wooneenheden en het voorzieningenaanbod (onderwijs, zorg, enz.)
- het koppelen van wooneenheden aan collectief vervoer, deelmobiliteit en traag wegennet
- het nastreven van de stedelijke schaal van bebouwing door het gericht maken van keuzes in verband met hoger bouwen binnen de stadskernen
- het nastreven van volgende duurzaamheidsaspecten om woon- en leefkwaliteit te verzekeren en te verhogen, ongeacht de gradatie van verdichting:
 - het voldoen aan hedendaagse standaarden in functie van woonkwaliteit voor elke wooneenheid
 - het creëren van maatschappelijke, energetische en klimatologische meerwaarden
 - het beperken van de verhardingsgraad van de wooneenheid waardoor voldoende ruimte voor water ontstaat
 - het variëren in typologie waardoor een sociale mix ontstaat
 - het integreren van alternatieve woonvormen (bijvoorbeeld co-housing) waardoor een sociale dynamiek ontstaat en een meerwaarde voor de buurt wordt gegenereerd (bijvoorbeeld een gemeenschappelijk paviljoen dat kan worden gehuurd)
 - het horizontaal en/of verticaal clusteren van de gebouwen waardoor meer aaneengesloten open ruimte ontstaat (bijvoorbeeld een grondgebonden woning met erboven een duplex die bereikbaar is via een buitentrapp)

gradaties van verdichting

Deinze vangt de meeste groei op binnen het stedelijke gebied door de **grote stadsvernieuwingsprojecten**. Een **differentiatie** tussen de verschillende ruimtelijke structuren wordt nagestreefd. In de stadskern zal de verdichtingsstrategie anders liggen dan bijvoorbeeld in een woonwijk in Astene. Iedere ruimtelijke structuur krijgt een unieke aanpak **in relatie tot het DNA** van die plek waarbij de bestaande typologieën, voorzieningen en publieke ruimtes richtinggevend zijn.

Het streven naar verdichting en een zuinig en meervoudig ruimtegebruik betekent niet dat er hierdoor enkel nog appartementen of hoge flatgebouwen moeten worden gebouwd. Veel inwoners kiezen bewust voor een **grondgebonden woning met een tuin** en dit moet ook in de toekomst mogelijk blijven.

Bij het **verhogen van het aantal wooneenheden** blijft het steeds belangrijk de schaal, de eigenheid, de indien aanwezige erfgoedwaarden (dus de identiteit), 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. Daarnaast is het aangewezen dat **voorzieningen** zoals scholen, kinderopvang, zorginstellingen en andere steeds in verhouding zijn of worden gebracht met het aantal inwoners.

Binnen de gebiedsspecifieke visie wordt ingezoomd op de verschillende gebieden van het stedelijke gebied en wordt bekeken op welke manier moet worden omgegaan met doordachte verdichting.



algemene acties

Actie: Opnemen van actieve projectregie voor grootschalige projecten

Deinze neemt, met behulp van het stadsvernieuwings-team, de rol als projectregisseur op bij (grootschalige) ontwikkelingen. Zij start voorstudies op om de visie proactief mee te geven aan de ontwikkelende partijen. Vanuit het algemeen belang stelt zij randvoorwaarden (op vlak van klimaatbestendigheid, verweven functies, groenblauwe dooradering, beeldkwaliteit, energie, duurzaamheid, parkeren, enz.) en legt zij lasten op zodat een kwalitatieve en gedragen ontwikkeling kan worden verzekerd.

Deze last staat telkens in verhouding tot de aanvraag. Mogelijke stedenbouwkundige lasten zijn (niet-limitatief):

- het uitbreiden van publieke ruimte
- het voorzien van kunst
- het voorzien van wegenis en het overdragen aan het publiek domein na realisatie
- het voorzien van parkeerplaatsen
- het aanleggen van groen
- het voorzien van een gemeenschapsvoorziening
- het voorzien in een sociaal aandeel
- het integreren van klimaatadaptieve maatregelen

Deinze kan ervoor kiezen om een stedenbouwkundige verordening uit te werken als kader voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten.

Actie: Opmaken van een verdichtingsstrategie voor de reconversie van sociale huisvestingsprojecten

Deinze streeft naar een groter aanbod aan sociale woningen in het stedelijke gebied. Een visie rond de reconversie van sociale woonwijken kan worden opgemaakt. Daarnaast wordt onderzocht op welke manier een actieve grondregie kan worden opgezet en sociale huisvesting kan worden gespreid binnen het stedelijke gebied. Sociale huisvesting wordt bij voorkeur geïntegreerd binnen andere woonwijken en de stadskern. Het versterken van de dialoog tussen Deinze en de sociale huisvestingsmaatschappij is hierbij cruciaal.

2.2.2 VERWEVEN FUNCTIES

Verweven functies combineren wonen met andere functies zoals kleinschalige bedrijvigheid, winkels, diensten, enz. Verweving **doorbreekt de monofunctionaliteit** en zorgt voor **dynamiek** en een **interessante mix** in het stedelijke gebied. Functies verweven gaat gepaard met het stapelen of nevenschikken van ruimtes (meervoudig ruimtegebruik). Hierdoor nemen zij minder ruimte in dan wanneer zij afzonderlijk worden gerealiseerd. Voorbeelden zijn: wonen boven winkels, wonen in samenhang met diensten, enz.

De ambitie is om **geen monofunctionele wijken** te hebben in het stedelijke gebied. Binnen wandelafstand van elke (woon)wijk worden **dagelijkse voorzieningen** zoals onderwijs, zorg en ontspanning voorzien. Naast basisvoorzieningen bevindt zich binnen het stedelijke gebied het grootste aanbod aan detailhandel, horeca en bovenlokale voorzieningen zoals het ziekenhuis. Deze bovenlokale voorzieningen blijven in de stadskern aanwezig.

Daarnaast kunnen verweven functies ontstaan door een (al dan niet tijdelijk) **multifunctioneel of gedeeld gebruik** van een bepaalde ruimte of gebouw.

Verweven functies kunnen worden gerealiseerd zowel in nieuwbouwprojecten als bij de transformatie van het bestaande patrimonium.



Binnen het stedelijke gebied wordt de strategie voor **verweven functies op hoekpanden** toegepast. Bij projectmatige (bouwblok)ontwikkelingen wordt gestreefd naar een **actieve plint** waarbij de hoekpanden uitstekende locaties zijn voor voorzieningen (anders dan wonen). Deze locaties hebben namelijk een **grote zichtbaarheid** en garanderen **beleving** in meerdere straten en vormen daardoor stapstenen binnen het stedelijke weefsel. Daarnaast wordt onder andere ingezet op hogere winkelpuien (in relatie tot de breedte van de straat) om de zichtbaarheid van handelszaken te vergroten. Wonen boven winkels wordt gestimuleerd door het creëren van autonome ingangen naar het wonen. **Stadsvernieuwingprojecten** zijn de uitgelezen plekken om het voorzieningenapparaat op te laden en genereren tegelijk nieuwe klanten voor bestaande en nieuwe handelszaken.

Daarnaast zet Deinze ook in op het principe van de **vijftienminutenstad** waarbij onder andere voorzieningen en bedrijven binnen de vijftien minuten bereikbaar zijn met de fiets of te voet. Hiervoor wil Deinze inzetten op voldoende ruimte binnen het stedelijke gebied voor bedrijven, detailhandel en lokale ondernemers. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de verschillende ruimtelijke structuren zodat de draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden. De **bedrijventerreinen** zijn bijvoorbeeld het meest geschikt voor de **grote niet-verweefbare bedrijven**, terwijl de **toegangswegen** de ideale locatie kunnen zijn voor **grootschalige detailhandel of kleinere bedrijven**. Op die manier ontstaat er een gevarieerd en complementair aanbod binnen het stedelijke gebied zonder de woon- en leefkwaliteit en eigenheid van een plek aan te tasten en zonder de handelskern uit te hollen.

doelstellingen

Volgende doelstellingen verhogen de woon- en leefkwaliteit vanuit het verweven van functies:

- het stimuleren van functies anders dan wonen om de interactie en levendigheid van het stedelijke gebied te verhogen (bijvoorbeeld winkels, dienstverlening, kleinschalige bedrijvigheid, enz.)
- het verhogen van de bereikbaarheid van basisvoorzieningen
- het toelaten van - aan wonen complementaire - functies (bijvoorbeeld kapsalon, kinesist, crèche, enz.) gekoppeld aan een woning en op hetzelfde adres als de woning
- het delen van bepaalde bebouwde ruimtes waardoor de ruimte-inname van gebouwen kan worden beperkt door bijvoorbeeld tuinbergingen of gastenkamers te delen
- het stimuleren van alternatieve vormen van verweven functies en voorzieningen (bijvoorbeeld Community Supported Agriculture, verschillende initiatieven in één verkooppunt samenbrengen, enz.)
- het toelaten van een groter aanbod aan detailhandel om het kernwinkelgebied van Deinze te versterken
- het stimuleren van medegebruik van onbebouwde ruimtes zoals speel- en parkeerplaatsen om levendigheid op alle momenten van de dag te voorzien
- het inzetten op verweven functies met aandacht voor bruisende stad
- het differentiëren van bedrijvigheid binnen de verschillende ruimtelijke structuren.

algemene acties

Actie: Beperken van leegstand en bijwerken van database

Deinze werkt de bestaande database van (leegstaande) handelspanden bij, zoekt creatieve manieren om het leegstaande patrimonium op te knappen en biedt mogelijkheden voor tijdelijke invullingen. Bovendien worden eigenaars van leegstaande handelspanden gestimuleerd om een invulling te zoeken.

Actie: Verderzetten van een specifiek beleid ter ondersteuning van detailhandel, horeca en diensten

Deinze zorgt ervoor dat detailhandel en horeca goed worden ondersteund. De nodige structuur, mensen en middelen worden voorzien om de economische activiteiten in het stedelijke gebied en de dorpen op een proactieve manier te ondersteunen, zonder de draagkracht van het stedelijke gebied en de dorpen te overschrijden. Op deze manier worden bestaande ondernemers ondersteund en worden nieuwe ondernemers gestimuleerd waardoor voldoende functies behouden blijven en de leefbaarheid wordt gegarandeerd. Binnen dit beleid wordt onder andere ingezet op het kwalitatief inrichten van de publieke ruimte voor de handelszaken, het inrichten van rand- en buurtparkings op wandelafstand van de handelszaken, enz.

2.2.3 BEELDBEPALENDE ELEMENTEN EN ZICHTRELATIES

Beeldbepalende gebouwen maken een omgeving herkenbaar, leesbaar en visueel aantrekkelijk en dragen bij tot de beleving en de leefkwaliteit. Vaak heeft beeldbepalende bebouwing een **historisch karakter**. Soms kan ook recente bebouwing beeldbepalend zijn. Sommige genieten van een vorm van **bescherming**, maar vele beeldbepalende gebouwen, die de woon- en leefkwaliteit positief beïnvloeden, zijn onbeschermd. Bij het transformeren van de bebouwde ruimte of het toevoegen van nieuwe elementen is respect voor deze beeldbepalende elementen cruciaal. Soms is het niet een specifiek gebouw op zichzelf, maar is een plek, als samenhang van verschillende gebouwen en eventueel een publieke ruimte, beeldbepalend. Zo zijn er in het stedelijke gebied enkele **sleutelplekken** zoals de Tolpoortbrug en het stationsplein. Deze plekken versterken en in de kijker zetten, verhoogt de herkenbaarheid.

Naast beeldbepalende gebouwen dragen ook **landschapselementen** zoals solitaire bomen en **zichtrelaties** bij tot de beleving van het stadsdeel of de wijk. Een zichtrelatie kan ontstaan vanuit een bepaalde plek naar een herkenningspunt (monument, waardevol pand, oriënterende boom, enz.) of tussen de stadskern en de open ruimte. Zichtrelaties hebben een belangrijke **oriënterende functie** en verhogen daardoor de leefbaarheid van het stedelijke gebied.

Daarnaast zijn er **immateriële erfgoedelementen** die veeleer een gevoel of herinnering oproepen.

Deze elementen wil Deinze bewaren, versterken en waar mogelijk meer zichtbaar maken. Zij stellen randvoorwaarden aan toekomstige ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen hebben steeds respect voor de erfgoedwaarden van het stedelijke gebied en tasten de eigenheid (het DNA) ervan niet aan.



doelstellingen

Volgende doelstellingen verhogen de woon- en leefkwaliteit vanuit de beeldbepalende elementen:

- het nuttig en functioneel invullen van beschermde bebouwing (onder meer door leegstand te vermijden door herbestemming of interne splitsing)
- het bewaren van de symbolische en de oriënterende waarde van beschermde bebouwing
- het stellen van randvoorwaarden voor het grondig renoveren van niet-beschermde waardevolle bebouwing (bijvoorbeeld behouden van geleding, kroonlijsthoogte, materialisatie, enz.) waarbij het toch mogelijk is om te voldoen aan hedendaagse normen
- het bewaken van de overgangen en aansluitingen van aanpalende panden met waardevolle panden
- het bewaken van de ensemblewaarde van niet-beschermde beeldbepalende bebouwing
- het bewaren van de belangrijkste beeldbepalende bouwkundige en landschappelijke elementen
- het in leven houden van immaterieel erfgoed zoals tradities, festiviteiten, enz.
- het herstellen van beeldbepalende elementen zoals kleine landschapselementen
- het bewaken van het DNA bij het integreren van nieuwe ontwikkelingen.

Volgende doelstellingen verhogen de woon- en leefkwaliteit vanuit de zichtrelaties:

- het openhouden en begeleiden van zichtassen naar de waardevolle bouwkundige en landschappelijke elementen
- het kunnen waarnemen van waardevolle elementen vanop een afstand in functie van oriëntatie
- het verbinden van ruimtelijke ontwikkelingen met waardevolle landschapselementen via zichtassen
- het vrijwaren van belangrijke zichtrelaties tussen het stedelijke gebied en de aangrenzende open ruimte.

algemene acties

Actie: Uitwerken van lokaal erfgoedbeleid

Deinze neemt zelf de regie in handen en inventariseert samen met de erfgoedactoren zoals IOED Leie Schelde, heemkundige kringen, enz. alle waardevolle panden (met én zonder juridische bescherming). Samen koppelen zij hier een beleid aan waarbij het maximaal behouden en het versterken van het erfgoed voorop staan.

Actie: Toetsen van beeldkwaliteit bij elke ontwikkeling

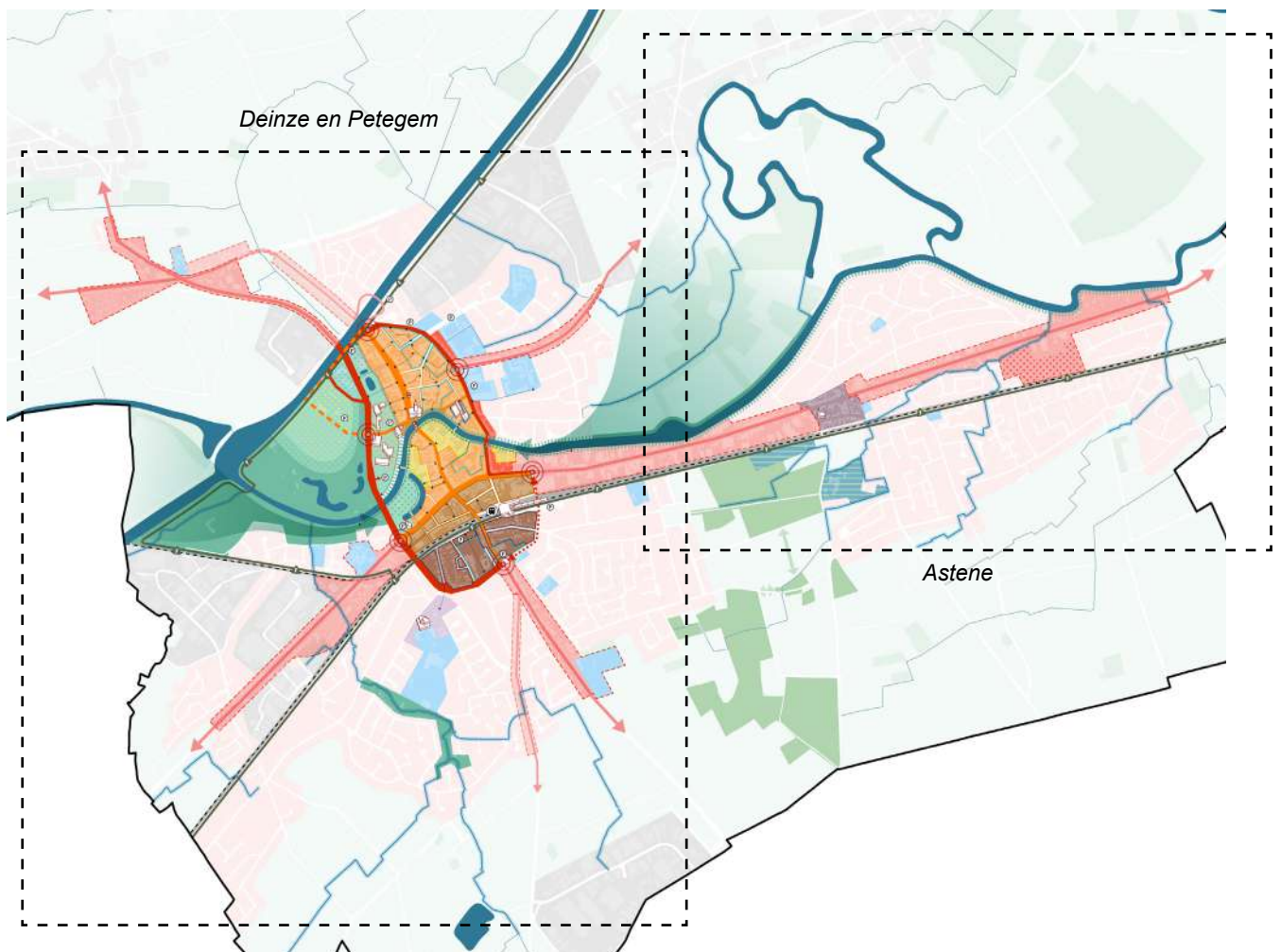
Deinze wil de beeldkwaliteit bij elke ontwikkeling toetsen om het DNA te behouden en te versterken, om de kwaliteit van nieuwe ontwikkelingen actief te bewaken en op te volgen. Het stadsvernieuwingsteam kan ook aangevuld worden met externe experts zoals architecten, landschapsarchitecten, sociologen, ruimtelijk planners enz. als de noodzaak zich voordoet.

3 OVERZICHT ALGEMENE ACTIES

- ! Aansporen om de afbakening van het kleinstedelijke gebied Deinze te herzien
- ! Opmaken van conceptstudies voor het stedelijke gebied
- ! Samenwerken tot klimaatrobuuste inrichting van private percelen
- ! Voeren van actief grond- en pandenbeleid
- ! Opmaken en uitvoeren van een integrale waterstrategie
- ! Uitvoeren van klimaatplannen en hemelwater- en droogteplan
- ! Uitvoeren van bomenbeleidsplan
- ! Herinrichten van begraafplaatsen tot parkbegravingen
- ! Opmaken van een zitbankenplan
- ! Opmaken van een speel-, sport- en recreatieweefselplan
- ! Ontharden en vergroenen van (verharde) publieke ruimtes
- ! Opstarten van onderzoekstraject naar bijkomend zwemwater en/of recreatiemogelijkheden gekoppeld aan water
- ! Verhogen van de doorwaadbaarheid van het stedelijke gebied
- ! Stimuleren van inwoners om zich op een duurzame manier te verplaatsen
- ! Uitbouwen van rand- en buurtparkings
- ! Verder uitbouwen van aantrekkelijke leefstraten
- ! Uitbouwen en bekendmaken van wandellussen en realiseren van missing links in de wandelroutes
- ! Uitwerken van vervoer op maat
- ! Wegwerken van ontbrekende schakels in fietsnetwerk en opwaarderen van het bestaande fietsnetwerk
- ! Opnemen van actieve projectregie voor grootschalige projecten
- ! Opmaken van een verdichtingsstrategie voor de reconversie van sociale huisvestingsprojecten
- ! Beperken van leegstand en bijwerken van database
- ! Verderzetten van een specifiek beleid ter ondersteuning van detailhandel, horeca en diensten
- ! Uitwerken van lokaal erfgoedbeleid
- ! Toetsen van beeldkwaliteit bij elke ontwikkeling



GEBIEDSSPECIFIEKE VISIE



kaart 3 gebiedsspecifieke visie volgens ruimtelijk structuren

LEESWIJZER

Deinze, Petegem en Astene worden gekenmerkt door verschillende **(historisch gegroeide) ruimtelijke structuren** die het stedelijke gebied vorm geven. 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**. Zij moeten worden behouden en versterkt. Het vormt een **randvoorwaardelijk kader** voor **toekomstige ontwikkelingen**.

Tot de ruimtelijke structuren behoort onder meer de **stadskern**. 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.

De **gebiedsspecifieke visie** verduidelijkt per ruimtelijke structuur (al dan niet met een verfijning in verschillende deelstructuren en -gebieden) welke kenmerken Deinze wenst te behouden en versterken en welke toekomstvisie Deinze hier voor ogen heeft. Een **visiekaart per ruimtelijke structuur** verbeeldt dit. Vervolgens worden per ruimtelijke structuur **gebiedsspecifieke acties** opgelijst.

Ook de visie en de acties zijn ruim besproken tijdens de Ronde van de Dorpen, met de GECORO en themacommissies met de gemeenteraad. De bezorgdheden en de aanbevelingen zijn geïntegreerd in dit beleidskader en hebben tot volgende visies geleid.

Deinze en Petegem zijn ruimtelijk met elkaar versmolten en worden als eerste samen behandeld. Vervolgens worden de ruimtelijke structuren van **Astene** besproken.



1 DEINZE EN PETEGEM



Deinze

Astene

Petegem

1.1 STADSKERN

1.1.1 CENTRALE NOORD-ZUIDAS

De **historische stadskern** van Deinze bevindt zich tussen het station, de Leie en het Kanaal van Schipdonk. De centrale noord-zuidgeoriënteerde as **station - Tolpoortstraat - Markt** vormt de hoofdstraat van handel en horeca binnen de stadskern. Hier worden detailhandelszaken en horeca geclusterd en het vormt de uitvalsbasis voor de wekelijkse markt, de Deinse feesten en de stoet van Canteclaer. Onze-Lieve-Vrouwekerk aan de Leie met het Sint-Poppoplein verbindt Markt en Tolpoortstraat met elkaar. Wonen gebeurt boven de **actieve plinten** in een stedelijke vorm. Deze actieve plinten zijn hoger dan een standaard bouwlaag, waardoor zij duidelijk **leesbaar en herkenbaar** zijn in het straatbeeld.

Een **levendige plint met functies** zoals een handelszaak op het gelijkvloers is combineerbaar met een of meerdere **wooneenheden op de verdieping(en)**. Deze actieve plint versterkt de aantrekkelijkheid en de levendigheid van de hele centrale as en creëert bijgevolg een bruisende woonbuurt. Deze centrale as mag niet abrupt stoppen aan het station. De ambitie is om ze **voorbij het station tot Gaversesteenweg** binnen de stadsboulevard voelbaar te maken door het doortrekken van een **eenvormige publieke ruimte**. De **commerciële functies** zullen zich voornamelijk richten op het noordelijke deel van Tolpoortstraat (tussen de Leie en N43) en het zuidelijke deel van Markt (tussen Onze-Lieve-Vrouwekerk en Ramstraat). In de andere delen van de centrale as zullen minstens de **hoekpanden** worden geactiveerd met commerciële of stedelijke functies.

Deze **functievermenging met aandacht voor ontmoeting en gemeenschap** is een belangrijk onderdeel van het centrum. De publieke ruimte van de centrale as moet dit dan ook vertalen. **Voetgangers** zijn er de hoofdrolspelers, auto's zijn er te gast. De publieke ruimte wordt bij voorkeur **autoluw** ingericht, kortparkeren blijft er mogelijk. Bijkomend is er voldoende aandacht voor **tijdelijke en permanente verblijfsplekken** in de vorm van zitbanken en terrassen. Ontharde en groene zones geven schaduw, verkoeling en ruimte voor wateropvang, overdekte ruimtes bieden schuilmogelijkheden bij regen. De publieke ruimte is zodanig ingericht dat het tijdens alle seizoenen, in alle weersomstandigheden aangenaam is om in de stadskern te komen winkelen en vertoeven.

Naast bovenstaande ingrepen in de publieke ruimte is de **beeldkwaliteit** belangrijk voor de beleving. De nog resterende **erfgoedwaardevolle gebouwen**, al dan niet onderwerp van een erfgoedlijst, moeten worden behouden en bij herontwikkelingen maximaal worden gerespecteerd volgens de aanwezige erfgoedwaarden. Ook bij nieuwe gebouwen moet er voldoende aandacht uitgaan naar de beeldkwaliteit en architectuur.

De centrale as vormt de **ruggengraat van de stadskern** waar verschillende **dwarsstraten** zoals Gentpoortstraat, Louis Dhontstraat/Brielpoortbrug, enz. op zijn geënt en die de grote publieke ruimtes verbindt. **Markt** is de **meest centrale publieke ruimte** die het hart vormt van de stadskern. De pleinruimte biedt plaats aan kleine en grote (tijdelijke) evenementen, zoals de wekelijkse markt. Markt loopt verder in **verschillende publieke ruimtes** langs de Leie zoals het Sint-Poppoplein, de publieke ruimte ter hoogte van de Leiespiegel en het Leietheater, het Martinuspark, de Graanlei, het Markizaatpark ter hoogte van de Molens, enz.

Een **duidelijke en kwalitatieve verbinding** is nodig tussen de hoofdstraat en de aantakende zijstraten, de aanwezige functies en voorzieningen, de rand- en buurtparkings, de omliggende wijken, enz. Deze verbindingen worden liefst maximaal beleefd.

Actie: Klimaatadaptief maken van Markt

Deinze voert een ontwerp oefening voor Markt uit, die is gericht op het meer klimaatadaptief maken van de publieke ruimte. Meer aandacht voor ontharding, vergroening en water is de focus. Ondergeschikt kan dit bijgestuurde ontwerp de pleinfunctie van Markt nog verhogen (door bijvoorbeeld enkele speelelementen, rust- en schaduwplekken beter te integreren).

Actie: Verderzetten van de subsidie voor handelszaken

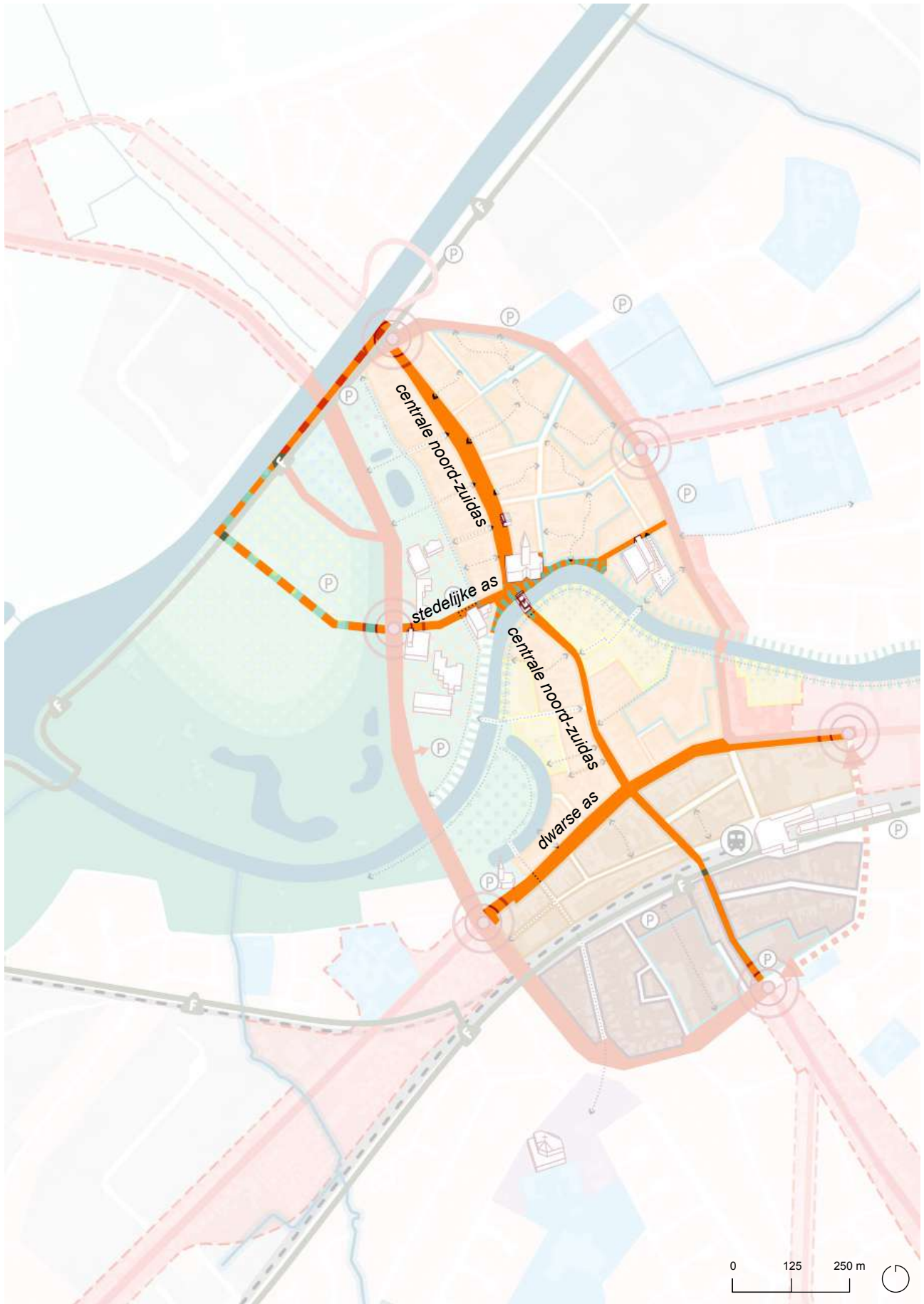
Deinze zet de bestaande subsidiëring voor handelszaken in Tolpoortstraat verder. Met deze subsidie wil Deinze handelszaken een positieve impuls geven en helpen om zich te herontwikkelen en te renoveren.

Actie: Versterken van het kernwinkelgebied

Deinze focust op het kernwinkelgebied als attractieve zone om het handelsaanbod te versterken. Om het centrale kernwinkelgebied maximaal op te laden, moet sterk worden ingezet op de kruisbestuiving tussen winkelen en stedelijke/culturele stapstenen, met als orgelpunt de stadskern aan de Leie. De omliggende straten moeten zich op deze zone richten en deze voeden.

Actie: Uitwerken van een verordening 'winkelpui en ingang tot wonen boven winkel'

Deinze werkt een stedenbouwkundige verordening uit om hogere winkelpuien ter hoogte van de centrale as te stimuleren. Het focusgebied ligt ter hoogte van Markt Zuid en het noordelijke deel van Tolpoortstraat (tussen de Leie en N43). In de overige delen van zowel de centrale als de dwarse as worden minstens de hoekpanden hieraan aangepast. Hogere winkelpuien verhogen de zichtbaarheid van de handelszaken en creëren meer dynamiek. Hierbij moeten de winkelpuien in relatie staan tot de breedte van de straat. Daarnaast wordt de centrale as gekenmerkt door een grote aanwezigheid van wonen boven winkels. Dit moet verder worden gestimuleerd door het verankeren van volwaardige, autonome ingangen naar het wonen binnen deze stedenbouwkundige verordening.



1.1.2 DWARSE AS (GENTSTRAAT - KORTRIJKSTRAAT)

De centrale noord-zuid georiënteerde as station - Tolpoortstraat - Markt vormt de verzamelaar van verschillende **dwarse connecties**. De belangrijkste dwarse connectie is de as **Gentstraat - Kortrijkstraat**. Deze oost-westas wordt vandaag gekenmerkt door veel **doorgaand verkeer**. Zodra de missing link van de stadsboulevard is gerealiseerd, wordt **dit deel autoluw** en wordt de **belevingskwaliteit** van deze as verhoogd.

Deze dwarse as zal net zoals de centrale as bij voorkeur een **autoluw karakter** krijgen en inzetten op **levendigheid en beleving** door bijvoorbeeld het stimuleren van horeca en handel. Het bestaande wegprofiel kan worden herdacht. Zo kan de overmatig verharde ruimte (zoals enkele parkeerplaatsen of -stroken en de middenberm) worden **onthard en vergroend**. Deze ruimte dient ter uitbreiding van de publieke ruimte met een brede stoep die kan dienen als terrasruimte van horeca, tijdelijke uitstallingen van winkels of als permanente verblijfplek in de straat (uitgerust met bankjes). De **hoekpanden** spelen bij een hogere beleving een cruciale rol.

Net zoals het noordelijke deel van Markt streeft deze dwarse as naar een **goede verweving van detailhandel en horeca met wonen**. Op zeer lage gebouwen kan worden **verdicht** door het toevoegen van extra bouwla(a)g(en). Dit gebeurt steeds in **harmonie met de omliggende bebouwing** en heeft aandacht voor voldoende **variatie in het straatbeeld**. Het is niet wenselijk dat alle gebouwen dezelfde hoogte, dakvorm en geleding hebben. Een **hoogte-accent** is bespreekbaar op enkele uitzonderlijke locaties mits er een **maatschappelijke meerwaarde** wordt gecreëerd en dit hoogte-accent kwalitatief in de stadskern kan worden geïntegreerd.

Indien meerdere gebouwen naast elkaar als een geheel worden ontwikkeld, kan het **projectmatig** worden ontwikkeld. Hierbij is het belangrijk dat er steeds aandacht gaat naar de **verticale geleding**. Dit betekent dat de huidige perceelsstructuur zich vertaalt in de nieuwe gevel(s). Bij voorkeur is de **gevelbreedte** niet groter dan de bouwhoogte.

Ten laatste zijn er heel wat **dakoppervlakken** die kunnen worden geactiveerd. Dit kan op verschillende manieren. Zo kunnen platte daken worden ingericht als een **groen- of energiedak** en mee instaan voor het klimaatrobuuste karakter van de stadskern. Op hoger gelegen platte daken kan het een optie zijn om een (publiek toegankelijk) **dakterras** in te richten. Dit kan een troef zijn voor de stadskern en draagt bij tot verweven- en levendigheid.

Actie: Opmaken van een conceptstudie voor Gentstraat - Kortrijkstraat

Deinze maakt, met alle belanghebbenden, een conceptstudie op voor Gentstraat - Kortrijkstraat. Deze studie onderzoekt op welke manier deze straten meer klimaatadaptief worden, zowel voor als na de realisatie van de missing link van de stadsboulevard.

1.1.3 STEDELIJKE AS (BRIELMEERSEN - BRIELSTRAAT - SINT-POPPOPLEIN - LEIEDAM - KALKHOFSTRAAT - D-SHOPPING)

Een tweede belangrijke dwarse connectie is de **stedelijke as** die loopt vanaf **Brielmeersen, langs Brielstraat, Sint-Poppoplein, Leiedam, Kalkhofstraat tot aan D-Shopping**. Deze stedelijke as verbindt de stadskern met de hoogwaardige sportinfrastructuur in combinatie met wonen in Brielmeersen (een stadsuitbreidingsproject, zie 'Brielmeersen'). Hierbinnen vormt deze as een **centrale autovrije fietsers- en voetgangersas**. Deze as zal Tweebruggenlaan bij voorkeur op een verkeersveilige en aantrekkelijke manier kruisen. Hierbij mag de verkeersdoorstroming op Tweebruggenlaan niet verminderen. Deze as loopt vervolgens door in Brielstraat. Een belangrijke verbinding ontstaat tussen de Brielmeersen en de stadskern. Het is wenselijk dat de **barrièrewerking van Tweebruggenlaan vermindert** en dat het groene karakter van Brielmeersen kan worden binnengetrokken tot in de stadskern. In de omgekeerde richting kan het stedelijke karakter gedeeltelijk worden doorgetrokken tot in de Brielmeersen.

Binnen de Brielmeersen is de stedelijke as enkel toegankelijk voor **fietsers en voetgangers**, terwijl de rest van de stedelijke as (vanaf Tweebruggenlaan tot aan D-Shopping) wel toegankelijk blijft voor **gemotoriseerd verkeer**. Gezien de ligging binnen de stadsboulevard is het wenselijk dat deze as een autoluw karakter krijgt. Daarom heeft Deinze de ambitie om de Brielpoortparking rechtstreeks te verbinden met Tweebruggenlaan en de ruimte tussen Leie en MUDEL te vrijwaren van gemotoriseerd verkeer.

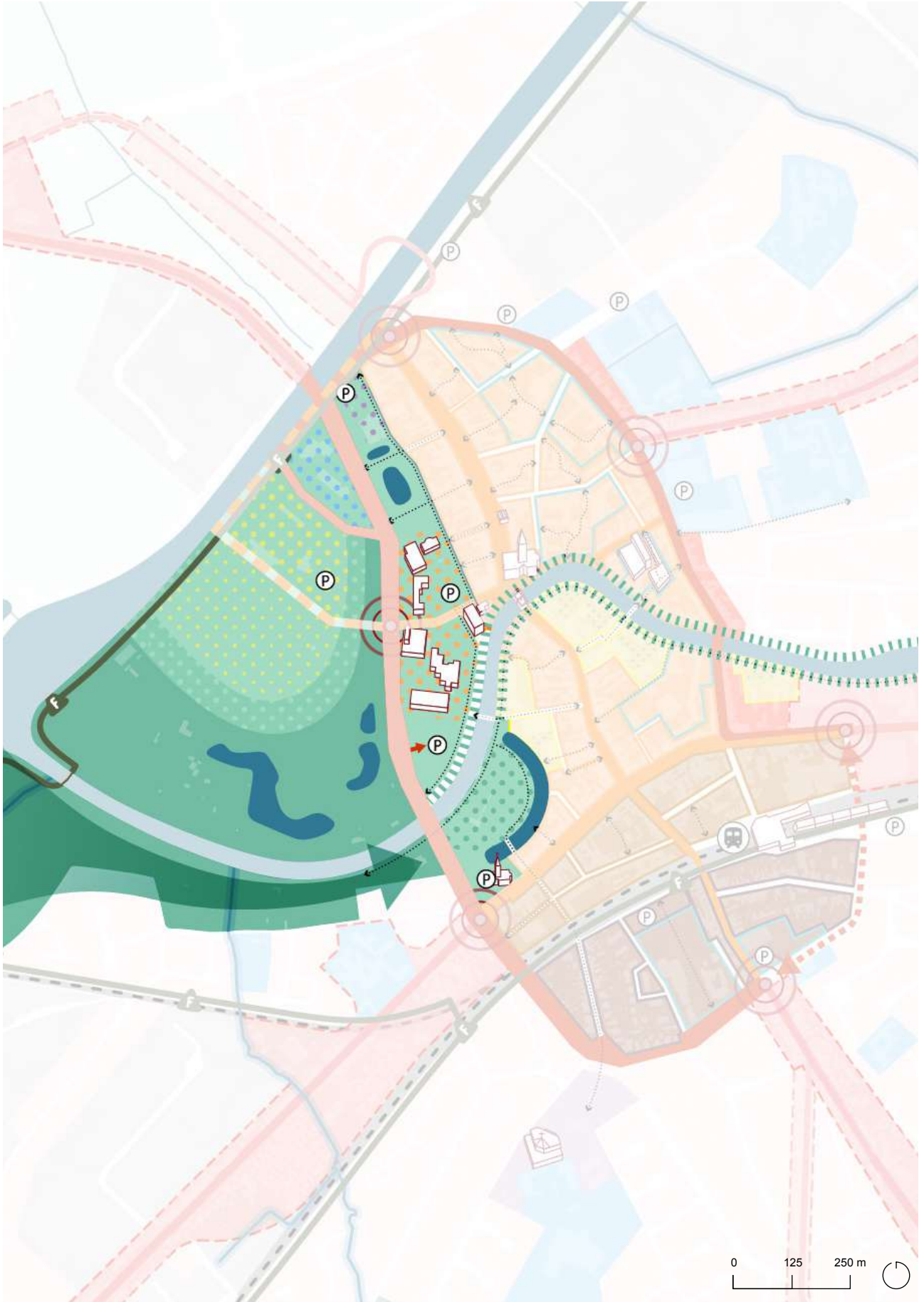
De stedelijke as moet in de toekomst nog meer worden **geactiveerd** met verschillende (stedelijke) culturele activiteiten, sport- en spelmogelijkheden. De westzijde, ter hoogte van Brielmeersen versterkt de sportvoorzieningen. Het centrale en oostelijke deel bevatten vandaag al belangrijke **culturele voorzieningen** zoals Brielpoort, Leietheater, Mudel, Leiespiegel, Brieljant en KADE. Zij worden in de toekomst liefst nog verder opgeladen met publieke functies die zijn gekoppeld aan kwalitatieve publieke ruimtes.

1.1.4 STEDELIJKE GROENPOOL

Evenwijdig aan de Markt / Tolpoortstraat ligt de **stedelijke groenpool**, bestaande uit het **Kaandelpark met de Kaandelbeek, het Martinuspark met de Martinusvijver, de Brielmeersen en de Brielstraat**. Het historische meersengebied is doorheen de jaren versnipperd door onder andere Tweebruggenlaan. Dit gebied is een grote troef voor Deinze en de ruimere regio. Deinze heeft de ambitie om deze elementen te **verbinden** en het gebied te versterken tot **één samenhangende, robuuste stedelijke groenpool** waarbinnen een differentiatie van groenzones wordt gecreëerd, namelijk de Brielmeersen, het Kaandelpark, Brielstraat met stedelijke functies en het Martinuspark. Binnen deze groenpool wordt gestreefd naar het behoud en de versterking van het groene karakter in relatie met publieke gebouwen en het stedelijke gebruik.

De recente stadskernvernieuwingsprojecten illustreren het belang van de groene long van Kaandelpark en Martinuspark, langs de westelijke stadswal. Het **uitgesproken groene karakter** biedt een aangename en verkoelende tegenhanger voor de meer verharde markt en oostelijke ruimtes. De aanwezigheid van groen en water brengt op warme dagen verkoeling en schaduw in de stadskern en geeft extra waterbergingscapaciteit en infiltratiemogelijkheden bij hevige regenbuien. Het behoud en de versterking van deze groene long staan voorop.

-  Leieboorden
-  stedelijke parken / extensief recreatiedomein
-  geprogrammeerde parkrand (stedelijke groenpool)
-  intensieve sportcluster (stedelijke groenpool)
-  stedelijke ontwikkelingszone Brielmeersen (stedelijke groenpool)
-  veiligheids- en nooddiensten
-  Kaandelpark (stedelijke groenpool)
-  stedelijke ontwikkelingszone Kaandelpark (stedelijke groenpool)
-  Brielstraat (stedelijke groenpool)
-  Martinuspark (stedelijke groenpool)
-  indringende open ruimtevinger



Kaandelpark

Het **Kaandelpark** mondt uit in de **groene Leieboorden** ter hoogte van het dienstencentrum Leiespiegel. Deze groene Leieboorden (ter hoogte van Brielstraat) omvatten onder meer het jeugdcentrum Brieljant, RAC-gebouw, de kinderopvang Brieltuin, Brielpunt en de Centrumparking. Door de recente inpassing van **stedelijke en publieke functies** in deze oeverstructuur en het meermaals linken van het Kaandelpark en de groene Leieboorden met de Markt, ontstaat een **waardevolle, continue landschappelijke ruimte** die aansluit op het stadsweefsel. Hierdoor heeft het Kaandelpark een belangrijke functie als spons en waterbuffer voor het stedelijke gebied. Het Kaandelpark kan in de toekomst nog worden versterkt door **bijkomende relaties** te leggen. Zo zijn er ook heel wat opportuniteiten voor het uitbreiden en verlengen van het Kaandelpark van aan Stadionlaan tot aan Brielstraat.

Samen met het RAC-gebouw (zie Brielstraat) kunnen de gebouwen ten noorden van het Kaandelpark (ter hoogte van het Kanaal van Schipdonk) worden ingezet in een transformatie, het betreft de site van De Rore en BOTA. Wanneer deze gebouwen nood hebben aan een reorganisatie of herontwikkeling, is het de ambitie om de **historische groene stadsgracht/groene ruimte** door te trekken tot aan het Kanaal van Schipdonk.

Brielstraat

Brielstraat vormt zowel de lijm tussen Brielmeersen en de stadskern als tussen Kaandelpark en Martinuspark. Het is een **belangrijke toegang** tot de stadskern die is verweven met de groene Leieboorden. Brielstraat bestaat uit een aaneenschakeling van open en bebouwde ruimtes die worden opgeladen met stedelijke functies. Door een vergroening van de diverse tussenliggende publieke stedelijke ruimtes is er de **potentie** om het Kaandelpark met het Martinuspark te verbinden. Ook de verbinding tussen De Brielmeersen, RAC en Mudel verdient een versterking.

Grotere parkeervelden kunnen worden **onthard en vergroend**. Ontbrekende schakels worden zoveel mogelijk weggewerkt. Toekomstige herontwikkelingen gebeuren telkens in relatie en ter versterking van de groene, publieke long. Zij creëren **kwalitatieve voorzichten** richting het park en werken de bebouwing kwalitatief en doordacht af. De inplanting van nieuwe

volumes mag de groenblauwe stadsgracht niet hypothekeren.

Zo heeft het **RAC-gebouw**, dat vandaag een tijdelijke invulling heeft, in de toekomst nood aan een reorganisatie. Hierbij wordt het ruimtelijke rendement verhoogd en kan er worden verdicht. De relatie met de groenblauwe ruimte rondom is van groot belang. De bebouwing staat in voor een **afwerking** langsheen groene, publieke ruimte. Bijkomend is het RAC-gebouw een essentiële schakel voor de verbinding tussen Brielmeersen en stadskern.

Publieke functies in de plinten versterken de activatie van het park en dragen bij tot de levendigheid van de stadskern.

Martinuspark

Het Martinuspark ligt in het verlengde van het Kaandelpark en de groene Leieboorden en vormt het sluitstuk van de groene long. Het is vandaag deels 'geprivatiseerd'. Deinze streeft ernaar om het **park volledig in te richten als publieke ruimte** in de vorm van bijvoorbeeld een **ligweide**, in combinatie met een ligweide aan de overzijde van de Leie (aan Lucien Matthyslaan). Deinze wenst een deel van de Martinusvijver te transformeren naar een **zwemvijver** die openluchtzwemmen mogelijk maakt. Samenhangend met de zwemvijver kan worden onderzocht of randinfrastructuur noodzakelijk is om de functies te faciliteren en op welke manier dit een plaats moet krijgen in het Martinuspark. Om een goede verbinding te voorzien met site Oostkouter worden **een fietspad en een brug** over de vijver gerealiseerd.

In samenhang met het uitbouwen van een zwemvijver in het Martinuspark, is het wenselijk om te onderzoeken of **recreatief medegebruik van de Leie(arm)** mogelijk is. Denk bijvoorbeeld aan zwemmen in de Leie tussen Tolpoortbrug en Brielpoortbrug. Ook andere private functies binnen de publieke ruimte worden bij voorkeur zoveel mogelijk vermeden zodat de publieke ruimte optimaal kan worden ingezet voor het opvangen van stedelijke noden.

Brielmeersen

Aan de overzijde van Tweebruggenlaan bevindt zich de **Brielmeersen**, een bovenlokaal sport- en

recreatiepark. Dit is een belangrijke groene long binnen de stadskern die er liefst nog meer een connectie mee zou moeten maken. De **recreatie- en sportcluster** binnen de Brielsemeers krijgt een opwaardering en wordt bij voorkeur verder uitgebouwd tot een provinciaal recreatiedomein en stedelijk sportpark, gecombineerd met landschapsontwikkeling en stadsontwikkeling. Het is wenselijk dat de sport- en recreatieve voorzieningen de ruimte krijgen om zich te ontplooiën maar weliswaar binnen een landschappelijk kader.

Binnen het **masterplan Brielsemeers (2018)** is er naast een natuurlijke (extensieve) zone en een recreatieve (meer intensieve) zone ook een **stedelijke ontwikkelingszone** voorzien. Ruimte is voorzien voor hoogwaardige sportinfrastructuur verweven met verschillende functies en activiteiten. Dit project kadert binnen het ruimere masterplan voor de herinrichting van het recreatiedomein De Brielsemeers. Binnen dit project worden bijkomende parkeermogelijkheden voorzien, wordt een nieuwe cafetaria gebouwd, blijft het evenemententerrein behouden en krijgt een nieuwe woonontwikkeling plaats in het stedelijke deel van De Brielsemeers. In december 2024 veranderde de situatie door een faillissement van SK Deinze. De stad streeft vandaag nog steeds de bouw van hoogwaardige sportinfrastructuur in combinatie met wonen na. De principes rond parkeren, voorzieningen en wonen blijven behouden.

De hoogwaardige sportinfrastructuur en de nieuwe woonontwikkeling staan niet op zichzelf, maar vormen als **stadsuitbreidingsproject** het verlengde van de stadskern. Het **masterplan is richtinggevend** voor de ontwikkeling. Binnen het masterplan wordt ook een **centrale as** voorzien. Deze as zal worden **opgeladen met verschillende (stedelijke) activiteiten en sport- en spelmogelijkheden**. Daarnaast zal deze as in de toekomst aansluiten op **Brielstraat** en op die manier een belangrijke rol spelen in het verbinden van de Brielsemeers met de stadskern. Dit kan de barrièrewerking van Tweebruggenlaan verminderen. Enerzijds trekt het ook het stedelijke karakter door tot in de Brielsemeers. Anderzijds vormt deze verbinding een **belangrijke drager** voor het groene netwerk dat wordt doorgetrokken richting de stadskern. Daarnaast zal ook in het noorden het groen worden doorgetrokken en de verbinding worden gemaakt met Kongoplein waardoor er een **looprooute** ontstaat tussen de centrale as, Kongoplein, Markt en Brielstraat.

Actie: Opmaken van RUP Brielsemeers ter uitvoering van masterplan Brielsemeers

Deinze realiseert het masterplan Brielsemeers samen met alle relevante actoren. Het masterplan voorziet in het uitbouwen van een sportcluster met bovenlokale allure, het versterken van de natuurlijke en recreatieve functie, het ontwikkelen van een mix van woningen, het voorzien van voldoende parkeermogelijkheden en een nieuwe cafetaria, het verbeteren van de verbinding tussen de Brielsemeers en de stadskern, enz. De opmaak van een RUP Brielsemeers en bijkomend onderzoek en overleg met de betrokken (boven)lokale partners is essentieel om het masterplan te kunnen realiseren.

Actie: Realiseren van de visie voor het Martinuspark en zoeken naar een alternatieve locatie voor de hondenschool

Deinze realiseert de visie om van het Martinuspark een gedeelde publieke ruimte te maken en de Martinusvijver om te vormen tot een zwembad. Voor de hondenschool wordt een alternatieve locatie bij voorkeur in of rond het stedelijke gebied gezocht.

Actie: Wegwerken van missing links tot stedelijke groenpool Deinze

Deinze bouwt, samen met alle relevante partners, de Brielsemeers, Kaandelpark, Sint-Martinuspark en tussenliggende - vandaag meer verharde - ruimtes uit tot een volwaardige stedelijke groenpool. Missing links worden hierbij weggewerkt. Zo maakt Deinze werk van een grondige ontharding en vergroening op de parkings Brielstraat en Brielpoort en wordt bekeken hoe de site van De Rore aan Stadionlaan, op termijn volgens het ritme van de zaak, een onderdeel kan worden van de groene ruimte.

Actie: Transformeren van RAC-gebouw en wegwerken van barrière van Tweebruggenlaan

Deinze zoekt, samen met alle relevante actoren, een goede herbestemming van het RAC-gebouw. De herbestemming en herontwikkeling van dit gebouw moet gepaard gaan met het wegwerken van de barrière van Tweebruggenlaan tussen stadskern en Brielsemeers. Deinze onderzoekt op welke manier de barrièrewerking van Tweebruggenlaan kan worden verminderd.



1.1.5 STEDELIJK WONEN AAN DE LEIE (SWADL1 EN 2)

Vanuit de Brielmeersen stroomt de **Leie** als belangrijke ader door de stadskern en vormt het een drager voor stadsvernieuwing. Deinze wil in de toekomst verder inzetten op het beleven van de rivier door de **Leieboorden** in te richten als een **volwaardige stedelijke ruimte** met een **landschappelijk karakter**. In de toekomst zullen de publieke ruimtes langs de Leie bij voorkeur verder uitbreiden. Samen met een private partner kan aan de kop van Tolpoortstraat een project worden ontwikkeld. Door de stad wordt een park aangelegd in de Leiebocht. Dit vormt (samen met Tolpoortbrug, Onze-Lieve-Vrouwekerk en Sint-Poppoplein) een **sleutelplek en zichtlocatie** binnen de stadskern. In de toekomst is het de ambitie dat deze locatie haar sleutelrol behoudt en een belangrijke ontmoetingsruimte blijft. Ontwikkelingen op of grenzend hieraan worden bij voorkeur steeds bekeken in relatie tot de zichtrelaties van deze plek en de functie als **centrale en samenhangende ontmoetingsruimte**. De Leieboorden ter hoogte van de Molens worden omgedoopt tot 'Graanlei'. Door het aanleggen van terrassen aan het water wordt het aangenaam vertoeven in de avondzon. De fiets- en wandelboulevard die aansluit op de site van de Molens, maakt het plaatje compleet.

Projecten zoals **Wonen aan de Leie**, **De Molens**, **Leietop** en het **sociale huisvestingsproject aan Berten De Kimpestraat** enten zich op deze groenblauwe ader en vormen bakens binnen de stadskern. Het kwalitatief stedelijk wonen binnen deze projecten langs de Leie versterkt ook de **beleving**. Op de site van de Molens van Deinze verrijst er de komende jaren een groene woonwijk langs de Leie, met veel ruimte voor wandelaars en fietsers. Het molengebouw en de directeurswoning blijven behouden en worden aangevuld met nieuwe gebouwen. De silotoren wordt omgevormd tot woontoren. In totaal komen er ongeveer 300 woongelegenheden met een mix van grote en kleine appartementen. Naast het wonen, wordt ruimte voor handel, horeca en diensten voorzien. Het project voorziet **nieuwe voorzieningen richting het park** en werkt zo de achterzijden af die vandaag aanwezig zijn. Het is wenselijk dat de bestaande **erfgoedwaarden** behouden blijven en bij nieuwe ontwikkelingen en herontwikkelingen voldoende aandacht wordt besteed aan de **beeldkwaliteit**.

Daarnaast zet Deinze verder in op het creëren van **dwars- en langsverbindingen op en naast de Leie**. Dit zorgt ervoor dat het water zichtbaar wordt gemaakt en dat Deinze veel sterker als een **'stad aan de Leie'** wordt ervaren. Zo is het de bedoeling om de **actieve verbinding** vanuit de stadskern, langs de Leie en het Sint-Hendrikscollege, richting de achterzijden van de percelen aan Gentseseenweg te versterken en waar nodig aan te leggen. Verder wordt het woonproject De Molens voldoende doorwaadbaar gemaakt. Er wordt onderzocht om vanuit het woonproject een **brug over de Leie** aan te leggen richting KADE. Verder wordt ook de **fietsbrug** vanuit Kortrijkstraat over de Martinusvijver gerealiseerd en zijn er nog missing links langs en over de Leie die een oplossing verdienen. Bij nieuwe projecten heeft Deinze de ambitie om de uitbouw van dwarse connecties als basisvereiste op te nemen.

Actie: Transformeren van de Leieboorden ter hoogte van de Molens

Deinze transformeert samen met betrokken actoren de Leieboorden ter hoogte van de Molens en de kop van Tolpoortstraat tot een aantrekkelijke verblijfsruimte met terrassen aan het water, de 'Graanlei'. Daarnaast wordt het Markizaatpark aangelegd dat de nieuwe ontwikkelingen bij elkaar samenhoudt. Een actieve verbinding richting het Sint-Hendrikscollege moet worden voorzien om de verbinding tussen de verschillende voorzieningen binnen en buiten de stadskern te verzekeren. Daarnaast moet ook een actieve verbinding worden gecreëerd via Collegestraatje tussen Tolpoortstraat en Leie.

-  stedelijk wonen aan de Leie (SWADL 1 en 2, enz.)
-  publieke groene ruimte (park) binnenstedelijk wonen aan de Leie
-  Leie en Kanaal van Schipdonk
-  Leieboorden



1.1.6 BOUWBLOKKEN EN GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN

De stadskern bevat **vele voorzieningen en het grootste aandeel woningen** die zijn verdeeld over **verschillende bouwblokken**. Deze bouwblokken zijn **verschillend van vorm, inhoud en densiteit**. Zij zijn opgebouwd uit diverse woningtypes, gemeenschapsvoorzieningen en al dan niet verharde binnengebieden. Deinze wenst deze **bouwblokstructuur** te versterken door de stadskernvernieuwingprojecten hier op te enten. Kwalitatief stedelijk wonen houdt rekening met deze bouwblokken. Zo is een afwerking van de onvolledige bouwblokken nodig. Dit betekent niet dat alles moet worden volgebouwd, maar wel dat elk bouwblok **een relatie legt met de directe omgeving en kwalitatieve voorzieningen** heeft. Het is wenselijk dat deze (strategische) stadskernvernieuwingprojecten steeds vanuit een **integrale en projectmatige visie** worden bekeken en in harmonie zijn met de omliggende bebouwing (qua bouwhoogte, footprint, enz.), en de open ruimte (in de vorm van voldoende groen, trage wegen, duidelijke zichtrelaties, enz.).

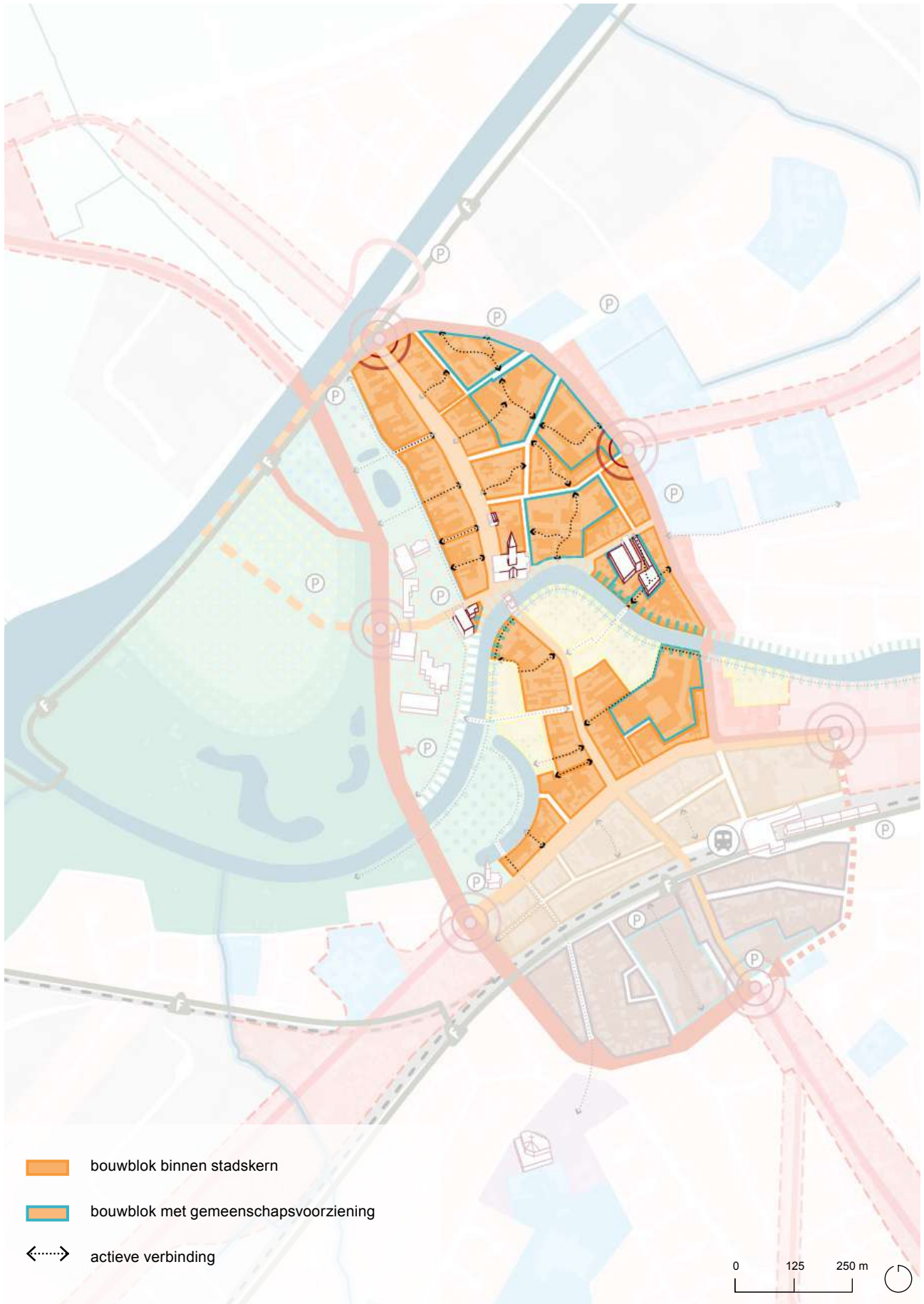
Kwalitatief stedelijk wonen houdt onder meer in dat er een **goede mix aan woningen** in de stadskern is voor alle bevolkingsgroepen (jong en oud, alleen en samengesteld, meer of minder kwetsbare gezinnen, enz.). Er wordt ingezet op een **mix van een- en meergezinswoningen, betaalbare en compacte woningen, geschakelde woningen, enz.** **Transformaties** van bestaande gebouwen en bouwblokken zullen nodig zijn. Anderzijds zijn vandaag nog enkele gebieden onderbenut die zijn bestemd om te ontwikkelen, maar vandaag nog niet aangesneden.

Naast de handelsas met detailhandel en horeca zijn er heel wat **gemeenschapsvoorzieningen**. Zij liggen verspreid over de stadskern en vormen **campussen** binnen enkele bestaande bouwblokken. Denk hierbij aan de scholencampussen van VTI, Erasmusatheneum, Leiepoort campus Sint-Hendrik, campus Sint-Vincentius en campus Sint-Theresia, enz. of de zorgcluster van het AZ Sint-Vincentiusziekenhuis en Lokaal Dienstencentrum Zeventiendorpen. Deinze heeft de ambitie om hen in de stadskern te behouden en hun onderlinge connectie te versterken.

Het **ziekenhuis** vervult vandaag een belangrijke bovenlokale zorgfunctie binnen de stadskern van Deinze, maar staat voor een ingrijpende herorganisatie. De herontwikkeling van de site biedt een unieke kans om de leefbaarheid van het stedelijke gebied te verhogen en de stadskern verder te versterken. Deinze wil deze zorgfunctie blijvend ondersteunen en tegelijkertijd onderzoeken welke (ruimtelijke) optimalisaties mogelijk zijn om te komen tot een toekomstgericht zorgaanbod, al dan niet in combinatie met nieuwe woonvormen en/of aanvullende functies die het stedelijke weefsel verrijken. Hierbij is het wenselijk om ook te kijken naar de relatie met de basisschool De Kleurenplaneet. Ook voor het Lokaal Dienstencentrum Zeventiendorpen in Gentstraat is het wenselijk te onderzoeken welke (ruimtelijke) optimalisaties mogelijk zijn om te komen tot een toekomstgericht zorgaanbod, al dan niet in combinatie met nieuwe woonvormen en/of aanvullende functies die het stedelijke weefsel verrijken.

Verder zijn er naast deze campussen ook tal van **culturele en administratieve voorzieningen** zoals de Leiespiegel, het Leietheater, Mudel, Brielpoort, KADE, de BiB, enz. te vinden binnen de stadskern.

Naast een diversiteit aan woningtypologieën en gemeenschapsvoorzieningen betekent kwalitatief stedelijk wonen ook een **aangename publieke binnen- en buitenruimte**. Vandaag vinden wij aan de oostelijke zijde van Markt weinig kwalitatieve publieke groenruimte terug. Het stedelijke veld tussen Markt en Guido Gezellelaan/Peter Benoîtlaan kent een grote diversiteit aan gebouwen en verharde binnenkernen. Deinze zet samen met de voorzieningsinstellingen in op een **verregaande ontharding en vergroening van de grote schoolcomplexen en andere gemeenschapsgebouwen** om zo te komen tot groene stapstenen in het grijze stadsveld. Deze plekken kunnen (tijdelijk en onder voorwaarden) worden **opengesteld** zodat het **dubbel gebruik** kan worden gestimuleerd. Ook de andere binnengebieden worden maximaal onthard en ontpit. Hierdoor ontstaat een **groeïende mozaïek van groene minilandschappen en koelteplekken**. De biodiversiteit verhoogt en reikt zelfs tot over een **vergroende stadsboulevard**. Dit is ook ten behoeve van de gebruikers en bewoners van Deinze.



Tot slot staat een verhoging van de **doorwaadbaarheid van de bouwblokken** centraal. De autoluwe stadskern houdt een fijnmazig netwerk van trage wegen in dat verder wordt versterkt door bestaande wegen op te waarderen en nieuwe verbindingen doorheen bouwblokken te integreren. Daarnaast wenst Deinze verder in te zetten op de verschillende **dwarse assen** die zijn gericht naar de centrale noord-zuidas. Deze dwarse assen kunnen maximaal worden ingericht voor **zwakke weggebruikers**. Zij zullen de centrale noord-zuidas verbinden met de rest van de stadskern.

Actie: Opmaken van een bouwblokvisie voor de autoluwe stad

Deinze maakt een bouwblokvisie op waarbij aan elk bouwblok inrichtingsprincipes worden gekoppeld. Deze bouwblokvisie behandelt de mix aan woningtypologieën, de verweving met gemeenschapsvoorzieningen, de uitbouw van een fijnmazig trage weggennet en een mozaïek aan groene, publieke ruimtes. Met deze bouwblokvisie tracht Deinze een gebiedsgerichte en geïntegreerde werking binnen het stedelijke gebied te faciliteren.

Actie: Uitvoeren van onderzoekstraject naar bijkomende (indoor) recreatiemogelijkheden

Deinze start, samen met alle belanghebbenden, een onderzoekstraject op om te bekijken waar binnen de stad bijkomende (indoor)recreatiemogelijkheden ontstaan. Dit biedt de stad mogelijkheden voor het organiseren van nieuwe recreatie en voor begeleiding bij het voorzien van de juiste locatie voor recreatievoorzieningen bij private initiatieven.

Actie: Opmaken van een conceptstudie 'stedelijke mozaïek in de gordel historische stadswal'

Deinze maakt een conceptstudie op voor de stedelijke ruimte ten oosten en ten westen van de Markt (het gebied begrensd door de Leie, Markt en de gordel van het oostelijke en westelijke deel van de oude stadswal). De conceptstudie onderzoekt, aan de hand van ontwerpend onderzoek, de potenties voor de stedelijke verblijfsruimte (doorwaadbaarheid, ontharding en vergroening) en de reconversie van bestaande bouwblokken (architectuur, beeldkwaliteit en erfgoedwaarde) en legt dit vast in één geïntegreerd concept.

1.1.7 STATIONSBUURT

Het **station** vormt een **belangrijke multimodale toegangspoort** tot het stedelijke gebied en de stadskern. Zowel bezoekers als bewoners gebruiken het station om zich te verplaatsen tussen Deinze en andere steden en gemeenten. Het station wordt ingericht als **een interregionaal hoppinpunt** waar alle mogelijke, duurzame vervoersmiddelen worden samengebracht (openbaar vervoer, (deel)fietsen, deelwagens, oplaadpunten, enz.).

Daarnaast is het wenselijk dat de stationsbuurt een **aantrekkelijke en levendige woon- en werkomgeving** is. De bouwblokken tussen Statieplein - Tolpoortstraat en Gentsesteenvweg - Georges Martensstraat bieden kansen voor **gemengde woonontwikkelingen** met aantrekkelijke functies op maaiveldniveau. Parkeren wordt binnen de ontwikkelingen zelf opgelost. Onderzoek moet uitwijzen of een **overmaat aan parkeerplaatsen** oplossingen kan bieden voor parkeeroverlast in de buurt.

Ook de **Belgacomsite** zal in de toekomst dergelijke herontwikkeling kennen. Deze site bevindt zich tussen Volhardingslaan, Velostraat en de spoorweg en leent zich tot een **woonontwikkeling verweven met stedelijke functies**. Nieuwe bebouwing genereert een aantrekkelijk eindpunt voor Ommegangstraat en sluit aan op de bebouwingscontouren van de omgeving. Een ontwikkeling kan een ruimere maat creëren tussen de Beeusaert- en Belgacomsite en kan voorzien in groene publieke ruimte die ten dienste staat van de buurt. Het parkeren wordt binnen de site opgelost op een collectieve manier.

Daarnaast vormt ook de site Pericles en WEBA/Delhaize een mogelijke ontwikkelingslocatie voor een gemengd stadsproject.

Deinze zet in op een **versterking van het publieke domein van de volledige stationsbuurt tot aangename verblijfsruimte**. Het Statieplein wordt omgevormd tot een volwaardig **'verblijfs'plein** met groen en terrassen. Bijkomend wordt de **historische tuin** binnen het bouwblok Ommegangstraat, Bullenstraat, Kortrijkstraat, Tolpoortstraat behouden en publiek toegankelijk gemaakt tot 'stationspark'. Deze straten, maar ook andere zoals Georges Martensstraat en Achiël Van Eechautestraat worden **klimaatrobuuste leefstraten**. Binnen de bouwblokken wordt zoveel mogelijk ingezet op **ontharding en vergroening**. Overigens kan de publieke ruimte transformeren tot aangename ontmoetingsplekken voor de buurtbewoners. Dit kan worden gecreëerd met behulp van bredere goed toegankelijke voetpaden, meer groen en zitbanken.

Om de leefbaarheid te verhogen, wordt bij voorkeur het **autoverkeer zoveel mogelijk** binnen de stationsbuurt **geweerd**. Dit kan door een verkeersfilter voor gemotoriseerd personenvervoer onder het viaduct aan Tolpoortstraat - Statieplein te voorzien, gekoppeld aan de realisatie van de stadsboulevard. **Fietzers, voetgangers en het openbaar vervoer** kunnen wel nog gebruik maken van deze verbinding. Daarnaast zijn Tolpoortstraat en Liefkemeirestraat reeds ingericht als **fietsstraat**. Ook op andere plaatsen buiten de stationsomgeving worden **leefstraten** ingericht. Op die manier wordt een **netwerk van fiets- en leefstraten** gecreëerd, is het station makkelijk en aangenaam bereikbaar en wordt de koppeling tussen station en Markt versterkt.

De **rand- en buurtparking** ter hoogte van het station en het Erasmusatheneum wordt opgewaardeerd tot groene parking en geïntegreerd binnen de nieuwe ontwikkeling van het Erasmusatheneum. Zo zal de rand- en buurtparking in de toekomst de nieuwe, groene hoofdingang voor het Erasmusatheneum vormen.

Actie: Uitbouwen van stationsbuurt noord tot levendige wijk

Deinze ziet toe op de goede uitvoering van de verschillende onderdelen van het stadsvernieuwingsproject voor de stationsbuurt. Hiervoor maakt Deinze een RUP 'stationsbuurt noord' op waarbinnen de beleidsvisie van het masterplan juridisch wordt vastgelegd. Doelstellingen van het RUP zijn onder andere het ontwikkelen van kwaliteitscriteria voor (woon)ontwikkelingen en verdichting, het beschermen van het erfgoed in de stationsomgeving, het verweven van functies, enz. Binnen dit RUP worden ook de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de sites Statieplein - Tolpoortstraat en Pericles/WEBA/Delhaize vastgelegd. Naast de opmaak van het RUP, zet Deinze ook in op de realisatie van leef- en fietsstraten en de herinrichting van de publieke ruimte.

Actie: Uitbouwen van hoogwaardig vervoersknooppunt

Deinze richt, samen met alle belanghebbenden, het station in als hoogwaardig, multimodaal vervoersknooppunt en interregionaal hoppinpunt. Hierbij wordt onder andere een nieuwe fietsenstalling voorzien, het stationsgebouw opgewaardeerd, enz. Deinze neemt de projectregie in handen.

Actie: Uitvoeren van mobiliteitsplan ter hoogte van stationsomgeving

Deinze voert het mobiliteitsplan ter hoogte van de stationsomgeving uit. Hierbij wordt onder andere een verkeersfilter voor gemotoriseerd personenvervoer onder het viaduct aan Tolpoortstraat - Statieplein gerealiseerd, gekoppeld aan de realisatie van de missing link van de stadsboulevard.

Actie: Inzetten van parking NMBS (Deinze P2) als rand- en buurtparking

Deinze wenst de parking NMBS (Deinze P2) op lange termijn te blijven gebruiken als rand- en buurtparking. Deinze bekijkt of het noodzakelijk en wenselijk is om hieraan een inrichtingsvisie te koppelen.

Actie: Behouden en verwerven van grote (park)tuinen tussen Ommegangstraat en Kortrijkstraat

Deinze wil graag de grote (park)tuinen met monumentale bomen tussen Ommegangstraat en Kortrijkstraat behouden en verwerven als publiek toegankelijk groen.



1.1.8 WOONWIJKEN GAVERSESTEENWEG

Deze **woonomgevingen langs Velostraat, Landweg en Poelstraat** zijn atypisch voor de stadskern doordat ze geen duidelijke bouwblokken vormen en een lagere woondensiteit hebben. Er kan een **onderscheid** worden gemaakt tussen enerzijds de **woonomgeving ter hoogte van Velostraat en de groepswoningbouw langs Landweg**, dat wordt gekenmerkt door het Erasmusatheneum en anderzijds de **woonomgeving langs Poelstraat** waar in de toekomst de missing link van de stadsboulevard zal worden gerealiseerd.

De woningen langs Velostraat zijn gericht naar de straat, maar hebben vandaag hun achterkant gericht naar Volhardingslaan. Dit is nadelig voor de beeldkwaliteit. Toekomstige ontwikkelingen werken deze achterkanten kwalitatief af en hypothekeren een verdere uitbouw en versterking van de stadsboulevard niet.

Ter hoogte van Poelstraat heeft Deinze niet de ambitie om sterk te verdichten. De **schaal van de huidige rijwoningen** vormt het uitgangspunt en wordt gerespecteerd. De straat zelf wordt ingericht als leefstraat en maakt de verbinding met de stationsomgeving.

Ook in deze woonwijken is er nood aan voldoende kwalitatieve groene publieke ruimte, mix aan woningtypes en doorwaadbaarheid. Alleen zo staan alle bouwblokken binnen de stadskern met elkaar in verbinding.

-  stationsbuurt
-  woonwijk Gaversesteenweg
-  bouwblok met gemeenschapsvoorziening binnen woonwijk Gaversesteenweg
-  fietssnelweg
-  rand- en buurtparking
-  station (multimodaal hoppinpunt)
-  actieve verbinding



1.1.9 STADSBOULEVARD EN STADSPOORTEN

Deinze heeft de ambitie om de **stadskern van Deinze** in te richten als **autoluw verblijfsgebied**. Met behulp van de stadsboulevard kan het gemotoriseerde verkeer rondom de stadskern worden georganiseerd. Verplaatsingen met de auto worden rondom de stadskern gefaciliteerd. De stadskern wordt hierdoor autoluwer, **actieve weggebruikers** krijgen meer plaats. Dit ligt ook in lijn met het Regionaal Mobiliteitsplan van de Vervoerregio Gent waarin de ambitie is gesteld om kernen zoveel mogelijk te ontlasten van regionaal doorgaand verkeer. De inrichting van de stadsboulevard heeft een **leesbare samenhangende structuur** en is afgestemd op haar context, functie en toekomstbestendigheid. Dit verhoogt de leesbaarheid en verbetert de circulatie rondom de stadskern. De stadsboulevard heeft niet enkel een mobiliteitsfunctie. Het vormt ook een **belangrijke groene as** binnen het groenblauwe netwerk en een **drager voor stedelijke ontwikkeling**. Bijkomend is het wenselijk en noodzakelijk dat de **stadsboulevard wordt vervolledigd** zodat doorgaand verkeer langs onder meer Gentstraat en Kortrijkstraat wordt geweerd en de **stationsbuurt autoluwer** wordt.

De stadsboulevard kan worden onderverdeeld in **verschillende segmenten** die elk hun eigen uitdagingen en kansen hebben. Op de volgende pagina's wordt dieper ingegaan op de verschillende segmenten.

Gentsesteenweg

Het nieuw te ontwikkelen segment van de stadsboulevard sluit rechtstreeks aan op **Gentsesteenweg**. Gentsesteenweg maakt tussen dit deel en Guido Gezellelaan onderdeel uit van de stadsboulevard. **Concrete inrichtingsprincipes** worden besproken in het volgende hoofdstuk 'toegangswegen'.

Guido Gezellelaan - Peter Benoîtlaan

Guido Gezellelaan en Peter Benoîtlaan vormen de **oostelijke rand** van de stadsboulevard. Verschillende scholencampussen, zorgcampussen, D-Shopping en de begraafplaats grenzen aan dit segment van de stadsboulevard. Daarnaast vormt dit segment ook de oostelijke rand van de **vroegere stadswall**. Deinze heeft de ambitie om deze **historische walstructuur weer zichtbaar te maken**. Hiervoor wenst Deinze te onderzoeken op welke manier Guido Gezellelaan en Peter Benoîtlaan kunnen worden onthard

en vergroend, meer ruimte voor water kunnen voorzien, veilige fietspaden kunnen worden aangelegd, enz. Naast de ontharding van Guido Gezellelaan en Peter Benoîtlaan, wil Deinze ook onderzoeken op welke manier de begraafplaats groener kan worden ingericht als een **park(begraafplaats)**. De begraaffunctie verhuist alvast naar de parkbosbegraving in Bachte.

Deze **oostelijke zijde** wordt voor het grootste gedeelte gekenmerkt door halfopen en gekoppelde woningen met twee tot drie bouwlagen. **Beperkte verdichting** is mogelijk in relatie tot de bebouwing aan de overzijde van de weg en het straatprofiel van de stadsboulevard. Daarnaast wordt de oostelijke zijde ook gekenmerkt door de scholencampus VTI en D-shopping. D-Shopping ligt nabij het knooppunt met Karel Piquelaan en bestaat uit middelgrote handelszaken. Dit trekt heel wat volk vanuit Deinze aan, dat wordt gestimuleerd om de fiets te gebruiken of te voet te komen. Binnen **D-Shopping** is de visie om ter hoogte van de stadsboulevard ook **wonen te verweven met handel** (cf. BPA 'hoek Guido Gezellelaan - Karel Piquelaan').

De **westelijke zijde** kent een gelijkaardig profiel met gesloten bebouwing bestaande uit twee of drie bouwlagen en een dakvolume, twee scholencampussen (Sint-Vincentius en Erasmusatheneum) en de zorgcampus van het AZ Sint-Vincentius ziekenhuis. Ook hier is **verdichting mogelijk in relatie tot de omliggende bebouwing**. Daarnaast wordt bij een herontwikkeling van de verschillende campussen bij voorkeur bekeken in welke mate **functieverweving** mogelijk is (zie '1.1.6 Bouwblokken en gemeenschapsvoorzieningen') en op welke manier de toegankelijkheid vanaf de stadsboulevard behouden kan blijven.

Kongoplein - Stadionlaan

Binnen de **hoogwaardige sportinfrastructure** in Brielmeersen is het de ambitie om een nieuwe as te creëren in het verlengde van Brielstraat. Deze as zal voornamelijk worden ingezet voor **fietzers en voetgangers** en zal worden doorgetrokken tot aan het Kanaal van Schipdonk. Vanaf daar vormen **Kongoplein en het begin van Stadionlaan** een belangrijk verbinding tussen Brielmeersen en de stadskern. Deinze wenst de stadsboulevard in te richten met voldoende aandacht voor **actieve mobiliteit**. Op die manier wordt een lus gecreëerd tussen Markt, Brielstraat, Brielmeersen en Kongoplein.



Deze as wordt bij voorkeur zo groen mogelijk ingericht om het **groene karakter** van de stedelijke groenpool zo veel mogelijk door te trekken richting de stadskern. Hierbij wil Deinze bekijken op welke manier de **historische stadsomwalling** opnieuw kan worden geïntegreerd. Het stuk over het Kaandelpark (zie blz. 76) beschrijft de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bebouwing tussen Stadionlaan en Kaandelpark.

Het tweede deel van de Stadionlaan, een 'kortademige' verbinding tussen Tweebruggenlaan en Kongoplein, is vandaag geen kwalitatieve stedelijke drager. Het verkeerskarakter primeert en het sportgebeuren dat aan deze zijde geconcentreerd zit, is nauwelijks te ervaren vanaf de weg. Stadionlaan vormt vandaag de hoofdtoegang tot het provinciale domein, de atletiek en de voetbal. In de toekomst is het gewenst dat de functie van **Stadionlaan als hoofdtoegang** tot het gebied behouden blijft, maar zal er worden ingezet op een verhoging van de beeldkwaliteit van Stadionlaan, bijvoorbeeld door het creëren van een nieuw gezicht aan Stadionlaan. De mogelijkheden binnen de stedelijke ontwikkelingszone van de Brielmeersen zijn reeds hierboven beschreven (zie '1.1.4 Stedelijke groenpool').

Tweebruggenlaan

Tweebruggenlaan kent vandaag een zeer ruim, verhard wegprofiel. Deinze heeft de ambitie om de **verharding van Tweebruggenlaan tot het functioneel noodzakelijke te beperken** en meer in te zetten op ontharding en vergroening. Daarnaast wenst Deinze een rechtstreekse toegang van Tweebruggenlaan naar Brielpoortparking te voorzien. Dit zou de relatie tussen Brielmeersen en de stadskern ten goede kunnen komen. De gewenste ontwikkelingen langsheen Tweebruggenlaan zijn reeds vermeld bij de stedelijke groenpool.

Volhardingslaan

Het eerste deel van **Volhardingslaan** (vanaf Tweebruggenlaan) kent net zoals Tweebruggenlaan ook een grote mate van verharding. Bij toekomstige herontwikkelingen langs deze laan is het wenselijk om de beeldkwaliteit te verhogen, een duidelijke voorzijde naar de Volhardingslaan te creëren en een sterke verdichting te vermijden. Daarnaast wordt bij voorkeur de oversteekbaarheid van Volhardingslaan verbeterd

in functie van de actieve weggebruikers. Dit kan door de realisatie van **een fietstunnel onder het kruispunt Volhardingslaan - Oostkouterlaan**.

Nieuw te ontwikkelen segment

Het is wenselijk om het nieuw te ontwikkelen segment te ontwerpen in functie van een minimale impact op de buurt. Hierbij is een onderzoek naar de knooppunten (zoals een ongelijkgrondse dwarsing van Poelstraat) noodzakelijk. Deinze wenst dit nieuwe segment ook te koppelen aan actieve mobiliteit (met inrichtingen voor fiets en voetganger). Dit nieuwe segment wordt in de toekomst bij voorkeur gevrijwaard van bijkomende harde ontwikkeling en wordt met voldoende aandacht voor groen ontwikkeld, zodat de beleving en beeldkwaliteit hoog zijn. Het legt een **relatie met belangrijke knooppunten** zoals Driespoort, NMBS parking, de site Pericles en WEBA/Delhaize.

Stadspoorten en rand- en buurtparkings

Het autoluw inrichten van de stadskern hangt niet enkel vast aan een volledige stadsboulevard, maar ook aan de inrichting van **collectieve rand- en buurtparkings**. Ter hoogte van de stadspoorten, de knooppunten tussen stadsboulevard en toegangswegen die zich in alle windrichtingen bevinden, kunnen bezoekers hun vervoersmiddel (wagen of fiets) parkeren in een van volgende rand- en buurtparkings:

- parking Brielpoort, Lucien Matthyslaan
- centumparking, Brielstraat
- parking Peter Benoit, Leon De Clercqstraat
- parking Kongoplein ter hoogte van De Rore/de brug in Stadionlaan
- parking Kromme Brug op de hoek Vaart Rechteroever/ Slachthuisstraat
- parking Neerleie
- parking Stadionlaan
- parking Sint-Martinus, Kortrijkstraat
- parking D-shopping, Guido Gezellelaan
- parking Gaversesteenweg
- parking Driespoort.

De **rand- en buurtparkings Brielpoort en NMBS (Volderstraat)** takken in de toekomst beter rechtstreeks aan op de stadsboulevard. Op die manier moeten auto's niet meer via Lucien Matthyslaan rijden, komt er meer ruimte vrij voor beleving, fietsers en voetgangers

Het museum en de Brielpoort worden beter verbonden met de Leie. Ongeacht de grootte wordt elke rand- en buurtparking bij voorkeur voorzien van laadinfrastructuur, deelsystemen en fietsenstallingen.

Vanuit de verschillende rand- en buurtparkings kunnen bezoekers hun bezoek aan de stadskern verderzetten te voet of met de fiets. De **looproutes richting de stadskern** moeten aangenaam en levendig zijn. Het netwerk moet kwalitatief zijn en volledig. Hiervoor wenst Deinze de missing links op te lossen.

De stadspoorten zijn niet enkel de toegang tot de stad. Zij vormen ook kansrijke plekken voor **stadsvernieuwingprojecten**. Ter hoogte van de poorten is het wenselijk dat de bebouwing de poort versterkt. Diverse functies en voorzieningen kunnen worden gecombineerd met wonen en is er nood aan kwalitatieve publieke ruimte.

Actie: Vervolledigen van stadsboulevard in functie van een autoluw verblijfsgebied

Om een autoluw verblijfsgebied te realiseren in de stadskern van Deinze, vervolledigt Deinze samen met alle relevante actoren de stadsboulevard ter hoogte van Driespoort. Hierbij is de inpassing in het stedelijke weefsel een aandachtspunt. De stadsboulevard mag het woonweefsel niet zomaar doorsnijden.

Actie: Opmaken van een conceptstudie en mobiliteitsonderzoek voor een coherente inrichting van de stadsboulevard

Deinze realiseert een coherente stadsboulevard rondom de stadskern. Hiervoor moet onder andere de missing link tussen N35 en N43 worden gerealiseerd en een tunnel worden voorzien ter hoogte van Martinus. Daarnaast maakt Deinze een conceptstudie en mobiliteitsonderzoek op om na te gaan welke ontwikkelingen waar kunnen worden gerealiseerd, hoe de boulevard als groene ader kan fungeren, op welke manier de bestaande wegprofielen van de verschillende segmenten moeten worden heringericht en hoe de coherentie van de stadsboulevard kan worden gegarandeerd over de segmenten heen.

Actie: Herinrichten van Guido Gezellelaan/Peter Benoîtlaan

Deinze maakt een ontwerp op voor de herinrichting van Guido Gezellelaan en Peter Benoîtlaan, waarbij wordt gefocust op de ontharding en vergroening van de straat. Er wordt onderzocht op welke plekken de historische stadsgracht opnieuw kan worden opengelegd.

Actie: Verhogen van de beeldkwaliteit van Tweebruggenlaan en Volhardingslaan

Deinze onderzoekt samen met alle relevante actoren op welke manier de beeldkwaliteit van Tweebruggenlaan en Volhardingslaan kan worden verhoogd. Hierbij moet worden onderzocht hoe beide lanen meer kunnen worden onthard en vergroend.

Actie: Verbeteren van oversteekbaarheid van Volhardingslaan door middel van een fietstunnel

Deinze verbetert samen met alle relevante actoren de oversteekbaarheid van Volhardingslaan in functie van de actieve weggebruikers door de realisatie van een fietstunnel onder het kruispunt Volhardingslaan - Oostkouterlaan.

Actie: Verder uitbouwen van rand- en buurtparkings

Deinze maakt, samen met alle relevante actoren, een ontwerp op voor de inrichting van de verschillende rand- en buurtparkings rondom de stadskern. Deze rand- en buurtparkings worden rechtstreeks aangesloten op de stadsboulevard en de gewestwegen zodat de woonwijken worden ontlast. Zij worden ook als hoppinpunten uitgewerkt, door deelsystemen en laadinfrastructuur te integreren. Deze rand- en buurtparkings zullen niet alleen instaan voor de parkeerbehoefte van bezoekers, maar creëren ruimte voor bewoners om hun wagens geclusterd te parkeren. Zo komt meer ruimte vrij voor beleving, fietsers, wandelaars, water en groen. Deelfietsen en/of -wagens worden er voorzien. Zij bieden een goed alternatief voor private wagens. Doorlatende materialen voor infiltratie en aandacht voor schaduwwerking zijn belangrijke randvoorwaarden. Deinze streeft naar minstens één rand- en buurtparking per stadspoort en zoekt hiervoor de meest geschikte locatie(s) in elke 'windrichting' van de stadskern. Ter hoogte van het station en Gaversesteenweg wil Deinze de parking van NMBS aankopen of een gebruiksovereenkomst op lange termijn afsluiten en dit uitbouwen tot rand- en buurtparking.

1.2 TOEGANGSWEGEN

Deinze heeft **verschillende toegangswegen**. Zij vormen belangrijke invalswegen tot de stadskern en zijn historische dragers voor **gemengde stadsontwikkelingen** (wonen, bedrijven, voorzieningen, enz.). Binnen het stedelijke gebied kunnen wij volgende toegangswegen onderscheiden:

- Gentssteenweg (N43) die de oostelijke verbinding maakt met Sint-Martens-Latem en Gent
- Kortrijksesteenweg (N43) die Deinze in het westen verbindt met Zulte, Waregem en Kortrijk
- Gaversesteenweg (N35) die de toegangspoort van Deinze vormt vanaf E17
- Tweebruggenlaan/Kouter (N35) die de noordelijke toegang is tot Deinze en de verbinding maakt met E40
- Karel Picquélaan/Leernsesteenweg (N466) die in het oosten de verbinding maakt met E40 ter hoogte van Baarle

Overigens zijn er **twee historische toegangswegen** die vandaag nog een toegangsweg gevoel hebben, maar niet meer de functie als bovenlokale toegangsweg op hun nemen. Zij zijn in beheer van Deinze.

- Oudenaardse Steenweg die Deinze in het zuiden verbindt met Kruisem en Oudenaarde
- Oude Brugsepoort

Vandaag zijn deze wegen voornamelijk grote verkeersassen gericht op doorgaand autoverkeer met weinig beeld- en verblijfskwaliteit. Zij zijn historisch uitgegroeid tot hoofdstructuren waar een **gemengd programma** (wonen, bedrijven, handel, enz.) aanwezig is. Zij hebben een langgerekt, stenig en vaak zeer beperkt groen karakter. In de toekomst zullen deze toegangswegen **belangrijke invalswegen blijven** voor Deinze, die aantakken op de stadsboulevard. Maar deze wegen moeten meer zijn dan louter een lineaire mobiliteitsas. Het is de ambitie om de **veerkracht voor fietsers en wandelaars en de verblijfs- en beeldkwaliteit van deze wegen te verhogen**. Overmaatse straatprofielen worden bij voorkeur heringericht zodat meer ruimte wordt gecreëerd voor gescheiden fietspaden, brede voetpaden, meer robuust groen en water, enz. zonder aan functionaliteit en doorstroming te verliezen.

Deze wegen bestaan uit een **mix van residentiële woningen, kantoren, middelgrote tot grote detailhandelszaken, bedrijven, enz.** Zij hebben vaak een (boven)lokale aantrekking. Ook in de toekomst vormen deze wegen de locatie bij uitstek om in te zetten op dergelijke **functieverweving**. Grotere baanwinkels die in de stadskern geen plek vinden, maar ook kleine zelfstandigen en bedrijven die meer verkeer genereren dan wenselijk is in residentiële wijken, kunnen een plaats krijgen langs deze toegangswegen zolang zij de **draagkracht van de ruimte niet overschrijden en een complementair aanbod** aan de handelskern voorzien. Het is niet de bedoeling langs deze toegangswegen om functies en voorzieningen te huisvesten die concurreren met de handelsas in de stadskern en/of met functies die perfect op andere locaties verweefbaar zijn.

De ligging in het stedelijke gebied zorgt ervoor dat deze toegangswegen nog steeds op **fietsafstand** bereikbaar zijn, voor degene die zich met de fiets kunnen verplaatsen. De toegangsweg mag niet gelijk staan aan het nemen van de auto. Om dit te faciliteren, heeft Deinze de ambitie om meer **fietsvriendelijke maatregelen** te nemen langs en rondom de toegangswegen.

Tot slot wil Deinze het **langgerekte karakter** van de toegangswegen doorbreken. Inzetten op dwarsverbindingen en -relaties met de achterliggende wijken en openruimtegebieden is essentieel. Dit verhoogt de **oversteekbaarheid** van de toegangswegen en verzekert een **fijnmazig netwerk en doorwaadbaarheid** van het zuidelijke stedelijke gebied.

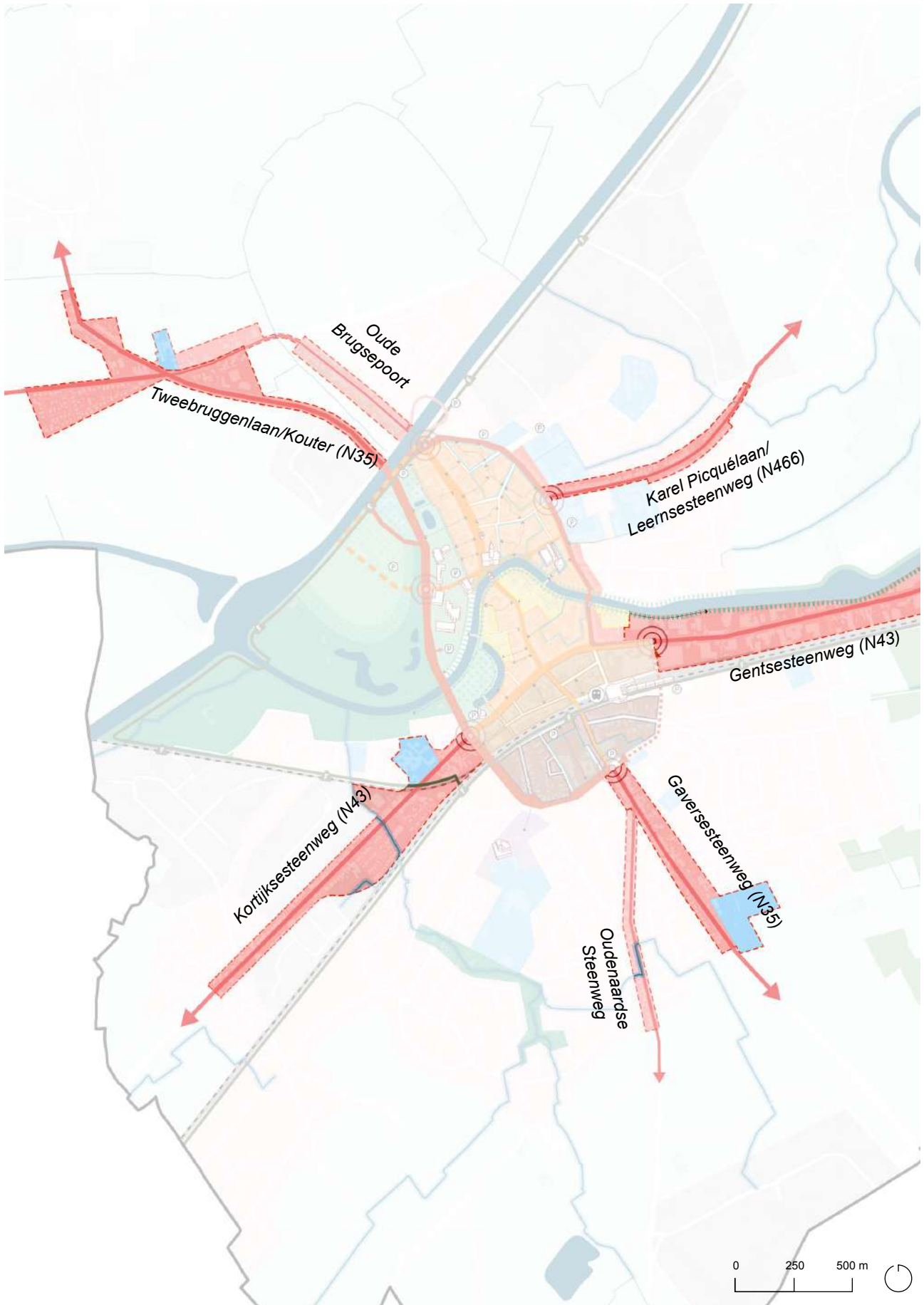
Deze toegangswegen hebben elk een **uniek karakter** op vlak van straatprofiel, bebouwingstypologie en -dichtheid, functies, enz., waardoor zij apart worden behandeld. Zo bevat bijvoorbeeld Gentssteenweg tal van baanwinkels, groothandelszaken en bedrijven terwijl Gaversesteenweg veeleer een residentieel karakter heeft. Deze **diversiteit** blijft mits de verbeteringspunten ook in de toekomst **behouden**. Hierdoor kennen zij een andere gebiedsspecifieke visie, zie volgende pagina's.



toegangsweg



gemeenschapsvoorziening buiten stadskern



1.2.1 KORTRIJKSESTEENWEG / GENTSESTEENWEG (N43)

N43 is een gewestweg dat van west naar oost verschillende namen en gedaantes krijgt. De toegangsweg is een **belangrijke ader** doorheen het stedelijke gebied en voorziet een rechtstreekse verbinding met Gent en Kortrijk.

Ter hoogte van het stedelijke gebied is er Kortrijksesteenweg - Kortrijkstraat - Gentstraat - Gentsesteenweg. De toegangsweg loopt verder richting Astene en verder. Deze toegangswegdelen worden in de gebiedsspecifieke visie van Astene meer in detail besproken. **Kortrijkstraat** en **Gentstraat** bevinden zich in de stadskern.

Kortrijksesteenweg

Kortrijksesteenweg loopt van het westen tot aan het rondpunt aan Tweebruggenlaan. Binnen het stedelijke gebied zijn er twee duidelijke segmenten te onderscheiden, namelijk Tweebruggenlaan tot Katteputstraat en Katteputstraat tot Molenstraat. Vanaf Molenstraat gaat Kortrijksesteenweg over in de open ruimte.

Het **segment Tweebruggenlaan - Katteputstraat** bestaat uit een afwisseling van meer historische eengezinswoningen, recentere meergezinswoningen en enkele gemeenschapsvoorzieningen zoals een basisschool en woonzorgcentrum. Binnen dit segment blijft de **focus op woonvoorzieningen**. De eengezinswoningen kunnen behouden blijven. Herontwikkelingen gebeuren bij voorkeur telkens op maat van de directe omgeving. (Grootschalige) detailhandelszaken zijn niet gewenst binnen dit segment van Kortrijksesteenweg.

Binnen dit segment wordt gestreefd naar een **grotere interactie** tussen de publieke ruimte van de toegangsweg en de private percelen door verder in te zetten op een **continue voorbouwlijn**. Dit wil zeggen dat de bouwvolumes op de percelen, ongeacht hun functie, zijn uitgelijnd op dezelfde afstand tot de weg en dat grotere parkeervelden niet aan de voorzijde van grote volumes worden geplaatst. Om dit mogelijk te maken, is het noodzakelijk dat de bestaande, verspringende rooilijn met achteruitliggende bouwlijn wordt vervangen door een

continue rooilijn met bouwlijn op de rooilijn zodat een coherente gevelrand kan worden gevormd. Voldoende beeldkwaliteit van de bebouwing is daarvoor een vereiste. Daarnaast wordt een **actieve gevel** nagestreefd op het gelijkvloers.

Het profiel van de toegangsweg is sterk verhard. Er zijn twee rijvakken met parkeerplaatsen langs beide zijden. De fietspaden en voetpaden zijn op bepaalde delen beperkt tot een minimum. **Voldoende brede en veilige fiets- en voetpaden** maken de toegangsweg aantrekkelijk voor actieve weggebruikers. Daarnaast wordt gestreefd naar een **maximale ontharding en vergroening** van het wegprofiel waarbij vergroende en ontharde parkings een rol kunnen opnemen in wateropvang en het klimaatrobuust maken van de ruimte rondom de toegangsweg. De **oversteekbaarheid** van de toegangsweg kan verder worden verhoogd door blijvend in te zetten op veilige oversteekpunten op doordachte locaties.

Dit segment bevat een belangrijke **gemeenschaps-cluster**, bestaande uit de basisschool en het woonzorgcentrum. Deinde wenst deze cluster te behouden. Een herontwikkeling van deze cluster gebeurt steeds in relatie met zowel de toegangsweg als het achterliggende woonweefsel. Het vormt een belangrijke schakel tussen beide en verbindt bij voorkeur met behulp van een actieve verbinding de achterliggende woonwijk Leiepark met de toegangsweg en andere woonwijken.

Overigens ligt **de site Marc zeepcentrale** achter enkele rijhuizen tussen Kortrijksesteenweg, spoorweg en Kattebeek. Deinde maakt hiervoor een ruimtelijk uitvoeringsplan op. De huidige gewestplanbestemming 'milieubelastende industrie' is ruimtelijk weinig wenselijk door de ligging in de Kattebeekvallei en het geïsoleerde karakter tussen spoor, de reeds bestaande woningen en de beek. Een relatie met het bedrijventerrein Industrielaan ontbreekt en is omwille van huidige situatie moeilijk realiseerbaar. Een herbestemming naar kleinschalige bedrijvigheid verweven met de woonfunctie en met de nodige aandacht voor ruimte voor water is meer toepasselijk. De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan is nodig. Het ruimtelijk uitvoeringsplan zal het juridische kader vormen voor toekomstige ontwikkelingen.

Het tweede **segment van Kortrijksesteenweg, tussen Katteputstraat en Molenstraat**, wordt gekenmerkt door een afwisseling van enerzijds kleinschalige arbeiderswoningen met herkenbare gevelrijen en anderzijds door bedrijven en (grootschalige) detailhandelszaken in verschillende volumes. **Grootschalige detailhandelszaken en bedrijven** kunnen er behouden blijven, maar worden bij voorkeur op een betere manier geïntegreerd en verweven met woonvoorzieningen. Een duidelijke en kwalitatieve relatie met de bedrijventerreinen wordt nagestreefd. De detailhandelszaken richten zich niet meer enkel op 'winkelen met de auto' en zetten in op de beeldkwaliteit van de toegangsweg. Dit kunnen zij doen door meer aandacht te hebben voor **architecturale kwaliteiten** zoals het vermijden van blinde gevels en het voorzien van verticale en horizontale geleiding, het parkeren achterliggend op te vangen in plaats van vooraan, te vergroenen, enz. Het is wenselijk dat **de Tonnebeek** voldoende ruimte en aandacht krijgt en dienst zal doen als drager voor een actieve verbinding. Daarnaast wordt er binnen dit segment ingezet op het behoud van de **kleinschalige (rij)woningen en de herkenbare gevelrijen**. Verdichting door middel van grote meergezinswoningen is hier niet gewenst.

Net zoals bij het vorige segment, wordt ook hier gestreefd naar een grotere **interactie** tussen de publieke ruimte van de toegangsweg en de private percelen door in te zetten op een **continue voorbouwlijn**. Hierbij wordt de ruimte tussen de voorbouwlijn en de weg (de voortuinstrook) zoveel mogelijk vergroend, wordt verharding beperkt tot de zones waar verkeer in en uit moet rijden om een perceel te bereiken en worden grotere parkeervelden langs de achterzijde van de bouwvolumes geplaatst. De detailhandel krijgt zo bovendien de kans om een **volwaardig gezicht** te vormen aan de toegangsweg. Daarnaast wordt een **actieve gevel** nagestreefd op het gelijkvloers.

Het wegprofiel van dit segment heeft net zoals bij het vorige segment, nood aan een vernieuwing. De beperkte fiets- en voetpaden maken plaats voor **voldoende brede, veilige en vrijliggende fiets- en voetpaden** en de aanwezige **parkeerplaatsen** worden **onthard** en vergroend. Hierdoor wordt de toegangsweg aantrekkelijk voor actieve weggebruikers.

Actie: Aansporen van Vlaanderen om de beeldkwaliteit van Kortrijksesteenweg te verhogen

Deinze spoort Vlaanderen aan om de beeldkwaliteit van de gewestweg Kortrijksesteenweg (tussen Tweebruggenlaan en Katteputstraat) te verhogen door onder andere de bestaande verspringende rooilijn met achteruitliggende bouwlijn om te vormen tot een continue rooilijn met bouwlijn op de rooilijn. Dit kan door bijvoorbeeld de opmaak van een gewestelijk rooilijnplan, een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (waarin toekomstige ontwikkelingen kunnen worden gekoppeld aan het veranderen van de rooilijn) of een delegatiebevoegdheid aan de gemeente om dit op te maken.

Gentsesteenweg

Gentsesteenweg loopt ongeveer van het oostelijke punt van de stadsboulevard tot Astene. In dit deel van N43 zijn heel wat **bedrijven en detailhandel** aanwezig. De korrelgrootte van de bebouwing is erg gevarieerd. De percelen zijn ingesloten tussen de toegangsweg, de Leie (in het noorden) en de spoorweg (in het zuiden). Als gevolg van de insluiting tussen de water- en spoorweginfrastructuur wordt ervoor gekozen om een **andere focus voor functies na te streven aan de twee zijden van de toegangsweg**. Er wordt gezocht naar opties om te **verweven**. De noordzijde, in connectie met de Leie, biedt kansen voor **woongelegenheden gecombineerd met bedrijvigheid**. Zo kan een woonontwikkeling bovenop een bedrijvige functie instaan voor een verdichting en een verhoging van het woonaanbod. Grotere percelen kunnen een invulling krijgen met een groter woonprogramma om verdichting te realiseren als 'Wonen aan de Leie'. Dit gebeurt echter telkens op schaal van de context. Het is niet de bedoeling dat verdichting zich automatisch vertaalt in grote appartementsvolumes. **Appartementsvolumes** zijn enkel bespreekbaar indien zij een beperkte footprint hebben en grote maatschappelijke meerwaarden genereren.

Voor de zuidzijde ligt de focus op **bedrijvigheid in verschillende vormen**. Zo kunnen kantoorruimtes worden verweven met KMO's of detailhandel. Hier is het wenselijk om ruimte te voorzien voor bijkomende (grootschalige) detailhandel die moeilijk te verweven is in het stadshart. Woonontwikkelingen tussen N43 en spoorweg zijn niet gewenst, omwille van beperkte woon- en leefkwaliteit die kunnen worden gegarandeerd.

Verweving wordt niet enkel gezocht in de bebouwde ruimte. Ook de **onbebouwde ruimte** zoals parking, laad- en loszones en stockageruimtes kunnen tussen verschillende percelen worden gedeeld. Deze onbebouwde ruimtes krijgen bij voorkeur een grondige **ontharding en vergroening**. Zo worden parkings ook meer dan grote asfaltvlakten. Vergroende en ontharde parkings kunnen een rol opnemen in wateropvang en het klimaatrobuust maken van de ruimte rondom de toegangsweg. Onbebouwde ruimte die door verschillende

gebruikers wordt gedeeld kan bovendien een invulling krijgen als **publieke ruimte**. Dit hoeft geen park te zijn waar families in de weekends naartoe gaan maar dit kunnen parken zijn die de werkomgeving aangenaam maken en plaats bieden voor ontspanning van werknemers.

Om meer interactie tussen de publieke ruimte van de toegangsweg en de private percelen te creëren wordt gestreefd naar een **continue voorbouwlijn**. Dit wil zeggen dat de bouwvolumes op de percelen, ongeacht hun functie, zijn uitgelijnd op dezelfde afstand tot de weg en dat grotere parkeervelden niet aan de voorzijde van grote volumes worden geplaatst. De detailhandel krijgt zo bovendien de kans om een **volwaardig gezicht** te vormen aan de toegangsweg. Voldoende beeldkwaliteit van de bebouwing is daarvoor een vereiste. Overal aan de toegangsweg wordt een **actieve gevel** nagestreefd op het gelijkvloers. De ruimte tussen de voorbouwlijn en de weg (de voortuinstrook) wordt zoveel mogelijk **vergroend**. De verharding is beperkt tot de zones waar verkeer in en uit moet rijden om een perceel te bereiken. Daarnaast heeft detailhandel ook een gezicht of ten minste een toegankelijkheid van aan de achterzijde (aan de Leie). Zo worden mensen op een aangename manier ontvangen wanneer ze te voet naar de winkel gaan via het Leiepad. Dankzij een 'brochettemodel' worden bebouwing en open delen afgewisseld om **doorzichten van de toegangsweg richting de Leie te genereren**.

Bedrijvigheid en detailhandel gaan vaak gepaard met **grote dakoppervlakken**. Deze worden bij voorkeur maximaal geactiveerd door het plaatsen van zonnepalen of door het aanleggen van een groendak of actieve vijfde gevel (dak).

De ligging van dit segment, langs de Leie en tussen de stadskern en Astene, maakt het een **ideale verbinding voor voetgangers of wandelaars**. Voldoende brede en veilige fiets- en voetpaden maken de toegangsweg aantrekkelijk voor actieve weggebruikers. Parallel aan de toegangsweg wordt het **Leiepad uitgebreid voor voetgangers**. Deze trage weg en oeverzone zijn bij voorkeur voldoende breed en krijgen liefst een maximaal groene inrichting. De connectie tussen het Leiepad en de toegangsweg wordt gegarandeerd door **veilige oversteekpunten** over de toegangsweg op doordachte locaties.

1.2.2 GAVERSESTEENWEG / TWEEBRUGGENLAAN / KOUTER (N35)

N35 is een gewestweg dat loopt van zuid naar noord vanaf Gavere en E17 tot aan de stadsboulevard, genaamd **Gaversesteenweg**. Vervolgens vormt N35 de westzijde van de stadsboulevard onder de naam **Tweebruggenlaan**. Ter hoogte van Kouter gaat N35 verder richting Tielt in het westen. Ook deze toegangsweg bestaat uit **verschillende segmenten** en is een belangrijke ader doorheen en rondom het stedelijke gebied.

Gaversesteenweg

Gaversesteenweg loopt vanaf station richting E17. Het meest noordelijke deel is opgenomen binnen de stadskern en wordt een **autoluwe verblijfsruimte**. De stadsboulevard moet ter hoogte van Gaversesteenweg en Driespoort worden vervolledigd. Dit kan gepaard gaan met een **herdenking van deze belangrijke toegangsweg voor de stadskern**.

In vergelijking met de andere toegangswegen is Gaversesteenweg vrij smal voor het huidige verkeer. Tot aan kruispunt Boomstraat/Krekelstraat is er recent een gescheiden fietspad langs beide zijden aangelegd. Meer zuidwaarts bestaat de weg uit twee rijstroken, een ééNZijdig fietspad en twee relatief smalle voetpaden. Om meer veiligheid te verzekeren voor fietsers en voetgangers, maar ook om meer groen te kunnen integreren die de **beeld- en verblijfskwaliteit** ten goede komen, wil Deinze er meer ruimte creëren. Het **groene karakter** van het zuidelijke deel (ter hoogte van E17) wordt in de toekomst verder doorgetrokken tot in de stadskern en verhoogt de beleving. Dit is mogelijk zodra het straatprofiel van Gaversesteenweg verbreedt.

Een verbreding van het straatprofiel dringt zich op. Dit kan enkel worden gerealiseerd bij **stedelijke herontwikkelingen**, waarbij de bouwlijn achteruit wordt geduwd en/of dwarse (her)ontwikkelingen worden gerealiseerd. Diepere percelen komen bij voorkeur in aanmerking voor **dwarse ontwikkelingen**. Dwarse relaties, zowel visueel, ecologisch als voor actieve mobiliteit zijn belangrijk om Gaversesteenweg te verbinden met de omliggende wijken en open ruimte.

Overigens streeft Deinze een **kwalitatieve voorzijde** na en is het wenselijk dat voortuinen zo groen mogelijk

worden ingericht. Deinze wil er ook op toezien dat het evenwicht tussen een- en meergezinswoningen wordt behouden in de toekomst. De huidige percelering en schaal worden zoveel mogelijk behouden en nieuwe meergezinswoningen hebben bij voorkeur aandacht voor verticale geleiding. Deze **wegverbreding** heeft als doel betere (bij voorkeur gescheiden) fietspaden, bredere voetpaden en meer groen te voorzien in de weg. Dit heeft niet als doel om opnieuw parkeerplaatsen in de publieke ruimte aan te bieden. **Parkeerplaatsen** worden bij voorkeur **op eigen terrein** of met behulp van een **parkeerpocket** opgelost.

Bijkomend wordt een **functieverweving** nagestreefd bij deze herontwikkelingen, zodat de toegangsweg meer levendig wordt en een actieve plint krijgt op bepaalde delen van de weg. Lokale basisvoorzieningen, die vooral zijn gericht op actieve weggebruikers, worden hier liefst geïntegreerd. De **sportcluster KFC Sparta Petegem en de volkstuinten** zijn eveneens gelegen aan Gaversesteenweg en vormen belangrijke te behouden en te versterken voorzieningen. Verkeersgenererende functies worden hier vermeden, zodat de toegangsweg niet nog meer verzadigt.

Het **kruispunt Gaversesteenweg - Boomstraat - Krekelstraat** is vandaag niet eenvoudig leesbaar en heeft weinig beeldkwaliteit. Een herinrichting van dit kruispunt kan het imago van Gaversesteenweg vanaf het binnenrijden van het stedelijke gebied versterken. De restructies voorzien van parkeerplaatsen, groene eilanden en veel overbodige infrastructuur worden bij voorkeur herbekeken zodat zij een betere invulling krijgen. Doordat hier meer ruimte beschikbaar is, kan worden ingezet op volwaardige publieke ruimte. Dit hangt ook samen met de **parallelweg**, die loopt tot aan het volkstuinpark en die, waar functioneel mogelijk, kan worden onthard en vergroend.

Volhardingslaan

Ter hoogte van Driespoort gaat Gaversesteenweg over in **Volhardingslaan** tot aan het rondpunt met N43. Deze laan maakt deel uit van de stadsboulevard en wordt reeds hierboven besproken (zie '1.1.9 Stadsboulevard en stadspoorten').



Tweebruggenlaan

Tweebruggenlaan situeert zich tussen het rondpunt en Kouter. Tot aan het Kanaal van Schipdonk maakt het deel uit van de stadsboulevard en wordt de visie van de laan hierboven besproken (zie '1.1.9 Stadsboulevard en stadspoorten').

Ten noorden van het Kanaal van Schipdonk tot aan Kouter kent Tweebruggenlaan vandaag een **zeer ruim en sterk verhard profiel**: twee keer twee rijstroken gescheiden door een overwegend groene middenberm, pech- of parkeerstroken met fietspad en op enkele delen ook een voetpad langs beide zijden. Deze toegangsweg vormt een harde grens tussen de wijk Schave, Dossche en de omliggende open ruimte.

Deinze heeft de ambitie om waar mogelijk de **beeldkwaliteit en klimaatrobuustheid van Tweebruggenlaan te verbeteren** door verder te **ontharden en te vergroenen**. Op die manier vermindert de barrièrewerking, wordt de relatie met de open ruimte versterkt en transformeert Tweebruggenlaan naar een belangrijke **drager binnen het groenblauwe netwerk**. Overigens wenst Deinze in te zetten op een **betere oversteekbaarheid** van Tweebruggenlaan zodat inwoners vanuit de woonwijken eenvoudig naar de open ruimte kunnen wandelen en fietsen. Bij de herinrichting wenst Deinze maximaal in te zetten op **kwalitatieve fiets- en voetgangersinfrastructuur**. Op die manier hebben de inwoners van de wijk Schave en de woonwijk langs Kouter, naast de Krommebrug, in de toekomst ook deze alternatieve route om op een veilige manier de Brielmeersen en de stadskern te bereiken.

Het is niet de bedoeling om langs Tweebruggenlaan in te zetten op bijkomende woningen en voorzieningen.

Kouter

In de **wijk Kouter** is het wenselijk om de **bestaande voorzieningen** (school, revalidatiecentrum, enz.) in de toekomst te behouden en te versterken. Ook de relatie met de omliggende woningen blijft best behouden en wordt liefst verbeterd. De **bestaande woningen** kunnen verbeteren en transformeren op schaal van de omgeving. Het is **niet wenselijk** om hier sterk in te zetten op **verdichting** (bijvoorbeeld in de vorm van

meergezinswoningen). Bij nieuwe of herontwikkelingen langs deze toegangsweg is het wenselijk aandacht te besteden aan de beleving en beeldkwaliteit van de weg. Een open en aantrekkelijke oriëntatie naar de straatzijde wordt aangemoedigd in tegenstelling tot achterkanten die zich hier naartoe keren. Aandacht moet gaan naar kwalitatieve voorzijden en/of robuuste groene randen/buffers.

1.2.3 KAREL PICQUÉLAAN / LEERNSESTEENWEG (N466)

Karel Picquélaan/Leernsesteenweg vormt de verbinding tussen de stadskern, Bachte-Maria-Lerne, Sint-Martens-Lerne en E40. Het is vandaag reeds een **belangrijke drager** voor tal van **gemeenschapsvoorzieningen** binnen en buiten het stedelijke gebied. Enkele voorbeelden zijn woonzorgcentrum Karel-Picqué, buurtcentrum Rekkellinge, dienstverleningscentrum Heilig Hart, BubaO-school Ter Leie, Dageraad, enz. In de toekomst wenst Deinze deze **verbindingfunctie** van N466 te behouden en verder in te zetten op het **verweven van (gemeenschaps)voorzieningen en woningen**. Het kan in de toekomst nog verder worden opgeladen met **kleinschalige bedrijvigheid, ateliers, enz.** die niet concurrentieel zijn met deze binnen de stadskern en de andere toegangswegen.

De bestaande bebouwing heeft vaak een zekere **beeldkwaliteit en ensemblewaarde**, door de rode bakstenen gevels en geveldetaileringen bestaande uit twee bouwlagen en zadeldak. Deze arbeiderswoningen vormen gebouwensembles en het is wenselijk om ze te bewaren. Zij kunnen worden gecombineerd met **toekomstige nieuwe en herontwikkelingen** die qua schaal aansluiten op de omgeving. Verdichting in de vorm van appartementen is hier niet gewenst.

De straat heeft reeds afgescheiden fietspaden en volwaardige voetpaden. Bijkomend kan er worden nagegaan hoe de straat nog **groener en aantrekkelijker** wordt om er te verblijven. De verharde voortuinen, meestal gebruikt als parkeerplaatsen, kunnen stelselmatig worden vergroend. Voor de buurtbewoners is uiteraard een alternatief nodig in de vorm van een **buurtparking**.

1.2.4 OUDE BRUGSEPOORT

Oude Brugsepoort vormt historisch gezien het verlengde van Markt. Tot eind jaren 1970 was Oude Brugsepoort rechtstreeks verbonden met Markt en vormde het een **belangrijke toegangsweg** tot het stedelijke gebied. Het is pas sinds de aanleg van Tweebruggenlaan dat Oude Brugsepoort zijn functie als toegangsweg verloor. Vandaag vormt het nog steeds een belangrijke as binnen de woonwijk Schave vermits verschillende **lokale voorzieningen** zoals een bakker, slager, fietswinkel, koffiëbar, enz. gelegen zijn langs Oude Brugsepoort en het de verbinding met de stadskern maakt. Op termijn ambieert Deinze in te zetten op de **ontlasting van Oude Brugsepoort** door Vaart Linkeroever beter te verbinden met Tweebruggenlaan (N35) waardoor de verblijfskwaliteit van de straat kan verhogen. Meer aandacht voor actieve weggebruikers en groen is belangrijk.

Net zoals Karel Picquélaan/Leernsesteenweg wordt Oude Brugsepoort gekenmerkt door **verschillende beeldbepalende arbeiderswoningen**. Zij worden bij voorkeur bewaard en hun ensemble gerespecteerd. Hier wordt niet ingezet op verdichting. **Transformaties** zijn mogelijk binnen het bestaande gabarit en met voldoende aandacht voor het behoud van de beeldkwaliteit.

1.2.5 OUDENAARDSE STEENWEG

Oudenaardse Steenweg vormt historisch een belangrijke verbinding tussen Deinze en Kruisem. Ook vandaag is het nog altijd een **belangrijke verbinding**, hoewel de hoofdtoegang via N35 is. Het **brede straatprofiel** geeft desalniettemin nog steeds het gevoel van een toegangsweg. Oudenaardse Steenweg is volledig omgeven door (arbeiders)woningen en doorsnijdt de woonwijk Oostkouter.

Deinze wenst de toegangsweg in de toekomst **te ontharden, te vergroenen** en meer dan enkel als verbindingsweg te benaderen. Aandacht kan nog meer uitgaan naar **fietsers en voetgangers** en de **beeldkwaliteit** kan worden versterkt. Deze weg en haar ligging lenen zich er toe om meer in te zetten op **verweving van functies**. Bedrijven, groepspraktijken en andere functies van een zekere schaal, die te klein zijn voor bedrijventerreinen maar te groot voor woonwijken, zijn hier wenselijk. De ambitie is om deze toegangsweg te transformeren van een residentiële overmaatse

verbindingsweg naar een aangename, levendige straat in de wijk Oostkouter waar woningen en bedrijven met elkaar zijn verweven. **Zachte en kleinschalige transformaties** in het bestaande woonweefsel, met aandacht voor schaal, typologie en beeldkwaliteit van de omgeving, zijn in de toekomst mogelijk.

1.2.6 OVERKOEPELENDE ACTIES VOOR DE TOEGANGSWEGEN

Actie: Opmaken van conceptstudie voor elke toegangsweg

Deinze maakt, samen met alle relevante actoren zoals bijvoorbeeld het Agentschap Wegen en Verkeer, een conceptstudie op voor de verschillende toegangswegen waarin de ontwikkelingsperspectieven worden verduidelijkt. De toekomstvisie voor de toegangswegen houdt rekening met de modal shift, waarbij meer actieve weggebruikers grotere afstanden afleggen, met de klimaatvraagstukken, waar de toegangsweg een rol kan spelen dankzij ontharding en vergroening en met de leef- en beeldkwaliteit waarbij de relatie tussen de bebouwing en straat belangrijk is.

Actie: Bestendigen van bestaande vergunde toestand en wegwerken van zonevreemdheid

Deinze wil enerzijds ter hoogte van Kouter de reeds aanwezige (gemeenschaps)functies zoals bijvoorbeeld Vrij Instituut voor Buitengewoon Onderwijs 'Leieland' vzw voldoende ontwikkelingsperspectieven kunnen bieden. Hiervoor is een bestendiging van bestaande vergunde toestand de vertrekbasis. Beperkte extra ontwikkelingsmogelijkheden kunnen worden overwogen naargelang de noden.

Anderzijds wil Deinze de zonevreemdheid van bestaande woningen aan Gaversesteenweg wegwerken door de agrarische bestemming die zit gespannen tussen woon- en recreatiegebied te herbestemmen.

1.3 KERN OOSTKOUTER

De publieke ruimte en functies rond **Oostkouterlaan** en het **voormalige politiecommissariaat** vormen, samen met **Palaestra**, het **hart van Petegem en de wijk Oostkouter**. Vandaag zijn er al meerdere **gemeenschapsvoorzieningen** aanwezig ter hoogte van Oostkouterlaan. Zo zijn er een basisschool, een kinderopvang, een markt op zaterdag, een hondenlosloopweide, enz. Het is de ambitie om dit gebied verder op te waarderen en te versterken tot **een levendig centrum, een nieuwe kern**.

In 2017 werd de **ruimtelijke visie voor het stadsvernieuwingsproject 'Wijk Oostkouter - site politiecommissariaat'** opgemaakt, die nog steeds het richtinggevende kader vormt voor een verdere ontwikkeling. Deinze heeft de ambitie om op deze plek **een stedelijk ontwikkelingsproject** te realiseren. Kwalitatieve (groene) publieke ruimte en ontmoetingsplekken voor jong en oud worden verweven met een diversiteit aan woningtypologieën en tal van functies (detailhandel, horeca, diensten, marktruimte, enz.). Hierbij zal ook een **nieuw dorps huis** worden geïntegreerd ter vervanging van Zaal Ter Wilgen (die zal verdwijnen door de vervollediging van de stadsboulevard). De vandaag belangrijke groene publieke ruimte blijft in de toekomst zoveel mogelijk behouden en kan uitgroeien tot een kwalitatief buurtpark. De jaarlijkse evenementen zoals Petegem Koers, Petegem Kermis en de wekelijkse markt kunnen in de toekomst blijven doorgaan binnen deze nieuwe kern.

Er wordt bewust gekozen voor **inbreiding op deze strategische locatie** dicht bij de stadskern, in plaats van de traditionele verkaveling aan de rand van het stedelijke gebied. Doch mag deze nieuwe ontwikkeling echter geen afbreuk doen aan bestaande kwaliteiten. Zo is de Pauluskerk een beeldbepalend element voor Oostkouter. De ambitie is om een nieuwe voorzijde te creëren richting Volhardingslaan. Overigens zet dit stadsvernieuwingsproject in op een **verhoging van de oversteekbaarheid** van Volhardingslaan, door middel van een fietstunnel.

Grenzend aan de publieke ruimte rond Oostkouterlaan bevindt zich **Palaestra**. Dit is vandaag al een **belangrijke sport-, recreatie- en groencluster** binnen Oostkouter en moet in de toekomst verder worden versterkt. In 2020 werd reeds een **masterplan** opgemaakt voor de site dat de kernprincipes voor een toekomstige ontwikkeling vastlegt. Dit masterplan is een verfijning van de

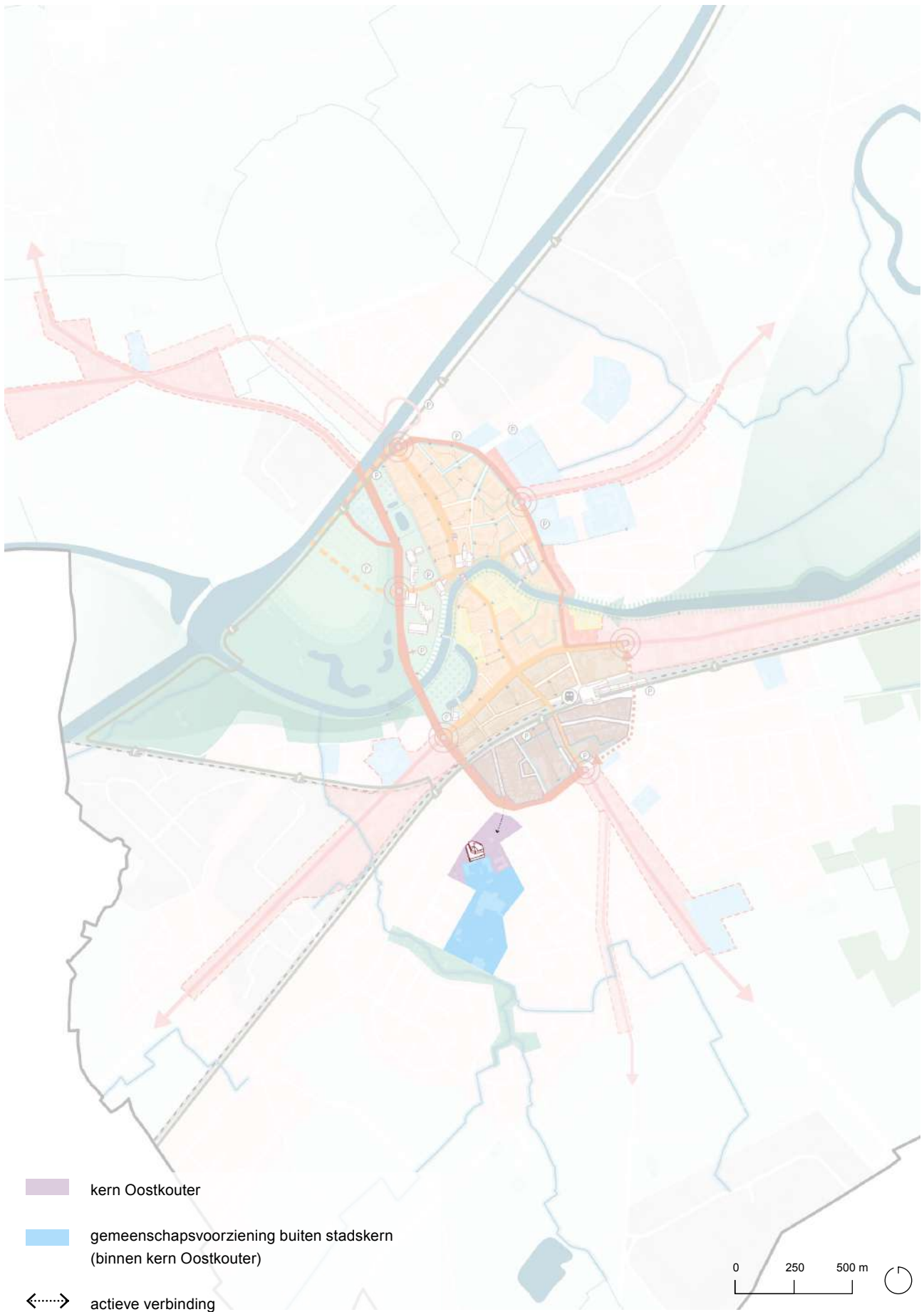
conceptstudie voor de wijk Oostkouter en het voormalige politiecommissariaat. Het masterplan bevat tal van elementen om het gebied te versterken. Zo is er nood aan een **(ver)nieuw(d) gebouw** voor andere sportclusters en moeten de **buitensporterreinen** worden gereorganiseerd. Een nieuwbouw wordt ontwikkeld voor kinderopvang Leiebos, de site (inclusief parking) wordt vergroend, meer open ruimtes met speelelementen worden geïntegreerd en een veilige fietsverbinding tussen Kastanjelaan en Stijn Streuvelsstraat wordt voorzien. Daarnaast zijn er ook enkele elementen binnen het masterplan die bij voorkeur worden geactualiseerd en/of verder onderzocht zoals bijvoorbeeld de locatie van het zwembad. **Dit (geactualiseerde) masterplan is richtinggevend voor de ontwikkeling van Palaestra.** Op die manier zal Palaestra samen met de site van het voormalige politiecommissariaat in de toekomst verder uitgroeien tot de nieuwe kern van Petegem en instaan voor publiek toegankelijk wijkgroen voor Oostkouter.

Actie: Uitvoeren van conceptstudie Oostkouter (site politiecommissariaat) en masterplan Palaestra

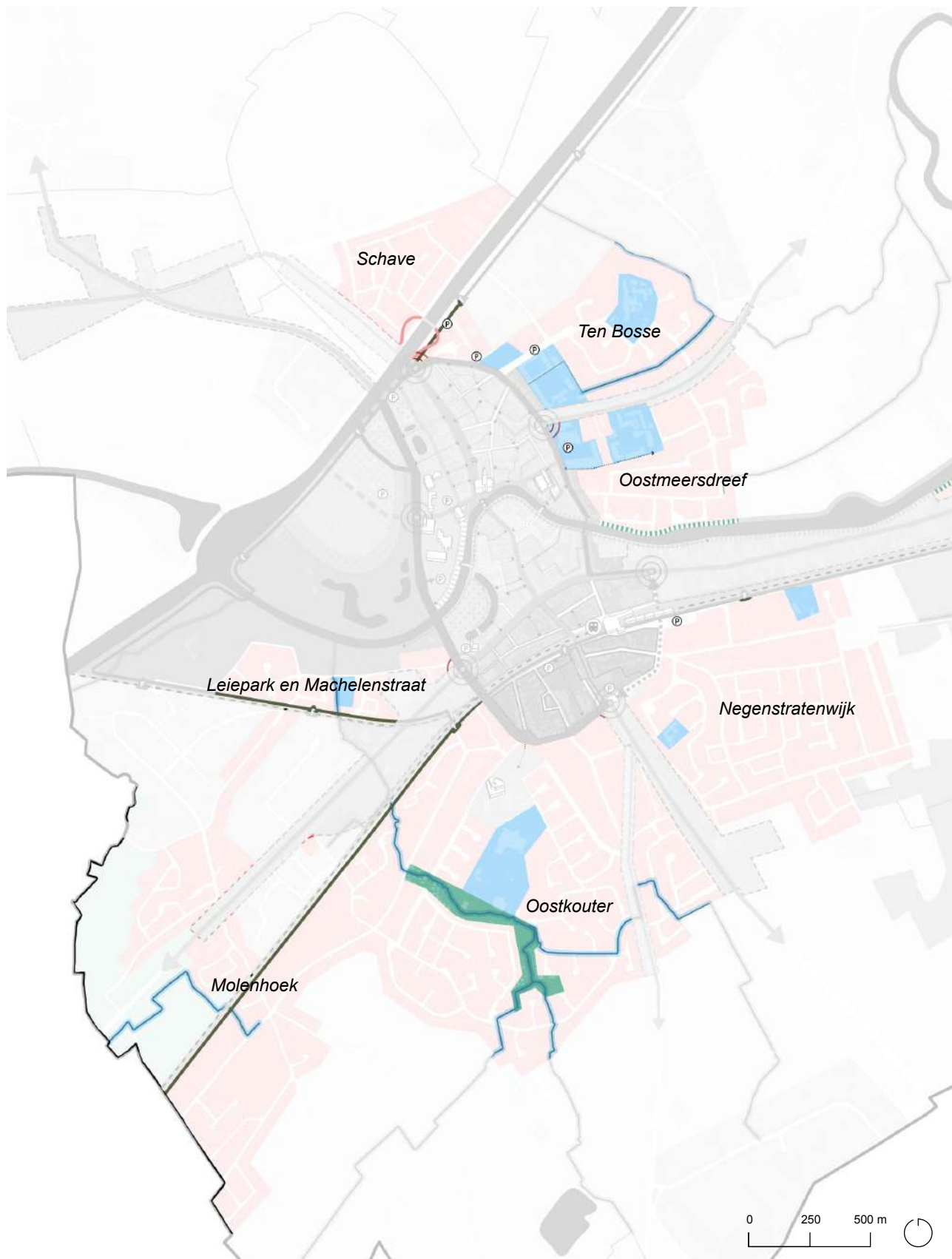
Deinze realiseert, samen met alle betrokken actoren, het stadsvernieuwingsproject voor de wijk Oostkouter (zie conceptstudie 'wijk Oostkouter - site politiecommissariaat') en het (geactualiseerde) masterplan Palaestra. Hierbij worden onder andere nieuwe woningen gecreëerd, comfortabele fietsverbindingen gerealiseerd, een nieuw dorps huis opgericht, bestaande publieke functies versterkt en de publieke ruimte opgewaardeerd.

Actie: Opmaken van een beeldkwaliteitsplan voor de representatieve straten in Petegem

Deinze streeft naar het behoud en de verhoging van de beeldkwaliteit van de kern van Petegem en maakt daarvoor een beeldkwaliteitsplan op voor alle karakteristieke/typerende straten in het stedelijke gebied. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de publieke ruimte. Het plan geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de vormgeving van bebouwing en de inrichting van de ruimte.



1.4 WOONWIJKEN



Een woonwijk bestaat voornamelijk uit **grondgebonden woningen met private tuin, voortuin en al dan niet verharde oprit** die eind twintigste eeuw zijn gebouwd. Langs nieuwe (woon)straten zijn dit vaak **alleenstaande of halfopen woningen**, langs de meer historische straten zijn dit **rijwoningen**. De vaak doodlopende straten zijn bedoeld voor lokaal bestemmingsverkeer en hebben een relatief groot straatprofiel dat is gericht op gemotoriseerd verkeer. Binnen elke wijk zijn er vaak enkele gemeenschapsvoorzieningen aanwezig zoals een school en zorgverlening en/of wijkparkjes.

Van noord naar zuid zijn volgende woonwijken te onderscheiden:

- Schave ten noorden van het Kanaal van Schipdonk
- Ten Bosse tussen Kanaal van Schipdonk en Leernsesteenweg
- Oostmeersdreef tussen Leernsesteenweg en Leie
- Negenstratenwijk ten oosten van Gaversesteenweg
- Oostkouter tussen Gaversesteenweg en spoor
- Molenhoek ten westen van bedrijventerreinen Europalaan-Industrielaan, De Tonne en Oostkouter
- Leiepark en Machelenstraat tussen spoor en Leie.

Deinze wil in de toekomst deze woonwijken nog steeds behouden als rustige woonwijken met gelijke typologieën, maar wenst deze woonwijken wel te versterken op vlak van publieke ruimte, groen, verkeersveiligheid en verblijfskwaliteit.

Voor de **woonstraten** is de ambitie om ze om te vormen tot **aantrekkelijke leefstraten** waar de verblijfskwaliteit en de verkeersveiligheid toenemen. De brede - vaak overmaatse - straatprofielen maken een herinrichting mogelijk die meer aandacht besteedt aan **ontharding, vergroening, waterberging** alsook aan de **actieve weggebruikers** in plaats van het gemotoriseerde verkeer. Bredere goed toegankelijke voetpaden, meer groen en zitbanken zorgen voor aangename ontmoetingsplekken voor de buurtbewoners.

De straten binnen de wijk zijn enkel bedoeld voor **bestemmingsverkeer**. Doorgaand verkeer wordt er zoveel mogelijk geweerd. Aan de rand van de wijk kan een **parkeerpocket** worden geïntegreerd. Deze parkeerpocket is bedoeld voor bezoekers en inwoners die vervolgens de wijk te voet betreden. Dit beperkt het gemotoriseerd verkeer in de wijk en creëert meer kansen voor **verkeersveilige en klimaatrobuuste leefstraten**. Daarnaast is de **doorwaadbaarheid** van de wijken belangrijk zodat de verschillende wijken en andere delen van het stedelijke gebied via trage wegen met elkaar in verbinding staan.

Deze woonwijken bieden **grondgebonden woningen** aan, die verschillen van de overige woningtypologieën in het stedelijke gebied. Deze woningen zijn iets ruimer en bedoeld voor grotere (jonge) gezinnen. **Zachte en kleinschalige transformaties** in het bestaande woonweefsel zijn in de toekomst mogelijk. In deze wijken wensen we niet overal dezelfde stedelijke densiteit na, maar stellen schaal en typologie van de omgeving duidelijke randvoorwaarden aan deze transformaties.

Overigens is het belangrijk dat de woonwijk **niet uitsluitend residentiële woningen** bevat, maar dat de aanwezige **gemeenschapsvoorzieningen** zoals onderwijs en zorgverlening **worden behouden en versterkt**. Zij zijn nodig om er levenslang te kunnen wonen. Andere **dienstverlenende functies, bedrijvigheid en kleinschalige detailhandel die de woonfunctie niet hinderen** zijn hier beperkt ook mogelijk. **Grootschalige detailhandel** is hier niet gewenst, net zoals hinderende vormen van bedrijvigheid.

-  stedelijke parken / extensief recreatiedomein
-  beekvallei
-  woonwijk
-  gemeenschapsvoorziening buiten stadskern



Groepswoningbouwprojecten

Binnen de woonwijken van het stedelijke gebied komen ook verschillende **groepswoningbouwprojecten** voor. Groepswoningbouw is een aanduiding voor gehelen van bebouwing met **eenzelfde architectuur en herkenbare identiteit**, die **in groep** zijn gebouwd. **Sociale woonwijken** zijn hier een voorbeeld van. Binnen Deinze zijn er **twee soorten groepswoningbouwprojecten** te onderscheiden.

1. De eerste soort zijn de **straatgehelen met arbeiderswoningen**. Deze woningen zijn ontstaan als antwoord op de stedelijke industrialisatie en de groeiende vraag naar **betalbare huisvesting voor arbeiders** in de negentiende en twintigste eeuw. Kenmerkend voor deze straatgehelen zijn de compacte, uniforme - vaak in rode bakstenen met geveldetaileringen - woningen die in rijen of blokken bij elkaar werden gebouwd.

Deinze wenst deze straatgehelen in de toekomst te bewaren omwille van **hun ensemblewaarde**. Door de aaneenschakeling van compacte woningen is er vaak al een grote densiteit. Het is dan ook niet wenselijk om deze projecten in de toekomst verder te verdichten. **Transformaties** om te voldoen aan toekomstige noden zijn wel mogelijk, zolang zij de 'ensemblewaarde' niet verhinderen. Denk maar aan mogelijke uitbreidingen die nodig zijn omwille van de beperkte oppervlakte van bestaande woningen. Het samenvoegen van woningen kan eveneens mits **de beeldkwaliteit en het uitzicht** (gevelgedetailering en materialisatie) worden behouden en hierdoor **het aantal woningen niet toeneemt**.

Andere functies dan wonen zijn mogelijk, zolang zij in het huidig patrimonium worden geïntegreerd en geen bijkomend verkeer genereren.

2. De tweede soort is de **sociale woonwijk**. Deze wijken worden gekenmerkt door **uniforme, gestandaardiseerde, grondgebonden halfopen woningen of rijwoningen**. Meestal hebben deze woningen een voortuin met oprit en zijn zij gelegen langs doodlopende straten of straten die zijn bedoeld voor bestemmingsverkeer. Deze straten hebben overwegend een relatief groot straatprofiel dat is gericht op gemotoriseerd verkeer.

Sociale woonwijken worden meestal gekenmerkt door eenzelfde typologie. Zij zijn vaak in dezelfde periode gebouwd waardoor zij dus ook op hetzelfde moment moeten worden gerenoveerd. Op sommige plaatsen vallen deze wijken onder het beheer van dezelfde eigenaar waardoor de hele wijk **projectmatig kan worden getransformeerd**. Op andere plaatsen zijn de eigendommen reeds versnipperd, wat een transformatie van zo een wijk bemoeilijkt. De vaak eentonige woningtypologie wordt bij voorkeur doorbroken. Deinze wenst in te zetten op een gevarieerd en kwalitatief woningaanbod, zonder de samenhang van de wijk te verliezen. Dit gaat mogelijk gepaard met een **beperkte verhoging van het aantal wooneenheden**.

Een verhoging van het aantal wooneenheden en de integratie van verschillende woontypologieën, gaan bij voorkeur gepaard met overige maatschappelijke meerwaarden. Door anders te bouwen en de wijk **projectmatig en geïntegreerd te transformeren**, ontstaan kansen om opnieuw **meer ontmoetingsruimte** te creëren. Deze publieke ruimte is belangrijk voor de vaak meer kwetsbare gezinnen in deze wijken.

De brede - vaak overmaatse - **straatprofielen** worden, met dezelfde principes als voor de andere woonwijken, heringericht met meer aandacht voor ontharding, vergroening, waterberging alsook voor de actieve weggebruikers in plaats van gemotoriseerd verkeer.

Net zoals bij de andere woonwijken, is het binnen de sociale woonwijken van belang dat de woonwijk **niet uitsluitend residentiële woningen** bevat, maar dat de aanwezige **gemeenschapsvoorzieningen** zoals onderwijs en zorgverlening worden behouden en versterkt. Andere **dienstverlenende functies, bedrijvigheid en kleinschalige detailhandel die de woonfunctie niet hinderen** zijn hier niet gewenst, net zoals hinderende vormen van bedrijvigheid.

Bijkomend zijn er nog meer specifieke ontwikkelingsperspectieven die vervolgens per woonwijk worden besproken.

1.4.1 TEN BOSSE

Ten Bosse heeft een **groenblauw karakter** dankzij de Kaandelbeekvallei in het noordoosten, de Kandelbeek in het zuiden, de bomen in het straatbeeld en de grotere, groene private tuinen. Deze **groenblauwe gordel rond de wijk** bepaalt de woonkwaliteit van Ten Bosse. Deinze wenst deze kwaliteit te behouden en waar mogelijk te versterken. Zo vormt de **groene ruimte ter hoogte van het VTI en Scouting Deinze** een belangrijke schakel in deze gordel. Het is een groene buffer die op termijn bij voorkeur doorwaadbaar wordt gemaakt. Daarnaast wil Deinze de beken zelf versterken en voldoende ruimte geven om water te bergen. Een meer natuurlijke loop van de **Kandelbeek** kan de waterbuffercapaciteit verhogen.

Daarnaast vormen de **Kandel- en Kaandelbeek** belangrijke verbindingen tussen Ten Bosse en de open ruimte. Zij vormen belangrijke structuren waarop het traag wegnen kan aantakken en bieden ruimte voor rust, ontspanning en beleving. Toekomstige (her)ontwikkelingen nemen best **voldoende afstand** van de beken en zijn steeds met hun voorzijden richting de beken georiënteerd. Zo ontstaan geen - vaak rommelige - achterkanten, maar kan een **kwalitatieve voorzijde** en dus ook verhoogde beeldkwaliteit worden verzekerd.

Bijkomend beoogt Deinze **overbodige verharding** binnen de wijk te vermijden en/of weg te nemen zodat de wijk gespaard blijft van wateroverlast. Grote kansen zijn te vinden in een **verdere vergroening van de tuinen en een herprofilering van de woonstraten**.

Centraal in de wijk vormen het woonzorgcentrum Sint-Vincentius en de school Het Leerbos een **gemeenschapscluster**. Deze cluster vormt het hart van de wijk en blijft in de toekomst behouden en kan zich verder ontwikkelen. De cluster heeft vandaag een beperkte beeldkwaliteit en is weinig verweven met de omliggende bebouwing. Dit wens Deinze in de toekomst te verbeteren. Voor de overige functies en voorzieningen richt de wijk zich tot de stadskern die op een kwalitatieve manier met de fiets en te voet bereikbaar is.

Ten Bosse bestaat uit **grondgebonden relatief grote alleenstaande woningen**. Dankzij haar ligging nabij de stadskern en de grootte van enkele percelen en gebouwen komt de wijk in aanmerking om **binnen de schaal van de omgeving het ruimtelijke rendement voorzichtig te verhogen**. Belangrijk is dat de woon- en leefkwaliteit gegarandeerd blijven en dat een geleidelijke rendementsverhoging van het bestaande woonweefsel (het DNA van) de wijk niet gaat aantasten. Door de watergevoeligheid wordt bijkomende verharding zoveel mogelijk vermeden. De **rendementsverhogingen** gebeuren dan ook zoveel mogelijk binnen bestaande gebouwen en constructies, in relatie tot de omliggende gebouwen. De grootte, de morfologie en de omvang van de gebouwen respecteren maximaal de schaal en de beeldkwaliteit van de omgeving. De **(verticale) splitsing van een te grote woning** in twee halfopen woningen is hier mogelijk, als dit binnen het bestaande volume gebeurt. Hierbij is het niet de bedoeling om de bovenverdieping van een bestaande woning om te vormen tot appartement. Zo blijft het groene en rustige karakter van de wijk gevrijwaard en wordt het watersysteem niet verder verstoord. Overigens is het ook **niet gewenst om te verdichten met meergezinswoningen** ter hoogte van Leon Declercqstraat - Vaartlaan.

Actie: Zoeken naar bijkomende ruimte voor water en trage wegen

Deinze onderzoekt, samen met alle relevante actoren, waar bijkomende ruimte voor water kan worden voorzien om de wijk te beschermen tegen wateroverlast. Bijkomend onderzoekt Deinze op welke manier de doorwaadbaarheid van bestaande (zoals bijvoorbeeld VTI en Scouting Deinze) en nieuwe groene ruimtes kan worden verhoogd, al dan niet in relatie tot de verhoging van het waterbergende vermogen van deze ruimtes.

1.4.2 OOSTMEERSDREEF

De wijk **Oostmeersdreef** bestaat uit een mix van grondgebonden rijwoningen in Oostmeersdreef, halfopen en open eengezinswoningen. Aan de Leie ter hoogte van **Gebroeders Nachtergaelestraat** zijn enkele hogere meergezinswoningen geïntegreerd. De huidige woningtypes en het aantal woningen kunnen worden behouden, een verdichting is niet wenselijk. **Transformaties van bestaande woningen zijn mogelijk** om meer kwalitatieve woningen en nieuwe woonvormen in de toekomst te verzekeren. **Grootschalige nieuwe ontwikkelingen** die een schaalbreuk vormen, zijn hier niet gewenst. Het is wenselijk dat de (her)ontwikkelingen in harmonie zijn met de aangrenzende woningen. Dit betekent onder meer dat de **gemiddelde bouwhoogte** moet worden gerespecteerd.

Naast wonen wordt de wijk ook gekenmerkt door **twee belangrijke voorzieningencusters**: Donzapark met buurtcentrum De Rekkellinge, woningen gericht op zorg en woonzorgcentrum Karel Picqué en D-shopping. Zij grenzen langs de stadsboulevard en toegangsweg N466, maar zijn een belangrijk onderdeel van Oostmeersdreef.

Donzapark is het groene publieke park dat in relatie staat met de bovengenoemde gemeenschapsvoorzieningen. Het is wenselijk dat het Donzapark blijft **behouden** en verder wordt **versterkt**. Vandaag is Donzapark vrij geïsoleerd. In de toekomst wordt idealiter de **relatie met de omliggende woonwijken, D-shopping, de Leie en de stadskern verbeterd**.

Oostmeersdreef heeft een **groen karakter** dankzij Donzapark, de Leie, de bomen in het straatbeeld en de grotere, groene private tuinen. Deze **groenblauwe elementen** en de relatie tot deze elementen **worden verder versterkt**. Via het Jaagpad wordt de relatie met de Leie behouden en waar mogelijk wordt deze relatie extra in de verf gezet door een specifieke inrichting van de publieke ruimtes die er toe leiden en/of de creatie van enkele **zichtrelaties**.

Bijkomend kiest Deinze ervoor het **woonuitbreidingsgebied aan Oostmeersdreef niet te ontwikkelen**, maar een volwaardige zachte invulling te geven. De aandacht voor **waterbuffering** is hierbij cruciaal vanwege de overstromingsgevoeligheid in het gebied (door het veranderende klimaat). Eventueel kan aan de open ruimte invulling ook een **recreatief medegebruik** worden gekoppeld.

Actie: Niet ontwikkelen van woonuitbreidingsgebied

Deinze laat de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied aan Hulhage, Jaagpad en Witte-Kaprozenstraat niet toe. Wel kan hier in de toekomst een zachte invulling (bijvoorbeeld bijkomende ruimte voor water) een plaats krijgen met aandacht voor de watergevoeligheid van het gebied en recreatief medegebruik.

1.4.3 SCHAVE

De wijk Schave wordt fysisch gescheiden van de stadskern door het Kanaal van Schipdonk. De **relatie met het Kanaal van Schipdonk** wordt in de toekomst maximaal verder gegarandeerd.

Schave wordt in het westen begrensd door Oude Brugsepoort, dat bestaat uit arbeiderswoningen van de negentiende eeuw. Zij hebben een **ensemblewaarde** ondanks zij niet zijn opgenomen op de inventaris van vastgesteld bouwkundig erfgoed. Zij bepalen het karakter en de beeldkwaliteit van de straat en dus ook de wijk. Aandacht voor de ensemblewaarde (gabarit, materialisatie, volume) is nodig bij **toekomstige transformaties aan het patrimonium**, die in de toekomst wordt uitgedaagd om te voldoen aan **hedendaagse kwaliteitsnormen (energie)**.

Overigens bestaat de wijk uit **(sociale) groepswoningbouw**, bestaande uit twee bouwlagen en een zadeldak, voor- en achtertuin, geclusterd per twee of meer woningen. Binnen dit deel van de wijk worden bij voorkeur alternatieve woningtypes gezocht waarbij een **voorzichtige vorm van verdichting mogelijk is**, op voorwaarde dat ze op schaal van de omgeving blijven en rekening houden met de architecturale ensembles. Aangezien hier een groot aandeel aan sociale woningen aanwezig is, gebeurt een verdichting in samenspraak met en door de sociale bouwmaatschappij. Doch is een **geïntegreerde visie op de hele wijk** noodzakelijk zodat voldoende meerwaarde kan worden gecreëerd op vlak van publieke ruimte, groen, trage wegen, deelsystemen, enz.

Centraal in de wijk bevindt zich een **grote groene publieke ruimte ter hoogte van Huize Malpertuis**. Deinze wil deze behouden en opwaarderen. Naast deze publieke groene ruimte, enkele plantvakken in de straten en bomen langsheen Zwarte Baan en Vaart Linkeroever is er weinig groen in de wijk. Een **kwalitatieve vergroening** dringt zich op, waarbij relaties met de omliggende open ruimte en de Maanbeekvallei worden versterkt. De Maanbeekvallei verbindt Schave met de omliggende open ruimte en vormt een belangrijke structuur waarop het **traag wegennet** kan aantakken.

Zwarte Baan, die geen functie meer heeft maar relatief veel ruimte inneemt, biedt veel potentieel om **te ontharden en te vergroenen**. Zo kan Zwarte Baan een **maatschappelijke meerwaarde** bieden voor de aangrenzende woonwijk bij een herontwikkeling tot lineair park.

Schave is voor het grootste gedeelte een **residentiële wijk**, uitgezonderd Huize Malpertuis en enkele lokale voorzieningen voornamelijk gelegen in Oude Brugsepoort. Enkele voorbeelden zijn: bakker, slager, fietswinkel, koffiebar, enz. Deze functies zijn belangrijk om de wijk **levendig** te houden en **ontmoeting** te faciliteren. Voor overige functies is een goede verbinding met de stadskern essentieel.

Tot slot wordt er op termijn ingezet op de **ontlasting van gemotoriseerd (vracht)verkeer in Oude Brugsepoort** door Vaart Linkeroever beter te verbinden met N35 waardoor de verblijfskwaliteit van de straat kan verhogen.

Actie: Herinrichten van Zwarte Baan

Deinze richt Zwarte Baan opnieuw in. Hierbij wordt gefocust op een ontharding en vergroening van Zwarte baan en de uitbouw van een lineair park aan de zijde van de naastliggende woonwijk.

Actie: Opmaken van een conceptstudie voor de wijk Schave

Deinze onderzoekt, samen met alle relevante actoren, op welke manier de wijk Schave in de toekomst verder kan ontwikkelen en verdichten.

1.4.4 OOSTKOUTER

Oostkouter is een grote woonwijk tussen Gaversesteenweg, Tweebruggenlaan en spoorweg. Uitgezonderd enkele groepswooningbouwwijken, Huize Kattebeek en de sport- en recreatiecluster Palaestra bestaat de wijk grotendeels uit vrij recente alleenstaande grondgebonden woningen met private tuin. De wijk heeft met andere woorden een **lage bebouwingsdichtheid**.

Door de goede ligging nabij de stadskern en de aanwezige voorzieningen in de wijk, komen er **enkele gebieden in aanmerking voor verdichting en versterking binnen de schaal van de omgeving**. Ter hoogte van **Ginstbuik en Vlasschaard-Zonnetij** zijn er bebouwbare percelen, die nog niet zijn aangesneden maar in de toekomst mogelijk kunnen worden ontwikkeld. Ter hoogte van **Kleine Oostkouter** zijn er eveneens dergelijke onaangesneden bebouwbare percelen. Om deze gebieden niet in individuele loten te laten ontwikkelen, wil Deinze **de regie in handen nemen** en dit **gebied als een project benaderen**. Deinze heeft niet de ambitie om de **dichtheid** van deze gebieden (ten opzichte van de omgeving) sterk te verhogen. Een toekomstige ontwikkeling sluit aan op de bebouwing in de omgeving. De **dichtheid en typologie** van de woningen wordt in relatie tot de directe omgeving en toekomstige woonbehoeften bekeken.

De ontwikkeling aan **Zonnetij** voorziet bij voorkeur bijkomende groene publieke ruimte die aansluit op de bestaande trage weg langs Bulkenhof. Hierdoor kan de **bestaande groenblauwe publieke ruimte langs Kattebeek** verder worden uitgebreid richting het zuidwesten.

De ontwikkeling ter hoogte van Kleine Oostkouter voorziet voldoende ruimte voor de Kattebeek en streeft naar een verhoging van de verbinding tussen Kattebeek en Kleine Oostkouter door middel van een bijkomende trage weg.

Overigens zijn er in het bestaande woonweefsel, zoals bijvoorbeeld Huize Kattebeek, **zachte en kleinschalige transformaties** mogelijk en in de toekomst nodig. Deze transformaties mogen **de hoeveelheid woningen niet sterk verhogen**, maar zetten in op **kwalitatief wonen** en een mix aan woningtypologieën, met een mix aan bevolkingsgroepen tot gevolg. Door **verschillende types van grondgebonden woningen** binnen deze wijk aan te bieden, kan zowel jong en oud, kleine en grote als

kwetsbare en minder-kwetsbare gezinnen er levenslang wonen. Meergezinswoningen zijn echter minder wenselijk. Aan de randen van Oostkouter zijn er **wijdse zichtrelaties** richting de open ruimte die belangrijk zijn en die Deinze wenst te behouden.

Binnen de wijk Oostkouter komen er verschillende **groepswooningbouwprojecten** voor. **Sint-Hubertstraat** is een duidelijk voorbeeld van een straatgeheel met arbeiderswoningen. Hier wisselen verschillende rijen van arbeiderswoningen, met twee bouwlagen en een dak, elkaar af. Verder wordt ook **Koningin Astridstraat** gekenmerkt door arbeiderswoningen langs beide zijden van de straat. Deinze wenst deze straatgehelen in de toekomst te bewaren omwille van hun ensemblewaarde. **Verdichting is hier niet gewenst**.

Naast straatgehelen met arbeiderswoningen, komen er binnen de wijk Oostkouter ook verschillende **sociale woonwijken** voor. Deze situeren zich rondom de kern Oostkouter en Palaestra. Het gaat over:

- Kastanjelaan - Palmelaan - Lindelaan - Azalealaan - Rozenlaan - Kruidtuinlaan - Tulpenlaan - Begonialaan - Berkenlaan
- Centrumlaan
- Stijn Streuvelsla
- Oostkouterlaan
- Nieuwgoedlaan.

De visie voor deze sociale woonwijken is te vinden onder 'Groepswooningbouwprojecten' op blz. 102.

Naast woningen wordt Oostkouter gekenmerkt door **Palaestra en de groenblauwe ader van de Kattebeek**. De ambitie is om ze te behouden en te versterken (zie ook kern Oostkouter). De **Kattebeek** (en omliggende groene ruimtes) speelt naast de Leie en het Kanaal van Schipdonk een belangrijke rol binnen het stedelijke gebied. Het vormt de **ruggengraat voor het groenblauwe netwerk binnen Oostkouter**. Deinze wenst de Kattebeek te versterken door in te zetten op bijkomende ruimte voor groen en water. Op die manier kan de wijk van wateroverlast gespaard blijven in de toekomst. Ze brengt verkoeling, schaduw dankzij de beekbegeleidende vegetatie, slaat CO₂ op en versterkt de biodiversiteit.

Bijkomend is het een belangrijke connector voor fietsers en wandelaars doorheen de wijk en draagt het bij tot de beleving van de publieke ruimtes. **Toekomstige herontwikkelingen** leggen bij voorkeur een duidelijke relatie met de Kattebeek. Dit betekent minstens dat zij hun voorzijden hier naartoe richten en voldoende afstand nemen van de vallei. Zo ontstaan geen - vaak rommelige - achterkanten, maar kan een kwalitatieve voorzijde en dus ook verhoogde beeldkwaliteit worden verzekerd.

Daarnaast wil Deinze **Palaestra** verder versterken en uitbouwen tot zowel **lokaal wijkgroen** met aandacht voor spel, jeugd en recreatie als **bovenlokale sportcluster**. De groene ruimte met sport-, spel-, jeugd- en recreatiemogelijkheden vormt een grote kwaliteit voor de omliggende woonwijk. Daarnaast vormen **het zwembad** en **de sporthal** een belangrijke bovenlokale voorziening. De zwembadfunctie blijft naar alle waarschijnlijkheid in de toekomst behouden op deze site.

Om Oostkouter voldoende **doorwaadbaar** te maken zijn nog enkele missing links weg te werken binnen het tragewegenplan. Volgende voorstellen zijn indicatief en kunnen verder worden onderzocht:

- actieve verbinding tussen Kleine Oostkouter en Sluiskouter
- actieve verbinding langs Kattebeek om Sluiskouter en Kleine Oostkouter te verbinden met Palaestra
- actieve verbinding tussen Oostkouterlaan en Sint-Hubertstraat
- actieve verbinding vanaf Surfput naar Bredestraat.

In de zuidelijke open ruimte ligt de **Surfput**. Dit is een belangrijke recreatieve plek voor alle Deinzenaren in de directe nabijheid van Oostkouter. Deinze wil de relatie tussen deze voormalige ontginningsput en Oostkouter verbeteren om zo ook de verbinding te leggen naar andere sport- en recreatiepolen zoals de Brielmeersen. Na ontginning wordt best onderzocht welke nabestemming dit gebied kan krijgen. De **waterrecreatieve functie** wenst Deinze te behouden en verder uit te bouwen.

Actie: Versterken van Palaestra als (boven-)lokale voorzieningcluster

Deinze bouwt de site Palaestra verder uit als enerzijds bovenlokale sport- en recreatiecluster en anderzijds als belangrijk wijkgroen met sport-, spel- en recreatiemogelijkheden.

Actie: Uitbouwen van Kattebeek als groenblauwe drager binnen Oostkouter

Deinze versterkt de Kattebeek en bouwt Kattebeek verder uit als groenblauwe drager binnen Oostkouter. Hierbij zoekt het relatie met site Palaestra en ontstaat er een aaneengesloten groenblauw netwerk. Deinze onderzoekt, met alle relevante actoren, waar er ruimte kan worden gecreëerd om het waterbergend vermogen van de Kattebeek te verhogen.

Actie: Versterken van de relatie met en behoud van de Surfput

Deinze behoudt de Surfput, als belangrijke recreatieve functie binnen Deinze, ten zuiden van Oostkouter en versterkt de relatie tussen het stedelijke gebied en de Surfput. Na ontginning moet worden nagegaan welke nabestemming het meest geschikt is voor deze locatie. Dit moet deels worden gekoppeld aan de reeds bestaande waterrecreatie en de uitbreiding van deze waterrecreatie. Indien wenselijk kan de Surfput ook deels worden gedicht. Bijkomend onderzoek voor de juiste nabestemming(en) is nodig.

1.4.5 NEGENSTRATENWIJK

De **Negenstratenwijk** wordt omsloten door de **stadsboulevard, het spoor, Gaversesteenweg en het stadsbos**.

Deinze wil de kwaliteit van de woonwijk verhogen door in te zetten op **vergroening** van zowel publieke als private ruimte. **Ecologisch ingerichte tuinen en klimaatstraten** creëren ecologische stapstenen door de wijk. Ook de verschillende kleinere en grotere groene publieke ruimtes vormen belangrijke stapstenen in het groenblauwe netwerk. Denk hierbij aan de speeltuin/ het park aan Rodenakkerstraat, het speeltuintje aan Toekomststraat of het groene pleintje aan Ten Rodelaan. Deinze wil deze publieke groene ruimtes maximaal behouden en versterken in de toekomst.

Waar mogelijk krijgt het **Stadsbos** meer ruimte binnen Negenstratenwijk en wordt de relatie tussen beide versterkt. Aan de randen van Negenstratenwijk zijn er wijdse **zichtrelaties** richting de open ruimte die belangrijk zijn en bij voorkeur worden behouden.

Naast het herinrichten van de straten en publieke ruimtes binnen Negenstratenwijk, wordt ook de **doorwaadbaarheid** van de wijk **verhoogd**.

Ook hier hebben **alleenstaande grondgebonden woningen de bovenhand**, mits enkele uitzonderingen. De gemiddelde grootte van de percelen is kleiner in vergelijking met Oostkouter en Ten Bosse. Door de hogere densiteit is **verdichting hier weinig wenselijk**, maar moeten de typologie en de woondichtheid gelijk blijven. Doch is er één gebied dat hier de uitzondering op vormt. Dit is het **gebied ter hoogte van De Volderstraat en Kouterlosstraat**. Bijkomend onderzoek is noodzakelijk om uit te wijzen of een projectmatige ontwikkeling op deze locatie is gewenst en welk programma (recreatie, wonen, andere) hier dan het meest geschikt is.

Overigens zijn **kleinschalige ingrepen** wel steeds **mogelijk** zolang zij de kwaliteit van de woning en de gehele wijk verhogen.

Binnen Negenstratenwijk komen ook **twee groepswoningbouwwijken** voor. Het gaat over **Poelstraat** en **Rodenakkerstraat** (sociale woningbouw). *De visie voor deze groepswoningbouwwijken is te vinden onder 'Groepswoningbouwprojecten' op blz. 102.*

De **basisschool Driessprong en meerdere diensten** zijn verweven binnen deze woonstraten. Deinze wenst ze te behouden en indien nodig op te waarderen. Overige nieuwe functies en bedrijvigheid zijn hier minder wenselijk omdat zij moeilijk ruimtelijk te integreren zijn in dit woonweefsel. De bestaande historisch gegroeide kleinschalige bedrijvigheid kan verweven blijven binnen het woonweefsel.

Door de realisatie van de stadsboulevard verdwijnt **Zaal Ter Wilgen**. Binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Oostkouter site voormalig politiecommissariaat en directe omgeving' wordt een **nieuw dorps huis voor Petegem** voorzien ter hoogte van de **kerk en het voormalige politiecommissariaat aan Oostkouter**. Met de realisatie van de stadsboulevard heeft Deinze de ambitie om te onderzoeken welke invulling dit gebied ter hoogte van zaal Ter Wilgen kan krijgen in relatie tot de behoeften van de wijk. Een potentiële invulling zou **wijkgroen** in de vorm van een **buurtpark** kunnen zijn, waarbij bebouwde ontwikkelingen niet gewenst zijn.

Actie: Opmaken van conceptstudie De Volderstraat - Kouterlosstraat

Deinze onderzoekt, samen met alle relevante actoren, of het gebied De Volderstraat - Kouterlosstraat in de toekomst verder kan ontwikkelen en op welke manier en met welk programma dit zou kunnen gebeuren.

Actie: Onderzoeken van mogelijke invullingen voor het gebied van zaal Ter Wilgen

Deinze onderzoekt, samen met alle relevante actoren, welke invulling het gebied van zaal Ter Wilgen kan krijgen bij het verdwijnen van zaal Ter Wilgen en het inrichten van de stadsboulevard. Hierbij moet worden ingespeeld op de behoeften van de wijk.

1.4.6 MOLENHOEK

De wijk **Molenhoek** is een **residentiële wijk** die van de stadskern wordt afgescheiden door de bedrijventerreinen Europalaan, Industrielaan en De Tonne. Door het **langgerekte karakter** en de **beperkte samenhang** van de wijk, is er vandaag ook nog geen duidelijke ontmoetingsruimte. Deinze heeft dan ook de ambitie om een **veerkrachtige publieke ruimte** te **ontwikkelen**. Een geschikte locatie hiervoor moet worden gezocht.

Samen met het ontwikkelen van deze publieke ruimte zoekt Deinze ook nog **extra ruimte voor groen**. De **Kattebeek** en de restruimte op de kruispunten bieden hier opportuniteiten. Daarnaast streeft Deinze na dat **toekomstige (her)ontwikkelingen** voldoende afstand nemen van de Kattebeek en steeds met hun **voorzijden richting de Kattebeek** zijn georiënteerd. Zo ontstaan geen - vaak rommelige - achterkanten, maar kan een **kwalitatieve voorzijde** en dus ook **verhoogde beeldkwaliteit** worden verzekerd. Verder wenst Deinze waar mogelijk de straten maximaal te ontharden en te vergroenen.

De wijk bestaat uit een drukke **Machelenbinnenweg - Molenstraat**, waardoor ze weinig fietsvriendelijk is ten opzichte van andere woonwijken. De fietssnelwegen, die Deinze met onder andere Gent, Kortrijk en Roeselare verbinden, kunnen een alternatief vormen voor deze drukke straten. Hiervoor is de **missing link van de fietssnelweg F7** tussen Tonnestraat en Nachtegaalstraat weggewerkt, langsheen de spoorlijn. Bijkomend is ook de ambitie om de bestaande wegen **fietsvriendelijker** te maken, indien dit vandaag nog niet is gebeurd. Afhankelijk van de beschikbare ruimte kunnen gescheiden fietspaden, fietssuggestiestroken of fietsstraten worden voorzien.

De verschillende delen van de wijk Molenhoek worden vandaag van elkaar gescheiden door **lineaire infrastructuren zoals Kortrijksesteenweg en de spoorlijn**. Infrabel heeft de ambitie om zoveel mogelijk gelijkvloerse overwegen te sluiten omwille van veiligheidsredenen. Samen met Infrabel onderzoekt Deinze welke overwegen kunnen worden gesloten voor gemotoriseerd verkeer, zonder de bereikbaarheid en oversteekbaarheid van de spoorweg te verminderen en de relatie tussen de (delen van de) woonwijken te verbreken. Een **goede oversteekbaarheid van de spoorweg** voor fietsers en voetgangers blijft een vereiste.

Ondanks de ligging binnen het stedelijke gebied, is het **niet de bedoeling om Molenhoek te verdichten**, aangezien deze wijk zich op de rand bevindt. Molenhoek vormt de zuidwestelijke rand tussen het stedelijke gebied en de open ruimte. De **wijdse zichtrelaties** zijn belangrijk te behouden en te versterken.

Er zijn **twee uitzonderingsgebieden met betrekking tot verdichting**. Het gaat over enerzijds het **woongebied** langs het spoor ter hoogte van **Tonnestraat en Sint-Hubertstraat** en anderzijds het **woonuitbreidingsgebied** ter hoogte van **Molenstraat, Nachtegaalstraat en Sint-Hubertstraat**. Dit omwille van de ligging aan de fietssnelweg en dus goede verbinding met de stadskern. Het woongebied aan Tonnestraat en Sint-Hubertstraat ligt ook binnen het kleinstedelijke gebied Deinze. Om die redenen is het wenselijk dat het woonuitbreidingsgebied aan Molenstraat, Nachtegaalstraat en Sint-Hubertstraat binnen het stedelijke gebied prioritair wordt verdicht alvorens de woonuitbreidingsgebieden in de dorpen aan te snijden. Deinze wil deze vrij grote bebouwbare ruimtes **projectmatig verdichten** (in lijn met de woningdichtheid van de buurt). Zo worden niet enkel nieuwe woningen gebouwd, maar ook **maatschappelijke en ecologische meerwaarden** gecreëerd. Toekomstige ontwikkelingen moeten de **bestaande landschappelijke kwaliteiten** (zoals de bomenrijen) integreren, de **doorwaadbaarheid** van het gebied **verhogen** door bijkomende trage wegen en bijkomende ruimte voor water voorzien. Een **groot aandeel moet onbebouwd en groen blijven**, de verhandingsgraad moet worden beperkt tot een minimum. Om dit mogelijk te maken, moet voor het eerste gebied het BPA Oostkouter B tweede herziening worden herzien of vervangen door een RUP. Voor het woonuitbreidingsgebied moet er eveneens een RUP of vrijgavebesluit worden opgemaakt.



Actie: Onderzoeken van geschikte locaties wijkpark in Molenhoek

Deinze onderzoekt, samen met de bewoners van de wijk, welke locaties binnen de wijk Molenhoek geschikt zijn voor het creëren van een wijkpark. Deze ruimte biedt publieke, groene ruimte op schaal van de wijk.

Actie: Aanpassen van BPA Oostkouter B tweede herziening

Deinze past het BPA Oostkouter B tweede herziening aan of maakt een RUP op ter vervanging van dit BPA. Deze herziening/opmaak van een RUP heeft tot doel de ontwikkelingsperspectieven voor het woongebied langs Tonnestraat - Sint-Hubertstraat vast te leggen met aandacht voor water, doorwaadbaarheid, maatschappelijke en ecologische meerwaarden.

Actie: Opmaken van RUP of vrijgavebesluit voor het woonuitbreidingsgebied

Deinze maakt voor het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van Molenstraat, Nachtegaalstraat en Sint-Hubertstraat een RUP of vrijgavebesluit op. Dit RUP/vrijgavebesluit heeft tot doel de ontwikkelingsperspectieven voor het woonuitbreidingsgebied vast te leggen met aandacht voor water, doorwaadbaarheid, maatschappelijke en ecologische meerwaarden.

1.4.7 LEIEPARK EN MACHELENSTRAAT

De **woonwijk Leiepark en Machelenstraat** wordt omsloten door de stadsboulevard in het oosten, het spoor en de bedrijventerreinen in het zuidwesten en de Leie in het noorden. Hierdoor legt de wijk **weinig relaties met andere ruimtelijke hoofdstructuren** (woonwijken, stadskern, enz.). Deinze streeft naar het wegwerken van deze barrières en het verhogen van de relaties tussen de woonwijk en de ruimtelijke hoofdstructuren.

De Kattebeek (en de omliggende groene ruimtes) komend vanuit Oostkouter vormt ook hier de **groenblauwe ruggengraat** doorheen de wijk. De Kattebeek stroomt ter hoogte van de wijk in de Leie, wat zorgt voor overstromingsgevaar in bepaalde delen van de wijk. Deinze versterkt deze groenblauwe ader door in te zetten op **bijkomende ruimte voor groen en water, maximale beleving en een vernatuurlijking van de oevers**. Voor de Kattebeekvallei en de omliggende ruimtes gelden dezelfde principes als in de wijk Oostkouter.

Vandaag is er nog geen duidelijke ontmoetingsruimte aanwezig. Net zoals in Molenhoek heeft Deinze ook hier de ambitie om **een veerkrachtige publieke ruimte te ontwikkelen**. Een geschikte locatie hiervoor moet worden gezocht. Dit wordt best in relatie tot de gemeenschapscluster langs Kortrijksesteenweg bekeken.

Net zoals in Molenhoek is door de vele grote infrastructuren de **veerkrachtigheid voor actieve weggebruikers** een belangrijk aandachtspunt. Deinze ambieert om het **ontbrekende deel van de fietssnelweg F422** langs de Leieoever ten zuiden van de Brielsesteenweg te werken en de **fietssnelweg F37** langs het spoor te vervolledigen. Overigens wenst Deinze de bestaande wegen, indien dit nog niet voldoende is gebeurd, fietsvriendelijker te maken. Voldoende aandacht moet ook gaan naar de **veerkrachtigheid** van enkele grote kruispunten.

Binnen deze wijk is het **niet de bedoeling om bijkomend te verdichten**. Het bestaande woonpatrimonium kan behouden blijven en indien nodig zich aanpassen aan toekomstige kwaliteitseisen. **Nieuwe (her)ontwikkelingen** worden steeds bekeken in relatie tot de aangrenzende open ruimte en/of met Kortrijksesteenweg.

Actie: Onderzoeken van geschikte locaties voor wijkpark in Leiepark

Deinze onderzoekt, samen met de bewoners van de wijk, welke locaties binnen de wijk geschikt zijn voor het creëren van een wijkpark. Deze ruimte biedt publieke, groene ruimte op schaal van de wijk.

1.4.8 OVERKOEPELENDE ACTIES VOOR DE WOONWIJKEN

Actie: Opmaken van conceptstudie per woonwijk

Deinze maakt, met alle belanghebbenden, een conceptstudie op voor elke woonwijk. In deze studie wordt uitgewerkt welke randvoorwaarden van toepassing zijn voor toekomstige ontwikkelingen (bijvoorbeeld in de verdichtings- en versterkingslocaties). Het individuele belang wordt overstegen en er wordt gezocht naar maatschappelijke meerwaarden. De omvorming van woon- tot klimaatrobuuste leefstraten is net zoals de verweving van gemeenschapsvoorzieningen en de integratie van groen en publieke ontmoetingsruimtes onderdeel van deze visie. Samen met de bewoners van de wijken worden de verschillende groene ruimtes uitgewerkt en wordt een aaneengesloten netwerk van wijkgroen uitgebouwd. Ook moet de conceptstudie uitspraken doen over de mogelijke verweving van functies, voorzieningen en kleinschalige vormen van bedrijvigheid. De conceptstudie legt koppelingen met de omliggende woonwijken en stadsdelen.

Actie: Opmaken van conceptstudie per sociale woonwijk

Deinze maakt samen met de sociale huisvestingsmaatschappij en andere stakeholders een conceptstudie op voor de sociale woonwijken. In deze studie wordt onderzocht hoe om te gaan met verdichting en welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn binnen de verschillende wijken, rekening houdend met bestaande gabariten, aanwezige erfgoedwaarden, publieke ruimte, groenblauwe dooradering, duurzame mobiliteit, functieverweving, enz. Het individuele belang wordt overstegen en er wordt gezocht naar maatschappelijke meerwaarden. De conceptstudie legt koppelingen met de omliggende woonwijken en stadsdelen.

Actie: Versterken van de beekvalleien als groenblauwe aders doorheen het stedelijke gebied

Deinze versterkt de verschillende beekvalleien van de Kattebeek, Kaandelbeek, Zeverenbeek en Tonnebeek tot robuuste en belevingsvolle groenblauwe aders doorheen het stedelijke gebied. Zachte ecologische oevers, meer ruimte voor waterberging en -infiltratie, schaduwrijke bomen, rust- en ontmoetingsplekken en een aaneengesloten fijnmazig traag wegennet zijn belangrijke inrichtingsprincipes.

1.5 LEIE EN KANAAL VAN SCHIPDONK

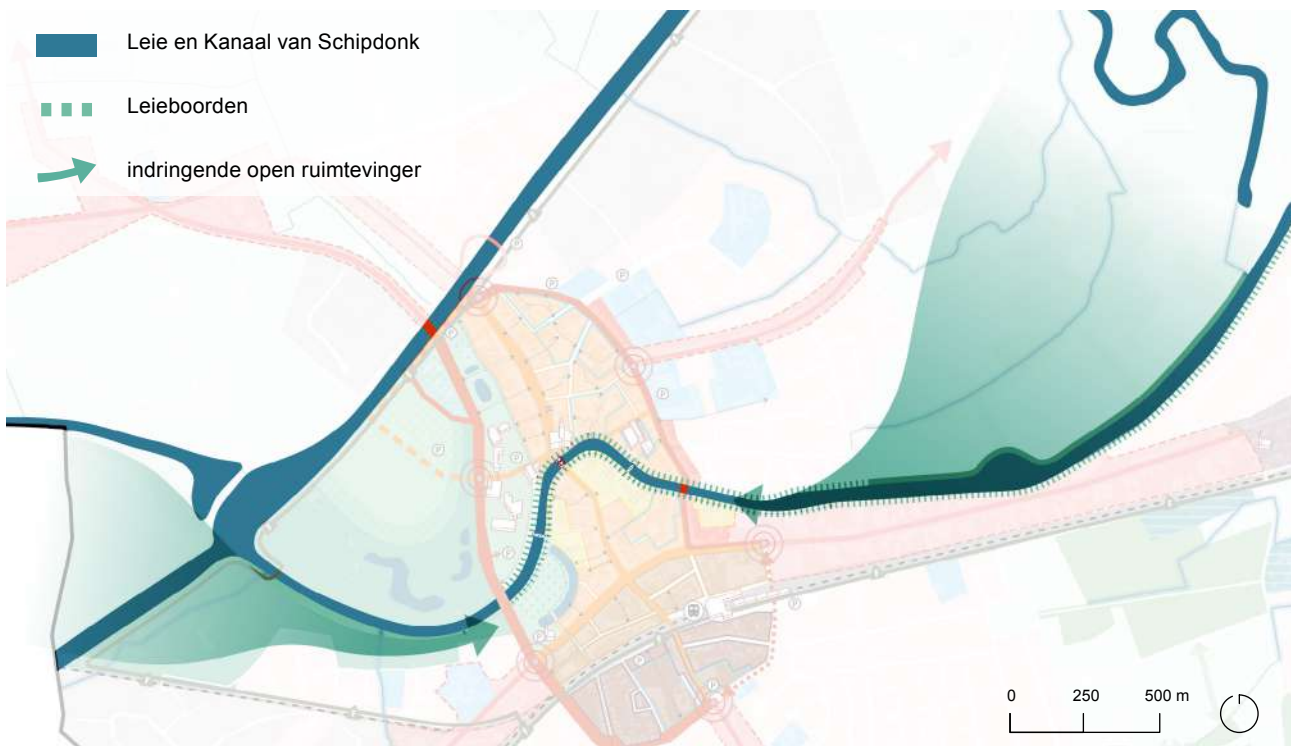
De **Leie** vormt vandaag een **belangrijke ader** doorheen de **stadskern** van Deinze. De Leie verbindt de open ruimte met het stedelijke gebied en doorkruist verschillende stadsdelen en wijken. Doorheen de jaren was de Leie al een **belangrijke drager voor stadskernvernieuwing**. Hierbij zijn afwisselend **bebouwde en onbebouwde ruimtes** geënt op de Leie die Deinze in de toekomst wenst te behouden en te versterken. De projecten 'stedelijk wonen aan de Leie' illustreren dit. In de toekomst neemt de Leie deze belangrijke rol verder op. Deinze streeft na dat toekomstige ontwikkelingen langs de Leie steeds een voorkant krijgen naar de Leie.

Niet alleen de Leie zelf maar ook de aangrenzende ruimtes en bebouwing zijn beeldbepalend voor Deinze. Enkele voorbeelden zijn Martinuspark, Rheinbachplein, Sint-Poppoplein, Onze-Lieve-Vrouwekerk en de Molens. Deinze ambieert om de relatie met de Leie te bewaren en extra in de verf te zetten door een specifieke inrichting van de publieke ruimte en een goede verbinding voor wandelaars en/of fietsers. De Leie moet bij voorkeur op verschillende plekken oversteekbaar zijn, zodat het geen barrière maar veeleer een connector vormt.

Waar de Leie centraal binnen de stadskern een belangrijke rol speelt, heeft het **Kanaal van Schipdonk**

ten noorden van de stadskern een grote invloed. Het Kanaal van Schipdonk heeft voornamelijk een belangrijke **transportfunctie**, maar is op schaal van Deinze en daarbuiten essentieel in het **bovenlokale fietsnetwerk**. Goede fietsinfrastructuur zorgt voor vlotte, aantrekkelijke en duurzame bovenlokale verbindingen. Ook hier wenst Deinze op frequente afstand een **goede oversteekbaarheid van het Kanaal van Schipdonk**. Zo zijn de verschillende dorpen, bedrijventerreinen en openruimtegebieden verbonden in plaats van gescheiden. Het Kanaal van Schipdonk is bijkomend een belangrijke **landschappelijke en ecologische drager** dankzij ecologisch ingerichte oevers en bomenrijke bermen. Deinze heeft verder de ambitie om het stedelijke gebied opnieuw een gezicht te geven naar het Kanaal van Schipdonk en zo het Kanaal van Schipdonk verder te versterken als drager voor beleving.

Tot slot zijn beide waterlichamen **bevaarbaar**. Deinze wenst een **recreatief 'medegebruik'** van beide waterlichamen verder te stimuleren en uit te bouwen. Pleziervaart, maar evenzeer andere vormen van waterrecreatie zoals kajak, SUP, enz. zijn belangrijk om de beleving van het water te verhogen. Ook zwemmen op de **oude Leiearm** of elders is wenselijk en kan verder worden onderzocht op vlak van haalbaarheid.



1.6 STADSBOS

Het **Stadsbos** tussen Astene, Deinze en Petegem vormt een belangrijke groene ruimte binnen het stedelijke gebied. **Deinze breidt het Stadsbos verder uit tot robuuste en toegankelijke boscluster.** Bovendien wenst Deinze de relatie tussen het Stadsbos, Deinze-Petegem en Astene te versterken door zowel langs de zijde van Petegem als langs de zijde van Astene een **volwaardige bosrand te creëren met een duidelijke toegangspoort.**

Het is wenselijk dat de beek die doorheen het bos loopt, meer plaats krijgt, wordt opengelegd en zo de groene ruimte verrijkt tot een groenblauwe ruimte.

Het Stadsbos is en blijft een **belangrijke ontspanningsruimte** voor elke Deinzenaar. Wandel- en fietspaden maken deel uit van het bos. Deinze wenst deze trage wegen (zoals onder andere vastgelegd in het landinrichtingsplan en het landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde-Leie) maximaal te behouden en waar nodig te versterken om zo de doorwaadbaarheid en beleefbaarheid van het Stadsbos te behouden. De integratie van enkele **speelelementen** is wenselijk.

Actie: Versterken van het Stadsbos en onderzoeken van groene verbindingen tussen het Stadsbos en Astene

Deinze wil Petegem en Astene nog meer weerbaar maken tegen de klimaatverandering door meer groen en bomen aan te planten. Deinze wil hiervoor het Stadsbos verder uitbreiden ter hoogte van Astene Dreef en Parijsestraat (volgens het landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde - Leie). Bijkomend onderzoekt Deinze op welke manier de Ceder (inclusief de onbebouwde ruimte tussen Parijsestraat, Nazarethsesteenweg en het spoor) verder kan worden versterkt als groene verbinding tussen het Stadsbos en de dorpskern van Astene in relatie tot het onderzoek rond het sluiten van de spoorwegen.

■ Stadsbos



1.7 ACTIEF NETWERK (TRAGE WEGEN)

Het **actieve netwerk**, bestaande uit trage wegen en paden, vormt een essentieel onderdeel van het groenblauwe netwerk. Het fungeert niet alleen als een **netwerk voor actieve mobiliteit** (wandelen, fietsen), maar het doet ook dienst als **corridors voor biodiversiteit**. Het zorgt voor **groene verbindingen** tussen het stedelijke gebied en de groene en blauwe hoofdstructuren en tussen de natuurlijke gebieden onderling. Deinze wenst het **bestaande netwerk uit te breiden, te versterken en op te laden met groene en blauwe elementen** (zoals een bomenrij, gracht, enz.). Zo wordt een geïntegreerd groenblauw netwerk gerealiseerd dat de levenskwaliteit van de bewoners verhoogt, de biodiversiteit bevordert en het stedelijke gebied weerbaar maakt voor de klimaatuitdagingen. Voorstellen voor bijkomende trage wegen worden benoemd in de beschrijving van de andere ruimtelijke structuren.

Actie: Versterken van de relaties tussen het stedelijke gebied en de groenblauwe ruimtes

Deinze versterkt de relaties tussen het stedelijke gebied en de verschillende groene en blauwe hoofdstructuren zoals de Leievallei, de Zeverenbeekvallei, de Brielmeersen, het Stadsbos, de Surfput en Vosselare Put, enz.

1.8 ACTIES

Volgende **gebiedsspecifieke acties** zijn van toepassing in Deinze en Petegem.

- 1 Klimaatadaptief maken van Markt
- 2 Verderzetten van de subsidie voor handelszaken
- 3 Versterken van het kernwinkelgebied
- 4 Uitwerken van een verordening 'winkelpui en ingang tot wonen boven winkel'
- 5 Opmaken van een conceptstudie voor Gentstraat - Kortrijkstraat
- 6 Opmaken van RUP Brielmeersen ter uitvoering van masterplan Brielmeersen
- 7 Realiseren van de visie voor het Martinuspark en zoeken naar een alternatieve locatie voor de hondenschool
- 8 Wegwerken van missing links tot stedelijke groenpool Deinze
- 9 Transformeren van RAC-gebouw en wegwerken van barrière van Tweebruggenlaan
- 10 Transformeren van de Leieboorden ter hoogte van de Molens
- 11 Opmaken van een bouwblokvisie voor de autoluwe stad
- 12 Uitvoeren van onderzoekstraject naar bijkomende (indoor) recreatiemogelijkheden
- 13 Opmaken van een conceptstudie 'stedelijke mozaïek in de gordel historische stadswal'
- 14 Uitbouwen van stationsbuurt noord tot levendige wijk
- 15 Uitbouwen van hoogwaardig vervoersknooppunt
- 16 Uitvoeren van mobiliteitsplan ter hoogte van stationsomgeving
- 17 Inzetten van parking NMBS (Deinze P2) als rand- en buurtparking
- 18 Behouden en verwerven van grote (park) tuinen tussen Ommegangstraat en Kortrijkstraat
- 19 Vervolledigen van stadsboulevard in functie van een autoluw verblijfsgebied
- 20 Opmaken van een conceptstudie en mobiliteitsonderzoek voor een coherente inrichting van de stadsboulevard
- 21 Herinrichten van Guido Gezellelaan/Peter Benoitlaan
- 22 Verhogen van de beeldkwaliteit van Tweebruggenlaan en Volhardingslaan
- 23 Verbeteren van oversteekbaarheid van Volhardingslaan door middel van een fietstunnel

- 24 Verder uitbouwen van rand- en buurtparkings
- 25 Aansporen van Vlaanderen om de beeldkwaliteit van Kortrijksesteenweg te verhogen
- 26 Opmaken van conceptstudie voor elke toegangsweg
- 27 Bestendigen van bestaande vergunde toestand en wegwerken van zonevreemdheid
- 28 Uitvoeren van conceptstudie Oostkouter (site politiecommissariaat) en masterplan Palaestra
- 29 Opmaken van een beeldkwaliteitsplan voor de representatieve straten in Petegem
- 30 Zoeken naar bijkomende ruimte voor water en trage wegen
- 31 Niet ontwikkelen van woonuitbreidingsgebied
- 32 Herinrichten van Zwarte Baan
- 33 Opmaken van een conceptstudie voor de wijk Schave
- 34 Versterken van Palaestra als (boven-) lokale voorzieningcluster
- 35 Uitbouwen van Kattebeek als groenblauwe drager binnen Oostkouter
- 36 Versterken van de relatie met en behoud van de Surfput

- 37 Opmaken van conceptstudie De Volderstraat - Kouterlosstraat
- 38 Onderzoeken van mogelijke invullingen voor het gebied van zaal Ter Wilgen
- 39 Onderzoeken van geschikte locaties wijkpark in Molenhoek
- 40 Aanpassen van BPA Oostkouter B tweede herziening
- 41 Opmaken van RUP of vrijgavebesluit voor het woonuitbreidingsgebied
- 42 Onderzoeken van geschikte locaties voor wijkpark in Leiepark
- 43 Opmaken van conceptstudie per woonwijk
- 44 Opmaken van conceptstudie per sociale woonwijk
- 45 Versterken van de beekvalleien als groenblauwe aders doorheen het stedelijke gebied
- 46 Versterken van het Stadsbos en onderzoeken van groene verbindingen tussen het Stadsbos en Astene
- 47 Versterken van de relaties tussen het stedelijke gebied en de groenblauwe ruimtes





2 ASTENE



Deinze

Astene

Petegem

2.1 DORPSKERN ASTENE

Ter hoogte van Nieuwstraat bevindt zich de **dorpskern van Astene**, tussen Dorpsstraat en spoorweg. Deze kern heeft een **dorpse schaal en typologie**, bevat tal van **basisvoorzieningen** (supermarkt, apotheek, enz.) en een **cluster van gemeenschapsvoorzieningen** (kerk, zaal Ten Hove, enz.). Deinze streeft het behoud van deze dorpse identiteit na.

Centraal staat de **Sint-Amanduskerk met voormalig kerkhof**. De publieke ruimte errond is erg verhard en wordt voornamelijk gebruikt als verkeersruimte (openbare weg en parkeerplaatsen). Een **herinrichting van de publieke ruimte** met grondige ontharding en vergroening (met omvorming van kerkhof tot parkbegrafplaats) en alternatieven voor parkeren is wenselijk en draagt bij tot de verblijfskwaliteit van de dorpskern. De **beeldbepalende bebouwing**, hoofdzakelijk bestaande uit rode bakstenen gebouwen met geveldetailleringen, blijft bij voorkeur **behouden**. Overigens wenst Deinze dat de **gemeenschapsfuncties geclusterd blijven**. Een **levendige plint** (door bijvoorbeeld de aanwezigheid van horeca) kan de publieke ruimte bijkomend opladen. Er is nood aan een nieuw ontwerp voor de publieke ruimte binnen de dorpskern van Astene.

Dit ontwerp wordt best bekeken in relatie tot de **site ter hoogte van zaal Ten Hove**, maar ook tot het **voetbalterrein Las Vegas** en **De Ceder** ten zuiden van de spoorlijn en de **basisschool Mozaïek Astene** in het oosten. De opwaardering van deze sites zijn essentieel om de bewoners van Astene de nodige voorzieningen aan te bieden en Astene aantrekkelijk te houden. Zo is er nood aan een **dorpse weide** binnen Astene. Een locatie-onderzoek is hiervoor nodig binnen of aansluitend op de dorpskern. Ook andere vormen van recreatie en zorg en/of de mogelijke uitbreiding van de basisschool worden bij voorkeur hier behandeld. De dorpskern van Astene is de uitgelezen locatie om **bijkomende gemeenschapsfuncties** te voorzien.

De dorpskern wordt doorsneden en omgeven door oost-west georiënteerde structuren zoals **N43** (Kappellestraat - Dorpsstraat) en **het spoor**. Zij splitsen de woonwijken af van de dorpskern van Astene. In de toekomst zullen bepaalde overwegen van het spoor sluiten, omwille van veiligheidsredenen. Dit zal de relatie tussen de verschillende woonwijken en de dorpskern mee beïnvloeden. Ook de doorkruising van de toegangsweg (N43, Kappellestraat - Dorpsstraat) zorgt ervoor dat de

dorpskern wordt opgesplitst en moeilijk oversteekbaar is. Deinze streeft in de toekomst naar een aanpassing van het **wegprofiel** van de toegangsweg zodat het geen barrière meer vormt. Ter hoogte van de dorpskern is het wenselijk dat voorbijgangers aanvoelen dat zij een dorpshart passeren en dus ook vertragen. Dit kan enerzijds door het wegprofiel herin te richten en anderzijds door de bebouwing en publieke ruimte langsheen de toegangsweg op te laden met een **levendige plint en voldoende groene (publieke)ruimte**. De huidige voorzieningen zijn kleinschalig en vooral gericht op de bewoners van Astene. Dergelijke **lokale voorzieningen** wil Deinze geïntegreerd houden in de dorpskern.

Deinze streeft naar een **integrale, projectmatige aanpak** door de herontwikkeling van de hele dorpskern te bekijken. De versterking wordt best onderzocht binnen de op te maken conceptstudie voor de dorpskern Astene.

Bijkomend woonaanbod binnen de dorpskern van Astene wordt niet uitgesloten, maar is mogelijk zolang de bestaande gabariten en beeld- en woonkwaliteit behouden blijven. Het is wenselijk dat de **dorpse schaal** van Astene wordt gerespecteerd.

Naast onderwijs is binnen Astene **de Ceder** een belangrijke gemeenschapsvoorziening te midden van een boscluster. Op de site van de Ceder kan in de toekomst een **gemengde ontwikkeling** plaatsvinden met de focus op de uitbouw van een **zorgsite en/of gemeenschapsfuncties**. Deinze wenst dat de huidige zorgfunctie in de toekomst aanwezig blijft op de site en verder wordt versterkt met (gemeenschaps)voorzieningen op niveau van de buurt. De **voorzieningen** die er een plek hebben en krijgen, zijn **complementair aan de andere voorzieningen binnen de dorpskern** van Astene en gaan geen concurrentie aan.

Niet alleen de functies van de Ceder krijgen best een opwaardering, maar ook **het bosje** ervan wordt idealiter omgevormd tot een aangename publieke verblijfsruimte. Binnen deze opwaardering wordt gefocust op het publieke karakter van het parkbos in combinatie met de uitbouw van een zorgsite en/of gemeenschapsfuncties, de verhoging van de **toegankelijkheid en doorwaadbaarheid** van de site en de verweving met de omliggende woonwijken. Het **parkbos** vormt een belangrijke schakel tussen de dorpskern en het Stadsbos en wordt bij voorkeur behouden. Samen met een kwalitatief bosbeheer en de nodige sociale controle krijgt de site een heropleving.



Het gebied tussen de Ceder en de dorpskern van Astene vormt een **strategisch gebied** voor de versterking van de relatie tussen de dorpskern, de Ceder en het Stadsbos. In eerste instantie wenst Deinze in te zetten op een **vergroening en bebossing met recreatief medegebruik** van dit gebied om het bosrijke karakter van het Stadsbos en de Ceder tot in de dorpskern van Astene door te trekken. Daarnaast kan dit gebied **bijkomende gemeenschapsvoorzieningen** huisvesten (bijvoorbeeld een jeugdbeweging of hondenschool), complementair aan de voorzieningen van de Ceder en het dorpshart.

Actie: Opmaken van conceptstudie voor de dorpskern van Astene

Deinze maakt, in overleg met alle belanghebbenden, een conceptstudie voor de dorpskern van Astene. Hierbij is de ambitie om de relatie met het voetbalveld van Las Vegas Astene en de basisschool Mozaïek Astene te versterken, de voorzieningen te clusteren rondom zaal Ten Hove, de publieke ruimte opnieuw in te richten, een dorpsweide te integreren, de begraafplaats om te vormen tot parkbegraafplaats en de oversteekbaarheid (overweg) van de spoorlijn en N43 te garanderen. Hiervoor is bijkomend onderzoek naar de ontsluiting in functie van het afsluiten van de overwegen door Infrabel noodzakelijk. De toegangsweg mag geen barrière meer vormen en moet de dorpskern van Astene 'aankondigen' met verhoging van de verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers en van de beleving en beeldkwaliteit.

Actie: Opmaken van beeldkwaliteitsplan voor de 'centrumstraten'

Deinze streeft naar het behoud en de verhoging van de schaal en de beeldkwaliteit en maakt daarvoor een beeldkwaliteitsplan op voor de centrumstraten (onder andere Parijsestraat en Nieuwstraat) in Astene. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de publieke ruimte. Het plan geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de schaal en de vormgeving van bebouwing (gabariten, gevelbreedtes, gevelgeleding, enz.) bij nieuwe of herontwikkelingen en voor de inrichting van de publieke ruimte.

Actie: Opmaken van conceptstudie voor de Ceder

Deinze maakt, in overleg met alle belanghebbenden, een conceptstudie voor de Ceder. Hierbij is de ambitie om het bosje op te waarderen tot aangename publieke verblijfsruimte, een zorgsite en/of gemeenschapsfuncties uit te bouwen complementair aan die van de dorpskern van Astene, de natuurlijke integratie van de site in het Stadsbos te versterken, de connectie met de dorpskern te verhogen en de toegankelijkheid en doorwaadbaarheid van de site te verhogen.

2.2 TOEGANGSWEG

N43 loopt doorheen Astene, Deinze en Petegem. Het verbindt Deinze sinds oudsher met Gent en Kortrijk. Doorheen de geschiedenis is de as uitgegroeid tot een **hoofdas voor gemotoriseerd verkeer**. Binnen Astene vormt N43 een **belangrijke lijninfrastructuur** dat een opdeling maakt tussen de verschillende woonwijken ten noorden en ten zuiden ervan. Daarnaast vormt het ook een belangrijke **economische as met een mix van grootschalige en kleinere detailhandelszaken, bedrijven, dienstverlening en diverse woningtypes** (vrijstaande en gekoppelde een- en meergezinswoningen).

Dankzij nieuwe verbindingswegen en met de modal shift in gedachten, is N43 toe aan een nieuwe visie. De toegangsweg zal een belangrijke as blijven maar moet zich **aanpassen aan de noden en uitdagingen van de toekomst**. Volgende segmenten van N43 kunnen van west naar oost ter hoogte van Astene worden onderscheiden.

Kappellestraat

Kappellestraat wordt vandaag gekarakteriseerd door **bedrijvigheid en grootschalige detailhandel**, opgespannen tussen spoor en toegangsweg, met uitzondering van een van de grootste bedrijven van Deinze (Versele-Laga). Deze functies worden afgewisseld met **overwegend historische arbeiders- en burgerwoningen, die ook de noordzijde van Kappellestraat kenmerken** en enkele restaurants. Nabij het kruispunt van Kappellestraat en Nieuwstraat bevindt zich een historisch gegroeid seveso-bedrijf (DSM Nutritional products). Door de nabijheid van de dorpskern van Astene is de locatie hiervan niet optimaal.

De percelen zijn ingesloten tussen de toegangsweg, de Leie (in het noorden) en de spoorweg (in het zuiden). Als gevolg van de insluiting tussen de water- en spoorweginfrastructuur wordt ervoor gekozen om een **andere focus voor functies na te streven aan de twee zijden van de toegangsweg**. De noordzijde, in connectie met de Leie, biedt kansen voor een verhoging van het woonaanbod. Grotere percelen kunnen een invulling krijgen met een groter woonprogramma om verdichting te realiseren als 'Wonen aan de Leie'. Dit gebeurt echter telkens op bescheiden schaal. Het is niet de bedoeling dat verdichting zich automatisch vertaalt in grote appartementsvolumes. **Appartementsvolumes** zijn enkel

bespreekbaar indien zij een beperkte footprint hebben en grote maatschappelijke meerwaarden genereren. Wonen is hierbij gericht naar Kappelstraat en neemt voldoende afstand van de oevers van de Leie zodat de nodige ruimte voor water behouden blijft. Dankzij een 'brochettemodel' worden bebouwing en open delen afgewisseld om **doorzichten van de toegangsweg richting de Leie te genereren**.

De ligging van dit segment, langs de Leie en tussen de stadskern en Astene, maakt het een **ideale verbinding voor voetgangers of wandelaars**. Voldoende brede en veilige fiets- en voetpaden maken de toegangsweg aantrekkelijk voor actieve weggebruikers. Parallel aan de toegangsweg wordt het **Leiepad uitgebreid voor voetgangers**. Deze trage weg en oeverzone zijn bij voorkeur voldoende breed en krijgen liefst een maximaal groene inrichting. De connectie tussen het Leiepad en de toegangsweg wordt gegarandeerd door **veilige oversteekpunten** over de toegangsweg op doordachte locaties.

Voor de zuidzijde ligt de focus op een mix van **bedrijvigheid in verschillende vormen, complementair aan de stadskern**, en wonen. Zo kunnen kantoorruimtes worden verweven met KMO's, detailhandel of wonen. Deinze streeft een goede mix van wonen en functies na. Ook hier zijn wonen en functies gericht naar Kappellestraat. Schaal, geleding en typologie zijn richtinggevend voor nieuwe ontwikkelingen.

Verweving wordt niet enkel gezocht in de bebouwde ruimte. Ook de **onbebouwde ruimtes** zoals parking, laad- en loszones en stockageruimtes kunnen tussen verschillende percelen worden gedeeld. Deze onbebouwde ruimtes krijgen bij voorkeur een grondige **ontharding en vergroening**. Zo worden parkings ook meer dan alleen grote asfaltvlakten. Vergroende en ontharde parkings kunnen een rol opnemen in wateropvang en het klimaatrobuust maken van de ruimte rondom de toegangsweg. Onbebouwde ruimte die door verschillende gebruikers wordt gedeeld kan bovendien een invulling krijgen als **publieke ruimte**. Dit hoeft geen park te zijn waar families in de weekends naartoe gaan, maar dit kunnen pocketparken zijn die de werkomgeving aangenaam maken en plaats bieden voor ontspanning van werknemers.



Om meer interactie tussen de publieke ruimte van de toegangsweg en de private percelen te creëren, wordt gestreefd naar een **continue voorbouwlijn**. Dit wil zeggen dat de bouwvolumes op de percelen, ongeacht hun functie, zijn uitgelijnd op dezelfde afstand tot de weg en dat grotere parkeervelden niet aan de voorzijde van grote volumes worden geplaatst. De detailhandel krijgt zo bovendien de kans om een **volwaardig gezicht** te vormen aan de toegangsweg. Voldoende beeldkwaliteit van de bebouwing is daarvoor een vereiste. Overal aan de toegangsweg wordt een **actieve gevel** nagestreefd op het gelijkvloers. De ruimte tussen de voorbouwlijn en de weg (de voortuinstrook) wordt zoveel mogelijk **vergroend**. De verharding is beperkt tot de zones waar verkeer in en uit moet rijden om een perceel te bereiken.

Bedrijvigheid en detailhandel gaan vaak gepaard met **grote dakoppervlakken**. Deze worden bij voorkeur maximaal geactiveerd door het plaatsen van zonnepalen of door het aanleggen van een groendak.

Dorpsstraat (dorpskern Astene)

Dorpsstraat vormt de doortocht door en maakt integraal deel uit van de **dorpskern van Astene**. De visie op Dorpsstraat werd in vorig hoofdstuk reeds besproken.

Actie: Aansporen van Vlaanderen om de beeldkwaliteit van Dorpsstraat (dorpskern Astene) te verhogen

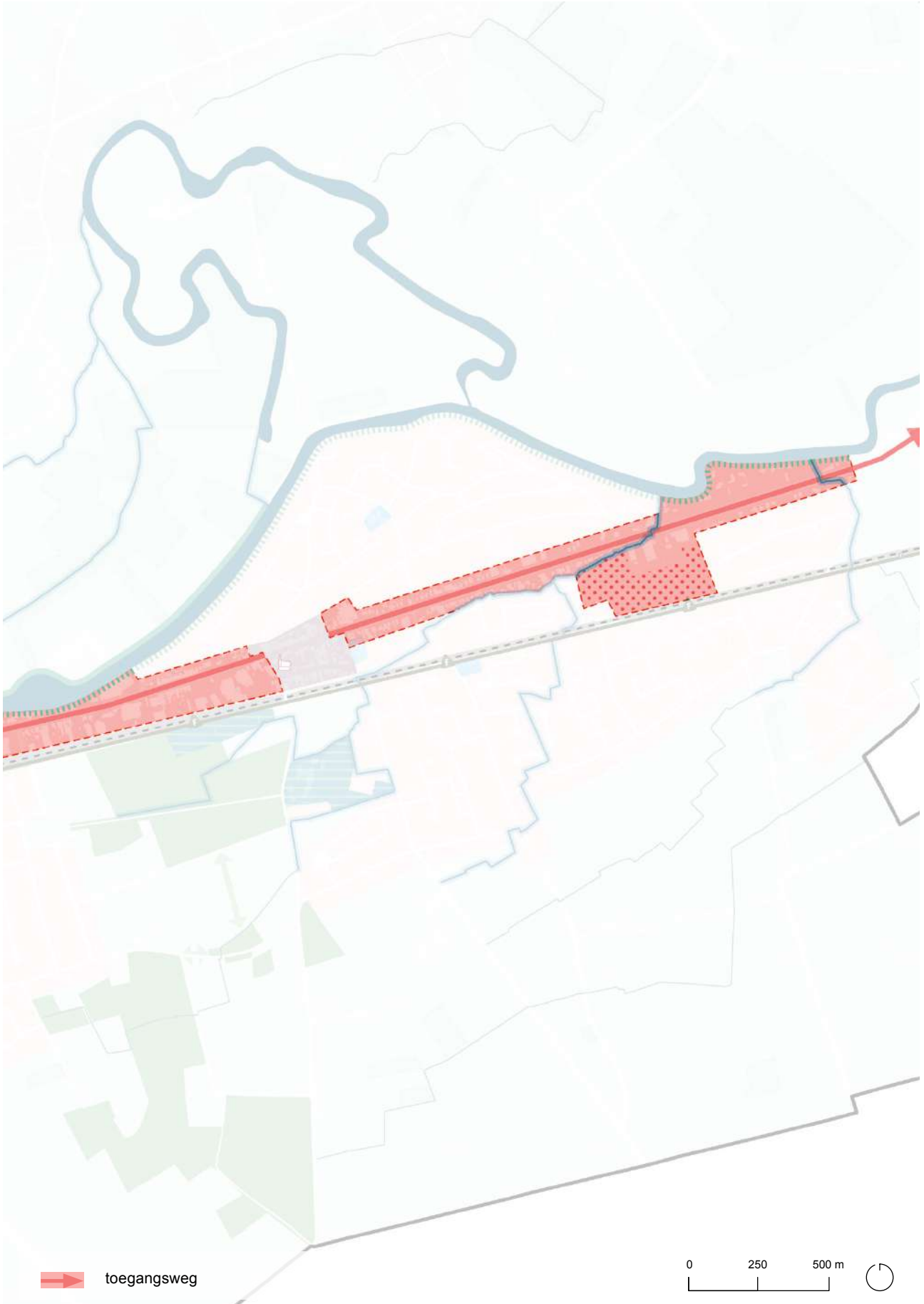
Deinze spoort Vlaanderen aan om de beeldkwaliteit van de gewestweg Dorpsstraat in de dorpskern van Astene te verhogen door onder andere de bestaande verspringende rooilijn om te vormen tot een continue rooilijn. Dit kan door bijvoorbeeld de opmaak van een gewestelijk rooilijnplan, een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (waarin toekomstige ontwikkelingen kunnen worden gekoppeld aan het veranderen van de rooilijn) of een delegatiebevoegdheid aan de gemeente om dit op te maken.

Emiel Clauslaan tot aan Oudestraat

Het segment **Emiel Clauslaan vanaf Dorpsstraat tot aan Oudestraat** bestaat uit een afwisseling van woningen en detailhandelszaken in verschillende volumes. Er is een mix van meer historische eengezinswoningen en recentere meergezinswoningen en van kleinere detailhandelszaken en grote 'winkeldozen'. **Grootschalige detailhandelszaken** kunnen er behouden blijven. Zij worden bij voorkeur op een betere manier geïntegreerd en **verweven met woonvoorzieningen** op schaal van Astene. De detailhandelszaken richten zich liefst niet meer enkel op 'winkelen met de auto' en zetten idealiter in op de **beeldkwaliteit van de toegangsweg**. Dit kunnen zij doen door meer aandacht te hebben voor **architecturale kwaliteiten** zoals het vermijden van blinde gevels en het voorzien van verticale en horizontale geleiding, het parkeren achterliggend op te vangen in plaats van vooraan, te vergroenen, enz. Gelijke principes zoals in Kapellestraat en Gentssesteenweg zijn van kracht op vlak van **ontharding en vergroening** en het delen en verweven van bebouwde en onbebouwde ruimte zoals parking en laad- en loszones.

In dit segment wordt ook gestreefd naar een **grotere interactie** tussen de **publieke ruimte** van de toegangsweg en de **private percelen** door in te zetten op een **continue voorbouwlijn**. Dit wil zeggen dat de bouwvolumes op de percelen, ongeacht hun functie, zijn uitgelijnd op dezelfde afstand tot de weg en dat grotere parkeervelden niet aan de voorzijde van grote volumes worden geplaatst. De detailhandel krijgt zo bovendien de kans om een **volwaardig gezicht** te vormen aan de toegangsweg. Voldoende beeldkwaliteit van de bebouwing is daarvoor een vereiste. Daarnaast wordt een **actieve gevel** nagestreefd op het gelijkvloers. De ruimte tussen de voorbouwlijn en de weg (de voortuinstrook) wordt liefst zoveel mogelijk vergroend. Deinze heeft de ambitie om de **verharding te beperken** tot de zones waar verkeer in en uit moet rijden om een perceel te bereiken.

Het profiel van de toegangsweg is overmaats en verhard. Er zijn twee rijvakken en een verharde middenstrook, parkeerplaatsen en een beperkt fietspad langs beide zijden. Voetpaden zijn zo goed als afwezig. **Voldoende brede en veilige fiets- en voetpaden** kunnen de toegangsweg aantrekkelijk maken voor actieve weggebruikers. Het is de ambitie om de connectie tussen de verschillende woonwijken enerzijds en tussen de woonwijken en de toegangsweg anderzijds te garanderen.



door veilige oversteekpunten over de toegangsweg op doordachte locaties. Bijkomend wil Deinze verder onderzoeken of de middenstrook nodig blijft of kan verdwijnen zodat meer ruimte kan vrijkomen voor actieve weggebruikers, water en groen.

Verschillend van Gentssesteenweg ligt **de focus in Emiel Clauslaan meer op wonen en het verweven van andere functies**. Waar mogelijk worden **winkels en bedrijven gecombineerd met woningen**. De korrelgrootte van huidige woningen wordt zoveel mogelijk behouden. Het is niet wenselijk de eengezinswoningen op te schalen naar meergezinswoningen en verschillende percelen samen te voegen om één groot woonproject te realiseren. **De huidige perceelsstructuur moet zoveel mogelijk worden aangehouden**. Indien een meerwaarde kan worden gecreëerd op vlak van groen, waterberging, publieke ruimte en/of doorwaadbaarheid, is een **beperkte verdichting op maat van de toegangsweg** bespreekbaar.

Tot slot is er een relatief groot **woonuitbreidingsgebied** gelegen aan de zuidzijde van de toegangsweg. Dankzij de ligging van het gebied, tussen N43 en spoorweg, ontstaan er opportuniteiten om het gebied **deels open te houden en deels gemengd te ontwikkelen voor functies zoals bedrijvigheid, recreatie en/of gemeenschapsvoorzieningen**. Een beperkte woonontwikkeling verweven met deze andere functies binnen het woonuitbreidingsgebied, is mogelijk. De functies genereren idealiter geen grote bijkomende mobiliteitsdruk. Bij een eventuele ontwikkeling wordt bij voorkeur steeds voorzien in **voldoende (groene) buffering** naar de omliggende woonwijken om overlast te vermijden. Het is wenselijk om verder onderzoek te verrichten naar het ontwikkelingspotentieel van de site. Hierbij zal een mobiliteitsonderzoek zeker deel van uitmaken.

Emiel Clauslaan vanaf Oudestraat

Emiel Clauslaan loopt nog verder dan het stedelijke gebied en doorkruist de open ruimte tot aan Xavier de Cocklaan. De bebouwingsdensiteit neemt af, de percelen worden groter en de woningen liggen verder weg van de toegangsweg. De ruime voortuinen zijn merendeels groen ingericht. Deinze heeft de ambitie om deze **kenmerken te behouden en te versterken**. Het is niet gewenst om grote percelen op te delen in kleinere percelen of om meergezinswoningen te bouwen binnen dit segment.

Bijkomende detailhandel of bedrijven zijn hier eveneens niet wenselijk. Binnen dit segment ligt de **focus op het wonen in een groenblauw karakter (langs de Leie) en het versterken van de bestaande openruimtwwaarden en -relaties**.

Deinze wil het **bestaande wegprofiel** maximaal **ontharden en vergroenen** om op die manier de relatie met de omliggende percelen en de Leie te versterken. De **parkeerstroken** en mogelijk ook de **middenstrook** worden bij voorkeur onthard en vervangen door groen. Waar mogelijk worden **actieve verbindingen** gecreëerd die de relatie leggen tussen de Leie en de toegangsweg.

Actie: Opmaken van conceptstudie voor elke toegangsweg

Deinze maakt, samen met alle relevante actoren zoals bijvoorbeeld het Agentschap Wegen en Verkeer, een conceptstudie op voor de verschillende toegangswegen waarin de ontwikkelingsperspectieven worden verduidelijkt. De toekomstvisie voor de toegangswegen houdt rekening met de modal shift, waarbij meer actieve weggebruikers grotere afstanden afleggen, met de klimaatvraagstukken, waar de toegangsweg een rol kan spelen dankzij ontharding en vergroening en met de leef- en beeldkwaliteit waarbij de relatie tussen de bebouwing en straat belangrijk is.

Actie: Opmaken van stedenbouwkundige visie voor woonuitbreidingsgebied ter hoogte van N43

Deinze maakt, in overleg met alle belanghebbenden, een stedenbouwkundige visie op voor de bedrijven die gelegen zijn binnen en naast het woonuitbreidingsgebied langs Emiel Clauslaan (N43) en onderzoekt welke toekomstige invulling(en) mogelijk en wenselijk zijn voor het hele gebied. Een integrale visie voor het hele gebied is noodzakelijk en moet koppelkansen zoeken met de directe omgeving.

2.3 WOONWIJKEN

Astene wordt gekenmerkt door **verschillende residentiële wijken**. Deze wijken bestaan, net zoals in Deinze-Petegem voornamelijk uit **grondgebonden woningen** met private tuin, voortuin en al dan niet verharde oprit die eind twintigste eeuw zijn gebouwd. Afhankelijk van de bebouwingsdensiteit en ontwikkelingsperiode zijn er enkele **verschillende wijken** te onderscheiden.

- De twintigste-eeuwse **verkavelingen in Astene Noord en Zuid** bestaan uit alleenstaande villa's met private voor- en achtertuinen.
- Ter hoogte van **Baarsstraat** in Astene Noord is er een **groepswoningbouwwijk** bestaande uit (deels sociale) koppelwoningen met elk een eigen oprit en private tuin. Aangrenzend is er een speeltuintje dat via enkele trage wegen bereikbaar is.
- Het meest recente **groepswoningbouwproject** ten zuiden van de spoorweg in **Astene Zuid** wordt gekenmerkt door meer compacte eengezinswoningen met aandacht voor waterberging, groen en collectieve parkeerpockets met deelwagens.
- De **woningen aan de Leie** zijn grote, alleenstaande villa's op grote percelen met veel groen, grenzend aan en met zicht op het water.

Binnen Astene is de laatste jaren **voldoende nieuw woonaanbod gecreëerd** door het ontwikkelen van het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de spoorlijn. Het is dan ook **niet de bedoeling** om verder in te zetten op **nieuwe grootschalige verdichtingsprojecten**. In de toekomst wil Deinze deze woonwijken nog steeds als **rustige woonwijk met gelijke typologieën** behouden, maar kunnen zij worden **versterkt op vlak van publieke ruimte, groen, verkeersveiligheid en verblijfskwaliteit**. Dit wil niet zeggen dat er niets meer mogelijk is op vlak van verdichting in Astene.

Zo is het wenselijk dat het woonaanbod binnen Astene kan **transformeren** wanneer **andere behoeften** zich voordoen. **Woningrotaties** moeten mogelijk worden gemaakt, door **nieuwe woningtypologieën** te voorzien. Om niet te vervallen in individuele ontwikkelingen van de nog resterende onaangesneden bouwgronden, kunnen **enkele locaties (projectmatig) worden verdicht en versterkt binnen de schaal van de omgeving**. Hierbij is het van groot belang dat de schaal en het karakter van de wijk behouden en gerespecteerd blijven.

Om de **percelen tussen Snoekstraat, Baarsstraat en Krommestraat** niet individueel te laten ontwikkelen, wil Deinze de **regie** in handen nemen en dit gebied als **een project** benaderen. Deinze heeft de ambitie om de **footprint van nieuwe ontwikkelingen te beperken** en de **schaal** van het gebied **te behouden**. Een toekomstige ontwikkeling vormt bij voorkeur een **afwerking van de bestaande bebouwing**. Deze ontwikkeling zorgt ook voor een **uitbreiding en integratie** van de **bestaande speelzone** en zet in op een **vergroening van de site**.

Ter hoogte van **Edekestraat en Pontstraat** bevindt zich vandaag een hoeve met aanpalend een relatief groot, onbebouwd perceel. In de toekomst zal hier mogelijk een herontwikkeling plaatsvinden. De grootte van het perceel en de goede ligging in Astene lenen zich er toe om **bijkomende woningen te creëren**. Een eventuele ontwikkeling houdt best rekening met de aanwezige **erfgoed- en natuurwaarden** (groenelementen) en respecteert de **draagkracht** van de omgeving. Dit betekent dat een **grootschalige ontwikkeling hier niet wenselijk is**. Deinze streeft een doorwaadbare site na die de omliggende straten met elkaar verbindt voor actieve weggebruikers. **Nieuwe wegen is hier niet wenselijk**. Deinze wil de regie in handen nemen en dit gebied als een **project** benaderen. De **dichtheid en typologie** van de woningen worden in relatie tot de directe omgeving en toekomstige woonbehoeften bekeken.

Ook de bebouwbare percelen ter hoogte van **Erfgoedlaan en Astene-Lindestraat** kunnen in de toekomst worden ontwikkeld. Deze ontwikkeling moet **voldoende ruimte vrijhouden voor de Winkelbeek** die als robuuste groenblauwe ader er door stroomt. Het is wenselijk dat de ontwikkeling **meerdere voorzijden** heeft: zowel richting de straat als richting de beekvallei. Overigens gaat de ontwikkeling gepaard met **maatschappelijke meerwaarden** zoals een publieke ruimte en/of doorwaadbaarheid. Deinze wil daarom de regie in handen nemen en dit gebied als een **project** benaderen.

Het **woonuitbreidingsgebied aan N43** kan een **beperkte woonontwikkeling**, in functie van verweving met andere functies, krijgen in de toekomst (zie ook de visie op de toegangsweg blz. 126).

Ook is het niet wenselijk om het **woonuitbreidingsgebied aan Paterstraat te ontwikkelen**. Het **openhouden van dit gebied** houdt in dat het aansluit bij de omliggende open ruimte, een **zachte overgang** vormt tussen de bebouwde en de open ruimte en een **maximale groene invulling behoudt**. De **bestaande bebouwing** kan uiteraard behouden blijven en zich aanpassen aan nieuwe wooneisen.

Een verdichting van de woningen aan de Leie is eveneens uitgesloten. Ondanks de grote percelen en gebouwen staan het **groenblauw karakter en de relatie met de Leie** hier centraal. Bestaande woningen kunnen zich **aanpassen aan hedendaagse normen** zonder bijkomend te verharderen, percelen op te splitsen en/of bijkomend woonaanbod te creëren. **Herontwikkelingen** waarbij het groenblauwe karakter van de Leie en haar oevers kan worden versterkt, zijn wel wenselijk.

Alle woonwijken, uitgezonderd het recente groepswoonbouwproject, kennen veel **overgedimensioneerde straatprofielen** die veelal worden gebruikt voor doorgaand verkeer. Deinzse ambieert om de overgedimensioneerde straatprofielen en/of lokale (woon)straten te **ontharden en vergroenen**. Zij vormen belangrijke kleine groenblauwe verbindingen doorheen Astene tussen de grotere open ruimte. Ook de kleine **wijkspeeltuintjes/parkjes** geïntegreerd in de verschillende woonwijken worden bij voorkeur in de toekomst behouden en indien nodig versterkt en verder uitgebouwd op maat van de wijk.

Naast de wijkspeeltuintjes/parkjes vormt **Astene Sas** ook een belangrijke recreatieve en publieke plek in Astene. Dit is niet alleen een ontmoetingsplek voor de bewoners (omwille van de horeca en kajak), maar ook de enige verbinding over de Leie in Astene. Het is en moet een **belangrijke toegang tot het water** en de **aangrenzende open ruimte** blijven. Woonontwikkelingen zijn hier niet wenselijk. Naast het behouden en versterken van Astene Sas als recreatiepool en publieke functie, moet de **oversteekbaarheid van de Leie** op andere plaatsen zoveel mogelijk worden gefaciliteerd.

Deinzse onderzoekt of de **Verselebrug** in de toekomst een dubbel gebruik kan kennen en op die manier een **missing link voor fietsers en/of landbouwers** kan oplossen. Indien een publiek karakter van de brug niet mogelijk is, wordt best nagegaan of een nieuwe brug over de Leie haalbaar is.

Niet alleen de Leie, maar ook de verschillende **beekvalleien** spelen een grote rol binnen Astene. Zo vormen **Winkelbeek, Twezebeekloop en Petegemsebeek** (en de aangrenzende groene ruimtes) de verbinding tussen de Leie en de open ruimte doorheen de verschillende woonwijken. Deinzse wil deze **groenblauwe aders** dan ook **versterken** door in te zetten op **bijkomende ruimte voor groen, water(berging) en maximale beleving**. Zij vormen structuren waar een traag wegnnet kan op aantakken, zij bieden ruimte voor verfrissing, rust en ontspanning, enz.

Toekomstige (her)ontwikkelingen nemen bij voorkeur voldoende afstand van de beekvalleien en zijn steeds met hun voorzijden richting de vallei georiënteerd. Zo ontstaan geen achterkanten, maar kunnen een **kwalitatieve voorzijde** en dus ook verhoogde beeldkwaliteit worden verzekerd.

Ten noorden van de woonwijken van Astene en de Leie en in de directe nabijheid van het stedelijke gebied zijn **Vosselare Put en de Oude Leiearm** gelegen. Dit is een belangrijke **recreatieve plek** voor Deinzse waar Deinzsenaren kunnen zwemmen en spelen in het water. Dit is een grote meerwaarde voor de Deinzsenaren. Deinzse heeft de ambitie om de relatie tussen Vosselare Put en Astene te versterken om zo ook de verbinding te leggen naar andere sport- en recreatiepolen binnen het stedelijke gebied zoals de Brielmeersen.

De verschillende woonwijken van Astene worden vandaag van elkaar gescheiden door lineaire infrastructuur zoals de toegangsweg N43 en de spoorlijn. Infrabel heeft de ambitie om zoveel mogelijk **gelijkvloerse overwegen** te sluiten omwille van veiligheidsoverwegingen. Samen met Infrabel onderzoekt Deinzse welke overwegen kunnen worden gesloten voor gemotoriseerd verkeer, zonder de **bereikbaarheid en oversteekbaarheid** van de spoorweg te verminderen en de relatie tussen de woonwijken te verbreken. De **oversteekbaarheid** van de spoorweg voor **fietsers en voetgangers** zal hierbij steeds worden gegarandeerd. Samen met de mogelijke sluiting van de overwegen wil Deinzse een **circulatieplan** opmaken voor Astene. Hierbij wordt ook de ontsluiting met andere vervoersmodi herbekeken, de uitbouw van een **hoppinpunt** in Astene geconcretiseerd en onderzocht op welke manier **deelsystemen** in de bebouwde ruimte kunnen worden geïntegreerd.

Astene wordt in de toekomst verder uitgebouwd als **volwaardig stadsdeel** binnen het stedelijke gebied, met **integratie van basisvoorzieningen**. Als gevolg van de toename aan inwoners en ter ondersteuning van het stedelijke gebied is er nood aan een **opschaling van de huidige (soms verouderde) voorzieningen**. Zo is het wenselijk om de capaciteit van het **onderwijs** bij te sturen en **zorgvoorzieningen, recreatiemogelijkheden** zoals een sportzaal en andere **jeugdvoorzieningen** een plaats te geven. Hierbij is het belangrijk dat bestaande **gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen** ook in de toekomst blijven behouden en worden versterkt.

Ten oosten van de Ceder en ter hoogte van **Den Bunker en Pontstraat** is er een zone bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen. Deze zone kan een **strategische locatie** vormen voor de uitbouw van gemeenschapsvoorzieningen in relatie tot de omliggende dorpskern en woonwijken. Het gebied wordt vandaag ingezet voor buurtmoestuintjes, maar kan in de toekomst verder worden versterkt met andere **gemeenschapsvoorzieningen** die complementair zijn aan de andere voorzieningen binnen de dorpskern van Astene.

Actie: Opmaken van circulatieplan voor Astene

Deinze maakt een circulatieplan op voor Astene om doorgaand verkeer in de toekomst te mijden en de ontsluiting van het stadsdeel te herbekijken. Hierin wordt de visie afgestemd en geïntegreerd op de sluiting van de overwegen. Infrabel onderzoekt samen met Deinze welke overwegen kunnen worden afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Hierbij is het belangrijk om de ruimtelijke samenhang van Astene te behouden en de oversteekbaarheid van de spoorlijn te garanderen.

Actie: Opmaken van stedenbouwkundige visie voor de verdichtings- en versterkingslocatie binnen de schaal van Astene

Deinze maakt, samen met alle belanghebbenden, voor de onaangesneden bouwgronden tussen Snoekstraat - Baarsstraat - Krommestraat en Erfgoedlaan - Astene-Lindestraat en de hoeve langs Edekestraat - Pontstraat een stedenbouwkundige visie op. Zo een stedenbouwkundige visie onderzoekt ontwerpend de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden en randvoorwaarden van de desbetreffende locatie, die reeds zijn aangezet bij de visie binnen dit beleidskader.

Actie: Niet ontwikkelen van woonuitbreidingsgebied ter hoogte van Paterstraat

Deinze neemt geen initiatief om het nog niet ontwikkelde woonuitbreidingsgebied ter hoogte van Paterstraat in Astene aan te snijden. Het gebied kan een openruimtefunctie krijgen, ter versterking van Astene en de omliggende openruimtegebieden. Deinze onderzoekt of een (publiek) programma aan het uitbreidingsgebied kan worden gekoppeld. De bestaande bebouwing kan behouden blijven.

Actie: Versterken van de beekvalleien als groenblauwe aders doorheen het stedelijke gebied

Deinze versterkt de verschillende beekvalleien van de Twezebeekloop, Winkelbeek en Petegemsebeek tot robuuste en belevingsvolle groenblauwe aders doorheen het stedelijke gebied. Zachte ecologische oevers, meer ruimte voor waterberging en -infiltratie, schaduwrijke bomen, rust- en ontmoetingsplekken en een aaneengesloten fijnmazig traag wegnnet zijn belangrijke inrichtingsprincipes.



fietssnelweg



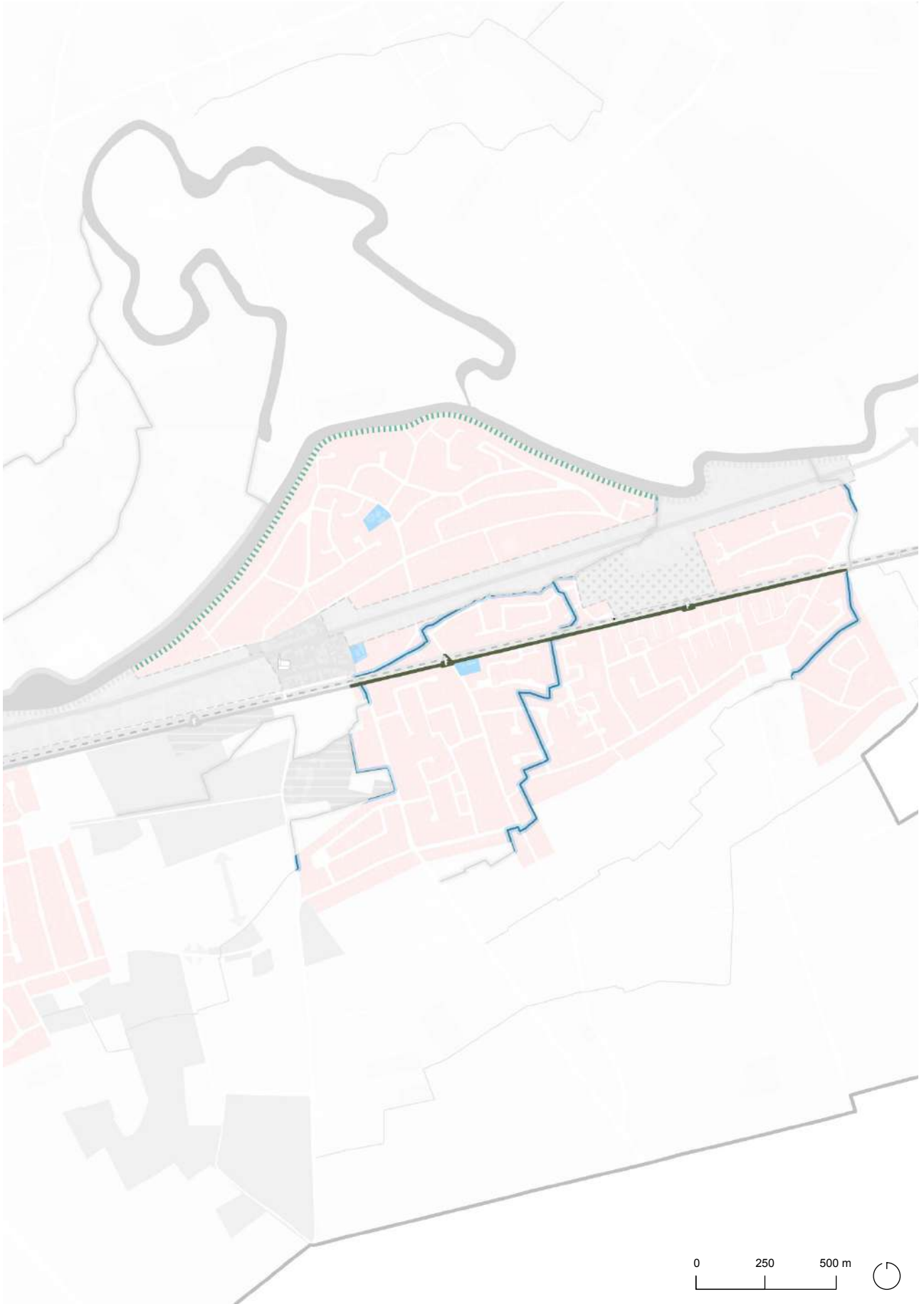
beekvallei



woonwijk



gemeenschapsvoorziening buiten stadskern



2.4 LEIE EN OUDE LEIARM

De **Leie** vormt vandaag de belangrijkste blauwe ader ten noorden van Astene. De Leie verbindt de open ruimte met het stedelijke gebied en doorkruist verschillende stadsdelen en wijken. Waar de Leie binnen de stadskern een belangrijke drager was voor stadsvernieuwing (en dit in de toekomst ook zal zijn), vormt het binnen Astene een **belangrijke drager voor wonen in het groen**. Deinze heeft de ambitie om het groene (onverharde) karakter en de groene oevers in de toekomst te behouden. Het is niet de bedoeling om de randen van de Leie te gaan verdichten of op te laden met allerlei functies. Deinze streeft na dat eventuele ontwikkelingen die zich aan de rand van de rivier vestigen, steeds het **ecologische karakter versterken en voldoende ruimte voor de natuurlijke oevers voorzien**.

Deinze wil **de relatie met de Leie bewaren** en extra in de verf zetten door een specifieke inrichting van de publieke ruimte, een goede verbinding voor wandelaars en/of fietsers en het behoud van de bestaande **zichtrelaties**.

Vandaag is de Leie enkel oversteekbaar ter hoogte van de belangrijk te behouden recreatiepool Astene Sas. In de toekomst heeft Deinze de ambitie om de **Leie op verschillende plekken oversteekbaar te maken**, zodat het geen barrière maar veeleer een connector vormt.

Naast de Leie vormt ook de **Oude Leie** een belangrijke blauwe structuur binnen Astene. Deze meander vormt de plek bij uitstek voor **natuur en zachte recreatie** binnen Astene. Denk hierbij aan de wandelpaden langs de meander en de publieke 'zwemvijver' Vosselare Put. De relatie tussen de put en Astene wordt bij voorkeur versterkt om zo ook de verbinding te leggen naar andere sport- en recreatiepolen zoals het Stadsbos, de Brielmeersen en de Surfput.

Tot slot is de Leie bevaarbaar. Een **recreatief 'medegebruik'** ervan wordt bij voorkeur verder gestimuleerd en uitgebouwd. Pleziervaart, maar evenzeer andere vormen van waterrecreatie zoals kajak, SUP, enz. zijn belangrijk om de beleving van het water te verhogen. Ook zwemmen op de oude Leiearm of elders is wenselijk en moet verder worden onderzocht op vlak van haalbaarheid.

 Leie en Kanaal van Schipdonk

 Leieboorden



2.5 STADSBOS

Het **Stadsbos** tussen Astene, Deinze en Petegem vormt een belangrijke groene ruimte binnen het stedelijke gebied. Deinze heeft de ambitie om het **Stadsbos verder uit te breiden** tot robuuste en toegankelijke boscluster. Hierdoor wordt **De Ceder**, een park waarin gemeenschapsfuncties worden voorzien, **verbonden met het Stadsbos** en doet het dienst als **schakelgebied** dat de relatie versterkt tussen Astene en het Stadsbos. Het is gewenst dat dit schakelgebied een volwaardige bosrand en een eenduidige toegangspoort voorziet. Dit kan eventueel worden gecombineerd met **recreatieve voorzieningen** zoals een **speelweide**. Daarnaast wil Deinze ook de begraafplaats herinrichten tot **parkbegraafplaats** waardoor dit net zoals de Ceder een schakelgebied vormt tussen Astene en het Stadsbos en het groenblauwe netwerk verder versterkt. Ook de ruimte tussen de Ceder, de begraafplaats en Astene kan worden ingericht als schakelgebied.

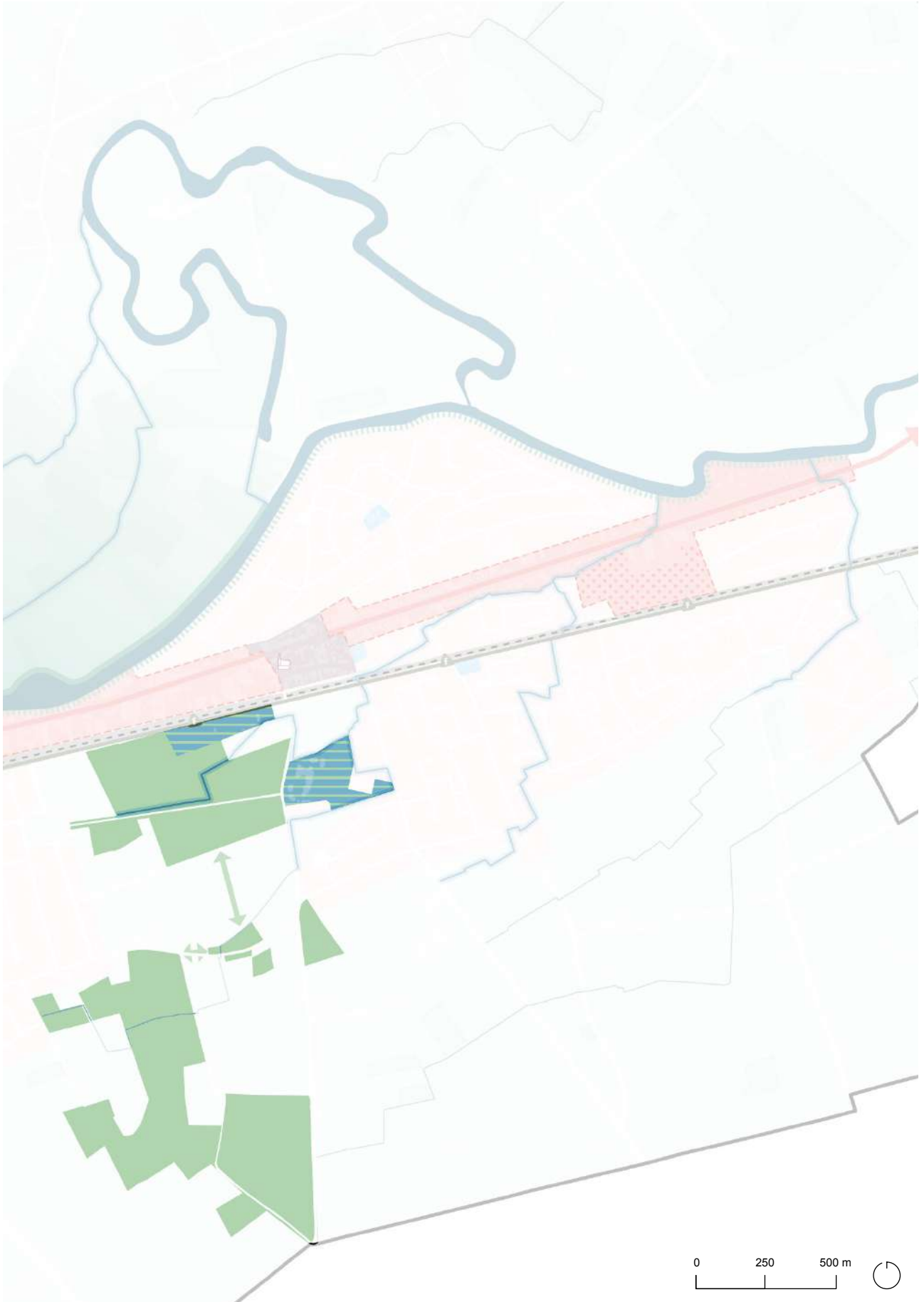
Daarnaast wenst Deinze de beek die doorheen het bos loopt, meer plaats te geven en open te leggen om zo de groene ruimte te verrijken tot een groenblauwe ruimte.

Het Stadsbos is en blijft een **belangrijke ontspanningsruimte** voor elke Deinzenaar. Wandel- en fietspaden maken deel uit van het bos. Deinze wenst deze trage wegen (zoals onder andere vastgelegd in het landinrichtingsplan en het landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde - Leie) maximaal te behouden en waar nodig te versterken om zo de doorwaadbaarheid en beleefbaarheid van het Stadsbos te behouden. De integratie van enkele **speelelementen** is wenselijk. Verder streeft Deinze ook het behoud van bestaande sportinfrastructuur na.

Actie: Versterken van het Stadsbos en onderzoeken van groene verbindingen tussen het Stadsbos en Astene

Deinze wil Petegem en Astene nog meer weerbaar maken tegen de klimaatverandering door meer groen en bomen aan te planten. Deinze wil hiervoor het Stadsbos verder uitbreiden ter hoogte van Astene Dreef en Parijsestraat (volgens het landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde - Leie). Bijkomend onderzoekt Deinze op welke manier de Ceder (inclusief de onbebouwde ruimte tussen Parijsestraat, Nazarethsesteenweg en het spoor) verder kan worden versterkt als groene verbinding tussen het Stadsbos en de dorpskern van Astene in relatie tot het onderzoek rond het sluiten van de spoorwegen.





2.6 ACTIES

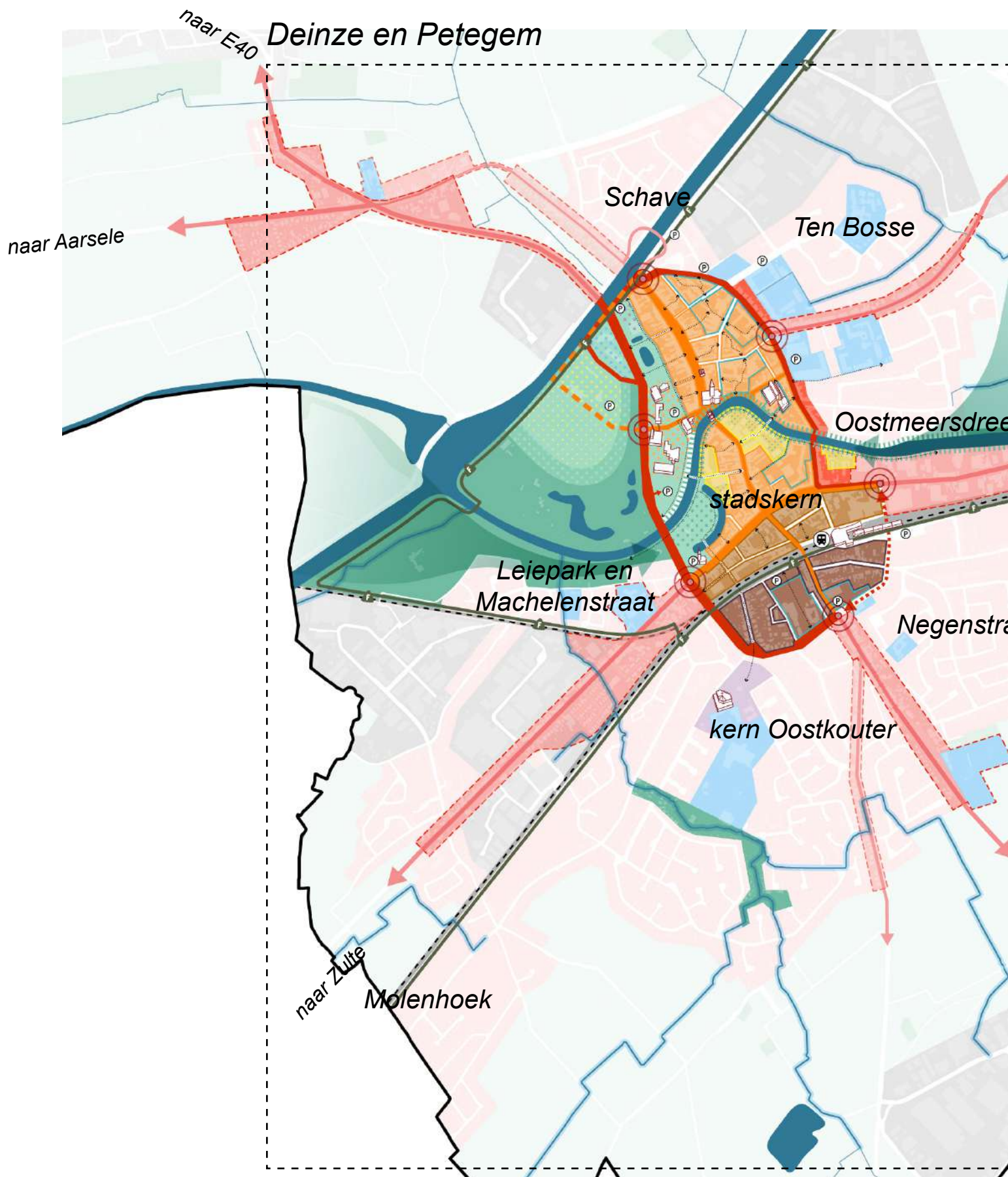
Volgende **gebiedsspecifieke acties** zijn van toepassing in Astene.

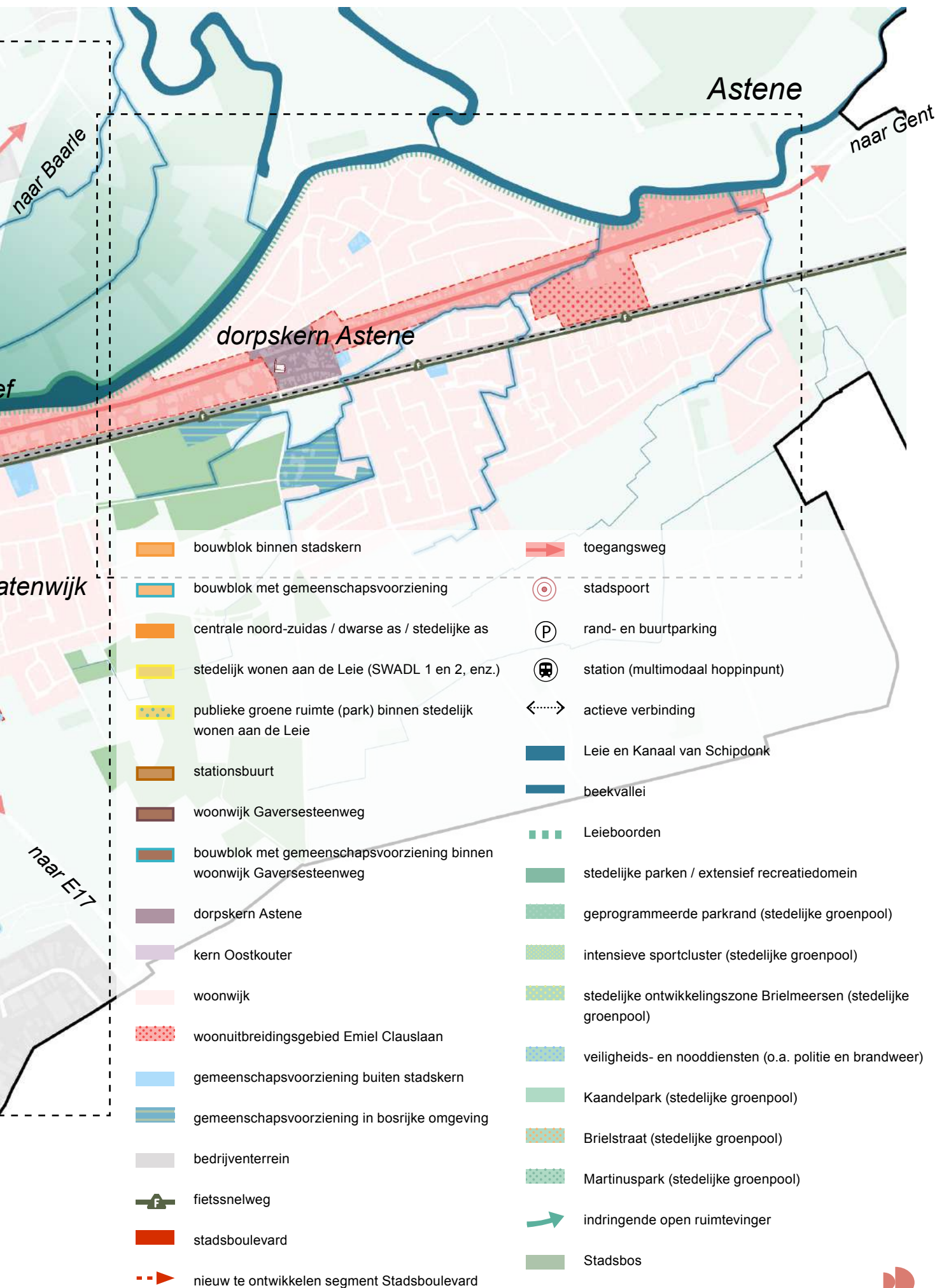
- 1 Opmaken van conceptstudie voor de dorpskern van Astene
- 2 Opmaken van beeldkwaliteitsplan voor de 'centrumstraten'
- 3 Opmaken van conceptstudie voor de Ceder
- 4 Aansporen van Vlaanderen om de beeldkwaliteit van Dorpsstraat (dorpskern Astene) te verhogen
- 5 Opmaken van conceptstudie voor elke toegangsweg
- 6 Opmaken van stedenbouwkundige visie voor woonuitbreidingsgebied ter hoogte van N43
- 7 Opmaken van circulatieplan voor Astene
- 8 Opmaken van stedenbouwkundige visie voor de verdichtings- en versterkingslocatie binnen de schaal van Astene
- 9 Niet ontwikkelen van woonuitbreidingsgebied ter hoogte van Paterstraat
- 10 Versterken van de beekvalleien als groenblauwe aders doorheen het stedelijke gebied
- 11 Versterken van het Stadsbos en onderzoeken van groene verbindingen tussen het Stadsbos en Astene

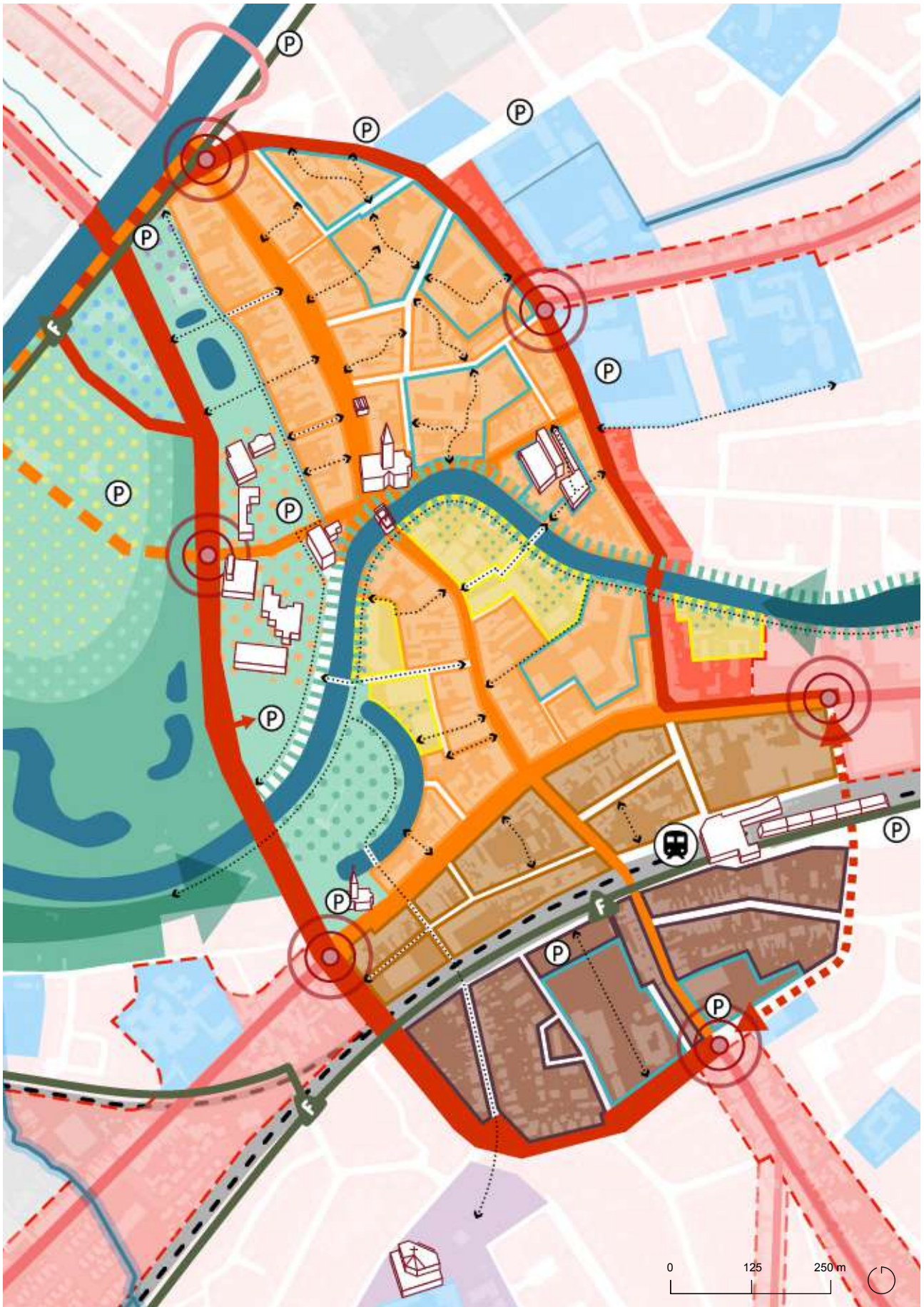




GEWENSTE RUIMTELIJKE HOOFDSTRUCTUUR







BOUWBLOK BINNEN STADSKERN

Kwalitatief stedelijk wonen binnen de stadskern houdt rekening met de bestaande bouwblokken, die verschillende zijn in vorm, inhoud en densiteit. Deze bouwblokstructuur wordt in de toekomst versterkt door de stadskernvernieuwingsprojecten hier op te enten. Onvolledige bouwblokken worden afgewerkt, binnengebieden worden onthard, vergroend en maximaal doorwaadbaar gemaakt.

BOUWBLOK MET GEMEENSCHAPSVOORZIENING

Er zijn verschillende bouwblokken gevormd door gemeenschapsvoorzieningen zoals scholencampussen, zorginstellingen, enz. Deze voorzieningen blijven behouden en passen zich aan nieuwe of meer urgente uitdagingen aan. Zo zijn zij toekomstbestendig en kwalitatief en worden zij waar mogelijk doorwaadbaar.

CENTRALE NOORD-ZUIDAS / DWARSE AS / STEDELIJKE AS

De centrale as station - Tolpoortstraat - Markt, dwarse as Gentstraat - Kortrijkstraat en stedelijke as Brielmeersen - Brielstraat - Sint-Poppolein - Leiedam - Kalkhofstraat - D-Shopping vormen de ruggengraat van de stadskern. Deze assen clusteren in meer of mindere mate detailhandelszaken en horeca binnen een actieve plint, verweven met wonen op de bovenverdiepingen. De publieke ruimte is autoluw, groen en uitnodigend. Het legt relaties met de actieve plinten en faciliteert sociaal contact.

STEDELIJK WONEN AAN DE LEIE (SWADL 1 EN 2, ENZ.)

Verschillende projecten zoals Wonen aan de Leie, De Molens, Leietop en het sociale huisvestingsproject aan Berten De Kimpestraat enten zich op de Leie en vormen bakens binnen de stadskern. Deze projecten versterken de beleving van de Leie en de afwisselende kamers van bebouwde en onbebouwde kwalitatieve ruimtes binnen de stadskern.

PUBLIEKE GROENE RUIMTE (PARK) BINNEN STEDELIJK WONEN AAN DE LEIE

De onbebouwde kwalitatieve ruimtes binnen de projecten van het stedelijke wonen aan de Leie kunnen een publieke groene invulling krijgen en zo de beleefbaarheid van de Leie verhogen.

STATIONSBUURT

De stationsbuurt wordt een aantrekkelijke en levendige woon- en werkomgeving in relatie tot het interregionaal hoppoint. Het publieke domein wordt versterkt tot aangename verblijfsruimte en gemengde woonontwikkelingen met aantrekkelijke functies op maaiveldniveau, die de levendigheid verhogen.

WOONWIJK GAVERSESTEENWEG

De bebouwingstypologie van de woonomgevingen langs Velostraat, Landweg en Poelstraat wordt gerespecteerd. Ook worden de beeld- en verblijfskwaliteit verhoogd en worden de straten leefstraten. Zij leggen een duidelijke relatie met de stadsboulevard.

BOUWBLOK MET GEMEENSCHAPS-VOORZIENING BINNEN WOONWIJK GAVERSESTEENWEG

Er zijn twee bouwblokken binnen de woonwijk Gaversesteenweg gevormd door gemeenschapsvoorzieningen zoals de scholencampus en Driespoort.

DORPSKERN ASTENE

Dorpskern Astene heeft een dorpse schaal en typologie, bevat tal van basisvoorzieningen (supermarkt, apotheek, enz.) en een cluster van gemeenschapsvoorzieningen (kerk, zaal Ten Hove, school De Mozaïek, De Ceder, enz.). Deze identiteitsbepalende elementen blijven bewaard en worden versterkt. De publieke ruimte heeft nood aan een opwaardering.

KERN OOSTKOUTER

De publieke ruimte en functies rond Oostkouterlaan en het voormalige politieweilcommissariaat vormen, samen met Palaestra, het hart van de wijk Oostkouter. Dit gebied wordt in de toekomst verder opgewaardeerd en versterkt tot levendig centrum, een nieuwe kern met aandacht voor nieuwe woonontwikkelingen, meer groen en actieve verbindingen.

WOONWIJK

De grondgebonden woningen met tuin(en) creëren randvoorwaarden voor toekomstige (her)ontwikkelingen. De schaal moet behouden blijven. De lokale bestemmingsstraten worden leefstraten. De woonwijken staan met elkaar in verbinding via een traag wegnnet.

WOONUITBREIDINGSGBIED EMIEL CLAUSLAAN

Het woonuitbreidingsgebied langs Emiel Clauslaan wordt bij voorkeur deels open gehouden en deels ontwikkeld voor gemengde functies zoals bedrijvigheid, recreatie en/of gemeenschapsvoorzieningen. Een beperkte woonontwikkeling verweven met andere functies binnen het woonuitbreidingsgebied, is mogelijk. Bij een eventuele ontwikkeling wordt bij voorkeur steeds voorzien in **voldoende (groene) buffering** naar de omliggende woonwijken om overlast te vermijden.

GEMEENSCHAPSVOORZIENING BUITEN STADSKERN

Net zoals in de stadskern zijn er ook tal van gemeenschapsvoorzieningen, zoals onderwijs en zorg, terug te vinden in de verschillende woonwijken. Zij worden behouden en versterkt om levenslang wonen te kunnen garanderen.

GEMEENSCHAPSVOORZIENING IN BOSRIJKE OMGEVING

De Ceder is een belangrijke gemeenschapsvoorziening te midden van een boscluster. Op de site kan in de toekomst een gemengde ontwikkeling plaatsvinden met de focus op de uitbouw van een zorgsite en/of gemeenschapsfuncties. De huidige zorgfunctie blijft er in de toekomst aanwezig en wordt verder versterkt met (gemeenschaps)voorzieningen op niveau van

dorpskern Astene. Ook het bosje wordt omgevormd tot een aangename publieke verblijfsruimte. De weides tussen de Ceder, de dorpskern en het Stadsbos worden bijkomend vergroend en kwalitatief ingericht (in relatie tot het onderzoek rond het sluiten van de spoorwegen). Zij maken de verbinding tussen de verschillende functies. Binnen deze parkomgeving kunnen bijkomende gemeenschapsvoorzieningen voor jeugd, sport, spel en/of recreatie een plaats krijgen.

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 efficiënt mogelijk ingericht in functie van het verhogen van het ruimtelijk rendement en leggen relaties met het stedelijke gebied. Het toekomstperspectief voor de verschillende bedrijventerreinen is te vinden in het beleidskader 'bedrijventerreinen'.

FIETSSNELWEG

De fietssnelwegen vormen de hoofddraggers van het functioneel 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.

STADSBOULEVARD

De stadsboulevard organiseert het gemotoriseerde verkeer rondom de stadskern. Op die manier worden verplaatsingen met de auto rondom de stadskern gefaciliteerd. De stadskern wordt autoluwer, waardoor actieve weggebruikers meer plaats krijgen. De stadsboulevard is bijkomend een belangrijke drager voor waterberging en groen en op sommige plaatsen voor stedelijke ontwikkelingen.



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.



TOEGANGSWEG

Deinze heeft verschillende toegangswegen, die historisch zijn uitgegroeid tot belangrijke structuren voor woningen, bedrijven en handelszaken binnen de stadskern. De toegangswegen moeten bij voorkeur hun stenig en langgerekt doorgaand karakter loslaten en inzetten op verkeersveiligheid, beeldkwaliteit. Afhankelijk van (de eigenheid van) het segment en/of de toegangsweg zijn verschillende stadskernvernieuwend ontwikkelingen meer of minder wenselijk.



STADSPOORT

Een stadspoort is een knooppunt tussen de stadsboulevard en een toegangsweg. De stadspoort vormt de eerste indruk voor bezoekers. Het is voorzien van een rand- en buurtparking en bestaat uit kwalitatieve publieke ruimte en beeldbepalende architectuur die de poort accentueren.



RAND- EN BUURTPARKING

De collectieve rand- en buurtparkings geven bewoners en bezoekers de mogelijkheid om hun wagen te parkeren en vervolgens met de fiets of te voet verder te gaan richting de autoluwe stadskern. Aantrekkelijke, duidelijke looproutes verbinden de parking met de ruggengraat van de stadskern.



STATION (MULTIMODAAL HOPPINPUNT)

Het station wordt uitgebouwd tot een belangrijke multimodale toegangspoort tot het stedelijke gebied en de stadskern. Zowel bezoekers als bewoners gebruiken het station om zich te verplaatsen tussen Deinze en andere steden en gemeenten. Het station wordt ingericht als een interregionaal hoppinpunt waar alle mogelijke, duurzame vervoersmiddelen worden samengebracht (openbaar vervoer, (deel)fietsen, deelwagens, oplaadpunten, enz.).



ACTIEVE VERBINDING

Om de stadskern doorwaadbaar te maken bouwt Deinze het netwerk aan trage wegen verder uit.



LEIE EN KANAAL VAN SCHIPDONK

De Leie en het Kanaal van Schipdonk vormen vandaag een groenblauwe hoofdstructuur binnen het stedelijke gebied. De Leie wordt verder ingezet als drager voor stedelijke ontwikkeling. Hierbij wordt de relatie met de Leie bewaard en extra in de verf gezet. Het Kanaal van Schipdonk heeft een belangrijke transportfunctie die in de toekomst behouden blijft. Ook vormt het Kanaal van Schipdonk vandaag en in de toekomst een essentiële verbinding voor fiets en auto tussen de verschillende dorpen.



BEEKVALLEI

De beekvalleien vormen belangrijke dragers in het stedelijke gebied 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.



LEIEBOORDEN

De Leieboorden vormen een volwaardige stedelijke ruimte met een landschappelijk karakter en zetten in op het beleven van de rivier binnen de stadskern. In de toekomst zullen de Leieboorden verder worden uitgebreid met nieuwe publieke ruimtes zoals het Markizaatpark. Een afwisseling van bebouwde en onbebouwde ruimtes met duidelijke link met de Leie wordt bewaakt.



STEDELIJKE PARKEN / EXTENSIEF RECREATIEDOMEIN

Deinze bevat verschillende parken binnen het stedelijke gebied die van belang zijn voor het aangenaam stedelijk wonen. In de toekomst worden deze parken verder versterkt tot robuuste, klimaatbestendige groengebieden waar bewoners kunnen wandelen, ontspannen en recreëren. Een belangrijke parkruimte is de stedelijke groenpool. Dit is een versnipperd historisch meersengebied dat in de toekomst weer met elkaar wordt verbonden en wordt versterkt tot één samenhangende, robuuste groenpool waarbinnen een differentiatie van groenzones wordt gecreëerd.

GEPROGRAMMEERDE PARKRAND (STEDELIJKE GROENPOOL)

De geprogrammeerde parkrand vormt de overgang en buffer tussen de intensieve sportcluster enerzijds en het extensieve recreatiedomein anderzijds. De meeste functies vanuit het recreatiedomein zoals een kinderboerderij, evenementenweide, enz. kunnen in deze parkrand een plaats krijgen.

INTENSIEVE SPORTCLUSTER (STEDELIJKE GROENPOOL)

Intensieve sportprogrammaonderdelen worden maximaal gebundeld temidden van een extensieve parkruimte.

STEDELIJKE ONTWIKKELINGSZONE BRIELMEERSEN (STEDELIJKE GROENPOOL)

Binnen de stedelijke ontwikkelingszone Brielmeersen wordt in de toekomst nieuwe hoogwaardige sportinfrastructuur gebouwd. Daarnaast krijgen een nieuwe woonontwikkeling en een nieuwe cafetaria een plek in dit gebied. Deze zone is een voorbeeld voor het verweven van verschillende functies en activiteiten binnen een groene omgeving.

VEILIGHEIDS- EN NOODDIENSTEN (O.A. POLITIE EN BRANDWEER)

Tussen Tweebruggenlaan en Stadionlaan zijn de veiligheids- en nooddiensten (o.a. de brandweer en het politiecommissariaat) gelegen. In de toekomst worden deze voorzieningen verder versterkt op deze locatie.

KAANDELPARK (STEDELIJKE GROENPOOL)

Kaandelpark wordt versterkt tot de natuurlijke, groene tegenhanger van de meer verharde Markt. De verbindingen tussen Markt en Kaandelpark worden versterkt en nieuwe verbindingen worden aangelegd waardoor een waardevolle, continue landschappelijke ruimte ontstaat die aansluit op de stadskern.

STEDELIJKE ONTWIKKELINGSZONE KAANDELPARK (STEDELIJKE GROENPOOL)

Een potentiële nieuwe ontwikkeling op site De Rore moet een evenwicht zoeken tussen bebouwde en onbebouwde zones met herstel van de groene verbinding richting Kaandelpark.

BRIELSTRAAT (STEDELIJKE GROENPOOL)

Brielstraat (onderdeel van de groene leieboorden) bevat verschillende stedelijke en publieke functies (bijvoorbeeld voor kinderen en jeugd) die zich richten naar en worden afgewisseld met groene, open ruimtes. Verbindingen met Kaandelpark en de Markt worden versterkt en nieuwe verbindingen worden aangelegd waardoor een waardevolle, continue landschappelijke ruimte ontstaat die aansluit op de stadskern. Deinze wenst bijkomend ook de Centruumparking te ontharden.

MARTINUSPARK (STEDELIJKE GROENPOOL)

Het Martinuspark vormt het sluitstuk van de stedelijke groenpool en wordt in de toekomst volledig ingericht als publieke ruimte. Deinze wenst een deel van de Martinusvijver te transformeren naar een zwembad die openluchtzwemmen mogelijk maakt.

STADSBOS

Het Stadsbos tussen Astene, Deinze en Petegem vormt een belangrijke groene ecologische en ontspanningsruimte binnen het stedelijke gebied. Deinze breidt het Stadsbos verder uit tot robuuste en toegankelijke boscluster.

A light pink graphic of an open book with rounded corners, centered on a darker pink background. The word "BIJLAGEN" is printed in white, bold, uppercase letters across the center of the book's pages.

BIJLAGEN

1	BEGRIPPENLIJST	150
2	INDEX ONDERZOEKSRAPPORTEN	155
3	AFSTEMMING STEDELIJKE GEBIED EN AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED DEINZE	156

1 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 bomenhrij), 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 milieukeunenmerken 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.

Actieve verbinding / traag wegennet

Een actieve verbinding is een weg / zone waar het autoverkeer ofwel afwezig is ofwel ondergeschikt aan 'zachte' verplaatsingen. Een traag wegennet 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.

2 INDEX ONDERZOEKSRAPPORTEN

De onderliggende onderzoeksrapporten zijn:

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

3 AFSTEMMING STEDELIJKE GEBIED EN AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED DEINZE

Naastgelegen kaart toont de gewenste ruimtelijke structuur voor het stedelijke gebied uit dit beleidskader met daarover in stippelijn de contour van het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze'. Deinze wenst een aanpassing van het PRUP zodat het westelijk deel van het woonuitbreidingsgebied aan Sint-Hubertstraat, ter hoogte van Molenhoek mee in de afbakening van het kleinstedelijke gebied Deinze komt.

De overige gebieden die zijn behandeld in dit beleidskader 'stedelijke gebied' en niet binnen de afbakening kleinstedelijk gebied Deinze vallen, hebben geen stedelijk karakter. Zij zijn in dit beleidskader opgenomen vanwege hun ruimtelijke samenhang aan het stedelijke gebied.

