



2022_CBS_07107 Conceptnota van ruimtelijk beleidsplan Deinze - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 juli 2022

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
de heer Filip Watteeuw, schepenen; mevrouw Tine Heyse, schepenen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepenen; de heer Sami Souguir, schepenen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepenen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepenen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepenen; mevrouw Evita Willaert, schepenen; de heer Rudy Coddens, schepenen
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Sami Souguir

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 2.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.1.11, § 2.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning, artikel 39.

Motivering

De gemeenteraad van Deinze heeft recent beslist om een 'ruimtelijk beleidsplan Deinze' op te maken.

Over de eerste fase in de opmaakprocedure van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan, de raadpleging over de conceptnota, organiseert de Stad Deinze van 15 juni tot en met 14 juli 2022 een advies- en participatieproces.

De conceptnota 'Deinze 2040' van het ruimtelijk beleidsplan bestaat uit drie delen:

- Conceptnota,
- Posters conceptnota,
- Procesnota.

Ook de Stad Gent is geïnformeerd over de conceptnota van ruimtelijk beleidsplan en kan hierover, tot 31 juli 2022, een advies uitbrengen.

In overleg met de Groendienst, het Mobiliteitsbedrijf, de Dienst Wonen, de Dienst Economie, de Dienst Milieu en Klimaat en de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning zijn een aantal opmerkingen en aandachtspunten geformuleerd op de voorliggende conceptnota van ruimtelijk beleidsplan Deinze.

In uitvoering van artikel 39 van Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning kan het college van burgemeester en schepenen, binnen de termijn van de raadpleging, een advies uitbrengen over de conceptnota en de procesnota van het ruimtelijk beleidsplan Deinze.

Op basis van de opmerkingen en aandachtspunten van de stedelijke diensten, kan volgend advies worden uitgebracht over de conceptnota.

Gecoördineerd advies:

De voorgestelde ambities en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling hebben een algemeen karakter, maar zijn logisch en correct. Het advies vanuit de Stad Gent is dan ook beperkt tot onderstaande opmerkingen.

Mobiliteit

Het station van de stad Deinze is een belangrijke multimodale poort voor het stedelijk gebied Deinze en kent een vrij vlotte treinverbinding met de stad Gent.

In het Regionaal Mobiliteitsplan in opmaak, is het station van Deinze een belangrijke schakel in de uitbouw van het voorstadsnetwerk. Hier is het de ambitie om naar een bediening van 4 x per uur, dit in het kader van een de uitbouw van een kwalitatief S-net (voorstadsnet) rond Gent. Om het draagvlak hiervoor te vergroten, denken we dat het nuttig is dat in alle relevante beleidsplannen in de regio dit duidelijk opgenomen wordt. We zouden dus durven suggereren om te verwijzen naar dit S-net en de ambitie voor een betere bediening.

Dit kan vervolgens structurerend werken in functie van een verdere kernversterking. Wanneer er weinig potentieel is wordt een station maar matig bediend en omdat het station maar matig bediend wordt, wordt er ook niet aan versterking gedaan van wonen rond het station (waardoor potentieel kan verhogen).

Aandacht voor wonen

Rekening houdend met de nabijheid van de stad Gent (ca. 15 km), de grootstedelijke uitdagingen die wij kennen (uitbreiding aanbod van studentenhuisvesting en sociale huisvesting, de hoge druk op de private woonmarkt...) en de goede bereikbaarheid (openbaar vervoer, de populariteit van elektrisch fietsen), komt de Stad Deinze in beeld om de woonbehoefte van de ruimere woonregio mee op te vangen.

In het algemeen wordt vastgesteld dat kwalitatief en betaalbaar wonen is opgenomen in het beleidsplan. Er is aandacht voor de nood aan kleinere en aangepaste woningen voor ouderen, en de betaalbaarheid voor kwetsbare doelgroepen. Er wordt opgemerkt dat het begrip "sociale woningen" geen enkele keer in de voorliggende documenten gebruikt wordt. De ambitie inzake sociaal wonen wordt wenselijk verduidelijkt.

Enkele aandachtspunten zijn:

- P 61 "Er moet worden ingezet op compactere woonvormen met een hoge kwaliteitsnorm voor de oudere bevolking." -> Er wordt geadviseerd om op te nemen om via de regierol ook rekening te houden met andere doelgroepen (dan ouderen) met een aangepaste woonneed: mensen met een fysieke beperking, jongeren... .
- P 61 "Welke woonvormen ontbreken er in het stedelijk gebied?" ->
 - o Naast bescheiden en betaalbaar woningaanbod moet ook expliciet ruimte geboden worden voor sociaal wonen. Sociale huisvesting biedt de beste oplossing voor diverse kwetsbare doelgroepen.

- o Rekening houdend met de grote behoefte aan studentenhuisvesting in Gent, kunnen goed bereikbare en goed uitgeruste steden, zoals Deinze hier ook een rol in opnemen.
- P 59 “betaalbare woonvormen”: Een visie rond verdichtingsmogelijkheden heeft een direct impact op de grondwaarde. Er wordt geadviseerd om een directe koppeling tussen verdichting en betaalbaar wonen te maken, om te verhinderen dat de grondprijs stijgt.

Aandacht voor grensoverschrijdende en klimaatrobuuste open ruimte

Deinze grenst aan Gent over een afstand van ongeveer 6 km in het open ruimtegebied tussen de vallei van de Oude Kale in het noorden en Baarle en de Leie in het zuiden. Hier is vooral landbouwgebied aanwezig.

De ambities voor het open ruimte gebied zijn vrij algemeen gehouden en in overeenstemming met deze van de Stad Gent.

De Oude Kale vormt de gemeentegrens en komt hierdoor waarschijnlijk niet zo expliciet in beeld als een zeer waardevolle beekvallei met een hoge landschappelijke waarde. Aandacht wordt gevraagd voor het versterken van groenblauwe structuren als een bijdrage aan de klimaatrobuustheid. Droogte en waterkwetsbaarheid stopt immers niet aan de stadsgrens. Het strategisch project Kouter- en Leieland zal hier belangrijk zijn om dit open ruimtegebied kwalitatief te behouden en verder in te richten.

Specifiek rond de projecten Kouter- en Leieland, de levende Leie en de vallei van de Oude Kale is een goede samenwerking en engagement tussen Gent en Deinze gewenst.

Aandacht voor landbouw

Landbouw wordt expliciet meegenomen als een belangrijke functie in het open ruimte gebied. Dit is in lijn met de Gentse ambities.

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

Deinze engageert zich om landbouwbedrijven te ondersteunen bij de transitie naar duurzame landbouwsystemen. Dit is in lijn met de Gentse ambities. Het lijkt waardevol te bekijken in welke mate en op welke manier krachten hier kunnen gebundeld worden. In het grensgebied tussen Gent en Deinze zijn immers landbouwers actief die gronden in beiden gemeenten gebruiken.

“Deinze gaat samen met de landbouwers en de landbouwactoren op zoek naar duurzame oplossingen. De landbouwbedrijven moeten behouden blijven en de mogelijkheid krijgen zich verder kwalitatief te ontplooien.”

De onderzoeksvragen die geformuleerd worden rond landbouw zijn vragen die ook door Stad Gent bekeken worden in het kader van het traject “concretisering van de visie op landbouw”. Het lijkt zinvol om ook hier de krachten bundelen. Antwoorden op deze vragen zullen immers gelijkaardig zijn en kunnen samen gebiedsgericht bekeken worden voor de grensgebieden. Ook Provincie Oost-Vlaanderen (en de Vlaamse overheid) zullen een belangrijke partner zijn voor het beantwoorden van deze vragen op een hoger niveau.

“Onderzoeksvragen: Hoe kunnen landbouw en natuur hand in hand gaan? Welke voorwaarden moeten worden gekoppeld aan zonevreemde activiteiten zodat zij een meerwaarde bieden aan de open ruimte?”

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen “landbouwlandschappen”, “valleilandschappen”, “belevingsvolle landschappen” en “bosrijke landschappen”. (bijvoorbeeld in figuur 22) De benaming laat uitschijnen dat landbouw enkel een plaats heeft in de landbouwlandschappen. Momenteel zit landbouw echter verweven in elk van deze gebieden en kan het daar ook een waardevolle functie vervullen, zoals extensief maai- en graasbeheer in valleilandschappen, aanbieden van beleving in belevingsvolle landschappen, voedselproductie via vormen van voedselbossen in bosrijke landschappen. We adviseren dat dit actief meegenomen wordt in het beleid. Dit wordt ook wel vermeld in acties rond samengaan landbouw en natuur.

Aandacht voor bedrijvigheid

Op hoofdlijnen komt de visie van de Stad Deinze op bedrijvigheid overeen met onze visie. Alleen zorgt de terminologie die gebruikt wordt voor verwarring. Het basisprincipe van het juiste bedrijf op de juiste plaats is exact hetzelfde principe als wat de stad Gent hanteert. Bedrijventerrein zijn bedoeld voor het huisvesten van niet te verweven bedrijven. Dat komt overeen met ons beleid. De Stad Deinze wil monofunctionaliteit van bedrijventerreinen doorbreken door ondersteunende functies op bedrijventerreinen te integreren. Alleen noemt Deinze dit ‘verweven’ terwijl binnen het beleid van de Stad Gent enkel van verweving gesproken wordt wanneer het gaat om het mengen van bedrijvigheid met andere functies binnen het woonweefsel. In de tekst wordt een aantal keer de term ‘zonevreemde bedrijven’ aangehaald waarmee verwezen wordt naar bedrijven die gevestigd zijn op een locatie die geen economische bestemming heeft. In het Beleid van de Stad Gent worden dit geen ‘zonevreemde bedrijven’ genoemd maar ‘verweven bedrijven’. De onderliggende visie, nl. dat deze bedrijven enkel op zo’n locatie kunnen functioneren wanneer zij geen overmatige hinder genereren, is dezelfde. Andere principes die zij hanteren en waar ook een parallel te vinden valt met ons beleid is de aandacht voor duurzaamheid en multimodaliteit.

Het industriepark Drongen 1 ligt grotendeels op grondgebied Gent. Een beperkt gedeelte ligt ook op grondgebied Deinze. Vanuit Gent zal de toekomstige stadsbus maar tot Baarle rijden. Heeft Deinze een ambitie om openbaar vervoer te co-financieren om het industriepark toegankelijk te maken voor hun inwoners/werknemers?

Gezien Booiebos in de toekomst een nieuwe ontsluitingsweg krijgt en enkel toegankelijk wordt uit oostelijke richting, zal ook een oplossing moeten gezocht worden voor werknemers die nu met de auto uit de richting Vosselare komen. Gent en Deinze zouden hier beter samenwerken aan een oplossing (Moerstraat, Gentstraat, Deinsesteenweg, enzovoort).

Niet-digitale bijlage(n):

<https://www.deinze.be/beleidsplan-ruimte>

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed het advies van de Stad Gent over de conceptnota van ruimtelijk beleidsplan Deinze, zoals opgenomen in de motivering van dit besluit.

2022_CBS_07107 - Conceptnota van ruimtelijk beleidsplan Deinze