Bijgaand bij het besluit van de Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Deerlijk

Goedkeuringsbeslissing met ref. : 7/DRUM/2007-242/BD
Brugge, 18 oktober 2007

De provinciegriffier
(Get.) Hilaire Ost

De Provinciegouverneur - voorzitter
(Get.) Paul Breyne

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Namens de Deputatie

Stephaan Barbery
De adjunct-adviseur
Dienst ruimtelijke planning en mobiliteit

Met uitzondering van de met blauw omrande tekst

DEERLIJK

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Tekstbundel - **Definitieve Goedkeuring Bestendige Deputatie West-Vlaanderen,** 18 oktober 2007

GEMEENTEBESTUUR DEERLIJK
Harelbekestraat 27 – 8540 Deerlijk
tel 056 71 44 02 – fax 056 72 83 99
info@deerlijk.be

Opgemaakt juli 2007

Door de Intercommunale Leiedal,

Onder de verantwoordelijkheid van:

Dhr. Karel Debaere, ir. arch. algemeen directeur Leiedal

Als stedenbouwkundig ontwerper:

Mevr. Griet Lannoo, architect – G.A.S. ruimtelijke planning

Dhr. Bram Tack, geograaf – G.A.S. ruimtelijke planning

Door de gemeente Deerlijk,

Onder de verantwoordelijkheid van:

Dhr. Claude Croes, Burgemeester van Deerlijk

Dhr. Carl Dedonder, Schepen van leefmilieu en groen, ruimtelijke ordening, lokale economie en jeugd

Met de medewerking van:

Mevr. Fien Vandeghinste – stedenbouwkundig ambtenaar Deerlijk

Communicatiebegeleiding: CIBE - centrum voor overheidscommunicatie

INLEIDING

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Deerlijk

Tekstbundel - **Definitieve Goedkeuring Bestendige Deputatie West-Vlaanderen,** 18 oktober 2007

INHOUDSTAFEL

1. ALGEMENE TOELICHTING 2

1.1. DECRETALE BEPALINGEN 2

1.2. KENMERKEN VAN STRUCTUUR-PLANNING 3

1.3. WAAROM EEN STRUCTUURPLAN OPMAKEN? 5

1.4. POSITIONERING VAN DE GEMEENTE 5

2. OPBOUW 6

2.1. ALGEMEEN PROCESVERLOOP 6

2.2. TUSSENTIJDSE DOCUMENTEN 6

2.3. ORGANISATIE VAN DE OVERLEGORGANEN 8

2.4. FORMELE PROCEDURE 10

3. STAND VAN ZAKEN 11

3.1. KORTE HISTORIEK 11

3.2. OVERZICHT OVERLEGMOMENTEN 11

1. ALGEMENE TOELICHTING

In antwoord op de ruimtelijke probleemstellingen en op de tekortkomingen in het bestaande instrumentarium heeft de Vlaamse regering beslist om een ruimtelijk beleid te voeren gebaseerd op structuurplanning. Met het nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999, dat op 1 mei 2000 in werking trad, wordt de structuurplanning van toepassing in heel Vlaanderen.

Dit hoofdstuk haalt in een eerste luik de belangrijkste bepalingen uit het decreet aan. Een tweede luik beschrijft de karakteristieken van de structuurplanning en een derde luik geeft het reeds gevolgde traject weer sinds de start van de structuurplanning.

1.1. DECRETALE BEPALINGEN

Het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 bepaalt dat:

Art. 3. De ruimtelijke ordening van het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten wordt vastgelegd in ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen.

Art. 4. De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

Art. 18. Onder ruimtelijk structuurplan wordt verstaan een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een lange-termijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen.

…

Art. 19.

§ 1. Ieder ruimtelijk structuurplan bevat een bindend, een richtinggevend en een informatief gedeelte.

§ 2. Bij het opmaken van een ruimtelijk structuurplan duidt de instantie die het plan definitief vaststelt de onderdelen ervan aan die bindend zijn.

§ 3. Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen.

Dit richtinggevend gedeelte bevat ten minste:

1° de doelstellingen en de prioriteiten inzake ruimtelijke ontwikkeling;

2° een beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur en van behoeften en gevolgen op economisch, sociaal, cultureel en agrarisch gebied, en op gebied van mobiliteit, natuur en milieu;

3° de maatregelen, middelen, instrumenten en acties tot uitvoering van het ruimtelijk structuurplan.

...

§ 5. Na de vaststelling van een ruimtelijk structuurplan neemt de overheid die het structuurplan heeft vastgesteld de nodige maatregelen om de ruimtelijke uitvoeringsplannen in kwestie in overeenstemming te brengen met het ruimtelijk structuurplan.

§ 6. De ruimtelijke structuurplannen vormen geen beoordelingsgrond voor de werken en handelingen, bedoeld in artikelen 99 en 101, noch voor het stedenbouwkundig uittreksel en attest, bedoeld in artikel 135.

Art. 31.

Voor elke gemeente wordt een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan vastgesteld. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan richt zich naar het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan van de provincie waarbinnen de gemeente ligt. Het kan van het richtinggevend deel van het ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan slechts afwijken op grond van de motieven, bepaald in artikel 19, § 3. Van de als bindend aangeduide onderdelen kan niet worden afgeweken.

Art. 35.

§ 1. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar. Het blijft in ieder geval van kracht totdat het door een nieuw goedgekeurd Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan is vervangen, behoudens de bindende bepalingen die van rechtswege opgeheven zijn ingevolge artikel 22, § 1, tweede lid en artikel 29, § 1, tweede lid.

§ 2. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan kan ten allen tijde geheel of gedeeltelijk worden herzien.

1.2. KENMERKEN VAN STRUCTUURPLANNING

Een ruimtelijk structuurplan is een beleidsdocument
Een structuurplan legt de beleidslijnen vast voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van het grondgebied. Vanuit de diverse maatschappelijke activiteiten worden prioriteiten en locaties aangegeven. Het plan bevat dus essentiële beleidskeuzes over de ruimtelijke structuur van Deerlijk op lange termijn. Deze beleidskeuzes zijn onderbouwd en gemotiveerd en vormen een samenhangend ruimtelijke visie. Een structuurplan genereert uitvoeringsplannen en is er een beoordelingsbasis voor.

met een overkoepelende aanpak
De ruimtelijke planning schept het kader waarbinnen de verschillende maatschappelijke activiteiten zich optimaal kunnen ontwikkelen. De ruimtelijke aspecten van andere beleidsdomeinen (milieu, economie, monumenten en landschappen, …) worden geïntegreerd in de structuurplanning. Dit gebeurt door het tweeledige principe van 'ontwerpend onderzoek, onderzoekend ontwerp': enerzijds onderbouwen het onderzoek van de ruimtelijke structuur en de sectorale studies de planvorming; anderzijds genereren de ontwerpactiviteiten nieuwe programma's en onderzoeken. Dit principe vormt de leidraad van het structuurplanningsproces.

dat ondersteund wordt door een breed maatschappelijk draagvlak
Het structuurplanningsproces is een 'open' planproces. De inspraakmogelijkheden en de betrokkenheid van alle geledingen van de bevolking verrijken de planningscontext, responsabiliseren de diverse maatschappelijke groepen op het vlak van ruimtegebruik en democratiseren de besluitvorming.

Dit overleg is m.a.w. essentieel om onderstaande redenen:
- om te kunnen ontdekken wat er echt belangrijk is in en voor de samenleving;
- om te komen tot een realistische afweging van de ruimtelijke behoeften en de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden;

- om voor de diverse betrokkenen duidelijk te stellen dat er keuzes moeten gemaakt worden;
- en om ervoor te zorgen dat de uiteindelijke beslissingen begrepen, aanvaard en ingeburgerd worden.

dat procesmatig groeit
Een structuurplanningsproces is "sleutelen aan een draaiende motor". Het is een continu maatschappelijk proces. De ruimtelijke problematiek wordt op elk ogenblik geëvalueerd en als uitgangspunt genomen voor nieuwe stedenbouwkundige acties. Deze procesmatige werkmethode biedt de mogelijkheid om rekening te houden met onvoorziene of onzekere ontwikkelingen en met een veranderende visie van de uitgangspunten.
Het structuurplanningsproces mondt uit in de opmaak van een structuurplan.

op drie sporen tegelijk.
De operationaliteit van de ruimtelijke planning wordt bepaald door de coherentie tussen de globale visie, de haalbaarheid en de concrete maatregelen. Daarom worden in het structuurplanningsproces drie trappen onderscheiden:
- een normatieve trap, waarbij de wenselijkheden en de doeleinden op lange termijn geformuleerd worden;
- een strategische trap, waarbij de mogelijkheden en de middelen op middellange termijn onderzocht worden;
- een operationele trap, waarin de concrete acties en keuzes op korte termijn duidelijk gemaakt worden.

De explicitatie van deze drie verschillende trappen laat een duidelijke onderlinge confrontatie en afweging toe, noodzakelijk voor een samenhangend ruimtelijk beleid.

SAMENGEVAT:
Het structuurplan geeft de keuzes aan met betrekking tot de ruimtelijk-structurele ontwikkeling van Deerlijk. Het plan belicht de ruimtelijke potenties en het geeft richtlijnen en organisatieprincipes aan voor grond- en ruimtegebruik. Het heeft betrekking op het hele grondgebied van Deerlijk en op alle ruimtebehoevende activiteiten waarvan de ordening aan een respectievelijk bestuursniveau is toevertrouwd. Het beoogt tevens het bevorderen van de doeltreffendheid en de interne samenhang van het ruimtelijk beleid.
Het bevat beleidskeuzes, een aanduiding van de middelen tot realisatie en een programma van acties.

Wat is een structuurplan niet!
Het structuurplan is geen eindtoestandplan.

Het ruimtelijk structuurplan is geen bodembestemmingsplan. Uitspraken over de concrete inrichting en uitvoeringsaspecten van voorzieningen horen niet thuis in een structuurplan.

Een structuurplan is geen beoordelingsgrond voor de aflevering van stedenbouwkundige vergunningen (bouw- en verkavelingsvergunningen). Het heeft geen verordende kracht, wel een bindende kracht ten aanzien van de overheid.

Een structuurplan is geen sectoraal plan. Maatregelen en acties die sectorspecifiek zijn, maar die geen ruimtelijke weerslag hebben, horen niet thuis in een structuurplan (bijvoorbeeld de uitrusting van sociale woningen, het beheer van een natuurgebied, promotie van hoteltoerisme, stimulering van hoogtechnologische bedrijvigheid).

Een structuurplan is geen louter technisch werkstuk, maar een actief politiek beleidsdocument.

1.3. WAAROM EEN STRUCTUURPLAN OPMAKEN?

Decretale verplichting
Het decreet stelt dat, naast het Vlaamse gewest en de provincies, alle gemeenten een ruimtelijk structuurplan moeten opmaken.

Eigen bevoegdheden waarmaken
De rol die het gewest, de provincie en de gemeente vervullen, wordt bepaald door het subsidiariteitprincipe. Dit wil zeggen dat beslissingen moeten genomen worden op het meest geschikte niveau. Een hogere overheid treedt maar op als de doelstellingen van het overwogen optreden niet door het lager niveau kunnen verwezenlijkt worden.

De bevoegdheden worden verdeeld onder de Vlaamse-, de provinciale-, en de gemeentelijke overheden. Bouwaanvragen bv. behoeven geen uitspraak op Vlaams niveau, wel op gemeentelijk niveau.

Een voorwaarde om deze beslissingsbevoegdheden te kunnen opnemen is het hebben van een ruimtelijk structuurplan.

Een goed ruimtelijk bestuur

- Structuurplanning beoogt de duurzame ruimtelijke ontwikkeling: d.i. aan de behoeften van deze generatie voldoen zonder de mogelijkheden van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen.
- Structuurplanning maakt een samenhangend ruimtelijk beleid mogelijk, tussen verschillende sectoren onderling, waarbij korte-termijnprogramma's gekaderd zijn in een lange-termijnvisie.
- Een structuurplan geeft een onderbouw aan en inzicht in de beleidsbeslissingen.
- Een structuurplan is een handig naslagwerk dat een duidelijk beeld geeft van de gemeente.
- Door een structuurplan op te maken komen onverwachte mogelijkheden en knelpunten aan het licht.

1.4. POSITIONERING VAN DE GEMEENTE

Het decreet bepaalt op welke niveaus ruimtelijke structuurplannen worden opgemaakt en hoe deze structuurplannen doorwerken:

1. Het Vlaamse Gewest maakt het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen op voor het grondgebied van het Vlaamse Gewest. Ze duidt de onderdelen aan die door het Vlaamse Gewest, de provincies of de gemeenten moeten worden uitgevoerd, en bevat bepalingen die bindend zijn voor het Vlaams, provinciaal en gemeentelijk bestuur.
2. De Bestendige Deputatie maken elk voor het grondgebied van hun provincie een Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan op, met aanduiding van de onderdelen die door de provincie of de gemeenten moeten worden uitgevoerd en met bepalingen die bindend zijn voor het provinciaal en gemeentelijk bestuur.
3. Het gemeentebestuur maakt voor het volledige grondgebied van de gemeente een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan op, dat de structuurbepalende elementen van gemeentelijk belang bevat en taakstellingen met betrekking tot de uitvoering ervan door de gemeente. Enkel de gemeente en de instellingen die eronder ressorteren zijn gehouden aan de bindende bepalingen.

De structuurbepalende elementen zijn de elementen die de hoofdlijnen van de ruimtelijke structuur van het niveau in kwestie beschrijven.

2. OPBOUW

Onderstaand hoofdstuk overloopt bondig het verloop van structuurplanningsproces. Deze beschrijving omvat korte uiteenzettingen over het algemene procesverloop, de tussentijdse documenten die worden opgemaakt, de manier waarop wordt samengewerkt met de verschillende partners en overlegorganen en hoe de formele procedure verloopt.

2.1. ALGEMEEN PROCESVERLOOP

Het structuurplanningsproces kan voorgesteld worden aan de hand van het schema dat hiernaast afgebeeld wordt. Het schema geeft de opeenvolgende stappen weer die worden doorlopen en de middelen die hierbij worden gehanteerd. Het planningsproces bestaat uit twee fasen, namelijk een informele en een formele procedure.

De **informele procedure** is een voorbereidende fase waarin, door onderzoek en onderling overleg, in verschillende stappen een ontwerp structuurplan opgesteld wordt. Het verloop van deze procedure is niet wettelijk vastgelegd in het planningsdecreet en wordt dus ontworpen op maat van de gemeente.

Wanneer het ontwerp structuurplan voorlopig vastgesteld wordt in de gemeenteraad start de **formele procedure** waarin het ontwerp structuurplan via een wettelijk vastgelegde adviesprocedure wordt bijgesteld en definitief goedgekeurd.

2.2. TUSSENTIJDSE DOCUMENTEN

1. PROCESNOTA – oktober 2001

Vooraleer de inhoudelijke aspecten betreffende de ruimtelijke structuur van de gemeente aan bod komen, wordt een korte procesnota opgesteld. In deze procesnota worden de basiskenmerken van de structuurplanning verduidelijkt, en wordt toegelicht op welke wijze zal gewerkt worden (d.i. het eigenlijke structuurplanningsproces). De nota beschrijft eveneens het samenwerkingsverband en het overleg tussen alle betrokken partners in het communicatieproces en geeft eveneens een aanduiding van de te volgen timing. De procesnota vormt de basis voor de algemene inleiding van dit document.

2. STARTNOTA – maart 2002

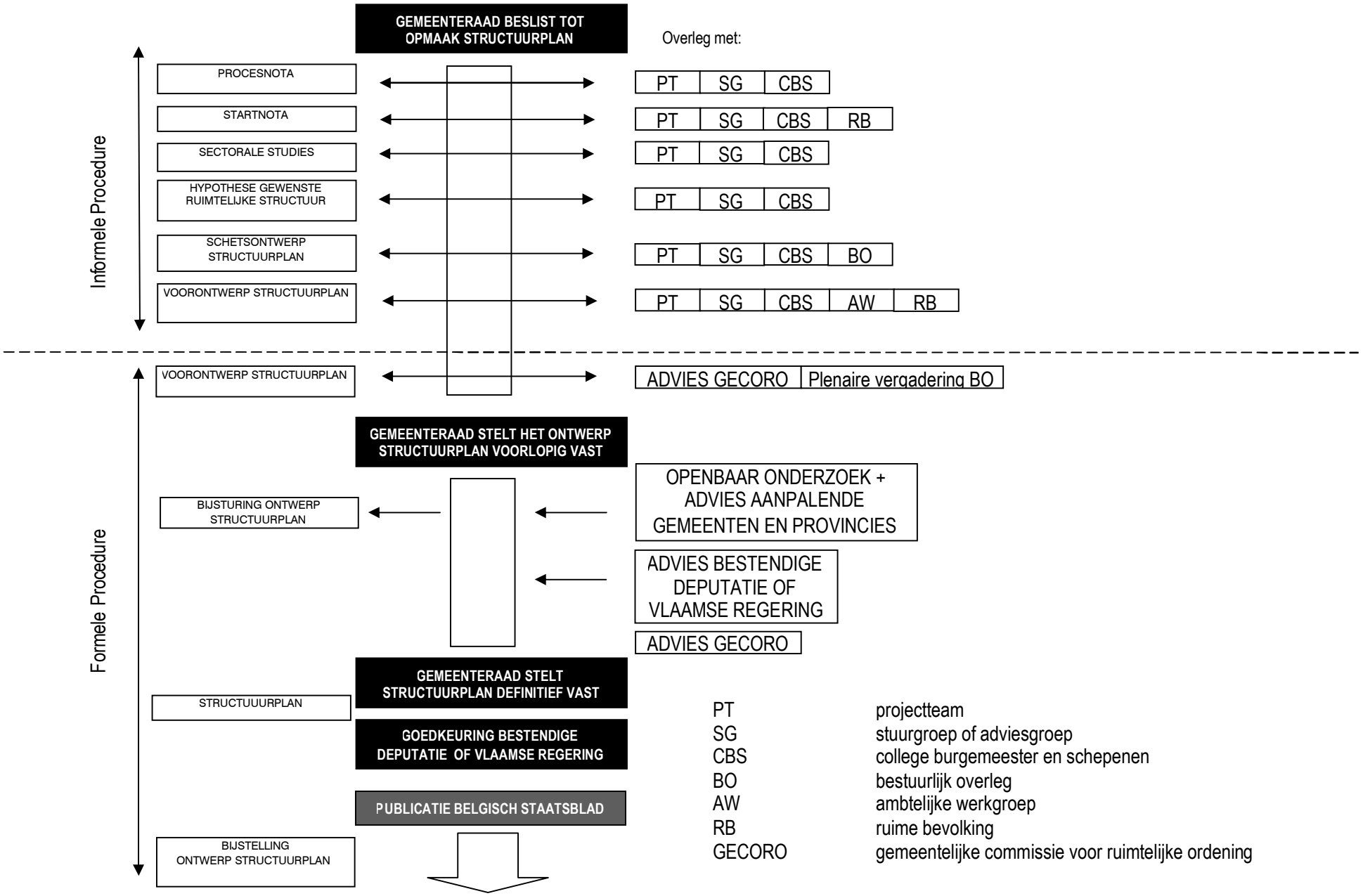
De startnota is de eerste versie van het informatief gedeelte van het uiteindelijke structuurplan. Deze startnota geeft eerst en vooral een beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur en van het gevoerde ruimtelijke beleid. Daarbij wordt de bestaande ruimtelijke structuur uiteengelegd in deelstructuren en deelgebieden (met structuurbepalende elementen) en worden knelpunten en potenties opgesomd. Ook de relaties met de bestaande planningsdocumenten (gewestplannen en plannen van aanleg) en met de hogere ruimtelijke structuurplannen (het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Structuurplan West-Vlaanderen) en andere beleidsdocumenten worden in deze nota opgenomen.

3. SECTORALE STUDIES

Sectorale problemen en ruimtebehoeften (wonen, economie, mobiliteit, natuur...) dienen te worden opgenomen in het ruimtelijk structuurplan. Het ruimtelijk structuurplan vormt aldus het integratie- of referentiekader voor hun ontwikkeling.

4. HYPOTHESE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR – maart 2003

De hypothese gewenste ruimtelijke structuur maakt een eerste schets van het richtinggevend gedeelte van het uiteindelijke structuurplan. Deze nota bevat de


GEMEENTERAAD BESLIST TOT OPMAAK STRUCTUURPLAN
Overleg met:
Informele Procedure
PROCESNOTA
PT SG CBS
STARTNOTA
PT SG CBS RB
SECTORALE STUDIES
PT SG CBS
HYPOTHESE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
PT SG CBS
SCHETSONTWERP STRUCTUURPLAN
PT SG CBS BO
VOORONTWERP STRUCTUURPLAN
PT SG CBS AW RB
VOORONTWERP STRUCTUURPLAN
ADVIES GECORO
Plenaire vergadering BO
Formele Procedure
GEMEENTERAAD STELT HET ONTWERP STRUCTUURPLAN VOORLOPIG VAST
BIJSTURING ONTWERP STRUCTUURPLAN
OPENBAAR ONDERZOEK + ADVIES AANPALENDE GEMEENTEN EN PROVINCIES
ADVIES BESTENDIGE DEPUTATIE OF VLAAMSE REGERING
ADVIES GECORO
GEMEENTERAAD STELT STRUCTUURPLAN DEFINITIEF VAST
STRUCTUURPLAN
GOEDKEURING BESTENDIGE DEPUTATIE OF VLAAMSE REGERING
PUBLICATIE BELGISCH STAATSBLAD
BIJSTELLING ONTWERP STRUCTUURPLAN
PT projectteam
SG stuurgroep of adviesgroep
CBS college burgemeester en schepenen
BO bestuurlijk overleg
AW ambtelijke werkgroep
RB ruime bevolking
GECORO gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening

visievorming en doelstellingen inzake ruimtelijke ordening in Deerlijk, de planconcepten die deze visie schematisch weergaven, en tenslotte de gewenste ruimtelijke structuur.

5. SCHETS- EN VOORONTWERP STRUCTUURPLAN

Deze documenten zijn de eerste en de tweede versie van het ruimtelijk structuurplan. Ze bevatten alle onderdelen, namelijk het informatieve deel (bestaande ruimtelijke structuur, knelpunten en potenties, sectorale studies), het richtinggevend deel (gewenste ruimtelijke structuur) en het bindende deel. Dit laatste onderdeel bevat een overzicht van de acties die zullen uitgevoerd worden en het engagement hieromtrent van de betrokken partners.

2.3. ORGANISATIE VAN DE OVERLEGORGANEN

Communicatie en overleg zijn onontbeerlijk in een 'open' planningsproces en verruimen bovendien het maatschappelijk draagvlak. Het overleg gebeurt op vooraf bepaalde tijdstippen. Hierin worden alle organisaties, instellingen, groepen of geledingen opgenomen waarmee samenwerking rond structuurplanning nodig of gewenst is. In samenspraak met de gemeente Deerlijk worden ze ingedeeld in een projectteam, een stuurgroep, een ambtelijke werkgroep, het bestuurlijk overleg, de GECORO, het overleg met de bevolking en de communicatiebegeleiding.

1. PROJECTTEAM (PT)

Het projectteam volgt de inhoudelijke planvorming van het structuurplan op en is belast met de voorbereiding van de overleginitiatieven. Deze beperkte groep vormt de motor van het planningsproces en formuleert bevindingen, visies en concepten. In het projectteam zetelen steeds de Schepen van Ruimtelijke Ordening van Deerlijk, de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en de vertegenwoordiger van de ontwerper-studiebureau. Indien wenselijk wordt het projectteam uitgebreid met andere betrokken Schepenen, belanghebbende actoren of een vertegenwoordiger van het communicatiebureau.

2. STUURGROEP (SG)

De stuurgroep of adviesgroep is het forum waar de georganiseerde bevolking op gemeentelijk niveau rechtstreeks in dialoog kan treden met de beleids-verantwoordelijken en de deskundigen. De stuurgroep brengt advies uit over de visies, conceptelementen en voorstellen in de verschillende stappen van het planningsproces. Om de stuurgroep volledig te betrekken in het planningsproces worden aan de stuurgroep tussentijdse plandocumenten ter bespreking voorgelegd.

De stuurgroep wordt in de loop van het proces diverse malen uitgenodigd op een vergadering en wordt dan verzocht om haar advies te geven op de voorgelegde documenten.

De stuurgroep bestaat in Deerlijk uit het projectteam en afgevaardigden van de maatschappelijke geledingen. Deze geledingen worden ingevuld door de leden van de GECORO en aangevuld met de vertegenwoordigers van de politieke fracties in de gemeenteraad.

3. BESTUURLIJK OVERLEG (BO)

Op welbepaalde momenten dient afzonderlijk een bestuurlijk overleg te worden voorzien tussen het projectteam en de afgevaardigden van de Vlaamse Overheid - Departement R-W-O - Ruimtelijke planning, Agentschap R-O Vlaanderen - R-O West-Vlaanderen - ruimtelijke ordening en van de Dienst ruimtelijke ordening en mobiliteit (DRUM) van de provincie West-Vlaanderen. Dit overleg heeft plaats vóór de beslissingsmomenten over afgewerkte documenten en heeft tot doel na te gaan of de werkwijze die gevolgd wordt conform is met het planningsdecreet. Op dit overleg worden de beleidsopties van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan getoetst aan de ruimtelijke keuzes opgenomen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen.

4. AMBTELIJKE WERKGROEP (AW)

Het centraal overleg met de externe beleidssectoren dient georganiseerd te worden binnen een ambtelijke werkgroep. Deze werkgroep bestaat uit personen die beroepshalve bij het structuurplan betrokken zijn, namelijk de afgevaardigden van de gewestelijke en provinciale administraties en van andere externe overheden (o.a. AMINAL, AWV, AROHM, AWZ, De Lijn, NMBS, sociale bouwmaatschappijen...).

In het kader van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Deerlijk wordt geopteerd om de ambtelijke werkgroep een schriftelijk advies te vragen op het voorontwerp van het structuurplan. De verschillende adviezen sturen zo nodig het voorontwerp bij en brengen extra informatie aan.

5. GEMEENTELIJKE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING (GECORO)

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) brengt formeel advies uit over het voorontwerp en het ontwerp van het structuurplan, zoals voorzien in het decreet van 18 mei houdende organisatie van de ruimtelijke ordening.

Naast een aantal deskundigen inzake ruimtelijke ordening zetelen in deze GECORO ook vertegenwoordigers van diverse maatschappelijke geledingen (handelaars, landbouwers, werkgevers, werknemers, natuurverenigingen...). De leden van de GECORO maken eveneens deel uit van de stuurgroep en worden op deze manier zeer nauw bij het structuurplanningsproces betrokken.

6. OVERLEG MET DE RUIME BEVOLKING (RB)

De informatie-uitwisseling met de bevolking zorgt ervoor dat elke geïnteresseerde inwoner op de hoogte blijft van het structuurplanningsproces. De door de bevolking verstrekte informatie, ideeën en verwachtingen worden, indien mogelijk en wenselijk, verwerkt in het structuurplan.

Om te komen tot een optimale overleg- en communicatiestructuur wordt de begeleiding van het procesverloop, behorende tot de taken van de ontwerper Leiedal, uitgebreid met een communicatiebegeleiding door het gespecialiseerd bureau CIBE. De concrete opdracht van CIBE behelst een tweeluik : het uitbouwen en begeleiden van een aangepaste overlegstructuur en de informatie-uitwisseling bij consultatie van de ruime bevolking.

Het overleg met de ruime bevolking vindt plaats op een open denkdag bij de opstart van de startnota en een toetsingsdag bij de bespreking van de gewenste ruimtelijke structuur van Deerlijk.

2.3.1. FORMELE PROCEDURE

De officiële, formele procedure start bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp structuurplan door de gemeenteraad, na advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO).

Conform het planningsdecreet wordt binnen de 30 dagen na deze voorlopige vaststelling een openbaar onderzoek georganiseerd. Dit wordt aangekondigd door aanplakking, een publicatie in het Belgisch Staatsblad en een advertentie in ten minste drie dagbladen. Daarbij is ook minimum één informatie- en inspraak-vergadering wettelijk voorzien en wordt advies gevraagd aan de raden van de aanpalende gemeenten en van de aanpalende provincies in het Vlaamse Gewest. Het openbaar onderzoek houdt in dat de bevolking de gelegenheid krijgt om gedurende 90 dagen het document in te kijken en opmerkingen of bezwaren kenbaar te maken bij de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. De bestendige deputatie brengt binnen de 120 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek ook haar advies uit.

Na de officiële procedures van het openbaar onderzoek, de inspraakvergadering, het advies van aanpalende gemeenten en provincies en het advies van de bestendige deputatie worden de bezwaren van het openbaar onderzoek behandeld door de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. Deze verstrekt een gemotiveerd advies aan de gemeenteraad.

Na deze adviezen wordt het ontwerp structuurplan, indien nodig, aangepast en definitief vastgesteld door de gemeenteraad. Aangezien de provincie West-Vlaanderen over een goedgekeurd structuurplan beschikt, moet zij het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan definitief goedkeuren. Het goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking.

3. STAND VAN ZAKEN

3.1. KORTE HISTORIEK

De gemeente Deerlijk besliste op 17 juni 1998 om over te gaan tot de opmaak van een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

In september 2001 werd pas effectief van start gegaan met de opmaak van de procesnota, gevolgd door de startnota (maart 2002) en de hypothese van de gewenste ruimtelijke structuur (maart 2003).

Ondertussen werden de woningbehoeftestudie en de deelstudies economie en natuur en landschap opgemaakt.

In juni 2003 werd het schetsontwerp afgewerkt; dit is de bundeling van de procesnota, startnota en hypothese van gewenste ruimtelijke structuur. In het schetsontwerp werden ook de verschillende deelstudies verwerkt. Het schetsontwerp werd in het najaar van 2003 (dd. 24.09.2003) aan het bestuurlijk overleg voorgelegd.

In het eerste voorontwerp (april 2004) werden de bemerkingen vanuit de hogere besturen zoveel mogelijk verwerkt. Toch wenste het vernieuwde College (in werking sinds januari 2004) opnieuw een aantal cruciale ruimtelijke keuzes, vooropgesteld in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen, in vraag te stellen. Vandaar werd het document in september 2004 voor een tweede maal besproken op het structureel overleg.

Het voorliggende ontwerp-structuurplan is het resultaat van meerdere besprekingen met de hogere niveaus en een ruim overleg met de stuurgroep en de GECORO. De ontevredenheid van Deerlijk over de concrete uitwerking van het GRUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk en een aantal beleidsopties in het PRS West-Vlaanderen wordt in een apart hoofdstuk in het informatief gedeelte weergegeven. Toch wenst de gemeente nog steeds een aantal ruimtelijke keuzes in strijd met beleidsopties van hogere niveaus op te nemen als suggesties in het richttinggevend gedeelte. Deze suggesties worden redactioneel *onderlijnd* en **in vetjes** aangeduid in het document.

3.2. OVERZICHT OVERLEGMOMENTEN

Onderstaande lijst geeft aan welke vergaderingen en overlegmomenten werden gehouden in het kader van de opmaak van dit structuurplan en dit vanaf september 2001 tot heden.

Overzicht van het reeds gevolgde procesverloop:

Opvolging procesverloop:

13/09/2001	kennismaking projectteam
04/10/2001	startvergadering i.s.m. CIBE
26/10/2001	projectteam: voorstelling procesnota
19/11/2001	projectteam: voorbereiding infovergadering -denkavond
27/11/2001	infovergadering voor GECORO, gemeenteraad en georganiseerde bevolking
11/12/2001	denkavond (bewonersvergadering)
20/08/2002	projectteam: bespreking deelstructuren
12/02/2003	projectteam + CIBE
05/09/2004	voorbereiding bestuurlijk overleg met projectteam

Startnota:

21/01/2002	projectteam: bespreking bovengemeentelijke structuur
31/01/2002	projectteam: bespreking deelstructuren
18/02/2002	projectteam: bespreking knelpunten en kwaliteiten
06/03/2002	College B&S: bespreking bestaande ruimtelijke structuur
12/03/2002	stuurgroep: bespreking bestaande ruimtelijke structuur
21/03/2002	projectteam: - bespreking aanpassing startnota aan de opmerkingen van de stuurgroep - bespreking deelruimten

Deelstudie natuur en landschap:

24/01/2002	projectteam: tussentijdse bespreking
28/02/2002	projectteam: bespreking einddocument
05/06/2002	College B&S: bespreking einddocument
30/09/2002	stuurgroep: bespreking einddocument

Woningbehoeftestudie:

29/04/2002	projectteam: tussentijdse bespreking
27/05/2002	projectteam: bespreking einddocument
05/06/2002	College B&S: bespreking einddocument
01/07/2002	stuurgroep: bespreking einddocument

Deelstudie economie:

24/09/2002	projectteam: tussentijdse bespreking – economische positie Deerlijk
27/11/2002	College B&S: tussentijdse bespreking – economische positie Deerlijk
04/12/2003	projectteam: tussentijdse bespreking – economische positie Deerlijk
11/12/2002	stuurgroep: tussentijdse bespreking – economische positie Deerlijk
01/04/2003	projectteam: bespreking confrontatie aanbod/behoefte
08/04/2003	uitgebreid projectteam: bespreking confrontatie aanbod/behoefte
14/05/2003	College B&S: bespreking voorstel aansnijden gebieden lokale bedrijvigheid in kader van de hypothese

Hypothese gewenste ruimtelijke structuur:

22/10/2002	projectteam: tussentijdse bespreking
19/11/2002	projectteam: tussentijdse bespreking
26/11/2002	projectteam: tussentijdse bespreking
28/01/2003	uitgebreid projectteam: tussentijdse bespreking
18/02/2003	uitgebreid projectteam: tussentijdse bespreking
14/05/2003	College B&S: bespreking einddocument

Hypothese gewenste ruimtelijke structuur:

22/10/2002	projectteam: tussentijdse bespreking
19/11/2002	projectteam: tussentijdse bespreking
26/11/2002	projectteam: tussentijdse bespreking
28/01/2003	uitgebreid projectteam: tussentijdse bespreking
18/02/2003	uitgebreid projectteam: tussentijdse bespreking
14/05/2003	College B&S: bespreking einddocument

Gemeentelijk structuurplan – Schetsontwerp:

23/06/2003	stuurgroep: bespreking document
24/09/2003	structureel overleg: bespreking schetsontwerp
12/11/2003	projectteam: bespreking verslag bestuurlijk overleg

Gemeentelijk structuurplan – Aanpassing Schetsontwerp:

Nov. tot Dec. 2003	schetsontwerp werd aangepast aan bemerkingen en werd opgestuurd voor overleg met College B&S

INSTALLATIE VERNIEUWDE BESTUUR DEERLIJK – januari 2004

Burgemeester Dhr. Terryn wordt vervangen door Burgemeester Dhr. Croes
Schepen R.O. Dhr. Goemaere wordt vervangen door Schepen R.O. Dhr. De Donder

17/02/2004	eerste projectteam met het nieuwe bestuur: bespreking verloop procedure structuurplanningsproces
27/02/2004	projectteam: bespreking aangepaste schetsontwerp

Gemeentelijk structuurplan - Voorontwerp 1

Maart-April-Mei 2004	voorontwerp 1 werd opgemaakt volgens ruimtelijke wenselijkheden van het nieuwe bestuur en opgestuurd voor overleg met: - stuurgroep – 11/05/2004 - gemeenteraad – 11/05/2004
09/09/2004	structureel overleg: bespreking voorontwerp 1

Gemeentelijk structuurplan - Voorontwerp 2

Sept. tot Nov. 2004	herwerken van voorontwerp 1 naar voorontwerp 2

Naar aanleiding van het Gewestelijk RUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied (GRUP ASK) Kortrijk werd in het jaar 2005 vanuit de gemeente Deerlijk de beleidskeuze genomen om Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan op te schorten. Het beleid was (en is nog steeds) niet akkoord met een aantal ruimtelijke opties die vooropgesteld worden in het GRUP ASK voor haar gemeente. Zolang geen definitief uitsluitsel bestond over het GRUP (definitieve vaststelling van het GRUP) wenste Deerlijk geen (lokale) ruimtelijke beleidskeuzes meer verder uit te werken.

Vandaag zijn de bovenlokale ruimtelijke beleidsopties gekend en dienen ze als definitief aanvaard te worden. Het bovenlokale ruimtelijke kader is hiermee bepaald, waardoor de gemeente besliste het GRS terug op te starten om het document vervolgens zo snel mogelijk goedgekeurd te krijgen.

Gemeentelijk structuurplan - Voorontwerp 3

Dec. 05 tot januari 06	herwerken van voorontwerp 2 naar voorontwerp 3
Februari 2006	voorontwerp afwerken voor plenaire vergadering
16/03/2006	GECORO: bespreking aanpassingen voorontwerp 3
18/04/2006	structureel overleg: bespreking voorontwerp 3

De keuze van het College om het openbaar onderzoek van het GRS niet te laten verlopen juist voor of tijdens de verkiezingsperiode in september en oktober 2006 vertraagde de procedure van het GRS.

Gemeentelijk structuurplan - Ontwerp

22/11/2006	GECORO: bespreking adviezen hogere besturen voorontwerp 3
29/11/2006	College B&S: bespreking aanpassingen voorontwerp 3 naar ontwerp 1 – discussie beleidsbeslissingen
21/12/2006	voorlopige vaststelling door de gemeenteraad
Januari tot April 2007	openbaar onderzoek
26/02/2007	toelichting ontwerp GRS aan de ruime bevolking
24/05/2007	GECORO: behandeling bezwaarschriften
30/05/2007	GECORO: advies bezwaarschriften
20/06/2007	College B&S: bespreking advies GECORO
12/07/2007	definitieve vaststelling door de gemeenteraad

INFORMATIEF DEEL

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Deerlijk

Tekstbundel - **Definitieve Goedkeuring Bestendige Deputatie West-Vlaanderen,** 18 oktober 2007

INHOUDSTABEL

1. KENNISMAKING 2

1.1. KENCIJFERS 2
1.1.1. Profiel van de gemeente 2
1.1.2. Bodembezetting 3

1.2. FYSISCH BASISSYSTEEM 4

1.3. HISTORISCHE SCHETS 5

2. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 8

2.1. DOELSTELLINGEN EN METHODE 8

2.2. RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE RUIMERE OMGEVING 8
2.2.1. Structuurbepalende elementen 8
2.2.2. Kwaliteiten en knelpunten 10

2.3. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DEERLIJK 11
2.3.1. Nederzettingsstructuur 11
2.3.2. Economische structuur 18
2.3.3. Agrarische structuur 25
2.3.4. Lijninfrastructuur 32
2.3.5. Natuurlijke en landschappelijke structuur 38
2.3.6. Toeristisch-recreatieve structuur 43

2.4. DEELRUIMTEN 46
2.4.1. Definitie 46
2.4.2. Beschrijving van de deelruimten 46

2.5. SYNTHESEKAART BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 53

3. PLANNINGSCONTEXT 54

3.1. GEWESTELIJK NIVEAU 54
3.1.1. Gewestplan Kortrijk (Deerlijk) 54
3.1.2. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) 55
3.1.3. Gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk 58

3.2. PROVINCIAAL EN BOVENGEMEENTELIJK NIVEAU 59
3.2.1. Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen 59
3.2.2. Meerjarenplan provinciedomein 'de gavers' 65
3.2.3. Beheersplan provinciaal domein 'de Gavers' 66
3.2.4. Ruimtelijke structuurschets gavers 66
3.2.5. Streefbeeld N36 68

3.3. GEMEENTELIJK NIVEAU 69
3.3.1. Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA's) 69
3.3.2. Gemeentelijk NatuurOntwikkelingsPlan 70
3.3.3. Gemeentelijk milieubeleidsplan 73
3.3.4. Mobiliteitsplan 75
3.3.5. Jeugdruimteplan 2002-2004 76
3.3.6. Beschermde Monumenten en Landschappen 76
3.3.7. Stedenbouwkundige Studies 77

4. SUBSIDIARITEIT 81

4.1. RUIMTELIJKE BELEIDSOPTIES OP HOGERE NIVEAUS 81

4.2. WENSELIJKHEDEN VANUIT DE GEMEENTE DEERLIJK 82
4.2.1. Bemerkingen op de afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk 82
4.2.2. Bemerkingen op het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-vlaanderen 83
4.2.3. Suggesties voor het richtinggevend gedeelte 85

5. RUIMTEBEHOEFTEN VAN DE MAATSCHAPPELIJKE SECTOREN 86

5.1. WONEN 86
5.1.1. Situering 86
5.1.2. Taakstelling stedelijk gebied 86
5.1.3. Taakstelling buitengebied 88

5.2. BEDRIJVIGHEID 89
5.2.1. Evolutie bestemde oppervlakte aan bedrijventerreinen 89
5.2.2. Aanbod aan bedrijventerreinen 91
5.2.3. Raming van de behoefte 95
5.2.4. Confrontatie aanbod – behoefte 96

6. MENING BEVOLKING 97

1. KENNISMAKING

1.1. KENCIJFERS

1.1.1. PROFIEL VAN DE GEMEENTE

Kaart 1 : Situering van Deerlijk

Kaart 2 : Administratieve kaart

Deerlijk is gelegen op de rand van het verstedelijkte gebied Kortrijk.

Deerlijk telde in 2005 ongeveer 11.300 inwoners, waarvan de 65-plussers de groep van kinderen tot 14 jaar net overstijgt. Dit profiel stemt overeen met het algemene demografische beeld in Vlaanderen.

De bevolkingsdichtheid is 672 inwoners per km². Dit is hoger dan de gemiddelde bevolkingsdichtheid op Vlaams niveau (± 420 inw/km²). De gemiddelde bevolkingsdichtheid in het arrondissement Kortrijk bedraagt ± 650 inw/km². Deze dichtheid wijst op het verstedelijkte karakter van het arrondissement Kortrijk.

Uit de tabel blijkt dat Deerlijk in 2005 een natuurlijk overschot telt van 15 personen (120-105=15). In diezelfde periode was er een migratieverlies van 11 personen (434-445=-11). Dit betekent dat de bevolking in 2005 toegenomen is met 4 personen. In vergelijking met voorgaande jaren, waar de groei van de bevolking (gemiddeld 25 personen per jaar in de jaren '90) voornamelijk afkomstig was van het geboorteoverschot en een migratieoverschot, is dit een laag cijfer.

Deerlijk telde in 1991 ongeveer 4.000 woningen. Tien jaar later is het woningenbestand toegenomen met 400 nieuwe woningen (toestand 2000).

In 2003 waren 3.799 mensen tewerkgesteld in Deerlijk en ongeveer 940 beoefenden er een zelfstandig beroep. Vooral de secundaire sector (industrie + bouwsector) nam het grootste gedeelte van de tewerkstelling voor zijn rekening.

In 2005 lopen ongeveer 1.231 kinderen school (tot de leeftijd van 12 jaar) in Deerlijk.

▪ **Ligging**	In de provincie West-Vlaanderen, ten zuidoosten van Kortrijk
▪ **Oppervlakte**	**1.682 ha**
▪ **Inwoners** (01/01/2005) waarvan	**11.306**
kinderen tot 14 jaar	16,9%
adolescenten tot 25 jaar	12,0%
volwassenen 25-64 jaar	53,5%
65-plussers	17,6%
▪ **Bevolkingsdichtheid** (01/01/2005)	**672 inw / km²**
▪ **Aantal gezinnen** (01/01/2005)	**4.452**
gezinsgrootte	2,54
geboorten	120
overlijdens	105
aankomsten	434
vertrekken	445
▪ **Aantal particuliere woningen** (1991) waarvan	**3.929**
woningen van nà 1945	2.944
woning met weinig comfort	1.936
▪ **Bezoldigde tewerkstelling** (2003) waarvan	**3.799**
primaire sector	1,4%
secundaire sector	58,4%
tertiaire sector	40,2%
▪ **Totale werkgelegenheid** (2003)	**4.742**
aantal zelfstandigen in hoofdberoep (2003)	943
▪ **Beroepsbevolking** (2003)	**5.347**
werkgelegenheidsgraad (2003)	72,4%
▪ **Aantal leerlingen** (2005) waarvan	**1.231**
in kleuteronderwijs	420
in lager onderwijs	739
in bijzonder lager onderwijs	72

Tabel 1 : Bodemgebruik 2005
Bron : Nationaal instituut voor statistiek

	Bodembezetting		
	West-Vlaanderen	Arrondissement Kortrijk	Deerlijk
Landbouwgronden	75,1	62,2	58,2
Bossen	2,2	1,1	0,8
Onbebouwde ruimte	**77,3**	**63,3**	**59,0**
Woongebied	8,4	15,2	17,8
Nijverheidsgebouwen en -terreinen	2,4	5,5	8,7
Handelsgebouwen en -terreinen	0,7	1,2	1,0
Openbare gebouwen en terreinen	0,7	1,1	0,8
Terreinen gemengd gebruik	0,1	0,1	0,3
Terreinen voor vervoer en telecommunicatie	6,9	9,8	9,0
Recreatiegebied en andere open ruimte	1,3	1,8	2,0
Bebouwde ruimte	**20,6**	**34,8**	**39,7**
Andere	2,1	1,9	1,3
Totale oppervlakte	100%	100%	100%

1.1.2. BODEMBEZETTING

Kaart 3 : Bebouwing

Kaart 4 : Infrastructuur

Deerlijk heeft een oppervlakte van 1.682 ha. Hiermee behoort Deerlijk tot de kleinere gemeenten van het arrondissement. In het arrondissement Kortrijk zijn er slechts drie gemeenten kleiner, namelijk Spiere-Helkijn, Kuurne en Lendelede. De gemiddelde grootte van de gemeenten in het arrondissement Kortrijk bedraagt bijna het dubbele van de totale oppervlakte van Deerlijk.

Uit de tabel blijkt dat de bebouwde oppervlakte in Deerlijk bijna het dubbel bedraagt van het gemiddelde cijfer in West-Vlaanderen. Het cijfer van de bebouwde oppervlakte in Deerlijk is ook bijna 5% hoger dan voor het arrondissement Kortrijk.

Wanneer wordt ingezoomd op de verschillende subtotalen van de bebouwde oppervlakte en bij confrontatie van deze cijfers met het Provinciaal niveau wordt vastgesteld dat zowel de woningbouw als de industrie heel sterk vertegenwoordigd zijn in Deerlijk. Dit toont aan dat Deerlijk zich heel duidelijk situeert in de sterk verstedelijkte en geïndustrialiseerde as Menen-Kortrijk-Waregem.

Ongeveer 58% van de onbebouwde oppervlakte is in 2005 bestemd voor landbouwgronden. De gegevens laten uitschijnen dat er in Deerlijk weinig bebossing zou aanwezig zijn. Toch bevindt een gedeelte van het natuur- en recreatiegebied 'De Gavers' zich op het grondgebied van Deerlijk. Deze gronden zijn echter ontnomen aan het aandeel onbebouwde oppervlakte en opgenomen in het aandeel recreatiegebied en andere open ruimte.

1.2. FYSISCH BASISSYSTEEM

Bron: Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (1997)

Kaart 5 : Reliëf
Kaart 6 : Oppervlaktewateren
Kaart 7 : Bodemsoort
Kaart 8 : Geologie

- **Geologie**

Het landschap kwam tot stand onder invloed van afzettingen en uitschuringen. Het waren de zee, de wind en de rivieren die deeltjes afzetten en vervolgens waren het de rivieren die uit deze deeltjes-pakketten het reliëf schuurden.

De basis onder de afzettingen en uitschuringen uit tertiair en kwartair is een **sokkel van primair en daarboven secundair gesteente**. Deze lagen hebben geen invloed op het reliëf of op het landschap. Ze worden wel door sommige industrieën aangeboord (ondermeer textiel) voor waterbevoorrading en zijn dus van economisch belang.

Tijdens **het tertiair** werden zandige en kleiige lagen afgezet op de primaire en secundaire sokkel. In Deerlijk bevinden zich volgende tertiaire lagen (van oud naar jong):

- Landeniaan tussen 95 en 60 m < zeeniveau:
  Ze bestaan onderaan uit wat klei en bovenaan uit zand. De zandgronden spelen een belangrijke rol als waterhoudende laag.
- Ieperiaan, bestaande uit twee lagen:
  De onderste laag bestaat uit blauwgrijze zware ondoorlaatbare klei. De bovenste laag is dun (10-20 m) en bestaat uit zeer fijn, meestal glauconiethoudend zand. In Deerlijk is de bovenste laag grotendeels geërodeerd. Dit is het werk van de Leie tijdens de voorlaatste ijstijd. Ieperiaanzand is alleen in het zuiden van Deerlijk (Sint-Lodewijk) aanwezig. In Deerlijk bevindt zich geen waardevolle klei op ontginbare diepte.
- Paneseliaan:
  In het zuiden van Deerlijk, op de Olieberg en de Wulfsberg bevindt zich boven het Ieperiaanzand ook nog wat kleiig materiaal van het Panesiliaan.

Tijdens **het kwartair** zorgden de Leie en haar zijbeken - toen woeste rivieren - voor diepe uitschuringen in de Ieperiaanklei. Deze erosie tekende het geraamte uit van het huidig reliëf. In de Leievallei werd de Ieperiaanklei weggeschuurd tot onder het zeeniveau. Het is toen dat bijna alle materiaal van het Paniseliaan verdween.
Tijdens de laatste ijstijd liet de wind zand en leem vanuit de verdroogde zee-bodem vallen, waardoor hoogteverschillen werden genivelleerd. Zo ontstonden van noordwest naar zuidoost achtereenvolgens de zandstreek, de zandleem-streek en de leemstreek. Deerlijk bevindt zich op een uitloper van de zandstreek in de zandleemstreek. Deze afzettingen zijn belangrijk omdat de bodems er zich in ontwikkelen en ze in grote mate de vruchtbaarheid van de gronden bepalen.
Ondertussen ontwikkelden de rivieren nieuwe, smalle en diepe valleien in deze afzettingen. Ook geraakte de streek met bossen bedekt, waardoor de erosie verminderde.
Door de stijging van het waterniveau van de zee gingen rivieren trager stromen en zetten alluvium af. In de Leievallei werden vooral zandige sedimenten afgezet met klei- en leemlenzen. Onderaan is er ook een grindlaag. Deze grindlaag wordt voor wateronttrekking aangeboord.
Ontbossing in de Middeleeuwen vulde de riviervalleien op. In de winterbedding van de Leievallei werd alluviale klei afgezet. Rond de zomerbedding van de rivieren ontstonden zandige oeverwallen. De bodemsamenstelling van de huidige Leievallei is door rechttrekkingen van de laatste decennia verstoord geraakt.

- **Bodem**

Deerlijk bevindt zich aan het uiteinde van een uitloper van de zandstreek in de zandleemstreek (langs de Leie). De kern van de gemeente ontstond op een lange droge stuifzandrug, die weinig geschikt is voor landbouw. Rond de stuifzandrug zijn de zanden met variabele fracties leem gemengd. Lichte zandleemgronden zijn geschikt voor akkerbouw. Lemige zandgronden zijn

slechts matig geschikt voor landbouw. In Deerlijk gaat het meestal om vrij zandig materiaal waardoor de drainage van de bodems niet wordt verstoord.
Deerlijk bezit ook heel wat alluviale gronden. Rond de Gaverbeek bevindt zich boven de zandlagen een dik pak alluviale klei. Het zijn zware vochtige bodems die alleen geschikt zijn voor weiland. Ook de Gavers werden in dergelijke gronden uitgegraven. Alluviale gronden zijn er tevens rond andere beken. Het gaat meestal om alluviale zandleemgronden, die heel wat vochtiger zijn dan de omgevende drogere zandige gronden. Ze zijn beter geschikt voor akkerbouw.

- **Hydrografie**

  In Zuid-West-Vlaanderen bepalen de afvoeraders Leie en Schelde de hydrografische bekkens. Deze bekkens doorkruisen de streek van zuidwest naar noordoost. Hydrografisch behoort het grondgebied van Deerlijk tot het Leiebekken, waardoor de gemeente ontwatert via zijbeken van de Leie, waarvan de Gaverbeek de belangrijkste is. Deerlijk ligt ten zuiden van de alluviale vlakte van de Leie en net ten noorden van het iets hoger gelegen Leie-Schelde interfluvium.

- **Reliëf**

  Deerlijk ligt op een gemiddelde hoogte van ongeveer 15 m boven het zeeniveau. Het landschap is vrij vlak. Alleen in het uiterste zuiden van de gemeente stijgt de hoogteligging tot meer dan 40 m boven het zeeniveau (Olieberg en Wulfsberg). Dit zijn de eerste heuvels van het Leie-Schelde interfluvium. Deerlijk ligt op een langwerpige zandrug die zich op ongeveer 17,5 m boven het zeeniveau bevindt.
  De gronden onder 12,5 m boven het zeeniveau worden tot de huidige Leievallei gerekend. Indien de rivieren zich nog natuurlijk konden gedragen zou dit het winterbed van de Leie zijn. Dit komt ongeveer overeen met de aanwezigheid van sterk gleyige alluviale klei. De huidige Leievallei loopt niet door Deerlijk maar ligt ten noorden van Beveren-Leie. Rond de Gaverbeek bevinden zich nochtans gronden onder 12,5 m boven het zeeniveau. Hier ligt dus mogelijks een oude bedding van de Leie.

1.3. HISTORISCHE SCHETS

ALGEMEEN – METHODE

Deze historische schets vormt een beknopte historisch-morfologische analyse van Deerlijk, met als doel een inzicht te krijgen in de manier waarop de bestaande ruimtelijke structuur tot stand is gekomen. Elke historische periode heeft immers een aantal sporen nagelaten die afleesbaar zijn in het huidige ruimtelijk bebouwings-patroon.

De historische evolutie wordt geanalyseerd aan de hand van verschillende cartografische bronnen (Ferrariskaart, Popp-kaart, stafkaarten van het Militair Cartografisch Instituut en het Nationaal Geografisch Instituut) en luchtfoto's. Daarnaast werd gebruik gemaakt van de nota 'Ruimtegebruik in het arrondissement Kortrijk, 1850-1900-1950-1980' (Leiedal, 1981).

De nadruk ligt hierbij op het zoeken naar terugkerende patronen en het beschrijven van bepaalde processen die bruikbaar kunnen zijn voor het ontleden van de bestaande ruimtelijke structuur en die elementen kunnen aanreiken voor de gewenste ruimtelijke structuur.

Voor de ruimtelijke structuur van Deerlijk is het onderscheid tussen de volgende periodes van belang:
- periode vóór 1830,
- periode tussen 1830 en 1880,
- periode tussen 1880 en 1950,
- periode tussen 1950 en 1975,
- periode tussen 1975 en 2000.

De grenzen van de periodes zijn arbitrair en komen overeen met belangrijke geschiedkundige gebeurtenissen. Hieronder worden deze ruimtelijke kenmerken kort toegelicht.

'VOOR' 1830 : PRE-INDUSTRIEEL LANDSCHAP

Tot vóór de industriële revolutie bleef de streek rond Kortrijk een agrarische omgeving. Met de toename van de bevolking in de Middeleeuwen wordt het

bosarme imago van de streek een feit. Er kan worden verondersteld dat Deerlijk toen al grotendeels ontbost was.
De landbouw was vanaf de Middeleeuwen over het gehele grondgebied van Deerlijk aanwezig, maar bleef kleinschalig. Er werd in die tijd volgens het drieslagstelsel gewerkt (een jaar wintergraan, een jaar zomergraan, een jaar braak), doch de arme gronden van Deerlijk zullen dikwijls langere braakperioden nodig gehad hebben om de landbouwactiviteiten enigszins productief te houden.

Gedurende enkele eeuwen kwam er weinig verandering in dit beeld. De situatie op het einde van de achttiende eeuw werd vastgelegd op de kaarten van Ferraris (ong. 1770). Op die kaart zien we dat Deerlijk als een dorpskern omgeven werd door een lappendeken van veldjes, met her en der verspreide huisjes. De oppervlakte van de velden was relatief groter dan elders in het Kortrijkse. Dit had wellicht te maken met de arme zandgronden. De velden en weilanden werden meestal omzoomd door hagen en houtkanten die dienst deden als veekring. Er waren boomgaarden en houtkanten rond huizen en dreven langs de wegen. De Gavers en de alluviale gronden rond de Gaverbeek werden als weiland gebruikt. Merkwaardig zijn ook de drainagekanalen die toen al in het gebied van de Gavers aanwezig waren.

Kaart 9 : Aanduiding van Deerlijk op de Ferrariskaart

1830 – 1880 : EEN AARZELENDE START VAN DE INDUSTRIËLE REVOLUTIE

In 1830 komt de Belgische Staat tot stand. Tijdens deze periode vindt de eerste industriële revolutie plaats in België. Spoorwegen en kanalen werden aangelegd. In Wallonië ontstaat een belangrijke ijzer- en staalnijverheid rond het steenkoolbekken, terwijl zich in Vlaanderen een textielindustrie ontwikkelt, vooral in Gent. Ook de Antwerpse haven kent in deze periode een forse groei. West-Vlaanderen blijft in deze periode echter hoofdzakelijk een agrarisch gebied. Ook de industrialisatie van de Kortrijkse streek was nauw verbonden met de agrarische economie. In de Leievallei ontstond een bloeiende vlasindustrie. De verbondenheid met de landbouw drukte zich ruimtelijk uit door een sterk verspreid economisch patroon dat een verspreide verstedelijking induceerde. De verspreiding tekent zich af bij de volkstelling van 1846 waar 228 bevolkingskernen opgenomen werden.

Vanaf de tweede helft van de 19de eeuw werd de streek ontsloten door een dicht net van spoorlijnen met Kortrijk als knooppunt. In dezelfde periode werd eveneens het kanaal Bossuit-Kortrijk (1860) uitgegraven. Ook Deerlijk onderging in deze periode de gevolgen van de industrialisering. Vanaf 1869 werd Deerlijk doorsneden door de spoorweg Kortrijk-Brussel. Het voorzien van een stopplaats op Deerlijks grondgebied, maar buiten de dorpskern, leidde tot de verlinting van de kern naar het station toe.

1880 – 1950 : INDUSTRIËLE REVOLUTIE

Kaart 10 : Evolutie van bebouwing vanaf 1900

Na de economische crisis van de jaren 1870-1880 doet zich een tweede industriële revolutie voor. In deze periode verliest België zijn overwegend agrarisch karakter om een belangrijke industriële en – na de verwerving van Kongo in 1884 – imperialistische macht te worden. De voornaamste ontwikkelingen hierbij zijn de verdere industrialisatie van het Waalse steenkoolbekken, de uitbouw van Brussel als financieel centrum, de ontdekking en de ontginning van steenkool in Limburg, de sterke groei van de havens (Antwerpen, Gent, Zeebrugge) en de hoge vlucht van de textielnijverheid in Vlaanderen. De regio Kortrijk ontwikkelt zich in deze periode tot een belangrijk centrum van de gemechaniseerde textielindustrie en de pannenbakkerij.

De industrialisatie drong ook door tot in het agrarisch gebied van Deerlijk. De samenhang tussen landbouw en industrie reflecteerde zich namelijk in de afstemming van de landbouw op industriële teelten (vlas, oliehoudende zaden, tabak, hop...). Het rurale percelenlandschap werd getransformeerd: kavels werden verenigd, toegevoegd of weer anders verdeeld én het landschap veranderde mee. De rijke structuur van hagen, boomgaarden, grachten en beekjes verdween langzamerhand uit het landschap. Het nieuwe rurale landschap werd meer gestroomlijnd ten behoeve nieuwe geïndustrialiseerde productietechnieken van de landbouw.

In deze periode werd ook een institutioneel netwerk uitgebouwd: gemeentehuizen, postkantoren, vakbondslokalen, verenigingslokalen, volkshuizen en uiteraard ook kloosters, colleges en andere scholen.

1950 – 1975 : DE UITBOUW VAN DE WELVAARTSTAAT

In geen enkele periode uit de geschiedenis heeft het Belgische landschap een zo ingrijpende wijziging ondergaan als na de Tweede Wereldoorlog, zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht.

In deze periode werden met de wet op de stedenbouw (1962) ook stedenbouw en planologie geformaliseerd. De ruimtelijke ordening werkte een formeel kader uit waarbinnen de stedelijke ontwikkeling zich nog steeds moet inschrijven.

Tussen 1950 en 1975 werden bijna evenveel gebouwen opgetrokken als in alle voorgaande periodes samen. Zo steeg het aantal woningen in de regio Kortrijk van ca. 55.000 in 1950 tot ca. 90.000 in 1980.

De intense bouwactiviteiten gingen gepaard met een aantal kwalitatieve aspecten die leiden tot een exponentieel stijgend ruimteverbruik: toenemende grootschaligheid, vrijstaande plaatsing van afzonderlijke gebouwen, doorgedreven scheiding van functies en spreiding van activiteiten over het territorium.

Eén van de belangrijkste veranderingen, met verregaande gevolgen op vlak van ruimtelijke ordening, was de explosieve groei van de automobiliteit, die de belangrijkste transportwijze werd en nog steeds is.

Op vlak van infrastructuur kent de periode 1950-1980 dan ook een enorme evolutie. De systematische vernieuwing en verbetering van bestaande straten en wegen, de aanleg van meer dan 50 km autosnelweg (E17 en A17) in Zuid-West-Vlaanderen, de verbreding van de Leie, Schelde en het Kanaal Bossuit-Kortrijk (gabariet 1.350 ton), de aanvang van de elektrificatie van de spoorwegen en aanleg van 763 ha bouwrijpe industriezones; al deze infrastructuurwerken hielpen mee aan de economische endogene ontwikkeling van het arrondissement Kortrijk.

In 1900 was Deerlijk nog een klein dorpje dat vrij ver van de stad Kortrijk lag. In 1950 was Deerlijk een volwaardige woonkern en met de aanleg van de E17, met een in- en uitrittencomplex op Deerlijks grondgebied, verdichtte Deerlijk steeds verder. Ook Sint-Lodewijk evolueerde van enkele huizen tot een kleine bebouwde as tussen Zwevegem en Vichte.

De aanwezigheid van de E17 bracht op zijn beurt behoorlijk wat industriële expansie met zich mee. Vooral tapijtfabrieken vestigen zich graag langs dit traject van de autosnelweg.

Tijdens de aanleg van de E17 kwam, in de omgeving van de Gaverbeek, de zandreserve die zich onder het kleipakket bevond van pas en werd het grootste deel van het gebied uitgegraven. Er ontstond een grote vijver omringd door vochtige weiden en enkele populierenbosjes.

1975 TOT HEDEN : EEN POST-INDUSTRIEEL LANDSCHAP

De tendens van het stijgend ruimtegebruik voor verschillende functies zoals wonen, werken, recreatie… , waardoor de bebouwde oppervlakte als het ware exponentieel toenam, zet zich in de laatste decennia nog veel sterker door.

Bij de vaststelling van het gewestplan Kortrijk bij K.B. 4/11/1977 werd de ruimtelijke structuur van Deerlijk bepaald. Uitbreidingsmogelijkheden voor wonen werden voornamelijk voorzien aansluitend bij de kern van Deerlijk. Twee grote industrieterreinen werden voorzien langs de E17. Sint-Lodewijk, de Stationswijk en Belgiek werden bevestigd als kleine woongehuchten, net zoals een aantal woonlinten (o.a. Molenhoek). De omgeving van de Gavers werd verder uitgebouwd als recreatiedomein, en op het grondgebied Deerlijk werden vochtige weilanden aansluitend bij de Gavers als landschappelijk waardevol agrarisch gebied aangeduid.

De blijvende toename van het autoverkeer zorgde ook in Deerlijk voor verkeersoverlast. De gewestweg N36 liep door het dichtbebouwde centrum van Deerlijk, wat het centrum zwaar overbelastte. Einde de jaren '80 werd een zuidwestelijke ringweg (omleidingsweg voor de N36) rond Deerlijk aangelegd.

Momenteel is bebouwde structuur van Deerlijk binnen zijn juridische grenzen (gewestplan) praktisch volgebouwd.

In het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van het regionaal stedelijk gebied Kortrijk (goedgekeurd in januari 2006), als uitvoering van het ruimtelijke beleid beschreven in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, werd een groot gedeelte van Deerlijk opgenomen binnen de afbakening. Dit betekent dat het centrum van Deerlijk beschouwd wordt als een verstedelijkte omgeving binnen de regio Kortrijk.

2. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

2.1. DOELSTELLINGEN EN METHODE

Kennis over de bestaande ruimtelijke structuur is noodzakelijk om een visie te vormen op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van Deerlijk.

In dit onderdeel worden de belangrijkste (ruimtelijke) elementen die de bestaande ruimtelijke structuur van de gemeente bepalen zowel morfologisch als functioneel aangegeven.
Volgende doelstellingen worden vooropgesteld:

- komen tot een afbakening van de deelruimten van Deerlijk en de erkenning van hun intrinsieke knelpunten en potenties;
- ontwikkelen van een visie op de ruimtelijke structuur, welke drager wordt van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en noden.

De analyse van de bestaande ruimtelijke structuur gebeurt op 3 niveaus:

- de ruimere situering van het grondgebied Deerlijk waarbij de gemeente gepositioneerd wordt ten aanzien van de bestaande structuurbepalende elementen van bovenlokaal en/of gewestelijk belang;
- de bestaande ruimtelijke structuur op gemeentelijk niveau welke de verschillende ruimtelijke structuren binnen de gemeente bevat;
- het laagste niveau omschrijft de structuurbepalende elementen van de deelruimten binnen de gemeente.

Bij het aanduiden van de deelruimten wordt rekening gehouden met de delen van Deerlijk die, zoals opgenomen in het gewestelijk RUP voor de afbakening van het regionaal stedelijk van Kortrijk, behoren tot het verstedelijkte gebied of gelegen zijn in het meestal open landschap buiten de afbakening, genoemd het buitengebied.

2.2. RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE RUIMERE OMGEVING

Onderstaand hoofdstuk beschrijft de ruimtelijke structuurbepalende elementen op regionaal niveau. De maatschappelijke evoluties achter deze elementen veroorzaken ruimtelijke trends die ondermeer bepalend zijn voor de ruimtelijke structuur van Deerlijk.

2.2.1. STRUCTUURBEPALENDE ELEMENTEN

Kaart 11 : Structuurbepalende elementen van de ruimere omgeving

2.2.1.1. DEERLIJK ALS SCHAKEL BINNEN DE VERSTEDELIJKTE LEIEBAND

Deerlijk is gelegen in het zuiden van West-Vlaanderen, in de stedelijke agglomeratie van Kortrijk, en tussen de steden Kortrijk en Waregem. De grootstad Rijsel bevindt zich op ongeveer 30 km van Deerlijk, Gent ligt een 45-tal km ten noordoosten.

(Het noordelijke gedeelte van) Deerlijk behoort tot de verstedelijkte as Menen-Kortrijk-Waregem, ontstaan langs oevers van de zuidwest - noordoost gerichte Leie. De parallelle ontwikkeling van spoor en wegennetwerk heeft bijgedragen tot de structuurbepalende lijnvormige agglomeratievorming in de Leievallei.

Vandaag wordt de Leieband gekenmerkt door sterke industriële ontwikkelingen en door de aanwezigheid van grootstedelijke functies.

Als gevolg van deze stedelijke ontwikkeling zijn de open ruimtes in de dichtbebouwde Leieband danig ingeperkt. De verstedelijking overschaduwt dan ook de bovenlokale natuurlijke en landschappelijke waarden die nog in Deerlijk aanwezig zijn. Het betreft volgende structuurbepalende elementen:

- de Gavers, gelegen op de grondgebieden Deerlijk-Harelbeke met een grote recreatieve aantrekkingskracht en belangrijke natuurlijke waarde voor de streek;
- de kraal van open ruimten in de omgeving van de Gavers die een rol vervult in de open-ruimtecorridor tussen Kanaal en Leie.

Ondanks de expansieve groei van het stadsgewest Kortrijk profileert Deerlijk zich nog steeds als vrij autonome gemeente binnen de regio. Deerlijk beschikt als gemeente over een uitgebreid aanbod aan voorzieningen, zowel wat betreft het winkelapparaat als de openbare voorzieningen. Een beperkt aantal voorzieningen hebben zelfs een bovengemeentelijke uitstraling.

De eigen invloedssfeer van Deerlijk is, algemeen gezien, vrij beperkt. Vooral wat betreft een aantal kernstedelijke functies (kleinhandel, verzorging, onderwijs) fungeert Deerlijk als forenzengemeente, zowel binnen de attractieradius van Kortrijk als van Waregem. In mindere mate en eerder voor het zuidelijke gedeelte van Deerlijk, wordt voor het werk en onderwijs gependeld naar Zwevegem.

2.2.1.2. DEERLIJK OP DE GRENS VAN HET INTERFLUVIUM LEIE-SCHELDE

De vorming van de stedelijke agglomeraties Kortrijk en de aaneenschakeling van de omliggende verstedelijkte gebieden heeft de omvang van de open ruimte in Zuid-West-Vlaanderen danig ingeperkt.

Bovendien wordt Zuid-West-Vlaanderen van oudsher gekenmerkt door een verspreid bebouwingspatroon. De doorgaans vruchtbare bodem (zand-leemstreek) ondersteunde een erg intensieve en tegelijkertijd gefragmenteerde bezetting van het land.

Grotere structuurbepalende open-ruimtegebieden komen enkel voor ten noorden en ten zuiden van de lineaire verstedelijkte as Menen-Kortrijk-Waregem:

- In het noordelijk open-ruimtegebied staat de landbouw onder druk vanuit de stadsgewesten Kortrijk en Roeselare. Diverse vormen van intensieve landbouwactiviteiten zijn geconcentreerd in dit gebied. Deze sterke economische dynamiek van het gebied heeft geleid tot een groot aandeel van verspreide (zonevreemde) bedrijvigheid en een vrij ongestructureerd landschap.
- In het zuiden treffen we het vrij gave, aaneengesloten gebied van het Leie-Schelde-Interfluvium. Dit gebied wordt gekenmerkt door een open golvend landschap met hoofdzakelijk grondgebonden landbouw.

  De aanwezigheid van een aantal bosgebieden, zoals het Banhoutbos op de grens met Deerlijk, Tiegembos en Spitaalsbossen, heeft deze ruimte een groot pontentieel voor recreatief medegebruik.

  Ook het kanaal Bossuit-Kortrijk, als structurerend lineair landschaps-element van bovenlokaal belang, biedt heel wat potenties voor toeristisch-recreatief en natuurlijk gebruik.

Het uiterst zuidelijk deel van Deerlijk is gelegen op de rand van het Leie-Schelde-Interfluvium. Van hieruit zijn er prachtige vergezichten op het aantrekkelijk open landschap.

2.2.1.3. LIJNINFRASTRUCTUUR ALS RUGGENGRAAT VOOR BEDRIJVIGHEID

Volgende autosnelwegen ontsluiten de regio:

- richting Brugge: A17 (E403) Kortrijk-Roeselare-Brugge;
- richting Noord-Frankrijk en het binnenland: A14 (E17) Rijsel-Kortrijk-Gent-Antwerpen.

De E17 maakt deel uit van de zuidwest/noordoost-gerichte bundeling van parallelle lijninfrastructuur die de regio Kortrijk met de regio Gent verbindt,
bestaande uit (van zuid naar noord):

- de gekanaliseerde Leie die ter hoogte van Gent uitmondt in de Schelde;
- de regionale weg N43-N8 Menen-Kortrijk-Harelbeke-Deinze-Gent;
- de spoorlijn Menen-Kortrijk-Harelbeke-Waregem-Deinze-Gent;
- E17 Rijsel-Kortrijk-Gent.

Een in- en uitrittencomplex van de E17 t.h.v. Deerlijk zorgt ervoor dat de gemeente rechtstreeks ontsluit op wegenis van (inter)-nationaal niveau en hierdoor zeer goed bereikbaar is.

Het centrum van Deerlijk is gelegen tussen de E17 en de spoorlijn Kortrijk-Gent. De E17 wordt met de N43 verbonden via de N36, een 2x2-weg die als een zuidwestelijke ring voor Deerlijk fungeert. De N36 vormt een belangrijke regionale verbinding tussen de Kortrijkse regio-E17 en de Roeselaarse regio (Harelbeke, Ingelmunster, Izegem).

Het multimodale bereikbaarheidsprofiel, en in het bijzonder de autosnelwegen, vormen de ruggengraat van economische ontwikkeling in de verstedelijkte Leieband.

Langs de E17 en de A17 bevinden zich ketens van bedrijventerreinen van regionaal niveau, waarvan een tweetal op het grondgebied Deerlijk.

De belangrijkste dichtstbijzijnde regionale (trein- en bus)stations zijn deze van Waregem en Harelbeke. Waregem bevindt zich op de spoorlijn Kortrijk-Gent en Harelbeke op de spoorlijn Kortrijk-Brussel. Vanuit het (inter)nationale station Kortrijk kan men richting (Roeselare-)Brugge, Ieper en Rijsel reizen. Vooral het station van Kortrijk is van groot belang voor de school- en werkverplaatsingen binnen de regio en naar andere provincies.

Ten zuidwesten van Deerlijk werd het kanaal Bossuit-Kortrijk uitgegraven, als verbinding tussen Schelde en Leie. Het gebruik van het kanaal voor economische activiteiten is tegenwoordig echter beperkt. De kansen voor het Kanaal bevinden zich veeleer in de toeristisch-recreatieve sector.

2.2.2. KWALITEITEN EN KNELPUNTEN

+ De ligging langs de E17 en de aanwezigheid van een in- en uitrittencomplex maakt Deerlijk tot een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijvigheid.
+ De nabijheid van steden Kortrijk en Waregem zorgt voor de nabijheid van kernstedelijke voorzieningen (kleinhandel-funshopping, regionale diensten, station, ...) en de directe aanwezigheid van tewerkstellingspolen.
+ De Gavers vormen een belangrijke stapsteen voor natuur in het verstedelijkte Leielandschap. Het gebied van de Gavers is ook de belangrijkste recreatie-pool voor de ganse Kortrijkse regio. Voor Deerlijk betekenen de Gavers een grote meerwaarde voor de leef- en woonomgeving.
+ Het is aantrekkelijk wonen in Deerlijk: In Deerlijk heeft de inwoner nog een dorpsgevoel (veilige, vrij rustige woonomgeving) en de zeer goede ontsluiting, de Gavers en de nabije ligging van steden Kortrijk en Waregem maakt Deerlijk bovendien extra interessant als woonplaats.
+ De kraal van open ruimtes in de omgeving van de Gavers vervult een corridorfunctie in het Leie-Schelde Interfluvium.

- / + De spoorlijn Kortrijk-Brussel loopt over het grondgebied Deerlijk. Er is echter geen opstapplaats (station) meer aanwezig. In de toekomst zou het spoor een potentie voor het goederenvervoer kunnen betekenen. De spoorlijn zelf vormt een structuurbepalende lijn in het landschap.

- Net over de Noordfranse en Waalse grens worden goedkope bedrijfsgronden aangeboden. Samen met de interessante vestigingsmogelijkheden en het tekort aan bedrijfsgronden in de streek zet dit heel wat ondernemers uit het Kortrijkse ertoe aan om in Wallonië en Noord-Frankrijk een (productietak van) bedrijf te vestigen/op te starten. Dit betekent een verarming van de typische endogene economische groei, die het industrieel bassin van de Kortrijkse regio kenmerkt.
- De verkeersdruk op de wegen naar het in- en uitrittencomplex van de E17 door de toename van personenvervoer en zwaar verkeer van/naar Deerlijk en de buurgemeenten (Avelgem, Zwevegem), en naar de omliggende bedrijventerreinen en grootschalige kleinhandel (Molecule-Gaverzicht) zorgt voor verkeersoverlast in Belgiek.
- De druk vanuit de verstedelijkte gebieden op de resterende open ruimtes in de Kortrijkse regio betekent een potentieel gevaar voor verdere versnippering van het landschap en voor het verdwijnen van natuurlijke elementen.
- Door een gebrek aan andere grote recreatiedomeinen in de Kortrijkse regio bestaat een gevaar voor overtoerisme van de Gavers, wat de natuurlijke kwaliteiten ervan niet ten goede komt.

2.3. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DEERLIJK

Deelstructuren beschrijven de samenhang tussen gebieden van gelijke aard: ruimten met een natuurlijk karakter, nederzettingen, ruimten met een agrarisch karakter, ruimten die worden bepaald door economische activiteiten, ruimten gekoppeld aan infrastructuren, ruimten met toeristisch-recreatieve functies en ruimten gekoppeld aan landschappen. De beschrijving van deze samenhang bevordert het inzicht in de draagwijdte van de ingrepen die nodig zijn om de gewenste ruimtelijke structuur te realiseren.

Bij de studie van de bestaande ruimtelijke structuur van Deerlijk onderscheiden we zes verschillende deelstructuren :

- de nederzettingsstructuur;
- de ruimtelijk-economische structuur;
- de agrarische structuur;
- de verkeers- en vervoersstructuur;
- de natuurlijke en landschappelijke structuur,
- de toeristisch-recreatieve structuur.

2.3.1. NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

De nederzettingsstructuur wordt bepaald door de begrenzing, de omvang, de vorm, de functie en het weefsel van nederzettingen.

Nederzettingen zijn van oudsher sterk herkenbare ruimten. Nederzettingen zijn ruimten met een antropogene dynamiek en met een dichtheid aan dynamische menselijke functies. Hoe dichter het bebouwd gebied is, hoe sterker de verwevenheid aan verschillende menselijke functies.

In dit hoofdstuk worden zowel de verstedelijkte ruimte als het geheel van woonconcentraties, linten en verspreide bebouwing in de open ruimte beschreven.

2.3.1.1. ANALYSE EN TRENDS

- **Een gestage groei van de bevolking sinds de jaren ‘80**

Deerlijk kende tussen 1981 en 2005 een stijging van de bevolking met 514 personen of 4,76% t.o.v. 1981. Alhoewel de bevolking in Deerlijk stijgt, merken we sinds de jaren '70 een verandering in de leeftijdsstructuur in de gemeente.

Uit de onderstaande tabel m.b.t. de bevolkingsevolutie per leeftijdsklasse stellen we een duidelijke daling van het aantal jongeren vast t.o.v. een stijging van de oudere bevolkingsklassen.

Deze trend in Deerlijk tekent zich eveneens af in heel Vlaanderen en heeft te maken met twee fenomenen: enerzijds de ontgroening als gevolg van de daling van het aantal geboorten en anderzijds de vergrijzing door de steeds langere levensverwachting van de bevolking.

Het aandeel 0 tot 19-jarigen daalt van 31,5% in 1981 tot 22,8% in 2005. In absolute cijfers nam het aandeel jongeren af met 821 personen. Het aandeel 60-plussers daarentegen neemt in dezelfde periode toe van 16,6% tot 23,1% of in absolute getallen met 826 personen.

	0-19	20-39	40-59	60-79	80+	Totaal
1981	3.402	3.033	2.565	1.529	263	10.792
1991	2.997	3.382	2.805	1.698	380	11.262
2005	2.581	3.054	3.053	2.148	470	11.306

Tabel 2 : Bevolkingsevolutie per leeftijdsklasse van 20 jaar in absolute cijfers
Bron : Nationaal instituut voor statistiek

- **Een sterke groei van het aantal gezinnen**

Op 1 januari 2005 telde Deerlijk 4.452 private gezinnen. Over een periode van ongeveer 20 jaar nam het aantal gezinnen toe met 929 eenheden. Dit betekent dat het aantal gezinnen met 26,4% is toegenomen. Deze stijging is voor een groot deel te verklaren door de toenemende gezinsverdunning.

De gezinsverdunning kan verklaard worden vanuit volgende elementen:

- de vermindering van het aantal kinderen per gezin;

- de toenemende versnippering van gezinnen ten gevolge van echtscheiding;
- het meer zelfstandig gaan wonen van alleenstaanden;
- de hogere levensverwachting en de hoge zelfstandigheid tot op hogere leeftijd waardoor het aantal alleenstaande bejaarden toeneemt.

	Aantal particuliere gezinnen	Gemidd. gezins-grootte	Alleenwonenden (%)		Aantal personen per gezin (%)			
			mannen	vrouwen	2	3	4	5+
1981	3.523	3,02	152	290	1.078	755	743	505
1991	3.968	2,80	230	375	1.287	861	828	387
2005	4.452	2,54	417	566	1.575	810	772	312

Tabel 3 : Gezinsevolutie en de gezinsgrootte in de periode 1981-2000
Bron : Nationaal instituut voor statistiek

Bovenstaande tabel toont duidelijk de trend van gezinsverdunning aan. Sinds 1980 is er een duidelijke stijging van het aantal alleenstaanden en "2-personen"-gezinnen. De grote gezinnen (meer dan 4 personen per gezin) kennen daarentegen een forse daling.

Het aantal leden per huishouden verminderde tussen 1980 en 2005 met 0,48 eenheden. In 2005 bedraagt het gemiddelde aantal leden per gezin 2,54 personen.

2.3.1.2. ELEMENTEN VAN DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

Kaart 12 : De bestaande nederzettingsstructuur

- **Kern van Deerlijk**

De historische kern van Deerlijk vormt het centrumgebied van de gemeente. De kern is ontstaan langs twee parallelle wegen, Hoogstraat en Harelbekestraat-Schoolstraat. Deze laatste weg fungeerde vroeger als doortocht. Door de aanleg van de zuidelijke ring in de jaren ’80 wordt het doorgaande verkeer omgeleid, wat de leefbaarheid in de kern van Deerlijk enorm ten goede komt.

De Harelbekestraat-Schoolstraat werd, in het kader van opwaardering van het centrumgebied, reeds heraangelegd met brede voetpaden. Smallere dwarsstraten verbinden beide hoofdstraten. Eenrichtingsverkeer dient de centrumstraten, waarlangs ook geparkeerd wordt, te ontlasten.

De structuur van de kern wordt, naast de twee hoofdstraten, gekenmerkt door drie kleine pleinen: parking brandweer annex parkje, Kerkplein en Neunkirchenplein. Alhoewel grote delen van deze pleinen momenteel als parking worden gebruikt, hebben de drie pleinen telkens een ander karakter, bepaald door het gabariet van de bebouwing er rond, de vormen van de pleinen en de functies grenzend aan de pleinen. Binnen dit kader vragen de pleinen om een opwaardering.

Algemeen wordt de bebouwingsvorm in het centrum gekenmerkt door aangesloten bebouwing. De laatste decennia wordt een trend van vernieuwbouw vastgesteld, waarbij oude leegstaande fabriekspanden en kleine woningen vervangen worden door grotere woonprojecten, vaak uitgebreid met handelsvoorzieningen. Momenteel treffen we in de kern rijwoningen en burgerwoningen van begin en midden 20e eeuw, afgewisseld met vernieuwbouw in de vorm van appartementsblokken en eigentijdse rijwoningen (gemiddelde bouwhoogte 2 à 3 bouwlagen).

In eerste orde zijn rondom de historische kern van Deerlijk de lokale ontsluitingswegen volgebouwd geraakt. Het zijn de lokale wegen naar de N43 (Beverenstraat, Paanderstraat), richting toenmalig station en Sint-Lodewijk (Stationsstraat), richting Waregem (Waregemstraat) en richting Harelbeke (Harelbekestraat, Kortrijkse Heerweg). Wonen komt hier gemengd voor met bedrijvigheid, waarbij het bedrijfsgebouw zich vaak achter aan het perceel bevindt. Een aantal van deze bedrijven zijn reeds lang in Deerlijk gevestigd en zijn uitgegroeid tot grootschalige bedrijven. Ze bepalen in grote mate het huidige beeld van Deerlijk.

Als gevolg van de naoorlogse bevolkingsgroei en de hogere levensstandaard (autobezit) in combinatie met de explosieve uitbreiding van het wegennet en het vernieuwde huisvestingsbeleid ontstond het suburbaan wonen in tuinwijken. Ondertussen werd deze bouwvorm algemeen geconsumeerd. Ook aan de rand van de historische dorpskern van Deerlijk, tussen de ontsluitingswegen in, zijn de laatste decennia grote verkavelingen ontwikkeld, vaak binnen de woonuitbreidingsgebieden voorzien op het gewestplan.

Centrum van Deerlijk – de onbebouwde percelen naast het kruispunt Hoogstraat-Harelbekestraat (Barakke)

Bibliotheek in de kern van Deerlijk

Vogelwijk ten noorden van de kern van Deerlijk

Schoolstraat in de kern van Deerlijk

Het zijn typische Vlaamse wijken, met traditionele (half-)open ééngezins-woningen, vaak vermengd met sociale aaneengesloten woongroepen. De ontsluiting gebeurt in vele gevallen via een structuur van lussen en pijpenkoppen. Door hun monofunctioneel karakter (wonen) onderscheiden ze zich als afzonderlijke entiteiten t.o.v. de eigenlijke dorpskern.

Het betreft volgende woonwijken:
- de wijk t.h.v. de Gen.Deprezstraat en De Taeyelaan, ten zuiden van de dorpskern;
- de wijk t.h.v. de Marquettestraat, ten westen van de dorpskern;
- de wijken t.h.v. de Vrijputstraat, H.Consciencelaan, Pikkelstraat (o.a. Bloemenwijk, de sociale woonwijk Koningswijk), ten noorden van de dorpskern;
- de Vogelwijk (sociale woonwijk), ten oosten van de dorpskern.

Dankzij de recente goedkeuring van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk (zie ook hoofdstuk 5.1) worden grotendeels alle woonuitbreidingsgebieden rond de kern van Deerlijk bestemd als volwaardige woongebieden. Op korte termijn komt hierdoor een ruim bijkomend aanbod aan bouwkavels op de markt.

Deerlijk kent, ondanks de nabijheid van Kortrijk en Waregem, een zeer goed uitgebouwd voorzieningenapparaat.

- De gemeenschapsvoorzieningen situeren zich voornamelijk langs de twee hoofdstraten in de kern (gemeentehuis, bibliotheek annex cultureel centrum met parking, scholen, rustoord, begraafplaats annex gemeentelijk sportstadion met parking,...). Het brandweerarsenaal bevindt zich tegenover het gemeentehuis op de plek waar Deerlijk in de toekomst een centrumplein wil uitbouwen.
- Een tweede concentratie van gemeenschapsvoorzieningen, vooral sportvoorzieningen (sporthal, zwembad), werd uitgebouwd langs de Ringlaan, op het voormalige domein van het Gaverkasteel.
- Het scholencomplex van de gemeenschapsschool langs de Kapel Ter Rustestraat staat grotendeels leeg. De gebouwen zijn gelegen in een groene omgeving. Omwille van de ligging van deze open plek nabij het centrumgebied (vlakbij het gemeentehuis) en het bejaardentehuis dient nagedacht te worden over de nieuwe bestemming van het gebied, waarbij de keuze voor het open houden van deze site evenveel kan betekenen voor Deerlijk als het vanzelfsprekend aansnijden van het gebied als stedelijke woonomgeving.

Ook het winkelapparaat is goed uitgebouwd, gaande van winkels met een dagdagelijks aanbod tot exclusieve zaken (kledij, privaat indoor sportcentrum). Het merendeel van de kleinhandelszaken bevinden zich in de kern van Deerlijk. De laatste decennia hebben een aantal grootschalige kleinhandelszaken zich gevestigd langs de Vichtesteenweg.

Tussen de woonwijken is hier en daar nog open ruimte. Een aantal van de gronden zijn in het gewestplan bestemd voor eventuele woonuitbreiding. Voor het woongebied in de hoek Cassinastraat-Stationsstraat wordt in de toekomst een nieuwe woonwijk (100-tal woningen) gepland. Het gebied tussen de Pontstraat en Vichtesteenweg werd vrijgehouden voor natuurontwikkeling (zie ook natuurlijke structuur).

- **Gehucht Sint-Lodewijk**

Hoewel Sint-Lodewijk geen afzonderlijke deelgemeente is, kan dit gehucht toch als een afzonderlijke nederzetting beschouwd worden. Sint-Lodewijk is ontstaan, begin 20e eeuw, op het hoogste punt van Deerlijk (40 m-Olieberg), langs de lokale verbindingsweg Zwevegem-Otegem (Avelgem).

De heuvel helt sterk ten zuidwesten van deze kern en vertoont een zachtere helling naar het noordwesten toe. In het zuiden stijgt de helling tot 50 m (Wulfsberg) vanwaar men panoramische uitzichten heeft op het glooiende landschap naar de Schelde toe. In het centrum van Sint-Lodewijk is de gewaarwording van het omringende landschap gering.

De kern is historisch gegroeid langs Pladijsstraat, Kerkstraat, Kapelstraat en Otegemsesteenweg, waarlangs een menging van rijwoningen en handels-zaken is gebouwd. De bedrijvigheid concentreert zich vooral langs de Kapel-straat en Kerkstraat.

De kern is lang klein gebleven. De sociale woonwijk (koopwoningen) langs de Oliebergstraat, gebouwd in de jaren '70, heeft ervoor gezorgd dat Sint-Lodewijk uitgegroeid is tot een tweede kleinere woonomgeving van Deerlijk. Heel wat

inwoners van de wijk zijn/waren tewerkgesteld bij het bedrijf Bekaert in Zwevegem.

Dat Sint-Lodewijk reeds van oudsher als vrij zelfstandige kern werd beschouwd, is het feit dat Sint-Lodewijk als parochie werd erkend (aanwezigheid van een kerk met kerkhof). Daarnaast zijn de basisschool, het sportcentrum en een aanbod aan dagdagelijkse kleinhandel belangrijke functies voor Sint-Lodewijk.

Sint-Lodewijk – onbebouwd woongebied t.h.v. Oliebergstraat

Sint-Lodewijk biedt nog bouwmogelijkheden voor wonen (woongebied) in de kern. Momenteel is een project in ontwikkeling. In de toekomst komen oude leegstaande bedrijfsgebouwen en verouderde sites in het woonweefsel in aanmerking voor vernieuwbouw. Er zijn geen woonuitbreidingsgebieden meer gelegen in of rond Sint-Lodewijk.

- **Grote woonconcentraties op de rand van de open ruimte**

Op de rand van het dichtbebouwde gebied (kern van Deerlijk) en het open-ruimtegebied situeren zich een drietal grotere woonconcentraties, met een vrij eigen identiteit.

Het betreft clusters van woningen vermengd met bedrijvigheid, gegroeid langs lokale verbindingswegen. Ze zijn meer open van karakter dan de kern van Deerlijk en Sint-Lodewijk, met bebouwing van een sterk verschillende morfologie en vaak zonder eenduidige bouwlijn.

Stationswijk

Bij de bouw van de spoorlijn Kortrijk-Brussel werd een stopplaats voorzien op Deerlijks grondgebied. Het station sloot echter niet onmiddellijk aan bij de kern, maar situeerde zich op een kilometer van de dorpskern. Hierdoor ontstond rondom het station een kleine woonconcentratie en raakte de Stationsstraat, tussen het station en het centrum, geleidelijk aan volgebouwd.

De concentratie van de Stationswijk bestaat voornamelijk uit het historische woonlint van aaneengesloten bebouwing rond het Stationsplein en langs de Stationsstraat; en in 2e orde, de verlinting van open bebouwing langs de zijstraten (Stasegemstraat, Sint Jozefsweg, Kleine Brandstraat) en de vrij recente achterliggende verkavelingen (Rootland, Vlasgaard en Paterstraat).

Rijwoningen langs de Stationsstraat

De Stationswijk telt een beperkt aantal voorzieningen: een kleuterschool, een buurthuis en een aantal basiswinkels. Het station wordt reeds lange tijd niet meer gebruikt als stopplaats voor personen. Er is enkel nog een bushalte.

Aan de rand van deze woonconcentratie zijn een aantal grootschalige bedrijven (schroothandel Casier) en het gekende meubelcentrum Gaverzicht gevestigd, die samen met de E17 en de spoorlijn sterk beeldbepalend zijn voor de stationsomgeving.

Molenhoek

De Molenhoek is historisch gegroeid van uitloper van bebouwing tussen Deerlijk en Waregem tot een woonconcentratie rond het kruispunt Waregemstraat-Desselgemsesteenweg/Nijverheidslaan. De concentratie dankt zijn naam aan de Molen 'Ter Geest en te Zande', die nog steeds als landmark langs de Waregemstraat staat.

De concentratie wordt gekenmerkt door verlinting, waarbij wonen en bedrijvigheid sterk met elkaar verweven. Door de mogelijkheden gecreëerd binnen het gewestplan (woonuitbreidingsgebied), is de woonconcentratie de laatste decennia uitgebreid met een verkaveling (Ketserswijk) tussen de Waregemstraat en het industrieterrein Nijverheidslaan.

Op het kruispunt Waregemstraat-Desselgemsesteenweg/Nijverheidslaan zijn een aantal buurtvoorzieningen geconcentreerd: een wijkkerk, een buurthuis 'de Wieke' met parking, en een aantal winkels. Op de rand van de Molenhoek, op de hoek Waregemstraat-Desselgemstraat, is een kleuterschooltje gevestigd. Ten zuiden van de Molenhoek situeert zich het industrieterrein Deerlijk-Waregem.

Belgiek

Een derde woonconcentratie is gelegen langs de Vichtesteenweg (N36). De concentratie bestaat uit een uitwaaiering van woonlinten tussen E17 en de kern van Vichte.

Door het voorzien van een in- en uitrittencomplex van de E17 t.h.v. de N36 en de aanleg van de ontsluiting van het industrieterrein Deerlijk-Waregem via de Belgiek komt de verkeersleefbaarheid van deze woonomgeving onder zware druk te staan.

De Belgiek is voorzien van een buurtschooltje (basis- en kleuteronderwijs).

De drie woonconcentraties kennen nog een echt buurtleven.

- **Zonevreemde woningen**

Vanuit het Vlaamse beleid kan momenteel het overgrote deel van de zonevreemde woningen blijven bestaan. Zolang zonevreemde woningen met de vereiste vergunningen zijn gebouwd en/of geen bijzonder probleem vormen voor de omgeving, hoeven deze woningen niet te verdwijnen.

Om echter op lange termijn rechtszekerheid te bieden, is de uitwerking van een lokaal beleid voor zonevreemde woningen noodzakelijk. Om de gemeente Deerlijk zo goed mogelijk te ondersteunen bij deze opdracht, dient in het structuurplan een visie op de zonevreemde woningen te worden uitgewerkt die tevens rekening houdt met de andere ruimtelijke (hoofd)functies van het landbouwgebied.

In de bestaande ruimtelijke structuur van Deerlijk kan onderscheid gemaakt worden tussen:

Woonlinten en woonkorrels

Zoals vele gemeenten in Vlaanderen maken woonlinten en woonkorrels deel uit van de nederzettingsstructuur. Deze ongeordende ontwikkeling zorgt ervoor dat de ruimte versnippert en een beeld van volheid oproept in de open ruimte. Veelal zijn woonkorrels en -linten historisch gegroeid.

De ongeordende groei van woonkorrels en -linten vindt zijn oorsprong in de bevestiging van deze twee ruimtelijke elementen in het gewestplan (bevestiging tot woongebied met een landelijk karakter) en de mogelijkheden via de opvulregel en de regeling van zonevreemde gebouwen en bedrijven uit het minidecreet van de jaren '80. Binnen het huidige decreet is een stimulering van deze woonlinten en –korrels planologisch niet meer verantwoord.

Echter niet elke woning werd in het gewestplan bevestigd. Zo zijn de woonkorrel Boshoek en sommige delen van woonlinten of woningen aansluitend bij erkende woonlinten of -korrels nooit als woongebied met een landelijk karakter erkend. Ze worden als zonevreemd beschouwd.

Verspreide geïsoleerde woningen

Verspreid over heel het open-ruimtegebied van Deerlijk zijn geïsoleerd gelegen woningen aanwezig. Vaak betreft het woningen bij hoevecomplexen, maar in een aantal gevallen zijn het private woningen of woningen bij para-agrarische of zonevreemde bedrijvigheid, die m.a.w. zonevreemd gelegen zijn. Ook voor deze woningen dient een ruimtelijke oplossing te worden aangeboden.

Vanuit het Vlaams beleid ter zake kan het overgrote deel van de zonevreemde woningen blijven bestaan. Zolang zonevreemde woningen met de vereiste vergunningen zijn gebouwd en/of geen bijzonder probleem vormen voor de omgeving, in het bijzonder voor natuur, hoeven deze woningen niet te verdwijnen.

2.3.1.3. KWALITEITEN EN KNELPUNTEN

+ De voorzieningen en kleinhandelsapparaat in de gemeente zijn goed uitgebouwd.
+ Er is een trend van vernieuwbouw in het centrum. Samen met de heraanleg van het publieke domein zorgt deze actie voor een opfrissing van de kern.
+ Er zijn nieuwe groeimogelijkheden (bijkomende woningen) voor de kern van Deerlijk door het omvormen van de woonuitbreidingsgebieden naar woongebieden in kader van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk.
+ De vermenging van bedrijvigheid en wonen in het centrum is nog steeds leefbaar, zonder al te veel hinder van de bedrijfsactiviteiten. Bij uitdoving van de bestaande bedrijfsactiviteiten wil het bestuur de mogelijkheid voorzien om deze grote bedrijfscomplexen om te vormen naar woonzones. Op die manier kan leegstand worden vermeden. Vele van deze oude bedrijfssites liggen immers op strategische plekken in het centrum van Deerlijk.
+ Sint-Lodewijk kan zich nog steeds als vrij zelfstandige kern manifesteren.
+ De buurten Belgiek, de Molenhoek en de Stationswijk kennen een eigen buurtleven.
+ Er is nog een ruim aanbod voorzieningen (kleinhandel,openbare voorzieningen, diensten, horeca) in het centrum van Deerlijk, wat de kern levendig houdt.
+ De meeste woonverkavelingen bieden een voldoende woonkwaliteit door de aanwezigheid van groen en speelruimte.

- De zonevreemdheid van geïsoleerd gelegen woningen en woonlinten en -korrels in het open-ruimtegebied vraagt in sommige gevallen om een oplossing.
- Er ontbreekt één centrumplein in Deerlijk.
- Er is nood aan nieuwe locaties voor de inplanting van een aantal openbare voorzieningen. De gemeente denkt onder meer na over nieuwe locaties voor het brandweerarsenaal, het OCMW en een nieuw sportcomplex voor meerdere outdoorsportvelden.
- Er is momenteel onvoldoende woondiversiteit om de tendens van gezinsverdunning, m.a.w. om de vraag naar alternatieve woongelegenheden (voor senioren, voor éénoudergezinnen, ...) op te vangen.
- Er is een gebrek aan visuele zichtbare groenaccenten in het centrum van Deerlijk (centrumstraten).
- De verouderde inrichting van de dorpskern van Sint-Lodewijk is weinig aantrekkelijk.
- Er bestaat vaak een schaalbreuk tussen wonen en de nabij gelegen bedrijvigheid in gemengde woonwerkgebieden (Stationswijk, langs de steenwegen,...). Bovendien hebben vele bedrijven geen uitbreidings-mogelijkheden meer ter plekke. Ook herlokaliseren naar bestaande bedrijventerreinen is moeilijk, aangezien deze terreinen zo goed als volgebouwd zijn.
- Er wordt gevreesd voor een toenemende parkeerdruk in het centrum door de vernieuwbouw van meergezinswoningen (appartementen) met handel op gelijkvloers. Er wordt eveneens verwacht dat het dorpse karakter afzwakt als gevolg van deze nieuwbouwprojecten. De meeste projecten worden immers gekenmerkt door grotere maten (bouwhoogte, gevellengte) dan de oorspronkelijke bebouwing. Oorzaak hiervoor is vaak dat meerdere rijwoningen vervangen worden door één nieuw appartementsblok.
- De woonconcentratie Belgiek staat onder zware verkeersdruk, wat de woonkwaliteit in de omgeving van het kruispunt N36-Breestraat benadeelt.

2.3.2. ECONOMISCHE STRUCTUUR

De ruimtelijke-economische structuur geeft de samenhang weer tussen ruimten die hoofdzakelijk worden gekarakteriseerd door economische activiteiten. Specifiek wordt gezocht naar de locatie, omvang en aard van de belangrijkste economische concentraties en naar hun relatie tot de verkeersinfrastructuur.

Binnen deze ruimtelijke analyse worden de ruimtelijke structuren van de bedrijventerreinen en kleinhandelsactiviteiten beschreven.

2.3.2.1. ANALYSE EN TRENDS

- **Stijging van de beroepsbevolking**

De beroepsbevolking is het aantal personen die wonen in een bepaalde gemeente of regio en werken of werkzoekende zijn in of buiten deze gemeenten of regio. De evolutie in Deerlijk wordt weergegeven voor de periode 1991-2003 en wordt vergeleken met het arrondissement Kortrijk en de provincie West-Vlaanderen.

	Beroepsbevolking		Evolutie 1991-2003	
	1991	2003	A.C.	%
Deerlijk	4.995	5.347	352	+7,0%
Arr.Kortrijk	121.043	127.120	6.077	+5,0%
Prov.W-Vl.	474.467	510.819	36.352	+7,7%

Tabel 4 : Evolutie van de beroepsbevolking, 1991-2003
Bron : APS interactieve gemeentelijke en regionale databank Vlaams Gewest

In 2003 telt Deerlijk een beroepsbevolking van 5.347 personen. Dit is 75,7% van de potentiële beroepsbevolking (18-64 jarigen in Deerlijk 2001= 7.065 inwoners).

De tabel toont aan dat in de periode 1991-2003 de beroepsbevolking van Deerlijk meer is toegenomen dan op arrondissementeel niveau. De toename is vergelijkbaar met de procentuele toename op het provinciaal niveau. Binnen het arrondissement vertegenwoordigt Deerlijk een vrij klein aandeel in de beroepsbevolking.

- **Een dalende werkgelegenheid en de textiel-, bouw- en glassector als belangrijkste tewerkstellers in Deerlijk**

De totale werkgelegenheid geeft het aantal personen aan dat op het grondgebied van Deerlijk tewerkgesteld is. Het betreft zowel de werknemers als de zelfstandigen.

	Totale werkgelegenheid		Evolutie 1997-2003	
	1997	2003	A.C.	%
Deerlijk	4.760	4.742	-18	-0,4%
Arr.Kortrijk	122.019	127.247	5.228	4,3%
Prov.W-Vl.	453.240	473.515	20.275	4,5%

Tabel 5 : Evolutie van de werkgelegenheid, 1997-2003
Bron : APS interactieve gemeentelijke en regionale databank Vlaams Gewest

In 2003 waren in Deerlijk 4.742 mensen tewerkgesteld; dit is ongeveer 20 personen meer dan in 1997. Over een periode van 5 jaar is de totale tewerkstelling in Deerlijk gedaald met 0,4%; d.i. negatief cijfer t.o.v. de toename van de tewerkstelling in het Arrondissement en de Provincie.

Bekijken we nu de evolutie van de bezoldigde werkgelegenheid (excl. de zelfstandigen) voor een periode van 10 jaar over de verschillende sectoren, stellen we een daling van 239 werkplaatsen vast. Deze daling is te wijten aan de verminderde werkgelegenheid in de secundaire sector. Ondanks deze daling zijn nog nagenoeg 60% van de werkenden in Deerlijk werkzaam in de secundaire sector.

	1991		2003		Evolutie
	A.C.	%	A.C.	%	A.C.
Primaire sector	29	0,7%	52	1,4%	+23
Secundaire sector	2.919	72,3%	2.219	58,4%	-700
Tertiaire sector	1.090	27,0%	1.528	40,2%	+438
TOTAAL	4.038		3.913		-239

Tabel 6 : Evolutie van de werkenden per sector, 1991-2003
Bron : RSZ

De secundaire sector (industrie + bouw) vertegenwoordigt hiermee de grootste tewerkstelling, wat wijst op een **grote mate van industrialisering van Deerlijk**.

Van de 2.219 bezoldigde tewerkgestelden in de secundaire sector is ongeveer 50% tewerkgesteld in de textielsector. Dit is niet verwonderlijk gezien het grote aantal textielbedrijven op het grondgebied van Deerlijk.

Volgens gegevens van de gemeente (jaarverslag 2005) telt Deerlijk:

- bedrijven met 20 tot 49 werknemers: 15 textielbedrijven,
- bedrijven met 50 tot 99 werknemers: 2 textielbedrijven,
- bedrijven met meer dan 100 werknemers: 3 textielbedrijven.

Er dient echter voorzichtig omgegaan te worden met dit cijfer. De textielsector is een sector die de laatste jaren zwaar te leiden heeft onder de concurrentiedruk van lage loon landen. De traditionele bewerkingen van textiel behoren tot de zwak presterende sectoren in de regio. De overstap naar gespecialiseerde textielsectoren, zoals textielveredeling, biedt soms meer overlevingskansen. Maar deze sectoren worden dan weer gekenmerkt door een vergaande mechanisatie, wat een beperkte tewerkstelling met zich meebrengt. Ook de klassieke textielsectoren industrialiseren steeds meer, waardoor deze ruimte-opslorpende activiteit (weefgetouwen vragen veel ruimte) ook minder en minder arbeidersplaatsen aanbiedt.

Nog een belangrijke tewerksteller in Deerlijk is de internationale groep van glasverwerkende en –bewerkende bedrijven (spiegelfabriek, kaderfabriek, lusterie); goed voor ongeveer 220 werkplaatsen.

Ook de bouw biedt in Deerlijk werk aan heel wat mensen: 20% van de bezoldigde tewerkstelling in de secundaire sector wordt ingevuld door de bouwbedrijven.

De tewerkstelling in de secundaire sector is afgenomen ten voordele van de tertiaire sector. Dit fenomeen beaamt de algemene trend van tertiairisering in de economie. Met een stijging met 438 werkplaatsen over een periode van meer dan 10 jaar vangt de tertiaire sector een groot deel van het verlies aan arbeidsplaatsen op in de secundaire sector. Deze evolutie put echter uit een andere arbeidersmarkt, waarbij vooral vraag is naar goed opgeleide mensen. Voor de klassiek opgeleide arbeider is hier niet onmiddellijk een plaats beschikbaar.

Het tertiairiseringsproces kent verschillende oorzaken:

- het afstoten van de eigen dienstverlening binnen de industriële ondernemingen naar aparte dienstverlenende bedrijven;
- een grotere behoefte aan gespecialiseerde diensten (fiscaliteit, management-advies) in het bedrijfsleven;
- grotere overheidstewerkstelling, … .

De primaire sector (landbouw) vertegenwoordigt 1% van de bezoldigde tewerkstelling.

De werkgelegenheidsgraad

De arbeidsbalans is een indicator voor de werkgelegenheid; het is de verhouding tussen het aantal tewerkgestelden in de gemeente (totale werkgelegenheid – inclusief zelfstandigen) ten opzichte van de bevolking op beroepsactieve leeftijd (18-64 jarigen).

In 2003 bedroeg de potentiële beroepsbevolking 7.065 personen. In het totaal waren 5.115 mensen (werknemers + zelfstandigen) werkende in Deerlijk. De werkgelegenheidsgraad (=arbeidsbalans) kwam hiermee op 72,4% en scoorde hiermee hoger dan het arrondissementeel gemiddelde (69,9%). Dit betekent dat, in verhouding tot de potentiële 'actieve' bevolking, er een vrij positieve werkgelegenheid is in Deerlijk.

	RSZ	RSZV	Totaal	Beroepsactieve bevolking	Werkgelegen-heidsgraad %
Deerlijk	3.799	1.316	5.115	7.065	72,4
Arr.Kortrijk	106.328	12.820	119.148	170.493	69,9
Prov. W-Vl.	378.262	100.384	478.646	692.653	69,1

Tabel 7 : Werkgelegenheidsgraad 2003
Bron : APS interactieve gemeentelijke en regionale databank Vlaams Gewest

Het zijn vooral de gemeenten Kortrijk, Kuurne en Waregem die, met een grote potentiële beroepsbevolking, garant staan voor een zeer grote tewerkstelling in het arrondissement Kortrijk. Deze koptrekkers leiden tot een arrondissementeel gemiddelde dat hoger ligt dan het West-Vlaamse gemiddelde.

- **Lage werkloosheid**

  Op het einde van 2003 telde Deerlijk 232 werklozen. T.o.v. het aantal werkenden in Deerlijk bedraagt de werkloosheidsdruk 4,5%. Dit cijfer is lager dan het arrondissementeel en het provinciaal gemiddelde. Binnen het arrondissement overstijgt de werkloosheidsdruk in Kortrijk, Menen, Spiere-Helkijn en Avelgem het arrondissementeel gemiddelde. De beroepsbevolking van Deerlijk vindt dus vlot werk binnen en buiten de gemeente.

	Aantal werkloze werkzoekenden	Aantal werkenden	Werkloosheids-druk %
Deerlijk	232	5.115	4,5
Arr.Kortrijk	7.974	119.148	6,7
Prov. W-Vl.	32.179	478.646	6,7

Tabel 8 : Werkloosheidsdruk 2003
Bron : APS interactieve gemeentelijke en regionale databank Vlaams Gewest

2.3.2.2. ELEMENTEN VAN DE ECONOMISCHE STRUCTUUR

Kaart 13 : De bestaande economische structuur

De ruimtelijke-economische structuur is de samenhang tussen gebieden die hoofdzakelijk worden gekarakteriseerd door economische activiteiten. Specifiek wordt gezocht naar de locatie, omvang en aard van de belangrijkste economische concentraties en naar hun relatie tot de verkeersinfrastructuur.

- **De bedrijventerreinen:**

  Deerlijk telt drie regionale bedrijventerreinen, allemaal gesitueerd langs de E17. Het zijn het industrieterrein Ter Donkt en de aangrenzende industrieterreinen Deerlijk-Waregem en Nijverheidslaan. In Sint-Lodewijk is een lokaal bedrijventerrein gelegen.

  Ter Donkt I is gelegen tussen de Ringlaan (N36) en E17. De ontsluiting gebeurt via de Ringlaan. Het bedrijventerrein *(27 ha)* is voor 68% verkocht aan op het terrein gelegen bedrijven. De andere 30% is in handen van private eigenaars. Meer dan 6 ha is nog steeds in handen van een aan de landbouw verwant bedrijf (loonwerker, omschakeling van landbouwbedrijf) dat gevestigd is op deze gronden. Het bedrijf met de grootste ruimte-inname op 'Ter Donkt I' is een houthandelaar die de gronden enkel gebruikt als stapelplaats; er worden geen productieactiviteiten uitgevoerd. Hij gebruikt de gronden als overdekte droogdokken. De tewerkstelling van deze bedrijvigheid is zeer laag. Op de andere gronden zijn een zestal kleinere bedrijven gevestigd. Op het terrein bevinden zich ook een autogarage, het verdeelcentrum van Gaverzicht en het containerpark van Deerlijk.

  De tweede fase – **Ter Donkt II** (12,5 ha*)* is in ontwikkeling. Een groot deel van dit terrein werd opgekocht door een textielbedrijf dat reeds op deze gronden gevestigd is. Ook de andere percelen zijn in handen van regionale bedrijven die hier hun bedrijfszetel willen oprichten. De twee bestaande woningen worden behouden. Het restaurant 't Schuurke wordt tijdelijk behouden. Het kan niet uitbreiden. Bij stopzetting van de activiteiten krijgt het perceel de bestemming industriegebied.

Bedrijf gelegen op het bedrijventerrein Deerlijk-Waregem

Het tweede en derde industrieterrein vormen één geheel en zijn gelegen op de grens Deerlijk-Waregem. Het betreft het bedrijventerrein **Nijverheidslaan** (18,5

ha) en het bedrijventerrein **Deerlijk-Waregem**, waarvan ongeveer 25 ha van de terreinoppervlakte gelegen is op het grondgebied van Deerlijk. Een 30-tal bedrijven hebben een vestiging op deze industrieterreinen. De terreinen ontsluiten op de Breestraat om via het kruispunt Belgiek (Vichtesteenweg) het in- en uitrittencomplex op de E17 te bereiken. Beide bedrijventerreinen, die grotendeels ingericht werden voor regionale bedrijvigheid maar ook een aantal kleinere lokale bedrijfspercelen (< 5000 m²) herbergen zijn uitverkocht. Een aantal bedrijven hebben nog uitbreidingsmogelijkheden op eigen terrein en een drietal terreinen zijn nog onbebouwd.
Een vierde, kleiner **bedrijventerrein,** is gelegen aan de rand van **Sint-Lodewijk**, langs de Kapelstraat, met ontsluiting langs de Otegemsesteenweg. Het is een ambachtelijke bedrijvenzone. Op het terrein zijn een 8-tal bedrijven gevestigd. De bruto-oppervlakte van het terrein bedraagt 7,1 ha, waarvan ongeveer 2 ha nog onbebouwd is. Door de ligging op de sterkhellende heuvelrand van de Olieberg zijn er ophogingen gebeurd aan het terrein. Er werden inspanningen gedaan om de gebouwen landschappelijk in te kleden naar het lager gelegen Zwevegem (wijk Kappaert).

Bedrijf gelegen in het centrum van Deerlijk

Momenteel worden de nodige juridisch-planologische stappen ondernomen om een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied tussen de Vichtesteenweg en Hazewindstraat om te vormen tot een nieuw lokaal bedrijventerrein. De behoefte kan worden aangetoond (zie ook hoofdstuk 5.2). Gezien de grote vraag naar bijkomende percelen werd beslist om een BPA op te maken. Het terrein zal plaats bieden aan ongeveer 8-tal lokale bedrijven. Er wordt ook een zoekzone voor de brandweer aangeduid op het bestemmingsplan.

- **Bestaande bedrijven binnen het bebouwde weefsel:**

  Van oudsher vindt men in Deerlijk een grote vermenging van wonen en bedrijvigheid. Een aantal bedrijven zijn vrij groot geworden en bepalen hiermee het beeld van Deerlijk. De meeste bedrijfsgebouwen zijn vrij oud.

  Een 4-tal bedrijven ontsluiten op de as Stationsstraat-Beverenstraat. Ze worden rondom begrensd door woningen. Ze hebben allemaal maximaal de bebouwbare oppervlakte voor bedrijvigheid bezet. Uitbreidingsmogelijkheden ter plekke zijn er niet meer. Langs de Stationsstraat wordt een klein gedeelte van het bestaande industrieterrein (volgens het gewestplan) gebruikt door het OCMW. Omwille van plaatsgebrek wenst het OCMW te herlokaliseren.

  Een drietal andere grootschalige bedrijven ontsluiten op de as Hoogstraat-Waregemstraat. Omwille van de schaalbreuk met de nabijgelegen woonwijken kan hier moeilijk gesproken worden van een visuele inkleding van deze bedrijven.

  Gezien sommige bedrijfssites al volledig of gedeeltelijk leegstaan, wil de gemeente de bestaande juridische bestemming als industriegebieden verbreden zodat op deze plekken ook kan worden gewoond.

- **Concentraties van kleinhandel en bedrijvigheid:**

  <u>Menging van bedrijvigheid en/of kleinhandel met wonen:</u>

  In Deerlijk kunnen het centrum, de ontwikkelingen langs de Vichtesteenweg en Harelbekestraat (Deerlijk), de menging van bedrijvigheid en handel langs de Waregemstraat (Molenhoek), en Kerkstraat (Sint-Lodewijk) aangeduid worden als concentraties van kleinhandel en bedrijvigheid.

  De kern van Deerlijk vormt een volwaardig kleinhandelscentrum, op maat van de gemeente.

De laatste decennia is de Vichtesteenweg uitgegroeid tot een gemengd lint van kleinhandel, kleine bedrijven en wonen. In de BPA's Oosthoek en Vichtesteenweg werd deze bebouwing langs de Vichtesteenweg trouwens bevestigd als gemengde zone voor handel, diensten en kantoren.

De Harelbekestraat (Deerlijk), Waregemstraat (Molenhoek) en Kerkstraat (Sint-Lodewijk) worden gekenmerkt door vermenging van wonen (handel) en bedrijvigheid. De bedrijven zijn vaak achteraan de woningen gelegen. Deze ruimtelijke ontwikkeling is vrij typisch voor de Kortrijkse regio en wordt apart aangehaald in dit hoofdstuk.

Concentratie van bedrijvigheid in de omgeving van 'Evangelieboom':

De lokale bedrijvigheid in de Molenhoek wordt versterkt door de grootschalige industriële ontwikkeling in de omgeving van 'Evangelieboom', gelegen ten noorden van de Waregemstraat. Een 3-tal regionale bedrijven domineren deze omgeving. Ze werden reeds als aparte industriegebiedjes bevestigd in het gewestplan. Er zijn ook een aantal kleinere lokale bedrijven gelegen in deze omgeving.

De drie grote bedrijven werden in het verleden geconfronteerd met plaatsgebrek en vroegen een zonevreemde uitbreiding. Twee bedrijven, bouwbedrijf Prefadim en weverij Verstraete, kregen bijkomende mogelijkheden via het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven (M.B.10.01.2000). Aan het derde bedrijf – het bouwbedrijf Dewaele - werd de gevraagde uitbreiding slechts deels toegekend (M.B. 27.03.2002). Recent is een ander onderdeel van het bedrijf Dewaele volledig geherlokaliseerd naar de bedrijfssite in Deerlijk. De uitbreidingsvraag van het bedrijf in de Molenhoek is hierdoor nog veel groter dan een aantal jaren geleden. Ondertussen kamt Prefadim ook al weer met plaatsgebrek op de huidige bedrijfssite.

Het gemeentebestuur wenst zowel op korte termijn de dringende problematiek van het bedrijven Dewaele en Prefadim op te lossen, als op lange termijn een ruimtelijke visie te formuleren voor de ganse omgeving van de Evangelieboom. Momenteel wordt een BPA opgemaakt voor Dewaele en Prefadim, waarin ook een toekomstige ruimtelijke visie voor het geheel van de drie bedrijven en de ingesloten agrarische percelen wordt uitgewerkt. Tijdens de coördinatie-vergadering werden geen fundamentele bezwaren geformuleerd op de structuurschets. De structuurschets kan worden beschouwd als een goede aanzet.

De structuurschets opteert voor de uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bedrijven, met een adequate bescherming van de omliggende woningen door middel van buffering en het behoud en het toegankelijk maken van bosje te midden van de bedrijfsactiviteiten. De ongebouwde gronden tussen de bedrijven Dewaele en Prefadim kunnen op lange termijn verdicht worden met lokale bedrijvigheid, mits dit kan worden gekaderd binnen de geldende planningscontext en de behoefte voldoende kan worden aangetoond.

De opties van deze structuurschets zullen in het richtinggevend gedeelte worden opgenomen.

Gaverzicht en Gaverdal:

In dit onderdeel worden ook het meubelcentrum Gaverzicht (showrooms met aanhorende parking) en het aanpalende tuincentrum Gaverdal-Gaverflower vernoemd. Deze kleinhandelscluster (tewerkstelling ±150 personen) is gevestigd in de Stationswijk. Het verdeelcentrum van Gaverzicht is gelegen op de hoek van de Ringlaan met de Stationsstraat, op het industrieterrein Ter Donkt I. Gaverzicht, met uitstraling tot ver buiten de Kortrijkse regio, maakt gebruik van de zichtlocatie langs de E17. Vooral in de weekends wordt hier het shopping-toerisme ervaren.

Recent is een BPA voor deze kleinhandelscluster in de Stationswijk goedgekeurd (M.B.19.02.2004). Hierbij wordt de optie voor grootschalige kleinhandel buiten de kernen, opgenomen in het PRS West-Vlaanderen, bevestigd. Er wordt enkel een consolidatie van de bestaande bebouwde toestand toegelaten. Het BPA biedt rechtszekerheid aan beide bedrijven t.o.v. de bestemming op het gewestplan (woonuitbreidingsgebied). In nabestemming wordt, na uitdoving van de huidige activiteiten, in de gebouwen van het tuincentrum geen nieuwe bedrijvigheid toegelaten. Het perceel wordt bij de zone van Gaverzicht gevoegd en mag enkel als parking worden gebruikt. Zowel Gaverdal-Gaverflower als Gaverzicht vinden het BPA een oplossing op korte termijn. Het BPA biedt echter onvoldoende perspectieven om de toekomst voor beide kleinhandelszaken te verzekeren.

Aangezien een vraag tot uitbreiding van de handelsactiviteiten strijdig is met de beleidsopties van het PRS W-VI wordt deze problematiek in het informatief gedeelte aangehaald. Enkel na een herziening van het beleidskader van het PRS W-VI kan deze vraag opnieuw ter discussie worden gebracht. Vervolgens is een herziening van het BPA noodzakelijk.

- **Bedrijvigheid op de rand van of in het open-ruimtegebied:**

Deerlijk telt ook een groot aandeel bedrijven gelegen in of palend aan het open-ruimtegebied, gaande van geïsoleerd gelegen historisch gegroeide bedrijven, tot éénmansbedrijven.

- Historisch gegroeide bedrijven
  Het betreft een 7-tal bedrijven. Ze zijn als industriegebied in het gewestplan erkend. Omwille van hun visuele en landschappelijke impact bepalen ze mede de toekomstige ontwikkeling van het open ruimte-gebied van Deerlijk. Het zijn onder meer het recyclagebedrijf Casier in de Stationswijk, het bedrijf BST langs de Oude Heerweg, Devos-Caby in de Belgiek en Bekaert onderzoekscentrum aansluitend bij de wijk Kappaert in Zwevegem. Een aantal van deze bedrijven zijn, omwille van de vragen tot uitbreiding, opgenomen in het BPA zonevreemde bedrijven.

- Bedrijvigheid aansluitend bij de kern van Sint-Lodewijk
  Het betreft een tweetal bedrijven gelegen nabij de dorpskern van Sint-Lodewijk en op de rand van het agrarisch gebied. Beide bedrijven liggen zone-eigen. Momenteel stellen zich geen problemen bij de bedrijfs-uitvoering. In de toekomst wenst het gemeentebestuur op deze plekken in eerste instantie andere bedrijvigheid toe te laten, maar beide locaties zijn eventueel ook geschikt om te herbestemmen als woonzone. Hiervoor moet de huidige bestemming worden herzien. Voor de bedrijfszone gelegen langs de Oude Pastorijstraat zal bijkomend moet worden gezocht naar een betere ontsluiting op de Kapelstraat of Kerkstraat. Deze vraag voor functie-verbreding zal in het richtinggevend gedeelte worden opgenomen.

- Andere industriële en ambachtelijke bedrijven
  Heel wat (kleinere) industriële en ambachtelijke bedrijven zijn gelegen of willen uitbreiden in open ruimte-gebieden (volgens het gewestplan). Het betreft de zogenaamde zonevreemde (geïsoleerde) bedrijven.

In het kader van het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven voor Deerlijk werden alle zonevreemde industriële en ambachtelijke bedrijven (bij uitbreiding) geïnventariseerd. Het gaat om een 65-tal zonevreemde bedrijven en betreft vooral textiel- en tapijtweverijen, schrijnwerkerijen, en bouwbedrijven.

In het kader van beleidscontinuïteit kunnen deze bedrijven in principe verder ontwikkelen, op voorwaarde dat de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden.

In een eerste fase van het sectoraal BPA werden 11 bedrijven via een deelplan (= één BPA per bedrijf) bestemd als zone voor bedrijvigheid. Hiermee kregen deze bedrijven uitbreidingsmogelijkheden als antwoord op hun reële behoeften. In een tweede fase werden een 10-tal bedrijven eveneens bevestigd in hun aanwezigheid in het open-ruimtegebied en verkregen geheel of gedeeltelijk hun gevraagde uitbreiding. Door de opname in het sectoraal BPA zijn deze bedrijven niet langer zonevreemd.

- **Zonevreemde (bij uitbreiding) kleinhandel en horeca:**

In Deerlijk zijn ook een aantal kleinhandels- en horecazaken gelegen in of op de rand van het open-ruimtegebied. Hoewel het beperkte aantal, zorgen zij ook voor bijkomende druk op de open ruimte en worden de lokale wegen vaak belast met verkeer van en naar deze winkels of horeca.

Zonevreemde horeca en kleinhandel werden niet opgenomen in de inventaris van zonevreemde bedrijven. In het kader van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan dienen zulke gevallen verder onderzocht en opgelost te worden.

Naast een aantal kleine zaken wordt hier specifiek de vraag van het Lindenhof vermeld. De feestzaal Lindenhof langs de Vichtesteenweg, aansluitend bij de Belgiek en de ambachtelijke zone Jagershoek op het grondgebied van Anzegem (Vichte). De gebouwen van de horecazaak liggen grotendeels in woongebied, de parking ligt in agrarisch gebied. Het Lindenhof heeft momenteel een concrete vraag tot uitbreiding met overnachtings-mogelijkheden (hotelfunctie). Op Deerlijks grondgebied is geen hotel aanwezig. Het Lindenhof situeert zich nabij het regionale industrieterrein Deerlijk-Waregem. Er kan vanuit gegaan worden dat een aantal bedrijven zeker zullen zorgen voor potentiële

klanten. Om deze redenen wenst de gemeente op de vraag van het Lindenhof in te gaan en wordt met deze specifieke vraag in het richtinggevend gedeelte rekening gehouden.

2.3.2.3. KWALITEITEN EN KNELPUNTEN

+ De nabijheid van de autosnelweg maakt dat Deerlijk potentieel zeer aantrekkelijk is voor de vestiging van nieuwe bedrijvigheid.
+ Deerlijk biedt heel wat tewerkstelling (ook voor de beroepsbevolking van Deerlijk zelf) in de secundaire sector door de aanwezigheid van een drietal regionale bedrijventerreinen.
+ Deerlijk bezit een waaier van dynamische KMO's met internationale uitstraling en met een lokaal beslissingscentrum.
+ De ruimtelijke inplanting van de bedrijventerreinen, onmiddellijk langs de E17, zorgt voor een bundeling van grootschalige activiteiten.
+ Het toepassen van het juridisch instrument 'sectoraal BPA zonevreemde bedrijven' heeft reeds een gedeelte van de bestaande problematiek omtrent zonevreemde bedrijven opgelost.
+ Er zijn nog mogelijkheden voor een optimalere invulling van de bestaande bedrijventerreinen.
+ Op het bedrijventerrein ‘Ter Donkt I’ ligt nog ongeveer 5 ha braak. Deze gronden komen in aanmerking voor de vestiging van nieuwe regionale bedrijven of voor bestaande regionale bedrijven met een vraag tot (gedeeltelijke) herlokalisatie.
+ Het gemeentebestuur werkt momenteel een BPA uit voor een nieuw lokaal bedrijventerrein langs de Vichtesteenweg.

- / + Een aantal van de grote historisch gegroeide bedrijfscomplexen in het centrum van Deerlijk staan deels of volledig leeg. Deze leegstand draagt weinig bij tot de kwaliteit van het centrum. De ouderdom van de gebouwen en hun ingesloten ligging bemoeilijken de interesse vanuit de bedrijfswereld. Omwille van de ontsluitingsmogelijkheden is het ook niet altijd opportuun om hier nieuwe bedrijfsactiviteiten te vestigen. Bovendien liggen sommige bedrijven op heel strategische plekken in het centrum. Om deze redenen wenst de gemeente de gewestplanbestemming (industriegebied) te verbreden zodat op deze plekken ook centrumfuncties zich kunnen ontwikkelen, zoals wonen, gemeenschapsvoorzieningen, kleinhandel, ...

- Er bestaat een gebrek aan een correct inzicht in de toekomstige vraag naar nieuwe bedrijventerreinen. Ook over de economische positie van Deerlijk binnen de regio bestaan weinig gegevens. Er worden terecht vragen gesteld over de overlevingskansen van een aantal grote textielbedrijven. Velen worden immers verplicht om met de productie-afdeling te verhuizen naar lage loon landen om stand te houden op de internationale markt. Wat overblijft zijn vaak zeer grote gebouwen. Welke bedrijfsstrategie moet worden gevolgd om nieuwe bedrijfsactiviteiten aan te trekken naar Deerlijk?
- Het bedrijventerrein 'Ter Donkt II', dat reeds volledig is opgekocht, biedt geen bijkomende mogelijkheden meer voor de grote bedrijven in de kern van Deerlijk die in de toekomst (gedeeltelijk) zouden willen herlokaliseren.
- De specifieke bedrijfsvraag voor de omgeving van Evangelieboom is momenteel strijdig met de ruimtelijke beleidsopties vooropgesteld door de hogere besturen. Toch vraagt de problematiek van de bedrijvigheid in de omgeving Evangelieboom om een oplossing.
- De verkeersdruk van de bedrijvigheid en kleinhandel (vanuit Zwevegem en Deerlijk zelf) op de Stationswijk is groot.
- De woonomgeving van de Belgiek wordt, door de ontsluiting van het bedrijventerrein Deerlijk-Waregem langs de Vichtesteenweg en het drukke verkeer richting Anzegem, geconfronteerd met heel veel verkeersoverlast.
- Heel wat bedrijven zijn omwille van hun ligging in de bebouwde kern van Deerlijk of omwille van hun zonevreemde ligging in het buitengebied beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden.
- De visuele dominantie (door grootschaligheid, door de ligging) van een aantal (zonevreemde) bedrijven bepalen en verstoren (weinig buffering) de omliggende open ruimte.
- De verspreide bedrijvigheid zorgt voor extra verkeersdruk op de lokale wegen.
- Er wordt vaak een tekort aan groene inkleding van de bedrijventerreinen vastgesteld. Dit geldt zowel voor de bedrijfsgebouwen als voor de verharde

zones (parking, stapelruimte in open lucht, manoeuvreerruimte voor zwaar verkeer) er rond.

- Wat is de opportuniteit om woon(uitbreidings)gebieden aan te snijden in de directe nabijheid van hinderlijke bedrijven (lawaai, geurhinder, schaal)?
- Voor een aantal zeer lokale problemen met kleinhandelszaken en horeca moet het structuurplan een uitspraak formuleren.

2.3.3. AGRARISCHE STRUCTUUR

Bron: Sectorstudie 'Land- en tuinbouw in het Arrondissement Kortrijk. Bedrijfseconomische analyse en Ontwikkelingsperspectieven.' 2001
Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan.

Dit hoofdstuk behandelt de ruimtelijk-agrarische structuur. Dit is het ruimtelijk samenhangend geheel van gebieden die het (duurzaam) functioneren van de landbouw verzekeren, en hoofdzakelijk worden gekenmerkt door agrarische activiteiten. Onder agrarische activiteiten worden veeteelt, akkerbouw, groententeelt, bosbouw en tuinbouw begrepen.

2.3.3.1. ANALYSE & TRENDS

- **Algemene verschuivingen binnen de sector met een weerslag op de ruimtevraag**

  Als gevolg van maatschappelijke veranderingen of beleidsbeslissingen op Europees en Vlaams niveau (mestactieplan, Vlarem, het natuurdecreet,...), vinden een aantal verschuivingen plaats in de agrarische sector. Ze worden hier kort vernoemd omdat ze gevolgen hebben op de vraag en het gebruik van de landbouwruimte:
  - milieuregelgevingen van de Europese en de Vlaamse Gemeenschap die dwingen tot een afbouw van de intensieve veehouderij;
  - een inkrimping van de melkveestapel door de handhaving van de EG-melk-quoteringsregeling;
  - een Europees en Vlaams landbouwbeleid die willen dat land- en tuinbouw op het platteland een meer multifunctionele rol gaan vervullen;
  - verdergaande extensivering van de rundveesector door een wijzigend consumentengedrag en een verhoogde concurrentie;
  - afzetproblemen van de glastuinbouw door concurrentie uit zuiderse landen;
  - een bestendiging van de groei in de fruitteelt en sierteelt.

  Deze veranderingen en beleidsbeslissingen bieden weinig perspectieven (onzekere toekomst) en demotiveren veel landbouwers. Als alternatief rest de oriëntatie en schaalvergroting naar specialisaties die aan de voorgenoemde regelgevingen en beperkingen ontsnappen, productie voor bepaalde nichemarkten en intensivering van het teeltplan. Hierbij ontwikkelen zich een

aantal opportuniteiten m.b.t. de commercialisatie van streekproducten en milieuvriendelijke geteelde producten, en m.b.t. het inspelen op de vraag voor integraal ketenbeheer.

- **Positie van de landbouw in Deerlijk**

Volgens de land- en tuinbouwtelling van 2005 (bron: NIS) werd in het arrondissement Kortrijk 25.070 ha benut voor land- en tuinbouwproductie.[1] Dit was 55% van de totale grondoppervlakte van het arrondissement.

Op vlak van het procentueel aandeel van het landbouwareaal in de totale oppervlakte kunnen de gemeenten in het arrondissement Kortrijk in volgende vier categorieën worden ondergebracht:
- landbouwareaal > 70%: Avelgem, Spiere-Helkijn, Lendelede, Anzegem en Zwevegem;
- 60% < landbouwareaal < 70%: geen
- 55% < landbouwareaal < 60%: Deerlijk, Wevelgem en Menen;
- 50% < landbouwareaal < 55%: Kortrijk Harelbeke en Waregem;
- landbouwareaal < 40%: Kuurne.

De totale oppervlakte van Deerlijk bedraagt 1.682 ha. De landbouwbedrijven in Deerlijk hebben in het jaar 2005 in totaal 979 ha cultuurgrond (akkerland + grasland) in eigendom of in pacht. Dit vertegenwoordigt 58% van de totale oppervlakte.

Alle gemeenten binnen de verstedelijkte Leieband scoren lager dan gemeenten gelegen in het interfluvium-gebied of dan Lendelede. Deerlijk, gelegen op de rand van het verstedelijkte gebied van Kortrijk, situeert zich tussen beide ruimtelijke structuren. Deerlijk kan dan ook niet onmiddellijk als een uitgesproken verstedelijkte of agrarische gemeente bestempeld worden.

1 Er dient worden opgemerkt dat de land- en tuinbouwtelling betrekking heeft op de landbouwbedrijven gelegen in het arrondissement. Indien landbouwers ook gronden bezitten die gelegen zijn buiten het arrondissement, dan worden ook deze gronden opgenomen in de inventaris. Gronden, gelegen in het arrondissement, maar in het bezit van een landbouwer gevestigd buiten het arrondissement, worden daarentegen niet opgenomen in de inventaris. De gegevens van de land- en tuinbouwtelling moeten dus met enige voorzichtigheid worden geïnterpreteerd. Deze opmerking is ook toepasbaar op de land- en tuinbouwtelling voor Deerlijk.

- **Intensieve veeteelt, gekoppeld aan een groot aandeel grasland, kenmerkt de agrarische sector**

Tabel **9a-b** geeft voor heel het arrondissement en voor elke gemeente afzonderlijk de oppervlakte die volgens de telling van 1998 met land-tuinbouwgewassen werd beteeld.

Net als Spiere en Lendelede telt Deerlijk minder dan 1.000 ha landbouwareaal.

De grote helft, 526 ha of 55% van de cultuurgrond in Deerlijk, wordt ingenomen door akkerland. Het aandeel aan grasland bedraagt 407 ha of 42,5% van de totale oppervlakte in gebruik door de landbouw. T.o.v. de andere gemeenten van het arrondissement telt Deerlijk hiermee het grootste aandeel grasland in de cultuurgrond. Samen met andere voedergewassen is meer dan 60% van de cultuurgrond in het teeltplan van Deerlijk voorbehouden voor ruwvoederwinning voor de veehouderij. Dit wijst op het feit dat Deerlijk niet akkerbouwgericht is, maar landbouwers er vooral aan (intensieve) veeteelt doen.

T.o.v. andere gemeenten in het arrondissement is er op vlak van sierteelt in open lucht een vrij grote oppervlakte boomkwekerij in Deerlijk (16,44 ha) aanwezig. In Deerlijk is ook een grote concentratie aan serres (4,84 ha) terug te vinden, net zoals in de hele Noordoosthoek van het arrondissement.

In het arrondissement Kortrijk is er in 2005 een relatief kleinere veestapel dan in andere regio's van West-Vlaanderen. Anderzijds is er meer pluimvee. Zoals blijkt uit de tabel **10** zijn er, voor het arrondissement, per hectare cultuurgrond gemiddeld 1,77 runderen, 6,75 varkens en 73,64 stuks pluimvee. In Deerlijk, waar met 2,87 runderen per hectare cultuurgrond de 2GVE[2] per ha wordt overschreden, is de dichtheid van de rundveestapel groot. Met 172,93 stuks pluimvee per hectare cultuurgrond is de intensieve kweek van pluimvee in Deerlijk het grootste van het arrondissement.

Veeteelt is sterk aanwezig in Deerlijk. Dit is af te leiden uit de gegevens inzake de gemeentelijke mestproductiedruk. Deze gegevens zijn opgenomen in de uitvoeringsbesluiten horende bij het Decreet dd. 23.01.1991 inzake de bescherming van het leefmilieu. De oorspronkelijke productiedruk bedraagt er

2. grootvee-eenheden (GVE) per ha is de duurzaamheiddrempel om bepaalde Europese subsidies te krijgen en tevens de maximale veebezetting in de biologische landbouw

voor Deerlijk 211 kg P_2O_5 per ha. Dit is veruit de hoogste waarde binnen het arrondissement. Het arrondissementeel gemiddelde bedraagt 117 kg P_2O_5 per ha. Deze hoge gemeentelijke mestproductiedruk toont duidelijk de aanwezigheid van de veeteelt in Deerlijk.

- **Een groot aandeel bedrijven met een beperkt landbouw-areaal (intensieve bedrijvigheid) met goede arbeidsinkomens**

Het aantal landbouwbedrijven in Deerlijk is in de periode van 1977 tot 1995 gedaald van 137 naar 89 bedrijven. In 2005 telt Deerlijk nog 70 bedrijven. In 25 jaar is het aantal bedrijven m.a.w. gehalveerd. Een aantal landbouwbedrijven zijn overwegend hobbyboeren en gepensioneerde landbouwers die hun bedrijf hebben stopgezet, maar nog een beperkte oppervlakte aangeven bij de telling.

In het arrondissement Kortrijk bedraagt de gemiddelde bedrijfsoppervlakte in 2005 (tabel 11) 18 ha. De grondgebonden en gemengde landbouwbedrijven zijn bedrijfsmatig een stuk groter dan grondloze land- of tuinbouwactiviteit hadden. De grootste bedrijven in het arrondissement situeren zich in Spiere-Helkijn, Wevelgem en Zwevegem (Interfluviumgebied tussen Leie en Schelde). De gemiddelde oppervlakte cultuurgrond per bedrijf bedraagt voor Deerlijk 12,6 ha per bedrijf, wat duidt op een groot aandeel kleinere bedrijven waar intensief wordt geboerd.

Voor het evalueren van de rendabiliteit in de agrarische sector wordt het arbeidsinkomen als maatstaf gehanteerd. Voor de meeste teelten en bedrijfstakken geldt één inkomensnorm, met uitzondering van akkerbouw en melkvee, waar het inkomen stijgt in functie van de schaalgrootte en bij varkens waar het inkomen groter is naarmate de intensivering van het bedrijf.

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw van het arrondissement Kortrijk is dat rundvee en intensieve veehouderij elk voor 23% van het inkomen in hoofdberoep zorgt. De inkomensvorming van akkerbouwteelten is beperkt tot 21,3%, alhoewel 45,6% van het landbouwareaal wordt ingenomen door deze gewassen.

Tuinbouw daarentegen neemt 8,8% van de oppervlakte cultuurgrond in, maar zorgt voor 32,2% van het landbouwinkomen in de regio.

In de nevenberoepslandbouw is een groter aandeel van het inkomen afkomstig van meer extensieve teelten en veetakken. Ook het aandeel van alternatieve teelten, zoals paardenfokkerij, schapen en konijnen, is belangrijker.

In Deerlijk komt meer dan 40% van het landbouwinkomen van de bedrijven in hoofdberoep uit tuinbouwactiviteiten. Dit is een hoog cijfer. Akkerbouw daarentegen (7%) is van veel kleiner belang. Ook de varkenshouderij vertegenwoordigt een relatief belangrijk inkomensaandeel (20,4%). Pluimvee zorgt voor 7,1% van het inkomen in de landbouwsector.

Niettegenstaande het grote aandeel aan kleine bedrijven is Deerlijk een gemeente waar het gemiddelde arbeidsinkomen per ha boven 100.000 BEF (2.480 Euro) reikt. Dit is een heel hoog gemiddelde binnen het arrondissement Kortrijk en te wijten aan het hoog inkomen uit intensieve teelten. Van de 43 landbouwbedrijven in hoofdberoep zijn 80% levensvatbaar (inkomen > 750.000 BEF per jaar). De meeste van de 32 landbouwbedrijven in nevenberoep beoefenen de landbouwactiviteiten als aanvullend inkomen bij het hoofdberoep.

- **Opvolging vrij hoog dankzij de inkomenszekerheid**

Een algemene trend in Vlaanderen is dat het aantal landbouwbedrijven daalt. Oorzaken hiervan zijn enerzijds de schaalvergroting van de bedrijven gekoppeld aan de opvolgingsproblematiek van bestaande land- en tuinbouwbedrijven en anderzijds de grote verstedelijkingsdruk op de open ruimte.

Een gebrekkige opvolging is vaak het gevolg van de veroudering van de bedrijfsleiders gekoppeld aan een twijfel van inkomenszekerheid. Algemeen wordt wel vastgesteld dat er op beter renderende bedrijven relatief meer jonge bedrijfsleiders zijn. Leefbare bedrijven hebben ook vaker een opvolger.

In Deerlijk waren bij de telling in 1998 ongeveer 25% van de landbouwers in hoofdberoep ouder dan 50 jaar, in nevenberoep zijn 65,6% van de landbouwers ouder dan 50 jaar. Respectievelijk 9,3% en 46,9% zijn zonder opvolger.

Ondanks de opvolgingsproblematiek ontstaan ook kansen voor schaalvergroting en oppervlakteuitbreiding. Deze schaalvergroting mag echter niet overschat worden gezien vooral kleinere bedrijven (in nevenberoep) zullen stopgezet worden.

Tabel 9a : Aandeel van teelten en teeltgroepen in het landbouwareraal (absolute cijfers -ha) - Bron: land- en tuinbouwtelling dd.15.05.1998

Gemeente	gras-land	voeder-teelten	graan-gewas	aard-appelen	suiker-bieten	groenten OL	fruit	sierteelt OL	teelt o. glas	andere	**TOTAAL A.C. (ha)**
Anzegem	926	469	467	386	325	148	14	4	1	11	2.751
Avelgem	403	232	443	278	271	55	-	2	-	5	1.689
Deerlijk	**407**	**217**	**117**	**81**	**64**	**47**	**1**	**16**	**5**	**2**	**957**
Harelbeke	416	210	150	130	101	99	11	9	7	5	1.138
Kortrijk	1.033	517	793	555	538	394	1	1	1	9	3.842
Kuurne	160	85	385	44	43	32	-	-	-	-	399
Lendelede	350	175	86	84	52	119	14	1	2	18	901
Menen	588	243	299	218	189	115	-	7	1	11	1.671
Spiere-Helkijn	70	31	419	128	147	18	-	-	-	1	814
Waregem	654	289	167	191	119	146	5	31	8	10	1.620
Wevelgem	744	405	235	251	132	229	1	11	5	4	2.017
Zwevegem	823	422	1.035	649	649	308	9	5	3	11	3.914
Arr. Kortrijk	**6.574**	**3.295**	**4.246**	**2.995**	**2.630**	**1.710**	**56**	**87**	**33**	**87**	**21.713**

Tabel 9b : Aandeel van teelten en teeltgroepen in het landbouwareraal (%) - Bron: land- en tuinbouwtelling dd.15.05.1998

Gemeente	gras-land	voeder-teelten	graan-gewas	aard-appelen	suiker-bieten	groenten OL	fruit	sierteelt OL	teelt o. glas	andere	**TOTAAL A.C. (ha)**
Anzegem	33,6	17,0	17,0	14,0	11,8	5,4	0,5	0,2	0,1	0,4	2.751
Avelgem	23,9	13,7	26,2	16,5	16,0	3,3	-	0,1	-	0,3	1.689
Deerlijk	**42,5**	**22,7**	**12,2**	**8,5**	**6,7**	**4,9**	**0,1**	**1,7**	**0,5**	**0,2**	**957**
Harelbeke	36,6	18,5	13,2	11,4	8,9	8,7	1,0	0,8	0,6	0,4	1.138
Kortrijk	26,9	13,5	20,6	14,5	14,0	10,3	-	-	-	0,1	3.842
Kuurne	40,1	21,4	8,8	11,0	10,7	8,1	-	-	-		399
Lendelede	38,8	19,4	9,6	9,3	5,8	13,2	1,6	0,1	0,2	1,9	901
Menen	35,2	14,5	17,9	13,0	11,3	6,9	-	0,4	0,1	0,7	1.671
Spiere-Helkijn	8,6	3,8	51,4	15,7	18,1	2,2	-	-	-	0,2	814
Waregem	40,4	17,9	10,3	11,8	7,4	9,0	0,3	1,9	0,5	0,6	1.620
Wevelgem	36,9	20,1	11,6	12,5	6,6	11,4	-	0,5	0,2	0,2	2.017
Zwevegem	21,0	10,8	26,5	16,6	16,6	7,9	0,2	0,1	0,1	0,3	3.914
Arr. Kortrijk	**30,3**	**15,2**	**19,6**	**13,8**	**12,1**	**7,9**	**0,3**	**0,4**	**0,2**	**0,3**	**21.713**

Tabel 10 : Omvang van de veestapel - Bron: land- en tuinbouwtelling NIS dd. 2005

Gemeente	Omvang veestapel			Veebezetting/ha cultuurgrond		
	runderen	varkens	pluimvee	runderen	varkens	pluimvee
Anzegem	4.691	16.702	244.381	1,77	6,32	92,46
Avelgem	3.025	4.499	39.157	1,83	2,73	23,73
Deerlijk	**2.605**	**7.168**	**157.018**	**2,87**	**7,89**	**172,93**
Harelbeke	2.607	6.754	57.005	2,19	5,68	47,90
Kortrijk	6.550	13.708	184.996	1,81	3,80	51,26
Kuurne	1.135	1.357	0	2,96	3,54	0
Lendelede	1.774	10.873	78.409	2,18	13,36	96,33
Menen	2.478	12.478	73.339	1,60	8,05	47,28
Spiere-Helkijn	625	2.314	19.000	1,03	3,82	31,40
Waregem	3.313	10.954	64.699	2,18	7,22	42,65
Wevelgem	4.604	26.532	90.914	1,73	9,98	34,20
Zwevegem	4.858	32.636	583.980	1,18	7,96	142,40
Arr. Kortrijk	**38.267**	**145.975**	**1.592.898**	**1,77**	**6,75**	**73,64**

Tabel 11 : Aantal landbouwbedrijven (NIS 1995-2000-2005)

	Opp.cultuurgrond 2005		Aantal landbouwbedrijven						
	Totaal (in ha)	Gemidd. bedrijfsopp	Totaal 1995	Totaal 2000	> 50ha	50ha < > 30ha	30ha < > 10ha	< 10ha	Totaal 2005
Anzegem	2.643	14,3	237	218	9	14	56	105	**184**
Avelgem	**1.650**	23,6	94	90	9	12	26	23	**70**
Deerlijk	**908**	**12,6**	**89**	**81**	**1**	**7**	**22**	**42**	**72**
Harelbeke	1.190	14,9	104	97	1	14	25	40	**80**
Kortrijk	3.609	22,3	243	191	12	29	76	45	**162**
Kuurne	383	17,4	23	25	0	6	6	10	**22**
Lendelede	814	12,5	80	75	1	3	26	35	**65**
Menen	1.551	17,4	126	110	2	11	45	31	**89**
Spiere-Helkijn	606	28,8	29	25	3	4	10	4	**21**
Waregem	1.517	12,4	183	155	3	15	24	80	**122**
Wevelgem	2.658	24,2	142	127	6	19	44	41	**110**
Zwevegem	4.101	19,4	261	239	14	40	64	88	**206**
Arr. Kortrijk	**21.630**	**18,0**	**1.611**	**1.433**	**61**	**174**	**424**	**544**	**1.203**

2.3.3.2. ELEMENTEN VAN DE AGRARISCHE STRUCTUUR

Kaart 14 : De bestaande agrarische structuur

Door de ligging van Deerlijk, op de rand van het stedelijk gebied (waar vooral aan intensieve landbouw wordt gedaan) en het interfluviumgebied, is het landbouwgebied in Deerlijk sterk versnipperd. Om de agrarische structuur te analyseren wordt daarom vertrokken van de landschapseenheden uit het GNOP, welke sterk gekoppeld zijn aan het bodemgebruik.

De verschillende deelgebieden van de bestaande ruimtelijk-agrarische structuur worden hieronder beschreven, waarbij een opsomming wordt gegeven over het ruimtegebruik van de gronden, de aanwezigheid van landbouwbedrijven en een korte omschrijving van het landschap.

- **Het halfopen landbouwgebied ten noorden van Deerlijk**

  Het betreft het vlakke versnipperde halfopen landbouwgebied, ten noorden van de kern van Deerlijk, grotendeels gelegen op het grondgebied Waregem tussen de N36 en N43. Het gebied wordt door smalle lokale wegen doorsneden die Deerlijk met de N43 verbinden. Op het grondgebied van Waregem doorkruist de spoorlijn Kortrijk-Gent het gebied van west naar oost.

  Lintbebouwing langs de lokale wegen en sterk verspreide bebouwing (woningen en KMO's) versnipperen het gebied en zorgen voor visuele vervuiling. Er zijn nog kleine landschapselementen, langs de beek en her en der verspreid aanwezig. Het zijn licht zandlemige gronden. De gronden worden afwisselend gebruikt voor akkers en weiland.

- **De Landbouwzone 'Spijkerland'**

  De landbouwgronden ten noordwesten van het centrum van Deerlijk maken deel uit van de valleikom van de Beverenbeek. Deze valleikom is voor het overgrote deel gelegen op het grondgebied van Harelbeke. De valleikom van de Beverenbeek vormt een open verbinding tussen de woongebieden van Harelbeke en van Beveren-Leie (Waregem). Het is een vlak gebied waar akkers en weiland gemengd voorkomen.

- **De landbouwgronden in de Gavermeersen**

  Het landbouwgebied tussen de E17 en de Ringlaan behoort tot de Gavermeersen. Het zijn vochtige weilanden en vruchtbaar akkerland die een belangrijke open-ruimtefunctie hebben binnen de open ruimte-corridor tussen het Kanaal en de Leie. Er zijn nog wat kleine landschapselementen.

- **De landbouwgronden in de Veemeersen**

  De Veemeersen zijn gelegen ten zuiden van de E17, in de omgeving van de Slijpbeek, en worden begrensd door de bebouwing van de Stationswijk. Het gebied wordt gekenmerkt door een aaneengesloten weidelandschap. Het is een open laaggelegen landbouwgebied met landschappelijke waarde voor Deerlijk. Het gebied wordt doorkruist door de spoorweg Kortrijk-Brussel.

Omgeving Gaaistraat - Veemeersen

- **Het landbouwgebied Esser en Olieberg**

  Dit landbouwgebied spreidt zich uit tussen de E17 (Harelbeke), kanaal Bossuit-Kortrijk (wijk Kappaert Zwevegem) en de bebouwing van de Stationswijk en Sint-Lodewijk. Het is een licht hellend gebied waar de weilanden worden afgewisseld door akkerland. De bodems zijn zandlemig. In het landschap bevinden zich nog vrij veel kleine landschapselementen en populierenaanplant.

Er bevinden zich een beperkt aantal woningen in het gebied. Een geïsoleerde bedrijvigheid in de randen zorgt voor visuele vervuiling.

- **De landbouwgronden in de valleikom van de Kasselrijbeek**

  Dit ingesloten landbouwgebied situeert zich ten zuidoosten van de E17, op de grens van Deerlijk met Vichte en Waregem. Het is een vlak halfopen gebied waar landbouwgronden versnipperd worden door de aanwezigheid van lintbebouwing en KMO's. Akkerland komt er afgewisseld voor met weiland.

- **Het golvend halfopen gebied ten zuidoosten van Sint-Lodewijk**

  Het is het versnipperd landschap op de zachthellende oostelijke heuvelrug van de Olieberg. De landbouwgronden worden gemengd als akker- en weiland gebruikt. Bebouwing en KMO's komen er verspreid voor.

Agrarische strook tussen Waregemstraat en industriegebied Deerlijk-Waregem

Open landschap ter hoogte van de Molenhoek

Serrecomplex ter hoogte van de brug over de E17 in de wijk Belgiek

2.3.3.3. KWALITEITEN EN KNELPUNTEN

+ Uit de deelstudie 'Land- en tuinbouw in het Arrondissement Kortrijk. Bedrijfseconomische analyse en Ontwikkelingsperspectieven.' (2001) blijkt dat Deerlijk in aanmerking komt voor een verdere specialisering in groenteteelt onder glas en in het kweken van bomen.
+ De grondgebonden landbouw is een belangrijke factor voor het behoud en het beheer van de open ruimte.

- Door de sterke bebouwing van het buitengebied zijn de open landbouwgebieden in Deerlijk beperkt en van elkaar afgesneden.
- Er wordt een verdere daling van de kandidaat-opvolgers verwacht als gevolg van allerlei ontwikkelingen en een gebrek aan zekerheid voor de toekomst.
- Verstedelijkingsdruk op de open ruimte zorgt ook in Deerlijk voor een afname van het landbouwareaal.
- Grotere stallingen als gevolg van intensivering van veeteelt groenteteelt onder glas, de toename van serres, bestaande para-agrarische (zonevreemde) bedrijfsgebouwen (bv. silo's en hoge betonnen schuren) zijn sterk beeldbepalend in de open ruimte en zorgen voor een versnippering van open ruimte.
- Nieuwe bestemmingen voor gebouwen van uitdovende landbouwzetels worden meer en meer verwacht. Immers zonder opvolging worden in de huidige regeling zowel de hoevewoningen als de bijhorende bedrijfsgebouwen (stallen, schuren, loodsen...) zonevreemd. Deze nieuwe bestemmingen kunnen een overdruk op het open-ruimtegebied veroorzaken.
- Een verdere specialisering in groenteteelt, m.a.w. een toename van serres, zal leiden tot verdroging van de gronden en afname van de grondwatersokkel.
- De verdere afbouw van de beschikbare open ruimte en dus van landbouwgrond hypothekeert de grondgebonden landbouw en meer bepaald de mogelijkheden voor mestafzetting.

2.3.4. LIJNINFRASTRUCTUUR

Bron 1: Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
Bron 2: Onderzoek verplaatsingsgedrag Vlaanderen - Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap (1994-1995)

2.3.4.1. ANALYSE EN TRENDS

- **Algemene trend m.b.t. mobiliteit:**

De ongeordende ruimtelijke spreiding van wonen en economische activiteiten maakt dat mobiliteit niet alleen wenselijk, maar zelfs noodzakelijk is geworden. De bereikbaarheid van een stad of gemeente wordt vandaag dan ook in hoofdzaak bepaald door de autobereikbaarheid. Deze sterke toename van de mobiliteit heeft in Vlaanderen echter geleid tot problemen van bereikbaarheid en leefbaarheid, vooral in gebieden die door het genereren van mobiliteit structuurbepalend zijn zoals steden en concentraties van economische activiteiten.

En er zit nog steeds een sterke groei in het aantal verplaatsingen, waarbij de auto die groei voor een groot stuk opvangt. Volgende tendensen zijn hier o.a. oorzaak van:

- werken op afroep en weekend- en nachtwerk, arbeidsvormen die aan belang winnen, maken het noodzakelijk om een verplaatsingsmiddel te hebben dat op ieder moment ter beschikking is;
- de groei in het vrijetijdsverkeer zorgt eveneens voor meer auto-verplaatsingen;
- vrouwen gebruiken voor hun verplaatsingen in toenemende mate de auto.

- **Mobiliteit van personen:**

Sinds de jaren '50 neemt de personenmobiliteit via de auto stelselmatig toe. In Vlaanderen beschikken ongeveer 1.240.600 gezinnen (1994) over één wagen; 390.548 gezinnen beschikken over twee of meer wagens; 510.406 gezinnen beschikken niet over een auto.

Alle Vlamingen leggen samen ongeveer 187 miljoen kilometer per dag af. Daarmee rijden, stappen en trappen ze iedere 24 uur bijna 5.000 keer rond de aarde. Vaak betreft het werk- en schoolgebonden verkeer, maar evenveel kilometers worden afgelegd om zich te ontspannen.

Een Vlaming verplaatst zich gemiddeld 2,7 keer per dag en legt daarbij circa 35 km af. In de avondspits is het werk- en schoolgebonden verkeer goed voor ongeveer 50% van de verplaatsingen. Verplaatsingen om te winkelen en voor diensten nemen ongeveer 25% van de avondspitsverplaatsingen voor hun rekening. De vrijetijdsverplaatsingen zijn goed voor de rest van de verplaatsingen tijdens de avondspits.

Meer dan de helft van de verplaatsingen in Vlaanderen gaat niet verder dan 5 km. Zelfs op deze korte afstanden neemt de Vlaming de wagen als verplaatsingsmiddel. Daar tegenover staat dat toch nog een derde van de verplaatsingen te voet of per fiets gebeuren. Het openbaar vervoer scoort met ongeveer 4,5% van de verplaatsingen zeer laag.

De dagelijkse pendelstromen (tewerkstelling, onderwijs) in Deerlijk vanuit de woonkernen zijn enerzijds gericht naar Kortrijk en anderzijds naar Waregem. Het merendeel gebruikt hiervoor de wagen. Belangrijke pendelstromen gaan ook in de richting van Kuurne, Deerlijk en Zwevegem.

Verkeersaantrekkende functies op het grondgebied Deerlijk zijn:

- functioneel verkeer van en naar de industrieterreinen, gelegen langs de E17, zowel voor auto- als vrachtvervoer;
- in mindere mate recreatief verkeer naar de Gavers;
- de historische kern van Deerlijk (handel- en dienstencentrum Deerlijk).

- **Mobiliteit van goederen:**

Bron 3: RSV en PRS W-Vl

Door de ruimtelijke spreiding van de economische activiteiten is het goederenvervoer een onmisbare schakel geworden voor het economisch functioneren. Er is echter een éénzijdige keuze van vervoersmiddelen, waarbij het goederenvervoer over de weg sterk overweegt in vergelijking met andere vervoerswijzen. Deze algemene trend ten gunste van het wegvervoer leidt tot een onderbenutting van het spoor en de binnenvaart, deels als gevolg van gebrek aan mogelijkheden via deze vervoersmiddelen.

Voor West-Vlaanderen zijn er specifieke oorzaken:

- de economische bedrijvigheid is verspreid en in mindere mate geconcentreerd;
- er zijn veel kleine en middelgrote bedrijven die minder gericht zijn op de verwerking van massagoederen, die gemakkelijk per trein of binnenvaartuig kunnen worden vervoerd.

Door de ligging van Deerlijk, binnen het verstedelijkte stadsgewest Kortrijk, nabij de Noord-Franse grens en direct aansluitend op de E17, maakt van Deerlijk een uitstekende locatie om het vervoer van goederen op een snelle manier te ontsluiten naar een (inter)nationaal autosnelwegennet. Het goederentransport in Deerlijk gebeurt praktisch voor 100% via de weg. De locatiekeuze van de regionale bedrijventerreinen Deerlijk-Waregem en Ter Donkt I en II langs de E17 met snelle aansluiting op de N36 richting E17 is dan ook niet verwonderlijk. Enkel het recyclagebedrijf Casier, gelegen in de Stationswijk maakt ook gebruik van het spoor.

2.3.4.2. ELEMENTEN VAN DE LIJNINFRASTRUCTUUR

Kaart 15 : De bestaande lijninfrastructuur

Rekening houdende met hun functie en hun voorkomen, worden volgende elementen weerhouden als structuurbepalende lijninfrastructuren:

- **Structuur van het wegennet:**

Door de aanwezigheid van een in- en uitrittencomplex is de E17 'de' hoofdontsluiting voor Deerlijk. In de regio vormt de E17 samen met de A17 en R8 het hoofdwegennet. In principe heeft dit wegennet een stroom- en verbindingsfunctie, maar binnen het arrondissement heeft het hoofdwegennet ook een functie als verdeler van het regionaal verkeer. Zo vormt de E17 een ontdubbeling van de R8 en de N43.

De E17 vormt de verbinding tussen het binnenland van Vlaanderen (Gent) met de Noord-Franse regio. Zowel richting Gent als richting Rijsel bestaat de E17 t.h.v. Deerlijk uit drie rijstroken.

Omwille van de spoorlijn Kortrijk-Brussel loopt de E17 op een verhoogde berm over praktisch de helft van het grondgebied van Deerlijk. Dit verhoogt de visuele barrièrewerking van de autosnelweg.

E17, t.h.v. Ter Donkt I

Eén weg van regionaal belang, de gewestweg N36, doorkruist de gemeente. Daar waar de N36 en de E17 elkaar kruisen, is het in- en uitrittencomplex gesitueerd. De N36 liep vroeger door de kern van Deerlijk. In de jaren '80 werd de Ringlaan N36 afgewerkt en momenteel fungeert de N36 als zuidwestelijke ringweg (Ringlaan). De N36 vormt de verbinding enerzijds met Harelbeke en verder naar de N50 en anderzijds met Anzegem (Vichtesteenweg) en verder naar Ronse en de Scheldevallei.

Ter hoogte van Deerlijk is de weg aangelegd als 2x2-weg. De bermen zijn beplant met schermgroen. Geen enkele functie ontsluit rechtstreeks op de N36, waardoor de verbindende functie van de weg gegarandeerd is. Een viertal kruispunten met lichten zorgen voor de vlotte aansluiting op het centrum, Sint-Lodewijk, de bedrijventerreinen Ter Donkt I en II en de verbinding met Harelbeke. In 2005-2006 werd vanuit het Vlaamse Gewest gewerkt aan een nieuw streefbeeld voor de N36 (zie ook 3.2.5), vanaf de grens met Harelbeke tot en met het in- en uitrittencomplex.

Vanaf de Belgiek richting Vichte versmalt de N36 (Vichtesteenweg) tot een 1x1-weg met een ander karakter, namelijk als doortocht door de verschillende deelgemeenten van Anzegem.

De belangrijkste (inter)gemeentelijke verbindingsroutes via gemeentewegen zijn:

- Kortrijkse Heerweg – éénrichtingslus Hoogstraat / Harelbekestraat / Sint-Rochusstraat - Waregemstraat. Deze weg wordt vaak gebruikt als sluiproute tussen de N36 (Harelbeke) en Waregem (N382).

- Voor plaatselijk verkeer t.h.v. Sint-Lodewijk:
  - Otegemsesteenweg-Zwevegemstraat : verbinding Zwevegem en Otegem;
  - Otegemsesteenweg-Heestertsesteenweg : verbinding Zwevegem en Heestert.
- Desselgemsesteenweg-Nijverheidslaan-Breestraat, dit is de ontsluiting voor de industrieterreinen Deerlijk-Waregem en Deerlijk-Nijverheidslaan. Door de slechte aansluiting van de bedrijventerreinen op de N36 (via het complexe kruispunt Vichtesteenweg-Breestraat) naar de autosnelweg, gecombineerd met het drukke verkeer op de N36, wordt de Belgiek overbelast.

- Beverenstraat-Rodenbachstraat-Stationsstraat-Pladijsstraat-Kapelstraat die de gemeente van Noord (Deerlijk) naar Zuid (Sint-Lodewijk) verbindt.
- Otegemsesteenweg-Kapelstraat-Kerkstraat (door de kern van Sint-Lodewijk) als verbinding tussen Zwevegem en Vichte. Deze route wordt overbelast door te veel lokaal verkeer tussen Otegem-Heestert en de E17.

Kruispunt t.h.v. Belgiek

Structuur van het openbaar vervoersnetwerk:

Kaart 16 : Bestaande buslijnen

Op de spoorlijn Kortrijk-Brussel was vroeger een stopplaats voorzien in Deerlijk t.h.v. de Stationswijk. Het station is reeds een tiental jaren buiten gebruik gesteld voor personenvervoer.

Functioneel is deze spoorlijn nog van belang voor de schroothandel Casier in de Stationswijk. Ter hoogte van het bedrijf, nabij het voormalige station, is een spooraftakking voorzien. Het spoor is zowel een structuurbepalend als een landschappelijk element in het landschap van de Veemeersen.

De buslijnen zijn belangrijk voor het functioneren van de gemeente in de regio. Ze zijn vooral van belang voor het schoolverkeer, in mindere mate voor het werkverkeer. Vanaf 1 april 2006 werd ook een belbus voorzien.

Er worden regelmatig busverbindingen verzorgd tussen de kern van Deerlijk en de omliggende gemeenten en steden. Het betreft volgende twee buslijnen:

- Lijn 71: Kortrijk – Harelbeke – Deerlijk – Waregem met stopplaatsen enerzijds in de kern van Deerlijk en de Molenhoek en anderzijds in de Stationswijk en Sint-Lodewijk.
- Lijn 72: Kortrijk – Harelbeke – Deerlijk – Anzegem met stopplaatsen in de kern van Deerlijk en de Belgiek;

Sint-Lodewijk ligt eveneens op de buslijn 92 (Kortrijk – Zwevegem – Otegem - Avelgem) met een stopplaats t.h.v. de Otegemsesteenweg.

Structuur van het fietsnetwerk

Langsheen een aantal drukke wegen zijn fietspaden voorzien:

- aanliggende fietspaden langs de Nijverheidslaan –Vichtesteenweg;
- aanliggende fietspaden langs de Pladijsstraat;
- aanliggend tweerichtingsfietspad langs de Waregemstraat;
- aanliggende fietspaden langs Kerkstraat en Kapelstraat buiten de bebouwde kom van Sint-Lodewijk;
- vrijliggende fietspaden langs de N36;
- aanliggende fietspaden langs de Harelbekestraat;
- aanliggende fietspaden langs de Kortrijkse Heerweg.

Meestal betreft het louter een aanduiding van een lijn op het bestaande wegdek, waardoor de veiligheid van de fietsers niet altijd wordt gegarandeerd.

In de kernen van Deerlijk en Sint-Lodewijk en door de Stationswijk zijn geen aparte fietspaden voorzien. Hier wordt beleidsmatig geopteerd voor vermenging van verkeer.

- **Structuur van de waterwegen:**

  Op het grondgebied Deerlijk zijn geen bevaarbare waterwegen aanwezig. Toch wordt hier kort het kanaal Bossuit-Kortrijk (op het grondgebied Zwevegem) vermeld, omwille van het landschappelijke belang voor Deerlijk.

  Het kanaal is gelegen in het dal van de Olieberg. Het kanaal en de economische infrastructuur (Bekaert) bepalen hierdoor het uitzicht vanuit de Oliebergstraat. Omgekeerd is vanuit Zwevegem de nederzetting van Sint-Lodewijk heel duidelijk visueel aanwezig.

  Enkel de schroothandel in de Stationswijk maakt gebruik van het kanaal (loskade op Zwevegems grondgebied) om goederen te vervoeren.

- **Parkeren**

  In het winkelgebied is de grootste verharde parking gelegen aan het cultureel centrum annex parking bibliotheek. T.h.v. het gemeentehuis (voor- en achterkant) zijn een 50-tal parkeerplaatsen en rond de kerk zijn ook een 15-tal parkeerplaatsen. Aan het kerkhof, langs de Hoogstraat, en op het einde van de Ververijstraat zijn ook parkeermogelijkheden (parkings voor ongeveer 10 wagens) voorzien.

  De gemeente voorziet bijkomende ruimte voor nieuwe parkeermogelijkheden in het centrum van Deerlijk. Achter aan het nieuwe gemeentehuis werd recent een openbare parking aangelegd en aansluitend hierbij wordt in de nabije toekomst een uitbreiding voorzien voor een 50-tal wagens. Aan de achterzijde van de bebouwing langs de Schoolstraat wordt nog een parking gepland.

  In Deerlijk kan men in de meeste straten langparkeren. Enkel in de centrumstraten wordt kortparkeren toegepast (verbodsborden voor parkeren langer dan 15 min.). Er is nergens betaald parkeren ingevoerd. Langs de Hoogstraat wordt het éénrichtingsverkeer uitgebreid, met nog eens 20 nieuwe parkeerplaatsen als gevolg.

  Aansluitend bij het centrumgebied ligt een grote onverharde parking naast de gemeentelijke voetbalvelden (achter de begraafplaats). Deze parking wordt weinig gebruikt voor bezoekers aan het centrum. De parking wordt vooral gebruikt in functie van de sportactiviteiten. Momenteel wordt het kerkhof geconfronteerd met plaatsgebrek. Een uitbreiding wordt o.a. voorzien op een deel van de parking.

  Het parkeerbeleid in het centrumgebied van Deerlijk werd aangevuld met de verplichting dat elke nieuwbouw voor appartementen beschikt over voldoende parkings op eigen terrein en het belastingsreglement verplicht kleinhandel om parkeerplaatsen te voorzien, anders wordt een belasting opgelegd. Op die manier wil het gemeentebestuur vermijden dat een parkeerproblematiek ontstaat tijdens de piekmomenten door de toename van het aantal handelszaken en woongelegenheden in het kerngebied.

  In Sint-Lodewijk kan je parkeren bij de kerk. Een publiek toegankelijke, maar private parking is gesitueerd op de hoek van de Otegemsesteenweg-Kapelstraat.

  Buiten het centrum van Deerlijk en Sint-Lodewijk stelt zich momenteel een parkeerproblematiek bij smalle rijwoningen zonder autostelplaats (garage, carport, verharde voortuinstrook), gelegen langs de verbindingswegen. Dit specifiek probleem doet zich vooral voor langs de Stationsstraat ter hoogte van het industrieterrein Ter Donkt I en in de Stationswijk, maar ook in mindere mate langs andere historische steenwegen in Deerlijk (o.a. Waregemstraat).

- **Hoogspanningslijnen:**

  Hoogspanningslijnen bepalen het open en bebouwde landschap van Deerlijk. Vooral de pylonen zijn structuurbepalend voor de onmiddellijke omgeving. Over het grondgebied Deerlijk lopen drie hoogspanningslijnen: van 380kV, 150kV en 70kV.

2.3.4.3. KWALITEITEN EN KNELPUNTEN

+ De snelle en vlotte ontsluiting naar het hoofdwegennet van Vlaanderen maakt Deerlijk zeer bereikbaar.
+ De aanwezigheid van een ringweg rond Deerlijk zorgt ervoor dat het centrum niet meer wordt belast met doorgaand verkeer.
+ De belangrijkste wegen, buiten de bebouwde kom, zijn voorzien van fietspaden.

+ Er werden reeds verkeersmaatregelen ondernomen ter verbetering van de verkeersleefbaarheid en –veiligheid (belang van de lokale verkeerscommissie): ondermeer aanleg van plateaus Pladijsstraat, verbreding voetpaden Kapelstraat, heraanleg centrumstraten Deerlijk, invoeren éénrichtingsverkeer centrum Deerlijk,... .

+ De aanwezigheid van voet- en kerkwegels kan in de toekomst een alternatief bieden voor het functionele fietsverkeer, maar ze spelen ook een rol binnen de recreatieve infrastructuur van Deerlijk.

- / + De E17 loopt op een berm en is met andere woorden beeldbepalend voor de structuur van Deerlijk. In de toekomst dient nagedacht te worden over de schaal van de gebouwen die langs de E17 worden ingeplant. Het is wenselijk dat de schaal van de nieuwe gebouwen in verhouding staat tot de grootschaligheid van de E17.

- De combinatie van verschillende verkeersstromen zorgt voor een zware verkeersoverlast langs de Vichtesteenweg en op het kruispunt van de Belgiek: o.a. de zeer moeilijke ontsluiting van het industrieterrein Deerlijk-Waregem t.h.v. het kruispunt Belgiek, het sluipverkeer vanuit Zwevegem naar de E17 en het verkeer tussen E17 en Vichte (Molecule).
- De verkeersstroom van zwaar verkeer vanuit Zwevegem en Deerlijk zorgt vaak voor overlast in de Stationswijk.
- Door de functie van de Ringlaan zijn de Gavers moeilijk bereikbaar voor de zwakke weggebruiker vanuit het centrum van Deerlijk.
- De barrièrewerking van de Ringlaan, de E17 en de spoorlijn, zowel visueel als naar oversteekbaarheid, verdeelt de gemeente in twee delen.
- Alhoewel de meeste intergemeentelijke wegen voorzien zijn van fietspaden, bieden ze, door hun aanleg (smal, aanliggend en op zelfde niveau van de weg), onvoldoende veiligheid.
- Er zijn te weinig alternatieve veilige routes voor de zwakke weggebruiker (bv. tussen Deerlijk en Waregem).
- Het reglement dat elk nieuw appartementsgebouw moet beschikken over voldoende parkeerplaatsen werd ingevoerd als uitbreiding op het gabarietenplan en is dus niet van toepassing buiten het kerngebied van Deerlijk. Op bepaalde plaatsen in Deerlijk kan hierdoor nog steeds een parkeerdruk ontstaan bij piekmomenten.
- Er dient zeer gebiedsgericht op zoek gegaan worden naar een oplossing voor de parkeerproblematiek langs de verbindingswegen.
- De dominante aanwezigheid van pylonen is storend voor het open en bebouwde landschap (o.a. t.h.v. een nog aan te snijden woonuitbreidingsgebied). In de toekomst kan eveneens een discussie verwacht worden over de plaatsing van windturbines.

2.3.5. NATUURLIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

Bron 1: Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP) - beleidsdocument (1996)
Bron 2: Deelstudie natuur en landschap (2001)

Natuurlijke kwaliteiten zijn ontegensprekelijk verbonden met landschapszorg. Wordt natuur meestal benaderd vanuit een ecologische invalshoek, dan schuilt de kwaliteit van een landschap voornamelijk in de visuele aspecten.

Door de nauwe samenhang tussen natuur en de huidige structuur van het landschap in het open-ruimtegebied worden beiden samen behandeld in dit hoofdstuk.

2.3.5.1. ANALYSE EN TRENDS

- Algemene trends m.b.t. natuur en landschap

  Ondanks de toegenomen aandacht voor natuur worden steeds meer dieren en planten zeldzaam of met uitsterven bedreigd. Natuurlijke en halfnatuurlijke landschappen worden steeds beperkter en heel wat milieueffecten tasten de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan.

  Het Vlaams 'decreet op natuurbehoud en het natuurlijk milieu', dat in 1998 verfijnd werd, dient om de natuur beter te kunnen beschermen. Het decreet regelt o.a. het veranderen van vegetaties en van KLE's wettelijk door verbod, vergunnings- of meldingsplicht.

  Uitgangspunt van het decreet is de zorgplicht die elke inwoner van Vlaanderen heeft voor de natuur. Dit betekent dat bij elke handeling iedere inwoner ervoor dient te zorgen dat de natuur niet wordt vernield of beschadigd. Als schade onvermijdelijk is, moet deze hersteld of worden gecompenseerd.

  Als gevolg van het verdwijnen van natuurlijke elementen onder druk van de verstedelijking van de laatste decennia, is de uniformisering van het landschap een belangrijke trend in de huidige ontwikkeling van het Vlaamse landschap.

  Uniformisering komt tot stand door het uitwissen van de structuurbepalende elementen en -componenten. Hierdoor ontstaan de zogenaamde 'nieuwe' landschappen. In het RSV wordt er dan ook aangedrongen dat bij elke nieuwe ingreep in de ruimtelijke structuur gestreefd wordt naar het behoud en de ontwikkeling (versterking) van de diversiteit en de herkenbaarheid van het landschap. Een ingreep kan immers de specifieke ordening van elementen en componenten wijzigen, waardoor het landschap uiteindelijk wordt gewijzigd. Het is daarbij belangrijk dat er gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven voor karakteristieke landschappen worden gedefinieerd.

- Natuur en landschap in Deerlijk

  De natuurlijke elementen van ecologische waarde zijn vrij schaars aanwezig in het verstedelijkte landschap van Deerlijk. Het landschap van Deerlijk is een geperceleerd cultuurlandschap met een sterk menselijke beïnvloeding en dynamiek. Halfnatuurlijke landschappen zijn fragmentarisch aanwezig.

  Daarenboven blijkt uit de gegevens van het GNOP dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater in Deerlijk vrij slecht is. Ook de structuurkenmerken die de beken in Deerlijk bezitten zijn zeer zwak. Redenen hiervoor zijn sanering in het kader van wateroverlast, waarbij deze saneringen gepaard gingen met de rechttrekking van beken, overdimensionering en oeververstevigingen.

  De beperkte natuurlijke gebieden en structuren hebben, ondanks hun lage ecologische waarde, toch een landschappelijke betekenis. Hier en daar gevrijwaard van ingrijpende bebouwing en bewerking, zijn ze dan ook van structureel belang voor de natuurlijke structuur van Deerlijk.

  Vooral de Gavers, op de grondgebieden Harelbeke en Deerlijk, zijn zowel natuurlijk-ecologisch (aanwezigheid van zeldzame vogel- en plantensoorten) als landschapppelijk (een groene long) een belangrijke structuur voor Deerlijk, en voor gans de regio Kortrijk.

  De andere landschappen met natuurlijke waarde - meestal gelegen in agrarisch gebied op het gewestplan - vormen eveneens waardevolle microbiotopen, maar worden vaker bedreigd door sluikstort, overbemesting en verschraling door menselijke ingrepen.

2.3.5.2. ELEMENTEN VAN DE NATUURLIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

Kaart 17 : De bestaande natuurlijke structuur

Volgende elementen van de bestaande natuurlijke ruimtelijke structuur bepalen mede het landschap van de open ruimte in Deerlijk:

- **De beekvalleien:**

  De belangrijkste beek op Deerlijks grondgebied is de Gaverbeek (categorie 1) die net als de Leie van zuidwest naar noordoost stroomt. De Gaverbeek werd rechtgetrokken en doet dienst als afwateringsgracht langs de E17. Stroomopwaarts wordt de beek zelfs gedeeltelijk via een koker rechtstreeks naar de Leie afgeleid. Door deze manipulatie is de natuurlijke waarde van de beek herleid tot het minimum.

  Op de noordgrens van Deerlijk stroomt de Biesgrachtbeek (categorie 2) van west naar oost. Deze beek mondt in Waregem uit in de Gaverbeek. De Slijpbeek (categorie 2) en de Kasselrijbeek (categorie 2) stromen van zuid naar noord in Deerlijk en monden eveneens uit in de Gaverbeek.

  Alhoewel deze beken geen natuurlijke loop meer hebben zijn de valleikommen van de beken structuurbepalend voor het open-ruimtegebied. Het nog zichtbaar aanwezig zijn van kleine landschapselementen (knotwilgrijen, solitaire bomen, poelen) en het (half-)open karaker van deze omgevingen vormen specifieke landschappen in Deerlijk, vaak als open kamers midden de harde structuren van bebouwing en lijninfrastructuren.

  Het betreft volgende omgevingen:

  - Omgeving van de Slijpbeek = de Veemeersen

    De Veemeersen zijn een relict van een vroeger meersengebied. Ondanks de dalende grondwatertafel en de intensievere landbouw hebben de Veemeersen een ecologische waarde en bezit het gebied potenties voor natuurontwikkeling. Het is bovendien het enige gebied binnen de gemeente met nog een behoorlijk aaneengesloten oppervlakte. Landbouw blijft heel belangrijk in de Veemeersen als handhaver van de open ruimte.

Op de biologische waarderingskaart worden verschillende weilanden o.a. ten noorden van de spoorweg en langsheen de E17 ingekleurd als biologisch waardevol. Het gebied wordt doorkruist door de spoorlijn Kortrijk-Brussel, gelegen op een lage berm. De spoorlijn is landschappelijk weinig geïntegreerd in de omgeving van de Veemeersen.

- Omgeving van de Kasselrijbeek

  De Kasselrijbeek vormt de grens van Deerlijk met Anzegem en Waregem. De beek en oevers zijn op het gewestplan aangeduid als natuurgebied. De KLE's zijn beperkt aanwezig op Deerlijks grondgebied. Over de grens vergroten verspreide bomengroepen de natuurlijke waarde van het gebied. Op de biologische waarderingskaart wordt de omgeving van de Kasselrijbeek als biologisch minder waardevol aangeduid.

- Omgeving van de Biesgrachtbeek

  De Biesgrachtbeek vormt de noordelijke grens met Waregem. Hoewel de biologische waarde van het gebied als vrij beperkt wordt beschouwd en het gebied wordt versnipperd door bebouwing, is de zichtbare aanwezigheid van knotwilgenrijen langs de beek, solitaire bomen en poelen belangrijk voor de belevingswaarde van deze open-ruimtecorridor.

- **De Gavermeersen:**

Deze landschappelijke eenheid situeert zich op de grens van Harelbeke en Deerlijk. Het is een agrarisch gebied dat een belangrijk onderdeel vormt van de open-ruimteverbinding tussen het Kanaal en de Leie.

De Gavermeersen sluiten aan bij het provinciaal domein 'de Gavers'. In dit domein is, dankzij de vrijwaring voor harde functies, in de loop van de laatste decennia een belangrijk natuurgebied ontstaan. Voor heel wat vogels zijn de Gavers een aantrekkingspool. Een aantal zeldzame broedvogels hebben in de Gavers hun broedplaats. Verschillende graslanden en delen van de groenbermen langs de E17 op het grondgebied Deerlijk worden als biologisch waardevol aangeduid. Een eutrofe plas en de oevers van de Gaverplas zijn als biologisch zeer waardevol ingekleurd.

De Gavers en de meersen zijn als landschap en als biotoop heel belangrijk. Voor het provinciaal domein werd een beheersplan voor de verdere ontwikkeling opgemaakt.

- **Ecologisch relevante gebieden:**

Drie beperkte ingesloten gebieden hebben een natuurlijke-ecologische waarde en zijn van belang voor de natuur in Deerlijk.

Het zijn de gebiedjes Wijmelbroek, Bonte Os en Wilgenhoek:

- Ter realisatie van het natuurgebied 'Wijmelbroek' werden door de gemeente reeds heel wat gronden aangekocht en aangelegd. Het project moet een ecologische en sociale voorbeeldwaarde krijgen. In het gebied werd een volledige rondgang voor voetgangers gerealiseerd zodat men van de P.J.Renierstraat naar de Pontstraat kan wandelen.
- De Bonte Os is in private handen. Het betreft een relictlandschap met verscheidene vochtige bospercelen, laaggelegen weilanden en een rietland. Er is een overeenkomst tussen de gemeente en de eigenaar waarbij de gemeente het beheer van het rietveld op zich neemt. Ook een aantal vrijwilligers staan in voor het behoud van dit – op het gewestplan ingekleurde - natuurgebied.
- Het gebiedje Wilgenhoek werd recent aangelegd als natuurgebiedje. De Wilgenhoek is gelegen in de Koningswijk en sluit aan een nog te ontwikkelen woongebied.

Door de recente inspanningen kennen deze gebieden een positieve evolutie naar biologische waardering. Jammer genoeg worden de gebiedjes omgeven door bebouwing en zijn – voor fauna en flora - nog teveel afgesloten van elkaar en de andere open-ruimtegebieden.

- **Bos- en groenfragmenten:**

Behalve de groenmassa rondom de waterplas van de Gavers zijn er geen grote bosfragmenten aan te treffen in Deerlijk. Het betreft een vijftal kleine bosjes: het private bosje op het kruispunt Ringlaan (N36)-Harelbekestraat, de verzameling bomen ten noorden van de Waregemstraat (Evangelieboom), de bos-aanplanting op het in- en uitrittencomplex van de E17, Olekenbos, een relictbosje in de nabijheid van de grens met Vichte en de bomenmassa in de parktuinen van een aantal grote villa's, gelegen op de Brandemolen, aansluitend bij het bedrijf BST. Zowel de natuurlijke als landschappelijke waarde van deze groencomplexen is beperkt. Toch worden ze hier aangehaald, omwille van hun visuele impact op de onmiddellijke omgeving. Ze vormen natuurlijke schakels in het grotere geheel van de corridorfunctie die Deerlijk vervult in het verstedelijkte landschap van de Leie.

De voorgenoemde structurerende elementen maken deel uit van een **vijftal landschappen** die de open ruimte in Deerlijk bepalen. Deze grote gehelen hebben in veel mindere mate nog een natuurlijke-ecologische waarde, maar zijn omwille van hun onderliggende verschillende fysische systemen landschappelijk structuurbepalend.

Het betreft volgende **vijf** landschappen:

Kaart 18 : De bestaande landschappelijke structuur

- **het Veemeersencomplex in de omgeving van de Slijpbeek**
- **het golvend landschap rondom Sint-Lodewijk**
- **het gefragmenteerde vlakke landschap rondom Deerlijk**
- **de valleidepressie in de omgeving van de Gaverbeek**
- **het overgangsgebied tussen Meersen en heuvelrug**

De **visuele barrière van de E17** (gelegen op een berm) scheidt de landschappen van elkaar.

Gebiedsomschrijving	Beschrijving
1. Veemeersencomplex in de omgeving van de Slijpbeek	Vlakke open tot half-open agrarische ruimte - wei- en akkerland, voornamelijk weiland - verspreide bebouwing - visuele hinder van schroothandel Casier - populierenaanplant - KLE's: aanwezig - aanwezigheid van spoorlijn
2. het golvend landschap rondom Sint-Lodewijk	Golvend agrarisch gebied - wei- en akkerland - zicht op Banhoutbos vanaf Wulfsberg - doorsnijding door Kerkstraat - KLE's: weinig aanwezig - visuele verstoring door verspreide bebouwing en KMO's
3. het gefragmenteerde vlakke landschap rondom Deerlijk	Versnipperd half-open agrarisch gebied - afwisselend akker- en weiland - zeer verspreide bebouwing (inclusief industrie en lintbebouwing) - KLE's: aanwezig - populierenaanplant - visuele verstoring door hoogspanningsleiding - Bonte Os als potentie voor natuurontwikkeling
4. de valleidepressie in de omgeving van de Gaverbeek	Vlak half-open gebied - recreatief Provinciaal domein Gavers *Bodemgebruik:* bosaanplant (loofhout) - Gavermeersen *Bodemgebruik:* wei- en akkerland - Esser *Bodemgebruik*: wei- en akkerland - KLE's: aanwezig - verspreide bebouwing - populierenaanplant - vele potenties voor landschapsopbouw
5. het overgangs-gebied tussen Veemeersen en heuvelrug	Golvend half-open agrarisch gebied - afwisselend akker- en weiland - KLE's: beperkt aanwezig - verspreide bebouwing en KMO's - parktuinen bij de villa's op de Brandemolen - visuele hinder van BST-bedrijfssite - aanwezigheid van spoorlijn - populierenaanplant

2.3.5.3. KWALITEITEN EN KNELPUNTEN

+ De positieve natuurlijke evolutie (zie waardering biologische waarderingskaart) van de gebiedjes Wijmelbroek, Bonte Os en Wilgenhoek dankzij bescherming, onderhoud en vrijwaring.
+ De erkenning in het GNOP van de Veemeersen als vrij ongeschonden aaneengesloten gebied met potenties naar natuurontwikkeling biedt mogelijkheden tot het ontwikkelen van een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waarbij de landbouw als belangrijkste beheerder van de open ruimte deze ontwikkeling ondersteunt.

+ Ondanks de grote versnippering van het landschap zijn her en der zichtbaar nog KLE's aanwezig. Door middel van het bestaande subsidie-reglement bleven KLE's behouden en werden de laatste jaren bijkomend kleine KLE's aangelegd.
+ Weliswaar beperkt worden inspanningen gedaan naar de buffering van bedrijven in de open ruimte.
+ Het domein 'de Gavers' is de belangrijkste structuurbepalende natuurlijke structuur voor Deerlijk, maar ook voor de verstedelijkte Leieband. De aanduiding van de Gavers als provinciaal domein is van grote betekenis voor de blijvende bescherming van de natuurlijke waarden en de verdere ontwikkeling van dit gebied.
+ Ondanks de beperkte aanwezigheid van natuurlijke elementen in Deerlijk en de versnippering van het landschap als gevolg van de verstedelijking, vervult de som van de verschillende elementen een rol bij het in stand houden van de corridorfunctie Leie-Schelde Interfluvium.

- Rond de beekvalleien werden, na de goedkeuring van het GNOP, nog geen acties (o.a.waterkwaliteit) ondernomen.
- De uitbreiding van harde functies (wonen, industrie) heeft geleid tot een afname van de oppervlakte natuur. De verarming van de ecologische structuur vindt ook in Deerlijk plaats. Overbemesting, verontreiniging, verdroging door drainage, en het verdwijnen van KLE's zijn blijvende oorzaken dat de biotopen verder van elkaar geïsoleerd worden.
- Toekomstige ontwikkelingen (o.a. nieuwe ontsluitingsweg bedrijventerrein Deerlijk-Waregem) kunnen de gronden rond 'de Bonte Os' hypothekeren.
- Hoogspanningsleidingen (pylonen) doorkruisen waardevolle open-ruimte-gebieden.
- Er zijn te weinig mogelijkheden om het nog open landschap in het zuiden te kunnen beleven. Er dient gewerkt te worden aan het uitbouwen van een voetwegennetwerk.
- De woonkorrels, verkavelingen en bedrijven die grenzen aan de open ruimte zijn te weinig ingekleed ten opzichte van de open ruimte.
- Een toeristisch-recreatieve overdruk op de Gavers kan het huidige evenwicht tussen natuur en recreatie in het Provinciaal Domein verstoren.

2.3.6. TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

Bron 1: Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen
Bron 2: Jeugdruimteplannen 2002-2004 en 2005-2007

Toerisme en recreatie zijn activiteiten met een ruimtelijke impact en sociaal-economisch belang. Zij dragen bij tot het welzijn van de mens en de diversificatie van de economie.

2.3.6.1. ANALYSE EN TRENDS

Recreatie bestaat, naast het verblijfs- en dagtoerisme, voor een groot deel ook uit recreatieve trips die van kortere duur (beperkt tot een aantal uren) zijn. Het betreft de openluchtrecreatie.

In een studie van de provincie werd het aantal openluchtrecreatieve trips van West-Vlamingen in West-Vlaanderen voor 1996 geraamd op 69,3 miljoen. Minstens één derde van deze trips wordt gemaakt aan de Kust. Eén tiende vindt plaats in een bos of wandeldomein. Openluchtrecreatieve trips betreft ook vaak een bezoek aan een stad of streek. In West-Vlaanderen wordt Brugge het vaakst bezocht, gevolgd door Ieper en de Westhoek. Ook cultuurhistorische en educatieve attracties als de IJzertoren, musea of het Sea Life Center in De Panne maken onderdeel uit van het toeristisch-recreatief netwerk.

Wandelen en fietsen zijn de meest populaire openluchtrecreatieve activiteiten en zijn goed voor bijna twee derden van alle openluchtrecreatieve trips in West-Vlaanderen. Joggen, wagentoeren, zonnen en het observeren van fauna en flora vullen ongeveer de rest van de activiteiten in.

Aan mountainbiken, golfen, paardrijden en hengelen wordt minder vaak gedaan.

De zone Roeselare-Kortrijk is een verstedelijkt gebied met zwakke landschappelijke kwaliteiten. Als gevolg hiervan is dat in de weinige recreatiepolen op mooie dagen een overdruk vastgesteld wordt. Ook het recreatiecomplex 'de Gavers' wordt druk bezocht. In 1996 vond 10% van het geraamd aantal wandel- en joggingtrips in West-Vlaanderen of 675.000 trips plaats in 'de Gavers'. Na het Tillegembos te Brugge (13%) scoort 'de Gavers' hiermee zeer hoog.

2.3.6.2. ELEMENTEN VAN DE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

Kaart 19 : De bestaande toeristisch-recreatieve structuur

De belangrijkste recreatieve site binnen de bebouwde omgeving van Deerlijk is het Gaverkasteel. Op deze historische plek werd een gemeentelijk recreatiedomein uitgebouwd, met sportzaal, zwembad, jeugdlokaal en outdoor sport- en speelvelden. In het kasteel is een restaurant voorzien.

Spelaccomodatie in het Gaverkasteel

Op het grondgebied van Deerlijk wordt ook gerecreëerd in het private uitgebate, **indoor-sportcomplex** langs de Hoogstraat. Het centrum is vooral gekend om zijn bowlingzaal, maar er zijn ook een aantal squashvelden en kleinere sportzaaltjes (fitness, tafeltennis, ...) voorzien.

Een tweede private attractie is het **indoor-speeldorp** voor kinderen dat zich situeert langs de Otegemsesteenweg in Sint-Lodewijk. Het speeldorp werd ingericht in een voormalig bedrijfsgebouw gelegen op de ambachtelijk zone in Sint-Lodewijk en ligt hierdoor zonevreemd. Gezien het grote succes is het gemeentebestuur bereid om een oplossing te zoeken voor dit juridisch probleem.

Verspreid over de gemeente zijn **outdoor-sportvelden** gesitueerd:
- Naast de begraafplaats zijn een tweetal voetbalvelden gelegen.
- Aansluitend bij de wijken in het noorden is een (zonevreemd) trapveld voorzien.
- In Sint-Lodewijk situeren de (zonevreemde) openlucht sportvoorzieningen (voetbalveld, petanquevelden en drie tennisvelden) zich aansluitend bij de wijk, op de zuidwestelijke flank van de Olieberg.
- Aansluitend bij de woonconcentratie Belgiek is een (deels zonevreemd gelegen) voetbalveld voorzien op een privaat perceel. Het terrein ligt voor een derde in woongebied, wat betekent dat de private eigenaar kan beslissen om het sportveld op te geven om het perceel langs de straatzijde te bebouwen.

Op alle voetbalvelden zijn plaatselijke voetbalclubs actief. Er zijn echter te weinig voetbalvelden om iedere ploeg comfortabel te laten trainen. Na realisatie van de taakstelling voor wonen, dat zal zorgen voor een groei van de bevolking in Deerlijk, verwacht het gemeentebestuur een nog grotere vraag naar sportvelden.

Het gemeentebestuur wenst om deze reden over te gaan tot de uitbouw van een nieuw volwaardig outdoor-sportcomplex met vijftal sportvelden. Alle bestaande voetbalvelden, behalve deze van Sint-Lodewijk en het trapveldje langs de Driesknoklaan, kunnen op deze nieuwe site ondergebracht worden. Op middellange termijn wenst de gemeente op zoek gaan naar een mogelijke locatie voor dit sportcomplex. Voor de zoekzone moet vervolgens de financiële, ruimtelijke en juridische haalbaarheid worden onderzocht. In dit structuurplan worden ten minste een aantal ruimtelijke randvoorwaarden geformuleerd waaraan de nieuwe site dient te voldoen.

Deerlijk telt één museum, het **R. Declercqmuseum** in het centrum van Deerlijk. De molen 'Ter Geest en ter Zande' in de Molenhoek kan verder uitgebouwd worden tot een volwaardige toeristische attractie van Deerlijk.

Deerlijk kent een heel actieve jeugdwerking. De gemeente telt zeven **jeugdbewegingen**. De KSA, de Chiro Deerlijk, de Scouts, de Chiro Sint-Lodewijk en 13+werking beschikken elk over een eigen lokaal. De KLJ Deerlijk en de JRK Deerlijk hebben geen eigen infrastructuur. Ze maken regelmatig gebruik van de bestaande gemeentelijke infrastructuur.

De ouderen beschikken over het **buurthuis**, naast het rustoord.

Het openbaar groendomein is in het centrum beperkt tot het **centrumpark**. In de **Wijmelbroek en Wilgenhoek** kan ook gewandeld worden, maar hier ligt de nadruk op natuurontwikkeling, eerder dan op recreatie. Een recente visie van de gemeente is om een gedeelte van de site van de school **'Den Dries'** in te richten als een publieke recreatieve zone. Grote delen van de schoolsite worden niet meer gebruikt. Momenteel heeft deze schoolomgeving al een groen karakter. Na de aankoop van het terrein zijn maar minimale ingrepen nodig om deze plek toegankelijk te maken.

In de wijken rondom het centrum en in de woonconcentraties zijn **speelpleinen en speelveldjes** te vinden.
- De speelpleintjes, t.h.v. de Kardinaal Cardijnlaan (kern Deerlijk), langs de Driesknoklaan (Deerlijk), in de Koningswijk (Deerlijk), in de Ketserswijk (Molenhoek) en t.h.v. Paterstraat (Stationswijk) zijn uitgerust met speeltoestellen. In Sint-Lodewijk vinden de kinderen een speelplein ter hoogte van de Pladijsstraat.
- Verspreid over Deerlijk zijn ook nog een 9-tal publieke speelvelden voorzien. Daarnaast zijn er nog een aantal informele plaatsen waar vooral tieners elkaar ontmoeten, zoals aan het zwembad, in het stadspark en rond het Gaverkasteel.

In het open-ruimtegebied is **'de Gavers'** een zeer belangrijke recreatiepool voor de regio Kortrijk. Een groot gedeelte van 'de Gavers' is opengesteld voor het publiek.

Infopaneel aan de ingang van provinciaal domein de Gavers

Er kan gewandeld, gefietst en paard gereden worden. De waterplas wordt gebruikt voor watersportactiviteiten zoals zeilen en surfen. Er werd ook een zwemzone met strandfaciliteiten aangelegd. Een gedeelte van het provinciaal domein is aangeduid als natuurgebied en is niet toegankelijk voor publiek.

Vanuit Deerlijk is het domein bereikbaar vanuit de Gaverstraat. Er is een vrij grote parking voor wagens voorzien. Er zijn ook een tweetal toegangen met parking voorzien op het Harelbeekse grondgebied. In de ruimtelijke structuurschets voor de Gavers (mei 2003) is het de bedoeling om op Deerlijks grondgebied nog meer nadruk te leggen op natuur. Als gevolg van deze beleidsoptie werd beslist om de parking af te schaffen. De parking is momenteel nog steeds toegankelijk en in gebruik. Het gemeentebestuur van Deerlijk is ontevreden over deze beleidskeuze, gezien deze parking veel wordt gebruikt.

Op de rand van 'de Gavers' is een **manege/paardenkwekerij** gelegen. Hoewel zo'n functie open ruimte vraagt om de paarden te laten grazen, wordt een manege beschouwd als een zonevreemde activiteit. Een paardenkwekerij wordt daarentegen beschouwd als een agrarische functie.

In de buurt van de Gavers, aansluitend bij de Stationswijk, ligt de kinderboerderij **'Bokkeslot'**. De recreatieve boerderij organiseert boerderijkampen in de vakantieperiode. Daarnaast bieden ze ook verschillende educatieve programma's aan voor kleuters en lagere schoolkinderen. Recent verkreeg de kinderboerderij een vergunning voor de installatie van slaapaccommodatie (20 bedden – sanitair – gezamenlijke eetruimte) in het bestaande hoevecomplex.

Naast het functionele fietsroutenetwerk langs de belangrijkste ontsluitingswegen en de lokale wegen is een fijnmazig netwerk van kleine, onverharde **trage wegen** in het buitengebied belangrijk als recreatief fiets- en wandelroutenetwerk. Een aantal van de historisch onverharde paden zijn nog bestaand in Deerlijk. Ze vormen echter geen netwerk meer.

Vanuit de Gavers vertrekt een Mountainbikeroute die door BLOSO werd uitgestippeld over de grondgebieden van Deerlijk en Harelbeke.

Er zijn twee recreatieve wandelroutes uitgestippeld in Deerlijk: het Jan Lodewijkpad en het René Declercqpad.

2.3.6.3. KWALITEITEN EN KNELPUNTEN

+ Het domein 'de Gavers' is de belangrijkste recreatieve structuur binnen de verstedelijkte Leieband.
+ Deerlijk beschikt over voldoende uitgebouwde sportvoorzieningen met ruimte om te parkeren, op niveau van de kern, gehucht en woonconcentratie.
+ De cluster voor sport en spel op één domein (Gaverkasteel) is een waardevol lokale infrastructuur voor Deerlijk.
+ In Deerlijk is een goed uitgebouwde jeugdwerking actief, die voor het overgrote deel over voldoende infrastructuur beschikt.
+ De bestaande kerk- en landwegels kunnen, mits ze verder uit te bouwen tot een netwerk, een belangrijke functie vervullen m.b.t. natuurontwikkeling, recreatie en mobiliteit. Een evaluatie van de kerkwegels is daarom wenselijk.
+ De schoolomgeving 'Den Dries' biedt de mogelijkheid om een tweede publieke recreatieve zone te creëren in het centrum van Deerlijk.

- / + Momenteel is er een tekort aan outdoor-sportvelden en de vraag wordt steeds groter. Het gemeentebestuur zal op middellange termijn zoeken naar een locatie voor de inplanting van een nieuw sportcomplex. Mogelijke zoekzones zullen worden getoetst aan een aantal ruimtelijke randvoorwaarden, vervolgens moet de juridische en financiële haalbaarheid (aankoop van gronden) worden onderzocht.

- Er bestaat een gevaar voor overdruk aan toerisme in de Gavers.
- Het provinciaal domein 'de Gavers' en de manege zijn moeilijk bereikbaar door de bestaande verkeersdruk op de smalle Gaverstraat en de moeilijke oversteek (voor de zwakke weggebruiker) van de Ring tussen het centrum en de Gavers.
- Er dient een uitspraak geformuleerd te worden m.b.t. de zonevreemdheid van de outdoor-sportvelden, de manege en het indoor-speeldorp.
- Ondanks de bestaande speelveldjes, wordt vanuit de bevolking een gebrek aan openbaar groen in de bebouwde omgeving aangekaart. Het betreft hierbij ook een vraag naar een vergroening van de centrumstraten.
- Vele kerkwegels en onverharde wegen in het buitengebied zijn verdwenen door inname van landbouwers.

2.4. DEELRUIMTEN

2.4.1. DEFINITIE

Doorheen, overlappend of binnen de ruimte van Deerlijk bestaan verschillende deelruimten.

Elke deelruimte heeft typische kenmerken, kwaliteiten en knelpunten. De deelruimten moeten als dynamische en complexe ruimtelijke systemen zonder vast omlijnde grenzen worden aanzien. Zij vervullen nu een bepaalde rol in de ruimte van Deerlijk en kunnen die eventueel ook op hoger niveau spelen. Deelruimten worden gebruikt om de diversiteit van de Deerlijkse ruimte te beklemtonen en uit te werken.

De aanduiding van deelruimten als interpretatie van de bestaande ruimtelijke structuur geeft een belangrijke verbinding tussen het informatief en het richtinggevend gedeelte van het structuurplan. De deelruimten zijn immers niet enkel een gevolg van de kennis van de bestaande ruimtelijke structuur. Ook de noodzaak en de mogelijkheden om een specifiek beleid te ontwikkelen voor een gebied zijn bepalend.

In het informatief gedeelte wordt aldus de basis gegeven om in het richtinggevend gedeelte een specifiek ruimtelijk beleid voor de deelruimten te ontwikkelen. De selectie in het informatief gedeelte houdt in dat voor deze deelruimten een nadere uitwerking gewenst is binnen een samenwerkingsverband tussen alle betrokken actoren.

2.4.2. BESCHRIJVING VAN DE DEELRUIMTEN

Kaart 20 : Aanduiding van de deelruimten

1. De randstedelijke agrarische omgeving van de Gavermeersen

Kaart 21 : Bestaande ruimtelijke structuur corridor Leie-Kanaal

De omgeving van de Gavers is structuurbepalend voor Deerlijk. De Gavermeersen vormen een waardevol landschappelijk geheel, waar agrarische functies beschermers zijn van de open ruimte. De N36 en het agrarisch gebied van Spijkerland bakenen Deerlijk af van Harelbeke en Waregem. In het gebied bevindt zich de toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer naar het provinciaal domein ‘de Gavers’.

Volgende elementen zijn structuurbepalend *(van noord naar zuid)*:

- De open ruimte **Spijkerland**, die onderdeel uitmaakt van de landbouwstrook tussen de verstedelijkte gebieden van Harelbeke, Deerlijk en Waregem.
- De **N36**, ingericht met 2x2-rijstroken. In deze deelruimte zorgen twee kruisingen met lichten voor de verbinding van het centrum van Deerlijk met Harelbeke, namelijk de Harelbekestraat (N36e) en de Kortrijkse Heerweg. Ter hoogte van deze kruispunten wordt de woonomgeving van Deerlijk via een **privaat bosje** gebufferd naar de N36.

- De gemengde **verlinting** langs de **Kortrijkse Heerweg**, met het bedrijventerrein grenzend aan de Gavers.
- Het woonuitbreidingsgebied **'Bistierland'** (gewestplan) dat via een gewestelijk RUP recent werd omgevormd tot **stedelijk woongebied**.
- Het **open agrarisch gebied**, gelegen **tussen** de **N36 en** het provinciaal **domein 'de Gavers'**. Het gebied ontsluit via de Gaverstraat en de Kleine Tapuitstraat. Bebouwing is beperkt aanwezig in het gebied. De manege annex paardenkwekerij vraagt wel om een specifieke ruimtelijke uitspraak. Ook voor de zonevreemde woningen dient een beleidskader uitgewerkt te worden.
- De **Stationsstraat** die de deelruimte begrenst t.o.v. de industriezone 'Ter Donkt I'.
- De **E17**, die een harde afscheiding vormt tussen de Gavermeersen en de Stationswijk.

2. Woonkern Deerlijk

Kaart 22 : Bestaande ruimtelijke structuur woonkern Deerlijk

De woonkern van Deerlijk is met haar goed uitgebouwde diensten- en kleinhandelsaanbod het centrum van Deerlijk. Wonen en werken komen hier nog gemengd voor, zonder dat zich grote problemen stellen. De relaties tussen de historische gemeentekern en de monofunctionele woonwijken er rond zijn vaak minder duidelijk.

Volgende elementen zijn structuurbepalend:
- Het **kerngebied** met een **concentratie van activiteiten** o.a. kleinhandelszaken, diensten en meergezinswoningen. Het kerngebied wordt gestructureerd door de twee evenwaardige parallelle wegen **Hoogstraat en Harelbeke-Schoolstraat** en door de drie pleinen **parking brandweer, Kerkplein en Neunkirchenplein**. Met het invoeren van een circulatieplan in het centrum (éénrichtingsverkeer) zijn de centrumstraten grotendeels heringericht. Er wordt een éénvormige aanleg nagestreefd.
- De monofunctionele **woonwijken** rondom het centrumgebied,
- Grote historisch gegroeide **bedrijfscomplexen**, verweven met de woon-omgeving, die geconfronteerd worden met een maximale oppervlakte-bezetting. Deze bedrijven worden meestal gekenmerkt door een verzameling van verouderde gebouwen.
- Het onherbergzame karakter van **de Barakke**, dit is de bebouwde omgeving rondom de kruising van de Hoogstraat met de Harelbekestraat.
- De recente ontwikkeling van bedrijvigheid en kleinhandel langs de **Vichtesteenweg**, die de lokale verbinding vormt tussen het centrumgebied en het in- en uitrittencomplex van de E17.
- Het sport- en recreatiegebied **'Gaverkasteel'** langs de N36.
- De **opeenvolging** van grootschalige **gemeenschapsvoorzieningen langs de Hoogstraat:** (van west naar oost) bibliotheek en cultureel centrum rondom het Neunkirchenplein, de omgeving van de kerk, het kerkhof en het gemeentelijke sportstadion en het schoolcomplex. Deze functies scheiden de noordelijke wijken van het centrumgebied.
- Een **aantal onbebouwde gebieden**: het gebied ten noorden van N36 wordt op korte termijn ontwikkeld als woongebied, het woonuitbreidings-gebied langs de Vichtesteenweg zal deels worden ontwikkeld als lokaal bedrijventerrein en de strook langs de Hazwewindstraat wordt ingericht als woonzone, en de woonuitbreidingsgebieden in het noorden van Deerlijk worden als **stedelijke woonomgevingen** opgenomen in het gewestelijk RUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk.
- De ecologisch waardevolle groengebieden **Wijmelbroek en Wilgenhoek**, gelegen tussen de verschillende grote woonwijken.

- De ruime groene omgeving van **de site van de gemeenschapsschool 'Den Dries'** langs de Kapel Ter Rustestraat. Het schoolcomplex staat grotendeels leeg. Door de ligging van de site nabij het centrumgebied (vlakbij het gemeentehuis) en het bejaardentehuis kan deze open ruimte in de toekomst een publieke recreatieve functie krijgen, in combinatie met een woonfunctie.
- De **agrarische gronden** op de grens met Waregem, waar een serrecomplex de omgeving van de Driesknoklaan domineert.

3. Omgeving Molenhoek

Kaart 23 : Bestaande ruimtelijke structuur omgeving Molenhoek

De Molenhoek heeft zich ontwikkeld rondom het kruispunt Waregemstraat-Desselgemsesteenweg/Breestraat. Omwille van de nabije ligging bij het centrum van Deerlijk is de verstedelijkingsdruk op de open ruimte rond de Molenhoek groot. De verlinting langs de Waregemstraat verhindert bovendien een grote betrokkenheid tussen de Molenhoek en de achterliggende open ruimte.

Volgende elementen zijn structuurbepalend:
- Een historische **vermenging** van wonen en bedrijvigheid langs de **Waregemstraat**. Het drukke verkeer langs de Waregemstraat en de aanleg ervan maakt de weg weinig aantrekkelijk en onveilig voor de voetganger en fietser.
- De lokale verbindingsweg **Desselgemsesteenweg-Breestraat** tussen Vichte en Desselgem (Waregem).
- De aanwezigheid van **wijkfuncties** (winkel, schooltje, cultureel centrum, kerk) rondom het kruispunt Waregemstraat-Desselgemsesteenweg-Breestraat. Naast de **kerk** wordt de bouw van een nieuw **sociaal woningbouwproject** gepland.
- De omgeving van de **Evangelieboom**, ten noorden van de Waregemstraat, die gekenmerkt wordt door bedrijvigheid. Omwille van de aanwezigheid van een drietal regionale bedrijven speelt de Molenhoek een economische rol binnen de ruimtelijke structuur van Deerlijk.
- De **kleine woonwijken** ten zuiden van de Waregemstraat.
- De **molen 'Ter Geest en Te Zande'**, geklasseerd als een beschermd monument, gelegen langs de Waregemstraat.
- De **zonevreemde woonkorrel 'Boshoek'** ten westen van de Desselgemse steenweg.
- Het ingesloten agrarisch gebied in **de omgeving van de Bonte Os**, gelegen tussen het centrum van Deerlijk en de Molenhoek. Het groengebiedje 'Bonte Os' heeft op zich nog een natuurlijke waarde. Het **woonlint langs de Vichtestraat** doorsnijdt het gebied. Tussen de woningen in zijn een aantal lokale bedrijven gevestigd.
- Het ingesloten **agrarisch gebied**, gelegen tussen de Molenhoek en Waregem (Nieuwenhove).

4. Verkeerscomplex E17-N36 (Ringlaan)

Kaart 24 : Bestaande ruimtelijke structuur verkeerscomplex N36-E17

De aanleg van de E17, met in- en uitrittencomplex op Deerlijk, en de Ringlaan rond Deerlijk (N36) hebben gezorgd voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen. De beide structuren hebben daarenboven ongewild geleid tot een scheiding en barrièrewerking tussen het sterk bebouwde gebied van Deerlijk en het landelijke gebied van Deerlijk.

De slechte ontsluiting van het bedrijventerrein Deerlijk-Waregem en het bijkomende verkeer vanuit Harelbeke en Anzegem zijn een overbelasting voor de woonwijk Belgiek.

Volgende elementen zijn structuurbepalend:

- De **E17**, met het beboste **in- en uitrittencomplex** ter hoogte van de kruising met de N36 (Vichtesteenweg). De autosnelweg, gelegen op een verhoogde berm, vormt een harde **barrière** tussen Deerlijk-centrum en het landelijke gebied van Deerlijk. In het Gewestelijk RUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk wordt de weg beleidsmatig beschouwd als de **grens tussen het stedelijk gebied en het buitengebied** van Deerlijk. Het gemeentebestuur van Deerlijk gaat hiermee niet akkoord en beschouwt deze afbakening als een Afrikaanse grens die elke ontwikkeling ten zuiden van de E17 belemmert.
- De **Ringlaan** (2x2-rijstroken) - **Vichtesteenweg** (2x1-rijstroken), of het onderdeel van de N36 op Deerlijks grondgebied. De Ringlaan heeft een groene inkleding door de beplante midden- en zijbermen. In deze deelruimte zorgen twee kruisingen met lichten voor de verbinding van het centrum met Sint-Lodewijk (Stationsstraat) en voor de ontsluiting van Ter Donkt I en II (Pontstraat).
- De **industrieterreinen** Ter Donkt I (deels benut) en II (in ontwikkeling) en de aangrenzende bedrijventerreinen Nijverheidslaan en Deerlijk-Waregem, allebei voor het overgrote deel bezet.
- De **ontsluiting van de industrieterreinen** Nijverheidslaan en Deerlijk-Waregem via Nijverheidslaan-Breestraat, **door de Belgiek,** naar de Vichtesteenweg en E17. Het verkeer van en naar de industrieterreinen, samen met het verkeer op de N36 (van en naar de E17) zorgt voor **zware verkeershinder** op de Vichtesteenweg en dus ook voor de woonomgeving van de Belgiek.
- De aanwezigheid van een aantal **grootschalige functies**, dicht of nabij de E17, zoals **meubelzaak Gaverzicht en het aangrenzende tuincentrum Gaverdal-Gaverflower**, gelegen in de Stationswijk en het historisch gegroeid bedrijf **Devos-Caby**, gelegen in de Belgiek. Gaverzicht geniet van de zichtlocatie vanuit de E17. Zowel Gaverzicht-Gaverdal als het bedrijf Devos-Caby verkregen rechtszekerheid via recent goedgekeurde BPA's.
- Een aantal **lokale functies** zijn minder structuurbepalend, maar vragen toch om een ruimtelijk beleid op gemeentelijk niveau, zoals de herlokalisatie van het (zonevreemde) **voetbalveld** op 'Ter Donkt II' en de aanpak van de **zonevreemde bedrijven en woningen** in deze deelruimte. Het betreft onder meer het hoevecomplex op het bedrijventerrein Ter Donckt I. De hoevegebouwen zijn generaties lang in handen van dezelfde familie. Aangezien het hoevecomplex gedurende deze tijd grotendeels ongewijzigd bleef, heeft de site een historische kwaliteit. De laatste generatie landbouwer heeft zich geleidelijk omgeschakeld van zuivere landbouwactiviteiten naar loonwerk. Hij is ook eigenaar van het merendeel van de onbebouwde gronden op Ter Donckt I. De loonwerker wenst zijn activiteiten verder te zetten binnen de huidige hoevesite. Dit is een zonevreemde activiteit en zal dus moeten opgelost worden binnen het beleidskader van zonevreemde constructies.

5. Het open-ruimtegebied ten zuiden van E17

Kaart 25 : Bestaande ruimtelijke structuur open ruimte ten zuiden van de E17

De valleikommen van de Slijpbeek en Kasselrijbeek zijn gelegen ten zuiden van de E17 en zijn structuurbepalend als landbouwgebieden.

De twee woonwijken Belgiek en Stationswijk, het gehucht van Sint-Lodewijk, Vichte (Anzegem) en woonconcentratie Kappaert (Zwevegem) liggen als een kraal rond dit open-ruimtegebied. Tussen de bebouwing in liggen nog vrij grote

open-ruimtegebieden, samen de Veemeersen genoemd. De spoorlijn Kortrijk-Brussel doorkruist het gebied.

De open-ruimtefuncties bepalen hier de ruimtelijke structuur, maar vanwege de behoefte aan bijkomende ruimte voor wonen en bedrijvigheid ontstaat een stijgende verstedelijkingsdruk.

Een toename van verspreide bebouwing en de verdere opvulling van de lintbebouwing in de laatste decennia heeft een negatieve invloed op de karakteristieken van dit gebied.

Volgende elementen zijn structuurbepalend:
- Het **agrarisch gebied ten zuiden van de E17**, gelegen rondom de Stationswijk en de Belgiek. Het betreft **de ruime omgeving van de Veemeersen**. In het gebied zijn nog kleinschalige landschapselementen aanwezig. Het is in hoofdzaak een weidelandschap.
- Omwille van het wijdse karakter is de betekenis van het **kerngebied van** de **Veemeersen** van belang in het buitengebied van Deerlijk en hierdoor zowel van agrarisch als van landschappelijk belang voor Deerlijk.
- De (al dan niet zonevreemde) **woonlinten** op de randen van het Veemeersencomplex, zoals langs de Klijtstraat en de Tapuitstraat.
- De aanwezigheid van **lokale** (al dan niet zonevreemde) **bedrijvigheid** in het open-ruimtegebied.
- De woonwijk **Stationswijk**, gegroeid rond het voormalige station langs de spoorlijn Kortrijk-Brussel. De wijk bestaat uit historische bebouwing langs de Stationsstraat, aangevuld met kleine recente kleine woonwijken. Op de rand van de wijk bevinden zich grootschalige activiteiten, zoals Gaverzicht annex Gaverdal en de schroothandel Casier langs de spoorlijn. Het bedrijf Casier verkreeg via het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven uitbreidingsmogelijkheden en bouwt momenteel een hoge buffermuur rond het bedrijf. Het schrootbedrijf domineert de omgeving van de Stationswijk.
- De woonwijk **Belgiek**, doorsneden door de Vichtesteenweg. De wijk wordt gekenmerkt door een menging van historische en recente woningbouw (kleine woonwijken), waartussen kleine en grotere bedrijven gevestigd zijn. Langs de E17 ligt een serrecomplex. De ontsluiting van de bedrijven-terreinen Nijverheidslaan en Deerlijk-Waregem zorgt voor zware verkeers-overlast in deze wijk. Enkel een ingrijpende verkeerskeuze kan deze problematiek oplossen. Er dient ook voor een oplossing gezorgd te worden voor het zonevreemde private sportveldje en de feestzaal Lindenhof.
- Twee **intergemeentelijke wegen**, de Vichtesteenweg door de Belgiek en de Stationsstraat door de Stationswijk.
- De **lokale weg** Pontstraat-Klijtstraat, met aansluiting op het centrum van Deerlijk.
- De **spoorlijn Kortrijk-Brussel**, die het gebied doorsnijdt.
- De verhoogde **E17**, met **in- en uitrittencomplex** ter hoogte van de kruising met de N36 (Vichtesteenweg), die deze deelruimte scheidt van het centrum van Deerlijk.

6. Sint-Lodewijk

Kaart 26 : Bestaande ruimtelijke structuur Sint-Lodewijk

De ligging van Sint-Lodewijk, boven op de Olieberg, is structuurbepalend. Het gehucht Sint-Lodewijk is binnen de juridische grenzen (mogelijkheden binnen het gewestplan) nagenoeg volledig volgebouwd. De mogelijkheden voor Sint-Lodewijk bestaan momenteel uit de invulling van nog onbebouwde gronden in woongebieden en vernieuwingsprojecten.

Volgende elementen zijn structuurbepalend:
- Het **glooiende landschap**, afhellend naar het Kanaal Bossuit-Kortrijk.
- De drie **ontsluitingswegen**: Pladijsstraat, Kerkstraat en Kapelstraat en de **intergemeentelijke weg** Otegemsesteenweg.

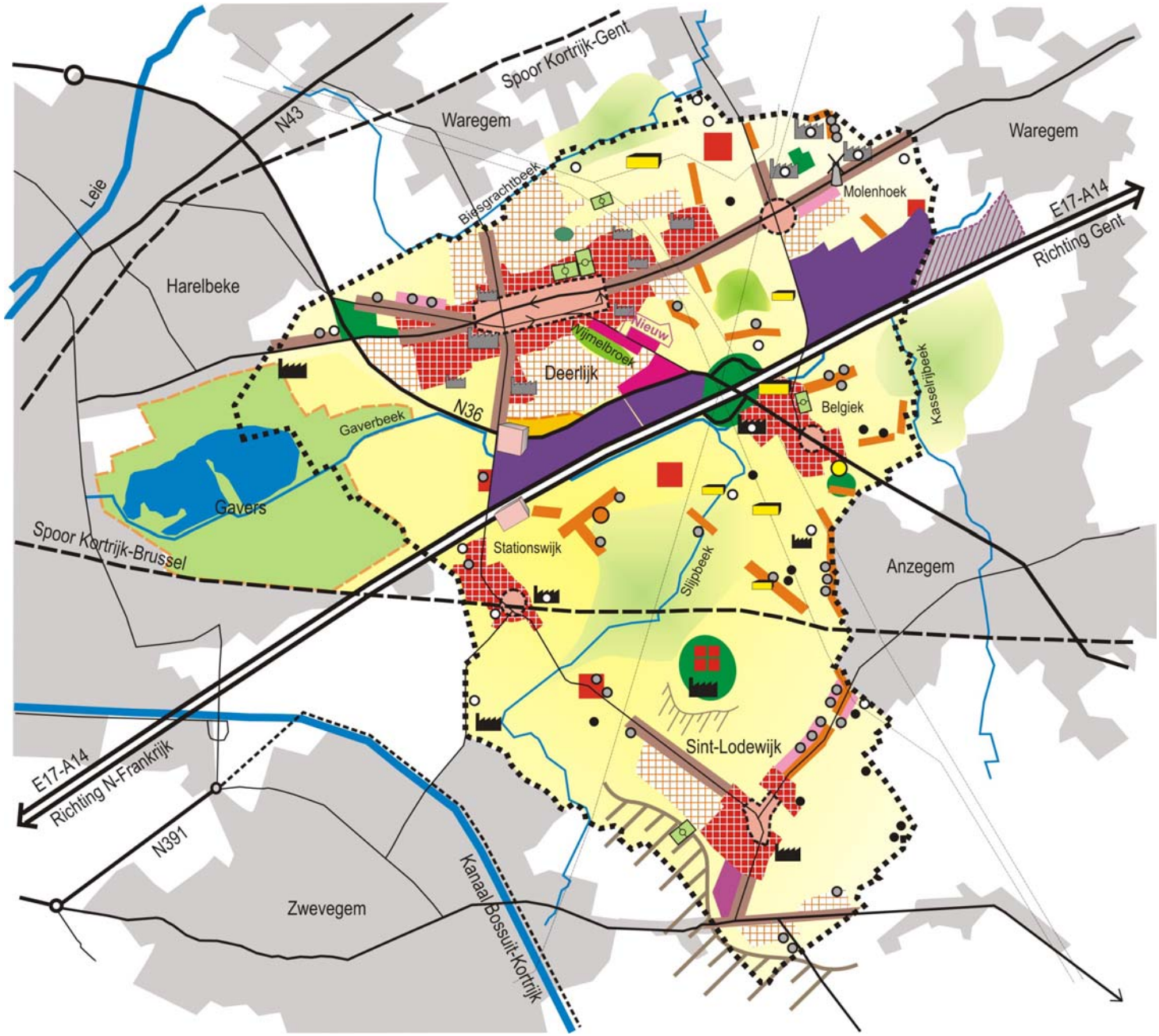
- Het historisch, dichtbebouwde **centrum** van Sint-Lodewijk met **voorzieningen** op niveau van een **landelijke gehucht** (school, kleinhandel, cultureel centrum, kerk en kerkhof).
- De **zonevreemde sportinfrastructuur**, gelegen in de helling naar Zwevegem.
- De grote sociale **woonwijk** tussen de Oliebergstraat en Pladijsstraat.
- De recente kleinere verkavelingen en het **onbebouwde woongebied** nabij de kerk.
- De grotendeels bebouwde kleine **ambachtelijke zone** langs de Kapelstraat. Een bedrijfsgebouw op deze zone, gelegen langs de Otegemsesteenweg, wordt gebruikt als indoor-speeldorp.
- Twee **bedrijfssites**, gesitueerd op de rand van het dorp. Bij uitdoving of herlocalisatie van de bestaande bedrijvigheid worden nieuwe bedrijfs-activiteiten toegelaten. Door hun ligging, **nabij de kern** van Sint-Lodewijk, zijn beide sites eveneens goede locaties om een functieverbreding naar wonen toe te laten.
- Een aantal (zonevreemde) lokale bedrijven op de rand van de bebouwing van Sint-Lodewijk.
- De **ongeordende woonomgeving** rondom de Otegemsesteenweg. Vanuit de Molenstraat (Wulfsberg) strekt het landschap zich uit naar het Banhoutbos (op grondgebied Zwevegem).
- De **agrarische gronden rondom Sint-Lodewijk**, versnipperd door verspreide bebouwing (zowel woningen als bedrijvigheid).
- De **lokale weg Oude Heerweg**, die Zwevegem met Vichte verbindt.
- De bedrijfssite van Bekaert, aansluitend bij de bebouwing van de Kappaert (Zwevegem).

7. Het open-ruimtegebied tussen Sint-Lodewijk en Vichte

Kaart 27 : Bestaande ruimtelijke structuur open-ruimtegebied Sint-Lodewijk - Vichte

De zevende deelruimte is het landbouwgebied tussen Sint-Lodewijk en Vichte dat middendoor gesneden wordt door de verlinting (Kerkstraat) tussen beide kernen. Ter hoogte van de Brandemolen domineert een historisch bedrijf de omgeving. De groene inkadering van de parktuinen van een aantal villa's eromheen zorgen voor een goede buffering naar de Veemeersen.

Volgende elementen zijn structuurbepalend:
- De **verlinting langs de Kerkstraat en de Olekenbosstraat**. Tussen en achter de woonbebouwing komt lokale bedrijvigheid voor. De Kerkstraat verbindt Sint-Lodewijk met Vichte.
- De hoger gelegen **omgeving van de Brandemolen**, waar het bedrijf BST de omgeving bepaalt. De beboste parktuinen van de villa's, aansluitend bij het bedrijf, camoufleren de bedrijfsgebouwen naar de Veemeersen. Vanuit de Pladijsstraat is het bedrijf duidelijk zichtbaar.
- De **lokale weg Oude Heerweg**, die Zwevegem met Vichte verbindt en het bedrijf BST ontsluit.
- De **agrarische gronden**, gebruikt voor weiden en akkers.
- De vele **verspreide bebouwing** in de deelruimte, zoals hoeves, woningen en kleine bedrijvigheid.


Spoor Kortrijk-Gent
N43
Waregem
Waregem
Leie
Biesgrachtbeek
Molenhoek
E17-A14
Richting Gent
Harelbeke
Nieuw
Vijnelbroek
Deerlijk
N36
Gaverbeek
Belgiek
Kasselrijbeek
Gavers
Spoor Kortrijk-Brussel
Stationswijk
Slijpbeek
Anzegem
Sint-Lodewijk
E17-A14
Richting N-Frankrijk
N391
Zwevegem
Kanaal Bossuit-Kortrijk

2.5. SYNTHESEKAART BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

- Regionaal bedrijventerrein
- Lokaal bedrijventerrein
- Menging bedrijvigheid-wonen
- Menging van activiteiten (wonen - kleinhandel - bedrijven)
- Grootschalige bedrijven (volgens gewestplan of BPA) in dichtbebouwde omgeving
- Grootschalige bedrijven (volgens gewestplan of BPA) in / aan de rand van open ruimte-gebied
- Grootschalige kleinhandel
- Ambachtelijke bedrijven in/ aan de rand van het open ruimte gebied:
  - zonevreemd
  - zonevreemd bij uitbreiding
  - erkend bedrijf via opname in sectoraal BPA
- Grens Deerlijk
- Bebouwing

- Hoofdweg
- Regionale weg
- Intergemeentelijke weg
- Gemeentelijke weg
- Spoorlijn
- Bevaarbare waterweg
- Hoogspanningsleidingen
- Eenrichtingsverkeer
- (Historisch) kerngebied
- Gemengd woongebied
- Monofunctionele wijken
- Woonlinten in bebouwd gebied
- Woonlinten in open ruimte-gebied
- Woonconcentraties in open ruimte-gebied

- Recreatiedomein 'De Gavers'
- Sportcomplex Gaverkasteel
- Outdoor sportvelden
- Bosfragmenten
- Landbouwgronden
- Landbouwgronden met een natuurlijke en landschappelijke waarde
- Heuvelrug
- Serres
- Restaurant Lindenhof
- Kinderboerderij Bokkeslot

3. PLANNINGSCONTEXT

De planningscontext geeft een overzicht van documenten die van belang zijn voor de ruimtelijke visie en het ruimtelijk beleid van Deerlijk.

3.1. GEWESTELIJK NIVEAU

3.1.1. GEWESTPLAN KORTRIJK (DEERLIJK)

juridisch document

Kaart 28 : Gewestplan

Het Gewestplan Kortrijk werd vastgesteld bij K.B. van 4 november 1977 en het vormt nog steeds een juridisch document. Een aantal bestemmingszones zijn ondertussen vervangen door nieuwe functies na de goedkeuring van het gewestelijk RUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk door de Vlaamse Regering op 20 januari 2006. In Deerlijk zijn alle woonuitbreidingsgebieden gelegen binnen het stedelijk gebied bestemd tot stedelijke woongebieden.

De toelichting bij het gewestplan Kortrijk (Bestuur van de Stedenbouw, 1977) duidt vooreerst op de nadrukkelijke toenemende verstedelijking in de gehele Leievallei. Deze ontwikkeling werd in belangrijke mate bepaald door het sterke spreidingspatroon van de industrie. Ook Deerlijk werd deels binnen deze verstedelijkte Leieband opgenomen.

Het gewestplan werd reeds meermaals gewijzigd. De laatste wijziging werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering op 11 november 1998.

Op het grondgebied van Deerlijk treffen we volgende bestemmingen:

Bestemmingen Gewestplan	**ha**
Bebouwde gebieden	
- woongebied	324,4
- woongebied met landelijk karakter	46,5
- woonuitbreidingsgebied	108,2
- gemengde woon- en industriegebieden	4,1
- gebied voor milieubelastende industrieën	138,3
- industriegebied	6.7
- regionale bedrijventerrein met openbaar karakter	12,1
- ambachtelijke bedrijven en Kmo's	1,4
- reservegebied voor beperkte industriële uitbreiding	6,4
- gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	6,7
	654,8
Onbebouwde gebieden	
- agrarische gebieden	857,1
- landschappelijke waardevolle agrarische gebieden	98,9
- bestaande autowegen	7,5
- gebieden voor dagrecreatie	2,8
- gebieden voor verblijfsrecreatie	1,4
- parkgebieden	3,3
- groengebied	0,5
- bosgebieden	21,9
- natuurgebied	33,8
	1.027,2
TOTAAL	**1.682,0**

3.1.2. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)

juridisch en beleidsdocument

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is een beleidsdocument dat werd **goedgekeurd door de Vlaamse regering in september 1997** en door het Vlaams parlement in november 1997.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geeft het beleidskader aan waarin de ruimtelijke ontwikkelingen op Vlaams niveau plaatsvinden. Het uitgangspunt is het streven naar een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Naast informatieve en richtinggevende bepalingen worden ook bindende bepalingen vastgelegd. Het RSV vormt de inhoudelijke basis voor provinciale en gemeentelijke uitvoeringsinstrumenten en –plannen. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt verder geconcretiseerd in het Provinciaal Structuurplan en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen.

3.1.2.1. VISIE EN BASISDOELSTELLINGEN

Kaart 29 : Gewenste ruimtelijke structuur Vlaanderen

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen wordt kernachtig verwoord in de metafoor "Vlaanderen, open en stedelijk". Het RSV streeft namelijk naar een duidelijk onderscheid tussen openheid en stedelijkheid.

Deze visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen leidt tot vier basisdoelstellingen:

- de selectieve uitbouw van de stedelijke gebieden en het gericht verweven en bundelen van functies en voorzieningen binnen de stedelijke gebieden; waarbij absolute prioriteit gaat naar een zo goed mogelijk gebruik en beheer van de bestaande stedelijke structuur;
- het behoud en waar mogelijk de versterking van het buitengebied en een bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- concentreren van economische activiteiten in die plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen;
- optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur waarbij de ruimtelijke condities worden gecreëerd voor het verbeteren van het collectief vervoer en de organisatie van vervoersgenererende activiteiten op punten die ontsloten worden door openbaar vervoer.

Deze vier doelstellingen worden in het RSV vertaald in een gewenste ruimtelijke structuur en bindende bepalingen voor vier structuurbepalende componenten:

- de stedelijke gebieden;
- het buitengebied;
- de gebieden voor economische activiteiten;
- de lijninfrastructuren.

3.1.2.2. DE STEDELIJKE GEBIEDEN

Gebieden worden als 'stedelijk' beschouwd, waar een intense ruimtelijke, culturele en socio-economische samenhang en verweving bestaat tussen de verschillende menselijke activiteiten (wonen, werken, recreëren, ...), waar de dichte bebouwing overheerst en waar het wenselijk is ontwikkelingen te stimuleren en te concentreren.

Het RSV stelt voor stedelijke gebieden de volgende beleidsmatige benadering voorop:

- stimuleren en concentreren van activiteiten;
- vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur door strategische stedelijke projecten;
- ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen;
- leefbaar en bereikbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit en door locatiebeleid;
- verminderen van het ongeordend uitzwermen van functies.

Het grondgebied van de gemeente Deerlijk behoort deels tot het regionaal-stedelijk gebied Kortrijk.

3.1.2.3. HET BUITENGEBIED

Het buitengebied is – op het niveau van Vlaanderen bekeken – het gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt en waar een buitengebiedbeleid wordt gevoerd. Elementen van bebouwing en infrastructuur die in functionele samenhang

zijn met de niet-bebouwde ruimte maken er onderdeel van uit en kunnen plaatselijk overwegen. Het buitengebied is aldus een beleidsmatig begrip.

Voor het buitengebiedbeleid stelt het RSV de volgende doelstellingen voorop:

- vrijwaren van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de essentiële functies in het buitengebied : landbouw, bos, natuur, wonen en werken op het niveau van het buitengebied;
- tegengaan van de versnippering van het buitengebied;
- bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied;
- streven naar goed gestructureerde gehelen voor landbouw, natuur en bos;
- nastreven van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
- afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem;
- bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied ten opzichte van eraan grenzende functies.

Het RSV stelt dat een deel van het grondgebied van Deerlijk gelegen is in het buitengebied; meer specifiek behoort het zuiden van Deerlijk tot het grote aaneengesloten gebied van de vallei van de Bovenschelde.

3.1.2.4. GEBIEDEN VOOR ECONOMISCHE ACTIVITEITEN

Het RSV streeft er naar om de verdere verspreiding van de werkgelegenheid tegen te gaan. De Vlaamse overheid wil de economische activiteiten concentreren in de economische knooppunten en in de poorten.
Een economisch knooppunt is een gebied met een hoog aandeel aan werkgelegenheid. Economische knooppunten vormen samen met de poorten de bestaande ruimtelijk-economische structuur van Vlaanderen. Het zijn de plaatsen waar het wenselijk is (regionale en lokale) economische activiteiten te concentreren. Een economisch knooppunt is aldus een beleidsmatig begrip.

Het RSV stelt de volgende beleidsmatige doelstellingen voorop ten aanzien van de gebieden voor economische activiteiten :

- bundelen van economische activiteiten in economische knooppunten;
- ondersteunen van de economische sterkte van iedere subregio;
- afstemmen tussen het economisch ontwikkelingsbeleid en het ruimtelijk beleid.

In het RSV is Deerlijk gedeeltelijk geselecteerd als onderdeel van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk.

Niet alle gemeenten die behoren tot een stedelijk gebied vervullen een even belangrijke rol in termen van werkgelegenheid. Dit houdt in dat niet in alle gemeenten, waarvan een onderdeel kan behoren tot het stedelijk gebied, een bijkomend aanbod aan regionale bedrijventerreinen wordt gerealiseerd. In functie van de afbakening van ieder stedelijk gebied wordt een ruimtelijke visie op het stedelijk gebied als geheel opgesteld. **Bij de ontwikkelingsperspectieven voor het regionaalstedelijk gebied Kortrijk moet de differentiatie naar werkgelegenheid verder uitgewerkt worden en zal de economische betekenis van Deerlijk geexpliciteerd worden.**

3.1.2.5. LIJNINFRASTRUCTUUR

Het beleid omtrent de lijninfrastructuur gaat uit van een geïntegreerde benadering van ruimtelijke ordening, mobiliteit en infrastructuur.
Uitgaande van een algemene visie op mobiliteit - met name het garanderen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid, het vergroten van de multimodaliteit en het optimaliseren van de bestaande infrastructuur - wordt geopteerd voor een selectieve verbetering en uitbouw van de verplaatsingsmogelijkheden met openbaar, collectief en niet-gemotoriseerd vervoer.

Het RSV legt de volgende doelstellingen i.v.m. mobiliteit en lijninfrastructuur vast:

- versterking van alternatieven voor het auto- en vrachtwagenverkeer;
- optimalisering door categorisering van het wegennet;
- een mobiliteitsbeleid gericht op beheer van het verkeer.

Het RSV legt vervolgens verschillende accenten voor de wegen-, de spoor- en de waterwegeninfrastructuur, de infrastructuur voor voorstedelijk vervoer en voor collectief vervoer in het buitengebied.

WEGENINFRASTRUCTUUR

Het RSV stelt een categorisering van wegen voor en duidt de hoofdwegen en de primaire wegen in de gewestplannen of in gewestelijke uitvoeringsplannen aan.

Categorie	Hoofdfunctie	Aanvullende functie	Inrichting
HOOFDWEG	VERBINDEN op internationaal niveau	verbinden op Vlaams niveau	autosnelweg, naar Europese normen
PRIMAIRE WEG categorie I	VERBINDEN op Vlaams niveau	verzamelen op Vlaams niveau	autosnelweg / stedelijke autosnelweg autoweg (2x2 of 2x1) weg (2x2 of 2x1) met gescheiden verkeers-afwikkeling
PRIMAIRE WEG categorie II	VERZAMELEN op Vlaams niveau	verbinden op Vlaams niveau	autoweg (2x2 of 2x1) weg (2x2 of 2x1) met gescheiden verkeers-afwikkeling
SECUNDAIRE WEG	verbinden en/of verzamelen op lokaal en bovenlokaal niveau	toegang geven	weg (2x1 of 2x2) niet noodzakelijk met gescheiden verkeers-afwikkeling doortochten in bebouwde kom
LOKALE WEG	toegang geven		weg (2x1) met gemengde verkeersafwikkeling

Op het grondgebied van Deerlijk wordt de A14 Lille-Kortrijk-Gent-Antwerpen (E17) geselecteerd als hoofdweg en de N36, van de aansluiting 4 op de A14 tot N43 (Harelbeke), als primaire weg II aangeduid.

Het RSV formuleert ook een aantal algemene principes in verband met de inrichting van de secundaire wegen en lokale wegen:

- Secundaire wegen: de inrichting gaat uit van de verbindingsfunctie op lokaal of bovenlokaal niveau, van het gebruik als toegangsverlenende weg voor aanpalende bestemmingen, en van de eisen van leefbaarheid en ruimtelijke inpassing.
  De uitvoering is in het algemeen die van een weg met gemengde verkeers-afwikkeling, met doortochtenconcept in bebouwde kom en een ontwerpsnelheid binnen die bebouwde kom van 50 km/u of minder.
- Voor lokale wegen is 'toegang geven' de belangrijkste functie. Verkeers-veiligheid en verkeersleefbaarheid gaan voor op de afwikkelingssnelheid van het verkeer.

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en het Gemeentelijk Structuurplan Deerlijk zullen verdere bepalingen voor deze secundaire en lokale wegen uitwerken.

SPOORWEGENINFRASTRUCTUUR

Over het grondgebied Deerlijk loopt **de spoorlijn Brussel-Kortrijk**, die **als verbinding van Vlaams Niveau** wordt geselecteerd in het RSV. Het station in Deerlijk is reeds langs tijd opgegeven, waardoor er geen stopplaats voor de trein bestaat in Deerlijk. Het dichtstbijzijnde **hoofdstation** is het station van **Kortrijk** dat als structuurbepalend wordt aangeduid in het RSV.

WATERWEGENINFRASTRUCTUUR

Ten zuidwesten van Deerlijk werd het kanaal Bossuit–Kortrijk geselecteerd als onderdeel van het secundair waterwegennet, waarbij er wordt gestreefd naar een maximale integratie van alle functies (vervoer, recreatie, landschap en waterwinning).

COLLECTIEF EN OPENBAAR VERVOER IN HET BUITENGEBIED

Het collectief en openbaar vervoer in het buitengebied wordt ondersteund door bundeling van ontwikkelingen in hoofddorpen en woonkernen. Op die manier wordt het ruimtelijk draagvlak vergroot voor de uitbouw van een systeem van stamlijnen door de Lijn en de NMBS, waarop een minimaal aanbod kan gerealiseerd blijven. Dit net van stamlijnen wordt dan aangevuld met zgn. toevoervoorzieningen (aanvoersystemen zoals b.v. gewone lijnbus, buurtbus, belbus, beltaxi, lijntaxi,...).

3.1.3. GEWESTELIJK RUP AFBAKENING REGIONAALSTEDELIJK GEBIED KORTRIJK

juridisch en beleidsdocument

3.1.3.1. SITUERING VAN HET VOORSTEL VAN AFBAKENING

Kaart 30 : Hypothese van gewenste ruimtelijke structuur van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk

De verstedelijkte omgeving rond Kortrijk is binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) geselecteerd als regionaalstedelijk gebied. In het richtinggevend gedeelte wordt aangegeven dat het stedelijk gebied Kortrijk (delen van) van Kortrijk, Deerlijk, Harelbeke, Kuurne, Wevelgem en Zwevegem omvat.

Om een specifiek stedelijk beleid te voeren in het regionaalstedelijk gebied Kortrijk, moet dit gebied afgebakend worden in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De afbakening is noodzakelijk om het ruimtelijk kader, waarbinnen een stedelijk programma wordt ingevuld, ook geografisch te duiden.

De afbakening betreft niet enkel het trekken van een lijn of het aanduiden van een grensgebied, maar is het resultaat van een planvormingsproces dat werd opgestart begin 1998. Toen is een samenwerkingsverband van een aantal studiebureaus in opdracht van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap begonnen aan een onderzoek naar de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van het stedelijk gebied Kortrijk. Dit onderzoek had als doel te komen tot een voorstel van afbakeningslijn en tot een actieprogramma van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het Kortrijkse. Eind 2001 werd dit onderzoek afgerond met een eindnota.

Deze eindnota werd vervolgens geconcretiseerd in een ontwerp voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgesteld door de Vlaamse overheid. Het ontwerp van het GRUP werd op 10 december 2004 door de Vlaamse regering voorlopig vastgesteld. Van 31 januari tot 31 maart 2005 kon elke burger zijn opmerkingen formuleren tijdens een openbaar onderzoek.

Vervolgens bundelde de Vlaamse Commissie voor Ruimtelijke Ordening (VLACORO) de bezwaren en richtte in het najaar 2005 een advies aan de Vlaamse Regering. Na een aantal bijstellingen aan het plan werd het GRUP ASK **door de Vlaamse Regering definitief goedgekeurd op 20 januari 2006**. Veertien dagen na publicatie in het staatsblad werden de nieuwe bestemmingen en voorschriften van kracht.

3.1.3.2. DE AFBAKENINGSLIJN VOOR DEERLIJK BINNEN HET ASK

Deerlijk is gelegen op de rand van het verstedelijkte gebied Kortrijk. De kern van Deerlijk en de bedrijventerreinen 'Deerlijk-Ter Donkt I en II', 'Deerlijk-Nijverheidslaan' en 'Deerlijk-Waregem' zijn opgenomen binnen het voorontwerp van de afbakening en worden als één geheel aangeduid als de deelruimte 'randzone Deerlijk'. De E17 wordt als zuidelijke afbakeningslijn naar het buitengebied aangeduid.

De grenslijn van het regionaalstedelijk gebied vindt haar vervolg verder langs de Gavers (op Harelbeeks grondgebied) en langs de N36 (op Harelbeeks grondgebied). De Gavers worden binnen het ASK opgenomen als multifunctioneel randstedelijk groen- en natuurgebied. Aansluitend bij de wijk Kappaert in Zwevegem wordt ten noorden van de E17 enkel nog het onderzoekscentrum van het bedrijf Bekaert op het grondgebied van Deerlijk opgenomen in de afbakening.

Met de goedkeuring bij ministerieel besluit van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal de afbakeningslijn definitief worden vastgelegd.

3.1.3.3. RUIMTELIJKE MOGELIJKHEDEN VOOR DEERLIJK BINNEN HET ASK

Uitgaande van de ruimtelijke visie en de hypothese van gewenste ruimtelijke structuur van het regionaalstedelijke gebied Kortrijk werd een ruimtelijke afweging gemaakt van de taakstelling voor wonen en economie die vooropgesteld was vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Op het grondgebied van Deerlijk werd deze taakstelling als volgt vertaald:

- **Ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden tot stedelijke woongebieden**

  In het GRUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk worden volgende stedelijke woongebieden (woonuitbreidingsgebieden op het gewestplan) aangeduid in Deerlijk:

- Het gebied **'Sneppe'** dat begrensd wordt door de Desselgemstraat, de Waregemstraat, de Paanderstraat en het industriegebied langs de Paanderstraat, de G.Gezellelaan, de Sint Amandusstraat, de Pikkelstraat, de Paanderstraat tot de Driesknoklaan, de Driesknoklaan waarbij ter hoogte van de Mezenlaan de zuidelijke grens van het landbouwgebied gevolgd wordt tot aan de Desselgemstraat.
- Het gebied **'Hazewindstraat'** dat wordt begrensd door de Hazewindstraat, de Vichtestraat, perceelsgrenzen rond de landbouwzetel en de bedrijfsgebouwen en de St-Rochusweg.
  Slechts een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied wordt omgezet tot stedelijk woongebied. In het voorstel van ASK wordt immers de beleidsoptie geformuleerd om een gedeelte van het woonuitbreidings-gebied voor te behouden voor de realisatie van een lokaal bedrijventerrein. De lokale bedrijfsactiviteiten kunnen het best gesitueerd worden langs de Vichtesteenweg. De realisatie van het lokale bedrijventerrein is de taak van de gemeente via het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.
- Het gebied **'Bistierland'** t.h.v. de Heerbaan, dat grotendeels gelegen is op Harelbeke, maar ook deels op Deerlijks grondgebied is gesitueerd.

De stedelijke woonomgevingen in Deerlijk dienen de taakstelling voor wonen voor het regionaalstedelijke gebied Kortrijk gedeeltelijk te realiseren. De gebieden moeten evolueren naar complementaire gebieden met een hoge woonkwaliteit en verwevenheid van functies. Dit houdt in dat:
- de kwalitatieve ontwikkeling van de stedelijke woonomgeving voorop staat,
- een verweving van activiteiten op het niveau van de stedelijke woonomgeving noodzakelijk is,
- en een differentiatie van woningen naar grootte en aantal vertrekken, schakeling en perceelsgrootte wenselijk is.

- **Taakstelling economie**
  Voor wat betreft de ontwikkeling van regionale bedrijfsterreinen worden geen bijkomende gronden voorzien op het grondgebied Deerlijk.

3.2. PROVINCIAAL EN BOVENGEMEENTELIJK NIVEAU

3.2.1. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

beleidsdocument

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) werd **definitief goedgekeurd door de Vlaamse regering op 6 maart 2002**. Deze goedkeuring geeft de provincie de bevoegdheid om alle gemeentelijke structuur- en uitvoeringsplannen van West-Vlaanderen goed te keuren, en maakt dat de provincie zelf specifieke ruimtelijke projecten kan ondersteunen of realiseren.

Het PRS-WV regelt de ruimtelijke ontwikkelingen die structuurbepalend zijn op provinciaal niveau. Het PRS-WV richt zich naar het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en biedt een kader voor de gemeentelijke structuurplannen.

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) geeft de gewenste ruimtelijke structuur aan voor West-Vlaanderen als kader voor de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2007. Het PRS-WV vormt ook het kader voor het ruimtelijk beleid via verordende plannen en andere maatregelen.

3.2.1.1. VISIE

Kaart 31: *Gewenste ruimtelijke structuur West-Vlaanderen*

De ruimtelijke visie voor de provincie West-Vlaanderen gaat uit van **de ruimtelijke verscheidenheid**. Van oudsher hebben de verschillende regio's van West-Vlaanderen een sterke eigenheid. De provincie kiest om de ruimtelijke verscheidenheid te behouden en zelfs te versterken.

Om deze verscheidenheid te realiseren hanteert de provincie een aantal ruimtelijke principes. Deze principes vormen de basis voor het verder uitwerken van de deelstructuren en de deelruimten. De ruimtelijke principes zijn:

- fysisch systeem als drager voor verscheidenheid;
- selectieve ontwikkeling van hoogdynamische activiteiten in gedifferentieerd kernenpatroon;
- gebiedsgericht netwerk van lijninfrastructuur;
- deelruimten als bevestiging van diversiteit.

De gewenste ruimtelijke structuur wordt uitgewerkt aan de hand van acht deelstructuren en elf deelruimtes. Daarnaast worden enkele maatregelen en acties alsook enkele specifieke beleidskaders vooropgesteld.

3.2.1.2. DEERLIJK BINNEN DE DEELRUIMTEN

Het PRS-WV situeert de gemeente Deerlijk op de rand van de Leieruimte met de interfluviumruimte.

DE LEIERUIMTE:

Kaart 32 : Structuurbepalende elementen van de Leieruimte

Het gebied ten noorden van de A14 (E17) op het grondgebied Deerlijk is opgenomen binnen de Leieruimte.

Deze ruimte omvat de verstedelijkte Leieband tussen Wervik en Waregem. De parallelle lijninfrastructuur van de gekanaliseerde Leie, de spoorlijn, de autoweg E17 en de steenweg N43 bepalen in grote mate deze lineaire ontwikkeling. De steden Kortrijk, Waregem en Menen hebben een belangrijke verzorgende rol. Door de stedelijke ontwikkeling zijn de openheid en de natuurlijke kwaliteiten van de Leievallei systematisch teloorgegaan. De ruimte heeft een grensoverschrijdend aspect naar het Rijselse. Op Europees niveau wordt de dynamiek van de regio Kortrijk-Rijsel erkend.

De Leieruimte wordt gezien als een complementaire en/of ondersteunende schakel tussen de Vlaamse zeehavens en het Rijselse dat in belang toeneemt op het vlak van logistiek en dienstverlening. Hierbij wordt gestreefd naar dynamische economische ontwikkelingen en naar een kwalitatieve leefomgeving.

Volgende elementen zijn beleidsbepalend voor deze ruimte:

- De Leie als multifunctionele drager versterken, waarbij de keuze van de vestigingslocaties voor watergebonden activiteiten moet afgewogen worden tegenover de natuurlijke en recreatieve kwaliteiten van de Leie.
- In- en uitritcomplexen van hoofdwegen (E17-A17) ter hoogte van stedelijke gebieden als (potentiële) knooppunten voor regionale bedrijvigheid uitbouwen. Het secundaire wegennet is gericht op versterkte ontsluiting.
- De ontwikkelingen in grensoverschrijdend perspectief ondersteunen. Zo moeten de ontwikkelingsmogelijkheden voor logistieke en distributie-activiteiten bekeken worden op het niveau Vlaanderen, rekening houdende met het stedelijk netwerk regio Kortrijk en het vernoemde grensoverschrijdend stedelijk netwerk.
- De stedelijke gebieden Kortrijk, Waregem en Menen als knooppunten voor ontwikkeling ondersteunen, waarbij extra aandacht dient besteed te worden naar de inrichting van het openbaar domein en naar groen in de stedelijke omgeving.
- De groene longen in de Leieband vrijwaren. De schaarse aaneengesloten open ruimten moeten strikt gevrijwaard blijven van bebouwing. De open-ruimte-verbindingen zijn eveneens structurerend voor de lintontwikkeling aan de N8 en de N43.

DE INTERFLUVIUMRUIMTE:

Kaart 33 : Structuurbepalende elementen van de iInterfluviumruimte

Het gebied ten zuiden van de A14 (E17) op het grondgebied Deerlijk is opgenomen binnen de interfluviumruimte.

Het betreft het grote open-ruimtegebied ten zuiden van de verstedelijkte Leievallei. De Scheldevallei behoort eveneens tot dit gebied. De ruimte wordt gekenmerkt door een golvend landschap met hoofdzakelijk grondgebonden landbouw.

Het kanaal Bossuit-Kortrijk, dat het gebied doorkruist van noord naar zuid, heeft vooral potenties voor toeristisch-recreatief gebruik en heeft een structurerende natuurlijke functie. Het nederzettingspatroon is ten westen van het kanaal geconcentreerd; ten oosten is er meer verspreide bebouwing en lintbebouwing.
De globale openheid met haar landschappelijke kwaliteit bepaalt de rol van deze interfluviumruimte. Zij is complementair met het grensoverschrijdend stedelijk netwerk van het Kortrijkse. Dit uit zich in hoofdzaak in een grondgebonden landbouw (belangrijk gebied van de agrarische structuur – RSV). De toeristisch – recreatieve potenties dienen provincieoverschrijdend beoordeeld te worden in samenhang met de Vlaamse Ardennen (provincie Oost-Vlaanderen).

De beleidsdoelstellingen kunnen als volgt worden samengevat:

- De openheid van het golvend landschap versterken, waarbij de landbouw een primordiale rol kan spelen.
- Een landschappelijk waardevolle Scheldevallei voor 'zachte' functies ondersteunen: natuur, toerisme-recreatie en landbouw worden ondersteund. Aangezien een verschuiving te verwachten is van de binnenvaart tussen Gent en Rijsel van de Schelde naar de Leie en gezien de matige ontsluiting, wordt het aanbodbeleid van watergebonden bedrijventerreinen in het specifiek economisch knooppunt Avelgem niet gestimuleerd. Wel blijft zijn verzorgende functie voor de omgeving belangrijk.
- Het kanaal Bossuit-Kortrijk natuurlijk en toeristisch-recreatief uitbouwen.

3.2.1.3. DEERLIJK BINNEN DE DEELSTRUCTUREN

NEDERZETTINGSSTRUCTUUR:

In het RSV werden de stedelijke gebieden geselecteerd. Het PRS-WV selecteert de dorpen en woonkernen en maakt hierbij een onderscheid tussen structuur-ondersteunende hoofddorpen, kusthoofddorpen, bedrijfsondersteunende hoofd-dorpen, herlokalisatiehoofddorpen, meervoudige hoofddorpen en woonkernen.

Beleidsdoelstellingen:

- het bestaande kernenpatroon versterken;
- de nederzettingsstructuur gebiedsspecifiek en functioneel differentiëren;
- het bestaande vergunde woonpatrimonium en de woonomgeving opwaarderen;
- ruimte voor de eigen woonbehoefte voorzien.

De kern van Deerlijk is geselecteerd als onderdeel van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Buiten de kern van Deerlijk wordt in het PRS West-Vlaanderen geen enkel gehucht of buurt erkend als hoofddorp of woonkern.
Dit betekent dat de rol van de woonconcentraties in het buitengebied - zoals Sint-Lodewijk, de Belgiek, de Stationswijk en de Molenhoek - afhankelijk is van de gemeentelijke visie. Het ruimtelijk beleid in het PRS West-Vlaanderen omtrent deze woonconcentraties stelt dat voor de realisatie van bijkomende woningen enkel de juridisch bestaande effectieve bouwgronden in aanmerking komen.

De ruimtelijke ontwikkelingen voor deze concentraties worden dus aangegeven in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, maar de non-selectie van deze gehuchten houdt in dat ze geen takenpakket van een hoofddorp of woonkern kunnen toebedeeld krijgen.

NATUURLIJKE STRUCTUUR:

Het Vlaamse Gewest duidt de grote eenheden natuur (GEN), de grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO) en natuurverwevingsgebieden aan. De provincie heeft als taak deze gebieden te verbinden met natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

Beleidsdoelstellingen:

- het netwerk van rivier- en beekvalleien en reliëfscomponenten moet behouden en versterkt worden;
- een gebiedsgericht beleid voeren;
- voldoende aandacht hebben voor natuurlijke structuur in stedelijke gebieden;
- integraal waterbeheer ruimtelijk ondersteunen.

Nabij Deerlijk werd het kanaal Bossuit-Kortrijk geselecteerd als een element van natte ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

Op het grondgebied van Deerlijk werd enkel **de Gaverbeek geselecteerd als natuurverbindingsgebied** met provinciale beheersbevoegdheid. Er kan een piloot-project worden opgezet rond de afbakening en inrichting van deze beekvallei.

AGRARISCHE STRUCTUUR:

Beleidsdoelstellingen:

- landbouw ruimtelijk ondersteunen als belangrijkste beheerder van de open ruimte;
- landbouw ruimtelijk ondersteunen waar de agrarische structuur ook drager is van andere functies van het buitengebied (toerisme, recreatie, landschapsbeheer…).

De selecties voor de agrarische structuur werden op het Vlaamse niveau doorgevoerd. Deerlijk behoort tot **de intensief gedifferentieerde agrarische structuur.** Verder is er vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geen specifieke doelstelling voor het PRS-WV vooropgesteld.

De provincie spreekt wel met de gemeente af om lokale en bovenlokale bouwvrije zones aan te geven in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan ter ondersteuning van grondgebonden landbouw.

BEDRIJVIGHEID:

Het RSV maakte de selecties van economische knooppunten waar zowel regionale als lokale bedrijventerreinen gesitueerd kunnen worden. In het PRS-WV worden er geen nieuwe selecties voorgesteld.

De beleidsdoelstellingen op provinciaal niveau worden als volgt gedefinieerd:

- de bestaande ruimtelijk-economische structuur versterken en optimaliseren;
- de eigenheid van de streek versterken door endogene ontwikkelingen en clustervorming te ondersteunen;
- geen nieuwe zonevreemde bedrijven creëren.

Het RSV selecteerde het noorden van Deerlijk als onderdeel van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Het Vlaams Gewest heeft de taak om over het aanbodbeleid m.b.t. bedrijvigheid een ruimtelijke visie uit te werken, tijdens het afbakeningsproces van de stedelijke gebieden. Algemeen wordt vanuit het RSV gesteld dat nieuwe regionale bedrijventerreinen best kunnen aansluiten op de bestaande economische structuur. Zodoende kunnen endogene ontwikkelingen en de clustervorming er ruimtelijk ondersteund worden volgens de draagkracht van de omgeving. Het vastleggen van bijkomende regionale bedrijventerreinen wordt vastgelegd in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

In het Gewestelijk RUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk werden voor Deerlijk **geen bijkomende regionale bedrijventerreinen** aangeduid.

KLEINHANDEL:

In het RSV wordt gesteld dat kleinhandelzones enkel kunnen binnen de economische knooppunten. Ze worden beschouwd als een soort specifiek regionaal bedrijventerrein.

Voor het PRS-WV zijn er vanuit het RSV geen specifieke taakstellingen. Op provinciaal niveau worden volgende beleidsdoelstellingen vooropgesteld:

- Nieuwe kleinhandel prioritair verweven in de nederzettingsstructuur
  Het PRS-WV bepaalt dat nieuwe kleinhandelszaken zich enkel kunnen vestigen in de stedelijke gebieden, in de kernen van het buitengebied en in overige woonconcentraties. Verweving met andere functies moet hier de regel zijn. Lintvorming van kleinhandel wordt op deze manier tegengegaan.
  Op bestaande bedrijventerreinen die niet als kleinhandelszone zijn aangemerkt, kunnen geen nieuwe kleinhandelszaken worden opgericht.
- Bestaande kleinhandel behouden
  - Behoud en versterking van de bestaande kleinhandel, verweven in de nederzettingsstructuur.
  - Selectie van bovenlokale kleinhandelslinten als 'te herstructureren kleinhandelslinten'. Nieuwe kleinhandelszaken zijn enkel mogelijk tenzij het te herstructureren kleinhandelslint doorheen een woonconcentratie loopt.
  - Kleinhandelszaken buiten de kernen en de overige woonconcentraties kunnen niet uitbreiden. Enkel een consolidatie van de bestaande toestand wordt toegestaan. Dit geldt zowel voor de kleinere kleinhandelszaken als voor deze met een bovenlokale aantrekkingskracht.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Deerlijk zal de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande en nieuwe kleinhandel bepalen, conform hogere bepalingen van de nederzettingsstructuur.

TOERISME EN RECREATIE:

De Vlaamse overheid werkt het toeristisch-recreatief netwerk van de Kust uit. De Vlaamse overheid werkt ook openluchtrecreatieve verblijven en individuele weekendverblijven, golfterreinen en U.L.M.- en sportvliegvelden uit. Het Vlaams Gewest dient geen uitspraken te formuleren voor toeristisch-recreatieve functies die gelegen zijn op het grondgebied van Deerlijk.

Het Vlaamse Gewest bedeelt de provincie een belangrijke rol toe bij het uitwerken van een ruimtelijk beleid voor toerisme en recreatie. De Provincie selecteert namelijk de toeristisch-recreatieve knooppunten, de netwerken van primair belang en werkt ook een gebiedsgerichte visie uit.

De beleidsdoelstellingen m.b.t. toerisme en recreatie worden als volgt gedefinieerd:

- Duurzaam en kwalitatief versterken van het bestaande toeristisch-recreatief aanbod.
- Optimaal benutten van nog aanwezige potenties voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen. Hierbij wordt in eerste instantie gedacht aan de Kust en aan het uitwerken van potenties binnen de stedelijke gebieden.
- Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen richten op de eigenheid van de streek.
- Samenhang binnen en tussen toeristische regio's bevorderen door het versterken van de bestaande netwerken.
- Voldoende mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding voorzien.

In het PRS West-Vlaanderen wordt **het provinciaal domein 'de Gavers' aangeduid als toeristisch-recreatief knooppunt**, omwille van de bovenlokale structurerende rol dat het domein vervult in het verstedelijkte gebied van Kortrijk.

Verder wordt op regionaal niveau het kanaal Bossuit-Kortrijk in het PRS West-Vlaanderen geselecteerd als toeristisch- recreatief lijnelement. Deze selectie kan een rol spelen bij de uitbouw van de toeristisch-recreatieve structuur in Deerlijk.

VERKEER EN VERVOER:

Volgende items vallen onder de bevoegdheid van de provincie:

- de selectie van secundaire wegen;
- visie op het regionaal openbaar en collectief vervoer;
- de ontwikkeling van een provinciaal functioneel fietsroutenetwerk;
- het aangeven van het elektriciteitsnet tussen 70 Kv en 150 Kv.

Beleidsdoelstellingen:

- streven naar een bereikbaarheid afgestemd op gewenste ruimtelijke structuur van de provincie;
- versterken van alternatieven voor het autoverkeer;
- streven naar meer structurele verkeersveiligheid;
- werken aan een verhoogde leefbaarheid.

Op het grondgebied van Deerlijk selecteerde het PRS-WV **geen secundaire wegen of knooppunten voor regionaal vervoer.**

LANDSCHAP:

De PRS West-Vlaanderen formuleert volgende beleidsdoelstellingen m.b.t. het landschap:

- de diversiteit en herkenbaarheid van West-Vlaamse landschappen behouden en versterken;
- landschappen met een duidelijke culturele erfgoedwaarde vrijwaren;
- nieuwe ingrepen ruimtelijk sturen.

In het bindend gedeelte wordt de omgeving van de Gavers aangeduid als een gaaf landschap. De term 'gaaf' slaat op de uitgesproken relictwaarde en de samenhang tussen de landschapskenmerken. Het beleid voor dit gebied is gericht op het behouden en het versterken van de traditionele kenmerken en de karakteristieke relicten.

Op regionaal niveau wordt **het verstedelijkte gebied van het stedelijke netwerk regio Kortrijk aangeduid als stadslandschap**. In stadslandschappen gaat de aandacht naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein. Belangrijk zijn de randzones waarbij de stad en de open ruimte een geïntegreerde benadering kennen waarbij de onderlinge samenhang wordt versterkt.

De open ruimten tussen Bavikhove-Ooigem naar de Gavers en de open ruimte tussen Deerlijk en Zwevegem worden beleidsmatig geselecteerd als open

ruimte-verbindingen. Voor deze gebieden is het van belang dat de versnippering wordt tegengegaan zodat de verbindingsfunctie gevrijwaard blijft. In de gemeenteraads-beslissing dd.24.03.2005 werd beslist dat op het grondgebied van Deerlijk de landbouw blijft primeren als handhaver van deze open-ruimte-verbindingen.

In de omgeving van Deerlijk wordt het kanaal Bossuit-Kortrijk als structurerend lineair element geselecteerd.

3.2.1.4. MAATREGELEN EN ACTIES

Voor Deerlijk werden in het PRS West-Vlaanderen geen maatregelen en acties geformuleerd.

3.2.1.5. SPECIFIEKE PROJECTEN

Op het grondgebied van Deerlijk werden in het PRS West-Vlaanderen geen specifieke projecten aangeduid.

3.2.1.6. SPECIFIEKE BELEIDSKADERS

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen bevat een aantal beleidskaders die gerelateerd zijn tot de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen. De gemeentelijke overheden krijgen hier instrumenten aangereikt om een ruimtelijk beleid te voeren.

- Het specifiek beleidskader met betrekking tot de gemeentelijke woningbehoeftestudie geeft aan wat een dergelijke behoeftebepaling moet omvatten.
- Het kader voor het provinciaal reservepakket aan woongelegenheden geeft aan wanneer het reservepakket woongelegenheden in aanmerking kan komen.
- Het kader voor woonwagenterreinen tracht een oplossing aan te reiken voor de problematiek van het gebrek aan woonwagenterreinen in West-Vlaanderen. Dit kader bepaalt o.a. dat in het stedelijk gebied van Kortrijk 20 staanplaatsen moeten voorzien worden voor woonwagenbewoners.
- Het kader voor evaluatiecriteria voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen is een bovenlokaal kader voor de beoordeling van de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven. Daartoe worden criteria opgegeven waar de bedrijven bij een evaluatie moeten op getoetst worden.
- Het kader voor de berekening van de gemeentelijke behoefte aan lokale bedrijventerreinen geeft aan wat een dergelijke behoeftebepaling dient te omvatten. Dit moet in aanvulling gezien worden met de ontwikkelings-mogelijkheden voor lokale bedrijventerreinen zoals bepaald in de gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur en in het RSV.
- Het kader voor het reservepakket aan bedrijventerreinen geeft aan wanneer het reservepakket bedrijventerreinen in aanmerking kan komen voor bijkomende gemeentelijke behoeften.
- In het kader voor kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten worden bij de diverse soorten toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten de toelatingsnormen beschreven voor bijkomende be- en verbouwing, die gelden naast de huidige regelgeving voor bebouwing in zones die niet bestemd zijn voor wonen of recreatie.
- Het kader voor openluchtrecreatieve verblijven beoogt een eenvormige aanpak bij het al dan niet toelaten van uitbreidingen van bestaande terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven en voor nieuwe terreinen.
- Het kader voor windturbines is opgesteld om provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen te maken ter afbakening van windparken. Het dient ook als toetsingsinstrument voor gemeentelijke initiatieven.

3.2.2. MEERJARENPLAN PROVINCIEDOMEIN 'DE GAVERS'

uitvoeringsplan op grondgebieden Deerlijk en Harelbeke

Dit document werd **goedgekeurd door de Bestendige Deputatie dd.28.06.01**.

Het document formuleert een aantal doelstellingen die in het provinciedomein 'de Gavers' dienen gerealiseerd te worden:

Provinciedomeinen:

- de verdere uitbreiding van het domein 'de Gavers' van ±165 ha tot een oppervlakte van ±300 ha,
- de recreatieve inrichting, herbebossing en natuurontwikkeling van het domein,
- de realisatie van rust- en stiltezones in het zuidoosten.

Natuur- en milieueducatie:

- opvang en begeleiding van individuele bezoekers en groepen,
- uitwerken van modulaire programma's voor verschillende doelgroepen,
- uitwerken van wisselende tentoonstellingen rond variabele thema's.

Toerisme en recreatie:

- het uitbouwen van een onthaalpunt voor het verschaffen van informatie,
- een degelijk signalisatieplan zou moeten worden uitgewerkt,
- het mogelijk houden van recreatief zwemmen in open lucht.

Sport:

- behoud van de mogelijkheden voor regionaal-provinciale watersportactiviteiten; in tweede instantie kan het domein opengesteld worden voor (inter)nationale evenementen,
- voor regionale activiteiten volstaat externaat terwijl voor provinciale en extraprovinciale initiatieven internaatsmogelijkheden vereist zijn,
- in dit kader dient de Provincie zoveel mogelijk voorwaardescheppend en aanvullend op te treden, het zelfinitiatief van derden moet zoveel mogelijk gestimuleerd worden,
- gewenste sportdisciplines op water: surfen, zeilen, roeien, kano/kajak, recreatief zwemmen, duiken, hengelen, schaatsen, met prioritaire aandacht voor surfen en zeilen,
- gewenste sportdisciplines rond het water: mountainbiking, ruiterij, wandelen, fietsen, oriëntatielopen, jogging, avonturensportvoorzieningen en survivalrun.

Bij de goedkeuring van het meerjarenplan werd eveneens een inplantingsplaats van de zwemzone vastgelegd op de middelste landtong (zuidoosten).

Jeugd:

- de realisatie van het jeugdvormingscentrum (nieuwbouw).

Bij nader inzien werd de doelstelling voor de realisatie van een jeugdvormingscentrum door de bestendige deputatie verlaten.

Het meerjarenplan bevat reeds een vertaling naar infrastructuur om deze doelstellingen te realiseren.

3.2.3. BEHEERSPLAN PROVINCIAAL DOMEIN 'DE GAVERS'

uitvoeringsplan op grondgebieden Deerlijk en Harelbeke

Kaart 34 : De ontwikkeling van de Gavers op lange termijn

Het beheersplan 'De Gavers' werd **goedgekeurd door de Provincieraad op 20.12.01**.

Dit plan werd opgemaakt op basis van het bosdecreet (1990), het natuurdecreet en de actie in het provinciaal milieubeleidsplan. Naast uitspraken over het beheer van de bos- en natuurgebieden worden de bestaande en gewenste activiteiten uit het meerjarenplan mee geïntegreerd.

Het beheersplan bevat reeds een groot aantal uitspraken en gebruikszoneringen die de toekomst van het domein richting geven. Op korte termijn zullen (actieve) recreatieve en sportactiviteiten vooral uitgebouwd worden in het zuidwesten van het domein, omwille van de aanwezigheid van domeingebouwen. In het oosten en noorden van het domein wordt op korte termijn een meer natuurgerichte aanpak voorzien.

3.2.4. RUIMTELIJKE STRUCTUURSCHETS GAVERS

beleidsplan en uitvoeringsplan op grondgebieden Deerlijk en Harelbeke

Kaart 35 : Ruimtelijk concept voor de Gavers

Dit plan werd goedgekeurd door de **Bestendige Deputatie**. Het eindrapport dateert van **mei 2003.**

Het document omvat een ruimtelijke structuurschets voor een duurzame en kwalitatieve ontwikkeling van het Provinciedomein 'de Gavers'. Bij het bepalen van het globaal ontwikkelingsperspectief werd rekening gehouden met de reeds bestaande documenten, zoals o.a. het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, het meerjarenplan en het beheersplan voor het provinciedomein 'de Gavers'.

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling vormt de rode draad bij de verdere inrichting van het domein. Op basis van een aantal kwaliteitsvoorwaarden kan elke ingreep getoetst worden.

Het globaal ontwikkelingsperspectief wordt verder vertaald in een aantal deelgebieden waarbinnen bepaalde acties op gefaseerde wijze te ondernemen zijn. De recreatieve site 'Gavers-zuid' is omwille van zijn complex karakter en een aantal dringende noden, een prioritair aan te pakken deelgebied. Deze site wordt in deze nota dan ook verder uitgewerkt.

In dit document krijgt de Gavers volgende rol toegewezen: een publiek toegankelijk landschapspark met recreatie in een groene en waterrijke omgeving. Aan deze rol worden volgende beleidsdoelstellingen gekoppeld:

- verder behouden en versterken van het huidige laagdynamische karakter van het domein in functie van de recreant en de natuurliefhebber,
- gestructureerd en beheerst gebruik maken van de recreatieve potenties van het provinciedomein.

De bovenvermelde visie wordt ruimtelijk vertaald in het volgend concept:

- een rustige 'groene gordel' met aansluiting op de open ruimte in het oosten,
- twee actieve 'polen' aan de westzijde.

Uitgaande van het concept werden voor vier deelgebieden structuurschetsen opgemaakt. Per deelgebied werden vervolgens de toekomstige functionele mogelijkheden beschreven.

1. Het 'Gavermeer' blijft een open plas voor natuur en watersport. Belangrijk is dat de seizoensgebonden gebruikszonering volgens het beheersplan tussen natuur- en watersportvijver wordt aangehouden. Om de dynamiek van het domein niet te hoog te laten worden, zijn op de plas geen gemotoriseerde watersporten toegelaten.
2. De 'Groene Gordel' rond het Gavermeer wordt voorbehouden voor natuur- en bosontwikkeling met laagdynamisch recreatief medegebruik. Het beheer van de verschillende groengebieden gebeurt volgens de in het beheersplan ingeschreven maatregelen. Om de dynamiek in de groene gordel laag te houden wordt nieuwe bebouwing uitgesloten en mechanisch verkeer uit deze zone geweerd.

   Als gevolg van het laagdynamisch karakter van de gordel worden aan de oostzijde van de plas een aantal functies afgezwakt tot afgeschaft, onder meer **de bestaande parking oost (op Deerlijks grondgebied) wordt opgeheffen**.
3. De activiteitensite 'Gavers-zuid' is in hoofdzaak gericht op het uitoefenen van (water)sport, recreatieve en natuureducatieve activiteiten, al dan niet in groepsverband.

   Binnen de site is er dringend nood aan een grondige structurering, die moet leiden tot een kwalitatief geheel (zowel functioneel als visueel) van binnen- en buitenruimten in functie van de verschillende aanwezige activiteiten.
4. De activiteitensite 'Gavers-West' is gericht op de individuele recreant in de regio. De huidige parking kan indien nodig nog beperkt uitgebreid worden, net zoals de bestaande cafetaria. Ook de aanwezige speeltuin kan verder uitgebouwd worden.
5. Essentieel voor een goede samenhang tussen de verschillende deelgebieden zijn externe netwerken naar en interne netwerken op het domein. Een goede bewegwijzering, een goede toegankelijkheid en een eenduidig concept omtrent het parkmeubilair zullen deze netwerken verstevigen en optimaliseren.

Omwille van de verscheidenheid van wenselijkheden en complexe exploitatie-aspecten in de site 'Gavers-zuid' en de besteding van een eerste ontwerpopdracht wordt het programma van de site in het document verder uitgediept.

Het ontwerp voor de site 'Gavers-zuid' moet gefaseerd en gerealiseerd kunnen worden, gespreid over een aantal jaar. In een eerste fase werd in de lente van 2006 de zwemzone met het noodzakelijke sanitair en de bijhorende ligweide gerealiseerd.

3.2.5. STREEFBEELD N36

uitvoeringsplan

3.2.5.1. SITUERING

In de loop van 2003 werd door de Vlaamse Regering een programma opgestart met als doel het wegwerken van gevaarlijke punten en wegvakken in Vlaanderen. Door de Administratie van Wegen en Verkeer werd hiervoor een lijst opgesteld van gevaarlijke kruispunten of wegvakken. In vele gevallen situeren deze gevaarlijke punten zich kort bij elkaar of is de problematiek van de gevaarlijke punten onlosmakelijk verbonden met zijn ruimere omgeving, waardoor een meer integrale benadering aangewezen is.

De opmaak van de huidige streefbeelden kadert binnen dit streven naar een overkoepelende geïntegreerde visie:

- Meerdere wegen of wegvakken zullen op langere termijn immers een andere categorie en functie hebben dan zij momenteel vervullen;
- Sommige wegvakken zijn een aaneenschakeling van gevaarlijke punten op korte afstand van elkaar. Deze punten kunnen niet los van elkaar worden bestudeerd.

Voor beide gevallen is het opmaken van een streefbeeld de aangewezen methodiek. TV 3V, het studiebureau dat de streefbeeldstudie N36 uitvoert in opdracht van de Vlaamse Regering, analyseert de gevaarlijke verkeerssituaties en bedenkt oplossingen om het geheel verkeersveiliger te maken, rekening houdend met de functie van de weg en de omgeving waarin de weg gelegen is.

3.2.5.2. OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het traject voor de streefbeeldstudie N36 is gelegen tussen het in- en uitrittencomplex en de N43. Er bevinden zich 6 gevaarlijke punten op het te bestuderen traject , waarvan 4 punten op het grondgebied Deerlijk.

Het betreft de vier bestaande kruispunten met de N36, ter hoogte van de Kortrijkse Heerweg, Stationsstraat, Vichtesteenweg en het in- en uitrittencomplex met de E17.

Het streefbeeld wordt uitgewerkt in drie opeenvolgende stappen.

- Oriëntatiefase: de essentie van deze fase bestaat erin om te komen tot een afgelijnde functie en rol van de weg, dat vervolgens wordt vertaald in een aantal doelstellingen.
- Ruimtelijk en verkeerskundig concept (conceptstreefbeeld): in deze stap wordt op het niveau van de weg en zijn omgeving nagegaan op welke wijze(n) de gevraagde functie kan worden vertaald naar een wensbeeld voor de weg.
- Ontwerp streefbeeld: in deze fase wordt nagegaan op welke wijze de ideaalbeelden uit vorige fase in de praktijk kunnen worden toegepast. Nadat uit de mogelijke invullingen een keuze is gemaakt, worden deze samengesteld tot een globaal ontwerpstreefbeeld voor de gehele weg en vertaald naar een pakket van maatregelen ter realisatie van het streefbeeld aan de hand van een draaiboek.

Het streefbeeldstudie van de N36 doorliep in 2004-2005 de drie stappen. De studie wordt afgerond begin 2007.
Er worden voorstellen en oplossingen geformuleerd voor de groenaanplantingen langs de N36, de verlichting van de N36, de fiets- en voetgangersvoorzieningen op de N36 en de kruisingen met de andere wegen.

Behalve ter hoogte van de kruispunten wordt huidige beplantingsvorm aangehouden en versterkt.
Op korte termijn worden de bestaande verlichtingspalen aangehouden.
Voor de fietsers wordt gekozen voor een vrijliggend tweerichtingenfietspad aan beide zijden van de rijweg over het gehele traject. Ter hoogte van de kruispunten zal de fietser nog steeds de N36 kunnen dwarsen, maar op lange termijn wordt overwogen een fietstunnel te voorzien op de kruispunten Kortrijkse Heerweg en de Stationsstraat. Op lange termijn wordt een ongelijkvloerse fietskruising voorzien richting Gavers t.h.v. de Marquettestraat/Gaverstraat.
Langsheen de N36 worden geen voetpaden voorzien, de oversteekplaatsen worden gecombineerd met de fietsoversteken.
De kruispunten worden behouden, maar veiliger ingericht met een conflictvrije lichtenregeling.

Al deze maatregelen zijn een uitwerking van de selectie van de N36 als primaire weg en hebben geen directe gevolgen voor de ruimtelijke beleidskeuze op lange termijn.

3.3. GEMEENTELIJK NIVEAU

3.3.1. BIJZONDERE PLANNEN VAN AANLEG (BPA'S)

juridisch document

Kaart 36 : BPA's op Deerlijks grondgebied
Kaart 37 : Sectoraal BPA zonevreemde bedrijven (BPA Dee 028)

Hieronder volgt een overzicht van de BPA's in Deerlijk :

Naam	Inhoud	Stadium
BPA Dee 004 ***De Gavers***	Het BPA betreft het gedeelte tussen Ringlaan-School-straat. Het is een multifunctioneel gebied waarin wonen, bedrijvigheid en gemeenschapsvoorzieningen voorkomen.	K.B. 12.07.1955 vervallen
004a	Volledige herziening van het BPA Dee 004.	K.B. 16.03.66 vervallen
004b	Volledige herziening van het BPA Dee 004A.	K.B. 01.09.1987
004c	Gedeeltelijke herziening (deelgebied 1en 2) + uitbreiding van het BPA Dee 004B: wijzigingen omtrent zone bedrijvigheid en zone voor gemeenschapsvoorzieningen.	M.B. 24.03.1999
004d	*Gedeeltelijke herziening van het BPA Dee 004B om bijkomende bouwmogelijkheden voor wonen te voorzien (nieuwe wijkstructuur) en de aanleg van een gebied voor zachte recreatie (met waterbuffer) mogelijk te maken*	**in opmaak**
BPA Dee 007a ***Marquettestraat***	Het BPA betreft het gebied tussen Ringlaan - Kortrijkse Heerweg en houdt een structurering van het woongebied rond de Marquettestraat in.	M.B. 11.10.1998
BPA Dee 011a ***Oosthoek***	Het BPA betreft het gedeelte tussen Vichtesteenweg-Pontstraat. Het BPA werd opgemaakt om in het woon-gebied de omgeving van de Wijmelbeek te zoneren als groengebied, met een wandelroute tussen de omgeving van het rusthuis en de Vichtesteenweg. Bijkomend werden de handelszones langs de Vichtesteenweg en de Ringlaan en de woonzone langs de Pontstraat in hun bestaande toestand bevestigd.	M.B. 26.03.1991
011b	*Een gedeeltelijke herziening van het BPA 011a, waarbij de bouwzones langs de Schoolstraat en de Vichte-steenweg herbekeken worden, zowel naar bestemming als naar bouwmogelijkheden.*	**in opmaak**
BPA Dee 012 ***Vrijputstraat***	Gewestplan: woongebied en gebied voor bedrijvigheid.	K.B. 07.09.1971 vervallen
012a	Gedeeltelijke herziening: Het BPA betreft de omgeving van het kruispunt Harelbekestraat-Kortrijkse Heerweg en werd opgemaakt om de herinrichting van het kruispunt (Barakke) mogelijk te maken (stedenbouwkundige wedstrijd).	M.B. 12.09.200
BPA Dee 014 ***Gavermeersen***	Het BPA werd opgemaakt om de Gavermeersen als zijnde groenomgeving met agrarisch karakter te bevestigen.	K.B. 02.08.1976 vervallen
14a	Gedeeltelijke herziening en uitbreiding van BPA Dee 014: Het BPA werd herzien om een bedrijf, grenzend aan de Gavers, uitbreidingsmogelijkheden te geven en een bestaande hoeve te bevestigen als landbouwbedrijf.	M.B. 09.06.1992
BPA Dee 019 ***Molenhoek***	Het BPA betreft de hoek Waregemstraat- Nijverheids-laan. Het BPA werd opgemaakt om de bestaande toestand – een grote menging wonen/bedrijvigheid - te bevestigen in het plan en om bijkomende woonzones in woonuitbreidingsgebied (gewestplan) mogelijk te maken.	K.B. 30.09.0978
019a	Gedeeltelijke herziening van het BPA 019, waarbij een industriezone herbestemd wordt als woonzone en zones voor gemeenschapsvoorzieningen in het plangebied worden voorzien.	M.B. 07.09.1987
019b	*Een beperkte herziening van het BPA om een sociaal woonproject ter hoogte van de kerk mogelijk te maken.*	**in opmaak**

BPA Dee 025 ***Centrumpark***	Het BPA is gelegen midden het centrumgebied van Deerlijk en werd opgemaakt om een centrumpark te creëren nabij het gemeentehuis.	M.B. 10.10.1988
BPA Dee 027 ***Braamheuvel***	Het BPA werd opgemaakt om de uitbreiding van een bedrijf (weverij) langs de Vichtesteenweg mogelijk te maken. Het BPA werd deels goedgekeurd.	M.B. 18.01.1995
BPA Dee 028 ***Sectoraal BPA zonevr.bedrijven***	Het BPA werd opgemaakt om zonevreemde bedrijven met dringende ruimtelijke behoeftes uitbreidings-mogelijkheden te bieden. 1e fase 2e fase	M.B. 10.01.2000 27.03.2002
BPA Dee 030 ***Driesknoklaan***	Het kleine BPA is gelegen aan de Vogelwijk en werd opgemaakt om woonmogelijkheden te realiseren in woonuitbreidingsgebied.	M.B. 03.09.1999
BPA Dee 031 ***Sint-Lodewijk***	Het BPA betreft een herziening van BPA nr.2 en creëert nieuwe woonzones (inbreiding), bevestigt bestaande bedrijvigheid in de woonkern en voorziet uitbreiding van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen.	M.B. 22.11.2000
BPA Dee 032 ***Oude Pastorij-straat***	Het BPA betreft een herziening van BPA nr.2. Het BPA werd opgemaakt om de bestaande bedrijven aan de rand van de woonkern van Sint-Lodewijk te bevestigen in afwijking van het gewestplan.	M.B. 29.11.2000
BPA Dee 033 ***Tapuitstraat***	Bevestiging van de bestaande toestand tuincentrum Gaverdal en het meubelcentrum Gaverzicht, als zijnde zone voor grootschalige kleinhandel in afwijking van het gewestplan (woonuitbreidingsgebied → handelszone).	M.B. 19.02.2004
BPA Dee 034 **bedrijfsBPA**	Naar aanleiding van een goedgekeurd planologisch attest voor het bedrijf Bruvatex wordt voor dit bedrijf een BPA opgemaakt waarin uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf wordt vastgelegd (herziening plangebied sectoraal BPA zonevreemd bedrijf Fase I).	M.B. 27.10.2006
BPA Dee 035 Vichtesteenweg	*Dit BPA wordt opgemaakt om de onbebouwde gronden langs de Vichtesteenweg te kunnen aansnijden voor de realisatie van een lokaal bedrijventerrein (5 ha) en een stedelijk woongebied. In tweede instantie worden ook ruimtelijke uitspraken geformuleerd over de aangrenzende bouwstroken.*	**In opmaak**
BPA Dee 036 Prefadim-Dewaele	*Gezien de prangende uitbreidingsvragen van de bedrijven Prefadim en Dewaele wordt dit BPA opgesteld.*	**In opmaak**

3.3.2. GEMEENTELIJK NATUURONTWIKKELINGSPLAN

beleidsdocument

Kaart 38 : Potenties voor natuurontwikkeling

3.3.2.1. FORMELE ASPECTEN

Het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP) werd in 1996 opgemaakt en op **27 februari 1997 goedgekeurd door de gemeenteraad**. Het GNOP is een beleidsplan van de gemeente voor de sector natuur. Dit betekent dat een goedgekeurd GNOP een duidelijk engagement van de gemeente inhoudt om effectief binnen haar beleid te werken aan het natuurbehoud.

3.3.2.2. INHOUDELIJKE ASPECTEN

Het GNOP vertrekt van een globale analyse van de toestand van de natuur in de gemeente. In de analyse werd op basis van gegevens uit een inventarisatie een overzicht gegeven van de potenties die binnen de gemeente bestaan voor natuurontwikkeling. Deze potenties werden visueel weergegeven op een potentiekaart met aanduiding van gebieden met bijzondere ecologische waarde en/of potentie, typische landschappen, poelen en vijvers, panoramische zichtlocaties en corridorgebieden langsheen beekvalleien. In de globale analyse werd eveneens een overzicht gegeven van de voornaamste knelpunten die ingegeven zijn vanuit het natuurbehoud en -ontwikkeling.

Vervolgens werd een doelstellingsnota opgemaakt. Vanuit een algemene beleidsvisie t.a.v. natuurbehoud op gemeentelijk vlak werden specifieke 'opties en gebiedsafbakening' geformuleerd en uitgewerkt naar passende beleidsmaatregelen en acties.

Binnen het kader van deze planningscontext beperken we ons tot een beknopte weergave van de essentiële actiepunten van het GNOP.

3.3.2.3. OVERZICHT VAN HET ACTIEPLAN

Volgende actiepunten uit het GNOP Deerlijk kunnen vermeld worden omwille van hun essentieel en prioritair karakter:

- Voor de omgeving Wijmelbeek (BPA Dee 011a - Oosthoek) werd in het kader van het GNOP een structuurschets opgesteld die een globaal streefbeeld voor de omgeving van de beek bevat. Hierbij werd vertrokken van de bestaande situatie en de potenties van het gebied voor natuurontwikkeling. Gezien de omgeving van de Wijmelbeek gekenmerkt wordt door relatief laaggelegen weilanden en een dicht netwerk aan grachten is het dan ook gepast deze biotooptypes te integreren in het streefbeeld. Er wordt voorgesteld bloemrijke hooi- en weilanden te ontwikkelen en er dient veel aandacht besteed te worden aan natte biotopen (beken, poelen, vijvers). In het overgangsmilieu tussen water en land kan een moeraszone ontwikkeld worden. De aanleg van een vlindertuin, kruidentuin en hoogstamboomgaard en het voorzien van een ravotterrein, een parkzone en een natuureducatief leslokaal maken het gebied niet enkel aantrekkelijk, maar verhogen tevens de natuurbelevingswaarde. Ter afwerking van het gebied wordt voorgesteld om een houtkant of heg aan te planten met de bedoeling aanpalende gebouwen te camoufleren.
- Om de omgeving "de Bonte Os" te behouden en te beschermen, werd eveneens een streefbeeld vooropgesteld. Hierbij worden de biotopen die momenteel aanwezig zijn in stand gehouden en verder ontwikkeld. In het gebied kunnen een vijftal biotopen afgebakend worden, waarvoor beheers- en inrichtingsadviezen worden omschreven:
  - het maximaal behouden van het rietland, welke zonder menselijke tussenkomst zou evolueren naar een jong bos;
  - het vervangen van de aanwezige bospercelen (populieren) door een meer natuurlijk bostype;
  - het gering bemesten van hooilanden om zo een bloemrijke vegetatie te bekomen;
  - het aanplanten van kleine landschapselementen en het graven van poelen om een grotere differentiatie in biotopen te verkrijgen;
  - het tot ontwikkeling laten komen van ruigte.
- Het behoud en bescherming van het meerscomplex "de Veemeersen" door een actief beleid te voeren omtrent kleine landschapselementen en door het huidige weidelandschap te bewaren.
- Het behoud van de corridor tussen de Leie en de Gavers vormt het belangrijkste onderdeel van het actieprogramma betreffende het provinciaal domein. Gezien zowel de Leievallei als de Gavers belangrijke ecologische gebieden vormen, is het behoud van de uitwisseling van fauna tussen deze twee gebieden belangrijk. Het dichtslippen van deze corridor moet dan ook vermeden worden. Op het grondgebied Deerlijk kan er geijverd worden voor het behoud van de open ruimte rond het kruispunt N36/Heerbaan.
- Aanvullende en begeleidende acties omtrent natuurbehoud en -ontwikkeling zijn:
  - het aanleggen van groenschermen rond bedrijven;
  - het beheren van de wegbermen;
  - het gebruiken van bestaande kerkwegels als natuureducatieve wandelroute.

3.3.2.4. EVALUATIE VAN HET GNOP

In de deelstudie landschap en natuur, opgemaakt in kader van het GRS werd het actieprogramma van het GNOP geëvalueerd:

Uitvoering van het Gnop – actieplan prioritaire gebieden voor de gemeente

- Wijmelbroek en realisatie van een (educatief) natuurlijk park
  - De milieuconsulent ontwierp voor het gebied een landschapsplan. De uitvoering ervan verliep in 3 fazen. Fase 1 en 2 werden reeds uitgevoerd, een derde fase voorziet in de verdere aankoop van de resterende gronden en in de ontwikkeling ervan. Begin 2001 had de gemeente reeds 1 ha 85 a 46 ca in eigendom.
  - De inrichtingswerken waren tot hiertoe vooral gericht op het gedeeltelijk afplaggen van het terrein, het graven en herstellen van de kanaaltjes en het aanleggen van aarden wallen. Op verschillende plaatsen werden bomen en struiken aangeplant. Er werd ook veel aandacht besteed aan de accommodatie van het gebied Zo werd er een schapenstal en een vogelkijkplaats gemaakt. Verspreid over het gebied werden voor verschillende vogelsoorten nestkastjes opgehangen. Er werden ook 2 toegangspoorten geplaatst, hakselpaden en bruggetjes aangelegd, banken en vuilbakken geplaatst en een omheining gemaakt van wilgentakken.

- Op de aanwezige graslanden wordt een maaibeheer toegepast met als doel een bloemenrijk hooiland te ontwikkelen.
- De inrichting van een natuureducatief leslokaal werd niet gerealiseerd. De eigenaar van de beoogde gebouwen heeft hier zelf andere plannen mee.

- Behoud en bescherming van de 'Bonte Os'
  - Met de eigenaar werden in functie van het beheer van het gebied contacten gelegd door de gemeente.
  - Verhoogde subsidies voor prioritaire gebieden worden door de gemeente Deerlijk niet toegekend.
  - Een reglement voor Beheersovereenkomsten werd nog niet opgemaakt. Wel heeft de gemeente een onderhoudsovereenkomst met de eigenaar voor het beheer van het gebied. Dit beheer (maaien riet, knotten van wilgen, aanleg poel) wordt uitgevoerd door de gemeente in samenwerking met vrijwilligers (Natuurpunt).

- Behoud en bescherming van het meersencomplex 'Veemeersen'

  Behoud en bescherming van het meersencomplex bestaat vooral uit het stimuleren van de aanleg en het onderhoud van KLE's door middel van het bestaande subsidiereglement. De gemeente of de plaatselijke verenigingen hebben hier geen percelen in bezit.

- Instrumenten voor het gemeentelijk natuurbeleid
  - Kleine landschapselementen*:*
    Binnen de gemeente bestaat sinds 1995 een reglement. Dit werd geactualiseerd na de opmaak van het Gnop aan de hand van het modelreglement dat hierin voorzien werd.
    Jaarlijks worden er 10 tot 15 aanvragen gesubsidieerd. De aanvragen betreffen vooral het knotten van bomen (wilg, populier), het onderhoud van hagen en houtkanten en de aanleg van hagen. In beperktere mate worden ook subsidies toegekend voor de aanplant van hoogstamfruitbomen, bomen en knotbomen.
  - Gemeentelijke beheersovereenkomsten:
    Van dit instrument werd tot op heden geen gebruik gemaakt.

Begeleidende en aanvullende acties

- Groenschermen:

  Aanleg hiervan maakt deel uit van de vergunning.

- Wegbermen:

  Er werd in 1999 een beknopte inventaris van de flora van de wegbermen gemaakt. Daarbij werden de aanwezige plantengemeenschappen in 4 categorieën verdeeld. Hieruit kon geconcludeerd worden dat de meeste wegbermen niet of weinig waardevol zijn. De bermen die wel als (potentiëel) waardevol werden geïnventariseerd worden sindsdien onderhouden volgens het Bermdecreet. Het zijn allemaal bermen in de omgeving van de Veemeersen.
  De uitvoering van het wegbermbeheer wordt uitbesteed aan een aannemer.
  Natuurpunt vzw inventariseert verder en volgt de evolutie op.

- Kerkwegels:

  Bestaande kerkwegels worden verder opengehouden. Het terug openstellen van oude kerkwegels ligt moeilijk bij de landbouwers.

- Natuureducatie en sensibilisatie:

  Educatie en sensibilisatie komen tot uiting in verschillende initiatieven die de gemeente organiseert of ondersteunt: Dag van de Natuur, Dag van het Park, Boomplantdag, en de Bordenactie (rond thema zwerfvuil) met scholen zijn de meest gekende acties. Daarnaast wordt ook via artikels in het gemeentelijk infoblad aandacht besteed aan deze thema's.

- Opvolging van het GNOP:

  Enkel de eerste 2 jaar na de opmaak van het GNOP was een opvolgingscommissie actief naar aanleiding van het ontwerpplan voor het Wijmelbroek.

Niet-prioritaire acties voor de gemeente

- Beekvalleien:

  Rond beekvalleien werden nog geen specifieke acties ondernomen.

- Waterkwaliteit:

  Naar aanleiding van de 2e milieuconvenant ondertekende de gemeente optie 2 die er in bestond een milieu-inventaris van de gemeente te maken. De kwaliteit van oppervlaktewaters en onderwaterbodems was één van de te inventariseren gegevens. In opdracht van de gemeente bouwde Leiedal gedurende 1 jaar ('98) een meetnet uit.

3.3.3. GEMEENTELIJK MILIEUBELEIDSPLAN

beleidsdocument

3.3.3.1. SITUERING

Het decreet 'Algemeen Milieubeleid' van 5 april 1995 regelt de milieubeleidsplanning voor de verschillende bestuursniveaus. Het Vlaams Gewest, maar ook de provincies en de gemeenten worden hierbij de mogelijkheid aangeboden om milieubeleids-plannen en jaarprogramma's op te stellen. Onderstaande korte inhoud is een weerslag van het milieubeleidsplan voor Deerlijk, goedgekeurd op **30 mei 2002 door de gemeenteraad**. Het beleidsplan werd opgesteld voor een periode tot 2007.

3.3.3.2. OPBOUW

In het milieubeleidsplan worden sectorale uitspraken geformuleerd m.b.t. milieu-aspecten in de brede zin. Deze sectorale besprekingen worden behandeld in hoofdstuk 2 van het document. Het betreft volgende sectoren: water, bodem, lucht, afval, hinder (geluid, geur en licht), en groen-natuur-landschap.
Hoofdstukken 3, 4 en 5 hebben te maken met beleidsondersteunende en uitvoerende instrumenten, doelgroepen en de organisatie van het milieugebeuren.
Hoofdstuk 6 toont een gebiedsgerichte benadering van het milieugebeuren in Deerlijk.

3.3.3.3. METHODIEK

Voor de behandeling van alle sectoren wordt eenzelfde methodiek gehanteerd.
Voor elke sector vinden we volgende onderdelen:

- beschrijving van de sector;
- beleidskader met vermelding van de gemeentelijke behoeften;
- stand van zaken in de gemeente;
- formulering van de knelpunten;
- vastleggen van de doelstellingen en strategieën;
- uitwerken van actiepunten, gekoppeld aan timing en middelen.

3.3.3.4. GEBIEDSGERICHTE BENADERING

Een aantal actiepunten hebben ook een ruimtelijke impact. Beide beleidsdomeinen, zowel milieubeleid als ruimtelijke ordening, streven naar een optimale leefomgeving en milieu- en natuurkwaliteit. Het verzorgen van voldoende communicatie tussen de verschillende gemeentelijke diensten tijdens het planningsproces van het GRS is dan ook heel belangrijk om tot een goede afstemming te komen tussen de verschillende beleidsdomeinen.

In het laatste hoofdstuk van het document, namelijk 'de gebiedsgerichte benadering', aangevuld met de bijlage 2, wordt een overzicht gegeven van de acties die de gemeente Deerlijk wenst te ondernemen om de milieuproblematiek aan te pakken. De gemeente wil hiermee het stedelijk beleid versterken, om zo de bestaande open ruimte als buitengebied te behouden.

Volgende acties, met een ruimtelijke impact, worden hieronder opgesomd:

- De gemeente zal in de ruimtelijke planning en bij het verlenen van bouwvergunningen waarborgen inbouwen om geen nieuwe lozingspunten op oppervlaktewater te creëren. Het stimuleren van de installatie van individuele waterzuiveringsinstallaties en van kleinschalige waterzuiveringsinstallaties bij verspreide bebouwing in de open ruimte kan hiertoe bijdagen.
- De gemeente zal in het gemeentelijk beleid de doelstellingen en principes van integraal waterbeheer toepassen.
- De gemeente zal bij nieuwe infrastructuurwerken rekening houden met de invloed op de waterhuishouding.
- De gemeente zal in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en de ruimtelijke uitvoeringsplannen bepalingen opnemen die een optimale milieukwaliteit garanderen.
- De milieudienst zal betrokken worden bij de opmaak van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.
- De gemeente zal een voorkomingsbeleid voeren ten aanzien van plaatselijke taluds, het wijzigen van het microreliëf en het verwijderen van landschaps-elementen zoals hagen en houtkanten.
- De gemeente zal acties opgenomen in het GNOP verder uitvoeren.
- De gemeente zal een deelstudie 'natuur en landschap' in het kader van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan opmaken.
- De gemeente zal verdere verstoring van het landschap tegengaan door maatregelen op te nemen in de bouwvergunning (groenschermen) en effectieve controles uit te voeren.
- De gemeente zal ijveren voor groene bufferstroken bij industrieterreinen.
- De gemeente zal het benutten van het landschap als informele recreatieruimte stimuleren.
- De gemeente zal bij de opmaak van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan rekening houden met het gemeentelijk groen.
- De gemeente zal de introductie van biologische en geïntegreerde teelt-technieken in de landbouw ondersteunen. De gemeente engageert zich dan ook om regelmatig overleg te plegen met de landbouwers.

3.3.4. MOBILITEITSPLAN

beleidsdocument

3.3.4.1. PROCEDURE

De opmaak van het mobiliteitsplan werd opgestart in 2004. Het mobiliteitsplan wordt opgemaakt in het kader van de mobiliteitsconvenanten, overeenkomsten tussen de Vlaamse regering en de gemeentebesturen, waarbij de gemeente een mobiliteitsplan opmaakt in navolging van de visie op Vlaams niveau en daarvoor in ruil financiële middelen ter beschikking krijgt voor de verbetering van de mobiliteit in de gemeente.

Het mobiliteitsplan bevat een uitgebreid onderzoek van de verkeerssituatie en van de problemen op het grondgebied van de gemeente en stelt een pakket van maatregelen voor dat als basis dient voor een duurzaam gemeentelijk mobiliteits-beleid.

Deze maatregelen streven drie doelstellingen na:

- het verhogen van de verkeersveiligheid;
- het verhogen van de verkeersleefbaarheid;
- de beheersing van de automobiliteit.

Voor elke maatregel worden de verantwoordelijke(n) voor de uitvoering, de prioriteit, de kostprijs en de wijze van controle op de uitvoering aangeduid.

Het mobiliteitsplan wordt opgemaakt in **3 fasen**:

1. oriëntatiefase
    - 1.1. inventaris van bestaande plannen en studies
    - 1.2. inzicht in de visies van de verschillende actoren
    - 1.3. probleemomschrijving
    - 1.4. definiëring van het verder onderzoek
    - 1.5. oriëntatienota
2. opbouw plan
    - 2.1. onderzoek
    - 2.2. trendscenario
    - 2.3. alternatieve scenario's
    - 2.4. synthesenota
3. beleidsplan
    - 3.1. keuze uit de scenario's (tijdshorizon 2015)
    - 3.2. prioritaire acties (tijdshorizon 5 jaar)
    - 3.3. opmaak van een methode van evaluatie

3.3.4.2. BELEIDSSCENARIO

Het beleidsscenario werd nog niet afgerond voor het mobiliteitsplan. Over een aantal beleidsopties bestaat er wel consensus tussen de betrokken partijen:

Het betreft onder meer:

- De acties en maatregelen op korte, middellange en lange termijn opgenomen in de streefbeeldstudie voor de N36, o.a.
    - de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg voor het industrieterrein Deerlijk-Waregem ten noorden van de E17, in de omgeving van de Bonte Os,
    - en het voorzien van een ongelijkvloerse kruising voor fietsers met de N36, richting Gavers t.h.v. de Marquettestraat/Gaverstraat (lange termijn-actie).
- De categorisering van de lokale wegen 1 en 2:
  Als <u>lokale wegen 1</u> worden geselecteerd:
    - Oost-west as Kortrijkse Heerweg – Hoogstraat – Waregemstraat. Wegens de verkeercirculatie in het centrum is hierbij ook de as Harelbeke-straat (vanaf de Barakke) – Schoolstraat – Sint Rochustraat opgenomen
    - N36 vanaf Belgiek richting Vichte
    - Breestraat – Desselgemsesteenweg van Belgiek tot Desselgem
    - Waregemstraat van Molenhoek tot Waregem
    - Otegemsesteenweg

  Als <u>lokale wegen 2</u> worden geselecteerd:
    - Noord-zuid as Beverenstraat – Rodenbachstraat – Stationsstraat – Pladijsstraat – Kapelstraat
    - Harelbekestraat van De Barakke tot Harelbeke
    - Vichtesteenweg van N36 tot centrum
    - Olekenbosstraat
    - Kerkstraat van gemeentegrens met Anzegem tot centrum St Lodewijk
    - Nijverheidslaan
    - Wijkverzamelweg Sint-Lodewijk: Oliebergstraat

In de uitwerking van het richtinggevend gedeelte zal met bovenstaande beleidsopties rekenen worden gehouden.

3.3.5. JEUGDRUIMTEPLAN 2002-2004

Met de opmaak van het Jeugdwerkbeleidsplan 2002-2004, en reeds opgevolgd met een nieuw plan voor de periode 2005-2007 heeft Deerlijk ervoor gekozen om ook een Jeugdruimteplan op te maken.

Het document belicht de verschillende publieke en private recreatieve infrastructuur die voor de jeugd van Deerlijk ter beschikking staat. Volgende elementen werden hierbij grondig geanalyseerd:

- het lokalenbeleid rond jeugdverenigingslokalen,
- het speelruimtebeleid,
- de mogelijkheden omtrent 'fuiven',
- de aanpak omtrent repetitieruimte.

De analyse werd vervolgens gekoppeld aan een bevraging van vertegenwoordigers uit het jongerenveld en aan een financiële planning jeugdbeleid 2002-2004. Het document vormt de basis voor de opmaak van het jeugdruimteplan dat de kwaliteit omtrent jeugdvoorzieningen wil bestendigen en verbeteren zowel voor wat betreft de fysieke, als de mentale ruimte.

Samengevat kan in de ruimtelijke structuur van Deerlijk met volgende algemene doelstellingen rekening worden gehouden:

- Deerlijk stelt zich als doel dat iedere jeugdbeweging, met een regelmatige en actieve jeugdwerking, recht heeft op een specifiek vast lokaal. Binnen dit jeugdruimteplan is het behoud van de bestaande jeugdlokalen een prioritaire doelstelling. Binnen de financiële planning ondersteunt het gemeentebestuur dan ook de herstellingen of renovatie ervan.
- Het voorzien van speelruimte voor jongeren blijft een prioriteit. Het speelplein op het Gaverdomein alsook de wijkspeelpleintjes zijn hierbij heel belangrijk. Ook dienen de speelvelden in de nabijheid van jeugdlokalen behouden te worden.
- Fuiven is en zal altijd voor jongeren belangrijk blijven. Vertrekkend vanuit deze visie wil Deerlijk de volgende jaren verder werken aan een gecoördineerd en gedragen fuifbeleid.
- Het gemeentebestuur zal het muziekbeleid de volgende jaren ondersteunen. Jongeren moeten de mogelijkheid krijgen om hun creativiteit te uiten en dat verder te ontplooien.

3.3.6. BESCHERMDE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Wat betreft 'beschermde monumenten en landschappen' telt Deerlijk drie beschermde monumenten. Het betreft volgende gebouwen:

- De Sint-Columbakerk:
  In 1988 werd het retabel, na restauratie, terug in de kerk geplaatst. Sinds 1985 is de volledige kerk beschermd.
- Molen ter Geest en te Zande:
  Deze molen werd in 1768 opgericht en heet in de volksmond "Clerkskensmolen". Dit bouwwerk is sinds 1944 beschermd.
- Huis René Declercq:
  In het huis waar René De Clercq geboren werd, is in de loop van 1991 een museum ondergebracht. Dit gebouw is beschermd sinds 1979.
- Kapel Onze-Lieve-Vrouw ter Ruste. De kapel werd recent beschermd via een Ministerieel Besluit op 27.04.2005.

Er zijn geen landschappen beschermd op het grondgebied Deerlijk.

3.3.7. STEDENBOUWKUNDIGE STUDIES

3.3.7.1. CENTRUMSTUDIE DEERLIJK - 1984

beleidsdocument

In de studie van 1984, omtrent de globale visie over de toekomst van het centrum van Deerlijk, werd uitgegaan van een drietal aspecten die de leefbaarheid en de herkenbaarheid van het centrum bepalen: gemeentelijke voorzieningen, verkeersafwikkeling en het karakter van het centrum (openbaar domein). Daarbij worden verschillende kwaliteitselementen opgesomd met betrekking tot deze drie aspecten in relatie tot het beleven van een centrumgebied door de gebruiker. In een volgend hoofdstuk wordt de bestaande verkeerssituatie in Deerlijk geanalyseerd aan de hand van verkeerstellingen en een parkeeronderzoek.

Gans het vooronderzoek resulteert in een aantal aandachtspunten voor de verbetering van het karakter van het centrum:

- Deerlijk mist een hart. Er wordt voorgesteld een centrumplein te creëren voor het gemeentehuis.
- Het centrum moet een begin en einde hebben. Dit kan gerealiseerd worden door het aanbrengen van accenten t.h.v. het kruispunt Vichtsesteenweg-Sint Rochusweg, t.h.v. het kerkhof in de Hoogstraat en aan het kruispunt 'de Barakke'.
- Het straatbeeld moet gesloten blijven door het opleggen van de bouwverplichting op de rooilijn in het centrumgebied.
- Het openbaar domein van het centrum moet verschillen van het openbaar domein buiten het centrum.
- Belangrijke gebouwen accentueren om de herkenbaarheid van deze gebouwen te vergroten.
- Nieuwe activiteiten zoveel mogelijk in het centrum concentreren en vermengen met het wonen.
- Zoveel mogelijk activiteiten (belang van etalages, terrassen) richten op het straatgebeuren.
- Er voor zorgen dat de voetgangers zich fysisch beschut voelen door het voorzien van overdekte buitenruimten, bomen, ...
- Streven naar een eenvormige aanleg van het centrum, waarbij de verschillende weggebruikers gemengd voorkomen.

De studie wordt afgesloten met een actieprogramma, waarbij volgende prioriteiten worden weerhouden:

- aanleg van een dorpsplein vóór het gemeentehuis (nog niet gerealiseerd);
- verbreden van de voetpaden in het centrum (in uitvoering);
- herinrichting van de omgeving van 'de Barakke' (nog niet gerealiseerd);
- invoeren van éénrichtingsverkeer (gerealiseerd).

3.3.7.2. HERINRICHTING RW36 IN HET CENTRUMGEBIED - 1987

uitvoeringsdocument

Kaart 39 : Principe-schema doortocht door Deerlijk

In deze studie werden concrete voorstellen uitgewerkt voor de realisatie van de heraanleg van het openbaar domein in het centrumgebied Harelbekestraat-Schoolstraat.

Het ontwerp wordt opgesplitst in vijf delen die elk een eigen functie hebben, een eigen karakter en sfeer krijgen, maar toch één geheel vormen. Er worden drie soorten gebieden onderscheiden: centrumgebied (zone 3), overgangsgebied (zone 2 en 4) en toegangsgebied (zone 1 en 5).

Voor elke zone worden uitspraken geformuleerd m.b.t. snelheid, materialen, verlichting, meubilair, fietsvoorzieningen en beplanting.

De zone 3, de parkeervlakte vóór het gemeentehuis, wordt omgevormd tot een dorpsplein, aansluitend bij het centrumpark. Er wordt ook een voorstel voor de bebouwing rondom het plein voorgesteld (volumes - geen invulling naar functies toe).

Het ontwerp, opgemaakt door de Intercommunale Leiedal, werd grotendeels door het Vlaams Gewest overgenomen. Vanaf de Stationsstraat tot de Ring is het ontwerp reeds uitgevoerd, gebaseerd op de vooropgestelde plannen van 1987.

3.3.7.3. GABARIETENPLAN - 1999

bestuurlijk document

Kaart 40 : Gabarietenplan Deerlijk

Gezien de steeds toenemende grootschalige projecten die uitgevoerd werden of gepland zijn in het centrum van Deerlijk, wenste de gemeente over een gabarietenplan te beschikken voor de bouwblokken in het centrum van Deerlijk.

Rekening houdende met de opties uit het RSV, namelijk kernverdichting gekoppeld aan een kwalitatief openbaar domein en het creëren van woongelegenheden vanuit een toenemende gedifferentieerde woningbehoefte, kan dit document als beleidsdocument beschouwd worden voor de toekomstige ruimtelijke structuur voor de kern van Deerlijk.

De studie werd in 2000 opgemaakt door de Intercommunale Leiedal en door de Gemeenteraad bekrachtigd.

Het document wordt momenteel gehanteerd als afsprakenplan voor de behandeling van bouwdossiers binnen het plangebied. Wegens de behoefte en de noodzaak tot verweving van verschillende activiteiten en i.f.v. flexibiliteit wordt nergens de bestemming bepaald. Enkel de ruimtelijke aspecten worden voor elke plek binnen het plangebied vastgelegd: bouwhoogte, bouwdiepte, hoogte van de daken en terreinbezetting zijn de belangrijkste werkinstrumenten.

Het eerste deel betreft uitspraken omtrent het gabariet van de bouwblokken grenzend aan de twee centrumstraten: Hoogstraat en Schoolstraat-Harelbekestraat.

In het tweede deel wordt het bouwblok Hoogstraat-Rodenbachstraat-Harelbekestraat-C.Ameyestraat behandeld. Dit bouwblok wordt apart bestudeerd omwille van zijn huidig onduidelijke structuur en het gewenste programma dat de gemeente op deze plek wil organiseren, namelijk: het toegankelijker maken van het centrumpark, het realiseren van een volwaardig centrumplein, en het kwalitatief invullen van de nog niet bebouwde randen van het bouwblok. De combinatie van centrumversterkende functies met een aaneenschakeling van openbare ruimten zou een meerwaarde betekenen voor het centrum van Deerlijk.

3.3.7.4. STUDIE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN HET GEBIED 'DE BARAKKE' (1997)

Het knooppunt van de Barakke, of de bebouwde omgeving rond het kruispunt van de Harelbekestraat met de Hoogstraat, vormt een essentieel onderdeel van het centrum van Deerlijk. Het gebied van de Barakke fungeert immers als toegang - poort - tot de kern van Deerlijk vanuit Harelbeke.

Omwille van het gebrek aan identiteit van het gebied door de gefragmenteerde bebouwing en een ongedefinieerde verkeerszone werd geopteerd om voor dit gebied een aparte stedenbouwkundige studie op te maken omtrent de toekomstige inrichting.

Er werden een aantal basisprincipes vooropgesteld, namelijk:

- de kwaliteit van het verkeersplein (kruispunt) verhogen door het plein op te waarderen tot een ontmoetingsplaats, waarbij de horecazaak (frituur) als aantrekkingspunt.
- het relict van de vroegere tramlijn in het plan integreren door het aanplanten van een bomenrij van hoogstammen, als ruimtelijke achtergrond voor het knooppunt;
- bebouwing voorzien, waardoor de Barakke terug straat- en pleinwanden heeft.

3.3.7.5. STEDENBOUWKUNDIG ONDERZOEK BEVERENSTRAAT 16-26 (2004)

Naar aanleiding van de huidige ontwikkelingen voor de percelen nrs. 16-26, gelegen langs de Beverenstraat, wil de gemeente onderzoeken wat de mogelijkheden zijn op dit gebied. Momenteel zijn de percelen volledig bebouwd met bedrijfspanden. De bedrijfsactiviteiten zijn stopgezet en met grote zekerheid worden de gebouwen afgebroken. Op die manier komt een woongebied van ongeveer 1,6 ha vrij te liggen in het centrum van Deerlijk.

In het stedenbouwkundig onderzoek werden de ruimtelijke principes vastgelegd die essentieel zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van het betrokken gebied en de integratie ervan in de bredere ruimtelijke context.

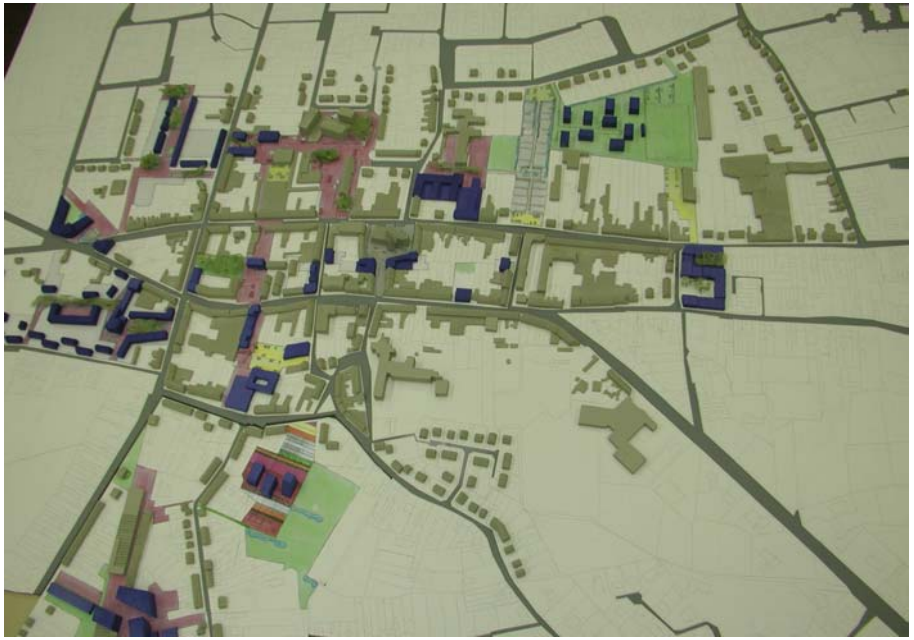
De studie naar de bouwmogelijkheden op deze percelen dient als richtinggevende nota voor de gemeente en voor de toekomstige ontwikkelaar van de gronden.

3.3.7.6. WORKSHOP CENTRUM DEERLIJK (2005)

In het voorjaar van 2005 organiseerde de gemeente in samenwerking met de Hogeschool voor Wetenschap en Kunst, Sint-Lucas Gent een workshop met als hoofdthema het onderzoek naar de ruimtelijke potenties van de bebouwing en de ontwikkeling van netwerken van publieke ruimtes in de kern van Deerlijk.

Als resultaat van dit onderzoek werden verschillende stedenbouwkundige opties geformuleerd. Naast het tonen van mogelijke bebouwingsopties op potentievolle plekken werd ook een visie geformuleerd op de gewenste ruimtelijke structuur van de kern. Binnen deze structuur vormt een netwerk van openbare ruimtes een essentieel gegeven.

De belangrijkste besluiten van de workshop werden ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd. Het is de bedoeling dat deze ruimtelijke opties worden opgenomen in het richtinggevend deel van dit Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.



Maquette van de kern van Deerlijk, opgemaakt tijdens de workshop

De workshop komt tot **de conclusie** (bron: workshop Deerlijk 'Tussen dorp en stad') dat **drie factoren** van belang zijn om de kern van Deerlijk verder kwalitatief te laten ontwikkelen en versterken, rekening houdend met de potenties: **aandacht voor kwalitatief openbaar domein, voor parkeren en voor het gericht injecteren van activiteiten.**

De drie factoren moeten, door ze op elkaar te laten inspelen, samen een krachtige en leesbare structuur geven aan de kern van Deerlijk. Deze structuur vormt een soort van **'kapstok'** voor het functioneren en bestaat zowel uit bestaande elementen als uit extra toe te voegen elementen.

De 'kapstok' bestaat uit een als één geheel functionerend systeem binnen een systeem van hoger niveau. Het op elkaar inspelen van de drie factoren speelt dus zowel op niveau van de kern als op buurtniveau. Met andere woorden de factoren zijn elk op hun schaalniveau van belang.

Op kernniveau kan de 'Kapstok' als volgt worden beschreven: ze bestaat uit de Harelbekestraat/ Schoolstraat en Hoogstraat als bestaande ruimtelijke structuren en een bijkomend te creëren structuur voor de zachte weggebruiker loodrecht daarop. De reeds bestaande structuur binnen dit gewenste netwerk wordt, wanneer zich kansen aanbieden, versterkt door:

- op strategische locaties (gericht uitgekozen potentievolle plekken) genererende kernactiviteiten toe te laten of zelfs proactief aan te trekken,
- parkeereilanden te koppelen aan de kernactiviteiten,
- functionele en visuele relaties tussen deze activiteiten te optimaliseren of te creëren via openbaar (toegankelijk) domein.

Verder wordt al naar gelang het draagvlak van de plek ook 'wonen' mogelijk gemaakt binnen de uitgekozen potentieplek.

Voor de verschillende potentievolle plekken die geen onderdeel uitmaken van de 'Kapstok' moet prioriteit worden gegeven aan wonen. Elk van de plekken ontwikkelt zich rond een lokale 'kapstok' (op buurtniveau) die kwalitatief verbonden wordt aan de Kapstok en komt tot stand door:

- structurerende elementen op niveau van de plek te creëren door functionele en visuele relaties binnen de potentieplek te creëren via openbaar (toegankelijk) domein,

- indien nood aan activiteiten aanvullend aan het wonen (op buurtniveau), deze te koppelen aan deze structurerende elementen of aan de 'Kapstok',
- parkeereilanden te integreren binnen de potentieplek, gekoppeld aan het gecreëerde openbaar domein en dit in functie van het bijkomende wonen.

Een **tweede vaststelling** is dat Deerlijk niet meer functioneert als historisch dorp rond het kerkplein of als een eiland op zich. De kern is door de jaren heen uitgegroeid tot een deel van een op regionaal niveau functionerend stedelijk gebied (Kortrijk) waar het functioneren draait rond een samenspel van complementaire kernactiviteiten. Het belang van een centrumplein is dus verschoven naar een **netwerk van openbare ruimtes in relatie tot die kernactiviteiten**. Het openbaar domein bestaat uit complementaire onderdelen van verschillende aard:

- verhard en groen,
- verblijfsruimtes en verbindingsruimtes,
- van verschillende schaalniveau's,
- gekoppeld aan en structurerend voor activiteiten die functioneren op buurtniveau (bv. wonen),
- of gekoppeld aan en structurerend voor activiteiten die functioneren op kernniveau (bv. bibliotheek, gemeentehuis, cultureel centrum, winkelcomplex).

De aandacht bij het optimaliseren van het bestaande netwerk moet in eerste instantie gaan naar het meer kwalitatief inrichten van bestaande verblijfsruimtes (groen of verhard), pas secundair naar de bestaande verbindingsruimtes. Dit bestaande netwerk wordt aangevuld met bijkomende verbindingen en bijkomende groene en verharde verblijfsruimtes.

Er moet op verschillende schaalniveaus worden gewerkt:

- De **verbindingen en verblijfsruimtes op kernniveau** vormen samen de ruimtelijke drager waaraan de gemeente pro-actief moet werken om tot een kwalitatieve goed functionerende en leesbare ruimte te komen.
- De **verbindingen en verblijfsruimtes op buurtniveau** zijn de interne verbindingen tussen en op potentievolle plekken die niet aanzien worden als strategische plekken op kernniveau. Deze verbindingen moeten, wanneer de opportuniteit zich voordoet, verbonden worden aan de verbindingen en verblijfsruimtes op kernniveau.

3.3.7.7. OPEN OPROEP BEELDKWALITEITSPLAN CENTRUM DEERLIJK

Om een aantal resultaten van de workshop te concretiseren schreef het gemeentebestuur in het najaar 2005 een opdracht uit betreffende de inrichting van de publieke ruimte. De opdracht bestond er in een beeldkwaliteitsplan op te maken voor de (her)inrichting van de openbare ruimte. De wedstrijdformule van de 'open oproep' werd gehanteerd, waarbij de wedstrijd werd opgezet i.s.m. de Vlaamse bouwmeester.

De nood aan een concreet uitgewerkte visie was actueel wegens de dringende behoefte aan ontwerpplannen voor de aanleg van nieuwe riolering in en de herinrichting of heraanleg van een aantal (centrum)straten (René Declercqstraat, Dammeke, Ververijstraat en Pontstraat), gezien deze werken werden opgenomen op het subsidiëringsprogramma van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) voor het jaar 2005. Het gemeentebestuur was van mening dat deze herinrichting moest kaderen in een globale visie op de publieke ruimte.

Het beeldkwaliteitsplan moet een visie geven op de toekomstige inrichting van het publieke domein in het centrum van Deerlijk, gekoppeld aan allerlei thema's zoals groen, straatprofielen, te gebruiken materialen, straatmeubilair, verlichting, integratie van kunst etc.

De wens van het gemeentebestuur is dat het beeldkwaliteitsplan de 'tools' aanreikt om de identiteit van het Deerlijkse centrum te versterken o.a. door de uitbouw van het netwerk van publieke ruimtes, waarop de verschillende gemeentelijke diensten en verblijfsplaatsen worden geënt. Op dit netwerk moet ook een spreidingspatroon van publieke parkeereilandjes worden geschakeld.

De open oproep werd afgerond in december 2005. Het winnend project behoudt de drieledigheid van de pleinen, elk met hun specifiek karakter, en versterkt de interne functionaliteit van de kern door het maken van een netwerk van voetgangers-verbindingen en door het benadrukken van een gelijkvormige aanleg van het publieke domein in de kern.

4. SUBSIDIARITEIT

4.1. RUIMTELIJKE BELEIDSOPTIES OP HOGERE NIVEAUS

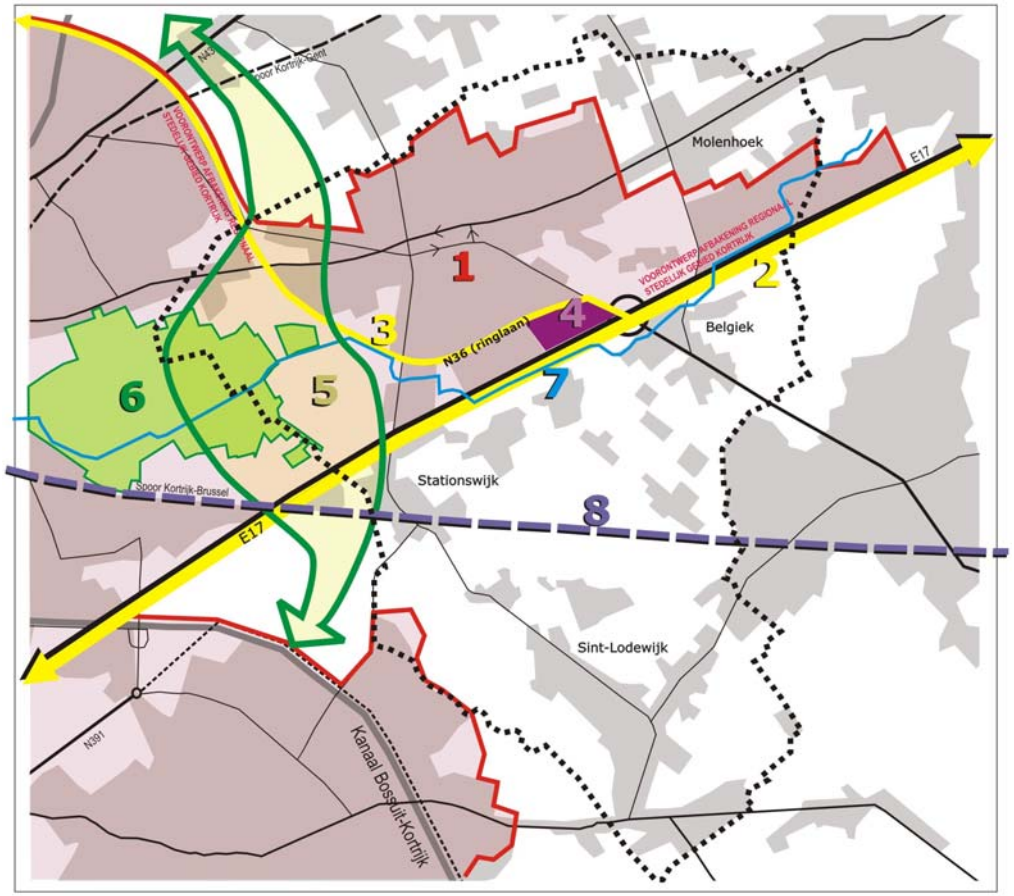
De gemeente Deerlijk ligt deels binnen het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Naast het ruimtelijke belang voor Deerlijk zelf heeft een groot deel van de ruimtelijke structurerende elementen in Deerlijk ook een bovengemeentelijke functie. Concreet betekent dit dat de hogere bestuurniveau's (Gewest, Provincie) en de gewestelijke en provinciale plannen voor deze structuren bepalend zijn.

Het gemeentelijk structuurplan moet zich in principe naar de opties van de hogere planningsniveau's schikken en deze verder uitwerken en verfijnen. Indien de gemeente aan deze planningsopties op haar grondgebied iets wenst te wijzigen, dan kan dit in de vorm van suggesties.

In geval van Deerlijk is de hoeveelheid en het belang van de bovengemeentelijke ruimtelijke structuren voor het gemeentelijk structuurplan bepalende voor de lokale ruimtelijke ontwikkelingen.

Op het volgende schema worden de ruimtelijke planningsopties aangeduid waar de gemeente zich moet naar richten:

1. de afbakening van het regionaal stedelijk gebied Kortrijk,
   en het gevolg voor de gehuchten Molenhoek, Stationswijk, Belgiek en Sint-Lodewijk, gelegen in het buitengebied. Geen enkel gehucht werd als woonkern of hoofddorp geselecteerd.
2. de E17 = hoofdweg
3. de ringlaan (N36), van grens met Harelbeke tot het in- en uitrittencomplex van de E17 = primaire weg II
4. het regionaal bedrijventerrein 'Ter Donkt II'
5. de open-ruimteverbindingen op provinciaal niveau:
   - tussen Bavikhove-Ooigem naar de Gavers
   - tussen Deerlijk en Zwevegem



6. de Gavers als openluchtrecreatief groen domein
7. de Gaverbeek als natuurverbindingselement
8. de spoorlijn Kortrijk-Brussel

4.2. WENSELIJKHEDEN VANUIT DE GEMEENTE DEERLIJK

4.2.1. BEMERKINGEN OP DE AFBAKENING REGIONAALSTEDELIJK GEBIED KORTRIJK

Gedurende het reeds gevoerde proces omtrent de Gewestelijke RUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk (GRUP ASK), hebben alle betrokken besturen reeds de mogelijkheid gehad om advies uitbrengen op het voorliggende voorstel. Deerlijk heeft hierbij meerdere malen de uitdrukkelijke vraag naar voor gebracht om de Stationswijk en de Molenhoek op te nemen in de afbakening. Redenen hiervoor zijn hoofdzakelijk de bouwmogelijkheden voor woningen die nog in beide wijken aanwezig zijn en het belang om ontwikkelingsperspectieven te kunnen garanderen voor de bovenlokale economische activiteiten die in deze wijken gelegen zijn. Beide wijken zijn immers ook zo goed als vergroeid met het centrumgebied van Deerlijk.

Het eerste advies m.b.t. tot de afbakening betreft een gemeenteraadsbeslissing en dateert sinds 13.07.2000. Volgende punten werden hierin duidelijk vermeld:

- **M.b.t. de Molenhoek:** de grens van de afbakening verschuiven van de Desselgemstraat naar de Desselgemse steenweg-Breestraat.
  De huidige afbakening wordt als zeer artificieel ervaren en verhindert de volwaardige afwerking van het reeds aangesneden woonuitbreidingsgebied langs de Waregemstraat.
- **M.b.t. de ontwikkeling ten zuiden van de E17:** de grens van de afbakening verschuiven van de E17 naar de spoorlijn Kortrijk-Brussel. Op die manier wordt de mogelijkheid gecreëerd om lokaal te verfijnen voor zowel lokale als regionale bedrijvigheid buiten de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk, en meer specifiek de strook langs de E17. Er wordt voorgesteld om het gedeelte dat omsloten wordt door de Pontstraat-Tapuitstraat-Veemeersstraat-Sint Elooistraat-Stationsplein-Stationsstraat op te nemen binnen de afbakening.

Gedurende de daarop volgende jaren heeft Deerlijk steeds deze visie blijven verdedigen, tijdens andere adviesrondes of informele besprekingen met het Vlaamse Gewest.

Op de plenaire vergadering dd. 09.07.2003, bij voorontwerpfase van de afbakening, maakte de gemeente opnieuw haar fundamentele bemerkingen over aan het Vlaamse Gewest. Omwille van het grote belang van deze bemerkingen voor Deerlijk wenst de gemeente de belangrijkste elementen uit het advies integraal op te nemen in dit gedeelte van het structuurplan.

Het betreft volgende punten:

- **M.b.t. de wijk Molenhoek worden volgende argumenten aangehaald om de afbakeningslijn te wijzigen en de Molenhoek mee op te nemen in het stedelijk gebied:**
  - De Molenhoek is een kern die maatschappelijk en morfologisch een structureel verlengstuk vormt van de centrumbebouwing van Deerlijk en die een voldoende hoog voorzieningenniveau (kerk, winkels, ontmoetingsruimte, etc) heeft (cf. gemeenteraadsbeslissing).
  - Het gebied sluit ruimtelijk aan op een belangrijk regionaal bedrijventerrein. Mede omwille van een beperking van de mobiliteit is het noodzakelijk, indien het ruimtelijk verantwoord is, woningbouw te voorzien in de nabijheid van dit bedrijventerrein (cf. gemeenteraadsbeslissing).
  - In het GRUP ASK beroept men zich op de visuele openheid langsheen de Waregemstraat om de grens van het stedelijk gebied te bepalen.

    De gemeente erkent het belang van de visuele openheid die er op vandaag tussen Deerlijk – Molenhoek – Nieuwenhove nog aanwezig is. In de gewenste ruimtelijke structuur van dit Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan wordt deze openheid dan ook bewaard. Zo wordt het woonuitbreidingsgebied bevroren om de open-ruimtecorridor maximaal open te houden.
  - Juist buiten het stedelijk gebied zijn een aantal grootschalige activiteiten aanwezig, die functioneren op bovengemeentelijk niveau, meer bepaald de bedrijven Prefadim, Dewaele, Verstraete-Verbauwhede (omgeving Evangelieboom), omringd door een aantal lokale bedrijven. Op korte termijn worden nieuwe uitbreidingsmogelijkheden gegeven aan de bedrijven Prefadim en Dewaele via de opmaak van een BPA.

De gemeente opteert er in haar Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan voor om tussen de reeds bestaande bedrijven Prefadim en Dewaele een lokaal bedrijventerrein uit te bouwen, indien de geldende planningscontext hiervoor de mogelijkheid schept en nadat de behoefte voldoende kan worden aangetoond. Deze lange termijn-visie wordt als suggestie opgenomen in het richtinggevend deel.

- **M.b.t. de Stationswijk worden volgende argumenten aangehaald om de afbakeningslijn te wijzigen en een deel van de Stationswijk mee op te nemen in het stedelijk gebied:**
  - De Stationswijk is een kern die maatschappelijk en morfologisch een structureel verlengstuk vormt van de centrumbebouwing van Deerlijk en die een voldoende hoog voorzieningenniveau (school, etc) heeft (cf. gemeenteraadsbeslissing).
  - Op vandaag zijn in de Stationswijk een aantal bedrijven en handelszaken gevestigd die het lokale niveau overstijgen en die er reeds decennia aanwezig zijn. De ligging langs E17 is een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven.
  - De stationswijk is centraal gelegen t.o.v. de industriezone Deerlijk-Waregem, Deerlijk kern, Zwevegem, Sint-Lodewijk. De wijk is eveneens vlot bereikbaar vanuit verschillende aanpalende gebieden waardoor de wijk extra ontwikkelingsmogelijkheden heeft. Gelet op de centrale ligging en de goede bereikbaarheid ziet de gemeente in de toekomstige ruimtelijke structuur van de Stationswijk een rol weggelegd om op middellange termijn een nieuw sportcomplex uit te bouwen op het woonuitbreidingsgebied. Dit gebied komt immers niet in aanmerking voor bijkomende woningen, aangezien de Stationswijk niet werd geselecteerd op provinciaal niveau.

De gemeente wenst met betrekking tot de huidige afbakeningslijn langs de Stationswijk minimaal het complex Gaverzicht erbij te nemen, gezien deze functie op vandaag reeds een stedelijke functie is die functioneert op bovenlokaal niveau. Het Gaverzicht heeft een duidelijke visuele herkenbaarheid op het terrein. Vanuit het principe dat de afbakeningslijn maximaal herkenbaar moet zijn op het terrein leek het logisch om het complex Gaverzicht mee op te nemen in het stedelijk gebied.

Als dit complex in het buitengebied gelegen blijft, zijn de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt overeenkomstig de visie van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan.

De gemeente wenst hier ook te verwijzen naar een schriftelijk antwoord op een parlementaire vraag nr.102 dd.1 maart 2006: het stedenbouwkundig voorschrift van de afbakeningslijn in het gewestelijk RUP geeft heel expliciet aan dat in de afweging van een lokale ruimtevraag de afbakeningslijn geen afwegingselement vormt. Dit impliceert dat de ontwikkeling van lokale activiteiten buiten de afbakeningslijn niet onmogelijk wordt gemaakt en dat de betreffende ontwikkeling m.a.w. afhankelijk wordt gesteld van de lokale ruimtelijke afweging.

4.2.2. BEMERKINGEN OP HET PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

De gemeente Deerlijk is met een aantal stellingen en bindende bepalingen opgenomen in het richtinggevend gedeelte en bindend gedeelte van het PRS W-Vl niet akkoord. In dit hoofdstuk wenst de gemeente een aantal suggestieve geleidsopties aan de Provincie te richten, die momenteel in strijd zijn met het Provinciaal structuurplan. Het is de wens om deze beleidsopties op korte termijn mogelijk te maken. Hiervoor is echter een herziening van het Provinciaal structuurplan noodzakelijk.

Het betreft volgende ruimtelijke opties:

- Sint-Lodewijk opwaarderen van woonconcentratie naar hoofddorp:

  Hoewel Sint-Lodewijk in het Provinciaal Structuurplan West-Vlaanderen niet werd geselecteerd als woonkern, onderscheidt dit gehucht zich sterk van de woonconcentraties Molenhoek, Belgiek en Stationswijk omwille van de schaal en het voorzieningenniveau. Ongeveer 18% van de Deerlijkse bevolking woont in Sint-Lodewijk.

  De kern werd in het verleden erkend als een volwaardige parochie (met kerk en begraafplaats), en telt een basisschool en ruim aanbod aan dagdagelijkse

kleinhandelszaken. Langs de Kapelstraat is een lokaal bedrijventerrein gelegen en op de rand van Sint-Lodewijk situeren zich nog enkele (zonevreemde) bedrijven. Sint-Lodewijk kan dus omschreven worden als een zelfvoorzienende en een vrij zelfstandige kern. Gelegen op de Olieberg, is de kern bovendien structurerend in het omringende landschap.

Gelijkaardige gehuchten in de omgeving van het regionaalstedelijk gebied van Kortrijk, zoals Bavikhove en Hulste in Harelbeke, werden in het PRS W-Vl beleidsmatig erkend als hoofddorp en verkrijgen hierdoor bijkomende mogelijkheden voor wonen en lokale bedrijvigheid, al naargelang de categorie van hoofddorp en indien de behoefte voldoende kan aangeduid worden.

En alhoewel het gemeentebestuur akkoord is dat Sint-Lodewijk kleinschalig en landelijk dient te blijven – grote ontwikkelingen horen niet thuis in het buitengebied – wenst Deerlijk ook de ontwikkelingsperspectieven voor wonen in Sint-Lodewijk ruim te houden. Immers, het woongebied van Sint-Lodewijk is zo goed als volgebouwd.

Eens de huidige reserve aan onbebouwde woonpercelen op is, mogen geen bijkomende gronden aangesneden worden voor nieuwe woningen, zelfs wanneer een behoefte van het buitengebied kan worden aangetoond. Dit is niet de wens van Deerlijk, die ook aan het buitengebied, en meer specifiek aan Sint-Lodewijk, nog groeimogelijkheden wil aanbieden. Meer specifiek wenst het gemeentebestuur Deerlijk in dit structuurplan de mogelijkheid te voorzien om twee bestaande bedrijfssites aansluitend op de kern om te vormen tot woonzone.

De gemeente wil Sint-Lodewijk dan ook beleidsmatig aanduiden als een hoofddorp in het buitengebied. Deze beleidsoptie wijkt hiermee af van de selectie op provinciaal niveau en kan in het kader van dit structuurplan enkel als suggestie meegenomen worden.

- Vichtesteenweg tussen in- en uitrittencomplex E17 en de grens met Anzegem van lokale weg I opwaarderen naar secundaire weg II.

  De gemeente Deerlijk brengt hierbij o.a. de volgende argumenten aan:

  - De niet-selectie van de N36 is in strijd met het principe van schakelpunten uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV p. 478). Schakelpunten functioneren steeds tussen opeenvolgende niveaus. Dit houdt in dat een lokale weg enkel via een secundaire weg op het hoofdwegennet kan worden aangesloten. Men kan het in- en uitrittencomplex van Deerlijk-Vichte van de E17 beschouwen als een schakelpunt, dat tot het primaire wegennetwerk behoort. Maar de overstap van de E17 (= hoofdweg), via het schakelpunt (= primaire weg) rechtstreeks op een lokale weg (= huidige selectie van de N36) is bijgevolg in strijd met de principes uit het RSV.
  - De huidige gewestweg N36 verbindt – reeds van oudsher – de stad Ronse, via Kluisbergen, Kerkhove, Kaster, Tiegem, Ingooigem, Vichte, Deerlijk met de steden Harelbeke en Roeselare én vervult hierdoor een bovenlokale rol. De huidige selecties van de N36 maakt dit echter onmogelijk:
    - van Roeselare tot de N43 (Harelbeke) : N36 als secundaire weg 1
    - van de N43 tot de E17 : N36 als primaire weg 2
    - van de E17 tot de N382 (Kaster) : N36 als lokale weg
    - van de N382 (Kaster) tot aan de Schelde : N36 als secundaire weg 2
    - van de Schelde tot in Ronse : N36 als secundaire weg 1 (in het ontwerp PRS Oost-Vlaanderen)
  - De niet-selectie van de N36 tussen de E17 en Kaster vormt een *'missing link'* om normaal bovenlokaal verkeer (=op provinciaal niveau) mogelijk te maken. In de huidige selectie wordt te weinig rekening gehouden met het bovenlokaal verkeer, komende van de Schelde-Leie interfluvium, de Scheldevallei en Oost-Vlaanderen, dat naar de steden Harelbeke en Roeselare wenst te gaan.
  - De N36 maakt in de bestaande ruimtelijke structuur deel uit van een netwerk van bovenlokale wegen in het Leie-Schelde interfluvium, dat noodzakelijk is om de bestaande nederzettingsstructuur en de bestaande economische structuur optimaal te laten functioneren. Recente verkeerstellingen tonen ook aan dat de mobiliteitsstromen in dit Leie-Schelde interfluvium té divers zijn en niet kunnen herleid worden tot de huidige selectie van secundaire wegen uit het PRS West-Vlaanderen.
  - De gemeente beoogt – met de selectie van de N36 als secundaire weg categorie 2 – geen bovenlokale verbindende functie. De gemeente beoogt wel dat het bovenlokaal verkeer op de N36 (naar het regionaalstedelijk gebied Kortrijk) en de N382 (naar het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Waregem) wordt gebundeld en zo voorziet in de ontsluiting (= verzamelende functie) op een bovenlokaal, provinciaal niveau.

Zolang de N36 (het tracé tussen de E17 en de N382) niet wordt geselecteerd als een secundaire weg categorie 2, wordt dit tracé van de N36 beschouwd als een lokale weg categorie 1 (lokale verbindingsweg).

4.2.3. SUGGESTIES VOOR HET RICHTINGGEVEND GEDEELTE

4.2.3.1. IN AFWIJKING VAN GRUP AFBAKENING REGIONAALSTEDELIJK GEBIED KORTRIJK

De gemeente Deerlijk is niet akkoord met de goedgekeurde afbakeningslijn voor het regionaalstedelijk gebied Kortrijk op haar grondgebied.

De gemeente wenst ook te benadrukken dat de vraag tot opname van de Stationswijk (binnen Pontstraat – Tapuitstraat – Veemeersstraat - Sint Elooistraat-Stationsplein - Stationsstraat) en de Molenhoek eveneens wordt gesteund door de verschillende belangengroepen van Deerlijk. In kader van het openbaar onderzoek omtrent het ontwerp-structuurplan werden deze wensen nogmaals aangehaald.

De harde begrenzing van de E17 wordt in Deerlijk beschouwd als een 'Afrikaanse grens', die alle mogelijkheden voor economische activiteiten, zoals een nieuw bedrijventerrein, ten zuiden van de E17 onmogelijk maakt en bestaande activiteiten zoals Gaverzicht van elke groei onthouden. Bovendien vreest het gemeentebestuur dat op middellange termijn een groot aantal bedrijven omwille van plaatsgebrek zich zullen herlokaliseren buiten Deerlijk. Dit zou een financiële aderlating voor de gemeente als gevolg hebben.

Aangezien omtrent de Molenhoek en de Stationswijk geen overeenstemming bestaat tussen de gemeente en de hogere besturen, wordt in het richtinggevend gedeelte van dit structuurplan van Deerlijk enkel met de huidige beleidskeuzes op Vlaams niveau rekening gehouden. De vraag tot opname van de Stationswijk en de Molenhoek in het regionaalstedelijk gebied van Kortrijk wijken immers volledig af van de (huidige) beleidsopties op hogere niveaus.

In dit structuurplan wordt de E17 op korte termijn als grensstellende as erkend. Op middellange termijn is het de wens van de gemeente deze harde stedelijke grens te herzien, in samenspraak met het Vlaamse Gewest.

Gezien de prangende vraag van de bestaande bedrijven Dewaele en Prefadim, gevestigd in de omgeving Evangelieboom, wordt geopteerd om voor deze problematiek wel een aantal ruimtelijke beleidsopties op te nemen in het richtinggevend gedeelte van dit structuurplan.

4.2.3.2. IN AFWIJKING VAN HET PRS WEST-VLAANDEREN

In het richtinggevend gedeelte van dit Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Deerlijk wordt grotendeels met de bestaande beleidsopties op provinciaal niveau rekening gehouden.

Wel wordt de ruimtelijke optie voor beide bedrijfssites nabij de kern van Sint-Lodewijk in het richtinggevend gedeelte opgenomen. Meer concreet wil het gemeentebestuur op deze plaatsen de functieverbreding van bedrijvigheid naar wonen mogelijk maken. Beide sites liggen nabij het dorpsplein van Sint-Lodewijk. Het lijkt opportuun wanneer zich in de toekomst geen nieuwe bedrijvigheid vestigt op deze gronden, de mogelijkheid te bieden voor een herbestemming tot woonzone.

5. RUIMTEBEHOEFTEN VAN DE MAATSCHAPPELIJKE SECTOREN

Het ruimtelijk beeld is sterk afhankelijk van verscheidene sectorale ontwikkelingen. Vanuit de sectorale invalshoek kunnen specifieke problemen met een rechtstreekse of onrechtstreekse band met de ruimtelijke ordening, ontdekt worden.

Voor zover zij in de gemeente een rol spelen worden sectorale problemen, ontwikkelingen en ruimtebehoeften mee opgenomen in het ruimtelijk structuurplan. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan vormt aldus het integratiekader of het referentiekader voor hun ontwikkeling.

Dit betekent niet dat elke gemeente op dezelfde manier wordt onderzocht. De inhoudelijke invulling van een gemeentelijk structuurplanningsproces wordt sterk bepaald door de bestaande lokale problemen en door de intensiteit van de voortgang van het proces. Plannen is selecteren, focussen op wat moet en kan.

Het informatief gedeelte van het structuurplan omvat de bestaande ruimtelijke structuur en prognoses. Minimaal worden de kwantitatieve behoeftes aan bijkomende woningen en aan ruimte voor economische activiteiten in zogenaamde sectorstudies onderzocht (RO 97/02).

Uitgaande van de resultaten wordt voor de sector wonen en bedrijvigheid een aanzet gegeven tot beleidsmaatregelen. Deze voorstellen vormen de basis voor het richtinggevend gedeelte. In de volgende paragrafen worden de relevante elementen uit deze sectorstudies samengevat.

5.1. WONEN

5.1.1. SITUERING

Een doordacht ruimtelijk huisvestingsbeleid vereist dat, vooraleer onbebouwde woonuitbreidingsgebieden verder worden aangesneden, er een algemene beleidsvisie bestaat omtrent wonen.

In de omzendbrief RO 97/02 dd.14.03.1997 over het structuurplanningsproces wordt gesteld dat in het informatief gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan de kwantitatieve behoefte aan bijkomende woningen (analyse van vraag en aanbod) dient uitgewerkt te worden. In deze omzendbrief wordt het ruimtelijk kader aangegeven voor het gemeentelijk huisvestingsbeleid.

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen heeft eveneens in een specifiek beleidskader aangegeven wat een gemeentelijke woningbehoeftestudie dient te omvatten (PRS W-Vl – R.G. pag.242).

In het kader van de opmaak werd een gemeentelijke woningbehoeftestudie opgesteld. Onderstaande gegevens geven een beknopte samenvatting van deze woningbehoeftestudie.

5.1.2. TAAKSTELLING STEDELIJK GEBIED

Het noordelijke deel van Deerlijk behoort tot de verstedelijkte Leieband die zich uitstrekt tussen Menen en Waregem. In het gewestelijke RUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk (GRUP ASK) werd dit noordelijke deel van de gemeente – de geürbaniseerde oppervlakte – grotendeels opgenomen binnen het stedelijke gebied. Het deel gelegen ten zuiden van de E17, samen met de Molenhoek, worden binnen het GRUP ASK beschouwd als het buitengebied van Deerlijk.

Voor de regionaalstedelijke gebieden (gemeenten die geheel of gedeeltelijk tot de stedelijke gebieden behoren) wordt **vanuit Vlaams schaalniveau** een **taakstelling**

voor **wonen** aangegeven. Uit de prognose blijkt dat Vlaanderen in 2007 ongeveer 400.000 woningen meer zal nodig hebben dan in 1991.

Wat betreft de ruimtelijke verdeling van deze geraamde behoefte aan bijkomende woongelegenheden, wordt in het RSV geopteerd om de verdeling anno 1991 in het woongelegenhedenbestand tussen de stedelijke gebieden en het buitengebied in de planperiode ten minste te handhaven.

Dit principe is voor Vlaanderen in de bindende bepalingen beleidsmatig vastgelegd als de '60/40-verhouding'. Het betekent concreet dat er naar gestreefd wordt om binnen de planperiode minimaal 60 procent van de bijkomende woningen in de stedelijke gebieden te realiseren.

De geraamde behoefte aan bijkomende woongelegenheden in Vlaanderen wordt vervolgens verdeeld per provincie. Voor West-Vlaanderen wordt de behoefte aan bijkomende woongelegenheden in 1991 geraamd op 69.248 eenheden voor de planperiode 1991-2007, procentueel verdeeld tussen de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied met een verhouding van 67% - 33%.

Na aftrek van de reeds gerealiseerde woningen in de periode 1991-1998 werd de taakstelling voor wonen op het niveau van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk beleidsmatig vastgesteld op bijkomende 7.650 tot 8.250 wooneenheden voor de planperiode 1999-2007.

In overeenstemming met de hypothese gewenste ruimtelijke structuur voor het regionaalstedelijk gebied Kortrijk wordt het volgende programma voor het wonen voorgesteld (bron toelichtingsnota GRUP ASK pag.10):

750 woningen	Percelen aan uitgeruste weg en in goedgekeurde verkavelingen	Vermoedelijk aantal gerealiseerde woningen (1997-2007)
1.000 woningen	Verdichting binnen het bestaand weefsel	Actief beleid noodzakelijk
1.118 woningen	In gebieden waar een bestemmingswijziging noodzakelijk is	Vermoedelijk aantal gerealiseerde woningen (realisatiegraad 70%)
4.771 woningen	Te ontwikkelen woon- en woonuitbreidingsgebieden	Vermoedelijk aantal gerealiseerde woningen (realisatiegraad 70%)

Bij een realisatiegraad van 70% voor de nieuw te ontwikkelen gebieden en een consequent verdichtingsbeleid zullen in totaal ongeveer **7.639** bijkomende woongelegenheden worden gerealiseerd in het regionaalstedelijk gebied Kortrijk in de periode 1997-2007.

Om deze taakstelling te kunnen realiseren werden in het GRUP ASK onder meer verschillende stedelijke woongebieden aangeduid. Het actieprogrammie voorziet hiervoor de herbestemming van de meerderheid van de woonuitbreidingsgebieden, verspreid gelegen over de gemeenten die behoren tot het regionaalstedelijk gebied Kortrijk, tot stedelijke woongebieden.

De doelstellingen om deze stedelijke woongebieden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk op te nemen zijn de volgende (bron toelichtingsnota GRUP ASK):

- een stedelijke woonontwikkeling van de gebieden zonder bijkomend planningsinitiatief van de stad of gemeente mogelijk maken,
- planningsinitiatieven van de stad of gemeente voor een gedifferentieerde invulling van de stedelijke woonomgeving niet verhinderen,
- het ontwikkelen van projecten met meerwaarde voor de omgeving stimuleren.

In Deerlijk werden drie gebieden bestemd als stedelijke woonomgevingen in het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk:

- het gebied 'Sneppe' aansluitend bij de Vogelwijk,
- het gebied 'Hazewind' langs de Hazewindstraat,
- het gebied 'Bistierland' langs de Heerbaan.

Uitgaande van een richtdichtheid van 25 woningen per hectare, en bij een realisatiegraad van 70% betekent dit voor Deerlijk een bijkomend aanbod van ongeveer **300** woongelegenheden, dat versneld op de markt kan worden gebracht.

Gezien vanuit Vlaams schaalniveau een taakstelling voor wonen voor het stedelijk gebied van Deerlijk wordt aangegeven, dient op het <u>gemeentelijk niveau</u> enkel nog de <u>bijkomende behoefte voor het buitengebied</u> bepaald te worden.

5.1.3. TAAKSTELLING BUITENGEBIED

Kaart 41 : *Onbebouwde terreinen in woongebied*
Kaart 42 : *Onbebouwde terreinen in woonuitbreidingsgebied*

Voor wat betreft de woningbehoefte in het buitengebied speelt de selectie van de beleidscategorieën voor de nederzettingsstructuur, vooropgesteld in het PRS West-Vlaanderen, een belangrijke rol. Voor Deerlijk zijn alle woonwijken (Stationswijk, Molenhoek, Belgiek) en het gehucht Sint-Lodewijk beleidsmatig gecategoriseerd als **woonconcentraties in het buitengebied**.

Bij de verdeling van het aantal bijkomende woongelegenheden is een selectie als woonconcentratie bepalend:

- In eerste instantie houdt het in dat **enkel de juridisch bestaande effectieve bouwgronden** in aanmerking komen om de woningbehoefte voor het buitengebied op te vangen voor de huidige planperiode.
- Eenmaal dit juridisch aanbod in de woonconcentraties uitgeput is, wordt ervan uitgegaan dat de aangroei van gezinnen vanuit het buitengebied (= de behoefte van het buitengebied) wordt opgevangen in het stedelijk gebied van Deerlijk[3].

De selectie van het PRS W-Vl heeft als gevolg dat de gehuchten in het buitengebied enkel nog kunnen groeien in de woongebieden (met landelijk karakter) die op het gewestplan werden aangeduid.

Buiten deze woongebieden dient een open-ruimtebeleid gevoerd te worden. In de agrarische gebieden van Deerlijk wordt enkel een consolidatie van het bestaande woningenbestand toegestaan. Via het huidige decreet wordt een oplossing voor zonevreemde woningen aangeboden dat zowel rechtszekerheid biedt aan de bewoners en als een opwaardering het woningbestand in de open ruimte toelaat. Eens Deerlijk zelf een beleidskader voor zonevreemde woningen heeft uitgewerkt en geconcretiseerd in een ruimtelijk uitvoeringsplan, vervangen deze nieuwe voorschriften het decreet. Het beleidskader voor zonevreemde woningen wordt uitgewerkt in het richtinggevend gedeelte, respectievelijk in de gewenste nederzettingsstructuur.

[3] Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen, richtinggevend gedeelte, hoofdstuk 1.4. (p.145-156) - bindend gedeelte, hoofdstuk 1 (p.326)

Om toch een beeld te krijgen op het aantal juridisch goed gelegen percelen en woningen in het buitengebied, wordt de inventaris van het aanbod weergegeven. Deze inventaris omvat gegevens over het aanbod aan bestaande woongelegenheden, het aanbod en voorziene projecten voor sociale woningen, de verdichtingsmogelijkheden en de inventaris van de bouwmogelijkheden in de woongebieden (met landelijke karakter) volgens het gewestplan.

Onderstaande tabel geeft een samenvattend overzicht van het totale aanbod aan bouwmogelijkheden, gelegen in woongebied of woongebied met landelijk karakter, voor het buitengebied. Het betreft een theoretisch aanbod beschikbare bouwgronden van **279 eenheden**.

	Verdichtings-mogelijkheden		**Onbebouwde loten in verkavelingen**		**Percelen langs uitgeruste wegen**	**Niet-uitgeruste gronden**	**TOTAAL**
	Sociaal	Privaat	Nà 1980	Vóór 1980			
Buitengebied	**-**	**-**	**53**	**67**	**84**	**75**	**279**

Bron : Gemeente Deerlijk + verwerking Leiedal, referentietijdstip 01.01.2001

Begin 2001 lagen **in het buitengebied** van Deerlijk **204** bouwmogelijkheden **juridisch vast** (53 + 67 + 84). Er kan verwacht worden dat dit aandeel op korte termijn voor een groot deel op de markt komt. In principe kan dat gebeuren zonder veel inmenging van het gemeentebestuur.

Voor 75 kavels zijn een expliciete goedkeuring en initiatief van de gemeente vereist (verkavelingsvergunning en/of nieuwe wegentracés). Voor deze gronden kan de gemeente een fasering voorzien. Voor zover er geen ruimtelijke belemmeringen of problemen zijn, kunnen niet-uitgeruste binnengebieden in woongebieden vrij snel aangesneden en benut worden.

De gronden gelegen in het woonuitbreidingsgebied (383 percelen) van de Stationswijk mogen binnen de huidige planningscontext niet worden aangesneden als potentieel woongebied. Stationswijk werd immers niet geselecteerd als woonkern of hoofddorp, maar enkel als woonconcentratie.

5.2. BEDRIJVIGHEID

5.2.1. EVOLUTIE BESTEMDE OPPERVLAKTE AAN BEDRIJVENTERREINEN

Kaart 43 : Gronden voor bedrijvigheid bestemd via het gewestplan, KB 4/11/1977
Kaart 44 : Bijkomende gronden voor bedrijvigheid via herbestemming of verfijning van het gewestplan

- **Gewestplan, vastgesteld bij K.B. 4.11.1977**

Bestemd als:	In stedelijk gebied volgens GRUP ASK	In buitengebied volgens GRUP ASK
- gebied voor milieubelastende industrieën - bedrijventerreinen	70,50 ha	7,10 ha
- gebied voor milieubelastende industrieën – individuele bedrijven	20,16 ha	39,57 ha
- gebied voor ambachtelijke bedrijvigheid – individuele bedrijven		0,66 ha
- gemengd woon- en industriegebied	2,90 ha	1,16 ha
TOTAAL	**93,56 ha**	**48,49 ha**
- reservegebied voor beperkte industriële uitbreiding	4,35 ha	2,59 ha

Bij goedkeuring van het gewestplan werd in Deerlijk ongeveer 93ha bevestigd als gebied voor bedrijvigheid in het stedelijk gebied (volgens voorstel ASK). Nog eens 48ha werd bestemd in het buitengebied (volgens voorstel ASK). In het buitengebied betreft het grotendeels de bevestiging van historisch gegroeide bedrijven. In het stedelijk gebied werd 75% van de gebieden voor bedrijvigheid bestemd als regionale gemengde bedrijventerreinen (3 bedrijventerreinen langs de E17).

- **Gewestplanwijziging, vastgesteld bij M.B. 10/11/98**

In de gewestplanwijziging, vastgesteld bij M.B. 10/11/1998 werd het **bedrijventerrein Ter Donkt II** bestemd als regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter. In het gewestplan had het gebied de bestemming agrarisch gebied met uitzondering van het bedrijf Clarysse (gebied voor milieubelastende industrieën – individueel bedrijf). De oppervlakte van de bestemmingswijziging naar industriegebied bedraagt **10,65 ha.**

- **Bestemd als zone voor bedrijvigheid via goedgekeurde BPA's**

Enkel de bijkomende bedrijfsgronden dienen in rekening worden gebracht bij de totale oppervlakte aan bedrijventerreinen, d.i. **7,51ha**.

Naam BPA:	Bevestiging van het gewestplan	Bijkomende bedrijfsgronden
BPA Dee 004c – De Gavers	1,73 ha	
BPA Dee 014a – Gavermeersen		4,35 ha
BPA Dee 019a – Molenhoek		1,55 ha
BPA Dee 017 – Braamheuvel		0,81 ha
BPA Dee 032 – Oude Pastorijstraat	1,20 ha	0,80 ha
TOTAAL	2,93 ha	**7,51 ha**

- *BPA Dee 004c – De Gavers* *M.B. 24/03/1999*
- *BPA Dee 007a - Marquettestraat* *M.B. 11/10/1998*
  Via beide BPA's werd het bestaande industriegebied bevestigd als zone voor nijverheid.

- *BPA Dee 014a – Gavermeersen* *M.B. 09/06/1992*
  Via het BPA Gavermeersen werd het reservegebied voor industriële bedrijvigheid (stedelijk gebied) definitief bestemd als zone voor bedrijvigheid. De zone werd verfijnd, waarbij groenschermen, parkeerzones en bouwzones voor bedrijvigheid werden aangeduid.

- *BPA Dee 019 – Molenhoek* *M.B. 30/10/1978*
  Het BPA, opgemaakt voor de Molenhoek, bevestigt een bestaand bedrijf (ambachtelijke zone). Het bedrijf was gelegen in woonuitbreidingsgebied op het gewestplan. Daarnaast werd de bestaande strook van kleine loodsen, gelegen achter de woningen in de Waregemstraat, gezoneerd als zone voor ambachtelijke bedrijvigheid en stapelplaatsen.

- *BPA Dee 027 – Braamheuvel* *M.B. 18/01/1995*
  In het BPA Braamheuvel werd een gedeelte van het reservegebied voor industriële bedrijvigheid (buitengebied) definitief bestemd als zone voor bedrijvigheid.

- *BPA Dee 032 – Oude Pastorijstraat M.B. 29/11/2000*
  Het BPA is onder meer opgemaakt om de bestaande toestand van het bedrijf Europal te bestemmen als zone voor bedrijvigheid. In ruil voor inname van achterliggende agrarische gronden werd een klein gedeelte van het industriegebied omgezet in zone voor private tuin.

- **Verfijning van de bestemming bedrijvigheid via goedgekeurde BPA's**

  BPA Dee 031 – St-.Lodewijk Centrum M.B. 22/11/2000

  De twee gebieden bestemd als gemengd woon- en industriegebied, gelegen in het centrum van Sint-Lodewijk, werden via het BPA verfijnd naar:
  - Een zone werd bestemd als zone voor wonen en bedrijfsactiviteiten.
  - Een tweede zone werd aangeduid als zone voor nijverheid, met een definitieve nabestemming wonen.

  Er kan verwacht worden dat op middellange termijn beide zones hun functie als bedrijfsgronden opgeven ten voordele van wonen. Deze bestemming was ook al voorzien in het gewestplan en wordt bevestigd in het BPA. Deze oppervlakte (4,06 ha = 2,90 ha + 1,16 ha) worden niet langer aangerekend als bestemde oppervlakte voor bedrijvigheid.

- **Bestemd als zone voor bedrijvigheid via het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven**
  Het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven biedt de mogelijkheid aan gemeenten om op korte termijn tegemoet te komen aan de problematiek van uitbreidingsbehoeften van zonevreemde bedrijven in het buitengebied.

  Deerlijk telt een 65-tal bedrijven die geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in het buitengebied. In een eerste fase (M.B. 10/01/2000) kregen 10 bedrijven uitbreidingsmogelijkheden. In een tweede fase (M.B. 27/03/2002) werden 11 bedrijven opgenomen. Voor een 2-tal betreft het een herziening van goedgekeurde plannen, opgenomen in de eerste fase.

  - Totale oppervlakte zonevreemde bedrijven (bevestiging in BPA): 38,16 ha

  Waarvan:
  - bevestiging van het gewestplan (zone-eigen bedrijven): 16,22 ha
  - uitbreiding aan zone-eigen bedrijven in agrarisch gebied: 11,44 ha
  - bestemmingswijziging van zonevreemde bedrijven: 10,50 ha

  Enkel de uitbreiding aan zone-eigen bedrijven en de bestemmingswijziging van zonevreemde bedrijven (volledig gelegen in agrarisch gebied) naar zone voor bedrijvigheid worden in rekening gebracht als bijkomende gronden voor bedrijvigheid. Het betreft samen **21,94 ha** (=11,44 ha + 10,50 ha). Alle bijkomende bedrijfsgronden zijn volgens het voorontwerp voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied gelegen in het buitengebied van Deerlijk.

- **Totaal aan bestemde oppervlakte voor bedrijventerreinen (medio 2003)**

Bestemd als:	In stedelijk gebied volgens GRUP ASK	In buitengebied volgens GRUP ASK
Gewestplan, K.B. 4.11.1977	70,50 ha	7,10 ha
- gebied voor milieubelastende industrieën - bedrijventerreinen		
- gebied voor milieubelastende industrieën – individuele bedrijven	20,16 ha	39,57 ha
- gebied voor ambachtelijke bedrijvigheid – individuele bedrijf		0,66 ha
Gewestplanwijziging, M.B. 10/11/98		
- gebied voor milieubelastende industrieën - bedrijventerreinen	10,65 ha	
Via goedgekeurde BPA's		
- definitieve omzetting van reservegebied voor bedrijvigheid	4,35 ha	0,81 ha
- zone voor bedrijvigheid		0,80 ha
- zone voor ambachtelijke bedrijvigheid		1,55 ha
Via sectoraal BPA zonevreemde bedrijven		
- uitbreiding aan zone-eigen bedrijven in agrarisch gebied		11,44 ha
- bestemmingswijziging van zone-vreemde bedrijven		10,50 ha
TOTAAL	**105,66 ha**	**72,43 ha**

Momenteel (medio 2003) is in het totaal ongeveer **180 ha** van het grondgebied van Deerlijk bestemd als **gronden voor bedrijvigheid**. Binnen de totale oppervlakte van Deerlijk (1.682 ha) is hiermee ongeveer 10% afgebakend als oppervlakte voor bedrijfsactiviteiten.

5.2.2. AANBOD AAN BEDRIJVENTERREINEN

De inventaris van het aanbod omvat gegevens over het aanbod aan onbebouwde percelen voor bedrijvigheid in Deerlijk. In Deerlijk komen hiervoor enkel de vier grote regionale bedrijventerreinen en de ambachtelijke zone in Sint-Lodewijk in aanmerking.

De meeste historische bedrijven, die via het gewestplan bevestigd zijn, hebben hun maximum terreinbezetting bereikt. Voor de bedrijven gelegen in de bebouwde kern van Deerlijk betekent dit daarenboven dat uitbreidingen ter plekke niet meer mogelijk zijn. Eventuele restgronden dienen beschouwd te worden als reservegronden voor het bedrijf zelf.

Ook (uitbreidingen aan) de bedrijven die opgenomen zijn in het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven kunnen niet als aanbod aangerekend worden.

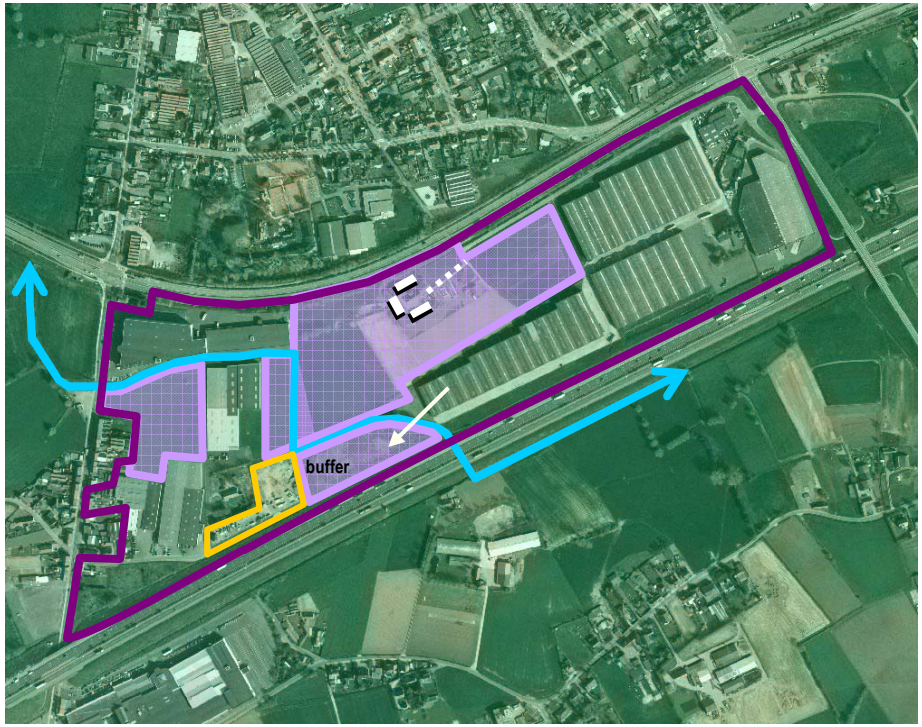
Hieronder volgt de weergave van elk bedrijventerrein, met aanduiding van het nog aanwezige aanbod. Er dient evenwel opgemerkt te worden dat niet alle onbebouwde percelen in aanmerking komen voor lokale bedrijvigheid, maar voorbehouden worden voor ofwel nieuwe vestigingen van regionale bedrijven ofwel voor de (gedeeltelijke) herlokalisatie van historisch gegroeide of zonevreemde bedrijven met een regionaal karakter. Enkel op de ambachtelijke zone van Sint-Lodewijk kunnen op korte termijn nog een tweetal lokale bedrijven gevestigd worden (zie hieronder).

Van de vijf industriegebieden (meerdere bedrijven) werd uitgaande van de bestaande toestand (dd. 01/01/2002) volgende analyse per bedrijventerrein uitgevoerd:

- bruto-oppervlakte;
- reeds ingenomen oppervlakte (wegen, openbaar domein, bebouwing, verharding, privaat groen, ...);
- aantal bedrijven;
- beschikbaar bouwrijp aanbod (wat verkocht is en wat nog vrij is);
- nog uit te rusten oppervlakte (al dan niet in eigendom van een terreinbeheerder).

Bedrijventerrein Ter Donkt I

Bestemming gewestplan : gebied voor milieubelastende industrieën
Bruto-oppervlakte : 27 ha

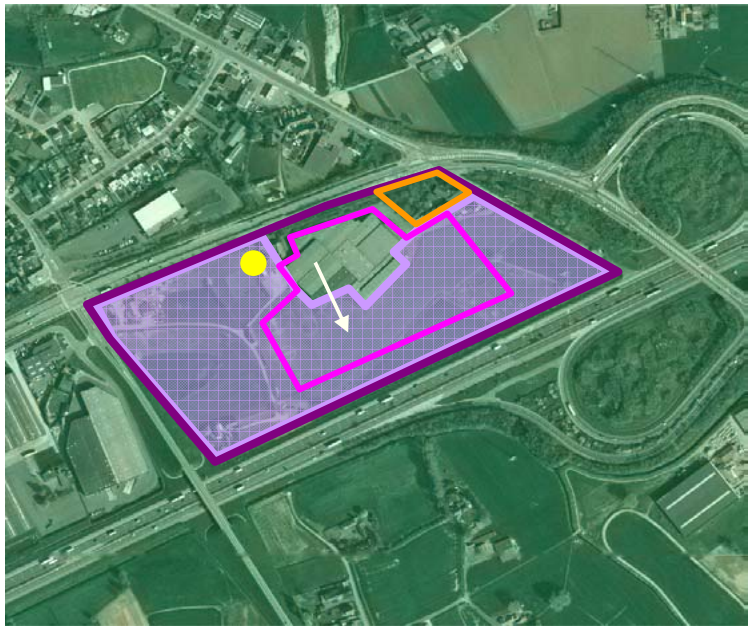


grens Ter Donkt I (volgens gewestplan)
reservegronden voor bestaande bedrijven of gronden voor nieuwe regionale bedrijven
grens containerpark Deerlijk
verloop Gaverbeek
actieve boerderij
eigenaar van de aanpalende grond

Bedrijventerrein Ter Donkt II

Bestemming gewestplan : regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter
in ontwikkeling (inrichtingsplan in opmaak)
opgenomen binnen de taakstelling bedrijvigheid ASK

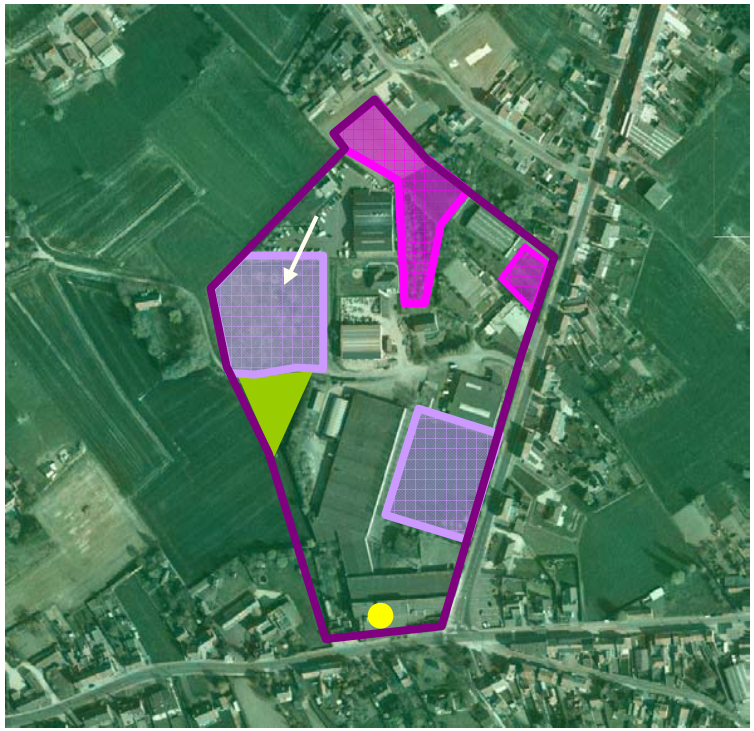
Bruto-oppervlakte : 12,5 ha



grens Ter Donkt II (volgens gewestplan)
afbakening van niet uitgeruste gronden (gronden voor nieuwe bedrijven)
gevraagde uitbreiding weverij Bajong carpets
afbakening van percelen van 2 bestaande woningen (te behouden)
restaurant 't Schuurke gelegen in Ter Donkt II (tijdelijk te behouden)
eigenaar van de aanpalende grond

Bedrijventerrein Sint-Lodewijk

Bestemming gewestplan : gebied voor milieubelastende industrieën
Bruto-oppervlakte : 7,1 ha

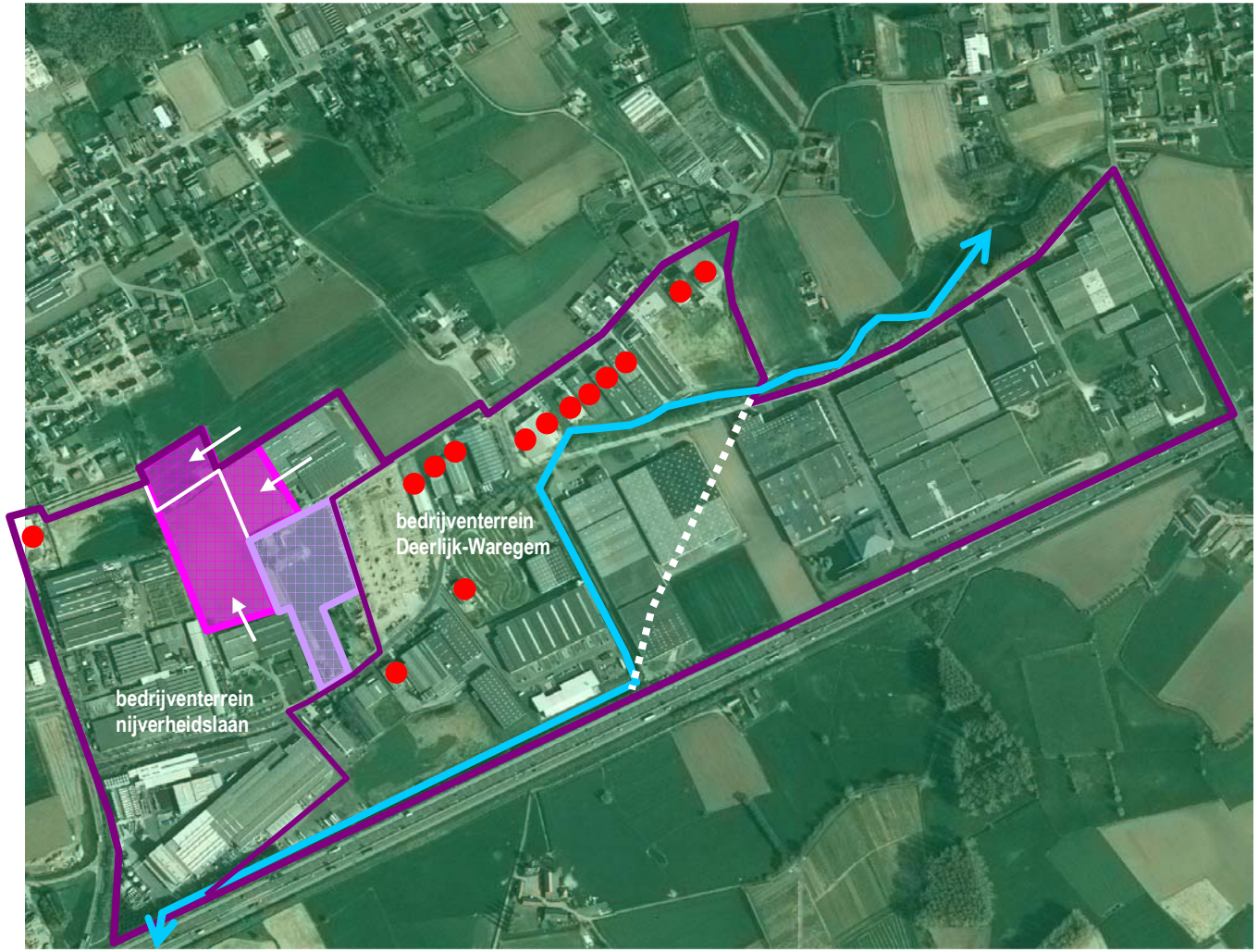


afbakening bedrijventerreinen Sint-Lodewijk
reservegronden voor bestaande bedrijven of gronden voor nieuwe bedrijven
reservegronden bij bestaande bedrijven
niet te ontwikkelen als bedrijventerrein (hellend terrein, moeilijke bebouwbare oppervlakte) = 0,2 ha
eigenaar van de aanpalende grond
indoor speeldorp

Bedrijventerreinen Deerlijk-Waregem en Nijverheidslaan

Bestemming gewestplan : gebied voor milieubelastende industrieën
Bruto-oppervlakte : bedrijventerrein Deerlijk-Waregem : 25 ha
bedrijventerrein Nijverheidslaan : 18,5 ha

Werkelijke toestand: gemengd regionaal bedrijventerrein
waarvan:14 lokale bedrijfspercelen (< 5000 m²) = 4 ha 56 a
13 regionale bedrijfspercelen = 38 ha 94 a



- afbakening bedrijventerreinen volgens gewestplan
- reservegronden voor bestaande bedrijven of gronden voor nieuwe bedrijven
- reservegronden bij bestaande bedrijven
- grens Deerlijk-Waregem
- verloop Gaverbeek
- eigenaar van de aanpalende grond
- lokale bedrijfspercelen (< 5000 m²)

Het onderzoek leidt tot volgende tabel:

Bedrijventerrein	Bruto-oppervlakte	Reeds ingenomen oppervlakte (bruto-opp.)	Aantal bedrijven aanwezig op het bedrijventerrein	Bruto beschikbaar bouwrijp aanbod		Nog uit te rusten aanbod (bruto-opp)	
				Voorbehouden uitbreiding aanpalend bedrijf (in eigendom)	Voor uitbreiding aanpalend bedrijf of oprichting nieuw bedrijf	Niet in eigendom	In eigendom van (aanpalend) bedrijf
Ter Donkt I	27 ha	17,8 ha	8			7,7 ha	1,5 ha (buffer)
Ter Donkt II	12,5 ha	3,6 ha	1 (1,8 ha)	2,2 ha			6,6 ha
Bedrijventerrein Deerlijk-Waregem	25 ha	21,5 ha	19	1,8 ha	1,7 ha		
Bedrijventerrein Nijverheidslaan	18,5 ha	13,5 ha	8	2,8 ha	2,2 ha		
Bedrijventerrein Sint-Lodewijk	7,1 ha	4,6 ha	8	0,9 ha		0,6 ha	0,8 ha
TOTAAL	90,1 ha	59,7 ha	44	7,8 ha	**4,7 ha**	**8,8 ha**	8,9 ha

Conclusie:

- Het aanbod percelen voor lokale bedrijvigheid (cfr. definiëring PRS W-VI) is in Deerlijk heel beperkt. Op het ambachtelijke bedrijventerrein Sint-Lodewijk, waar momenteel reeds kleinere bedrijven gevestigd zijn, is nog 2,3 ha beschikbaar. Ongeveer 0,9 ha komt, omwille van de ingesloten ligging, enkel in aanmerking voor uitbreiding van de aanpalende bedrijven. Van het nog uit te rusten aanbod is 0,8 ha reeds in eigendom van het aangrenzende bedrijf, dat voor de ontwikkeling van deze gronden reeds over een goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning beschikt. Rest nog 0,6 ha langs de Kapelstraat. Het betreft een laaggelegen perceel (lager dan het straatniveau), wat de realisatie van een gebouw hier niet gemakkelijk maakt.

- Ter Donkt II wordt momenteel ontwikkeld. Op het terrein is reeds één bedrijf gevestigd (netto-opp. bedrijf = 1,8 ha) dat volgens de bestaande eigendoms-structuur nog over 2,2 ha gronden beschikt voor uitbreiding. Het andere deel van de reeds ingenomen gronden is ingevuld met twee woningen en het restaurant 't Schuurke (0,75 ha). De woningen krijgen ontwikkelingsmogelijkheden binnen het beleidskader van zonevreemde woningen. 't Schuurke wordt tijdelijk behouden. Bruto 6,6 ha van Ter Donkt II moet nog uitgerust worden; waarvan 1,9 ha zal gespendeerd worden aan het openbaar domein (inclusief waterbekken langs E17). De bebouwbare gronden zelf zijn reeds in eigendom van 3 regionale bedrijven.

- Het nog beschikbare aanbod op het bedrijventerreinen Deerlijk-Waregem en Nijverheidslaan wordt als bouwrijp aanbod beschouwd: 4,6 ha is voorbehouden als uitbreiding voor aanpalende bedrijven, 4,7 ha komt eventueel in aanmerking om een nieuwe bedrijfsvestiging op te richten.

- Een grootste beschikbaar aanbod aan nog uit te rusten bedrijfsgronden is gelegen op Ter Donkt I. Het betreft 9,2 ha.
  Meer dan 6 ha is in handen van een loonwerker die het hoevecomplex op Ter Donkt I bewoont. Hij gebruikt de hoevekavel voor zijn activiteiten. Hij is bereid om zijn gronden te verkopen voor de vestiging van nieuwe regionale bedrijven of de herlokalisatie van bestaande regionale bedrijven, mits hijzelf op de bestaande hoevesite zijn activiteiten kan blijven uitvoeren.
  Nog eens 1,5 ha is gelegen langs de Stationsstraat. Dit perceel komt eveneens in aanmerking voor de vestiging van een nieuw regionaal bedrijf.

5.2.3. RAMING VAN DE BEHOEFTE

Aangezien Deerlijk (inclusief de bestaande bedrijventerreinen) gelegen is in het regionaalstedelijk gebied Kortrijk wordt geopteerd om de bestaande industrieterreinen Ter Donck I en II en de bedrijventerreinen Nijverheidslaan en Deerlijk-Waregem te beschouwen als **gemengde regionale bedrijventerreinen**[4]. Het nog aanwezige aanbod (zie 4.2.2) aan onbebouwde bedrijfspercelen komt dan ook prioritair in aanmerking voor de vestiging van nieuwe regionale bedrijven of de uitbreiding van bestaande bedrijven. Vanuit het Vlaamse Gewest worden geen bijkomende hectares regionale bedrijventerrein toegekend aan Deerlijk.

Voor wat betreft de behoeftebepaling voor **lokale bedrijvigheid** bestaat er geen eenvormige methodiek om definitief de behoefte te berekenen voor de volgende vijf à tien jaar. Er worden door de hogere overheden verschillende methodes gebruikt en aangereikt.

Sedert de goedkeuring van het PRS West-Vlaanderen gebeurt de toetsing ter zake door de provincie. In het PRS West-Vlaanderen worden volgende twee methodieken vooropgesteld voor de raming van de behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen:

- behoefteraming op basis van een enquêtering;
- behoefteraming op basis van de gerealiseerde grondverkopen in het verleden.

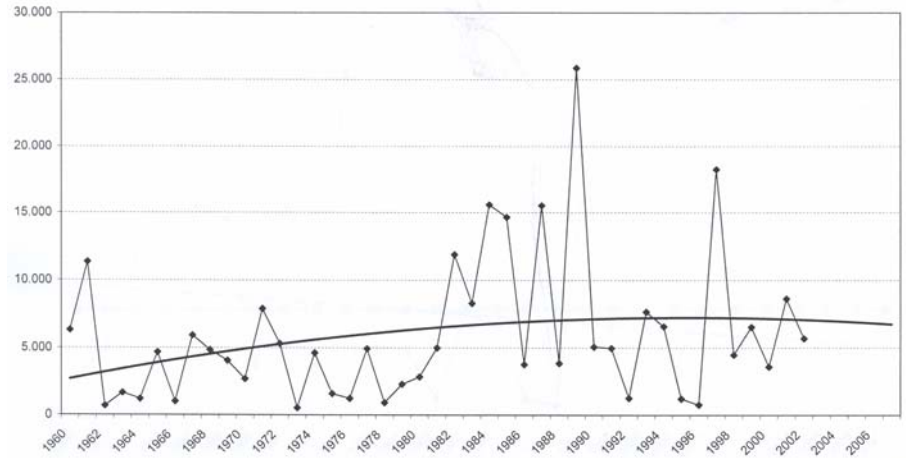
De behoefteraming voor nieuwe lokale bedrijventerreinen gebeurde voor de gemeente Deerlijk op de tweede manier, m.a.w. op basis van de extrapolatie van de verkoop van bedrijfsgrond voor nieuwe, uitbreidende en herlokaliserende bedrijven.

Omdat de ruimtelijk-economische structuur in regio's en gemeenten slechts langzaam verandert, is het mogelijk om voor de korte-termijnperiode (dat is < 5 jaar) de ruimtevraag te berekenen op basis van de extrapolatie van de historische uitgifte aan lokale bedrijventerreinen. Dit is de som van de grondverkopen van alle bedrijfspercelen kleiner dan of gelijk aan 5000 m², gelegen op zowel de grote (regionale) bedrijfsterreinen als op individuele bedrijfspercelen in Deerlijk. Onderzoek wijst uit dat deze methode een vrij goede inschatting is van de ruimtevraag voor de volgende jaren.

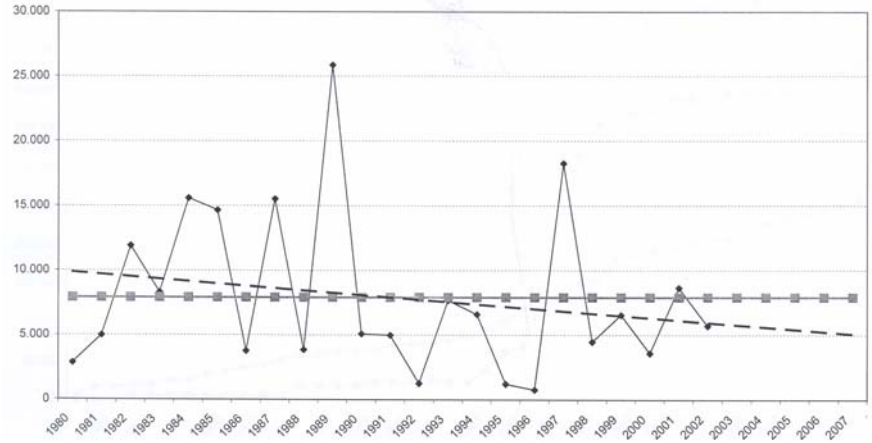
[4] Gemengd regionaal bedrijventerrein (definitie RSV pag.560), aangevuld met de begripsomschrijving opgenomen in het PRS W-Vl (pag. 304)

Deze methode leidt tot drie behoefteramingen voor de planperiode **2002-2007**:

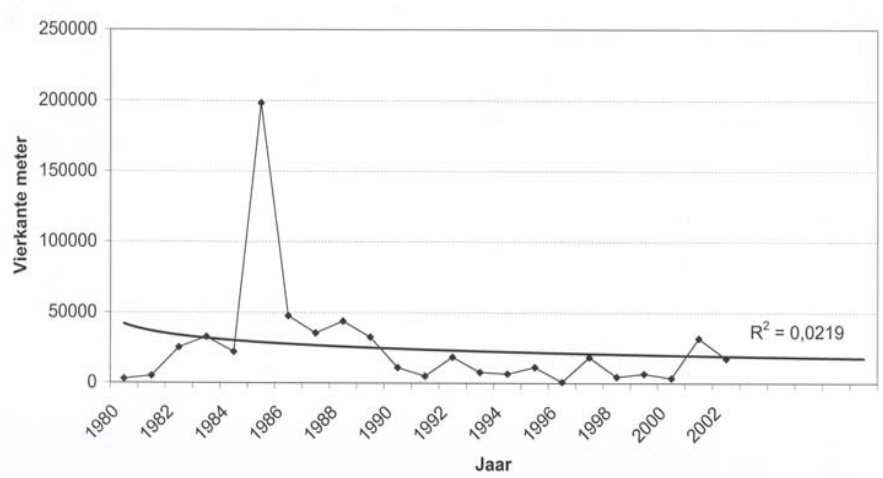
- op basis van de extrapolatie van de gemiddelde verkoop van lokale bedrijfsgronden, sedert **1960**:
  7.000 m² X 6 jaar = 42.000 m² = **4,20 ha**



- Op basis van de extrapolatie van de gemiddelde verkoop van lokale bedrijfsgronden, sedert **1980**:
  7.900 m² X 6 jaar = 47.400 m² = **4,74 ha**



- op basis van de extrapolatie van het aandeel van de verkoop van lokale bedrijfsgronden t.o.v. de totale verkoop (lokaal+ regionaal), sedert **1980**:
  → aandeel verkoop lokale bedrijventerrein t.o.v. totale verkoop = 35%



Behoeftebepaling vanuit de totale verkoop aan bedrijfsgronden:
25.00 m² X 6 jaar = 150.000 m² = 15 ha
→ extrapolatie van aandeel lokale bedrijventerrein = 35% = **5,25 ha**

Resultaat:
Vanuit de extrapolatie van de grondverkopen kan gesteld worden dat er een gemiddelde **behoefte** aan **4,1 ha lokale bedrijfsgronden** (5ha behoefte – 0,9ha beschikbaar op lokaal bedrijventerrein Sint-Lodewijk) voor de planperiode **2002-2007 te verantwoorden is**. In voorgaande jaren werden in Deerlijk geen nieuwe lokale bedrijventerreinen gerealiseerd. In deze periode werden vooral rechtszekerheid en uitbreidingsmogelijkheden gegeven aan zonevreemde bedrijven, via het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven.

5.2.4. CONFRONTATIE AANBOD – BEHOEFTE

In Deerlijk zijn op de grote gemengde regionale bedrijventerreinen nog 30ha onbebouwde bedrijfsgronden aanwezig. Het merendeel van het aanbod wordt beschouwd als restgronden en zijn reeds in eigendom van de aanpalende bedrijven. Enkel 13,5 ha (4,7 ha + 8,8 ha) beschikbare gronden komen om deze reden in aanmerking voor de vestiging van nieuwe **regionale** bedrijfsvestigingen.

Bijkomend wenst Deerlijk op korte termijn werk te maken van het bouwrijp maken van **4,1 ha lokale bedrijfspercelen**. Aangezien de behoefte voor lokale bedrijfspercelen grotendeels wordt aangeduid vanuit de verkoop binnen het stedelijk gebied en er buiten het stedelijk gebied geen bedrijfsondersteunend hoofddorp werd aangeduid door de Provincie, dient gezocht te worden naar beschikbare gronden voor de realisatie van een lokaal bedrijventerrein in het stedelijk gebied.

De gemeente wenst hiervoor de gronden gelegen op het woonuitbreidingsgebied langs de Vichtesteenweg aan te snijden. Deze locatie werd ook al naar voor geschoven in het voorstel van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. De ontwikkeling van het terrein is de taak van de gemeente.

Gezien de grote vraag naar het creëren van een bijkomend lokaal bedrijventerrein besliste het gemeentebestuur om de goedkeuring van het structuurplan niet af te wachten, maar een BPA op te maken om de bestemmingswijziging van woonuitbreidingsgebied naar zone voor lokaal bedrijventerrein door te voeren. Begin november 2006 werd het BPA voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad.

De locatie voor het nieuwe lokale bedrijventerrein wordt meegenomen in de gewenste ruimtelijke structuur van Deerlijk.

6. MENING BEVOLKING

Bron: Syntheseverslag denkdag, opgemaakt door CIBE

Op de denkavond van 11 december 2001 kregen de inwoners van Deerlijk de gelegenheid om hun ideeën over de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente te formuleren. Ongeveer zeventig inwoners gingen op deze uitnodiging in.

Dit verslag geeft een beknopte synthese van de belangrijkste bemerkingen en krachtlijnen die geformuleerd werden. Alle visies en standpunten komen daarbij aan bod. Het is gebaseerd op de verslagen van de drie werkgroepen en de schriftelijke bemerkingen die na de denkdag aan het gemeentebestuur werden overgemaakt.

ALGEMENE OPMERKINGEN

- **Nood aan informatie en vragen bij provinciale en gewestelijke plannen**
  De afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk baart veel bewoners zorgen.
  - Wat betekent de verdeling van Deerlijk in deels stedelijk en deels buitengebied? Wat zijn de consequenties van die bepalingen?
  - Legt het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geen hypotheek op de ondernemingen in het buitengebied? Vanuit de ondernemers is een tegenvoorstel uitgewerkt met een ruimere afbakening van het stedelijk gebied.
  - Enkele aanwezigen waren het niet eens met de afbakening en vinden dat minstens de Molenhoek ook bij het stedelijk gebied zou moeten behoren.
  - Wat zijn de resterende bevoegdheden voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan?

  Hebben het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Structuurplan de taak van de gemeente niet al voor een deel overgenomen?

- **Nood aan overleg**
  Om tot een degelijk Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan te kunnen komen is er nood aan diepgaand overleg met de buurgemeenten.

- **Nood aan een toekomstvisie voor de gemeente**
  Tot nu toe ontbrak het Deerlijk aan een toekomstvisie, er werd nooit stilgestaan bij de sterke en zwakke punten van de gemeente. Daardoor zijn vroegere kansen om bv. de verkeerssituatie te optimaliseren verloren gegaan.

MOBILITEIT

In de verschillende werkgroepen kwam de verkeersproblematiek als een erg belangrijk punt naar voor.

- **Ontsluitingswegen industrie en autosnelweg overbelast en onveilig**
  De combinatie van vrachtverkeer van en naar de Deerlijkse industriezones enerzijds en het doorgaand verkeer van en naar de autosnelweg (E17) anderzijds zorgt voor veel problemen.
  - Een eerste probleem is de drukte. De ontsluitingswegen van en naar de industrieterreinen kunnen al het zware verkeer niet dragen. Dit zorgt voor fileproblemen en sluipverkeer.
  - Bovendien komt de verkeersveiligheid erg in het gedrang door de confrontatie tussen het zware vrachtverkeer en de zachte weggebruiker.

  Men ervaart de ontlasting van het centrum door de Ringlaan als zeer positief, maar de snelheid van de weggebruikers moet er ingeperkt worden.

  Enkele pijnpunten zijn:
  - De ontsluiting van de industriezone Deerlijk-Waregem.
  - De ontsluiting van Molecule: fileproblemen in het weekend, dit duidt op de noodzaak aan overleg en samenwerking met de buurgemeenten.
  - Sluipverkeer van en naar Vichte: via de Kleine Klijtstraat, de Hoekstraat,….
  - De drukke en onveilige verkeerssituatie in de Stationsstraat.
  - Rond en op het kruispunt van de Belgiek (en de Breestraat): dit verkeersknooppunt vraagt een goed doordacht beleid! Het vervangen van de verkeerslichten door een rond punt zou verlichting kunnen brengen.

Een andere suggestie is om het industrieterrein rechtstreeks te laten aansluiten op de E17.
- De snelheid van het doorgaand verkeer op de Ringlaan en de Vichtesteenweg.

- **Meer aandacht voor de zwakke weggebruiker**
  De zachte weggebruiker vraagt veel meer aandacht.
  - Er moeten meer voet- en fietspaden zijn. Ze moeten ook beter onderhouden worden.
  - Fietspaden zijn vaak onveilig. Voorstel fietspaden door groen te scheiden van de rijweg.
  - Men pleit voor een herwaardering van de kerkwegels als fiets- en wandelpaden.
  - Speciale aandacht moet gaan naar de schoolgaande jeugd. De schoolomgeving, maar ook de wegen van en naar school moeten aangepast worden aan de zachte weggebruiker. Dat wil zeggen dat ook de grotere wegen richting Kortrijk en Waregem degelijke fietspaden moeten hebben.

- **Nood aan een visie op het autoverkeer in het centrum**
  Er moet een duidelijke verkeershiërarchie uitgebouwd worden voor de centrumstraten. Welke worden verkeersluw en welke niet? De veiligheid is daarbij prioritair.

- **Bijkomende parkings in het centrum, eventueel ondergronds**
  Parkeren in het centrum van Deerlijk is nu al een probleem. Kernverdichting werkt het parkeerprobleem nog meer in de hand. In het centrum en aan de scholen moeten bijkomende parkings voorzien worden. Deze parkings krijgen best een groene aanleg of worden zelfs ondergronds voorzien. Bovengronds kan dan een pleinfunctie gerealiseerd worden.

- **Het openbaar vervoer in Deerlijk is niet gebruiksvriendelijk**
  - Er zijn voorzieningen maar door de omwegen die de bussen maken duurt het erg lang om bv. van Deerlijk naar Kortrijk of Waregem te raken.
  - In sommige wijken, bv. Sint-Lodewijk is er te weinig openbaar vervoer.
  - Een heropening van het station van Deerlijk kan hier een oplossing bieden.

BEDRIJVIGHEID

De bedrijvigheid van Deerlijk is een sterk punt voor de gemeente. Daar moet plaats voor gemaakt worden. Er is ruimte nodig om zowel de dienstverlening als de bedrijvigheid te stimuleren.

Anderzijds mag geen grote open ruimte aangesneden worden voor nieuwe bedrijventerreinen.

- **Nood aan een betere ontsluiting en ordening**
  Zoals ook blijkt uit het punt mobiliteit is bijzondere aandacht nodig voor de ontsluiting van zowel bestaande als nieuwe bedrijventerreinen.
  Een betere ordening van bedrijven zal zowel de woonkwaliteit als de veiligheid verhogen.

- **Vraag naar uitbreiding industriezone, maar ook grondig studiewerk vooraf**
  Er moeten meer industrieterreinen komen. Daarvoor worden verschillende plekken gesuggereerd.
  - Bij voorkeur langs de autostrade of bij het in- en uitrittencomplex.
  - Bij bestaande bedrijven.
  - Er is vraag naar meer industrieterrein in Sint-Lodewijk.
  - Misschien moeten nieuwe industrieterreinen aangelegd worden langs de spoorweg.
  - Ten zuiden van de autosnelweg tot de Statiewijk en het station, zodat het spoor gebruikt kan worden voor transport.
  - Verdere ontwikkeling van de bedrijven bij de Ringlaan.

  Anderzijds wordt een uitgebreide studie gevraagd naar de uitbreidings-mogelijkheden op bestaande en de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen. Op basis van deze studie kunnen uitspraken gedaan worden over het aansnijden van nieuwe terreinen. Als uit onderzoek blijkt dat er geen behoefte is, wordt de open ruimte ten zuiden van de E17 best open gehouden.

- **Mogelijkheden voor bestaande bedrijven, voorstel om de afbakeningslijn te verleggen**
  - De vraag naar ruimte om te ondernemen wordt niet ingelost door de huidige afbakening van het stedelijk gebied Kortrijk. Vanuit de ondernemers is er een voorstel om een (zoek-)zone aan te duiden parallel aan en ten zuiden van de E17.

- Bestaande bedrijven moeten kunnen uitbreiden en ontwikkelen, ook als ze volgens de afbakening in het buitengebied vallen. Hierover heerst een grote bezorgdheid.
- Er gaat een vraag op om exploitanten de mogelijkheid te geven bij of in hun bedrijf te wonen.

- **Zonevreemdheid en de verweving bedrijvigheid/wonen**
  - Het sectoraal BPA kijkt alleen naar bedrijven. Voor handel leven dezelfde vragen. Alle sectoren moeten de kans krijgen uit te breiden, zich verder te ontwikkelen.
  - De toekomst van de zonevreemde bedrijven moet gegarandeerd worden.
  - Bedrijven die niet hinderlijk zijn voor de woonomgeving, moeten de kans krijgen in woongebied te blijven en daar eventueel uit te breiden. Ook het omgekeerde wordt duidelijk gesteld: indien bedrijven hinderlijk zijn voor de omwonenden is verweving onmogelijk.
  - Historisch gegroeide bedrijven moeten op hun huidige locatie kunnen blijven en daar een beperkte uitbreiding krijgen.
  - Bedrijven die moeten herlokaliseren moeten een oplossing krijgen binnen de gemeente.

WONEN

Over het algemeen wil men naar woonverdichting en inbreiding toe. Specifiek rond wonen leven er wel heel wat vragen. Zullen de woonuitbreidingsgebieden uit de gewestplannen blijven bestaan? Welke woonmogelijkheden zijn er nog voor de gemeente Deerlijk?

- **Vraag naar woonverdichting en inbreiding met aandacht voor een kwalitatieve woonomgeving**
  Er is een duidelijke vraag naar verdichting en inbreiding: woongebieden bij de kernen en bij bestaande woningen. Ook kleine open ruimtes kan men aansnijden voor woonvoorzieningen.
  - Meer koppelbouw i.p.v. losstaande woningen.
  - Appartementen met een beperkt aantal woonlagen (hoogbouw beperken).
  - Het uitwerken van een duidelijk gabariet in en voor het centrum.
  - Hergebruik van leegstaande panden.
  - Gedifferentieerd woningaanbod: kleine kavels voor jonge gezinnen, kleine woningen aansluitend bij de kern, zowel woningen met als zonder tuin,…

  Het is daarbij wel van essentieel belang om open gebieden, ademruimtes te behouden. Grotere open-ruimtegebieden moeten worden gevrijwaard. Ook groen in het centrum is van levensbelang. De groene ruimten in het centrum moeten uitgebreid worden. In het buitengebied moet het landelijk karakter van de woonomgeving bewaard worden.
  Specifiek voor Sint-Lodewijk wordt gewezen op een contradictie: enerzijds is er een optie voor de bouw van appartementen in de kern, anderzijds passen appartementen niet in het landelijk karakter van Sint-Lodewijk.
  Er wordt ook gesteld dat inbreiding maar op beperkte schaal kan. Bij inbreiding zullen immers parkeerproblemen ontstaan.
  Er wordt eveneens gevraagd niet te streng om te gaan met de opgelegde woondichtheid. Men moet over voldoende ruimte kunnen beschikken om te wonen.

- **Betaalbaar en sociaal woningaanbod**
  - De betaalbaarheid van bouwgronden is een probleem.
  - Er moet ruimte voorzien worden voor sociale woningbouw.
  - Voor senioren is er nood aan betaalbare sociale woningen in de kern zonder dat naar een concentratie (en daardoor isolatie) wordt gegaan.

- **Zonevreemdheid en de verweving wonen/bedrijvigheid**
  - Er moet duidelijk aangegeven worden waar de verweving van wonen en werken kan en waar scheiding noodzakelijk is.
  - Er moet een oplossing komen voor zonevreemde woningen. Zonevreemde woningen moeten behouden blijven.
  - Het is niet wenselijk nieuwe woonuitbreidingsgebieden aan te snijden in de nabijheid van een historisch gegroeid bedrijf.

VOORZIENINGEN

- **Versterken van de centrumfunctie**
  Het centrum moet versterkt worden. Nu ontbreekt een centrumgevoel. Er is geen open ruimte of plein, geen verbinding tussen openbare gebouwen. Hoogstraat en Harelbekestraat zijn vooral verkeersstraten.

- **Eigenheid en leefbaarheid van de kleinere wijken**
  De kleinere wijken in de gemeente (Statiewijk, Belgiek, Sint-Lodewijk) hebben een typische sfeer. Het is van groot belang om deze sfeer te behouden. Wel moeten voldoende faciliteiten en voorzieningen aanwezig zijn, vooral voor de oudere bevolkingsgroepen. Ook kleine (ontmoetings)zaaltjes voor verschillende doelgroepen horen hierbij.
  Anderzijds wordt gesteld dat voorzieningen in kleine kernen ook economisch haalbaar moeten zijn.
  Er wordt gewaarschuwd voor een verdergaande versnippering van openbare voorzieningen. Dit kan door grotere voorzieningen te concentreren in het centrum. Dit beperkt bovendien ook de aanspraak op de ruimte.
  Hier wordt wel opnieuw gewezen op de gevolgen voor mobiliteit en parkeren. Opdracht is een harmonieus evenwicht te vinden tussen wonen, winkelen en verkeer in de kern van Deerlijk.

NATUUR, LANDBOUW EN OPEN RUIMTE

- **Behoud van nog aanwezige open ruimte en buffering**
  De nog aanwezige open ruimtes moeten open blijven. Dit veronderstelt een efficiënter gebruik van reeds aangesneden gebieden.
  - De open ruimtes moeten behouden blijven. Ook de open ruimtes tussen de gemeenten horen daarbij. Grensbebouwing is ongepast.
  - Tussen woon- en industriegebieden is er nood aan een groene buffer.

- **Landbouw als versterker van het landschap**
  De landbouw mag deze open ruimtes blijven beheren, maar moet ze ook respecteren. Landbouw kan het open karakter beschermen en versterken.
  - Er is geen plaats voor serrelandbouw in gebieden met een grote landschappelijke waarde. Serres sluiten best aan bij bestaande bedrijvigheid.
  - Voor de landbouw moeten grote percelen worden vastgelegd, zodat de versnippering van het landbouwgebied tegengegaan wordt.

- **Meer groenzones in de kernen**
  Er moeten meer groenzones voorzien worden, zowel in de kernen als daarbuiten. Ook in Sint-Lodewijk moet meer groen komen.

TOERISME EN RECREATIE

- **Passieve recreatie in de Gavers en de open ruimte**
  De Gavers spelen een belangrijke rol in het stedelijk gebied.
  - De natuurwaarde van de Gavers moet behouden blijven. Er is enkel plaats voor zachte recreatie. De Gavers mogen zeker niet verder gecommercialiseerd worden.
  - Er is geen nood aan verblijfsrecreatie.
  - Voor sommigen lijken de Gavers slecht onderhouden. Anderen wijzen erop dat de ecologische waarde van minder bewerkte gronden zeker even belangrijk is als aangelegd groen en natuur.

  Ontspanning in de open ruimte kan, maar kleinschalig.

- **Kerkwegels als wandel- en fietspaden**
  - De verdwenen kerkwegels moeten in eer hersteld worden en gebruikt als wandel- en fietspaden.
  - In de open ruimte, zeker ten zuiden van de E17 kunnen wandelpaden aangelegd worden.

- **Bijkomende ontspanningsmogelijkheden voor de jeugd**
  - Er is nood aan bijkomende ontspanningsmogelijkheden voor de jeugd, zowel in open lucht als binnen.
  - Er is ook nood aan een zaal voor feesten en fuiven.
  - Tenslotte wordt gevraagd dat als recreatieve infrastructuur (bv. voetbalterrein Ter Donkt II) verdwijnt, er gezorgd wordt voor een alternatief.

RICHTINGGEVEND GEDEELTE

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Deerlijk

Tekstbundel - **Definitieve Goedkeuring Bestendige Deputatie West-Vlaanderen,** 18 oktober 2007

INHOUDSTABEL

1. VISIE ... 3
1.1. Algemene uitgangspunten ... 3
1.2. Gewenste rol van Deerlijk ... 5

2. BASISDOELSTELLINGEN ... 8

3. RUIMTELIJKE PRINCIPES ... 11

4. ONTWIKKELINGS-PERSPECTIEVEN VOOR DE DEELSTRUCTUREN ... 13
4.1. De nederzettingsstructuur ... 13
4.1.1. Bevoegdheden ... 13
4.1.2. Gemeentelijke ruimtelijke opties ... 13
4.1.3. Elementen van de gewenste nederzettingsstructuur ... 15
4.1.4. Uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid ... 15
4.1.5. Acties en maatregelen ... 20
4.2. De economische structuur ... 20
4.2.1. Bevoegdheden ... 20
4.2.2. Gemeentelijke ruimtelijke opties ... 21
4.2.3. Elementen van de gewenste economische structuur ... 23
4.2.4. Uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid ... 24
4.2.5. Acties en maatregelen ... 28
4.3. De verkeers- en vervoers-structuur ... 29
4.3.1. Bevoegdheden ... 29
4.3.2. Gemeentelijke ruimtelijke opties ... 29
4.3.3. Elementen van de gewenste verkeers- en vervoersstructuur ... 30
4.3.4. Uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid ... 33
4.3.5. Acties en maatregelen ... 36
4.4. De gewenste ruimtelijke agrarische structuur ... 37
4.4.1. Bevoegdheden ... 37
4.4.2. Gemeentelijke ruimtelijke opties ... 37
4.4.3. Elementen van de gewenste agrarische structuur ... 39
4.4.4. Uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid ... 39
4.4.5. Acties en maatregelen ... 42
4.5. De gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur ... 43
4.5.1. Bevoegdheden ... 43
4.5.2. Gemeentelijke ruimtelijke opties ... 43
4.5.3. Elementen van de gewenste natuurlijke structuur ... 44
4.5.4. Uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid ... 46
4.5.5. Acties en maatregelen ... 48
4.6. De gewenste ruimtelijke landschappelijke structuur ... 49
4.6.1. Bevoegdheden ... 49
4.6.2. Gemeentelijke ruimtelijke opties ... 49
4.6.3. Elementen van de gewenste landschappelijke structuur ... 50
4.6.4. Uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid ... 52
4.6.5. Acties en maatregelen ... 53
4.7. De gewenste ruimtelijke toeristisch-recreatieve structuur ... 53
4.7.1. Bevoegdheden ... 53
4.7.2. Gemeentelijke ruimtelijke opties ... 54
4.7.3. Elementen van de gewenste toeristisch-recreatieve structuur ... 54
4.7.4. Uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid ... 56
4.7.5. Acties en maatregelen ... 59
4.8. Synthesekaart gewenste ruimtelijke structuur ... 61

5. ONTWIKKELINGS-PERSPECTIEVEN VOOR DE DEELRUIMTEN ... 62
5.1. Het open-ruimtecorridor Leie-kanaal ... 62
5.1.1. Visie ... 62
5.1.2. Ontwikkelingsperspectieven ... 62
5.2. De kern Deerlijk ... 65
5.2.1. Visie ... 65
5.2.2. Ontwikkelingsperspectieven ... 65
5.3. Het Verkeerscomplex N36-E17 ... 70
5.3.1. Visie ... 70
5.3.2. Ontwikkelingsperspectieven ... 70
5.4. De omgeving Molenhoek ... 74
5.4.1. Visie ... 74
5.4.2. Ontwikkelingsperspectieven ... 74
5.5. De versnipperde ruimte ten zuiden van de E17 ... 77
5.5.1. Visie ... 77
5.5.2. Ontwikkelingsperspectieven ... 77
5.6. De Omgeving Sint-Lodewijk ... 80

5.6.1. Visie....80
5.6.2. ontwikkelingsperspectieven 80
5.7. Het Open-ruimtegebied Sint-Lodewijk - Vichte 83
5.7.1. Visie....83
5.7.2. ontwikkelingsperspectieven 83

1. VISIE

1.1. ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

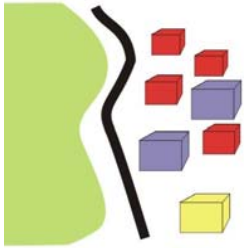
Plannen vanuit eigen aspiraties, maar binnen het hoger kader

Het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau stelt als visie 'Vlaanderen open en stedelijk' voorop. Het beleid is erop gericht om de toenemende ruimtelijke versnippering tegen te houden. Daarom wordt vooral gewerkt aan de versterking van de bestaande steden en concentraties van economische activiteiten.
De provincie West-Vlaanderen bouwt haar ruimtelijk beleid op rond de visie 'ruimte voor verscheidenheid'. De eigenheden van de verschillende delen van de provincie zijn een basis voor de toekenning van ontwikkelingsperspectieven en voor de verdeling van taakstellingen. Daarnaast worden maatregelen en acties opgenomen om de diversiteit binnen de provincie te versterken.
Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Deerlijk vertrekt vanuit de visie en de doelstellingen die vooropgesteld werden door de hogere besturen. Op gemeentelijk niveau worden deze visies concreet vorm gegeven en worden ze aangevuld met lokale aspiraties. Het ruimtelijk structuurplan Deerlijk tracht dus de sterktes, de kwaliteiten en de eigenheid van Deerlijk te koppelen aan de beleidsdoelstellingen van hogere structuurplannen. De eigenheid van Deerlijk kwam uitgebreid aan bod in het informatief gedeelte, meer in het bijzonder in de beschrijving en de verwachtingen omtrent de deelruimtes. Deze beschrijving is het resultaat van de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur, waarbij knelpunten en potenties geformuleerd werden per deelstructuur.

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling...

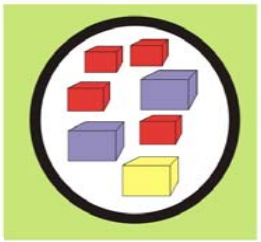
Het decreet op de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 bepaalt dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Dit houdt in dat de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit. Het is immers de verantwoordelijkheid van deze generatie om Deerlijk ook in de toekomst een aantrekkelijke gemeente te laten zijn, waar het goed is om te verblijven en te werken.

...waarbij rekening wordt gehouden met een aantal spelregels



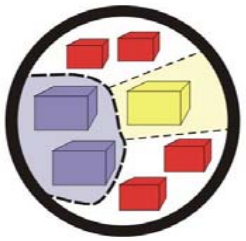
Begrenzen
Elke gemeente heeft ruimte nodig voor ontwikkeling, maar er dienen duidelijke grenzen gesteld te worden aan de groei. We hebben immers ook nood aan voldoende open ruimte waar landbouw, natuur en recreatie primeren.

→ **grenzen stellen aan de bebouwde ruimte**



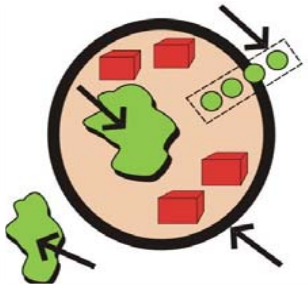
Bundelen
Het afbakenen van de bebouwde ruimte zal leiden tot een grotere bundeling van functies zoals wonen, werken, recreatie, enz. Door het bundelen blijf alles ook zoveel mogelijk op wandel- en fietsafstand van elkaar.

→ **zuinig en intensief ruimtegebruik**



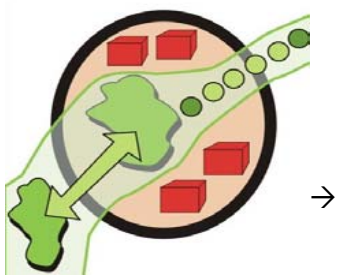
Mengen
Ja, alles bundelen, maar deze bundeling dient op een verstandige manier te gebeuren. Menging verhoogt de afwisseling en variatie en maakt interacties mogelijk tussen de functies onderling. Conflicten dienen hierbij zoveel mogelijk vermeden te worden.

→ **doordachte functiemenging**



Selecteren
In elke omgeving zitten structuren die orde geven aan de ruimte. Dit kunnen lijnen, netwerken of gebieden zijn die zeer concreet in het landschap aangewezen kunnen worden. Deze structuren dienen geselecteerd te worden en een rol te krijgen.

→ **selectie op verschillende niveaus**



Structureren
Na de selectie van de structuren kunnen we deze vervolledigen, verbeteren of gewoon beschermen. Structureren betekent de samenhang versterken.

→ **structureren van de ruimte**

Het fysisch systeem is de drager van ruimtelijke ontwikkelingen

Alle ruimtelijke ontwikkelingen vinden hun oorsprong in de mogelijkheden die het fysisch systeem ons biedt. Zo zijn de rivieren, het reliëf, de vruchtbaarheid van de grond en de stabiliteit van de grond bepalend voor het ruimtegebruik.

Hoewel de technologie steeds sterker staat om de gegevenheden van de natuur om te vormen naar de hand van de mens, zal ook in de toekomst het fysisch systeem bepalend zijn voor de mogelijkheden en het welzijn van de gebruiker. In Deerlijk zijn de natuurlijke rijkdommen, door de ligging in de verstedelijkte Leieband, vrij beperkt aanwezig. Daarom is het belangrijk dat het ruimtelijk beleid het fysisch systeem blijft kennen als drager van de ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij de aandacht uitgaat naar zorg dragen voor de natuurlijke rijkdommen.

Duurzame mobiliteit

Mobiliteit is een basisvoorwaarde voor het functioneren van onze maatschappij. Door de ruimtelijke spreiding van onze activiteiten, die wij als sociaal wezen uitoefenen, zijn verplaatsingen noodzakelijk. Mobiliteit is dus een sociaal recht dat moet gewaarborgd blijven. Maar een teveel aan individuele (auto)mobiliteit werkt nefast en de mobiliteit van bepaalde vervoersarme bevolkingsgroepen komt steeds meer in het gedrang (vb. 65+ jarigen die niet meer in staat zijn om een wagen te besturen). Bovendien groeit de onveiligheid met toenemende verplaatsingen.

Duurzame mobiliteit richt zich erop om zoveel mogelijk activiteiten bereikbaar te houden voor zoveel mogelijk personen. Gezien de beste mobiliteit er één is van matigheid, moeten activiteiten zoveel mogelijk gebundeld worden. Wanneer het niet mogelijk is om die activiteiten te bundelen moet ervoor gezorgd worden dat de verplaatsing beperkt blijft. Wanneer er dan toch verplaatsingen nodig zijn is het best om deze verplaatsingen collectief te organiseren. Indien het vervoer niet collectief kan georganiseerd worden moet de auto zo efficiënt mogelijk worden gestuurd.

Blijvend aandacht schenken aan de belevingswaarde van de ruimte

De ruimte heeft een gelaat, een bepaalde verschijningsvorm. Deze verschijningsvorm kan zowel positief als negatief ervaren worden en is voor een groot deel cultureel ingegeven. Leven in een ruimtelijk kwalitatieve omgeving heeft een stimulerende invloed op de mens: fysiek, maar ook geestelijk. Door een goede ruimtelijke ordening, door aandacht te schenken o.a. aan de kwaliteit en aan de vormgeving van de ingrepen kan de positieve beleving van onze ruimte toenemen. Dit is niet alleen een verantwoordelijkheid van de gemeente, maar van al wie ingrijpt in de ruimte. De gemeente kan wel een voorbeeldfunctie opnemen, door op te treden als realisator van strategische projecten.

Onvolledigheden en onzekerheden

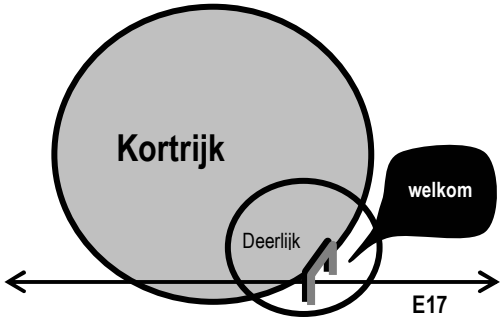
Om een toekomstbeeld te ontwikkelen moeten bepaalde veronderstellingen gemaakt worden. In bepaalde gevallen kunnen studies en prognoses een beeld geven van wat er in de toekomst te verwachten is, maar er blijven steeds tal van ongekende en onzekere elementen bestaan. Het ruimtelijk structuurplan moet ook kansen geven aan onverwachte ruimtelijke of maatschappelijke evoluties.

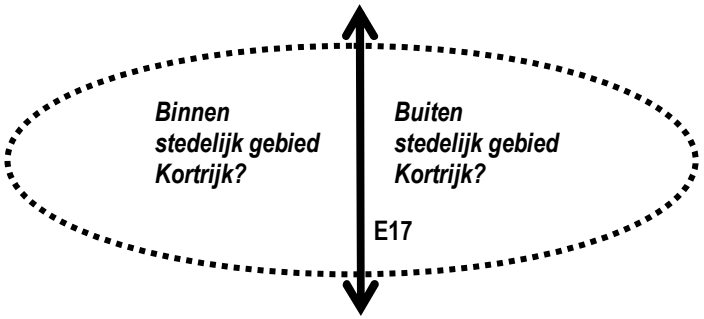
Het ruimtelijk structuurplan is een beleidsdocument dat opgesteld wordt voor een bepaald tijdsperspectief. Hoewel het structuurplan een lange-termijnvisie uittekent waarbinnen de beleidskeuzen gekaderd worden, is het niet mogelijk om voor alle mogelijke bestaande en komende beleidsvragen een kader te voorzien. Daarom wordt in het ruimtelijk beleid in eerste instantie een keuze gemaakt voor deze elementen waarvan gekend is dat er een beleid rond gevoerd moet worden en waarvoor het beleid ook in de mogelijkheid is om iets te doen. De selectie van deze 'sleutelkwesties' is niet alleen een taak voor het bestuur, maar ook van de bevolking. Bij iedere herziening van het ruimtelijk structuurplan dient opnieuw onderzocht te worden welke de sleutelkwesties zijn waarrond op middellange termijn moet gewerkt worden.

1.2. GEWENSTE ROL VAN DEERLIJK

De visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Deerlijk wordt kernachtig verwoord in de metafoor[1]:

'Deerlijk, een dynamische woon- en werkomgeving in de randstedelijke zone rond Kortrijk, ruimtelijk balancerend rondom de bovenlokale elementen E17, N36 en de Gavers'





[1] Deze metafoor bevat diverse aspecten die onmiskenbaar met elkaar verbonden zijn. Men moet deze metafoor bijgevolg in de juiste context plaatsen en op een correcte manier interpreteren.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Deerlijk streeft met haar visie naar een gewenste ruimtelijke structuur waarbij,
- zowel de ligging, als **onderdeel** van het **regionaalstedelijk gebied Kortrijk**,
- als het evenwichtsspel **'binnen/buiten het stedelijk gebied'**, met de E17, N36 en de Gavers als structurerende bovenlokale elementen,

de verdere ruimtelijke ontwikkelingen van Deerlijk zullen bepalen.

De **ruimtelijke kenmerken** van de verschillende deelruimten, gekaderd binnen de **beleidsopties op hoger niveau**, liggen aan de basis van deze visie op middenlange termijn.

Het betreft volgende *deelruimten*:

drie deelruimten gelegen in <u>het stedelijk gebied</u>:
- de randstedelijke agrarische omgeving van de Gavermeersen,
- de randstedelijke woonkern Deerlijk,
- het verkeerscomplex N36-E17,

en vier deelruimten gelegen in <u>het buitengebied</u>:
- de bebouwde omgeving van de Molenhoek,
- het open-ruimtegebied ten zuiden van de E17,
- Sint-Lodewijk,
- en de open ruimte rond Sint-Lodewijk.

De bebouwde <u>kern van Deerlijk</u> vervult in het regionaalstedelijk gebied Kortrijk een dubbele rol: enerzijds heeft de kern een lokale centrumfunctie voor de gemeente Deerlijk, anderzijds is deze kern een eerste ontmoeting met het regionaalstedelijk gebied Kortrijk komende van Waregem, de Gentse regio (E17) en verder.

Het overgrote deel van de bijkomende woningen en bedrijventerreinen van de gemeente moeten gerealiseerd worden in dit stedelijk gebied, waar een beleid van stedelijke verdichting en functievermenging wordt gevoerd. Ook de voorzieningen op lokaal en bovenlokaal niveau dienen zoveel mogelijk binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk worden geconcentreerd, aangezien in het buitengebied van Deerlijk enkel woonconcentraties werden geselecteerd.

Naast het voeren van een sterk aanbodbeleid wordt hierbij tevens gewaakt over de kwaliteit van de ontwikkelingen. Het aanbodbeleid zal immers slechts functioneren indien een aangename en aantrekkelijke woon- en werkomgeving gecreëerd wordt.

Het <u>open-ruimtegebied tussen de bebouwde structuren van Deerlijk en Harelbeke</u> is in hoofdzaak de omgeving van de Gavers. Deze omgeving heeft belangrijke rollen te vervullen binnen het regionaalstedelijk gebied Kortrijk: enerzijds als randstedelijk groengebied voor wat betreft het gedeelte gelegen in het provinciaal domein, en anderzijds als onderdeel van de open-ruimteverbinding tussen Schelde en Leie doorheen de verstedelijkte band tussen Kortrijk en Waregem voor wat betreft het ganse onbebouwde gebied tussen Deerlijk en Harelbeke. Op lange termijn blijft landbouw de beheerder van de open ruimte in de Gavermeersen; dit zijn de landbouwgronden rondom het provinciaal domein 'de Gavers'.

Het <u>verkeerscomplex N36-E17</u>, grotendeels gelegen in het stedelijk gebied en de <u>omgeving van de Molenhoek</u>, die daarentegen gelegen is in het buitengebied, zijn gebieden waar de ruimteclaims tussen harde (bebouwde) en zachte (niet bebouwde) functies in evenwicht dienen gebracht te worden, door gerichte en eenduidige ruimtelijke beleidskeuzes te maken. In deze gebieden zal een streven naar een afbakening tussen het te bebouwen gebied en het niet te bebouwen gebied van essentieel belang zijn. In de Molenhoek wil het gemeentebestuur voornamelijk de toekomstperspectieven verzekeren voor de bestaande bedrijvigheid gelegen in de omgeving Evangelieboom.

Ten zuiden van de E17 bevindt zich het buitengebied van Deerlijk. Het bestaat het open-ruimtegebied ten zuiden van de E17, de bebouwde omgeving van Sint-Lodewijk en de open-ruimtegebieden ten noorden ervan.

De omgeving van de <u>Veemeersen</u>, op de rand van het stedelijk gebied, wordt als gebied voor grondgebonden landbouw gedefinieerd, waar mogelijkheden zijn voor landschapsopbouw. Deze beleidskeuze zorgt voor het behoud van deze open ruimte en draagt bij tot de betekenis en de waarde ervan.

De huidige bestaande ruimtelijke structuren van de woongehuchten <u>Stationswijk en Belgiek</u> worden geconsolideerd. Wel dienen ruimtelijke beleidsopties geformuleerd

te worden omtrent de specifieke problematiek van beide gehuchten: zo is er het schaalverschil tussen de bovenlokale activiteiten (kleinhandel en bedrijvigheid) en de woonactiviteiten in de Stationswijk en de grote verkeerslast van de N36, gekoppeld aan de ontsluiting van de bedrijventerreinen Nijverheidslaan en Deerlijk-Waregem door de woonwijk Belgiek.

Sint-Lodewijk zal de nodige kansen krijgen om zich te ontwikkelen tot een landelijk dorp met een eigen identiteit, maar moet zich voor diverse lokale functies afstemmen op de in het centrum gelegen functies van Deerlijk. De Pladijsstraat-Stationsstraat moet, als verbindingsweg naar het centrum van Deerlijk, worden ingericht als veilige verkeersas op lokaal niveau en ook het publieke domein in Sint-Lodewijk vraagt om vernieuwing. *Een mogelijk project voor Sint-Lodewijk is de functieverbreding van de twee bestaande bedrijfssites nabij de kern. Bij stopzetting van de huidige bedrijfsactiviteiten op de sites blijft nieuwe bedrijvigheid in eerste instantie mogelijk, maar het gemeentebestuur Deerlijk wenst tevens de mogelijkheid te voorzien om deze gronden te herbestemmen als woonzone. Dit ruimtelijk project kan hoogstens als **suggestie** naar voor worden geschoven.*

In het open-ruimtegebied tussen de kernen Sint-Lodewijk en Vichte wordt een gedifferentieerd ruimtelijk beleid gevoerd, waarbij de landbouw als handhaver van de open ruimte wordt aangeduid.

Door te streven naar de gewenste ruimtelijke structuur van Deerlijk wordt de nadruk gelegd op de complementariteit en de verscheidenheid van de deelruimten en kan de identiteit van elk deelruimte worden versterkt.

De beleidskeuze op Vlaamse niveau om Deerlijk onderdeel te maken van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk, zorgt ervoor dat Deerlijk mee participeert in de uitbouw van het verstedelijkte gebied rond Kortrijk. Hierdoor ontstaan meer ruimtelijke mogelijkheden. In de toekomst zal Deerlijk nieuwe (rand)stedelijke bewoners verwelkomen en zal worden gewerkt aan de verdere uitbouw van de economische sterkte van Deerlijk binnen de Kortrijkse regio.

Bovenstaande visie moet beschouwd worden als een ruimtelijk engagement van de gemeente op een korte termijn en omvat voornamelijk een weergave van lokale behoeften.
Daarnaast wenst de gemeente Deerlijk ook nog steeds een aantal ruimtelijke beleidsopties in strijd met de plannen op hogere niveau waar te maken. Het betreft ruimtelijke behoeften van bovenlokaal belang, in afwijking met de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Hiervoor zijn herzieningen van het RSV en het PRS W-Vl (zie informatief gedeelte – hoofdstuk m.b.t. de planningscontext) noodzakelijk. Aangezien deze herzieningen maar kunnen worden verwacht op middellange termijn, werden deze bovenlokale behoeften grotendeels niet in dit structuurplan opgenomen.

Een aantal ruimtelijke elementen, o.a. de problematiek Evangelieboom en de functieverbreding van de twee bedrijfssites in Sint-Lodewijk, worden wel in het richtinggevend gedeelte beschreven. Deze beleidsopties worden als *suggestie* weergegeven in het richtinggevend deel.

2. BASISDOELSTELLINGEN

De bovenstaande visie op de ruimtelijke ontwikkelingen in Deerlijk leidt tot de volgende basisdoelstellingen:

VOEREN VAN EEN (RAND)STEDELIJK BELEID IN DE KERN DEERLIJK

De opname van de bebouwde kern van Deerlijk in het regionaalstedelijk gebied Kortrijk moet leiden tot het voeren van een (rand)stedelijk beleid m.b.t. tot wonen en bedrijvigheid, waarbij verweving van functies voorop staat. Dit beleid moet zich uiten in een gedifferentieerd en uitgebreid woningaanbod, een gerichte economische dynamiek en het voorzien van kwalitatieve open(bare) (groene) ruimte. Omwille van de ligging in de randzone van het verstedelijkte gebied Kortrijk zal de kern Deerlijk vooral een rol vervullen op het vlak van wonen.

BEHOUDEN VAN HIËRARCHIE TUSSEN DE WOON-CONCENTRATIES IN HET BUITENGEBIED

De gemeente wenst in de toekomst de huidige hiërarchie tussen de woon-concentraties in het buitengebied te behouden.

De drie kleine gehuchten (Stationswijk, Belgiek en Molenhoek) worden beschouwd als kleine woonconcentraties, met weinig ruimtelijke potenties, maar wel met de erkenning van de specifieke ruimtelijke problematiek van elke concentratie.

Omwille van het vrij zelfstandige karakter van Sint-Lodewijk wordt de gewenste ruimtelijke structuur gezien als een volwaardige woonconcentratie in het buitengebied. De gemeente wil voor Sint-Lodewijk onder meer nog bijkomende ruimte voorzien voor lokale sportinfrastructuur, het centrum opwaarderen (heraanleg publiek domein, aanmoedigen van renovatieprojecten) en *als **suggestie** een functieverbreding toelaten op de twee bestaande bedrijfssites, gelegen nabij de dorpskern*. Op die manier blijft Sint-Lodewijk een leefbare gehucht in het buitengebied, waar de inwoners terecht kwaliteitsvol kunnen wonen en waar de jeugd kan ontspannen op goed uitgebouwde infrastructuur.

TEGENGAAN VAN DE ONGECONTROLEERDE UITDEINING VAN DE BEBOUWDE STRUCTUUR

Het verder verspreiden en ongecontroleerd uitdeinen van de bebouwing en de versnippering van de open ruimte staat haaks op een duurzaam omgaan met de ruimte. Het buitengebiedbeleid is gericht op het concentreren van wonen en werken en het maximaal vrijwaren van de open ruimte voor de structuurbepalende functies landbouw en natuur.

Door de afbakening van de verschillende woonconcentraties en van de lint- en korrelstructuren aan de rand of buiten de bebouwde structuur moet de versnippering in de hand worden gehouden.

BEHOUDEN VAN DE REGIONALE BEDRIJVIGHEID EN UITBOUWEN VAN LOKALE ECONOMISCHE DYNAMIEK

Op middellange termijn wordt ernaar gestreefd om de bestaande gemengde regionale industrieterreinen te verdichten en te optimaliseren. Een goed gebruik en beheer speelt hierbij een belangrijke rol. Alle voldoende grote, goed ontsluitbare, onbebouwde percelen op deze bedrijventerreinen komen dan ook enkel nog in aanmerking voor regionale bedrijvigheid.

Het nog te verkavelen bedrijventerrein Ter Donkt II wordt ontwikkeld als een regionaal bedrijventerrein. Alle bedrijfspercelen zijn ondertussen verkocht. De gemeente wenst op korte termijn wel een aantal bestaande functies (onder meer een horecazaak) op het terrein te behouden.

Het voeren van een aanbodbeleid voor bedrijvigheid op gemeentelijk niveau moet eveneens zorgen voor vestigingsmogelijkheden voor lokale economische activiteiten in het stedelijk gebied. Dit aanbodbeleid richt zich in hoofdzaak tot de typische endogene groei van bedrijvigheid in de streek. Het adequate gebruik en de effectieve lokalisering van dit pakket moet onderbouwd worden en uitgewerkt worden in een gewenste ruimtelijke economische structuur voor Deerlijk.

Bijkomend wordt Deerlijk gekenmerkt door de aanwezigheid van (grootschalige) economische activiteiten in en rond de kern. Ze geven een stedelijke betekenis aan de kern. Er wordt geopteerd om deze historisch gegroeide verweving te behouden, in zoverre de draagkracht van het woonweefsel niet overschreden wordt.

KLEINHANDEL PRIORITAIR VERWEVEN IN HET STEDELIJK WOONWEEFSEL

Binnen Deerlijk, de woonkern Sint-Lodewijk en de overige woonconcentraties moet de bestaande kleinhandel behouden blijven, volgens het schaalniveau en in functie van de ruimtelijke draagkracht van de betreffende nederzetting. In het stedelijk gebied mag de kleinhandel uitbreiden, op voorwaarde dat de handelszaken zich concentreren op goed bereikbare en goed ingerichte plaatsen, zoals het centrumgebied van Deerlijk. In de woonconcentraties in het buitengebied zijn enkel kleinschalige kleinhandelszaken toegelaten in verweving met het wonen. Nieuwe vestigingen van bovenlokale grootschalige kleinhandelszaken zijn niet toegelaten in Deerlijk.

De consolidatie van kleinhandel gelegen buiten de woonweefsels van het buitengebied moet individueel worden geëvalueerd in functie van de relatie met de onmiddellijke omgeving.

MIKKEN OP EEN BEREIKBARE EN LEEFBARE MOBILITEIT

Het streven naar een bereikbare en leefbare mobiliteit bevat diverse aspecten:

- Verhogen van de verkeersveiligheid en -leefbaarheid door de doortochten van woonconcentraties in het overgangsgebied aan te passen aan de behoeften van de zwakke weggebruikers.
- Zoeken naar alternatieven voor het optimaliseren van bereikbaarheidsprofiel van de bedrijventerreinen. Vooral de complexe ontsluiting van het industrieterrein Deerlijk-Waregem vraagt om een kwalitatieve oplossing.
- Tegengaan van het oneigenlijk gebruik van wegen door de categorisering van de wegen daadwerkelijk uit te voeren. Men moet dus streven naar een duidelijke hiërarchie in de functie en het gebruik van de wegen. Meer specifiek moet werk gemaakt worden van de verbetering van de verkeersveiligheid van een aantal lokale verbindingswegen, zoals Waregemstraat, Stationsstraat en Pladijsstraat.
- Door alternatieve verkeers- en vervoersmodi (die weinig ruimteverslindend zijn) te stimuleren kan het ‘autosolisme’ worden teruggedrongen. Kernen moeten ook zonder de auto bereikbaar zijn. Voor Deerlijk dient in bijzonder aandacht besteed te worden aan de uitbouw van een aantal recreatieve en functionele fietsroutes.
- Streven naar een hoger gebruik van het openbaar vervoer. Een belangrijk aspect van alternatieve vervoersmodi is het openbaar vervoer. Vooral tussen Deerlijk en Sint-Lodewijk kan dit nog geoptimaliseerd worden. Door de optimalisatie van de lijnen kan het gebruik ervan aantrekkelijk gemaakt worden en zal het centrum van Deerlijk vanuit Sint-Lodewijk ook makkelijker zonder auto bereikbaar zijn.
- Naast infrastructurele, ruimtelijke en organisatorische ingrepen is er vooral nood aan een mentaliteitswijziging bij de bevolking. Mobiliteit is niet enkel een recht of een persoonlijke vrijheid, maar vraagt ook plichten en verantwoordelijkheidszin bij de burger. Alle flankerende maatregelen zoals sensibiliseringscampagnes, verkeerscontroles, enz. worden in deze zin ondersteund.

BEHOUDEN EN WAAR MOGELIJK VERSTERKEN VAN DE OPEN RUIMTE

Het behoud van de open ruimte is maar mogelijk wanneer op zijn minst een beleid van consolidatie van de bestaande open ruimte wordt gevoerd. Omwille van de bestaande versnippering van de open ruimte in Deerlijk vraagt deze algemene doelstelling om verfijning, door een gebiedsgerichte aanpak van de open-ruimtegebieden.

Met het fysisch systeem als uitgangspunt moet een afwegingskader leiden tot een opwaardering van de open ruimte waarbij naast aandacht voor de (hoofdzakelijk grondgebonden) landbouw, ook ruimte voor landschapsopbouw en natuur-ontwikkeling wordt gecreëerd. Op korte termijn moet vooral in het kerngebied van de Bonte Os de landschapsopbouw verder gestimuleerd worden. Ook het recreatief medegebruik van de open ruimte kan verder worden ontwikkeld.

CONSOLIDEREN VAN DE BESTAANDE HISTORISCHE BEBOUWING IN DE OPEN RUIMTE

Andere (zonevreemde) bestaande functies maken vanuit hun historische groei eveneens deel uit van de open ruimte. Over totaliteit wordt aangenomen dat bedrijvigheid en wonen, die niet tot de agrarische deelsectoren behoren, in principe als ondergeschikte functies te beschouwen zijn.

Er wordt wel aangenomen dat de bestaande verweving van de agrarische deelsectoren, het wonen 'te lande' en de historisch gegroeide bedrijvigheid kunnen blijven bestaan en waar mogelijk zelfs blijvend worden benut. Via specifieke beleidskaders dienen de nodige garanties te worden gegeven zodat de bestaande bebouwing effectief in gebruik kan blijven. Afhankelijk van het landschappelijk en ecologisch belang, kunnen deze mogelijkheden ruimer zijn in sommige gebieden van de open ruimte dan in andere delen.

UITBOUWEN VAN DE GROENE (NATUURLIJKE) STRUCTUUR IN HET STEDELIJK GEBIED

Stedelijke natuurelementen Wijmelbroek, het kerngebied van de Bonte Os en Wilgenhoek hebben een specifieke functie en verhogen de kwaliteit van de stedelijke omgeving. Deerlijk doet reeds inspanning om kwalitatieve natuurgebied(jes) te behouden en te beschermen.

Door deze gebieden op te nemen in een groene (natuurlijke) structuur ontstaat een sterker geheel dat, samen met de groene recreatieve ruimtes, de kern van Deerlijk verlucht en verlicht.

UITBREIDEN VAN DE MOGELIJKHEDEN VOOR VRIJETIJDS-BESTEDING

De inwoners van Deerlijk moeten in hun vrije tijd kwalitatief en dicht bij huis kunnen doorbrengen. Momenteel is er nood aan bijkomende ontspanningsmogelijkheden, zowel in open lucht als indoor.

De aanwezigheid van de Gavers, met toegang tot het domein op Deerlijks grondgebied, geeft Deerlijk een recreatieve meerwaarde. Als onderdeel van de corridor tussen Leie en kanaal dient het provinciaal domein 'de Gavers' bovendien te worden beschouwd als onderdeel van een recreatief netwerk binnen de regio Kortrijk.

Op gemeentelijk niveau kunnen de mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding verder worden uitgebreid en dit zowel voor culturele als voor sportieve activiteiten. In relatie tot de groei van de bevolking zijn nieuwe sportvoorzieningen in de toekomst zeker wenselijk. Op korte termijn wenst het gemeentebestuur dan ook op zoek te gaan naar een locatie voor een nieuw outdoor-sportcomplex.

Op buurtniveau zal het streven naar woonverdichting worden gekoppeld aan het voorzien van voldoende kwalitatieve sport- en speelruimte (openbaar domein), aansluitend bij het wonen.

Een netwerk van veilige fiets- en wandelpaden dient de verschillende toeristische, recreatieve en culturele voorzieningen met elkaar te verbinden, waarbij een signalisatie naar de belangrijkste trekpleisters kan uitgewerkt worden.

3. RUIMTELIJKE PRINCIPES

De visie en de basisdoelstellingen worden vertaald in een aantal ruimtelijke principes. Deze principes dienen als houvast voor de uitwerking van ruimtelijke plannen en projecten op het terrein. De bundeling van de principes is de gewenste ruimtelijke structuur voor Deerlijk.

VOOR DE DEELRUIMTEN:

Deelruimte 1:
De randstedelijke agrarische omgeving van de Gavermeersen als open-ruimtecorridor tussen Leie en Kanaal

Deelruimte 2:
De kern van Deerlijk als verwevingsgebied voor (rand-)stedelijke activiteiten

Deelruimte 3:
Het verkeerscomplex N36-E17 als ruggengraat voor economische activiteiten

Deelruimte 4:
De omgeving Molenhoek als functionele schakel tussen de stedelijke gebieden Kortrijk en Waregem

Deelruimte 5:
Het open-ruimtegebied ten zuiden van de E17 als multifunctionele open ruimte, met de klemtoon op grondgebonden landbouw

Deelruimte 6:
Sint-Lodewijk als landelijke woonconcentratie op de heuvel

Deelruimte 7:
Het open-ruimtegebied tussen Sint-Lodewijk en Vichte als gedifferentieerde agrarisch open ruimte tussen twee woonkernen

Kaart 1 : Ruimtelijke principes deelruimten 1-2-3-4
Kaart 2 : Ruimtelijke principes deelruimten 5-6-7
Kaart 3 : Ruimtelijke principes deelstructuren 1-2-3-4
Kaart 4 : Ruimtelijke principes deelstructuren 5-6

VOOR DE DEELSTRUCTUREN:

m.b.t. nederzettingsstructuur:

- bevestiging van de (rand)stedelijke kern van Deerlijk met ruime uitbreidingsmogelijkheden voor wonen
- consolidatie van Stationswijk, Belgiek en Molenhoek als woonconcentraties in het buitengebied
- behoud van Sint-Lodewijk als landelijke woonconcentratie

m.b.t. ruimtelijke economische structuur:

- behoud en opwaardering van bestaande regionale bedrijventerreinen
- ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein 'Ter Donkt II'
- mogelijkheden voor lokale bedrijvigheid en kleinhandelsactiviteiten langs en in de omgeving van de Vichtesteenweg
- erkennen van de potenties voor bestaande bedrijvigheid in de Molenhoek
- behoud van Deerlijk als lokaal centrum voor kleinhandel, diensten en kantoren

m.b.t. ruimtelijke agrarische structuur: gebiedsgericht aanpak met:

- maximale mogelijkheden voor de landbouw in het uiterste noorden en het zuiden van Deerlijk
- landbouw als handhaver van de open ruimte in de Gaver- en Veemeersen
- landbouw als medebeheerder van de open ruimte in de omgeving 'Bonte Os

m.b.t. ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur:

- de E17 als ruggengraat voor economische activiteiten
- N36 als groene ringweg rond de kern van Deerlijk
- 2 verkeersassen, Stationsstraat-Pladijsstraat en Vichtesteenweg - als verbinding tussen stedelijk gebied en buitengebied
- een raster van lokale wegen door het buitengebied
- een vraag naar nieuwe ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein Deerlijk-Waregem
- doortochten inrichten door de landelijke woonconcentraties

m.b.t. ruimtelijke natuurlijke en landschappelijke structuur:

- grote en kleine open-ruimtegebieden als schakels in de corridor tussen Leie en Schelde
- een kraal van groene gebieden door het stedelijk gebied
- behoud van een aantal zichtassen als referentielijnen in het landschap t.h.v. Sint-Lodewijk

m.b.t. ruimtelijke toeristisch-recreatieve structuur:

- behoud van het bestaande sportcomplex in Sint-Lodewijk
- zoektocht naar een nieuw lokaal recreatief sportcomplex
- verbinden van de lokale recreatieve knooppunten via een recreatief fietsroutenetwerk
- uitbouw van een oostwest-gerichte recreatieve band tussen wonen en bedrijvigheid

4. ONTWIKKELINGS-PERSPECTIEVEN VOOR DE DEELSTRUCTUREN

4.1. DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

4.1.1. BEVOEGDHEDEN

RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het Vlaams Gewest is bevoegd met de selectie van de stedelijke gebieden in Vlaanderen. Vervolgens dienen stedelijke gebieden te worden afgebakend om een 'aanbodbeleid' te kunnen voeren inzake **ruimte voor bijkomende woon-gelegenheden** en economische activiteiten en om de stedelijke leegloop en lintontwikkeling tegen te gaan.

De **regionaalstedelijke gebieden** worden op Vlaams niveau afgebakend. Net zoals Roeselare, Oostende en Brugge wordt in West-Vlaanderen het verstedelijkte gebied Kortrijk als regionaalstedelijk gebied geselecteerd. In het richtinggevend gedeelte van het RSV wordt vervolgens aangegeven welke delen van gemeenten tot het stedelijk gebied van Kortrijk behoren. Ook de kern van **Deerlijk** en de bestaande regionale bedrijventerreinen worden opgenomen **binnen** de afbakening van het **regionaalstedelijk gebied van Kortrijk**.

PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN W-VL

Het is aan de provincie om de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden en de kleinstedelijke gebieden van provinciaal niveau af te bakenen.

De Provincie heeft ook als taakstelling om in het buitengebied kernen te selecteren als hoofddorp of woonkern. Het is tevens de taak van de provincie om de behoefte aan bijkomende woongelegenheden en lokale bedrijvigheid te verdelen over de geselecteerde structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden, kleinstedelijke gebieden van provinciaal niveau en gemeenten die behoren tot het buitengebied.

In **Deerlijk** werd geen enkel gehucht **in het buitengebied** geselecteerd als hoofddorp of woonkern. Dit betekent dat Sint-Lodewijk, Stationswijk, Molenhoek en Belgiek, met de aanduiding als **woonconcentraties**, de laagste categorisering krijgen. Voor wonen houdt het in dat enkel de juridisch bestaande effectieve bouwgronden kunnen zorgen voor bijkomende woningen. Bestaande woon-uitbreidingsgebieden mogen niet aangesneden worden.

GEMEENTE

Een gemeente kan een beleidskader uitwerken voor de verspreide bebouwing **in het buitengebied**. Het betreft hierbij grotendeels **zonevreemde woningen** gelegen in het open agrarisch gebied. De algemeen geldende wetgeving omtrent zonevreemde woningen, opgesteld door de Vlaamse overheid, kan hierbij als leidraad gehanteerd worden. Er dient wel vertrokken te worden van een consolidatie van de bestaande zonevreemde woningen. Het beleidskader mag in geen geval leiden tot het creëren van bijkomende nieuwe (zonevreemde) woningen.

Ook de **toekomstperspectieven voor leegstaande hoeves** kunnen binnen het beleidskader omtrent zonevreemde woningen bepaald worden.

4.1.2. GEMEENTELIJKE RUIMTELIJKE OPTIES

Zoals hierboven aangegeven, behoort Deerlijk deels tot het regionaalstedelijk gebied Kortrijk en dat heeft zijn gevolgen voor de nederzettingsstructuur. De opname van de kern van Deerlijk in **het stedelijk gebied** moet leiden tot het voeren van een (rand)**stedelijk woonbeleid**. Dit beleid moet zich uiten in een **gedifferentieerd en uitgebreid woningaanbod**. Hierbij is een verweving met andere activiteiten, zoals openbare, dienstverlenende en verzorgende voorzieningen op het niveau van de stedelijke woonomgeving, noodzakelijk.

Het stedelijk gebied van Deerlijk kreeg voor de planperiode 19997-2007 een taakstelling voor wonen vanuit het Vlaamse planningsniveau. Er werd dan ook gezocht naar de geschikte locaties om het woongebied uit te breiden, binnen de grenzen van het stedelijk gebied.

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk voorziet voor de kern van Deerlijk de ontwikkeling van de drie bestaande woonuitbreidingsgebieden tot stedelijke woongebieden. Het betreft o.a. het gebied 'Sneppe' aansluitend bij de Vogelwijk, een woonzone langs de Hazewindstraat en een gedeelte van het woongebied 'Bistierland' op de grens met Harelbeke.

De doelstellingen om deze woonuitbreidingsgebieden (volgens gewestplan) in het GRUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk op te nemen zijn de volgende (toelichtingsnota GRUP ASK p.75):

- een stedelijke woonontwikkeling van de gebieden zonder bijkomend planningsinitiatief van Deerlijk mogelijk maken;
- planningsinitiatieven van Deerlijk voor een gedifferentieerde invulling van de stedelijke woonomgeving niet verhinderen;
- het ontwikkelen van projecten met meerwaarde voor de omgeving stimuleren.

Om aan de gedifferentieerde vraag tegemoet te kunnen komen, is het nodig om in het woningaanbod verschillende types in de juiste verhouding te voorzien: gezinswoningen, bejaardenwoningen en woningen voor één- of tweepersoons-gezinnen, privaat of sociaal gebouwd en dit zowel in open, halfopen als gesloten bebouwing evenals in meergezinswoningen. Bijgevolg zullen de minimale woningdichtheden per project sterk variëren van 15 woningen per ha tot meer dan 40 woningen per ha. De verweving van verschillende woningtypes zou moeten resulteren in een globale dichtheidsnorm van minimum 25 woningen per ha, voor een ruimtelijk samenhangend geheel in het stedelijk gebied. Door het concentreren van wooneenheden kan – als compensatie van verlies van private buitenruimte – op een aantal plaatsen onbebouwde ruimte vrijgehouden worden voor de aanleg van kwalitatief openbaar domein.

De nederzettingsstructuur in **<u>het buitengebied</u>** van Deerlijk wordt beleidsmatig gestuurd door de selectie, vooropgesteld in het PRS West-Vlaanderen. Voor Deerlijk werd geen enkel hoofddorp of woonkern geselecteerd buiten het stedelijk gebied, wat inhoudt dat op korte termijn in het buitengebied geen bijkomende woongebieden kunnen ontwikkeld worden buiten wat juridisch goed gelegen is.

Zowel in het **stedelijk gebied** als in het **buitengebied** dient **<u>een duurzaam beleid omtrent de verdichting en inbreiding</u>** te worden gevoerd. Deze beleidsoptie houdt in dat nieuwe ongebreidelde versnippering in lintbebouwing en verspreide bebouwing in de hand moet worden gehouden.

Deerlijk erkent m.a.w. het belang van het **<u>optimaliseren van het bestaande woningpatrimonium</u>** en wenst dit in de toekomst verder te stimuleren. Vervangingsbouw en vernieuwbouw verruimen immers het aanbod aan woningen en vermijden langdurige leegstand.

In kader van deze doelstellingen zal Deerlijk het bestaande gabarietenplan, opgemaakt voor het centrumgebied en goedgekeurd door de gemeenteraad in 2000, als beleidsdocument in de toekomst verder handhaven. Het gabarietenplan moet ervoor zorgen dat binnen het centrumgebied appartementsbouw tot een aanvaardbare verhouding toegelaten wordt, zonder het 'dorpse' karakter (in maten en verhoudingen) daarbij te verliezen. Aangevuld met een aantal beleidsopties omtrent het publieke domein, geconcretiseerd in het beeldkwaliteitsplan, worden op die manier de nodige garanties gecreëerd om te komen tot een kwalitatieve ontwikkeling van het centrumgebied. Eenzelfde strategie wenst de gemeente vervolgens toe te passen op de gemengde woongebieden in Deerlijk.

De gemeente Deerlijk wenst in haar toekomstig ruimtelijk beleid ook voldoende oplossingen uit te werken voor alle **<u>bestaande zonevreemde woningen</u>**, die vergund en niet verkrot zijn. Op die manier wil de gemeente voldoende rechtszekerheid en toekomstperspectieven aan eigenaars van zonevreemde woningen verlenen. De gemeente wil in haar huisvestingsbeleid immers optimaal gebruik maken van de bestaande infrastructuur, vooraleer bijkomende woon-gebieden aan te snijden. Gezien de verspreide woningen deel uitmaken van het woningenbestand wil de gemeente van deze woongelegenheden optimaal gebruik maken om te voldoen aan de vraag.

Deze doelstellingen voor de nederzettingsstructuur kunnen samengevat worden in de volgende punten:

- **realiseren van de taakstellingen en voldoen aan de woonbehoefte,**
- **voeren van een (rand)stedelijk kernversterking in Deerlijk,**
- **voorzien in een voldoende groot en gedifferentieerd huisvestingsaanbod,**
- **optimaliseren van het bestaande woningpatrimonium in het stedelijk gebied en het buitengebied van Deerlijk,**
- **bieden van ontwikkelingsperspectieven voor bestaande zonevreemde woningen,**
- **tegengaan van ongebreidelde lintbebouwing en verspreid wonen.**

Bijkomend dienen de volgende doelstellingen nagestreefd te worden:

- **concentreren van openbare, dienstverlenende en verzorgende voorzieningen in de kern van Deerlijk,**
- **creëren van een kwalitatieve woonomgeving.**

4.1.3. ELEMENTEN VAN DE GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

Kaart 5 : gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur

Op de figuur van de 'gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur' onderscheiden we volgende ruimtelijke elementen:

IN HET STEDELIJK GEBIED:

KERN DEERLIJK:

- **centrumgebied Deerlijk**
- **gemengd woongebied langs de Kortrijkse Heerweg, Harelbekestraat, Beverenstraat, Stationsstraat, Waregemstraat, Vichtesteenweg**
- **verblijfsgebieden: omgeving Vrijputstraat, de noordelijke woonwijken rond de G. Gezellelaan en de Driesknoklaan, omgeving G. Deprez-straat, omgeving De Cassinastraat, de te ontwikkelen stedelijke woonomgevingen opgenomen in het GRUP ASK.**

IN HET BUITENGEBIED:

WOONCENTRATIE MOLENHOEK:

- **gemengd woongebied langs Waregemstraat en Desselgemse-steenweg**
- **verblijfsgebied: omgeving Ketserstraat en Windmolenstraat**

WOONCENTRATIE STATIONSWIJK

- **gemengd woongebied langs Stationsstraat**
- **verblijfsgebied: wijken met ontsluiting op Stationsstraat**

WOONCONCENTRATIE SINT-LODEWIJK

- **gemengd woongebied langs Kapelstraat, Kerkstraat, Pladijsstraat en Otegemsesteenweg**
- **verblijfsgebied: woonwijken tussen Oliebergstraat en Pladijsstraat, omgeving Molenstraat, omgeving Verrieststraat**

WOONCONCENTRATIE BELGIEK

- **gemengd woongebied langs Vichtesteenweg**
- **verblijfsgebied: wijken met ontsluiting op Vichtesteenweg**

BUITEN BEBOUWDE OMGEVINGEN

- **(al dan niet zonevreemde) woonlinten,**
- **zonevreemde woningengroepen Brandemolen en Boshoek**
- **de woonuitbreidingsgebieden (bevriezing voor woningbouw op lange termijn) in de Stationswijk en langs de Waregemstraat (Molenhoek)**

4.1.4. UITWERKING VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK BELEID

SPECIFIEK BELEIDSKADER ZONEVREEMDE WONINGEN

Het structuurplan formuleert een beleidskader ten aanzien van de zonevreemde woningen, waarbij rechtszekerheid wordt geboden aan alle zonevreemde woningen.

De concrete uitwerking gebeurt via (een) ruimtelijke uitvoeringsplan(nen) die (dat) moet(en) beantwoorden aan het hieronder geformuleerde beleidskader.

A. Begripsomschrijving

Een woning kan als zonevreemd beschouwd worden indien ze:

- én NIET gelegen is in de gebieden die in de geldende gewestplannen omschreven zijn als woongebied, als woongebied met landelijk karakter of als woonpark;
- én NIET gelegen is in de gebieden waarbinnen de geldende gemeentelijke plannen van aanleg het wonen toestaan;
- én NIET gelegen is binnen goedgekeurde, niet-vervallen verkavelingen.

B. Basisprincipes

De gemeente wil een lange-termijnoplossing uitwerken voor de bestaande en vergunde, niet verkrotte zonevreemde woningen. Daarbij wordt gestreefd naar het maximale behoud van de woningen. **Bijkomende nieuwe zonevreemde woningen worden niet toegelaten** binnen de bestaande bovenlokale regelgeving ter zake.

Alhoewel Deerlijk zo veel mogelijk elke burger dezelfde rechten wenst toe te kennen m.b.t. de zonevreemde bebouwing, wordt de problematiek toch op een gediversifieerde manier aangepakt. Er wordt hiermee afgestapt van de louter lineaire en uniforme aanpak van alle zonevreemde woningen, omdat hiermee te weinig kan worden ingespeeld op de specifieke noden van elke plek.

Gezien landbouw in de open ruimte hoofdfunctie is, houdt het ruimtelijk beleid omtrent zonevreemde woningen in principe geen belemmeringen in voor de omgevende landbouwactiviteiten (o.a. afstandsregels/milieuwetgeving).

Bij opmaak van een R.U.P. zonevreemde woningen wordt geopteerd voor het planningsprincipe van 'overdruk' waarbij de <u>woningen, aansluitend bij woongebied of woongebied met landelijk karakter</u>, worden aangeduid als landelijke woonzone of landelijke woonlinten, maar met behoud van de agrarische hoofdbestemming van de gebieden waarin ze beleidsmatig gelegen zijn.

<u>Verspreide woningen</u> daarentegen krijgen aanvullende ontwikkelingsmogelijkheden binnen de bestemmingsvoorschriften van de agrarische hoofdbestemming.

Op die manier wordt bestaansrecht gegeven aan de bestaande woonfunctie van vergunde, niet-verkrotte, zonevreemde woningen.

Bij de uitwerking van het beleid wordt de huidige regelgeving voor zonevreemde woningen als basis gehanteerd. Deze regelgeving voorziet mogelijkheden voor het instandhouden, verbouwen, herbouwen en uitbreiden van een zonevreemde woning.

Bij de opmaak van een RUP moeten er tevens voorschriften opgenomen worden die bepalen of - en onder welke voorwaarden - een nevenbestemming mogelijk is. Bij het bepalen van de nevenbestemmingen moet vermeden worden dat de (boven)lokaal verzorgende rol van de woonkern van Deerlijk en de leefbaarheid van de woonconcentraties in het buitengebied wordt uitgehold. In zonevreemde woningen worden centrumfuncties in geen geval toegelaten.

C. Ruimtelijk beleid voor zonevreemde woningen

Er wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën. Naargelang de categorie, op basis van de ligging in de open ruimte, wordt een zonevreemde woning al dan niet strenger behandeld. Er worden **3 categorieën** (a-b-c) onderscheiden op basis van het ruimtelijk voorkomen:

a. <u>Woningen met oog op herbestemming tot landelijke woonzone</u>
Zonevreemde woningen die nauw aansluiten bij de stedelijk woonkern of de woonconcentraties in het buitengebied krijgen omwille van deze ruimtelijke context de ruimste ontwikkelingsperspectieven. Men kan m.a.w. instandhoudings-, onderhouds- en afbraakwerken uitvoeren, verbouwen, herbouwen en ruim uitbreiden; én er kunnen – voor zover ruimtelijk aanvaardbaar – gedeeltelijke wijziging van gebruik worden toegelaten.

Onder 'een bestaande woning instandhouden, onderhouden, (deels) afbreken, verbouwen, herbouwen en uitbreiden' wordt verstaan dat het volume met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen, kan leiden tot een maximaal bouwvolume van 1.000 m3.

Uitzondering zijn woningen waarvan het volume reeds groter is dan 1000 m³. Deze woningen mogen binnen het bestaande volume verbouwen en herbouwen. Uitbreiding wordt niet meer toegelaten.

De eventuele inplanting van andere functies (horeca, handel, dienst, ...) dan wonen dient afgewogen te worden op het niveau van de kern of de

desbetreffende woonconcentratie. De gedeeltelijke functiewijziging mag geen noemenswaardige verhoging van de ruimtelijke dynamiek in het buitengebied veroorzaken en mag de ontwikkelingsperspectieven van de agrarische structuur niet ondermijnen. In elk geval moet de woonfunctie een grotere oppervlakte beslaan dan de complementaire functie.

Criteria voor een herbestemming tot **landelijke woonzone**:
- Het betreft alleen percelen met zonevreemde woningen gelegen in het agrarisch gebied in de ruime zin, en nauw aansluitend bij de woonkern van Deerlijk of de verschillende woonconcentraties in het buitengebied.
- De afstand van een zonevreemde woning tot het woongebied (zoals bestemd in een plan van aanleg of RUP) om als landelijke woonzone bestemd te kunnen worden kan variëren in functie van de gewenste ruimtelijke structuur en de visie van de deelgebieden. De afstand van circa 30 m tussen de gevels van de gebouwen wordt als leidraad gehanteerd.
- De selectie gebeurt op perceelsniveau. Het principe van 'overdruk' wordt toegepast.
- De complementaire functie dient afgewogen te worden op het niveau van de desbetreffende deelruimte, rekening houdende met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving.

b. Woningen met oog op herbestemming tot landelijk woonlint

Het betreft in deze categorie alle woningen die behoren tot en/of aansluiten bij reeds erkende woongebieden met een landelijk karakter, de zogenaamde zoneeigen woonlinten gelegen in een gebied met een agrarisch bestemming. Deerlijk wenst met de selectie van deze woningen een juridische gelijkvormigheid te brengen in de huidige situatie.

Onder 'een bestaande woning instandhouden, onderhouden, (deels) afbreken, verbouwen, herbouwen en uitbreiden' wordt verstaan dat het volume met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen, kan leiden tot een maximaal bouwvolume van 1.000 m3.

Uitzondering zijn woningen waarvan het volume reeds groter is dan 1000 m³. Deze woningen mogen binnen het bestaande volume verbouwen. Bij herbouw blijft het volume van een nieuwe woning beperkt tot 1000 m³. Uitbreiding wordt niet meer toegelaten.

De woonlinten mogen geen bedreiging vormen voor de gewenste ontwikkeling van de deelruimte waarin ze gesitueerd zijn. De hoofdbestemming van de landelijke woonlinten blijft wonen. Er worden enkel nieuwe nevenfuncties met een beperkte dynamiek (zoals kantoorfunctie, vrij beroep of dienstverlening) en met een maximale vloeroppervlakte van 100m², binnen het toegelaten volume van een woning, toegelaten. De nevenbestemming mag de ontwikkelingsperspectieven van de agrarische structuur niet ondermijnen. Nieuwe bedrijvigheid en/of kleinhandel worden niet toegelaten. Het toelaten van nevenfuncties dient gebiedsgericht aangepakt te worden.

Criteria voor een herbestemming tot **landelijke woonlint:**
- De afstand van een zonevreemde woning tot het woongebied met een landelijk karakter (zoals bestemd in het gewestplan), om opgenomen te worden binnen het landelijke woonlint, kan variëren in functie van de gewenste ruimtelijke structuur en de visie van de deelruimten. De afstand van circa 40 m tussen de gevels van de gebouwen (tussen landelijk woongebied en de zonevreemde woning en tussen de zonevreemde woningen onderling) wordt als leidraad gehanteerd.
- Het principe van 'overdruk' wordt toegepast. Een bouwstrook (inclusief de tuin) van 50 m vanaf de rooilijn wordt als basis gehanteerd om het landelijke woonlint te begrenzen; dit stemt overeen met de huidige bouwdieptes van woongebieden met landelijk karakter.
- De eventuele toelating van ondergeschikte nevenfuncties dient afgewogen te worden op het niveau van de desbetreffende deelruimte, rekening houdende met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving.

c. Verspreide woningen

Verspreide woningen zijn alle zonevreemde woningen die alleen staan in de open ruimte en m.a.w. niet behoren tot de categorie a of b. Voor deze verspreide zonevreemde woningen worden instandhoudings- en verbouwingswerken toegelaten. De uitbreiding kan met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen, slechts leiden tot een maximaal

bouwvolume van 1.000 m3; deze uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100 % echter niet overschrijden.

Indien het bestaande bouwvolume meer dan 1000 m³ bedraagt, mag de bestaande woning verbouwd worden. Uitbreiding wordt niet meer toegelaten. Bij herbouw blijft het volume van een nieuwe woning beperkt tot 1000 m³.

Er worden enkel nevenfuncties toegelaten bij een landbouwerswoning, die bij stopzetting van de agrarische activiteiten, zonevreemd worden (zie gewenste agrarische structuur).

Het principe van overdruk wordt niet toegepast bij verspreide woningen. De voorschriften van verspreide woningen worden als aanvullende voorschriften toegevoegd aan de agrarische hoofdbestemming.

Deze bovenstaande **categorisering** vormt een **algemeen beleidskader**. Bij de opmaak van (een) uitvoeringsplan(nen) zal een gedetailleerde beoordeling plaatsvinden van elke specifieke plaatselijke ruimtelijke situatie, wat aanleiding kan geven tot een strengere handhaving van de wetgeving en regelgeving ter zake[2], meer specifiek voor woningen gelegen in de op hoger niveau aangeduide open ruimte-verbindingen.

De vooropgestelde aanpak vraagt dus om voor een gebiedsgerichte verfijning die voor het geheel of een gedeelte van een welbepaald deelgebied binnen de gewenste agrarische structuur wordt opgemaakt en geconcretiseerd in een uitvoeringsplan.

Zolang geen RUP zonevreemde woningen wordt opgemaakt, blijven de algemene geldende voorschriften van het Decreet Ruimtelijke Ordening van toepassing, aangevuld met het besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van de toelaatbare functie-wijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmings-zone.

[2] Algemeen geldende regelgeving en wetgeving m.b.t. zonevreemde woningen: zie het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002 en 8 maart 2002.

SPECIFIËREN VAN WONINGDICHTHEDEN

Het is aangewezen om in het kader van het GRS de woningdichtheden verder uit te werken door aan te geven waar hogere dichtheden moeten worden aangehaald en waar lagere kunnen. In elk geval moet de verweving van verschillende woningtypes resulteren in een globale dichtheidsnorm van minimum 25 woningen per ha voor het stedelijk gebied als geheel.

Het gemeentebestuur wenst daarom woningdichtheden te koppelen aan de drie soorten woongebieden die worden aangeduid, namelijk centrumgebied, gemengd woongebied en verblijfsgebied. De drie woongebieden worden beleidsmatig beschouwd als 'ruimtelijke samenhangende gehelen', omdat elk woongebied gekenmerkt wordt door een specifieke ruimtelijke verschijningsvorm.

	stedelijk gebied	buitengebied
centrumgebied	> 40 woningen/hect.	
gemengd woongebied	> 30 woningen/hect	> 25 woningen/hect
verblijfsgebied	> 20 woningen/hect	> 15 woningen/hect

Het centrumgebied van Deerlijk kent een hoge densiteit, en nu nog meer dan vroeger na het bouwen van een aantal grote woningbouwprojecten in de Schoolstraat. Deze kernstedelijke verdichting moet in de toekomst nagestreefd worden, gekoppeld aan het specifiek beleidskader appartementsbouw (zie punt hieronder).
De historische invalswegen, waarop ook de verschillende woonconcentraties van Deerlijk gehecht zijn, worden gekenmerkt door de woontypologie van de rijwoning. Hier moet gemiddeld uitgegaan worden van een dichtheid van minimaal 25 woningen per hectare in het buitengebied en 30 woningen per hectare in het stedelijk gebied.
Grote delen van het verblijfsgebied zijn reeds volgebouwd, waarbij de private verkaveling met alleenstaande woning wordt afgewisseld met de sociale woonverkaveling met halfopen en aaneengesloten bebouwing. Vele private verkavelingen behalen nipt een dichtheid van 10 woningen per hectare, terwijl in de bestaande sociale verkaveling 20 woningen per hectare werden gerealiseerd. In het verblijfsgebied is het op die manier niet haalbaar om de vooropgestelde streefdichtheid van 25 woningen per hectare waar te maken. Het streefdoel is in het

stedelijk verblijfsgebied een gemiddelde woningdichtheid van 20 woningen per hectare.
In het buitengebied wordt de gemiddelde vooropgestelde woondichtheid van 15 woningen per hectare aangehouden voor de verblijfsgebieden in de woonconcentraties.

Op het niveau van de nog te ontwikkelen stedelijke woonzones, afgebakend in het GRUP ASK, kan op de grenzen met het buitengebied het open bebouwingstype overheersen (lagere dichtheid), maar het algemeen beeld in deze nieuwe woonzones is een beeld van een woonomgeving met een gemiddeld dichtheid van 25 woningen per hectare, en met op doordachte plaatsen voldoende ruimte voor groene kwalitatieve openbare ruimten.

Bij de differentiatie van de woongebieden dient ook aandacht geschonken te worden aan de sociale huisvesting. Deze beleidsoptie wordt gekoppeld aan het ruimtelijk beleidskader voor menging woningtypes in het PRS WV (pag.244).

SPECIFIEK BELEIDSKADER APPARTEMENTSBOUW

Het gemeentebestuur stelt een algemeen beleidskader op voor het toelaten van appartementsbouw. Op die manier moet Deerlijk worden beschermd van een woekerbouw aan appartementen op plaatsen die ruimtelijk niet wenselijk zijn.

Gezien appartementsbouw een uitvoering is van de beleidsopties ‘streven naar verdichting en inbreiding’ wordt geopteerd om appartementsbouw in principe enkel toe te laten in het centrumgebied en de gemengde woongebieden. Als vuistregel geldt dat appartementsbouw tot een aanvaardbare verhouding wordt toegelaten, zonder het ‘dorpse’ karakter (in maten en verhoudingen) daarbij te verliezen. De ruimtelijke kenmerken van de onmiddellijke omgeving zijn hierbij de bepalende factor.

In verblijfsgebieden kan bij uitzondering appartementsbouw worden toegelaten bij ontwikkeling van woongebieden groter dan 2ha, waar door differentiatie in woontypologieën en door concentratie van wooneenheden in appartementsbouw openbare ruimte kan worden gecreëerd die bijdraagt tot de leefkwaliteit van het verblijfsgebied. Deze appartementsbouw moet doordacht ingeplant worden, zodanig dat deze bouwtypologie bijdraagt tot ruimtelijke structuur van de woonomgeving, zoals in de zichtrelatie vanuit het openbaar domein.

HERBESTEMMING VAN DE SPORTVELDEN LANGS DE GUIDO GEZELLELAAN NAAR EEN STEDELIJKE WOONZONE

De herbestemming van de sportvelden langs de Guido Gezellelaan naar een stedelijke woonzone is het gevolg van een tekort aan outdoor-sportvelden in Deerlijk. Dit tekort zal nog groter worden wanneer het aantal inwoners stijgt bij realisatie van de stedelijke woongebieden (realisatie taakstelling wonen voor het regionaalstedelijk gebied Kortrijk). Om op deze vraag te anticiperen wenst het gemeentebestuur een nieuw outdoor-sportcomplex uit te bouwen, waar de bestaande sportvelden (behalve het sportcomplex van Sint-Lodewijk) gebundeld en uitgebreid worden met een tweetal bijkomende velden.

Deze actie zorgt ervoor dat de gronden van sportvelden langs de Guido Gezellelaan (naast het kerkhof) een nieuwe invulling vragen. Op lange termijn en pas na de realisatie van het nieuwe sportcomplex wil het gemeentebestuur het huidige gebied voor dagrecreatie (gewestplan) herbestemmen tot stedelijke woonzone. Om deze bestemming te realiseren moet een RUP opgemaakt worden.

Gezien de sportvelden vrij ingesloten liggen, zal bij de ontwikkeling van deze woonzone voldoende aandacht worden besteed aan:

- een goede ontsluiting van de woonzone,
- een ruimtelijke kwalitatieve aansluiting op de randbebouwing,
- een kwalitatieve inrichting van het publieke domein, waarbij een groene speelzone wordt uitgebouwd voor de omliggende woonbuurt.
- het uitbouwen van het trage wegennet door het gebied.

In de stedelijk woonzone zal bijkomende ruimte voorzien worden voor de uitbreiding van het aanpalende bestaande kerkhof. Indien wenselijk kan op een gedeelte van de gronden een uitbreiding van het rusthuis/nieuw rusthuis worden gebouwd.

De gronden kunnen pas worden ontwikkeld nadat de woningbehoefte voldoende kan worden aangetoond.

4.1.5. ACTIES EN MAATREGELEN

Het gemeentebestuur wil in toekomst volgende acties en maatregelen uitvoeren om de gewenste nederzettingsstructuur te realiseren:

Uitvoeringsplannen:

- Deerlijk maakt (een) RUP('s) op ter uitvoering van het specifiek beleidskader voor zonevreemde woongelegenheden.
- Deerlijk stelt RUP's op voor de twee zonevreemde woningengroepen in het buitengebied, Boshoek (omgeving Molenhoek) en Brandemolen (met nadruk op het behoud van de parktuinen).
- Deerlijk stelt RUP's op voor de gemengde woongebieden gelegen langs Kerkstraat (Sint-Lodewijk) en Waregemstraat (Molenhoek).
- Om de vrijgekomen gronden van de bestaande sportvelden langs de Guido Gezellelaan te kunnen herbestemmen als stedelijke woonzone, zal het gemeentebestuur een RUP opmaken.

  Deze actie wordt gekoppeld aan twee randvoorwaarden: de ontwikkeling van de woonzone is pas mogelijk nadat een voldoende woningbehoefte kan worden aangeduid en nadat een nieuw sportcomplex is gerealiseerd.

Werken aan een actief woonbeleid:

- De gemeente werkt actief aan een woonbeleid. Hiervoor zet de gemeente een overleg op tussen de verschillende partners van de woningmarkt: de gemeente, OCMW, de (sociale) bouwmaatschappijen. Ook de intercommunale Leiedal en private initiatiefnemers kunnen projectmatig worden betrokken.
- Het 'Comité A' zal actief meewerken aan een kwalitatief woonbeleid. Het Comité heeft als doel grote woon- en bouwprojecten, als ook de heraanleg van het publiek domein naar kwaliteit te beoordelen en te adviseren. Hierbij worden zowel het gabarietenplan als het beeldkwaliteitsplan voor het centrum van Deerlijk als toetsingskaders gehanteerd.
- De gemeente zal actief meewerken aan de ontwikkeling van de stedelijke woongebieden via de opmaak van inrichtingsplannen voor deze nieuwe woongebieden.

4.2. DE ECONOMISCHE STRUCTUUR

4.2.1. BEVOEGDHEDEN

RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Deerlijk behoort deels tot het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Het Vlaams Gewest is bevoegd met de taakstelling voor regionale bedrijventerreinen en de afbakening ervan. Voor deze planperiode worden er geen bijkomende nieuwe regionale bedrijventerreinen aangeduid in Deerlijk. Op grondgebied Deerlijk behoort de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein Ter Donkt II (reeds aangeduid in het gewestplan) tot de economische taakstelling.

In de gewenste toekomstvisie voor het regionaalstedelijk gebied Kortrijk is geopteerd om een aantal ha van de taakstelling voor economie te voorzien voor de ontwikkeling van nieuwe lokale bedrijventerreinen. Het betreft een beleidsmatige behoefte van minstens 40 ha af te bakenen terreinen.

Hoewel de afweging en de invulling van deze lokale bedrijventerreinen een gemeentelijke bevoegdheid zijn, werden na overleg reeds voorstellen voor lokale bedrijventerreinen aangeduid in het voorstel van afbakening van het regionaal-stedelijk gebied Kortrijk. Ook in samenspraak met Deerlijk werd een lokaal bedrijventerrein van 4,1 ha aangeduid, aansluitend bij de bebouwde kern van Deerlijk, langs de Vichtesteenweg. Deze zone is bedoeld ter ondersteuning van de lokale bedrijvigheid in Deerlijk.

De gemeente Deerlijk wenst deze beleidsoptie mee te nemen binnen de gewenste ruimtelijke structuur van Deerlijk.

PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN W-VL

De Provincie heeft op Deerlijks grondgebied geen enkel gehucht buiten het stedelijk gebied geselecteerd als hoofddorp of woonkern. Dit betekent dat in het buitengebied geen bijkomend lokaal bedrijventerrein mag ontwikkeld worden binnen de huidige planperiode. Mogelijke lokale bedrijvigheid in het buitengebied is enkel toegestaan in verwevenheid met het wonen.

De Provincie heeft als taak om bepaalde kleinhandelslinten te selecteren, die in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen zullen worden geherstructureerd. In de kleinstedelijke gebieden dient de Provincie bij de afbakening van het stedelijk gebied de nodige ontwikkelingsperspectieven voor de kleinhandel aan te geven en eventueel kleinhandelszones aan te duiden (zie PRS WV pag.170).

In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan zijn ook de ontwikkelingsmogelijkheden voor kleinhandel in het buitengebied geformuleerd (zie PRS WV pag.170-171). Kleinhandel op het niveau van de woonconcentratie in het buitengebied is de bevoegdheid van de gemeente.

GEMEENTE

Elke gemeente dient ruimtelijke uitspraken te formuleren omtrent de ontwikkelingsperspectieven van bestaande bedrijven buiten de bestaande regionale en lokale bedrijventerreinen. Het betreft hier onder meer de aanpak omtrent de zonevreemde bedrijven in het buitengebied. De gemeente wenst hiervoor het beleid, opgesteld in kader van het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven verder te hanteren en uit te voeren.

Kleinhandel, zowel de bestaande als de nieuwe handelszaken, wordt enkel ondersteund in de kernen van het buitengebied en in de overige woonconcentraties volgens het schaalniveau en de ruimtelijke draagkracht van de betreffende nederzetting. Verweving met andere functies moet de regel zijn. Dit betekent dat vooral afwegingen moeten gebeuren omtrent de impact op de ruimte en het verkeer. Kleinhandelszaken die voorkomen buiten de kernen en de overige woon-concentraties, kunnen niet uitbreiden. Enkel een consolidatie van de bestaande toestand wordt toegelaten. Dit betekent dat de totale vloeroppervlakte van de kleinhandelsactiviteit niet mag toenemen, tenzij om dwingende maatregelen. Deze beleidsoptie is van toepassing zowel voor de kleinere kleinhandelszaken als voor deze met een bovenlokale aantrekkingskracht.

De gemeente Deerlijk wenst ook beleidsopties voorop te stellen voor de historische gegroeide bedrijfspercelen gelegen in het stedelijk gebied en het buitengebied van Deerlijk.

4.2.2. GEMEENTELIJKE RUIMTELIJKE OPTIES

Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk

Het gemeentebestuur wenst dit hoofdstuk te beginnen met een verwijzing naar het informatief gedeelte – hoofdstuk 4, omtrent 'subsidiariteit' en 'wenselijkheden van de gemeente Deerlijk'.

*In dit hoofdstuk worden onder meer een aantal ruimtelijke economische beleidsopties op lange termijn aangehaald, zoals de mogelijkheid voor de verdere economische ontwikkeling van de omgeving van Evangelieboom (Molenhoek) en het creëren van ontwikkelingsperspectieven voor Gaverzicht. Ook het lokaliseren en herlokaliseren van bedrijvigheid uit het centrum van Deerlijk en Sint-Lodewijk wordt in dit hoofdstuk aangehaald, waarbij (her)localisatie mogelijk moet zijn in het stedelijk gebied en bij gebrek aan ruimte in het buitengebied aansluitend bij het stedelijk gebied. Het betreft beleidsopties die voor het gemeentebestuur belangrijk zijn, maar waarvoor (meestal) geen draagvlak op hoger niveau bestaat. Deze elementen worden daarom als **'suggestie'** weergegeven.*

De gemeente wenst hier ook te verwijzen naar een schriftelijk antwoord op een parlementaire vraag nr.102 dd.1 maart 2006: het stedenbouwkundig voorschrift van de afbakeningslijn in het gewestelijk RUP geeft heel expliciet aan dat in de afweging van een lokale ruimtevraag de afbakeningslijn geen afwegingselement vormt. Dit impliceert dat de ontwikkeling van lokale activiteiten buiten de afbakeningslijn niet onmogelijk wordt gemaakt en dat de betreffende ontwikkeling m.a.w. afhankelijk wordt gesteld van de lokale ruimtelijke afweging;

Lokale opties

De bestaande bedrijventerreinen in Deerlijk zijn klassieke gemengde regionale bedrijventerreinen, waarbij de inrichting meestal beperkt blijft tot een voornamelijk functionele inrichting van het terrein, met beperkte aandacht voor duurzame ruimtelijke aspecten. Op korte en middellange termijn zal ernaar gestreefd worden om de bestaande regionale industrieterreinen optimaal te benutten en de ruimtelijke kwaliteit ervan te verhogen. Hierbij moeten alle nog onbebouwde percelen > 5000 m² ter beschikking worden gesteld voor de realisatie van regionale bedrijven. Meer bepaald op 'Ter Donkt I', waar nog behoorlijk wat grond niet voor bedrijvigheid werd aangesneden, dient met deze beleidsoptie rekening te worden gehouden.

Momenteel wordt het bedrijventerrein 'Ter Donkt II' gerealiseerd. Aangezien het een regionaal bedrijventerrein betreft, dient de realisatie ervan te gebeuren in samenspraak met het Vlaams Gewest. De verschillende percelen zijn reeds verkocht aan een viertal bedrijven. Het restaurant 't Schuurke wordt tijdelijk behouden. Het kan niet uitbreiden. De decretale mogelijkheden inzake zonevreemde bebouwing zijn van toepassing. Bij stopzetting van de activiteiten krijgt het perceel de bestemming industriegebied. Het kan dan worden gerealiseerd als een afzonderlijk perceel of samengevoegd met een aanpalend bedrijf.

Zoals reeds aangehaald werd binnen het takenpakket voor bedrijvigheid binnen het regionaalstedelijk gebied Kortrijk wordt 4,1 ha lokale bedrijvigheid voorzien in Deerlijk. Uit een behoefte-onderzoek blijkt eveneens dat in Deerlijk voor de komende planperiode een behoefte aan ongeveer 4,1 ha bijkomende lokale bedrijvigheid bestaat. Het is de bevoegdheid van de gemeente om deze bedrijvigheid te lokaliseren binnen de gewenste ruimtelijke structuur van Deerlijk.

Het aanbodbeleid m.b.t. lokale bedrijven richt zich in hoofdzaak tot de typische endogene groei van bedrijvigheid in de streek. Na locatie-onderzoek omtrent de haalbaarheid van de ontwikkeling van de gronden langs de Vichtesteenweg, wenst Deerlijk op korte termijn deze locatie te ontwikkelen voor lokale bedrijven.

Nog een project omtrent bedrijvigheid is de ontwikkeling van de omgeving 'Evangelieboom'. Op korte termijn wil de gemeente de bedrijven Dewaele en Prefadim bijkomende mogelijkheden bieden. Omwille van de hoogdringendheid werd in 2006 een BPA opgestart om deze uitbreidingsvragen door te voeren. In november 2006 werd het BPA voorlopig aanvaard door de gemeenteraad.

*Op lange termijn wordt gedacht om op deze plek (Evangelieboom) ruimere mogelijkheden voor de bestaande bedrijvigheid te creëren, na aanduiding van de behoefte. De lange-termijnoptie wordt binnen deze planperiode louter als **suggestie** voorgesteld.*

In Deerlijk liggen ook heel wat historisch gegroeide grootschalige bedrijven. De aanwezigheid van de bedrijven typeert de ruimtelijke structuur van Deerlijk. Doordat de meeste bedrijvensites reeds aanwezigheid waren voor de opmaak van het gewestplan, werden ze bevestigd als industriegebied.

De bedrijven liggen verspreid over de gemeente, zowel in het buitengebied als binnen het verstedelijkte centrum van Deerlijk. De gemeente wenst een gebiedsgerichte aanpak te formuleren voor deze bestaande bedrijven.

Binnen **het stedelijk gebied** wordt het 'principe van verweving' gehanteerd. Volgens dit principe maken grootschalige bedrijven deel uit van de kernstedelijke woonomgeving. Verdere ontwikkeling en uitbreiding wordt dan ook toegestaan, voor zover de bedrijfsactiviteiten (geen milieuhinderlijke activiteiten) en de ruimtelijke ontwikkeling van het bedrijf verenigbaar zijn met de woonomgeving. Een aantal bedrijven hebben echter geen uitbreidingsmogelijkheden meer ter plaatse en overwegen een herlokalisatie. Wanneer deze bedrijven leeg komen te staan en geen nieuw bedrijf zich vestigt in de gebouwen, wenst Deerlijk een geheel of gedeeltelijke functieverbreding van de bestemming mogelijk te maken, zoals wonen en gemeenschapsvoorzieningen. In het gemeentelijke ruimtelijk beleid worden deze bedrijven omschreven als 'industrie-eilanden in het stedelijk gebied' waarvoor een specifieke aanpak wordt omschreven in het volgende hoofdstuk.

*In **het buitengebied** wenst de gemeente eveneens een functieverbreding voor 'industrie-eilanden' te voorzien. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen bedrijven aangrenzend bij Sint-Lodewijk en de bedrijfsvlekken verspreid gelegen in het agrarisch gebied van Deerlijk.*

Voor twee bedrijven die onderdeel uitmaken van de bebouwde kern van Sint-Lodewijk wenst de gemeente Deerlijk dezelfde principes te hanteren als voor het stedelijk gebied.

Voor de bedrijfsinplantingen gelegen in het agrarische gebied wenst de gemeente binnen de bestaande industriële bestemming een andere optie te formuleren. Indien zich op deze plek geen nieuw regionaal bedrijf vestigt, wil de gemeente de mogelijkheid voorzien om een opsplitsing in kleinere lokale bedrijven mogelijk te maken. Ook deze beleidsoptie wordt ruimer beschreven in het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

*Beide beleidsopties voor functieverbreding van bedrijven in het buitengebied kaderen niet binnen de beleidsopties op provinciaal niveau en wordt dan ook als **suggestie** naar voor gebracht in het volgende hoofdstuk.*

Om te komen tot een optimale benutting van de bestaande bebouwde ruimte, dient gestreefd te worden naar (het behoud van) de verweving van lokale economische activiteiten in de bebouwde omgevingen van Deerlijk.

De graad van verweving wordt om deze reden 'gericht' gestuurd door woongebieden, zoals ze in plannen van aanleg werden aangeduid, te verfijnen en te differentieren in zogenaamde 'centrumgebied', gemengde woongebieden' en 'verblijfsgebieden'. In het kader van de gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimten wordt deze verschillende woongebieden gedetailleerder beschreven. De verweving van kantoren, diensten, handel en horeca dient het grootst te zijn in het centrumgebied van Deerlijk. De menging van lokale ambachtelijke bedrijvigheid met ander functies moet vooral in gemengde woongebieden behouden worden, in zoverre dat de woonkwaliteit en leefbaarheid niet worden aangetast. In de verblijfsgebieden ligt de nadruk op wonen en dient de vestiging van andere functies niet te worden aangemoedigd.

De ontwikkelingsperspectieven voor kleinhandel worden op gemeentelijk niveau bepaald. Voor het stedelijk gebied van Deerlijk wenst de gemeente deze beleidsopties te verfijnen, waarbij onderscheid wordt gemaakt in de vestigingsmogelijkheden voor detailhandel (centrumgebied Deerlijk) en bundeling van kleinhandelszaken (langs de Vichtesteenweg en t.h.v. de Barakke). In Sint-Lodewijk en de overige woon-concentraties Molenhoek, Stationswijk en Belgiek wordt de bestaande kleinhandel behouden, volgens het schaalniveau en de ruimtelijke draagkracht van de betreffende nederzetting. Ook nieuwe kleinschalige kleinhandel is toegelaten. In beide gevallen moet verweving met andere functies de regel zijn. De aandacht gaat dan vooral naar de ruimtelijke impact van en op het verkeer. Deze impact moet in verhouding staan tot het omringende bebouwde weefsel en de (verkeers)leefbaarheid en –veiligheid (zie PRS WV pag.170).
De consolidatie van kleinhandel buiten het woonweefsel moet geëvalueerd worden in functie van de evenwichtige vereniging met de omgeving. In principe kunnen zowel de kleinere kleinhandelszaken als die met een bovenlokale aantrekkingskracht niet meer uitbreiden.

Tenslotte wenst de gemeente in haar toekomstig ruimtelijk beleid toekomstperspectieven uit te werken voor de zonevreemde bedrijven en de historisch gegroeide bedrijven in de open ruimte. Om een duurzaam ruimtelijk beleid te voeren, om voldoende rechtszekerheid en toekomstperspectieven aan bedrijven te verlenen en om de socio-economische structuur en tewerkstellingsgraad van Deerlijk te behouden, is dit beleidskader immers noodzakelijk.

De doelstellingen kunnen als volgt samengevat worden:

- **behouden en versterken van regionale bedrijvigheid,**
- **optimaliseren en duurzaam ontwikkelen van de bestaande regionale bedrijventerreinen,**
- **uitbouwen van lokale economische dynamiek door de aanleg van een nieuw lokaal bedrijventerrein**,
- **optimaal omgaan met de ruimte van de 'industrie-eilanden' door het voorzien van de mogelijkheid tot functieverbreding**
- **streven naar 'gerichte' verweving van economische activiteiten waarbij kleinhandel prioritair in het stedelijk gebied wordt ontwikkeld,**
- **aanbieden van 'gebiedsgerichte' mogelijkheden voor de zonevreemde bedrijven en historisch gegroeide bedrijven in de open ruimte.**

4.2.3. ELEMENTEN VAN DE GEWENSTE ECONOMISCHE STRUCTUUR

Kaart 6 : gewenste ruimtelijke economische structuur

Op de figuur van de 'gewenste ruimtelijke economische structuur' onderscheiden we volgende ruimtelijke elementen:

REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN (zie begripsomschrijving PRS p.281):

- **bedrijventerrein Ter Donkt I en II**
- **bedrijventerrein Nijverheidslaan**
- **bedrijventerrein Deerlijk-Waregem**

LOKALE BEDRIJVENTERREINEN:

- **bedrijventerrein Sint-Lodewijk**

- **bedrijventerrein Vichtesteenweg (kern Deerlijk)**
- **bedrijventerrein Evangelieboom (Molenhoek) met behoud van bestaande bedrijvigheid (op korte termijn) *en mogelijkheid voor nieuwe lokale bedrijvigheid (suggestie op lange termijn)***

CENTRUMGEBIED DEERLIJK:
Een gebied voor dicht wonen in sterke vermenging met diensten, kleinhandel en horeca, met de Hoogstraat-Harelbekestraat-Schoolstraat als centrumstraten, waarbij blijvende aandacht dient besteed te worden aan de verkeersleefbaarheid en het parkeerbeleid. Het centrumgebied Deerlijk maakt deel uit van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk.

GEMENGDE WOONGEBIEDEN:
Er wordt een menging wonen, historische gegroeide bedrijvigheid en kleinhandel toegelaten langs:
- de Kortrijkse Heerweg - Harelbekestraat, Beverenstraat - Stationsstraat, omgeving Waregemstraat-Vichtesteenweg in de kern van Deerlijk
- Kerkstraat, Kapelstraat, Pladijsstraat, Otegemsesteenweg (Sint-Lodewijk), Stationsstraat (Stationswijk) en Vichtesteenweg (Belgiek)

INDUSTRIE-EILANDEN:
- in het stedelijk gebied: verbreding van de huidige industriële bestemming
- in het buitengebied: gebiedsgerichte aanpak, met mogelijkheid tot opsplitsing in kleinere lokale bedrijven

GROOTSCHALIGE KLEINHANDEL IN BUITENGEBIED:
- zone-eigen: consolidatie van bestaande toestand
- zonevreemd: uitdovingsbeleid

ZONEVREEMDE BEDRIJVEN
Zie ook bij uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid ter zake.

4.2.4. UITWERKING VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK BELEID

ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN 'INDUSTRIE-EILANDEN' STEDELIJK GEBIED

Het betreft erkende bedrijventerreinen (volgens de plannen van aanleg = industriegebied of ambachtelijke zone) voor (meestal) historisch gegroeide ondernemingen gelegen in de kern van Deerlijk (centrumgebied + gemengde woongebieden).

Volgens het principe van verweving moeten deze bedrijven kunnen in een woonomgeving. Verdere ontwikkeling en uitbreiding wordt dan ook toegestaan, voor zover de bedrijfsactiviteiten (geen milieuhinderlijke activiteiten) en de ruimtelijke ontwikkeling van het bedrijf verenigbaar zijn met de woonomgeving.

Een aantal bedrijven hebben echter geen uitbreidingsmogelijkheden meer ter plaatse. Voor deze bedrijventerreinen wenst Deerlijk **een geheel of gedeeltelijke functieverbreding** van de huidige bestemming mogelijk te maken:

- Bij (geheel of gedeeltelijke) herlokalisatie of bij uitdoving van de huidige activiteiten komt de bestaande bedrijfssite in aanmerking voor nieuwe bedrijfsactiviteiten. Er kunnen zich nieuwe bedrijfsactiviteiten vestigen mits de aard van de activiteiten (zowel milieu-technisch als ruimtelijk) en de mobiliteit van en naar de bedrijven niet storend zijn voor de woonomgeving.
- Indien nieuwe bedrijfsactiviteiten vanuit milieutechnische en ruimtelijke overwegingen niet meer aanvaardbaar zijn, moeten op deze industrie-terreinen andere centrumfuncties kunnen, zoals wonen, handel, gemeen-schapsvoorzieningen. Naargelang de ligging van deze (bedrijven)terreinen in de gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimten kunnen meer of minder centrumfuncties toegelaten worden.
- Elke geheel of gedeeltelijke functiewijziging (van bedrijvigheid naar een andere functie) van een 'industrie-eiland' dient vooraf gegaan te worden door een ruimtelijke afweging uitgaande van een objectief afwegingskader (mogelijke parameters: ontsluiting, woondichtheid van de omgeving, mogelijkheid tot herconditionering van de bestaande bedrijfsgebouwen,...).

De functieverbreding op deze terreinen dient gekoppeld te worden aan het **vergroten van het netwerk voor traag verkeer**. Vele bedrijven in het centrumgebied nemen grote terreinen in. Ze verhinderen dat bepaalde 'strategische' trage wegen momenteel niet kunnen worden gerealiseerd. Zo bestaat de wens van de gemeente om op lange termijn een wandel- en fietspad te realiseren tussen het Gaverkasteel en het Neunkirchenplein langs het nieuwe gemeentehuis. Grootste hindernis vormt momenteel de realisatie van de verbinding over de bedrijfssite gelegen tussen de Kasteelstraat en Kapel Ter Ruste. Indien de bedrijvigheid op deze plaats uitdooft en nieuwe activiteiten zich willen vestigen op deze gronden is het maken van deze verbinding een heel belangrijke randvoorwaarde voor de gemeente.

Bij stopzetting van de bedrijfsactiviteiten op de betrokken sites kan een functieverbreding naar andere centrumfuncties pas tot uitvoering worden gebracht via de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN 'INDUSTRIE-EILANDEN' BUITENGEBIED

Bedrijven in Sint-Lodewijk

In Sint-Lodewijk wordt de functieverbreding van twee bestaande bedrijfssites gevraagd. Hier worden dezelfde principes gehanteerd als de bedrijfseilanden gelegen in de kern van Deerlijk. Bij uitdoving of herlokalisatie van de bestaande bedrijvigheid komen de gronden in aanmerking voor nieuwe bedrijfsactiviteiten.

Als andere mogelijkheid wenst het gemeentebestuur de optie voor omschakeling naar wonen op te nemen in dit structuurplan.

De keuze voor wonen dient vooraf te worden gegaan door een ruimtelijke afweging uitgaande van een objectief afwegingskader. Hierbij wordt meegegeven dat de concrete invulling en inrichting van de sites onderbouwd en beoordeeld zal worden, rekening houdend met de concrete situatie en binnen de ruimtelijke context van Sint-Lodewijk. Deze functieverbreding van een 'industrie-eiland in Sint-Lodewijk' kan pas tot uitvoering worden gebracht via de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

*Gezien Sint-Lodewijk op provinciaal niveau niet werd geselecteerd als hoofddorp, en hierdoor geen nieuwe woonzones kunnen worden ontwikkeld, kan deze beleidsoptie hier enkel als **suggestie** worden opgenomen (zie ook punt 5.6.2).*

Bedrijven in agrarisch gebied

Het betreft erkende bedrijventerreinen (volgens de plannen van aanleg = industriegebied of ambachtelijke zone) voor (meestal) historisch gegroeide ondernemingen gelegen in het buitengebied van Deerlijk.

Voor deze bedrijven wordt een verdere ontwikkeling binnen de hiertoe voorziene bestemming toegestaan, voor zover de bedrijfsactiviteiten (geen milieuhinderlijke activiteiten) en de ruimtelijke ontwikkeling van het bedrijf verenigbaar zijn met de omgeving. Het realiseren van uitbreidingen is een bevoegdheid van het Vlaamse Gewest.

*Bij uitdoving of herlocalisatie van de bestaande bedrijven wenst Deerlijk **een functieverbreding** binnen de huidige industriële bestemming mogelijk te maken:*

- Bij (geheel of gedeeltelijke) herlokalisatie of bij uitdoving van de huidige activiteiten komt de bestaande bedrijfssite in aanmerking voor nieuwe bedrijfsactiviteiten. In eerste instantie kan zich een nieuw regionaal bedrijf vestigen op deze site mits de aard van de activiteiten (zowel milieu-technisch als ruimtelijk) en de mobiliteit van en naar de bedrijven niet storend zijn voor de woonomgeving.
- *Indien er zich geen nieuw regionaal bedrijf vestigt op zo'n site mag het bedrijvencomplex opgesplitst worden in meerdere kleinere bedrijfszones voor lokale bedrijvigheid. Deze opsplitsing moet (indien mogelijk) worden gekoppeld aan een vergroening van de volledige bedrijfssite door middel van een bijkomende groenbuffer of andere aanplantingen op het terrein. Op die manier gaat een functionele verbreding gepaard met landschaps-opbouw.*
- *Elke geheel of gedeeltelijke functiewijziging (van bedrijvigheid naar een andere functie) van een 'industrie-eiland' dient vooraf gegaan te worden door een ruimtelijke afweging uitgaande van een objectief afwegingskader (mogelijke parameters: ontsluiting, ruimtelijke draagkracht van de*

omgeving, mogelijkheid tot herconditionering/opsplitsing van de bestaande bedrijfsgebouwen,...).

*Gezien in het buitengebied geen nieuwe lokale bedrijfsactiviteiten toegelaten zijn, en de aanpak m.b.t. historisch gegroeide bedrijvigheid een Vlaamse bevoegdheid is, wordt deze beleidsoptie als **suggestie** voorgesteld naar de hogere besturen. Onder meer voor de bedrijven BST (Brandemolen) en het bedrijf Devos-Caby (Belgiek) wordt deze functieverbreding voorgesteld.*

SPECIFIEK BELEIDSKADER 'ZONEVREEMDE BEDRIJVIGHEID'

Een aantal bestaande zonevreemde bedrijven werden reeds in het kader van het sectoraal BPA 'zonevreemde bedrijven' behandeld. Hierbij werd vertrokken van een gebiedsgerichte aanpak. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan neemt deze aanpak over en formuleert een algemeen beleid ten aanzien van de zonevreemde bedrijven. Het beleidskader situeert zich niet op perceelsniveau. De concrete aanpak dient in de ruimtelijke uitvoeringsplannen vorm te krijgen.

A. Begripsomschrijving

Voor 'zonevreemde bedrijven' wordt de volgende omschrijving gehanteerd: een bedrijf, zijnde een gebouw, activiteit of functie, kan pas als zonevreemd worden beschouwd, wanneer zowel de juridische toets, met name het niet overeenstemmen met bestaande voorschriften, als de planologische toets, met name de onverenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies, duidelijk daartoe besluiten.

B. Basisprincipes

- Deerlijk wil een lange-termijnoplossing uitwerken voor de bestaande, vergunde zonevreemde bedrijven. Daarbij wordt gestreefd naar het behoud van de bestaande gebouwen en infrastructuur en het bieden van rechtszekerheid.
- De gemeente wenst in haar toekomstig ruimtelijk beleid voldoende oplossingen uit te werken voor alle types zonevreemde bedrijven. Dit zijn lokale ambachtelijke en industriële bedrijven en lokale aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven (RSV p.395), gelegen in de open ruimte, of in de versnipperde open ruimte op de rand van de landelijke gehuchten of ambachtelijke zones.
- Om de rechtszekerheid te realiseren, wordt afgestapt van de louter lineaire en uniforme aanpak van alle bedrijven. De problematiek wordt op een gediversifieerde en gebiedsgerichte wijze aangepakt.
- Volledig nieuwe, nog bijkomend te bouwen zonevreemde bedrijven worden niet meer toegelaten. Binnen een bestaand zonevreemd bedrijfsgebouw, waarbinnen de huidige bedrijfsactiviteiten worden stopgezet, kan wel – onder bepaalde voorwaarden (oa. gebiedsgericht) – de vestiging van een nieuwe economische activiteit worden toegelaten.
- In de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen worden voorschriften voorzien voor de aanleg en inrichting van de globale bedrijfssite. Bij de beoordeling van stedenbouwkundige vergunningen dient ook bijzondere aandacht te worden geschonken aan de beeldwaarde van de gebouwen en aan de landschappelijke integratie van de gebouwen. Hierbij wordt gekeken naar de inrichting van de globale site.
- Aangezien ook in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (zie PRS p.247-249) richtinggevende en bindende bepalingen voor zonevreemde bedrijven werden opgenomen, moeten de ontwikkelingsperspectieven uit dit beleidskader in de eerste plaats afgewogen worden met deze hogere structuurplannen.

C. Ruimtelijk beleid voor zonevreemde bedrijven

In de eerste plaats blijft de juridische en planologische context een noodzakelijk afwegingskader vormen:

- de geldige milieu- en bouwvergunningen
- de vigerende bestemmingsfunctie(s) van de bedrijfssite in een plan van aanleg of een RUP
- de bepalingen uit het richtinggevend en bindend gedeelte van de ruimtelijke structuurplannen (Vlaams, provinciaal en gemeentelijk)

Daarnaast dient er een afweging te gebeuren naar de ruimtelijke draagkracht van de omgeving.

De belangrijkste evaluatiecriteria voor het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande zonevreemde bedrijven zijn de volgende:

- de situering in het landschap en het voorkomen van het bedrijf,
- het ruimtebeslag en de schaal van het bedrijf t.o.v. de omgeving,
- de verenigbaarheid met de (woon)omgeving,
- de historiek van het ruimtegebruik van het bedrijf,
- de sociaal- en bedrijfseconomische dynamiek van het bedrijf,
- de aard van de bedrijfsactiviteiten en de grootte van de milieuhinder,
- de aansluiting op openbare nutsvoorzieningen,
- de bereikbaarheid op (boven)lokaal niveau van het bedrijf,
- de verkeershinder van het bedrijf voor de omgeving,
- het clustergebonden karakter en de afzetmarkt van de producten.

Na een grondige afweging van deze juridische, planologische, ruimtelijke en economische evaluatiecriteria, kan men voor elk bedrijf afzonderlijk specifieke ontwikkelingsperspectieven vastleggen in een RUP, afhankelijk van de categorie waartoe het bedrijf behoort. We onderscheiden volgende **categorieën**:

Categorie 1: Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Verbouwingen en beperkte zonevreemde uitbreidingen zijn mogelijk. De bedrijvigheid mag de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijden.
Bij stopzetting van de huidige bedrijvigheid worden naar toekomstige activiteiten bijkomende beperkingen opgelegd.

Categorie 2: Bedrijven met ruimere uitbreidingsmogelijkheden. Verbouwingen en ruimere zonevreemde uitbreidingen zijn mogelijk. De bedrijvigheid mag de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijden, de randvoorwaarden voor uitbreiding worden vastgelegd per bedrijf in functie van de omgeving.
Bij stopzetting van de huidige bedrijvigheid worden naar toekomstige activiteiten bijkomende beperkingen opgelegd.

Categorie 3: Bedrijven met ruimere uitbreidingsmogelijkheden. Verbouwingen en ruimere zonevreemde uitbreidingen zijn mogelijk. De bedrijvigheid mag de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijden, de randvoorwaarden voor uitbreiding worden vastgelegd per bedrijf in functie van de omgeving.
Bij stopzetting van de huidige bedrijvigheid worden naar toekomstige activiteiten geen bijkomende beperkingen opgelegd.

Categorie 4: Bedrijven die zich verder kunnen ontwikkelen, zonder maximale limiet voor de bijkomende grondoppervlakte. De randvoorwaarden voor uitbreiding moeten vastgelegd worden per bedrijf in functie van de omgeving. De bedrijvigheid mag de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijden, de randvoorwaarden voor uitbreiding worden vastgelegd per bedrijf in functie van de omgeving.
Bij stopzetting van de huidige bedrijvigheid worden naar toekomstige activiteiten bijkomende beperkingen opgelegd.

Categorie 5: Bedrijven die zich verder kunnen ontwikkelen. De bedrijvigheid mag de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijden, de randvoorwaarden voor uitbreiding worden vastgelegd per bedrijf in functie van de omgeving.
Bij stopzetting van de huidige bedrijvigheid worden naar toekomstige activiteiten geen bijkomende beperkingen opgelegd.

Categorie 1 – 2 – 4: Toekomstige activiteiten krijgen bijkomende beperkingen opgelegd in functie van de:

- open ruimte: enkel laagdynamische activiteiten of lokale aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven worden toegestaan,
- woonomgeving: de toegelaten activiteiten zijn verenigbaar met de woonomgeving,
- ontsluiting: er worden geen activiteiten toegelaten waarvan de verkeersgeneratie de draagkracht van de ontsluiting zou overschrijden. Deze voorwaarde is combineerbaar met één van de twee bovenstaande beperkingen.

Gebiedsgerichte benadering voor zonevreemde bedrijven:

De gebiedsgerichte benadering gebeurt aan de hand van de deelgebieden, aangeduid in de gewenste agrarische structuur.

DEELGEBIED	Ontwikkelingsperspectief	CATEGORISERING
- **Kerngebied Veemeersen** - **Open-ruimtegebied rond de Bonte Os** - **Open-ruimtegebied rond de Gavers**	Agrarisch gebied met een landschappelijke waarde	Categorie 1 Langs de Harelbekestraat, en langs de Kortrijkse Heerweg: categorie 4
- **Randstedelijk agrarisch gebied 'Spijkerland'** - **Open-ruimtegebied rond Molenhoek en Belgiek** - **Open-ruimtegebied rond kerngebied Veemeersen** - **Agrarisch gebied rond Sint-Lodewijk**	Agrarisch gebied in de ruime zin	Categorie 1 → 3 Omgeving Evangelieboom: categorie 4 → 5 Langs de Kerkstraat: categorie 4

4.2.5. ACTIES EN MAATREGELEN

Het gemeentebestuur wil in de toekomst volgende acties en maatregelen uitvoeren om de gewenste economische structuur te realiseren:

Uitvoeringsplannen:

- Naargelang de vraag zich stelt, zal het gemeentebestuur van Deerlijk (een) RUP('s) opmaken om de functieverbreding van de historisch gegroeide bedrijfssites (industriegebied volgens gewestplan) in de kern van Deerlijk ***en in het buitengebied (suggestie naar de hogere besturen)*** mogelijk te maken. In het stedelijk gebied dient deze actie te worden gekoppeld aan het vergroten van het netwerk voor traag verkeer door de kern van Deerlijk.
- Deerlijk maakt (een) RUP('s) op ter uitvoering van het specifiek beleidskader voor zonevreemde bedrijven.
- *Indien mogelijk binnen de beleidskaders op hoger niveau **(suggestie)**, zal de gemeente een RUP opmaken voor de functiewijziging van het bedrijf Europal.*

Werken aan een effectief grondbeleid, gebaseerd op de huidige economische trends:

- Er wordt gedacht aan een heffing op onbenutte gronden als instrument om langdurige vlot ontsluitbare braakliggende bedrijfsgronden sneller op de markt te krijgen. Deze gronden mogen enkel in aanmerking komen voor (nieuwe) regionale bedrijven (> 5000 m²).
- Een andere instrument om te komen tot een zorgvuldiger ruimtegebruik van industriegronden is de revitalisering van bestaande kavels en leegstaande gebouwen. Deze invulling moet gebaseerd worden op de recentste trends in de economie. Een voorbeeld hiervan is de herlokalisatie van de productie van heel wat textielbedrijven naar lage loonlanden. Ook in Deerlijk is deze trend aanwezig. Heel grote bedrijfshallen komen hierdoor leeg te staan, vaak voorzien van weinig parkeer- en manoeuvreerruimte. Dit maakt dat deze bedrijfspercelen vaak moeilijk verkoopbaar zijn voor nieuwe bedrijfsactiviteiten. Het is niet evident om voorbereid te zijn op de toekomstige economische trends. Op z'n minst wil de gemeente erop toezien dat de toekomst-perspectieven voor het gemengde regionale bedrijventerrein Deerlijk-Waregem voldoende ruim zijn om adequaat te kunnen inspelen op veranderingen in de economische sectoren.
- Bij de uitwerking van inrichtingsplannen voor nieuwe bedrijventerreinen zal de gemeente erop toezien dat de stedenbouwkundige voorschriften voldoende de kwalitatieve ontwikkelingsperspectieven van de terreinen garanderen.
- De gemeente zal nieuwe gespecialiseerde industrietakken ondersteunen. De gemeente engageert zich dan ook om regelmatig overleg te plegen met de bedrijfsleiders en/of de georganiseerde bedrijfsvereniging(en).

4.3. DE VERKEERS- EN VERVOERS-STRUCTUUR

4.3.1. BEVOEGDHEDEN

RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelt een categorisering van wegen voor en selecteert de wegen op internationaal en Vlaams niveau: d.i. de hoofdwegen en primaire wegen.

Fiets- en voetgangersroutes worden aangeduid en geselecteerd in de provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen; zij zijn niet structuurbepalend op Vlaams niveau (RSV p.494).

PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN W-VL

De Provincie is belast met de categorisering van de secundaire wegen. Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen selecteerde deze wegen aan de hand van drie subcategorieën.

Categorie	Hoofdfunctie	Aanvullende functie	Inrichting (indicatief)
Secundaire weg **categorie 1**	Verbinden op bovenlokaal en lokaal niveau	Verzamelen, toegang geven	Weg (2x2 of 2x1) met gescheiden verkeers-afwikkeling, doortochten in de bebouwde kom
Secundaire weg **categorie 2**	Verzamelen op bovenlokaal en lokaal niveau	Verbinden, toegang geven	Weg (2x1) niet noodzakelijk met gescheiden verkeers-afwikkeling, doortochten in de bebouwde kom
Secundaire weg **categorie 3**	Verzamelen op openbaar vervoer en fietsverkeer op bovenlokaal en lokaal niveau	Verbinden en verzamelen voor autoverkeer, toegang geven	Weg (2x1) met gescheiden verkeersafwikkeling waar noodzakelijk voor een gegaran-deerde doorstroming van openbaar vervoer en fiets, door-tochten door de bebouwde kom.

GEMEENTE

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan heeft de bevoegdheid om de lokale wegen te categoriseren en te selecteren.

Op de lokale wegen gaan de verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid boven de afwikkelingssnelheid. Deze keuze heeft niet als gevolg dat de capaciteit negatief wordt beïnvloed, maar wel dat alle verkeersdeelnemers op een veilige manier van dezelfde ruimte kunnen gebruik maken en dat door langzamer verkeer de geluidshinder wordt beperkt (RSV p.494).

4.3.2. GEMEENTELIJKE RUIMTELIJKE OPTIES

Algemeen kan men stellen dat het verhogen van de verkeersleefbaarheid een basisvereiste vormt voor een duurzaam mobiliteitsbeleid.

Het verhogen van de verkeersleefbaarheid moet aldus een harmonisch evenwicht vinden tussen het verbeteren van de verblijfskwaliteit en de verkeersveiligheid én het optimaliseren van de bereikbaarheid (= de verkeers- en vervoersfunctie zelf).

- Een belangrijke actie op lange termijn voor Deerlijk is zorgen voor een ruimtelijke oplossing voor de zware doortocht door de Belgiek. Een nieuwe ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein Deerlijk-Waregem speelt hierbij een belangrijke rol.
- Ook het verder herinrichten van het openbaar domein in het centrum van Deerlijk wordt hier aangehaald. Deze beleidsoptie is realiseerbaar wanneer een consequent parkeerbeleid wordt uitgewerkt. Dit beleid moet uiteraard samengaan met factoren zoals woningdichtheid en de concentratie van diensten, kleinhandel en gemeenschapsvoorzieningen.
- Een derde actie is de heraanleg van de dorpskom van Sint-Lodewijk.
- Het verbeteren van de doortochten door de andere gehuchten van Deerlijk vervolledigt het actieprogramma voor het optimaliseren van de verkeers-leefbaarheid.

Om het verkeer door Deerlijk te structureren en het oneigenlijke gebruik van wegen tegen te gaan dient er eveneens een duidelijke hiërarchie in functie van het gebruik van de wegen nagestreefd te worden.

Op hoger niveau (internationaal & Vlaams, provinciaal) wordt reeds onderscheid gemaakt tussen verschillende schaalniveaus én tussen verschillende hoofdfuncties (verbinden, verzamelen of ontsluiten, toegang verlenen). Bijgevolg dient enkel nog een categorisering van wegen op lokaal niveau te worden doorgevoerd. Door een dergelijke categorisering van de wegen daadwerkelijk uit te voeren en te vertalen in de inrichting, wegprofilering en de wegcode, kan de algemene bereikbaarheid verbeterd worden.

Naast autoverkeer dient eveneens voldoende aandacht uit te gaan naar openbaar vervoer en fiets- en voetgangersverkeer.

- Het openbaar vervoer, dat in Deerlijk uit busvervoer bestaat, wordt verder uitgebouwd om te voldoen aan de eisen rond basismobiliteit. Naast dergelijke 'harde' maatregelen kan ook een flankerend beleid (informatie-campagnes, stimulerende tarieven...) worden gevoerd, om het gebruik ervan te stimuleren.
- Er moet aandacht worden geschonken aan de zwakke weggebruiker (voetgangers en fietsers), zowel binnen als buiten de kernen. De bestaande fiets- en voetpaden (in de dorpskernen, landelijke wegen, voet- en kerkwegels...) moeten uitgebouwd worden tot een volwaardig, veilig en volledig fiets- en voetgangersnetwerk (voor zowel functioneel als recreatief gebruik).
- Een systeem met knooppunten in de kernen of bij toeristisch-recreatieve trekpleisters kan worden uitgebouwd. Hierbij moeten voldoende basis- en nutsvoorzieningen (routemarkering, verlichting, fietsstallingen...) langs deze fiets- en voetpaden aanwezig zijn.

Het bovenstaande hoofdstuk wordt samengevat tot de volgende doelstellingen:

- **verhogen van de verkeersleefbaarheid en – veiligheid,**
- **uitbouwen van een hiërarchische wegenstructuur,**
- **uitbouwen van het openbaar vervoer,**
- **stimuleren van fiets- en voetgangersverkeer,**
- **behoud en optimaliseren van parkeervoorzieningen,**
- **streven naar een optimale ontsluiting van verkeersgenererende economische activiteiten,**
- **aandacht schenken aan de trage wegen.**

4.3.3. ELEMENTEN VAN DE GEWENSTE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

Kaart 7 : gewenste verkeers- en vervoersstructuur

Dit hoofdstuk werd in overeenstemming gebracht met alle beleidskeuzes van het mobiliteitsplan.

WEGEN

Hoofdwegen en primaire wegen

Zoals reeds werd vermeld, werd de E17 geselecteerd als hoofdweg. De hoofdfunctie van deze weg is 'verbinden op internationaal niveau', de aanvullende functie is 'verbinden op Vlaams niveau'. De inrichting dient te voldoen aan de Europese normen voor autosnelwegen. De verbreding van de autoweg, van 2 rijstroken naar 3 rijstroken, richting Gent, werd recent uitgevoerd. Het Vlaams gewest is verantwoordelijk voor deze weg.

De N36 wordt vanaf de N43 (Harelbeke) tot het in- en uitrittencomplex E17 geselecteerd als primaire weg II. De hoofdfunctie van de N36 is 'verzamelen op Vlaams niveau'. Aanvullend dient de N36 'te verbinden op Vlaams niveau'. De inrichting dient een autoweg 2x2 of 2x1 te zijn met een gescheiden verkeersafwikkeling. Recent werd een streefbeeldstudie voor de N36 opgemaakt door het Vlaamse Gewest. In de laatste procesfase werd een actieplan voor de herinrichting van de N36 uitgewerkt, waarbij een aantal zogenaamde 'zwarte punten' worden aangepakt. Het actieplan richt zich grotendeels op het veiliger maken van de N36 voor het functionele fietsverkeer. Bijkomend wordt ook uitspraak gedaan over de beeldkwaliteit van de N36.

Als aanvulling op de streefbeeldstudie wil de gemeente Deerlijk ook de aandacht vestigen op het recreatieve fietsen over en langs de N36, en meer specifiek het belang van een veilige oversteek voor voetgangers en fietsers over de N36 naar de Gavers. De N36 vormt momenteel een barrière voor de recreatieve route tussen de Gavers en het stedelijk gebied van Deerlijk. Een ongelijkvloerse kruising is de enige veilige oplossing. Maar gezien dit geen prioriteit is van het Vlaamse Gewest en de gemeente deze investering niet alleen kan en mag uitvoeren, wordt deze actie

*zonder tussenkomst van de hogere niveaus op lange termijn gepland. Het voorstel wordt als **suggestie** in dit document naar voor gebracht.*

Secundaire wegen

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen selecteerde geen enkele secundaire weg op het grondgebied van Deerlijk.

Lokale wegen

Conform het subsidiariteitsbeginsel, is het de gemeentelijke bevoegdheid om de lokale wegen te categoriseren en te selecteren. Om een duurzaam mobiliteitsbeleid na te streven en dit te koppelen aan het ruimtelijk beleid, wenst het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan een selectie van de lokale wegen na te streven waarbij drie subcategorieën worden onderscheiden:

- **Lokale wegen categorie 1: lokale verbindingswegen**
  De hoofdfunctie van de weg is verbinden op lokaal en interlokaal niveau (de gemeente zelf en direct omliggende gemeenten). Ontsluiten en toegang geven zijn aanvullende functies op lokaal niveau. Deze weg heeft geen verbindingsfunctie op bovenlokaal niveau, wel eventueel een verzamelende functie op bovenlokaal niveau.

  Deze lokale verbindingswegen verbinden kernen onderling, met een centrum, een hoofddorp, een (klein)stedelijk gebied of met het hogere wegennet. De kwaliteit van doorstroming is ondergeschikt aan de verkeersleefbaarheid, tenzij binnen dorpskernen. Toegang geven moet niet worden afgebouwd of gescheiden.

- **Lokale wegen categorie 2: gebiedsontsluitingswegen**
  De hoofdfunctie van de weg is ontsluiten (verzamelen) op lokaal en interlokaal niveau. De weg heeft slechts in beperkte mate een verbindende functie op lokaal niveau. De ontsluitingsfunctie van een bepaald lokaal gebied primeert op deze weg.

  Toegang geven tot percelen is een belangrijke aanvullende functie op lokaal niveau.

  De ontsluitingsfunctie omvat het verzamelen van het uitgaand verkeer naar een weg van hogere orde en de verdeling van het ingaand verkeer in een bepaald lokaal gebied.

  De weg ontsluit een lokaal gebied (bijvoorbeeld dorpskern, buurt, wijk, bedrijven- of dienstenzone) naar een weg van hogere categorie. Het lokaal gebied kan verschillende schaalniveaus en functies (bestemmingen) bevatten, wat structuurbepalend zal zijn voor de profilering en de wegcode. Bijvoorbeeld een gebiedsontsluitingsweg doorheen een bedrijventerrein zal van totaal andere aard zijn dan een gebiedsontsluitingsweg doorheen een woonwijk óf een landelijke gebiedsontsluitingsweg.

- **Lokale wegen categorie 3: erftoegangswegen**
  De hoofdfunctie van de weg is verblijven en toegang verlenen tot de aanpalende percelen (erffunctie). De verblijfsfunctie primeert op deze weg. De weg kent enkel bestemmingsverkeer, het overige verkeer wordt geweerd.

  Ontsluiten op buurtniveau kan een aanvullende functie vormen.

  Afhankelijk van het karakter en de aard van het lokale gebied kan deze weg variëren: een woonstraat, winkelstraat, landelijke weg, fietsweg, ventweg... .

OPENBAAR VERVOER

Treinvervoer

Het RSV selecteerde de spoorlijn Kortrijk-Brussel, die het grondgebied van Deerlijk van west naar oost doorkruist, als een hoofdspoorweg voor personenvervoer. Deze spoorlijn moet dus een (inter)nationale verbinding en verbinding van Vlaams niveau voor het personen-treinvervoer vormen.

In Deerlijk is reeds geruime tijd geen stopplaats meer voorzien. Enkel voor het schrootbedrijf Casier aan de Stationswijk heeft deze lijn nog belang, en dit dient zo te blijven. Men moet, omwille van de leefbaarheid van de Stationswijk, ervoor zorgen dat het vervoer van dit schrootbedrijf mogelijk blijft via het spoor. Deze spoorlijn maakt immers deel uit van het regionale spoorwegennet voor het goederenvervoer.

Kortrijk en Vichte (Anzegem) hebben wel een station op de spoorlijn Kortrijk-Brussel, waar inwoners van Deerlijk gebruik van kunnen maken. Deze twee stations zijn het dichtst gelegen. Deerlijk blijft aangewezen op het station van Kortrijk als uitvalsbasis naar Gent en Brugge. Een goede busverbinding naar deze stations is belangrijk voor de vlotte werking van beide openbaar vervoerssystemen.

Busvervoer
Om te voldoen aan de eisen rond basismobiliteit, werd de belbus toegevoegd aan het aanbod van de bestaande buslijnen.

Het is belangrijk dat een aantal haltes op de buslijnroutes worden uitgebouwd als hoofdbushaltes met extra voorzieningen zoals fietshaltes en overdekte schuilhuisjes. Volgende bushaltes worden in het mobiliteitsplan geselecteerd als hoofdbushaltes: ter hoogte van de Barakke en het kerkhof in de kern van Deerlijk, bij het station in de Stationswijk, en aan de kerken van de Molenhoek en Sint-Lodewijk.

FIETSWEGEN

Om het gebruik van langzaam verkeer te versterken dient er ook een volwaardig fietsroutenetwerk uitgebouwd te worden. Dit fietsroutenetwerk moet functioneel zijn voor de woon-school en woon-werk verplaatsingen, maar kan ook ingeschakeld worden in een toeristisch-recreatief fietsroutenetwerk. Door middel van een vastgelegd netwerk wordt het ook mogelijk om prioriteiten te leggen voor de investeringen in fietsinfrastructuur.

Het functioneel fietsroutenetwerk
Het functioneel fietsroutenetwerk wordt gevormd door fietsroutes voor dagelijks gebruik. Langs dit netwerk kunnen de belangrijkste werk- en schoolbestemmingen binnen en buiten de gemeente bereikt worden. Het accent ligt op veiligheid, comfort, continuïteit en directheid.

Het functioneel fietsroutenetwerk wordt als volgt opgebouwd:

- De bovenlokale fietsroutes uit het provinciaal fietsroutenetwerk (voor woon/werk- en woon/schoolverkeer). De provincie West-Vlaanderen heeft dit reeds uitgestippeld. In Deerlijk werden op provinciaal niveau volgende functionele fietsroutes aangeduid:
  - Desselgemsesteenweg – Nijverheidslaan – Breestraat – Vichtesteenweg,
  - Harelbekestraat – Hoogstraat – Waregemstraat,
  - Stationsstraat – Kleine Brandstraat,
  - Otegemsesteenweg,
  - Kapelstraat – Kerkstraat.

  *Door het gemeentebestuur wordt gesuggereerd om eveneens **de Kortrijkse Heerweg** (richting Harelbeke) **en de Pladijsstraat** (tussen Sint-Lodewijk en Stationswijk) te selecteren als functionele fietsroute. Deze **suggestie** werd ook in het mobiliteitsplan opgenomen. Beide wegen functioneren immers binnen bovenlokaal functionele fietsverbindingen, vooral voor schoolverkeer richting Harelbeke en Zwevegem.*

  Het provinciale functionele fietsroutenetwerk moet aansluiting vinden op het gemeentelijk fietsroutenetwerk dat de lokale fietsverbindingen uittekent.

  De lokale functionele fietsroutes: Het is de bedoeling dat langs deze wegen fietsvoorzieningen worden aangebracht. Dit kan onder verschillende vormen worden uitgewerkt: vrijliggende fietspaden, aanliggende fietspaden, fietssuggestiestroken...

- De alternatieve fietsroutes. Een aantal verkeersluwe, landelijke wegen kunnen vaak een veilig en/of directer alternatief bieden t.o.v. de druk bereden secundaire wegen en lokale verbindingswegen. Door het bestendigen van het verkeersluwe karakter dienen geen bijzondere fietsvoorzieningen langs deze wegen te worden aangebracht. Er kan wel eventueel een doelenbewegwijzering voor fietsers worden aangebracht.

Het toeristisch-recreatief fietsroutenetwerk
Een tweede onderdeel van het fietsroutenetwerk vormen de toeristisch-recreatieve routes. Hierbij ligt het accent op het toeristisch-recreatieve gebeuren en op de continuïteit van natuur- en landschapsbeleving. Dit trage wegennetwerk wordt uitgewerkt in de gewenste toeristisch-recreatieve structuur van Deerlijk. De

bestaande kerk- en voetwegels moeten ingeschakeld worden in een toeristisch-recreatief fietsroutenetwerk om het netwerk lokaal te verfijnen en te optimaliseren.

VOETGANGERSWEGEN

Binnen de verblijfsgebieden is de plaats van de voetganger van groot belang. Goed uitgebouwde voetpaden en oversteekvoorzieningen moeten garanderen dat de voetganger op een comfortabele en veilige wijze alle verplaatsingen op een vrij directe wijze kan maken (zonder onnodige omwegen).

Om over voetgangerstracés te beschikken in kader van een recreatief netwerk dienen een aantal **bestaande** trage wegen opgewaardeerd te worden.

PARKEREN IN DEERLIJK

Vooral in de kern Deerlijk dient extra aandacht uit te gaan naar parkeren. De kern is immers gelegen in het regionaalstedelijk gebied Kortrijk, waar de woondichtheid veel hoger ligt dan in het buitengebied. Een consequent parkeerbeleid zal ten goede komen aan de verkeersleefbaarheid van de kern Deerlijk.

Bijkomend wenst het gemeentebestuur aandacht te schenken voor de parkeervraag die ontstaat bij de bewoners van smalle rijwoningen langs de verbindingswegen. Deze problematiek moet heel lokaal bekeken worden. Er wordt gedacht aan het verruimen van zowel het aantal publieke parkeerzones als het private parkeeraanbod. Oplossingen kunnen zijn de uitbouw van een garagestraat achter de rijwoningen, indien hiervoor de ruimte voor handen is of de aanleg van een aantal publieke parkeerhavens op plaatsen waar de vraag groot is. Deze parkeervraag komt onder meer voor langs de Stationsstraat t.h.v. de Gaverbeek.

Omwille van de aanwezigheid van een in- en uitrittencomplex op de E17 is Deerlijk een geschikte kandidaat voor het realiseren van een carpoolparking. Het Vlaamse Gewest zal instaan voor de realisatie van zo'n carpoolparking. De parking dient vlot ontsloten te worden en de afstand tot de E17 dient zo beperkt mogelijk te zijn. De ligging van de carpoolparking mag bovendien de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein Deerlijk-Waregem niet verhinderen. De parking zal op korte termijn worden uitgevoerd in de omgeving van het kruispunt van de N36 met de Vichtesteenweg. Het voorstel van een carpoolparking werd ook in de streefbeeldstudie voor de N36 en in het mobiliteitsplan opgenomen.

4.3.4. UITWERKING VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK BELEID

SELECTIE EN CATEGORISERING VAN DE LOKALE WEGEN

Onderstaande wegen werden gecategoriseerd als lokale wegen I en II.

Als lokale wegen I worden geselecteerd:

- Oost-west as Kortrijkse Heerweg – Hoogstraat – Waregemstraat. Wegens de verkeercirculatie in het centrum is hierbij ook de as Harelbekestraat (vanaf de Barakke) – Schoolstraat – Sint Rochusstraat opgenomen
- N36 vanaf Belgiek richting Vichte
- Breestraat – Desselgemsesteenweg van Belgiek tot Desselgem (*tot zolang de nieuwe ontsluitingsweg voor het industrieterrein Deerlijk-Waregem wordt gerealiseerd. Pas dan wordt de weg gecategoriseerd als lokale weg II*)
- Waregemstraat van Molenhoek tot Waregem
- Otegemsesteenweg

Als lokale wegen II worden geselecteerd:

- Noord-zuid as Beverenstraat – Rodenbachstraat – Stationsstraat – Pladijsstraat – Kapelstraat
- Harelbekestraat van De Barakke tot Harelbeke
- Vichtesteenweg van N36 tot centrum
- Kleine Brandstraat
- Olekenbosstraat – Oude Vichtestraat
- Kerkstraat van gemeentegrens met Anzegem tot centrum St Lodewijk
- Nijverheidslaan
- Wijkverzamelweg Sint-Lodewijk: Oliebergstraat

Zolang de nieuwe ontsluitingsweg naar het industrieterrein Deerlijk-Waregem niet is gerealiseerd blijft de ontsluiting gebeuren via de Breestraat en de Vichtesteenweg naar het in- en uitrittencomplex van de E17. Het gemeentebestuur stelt daarom voor om het gedeelte van de Vichtesteenweg tussen de E17 en de Breestraat gedurende

*deze periode te selecteren als primaire weg II. Deze alinea moet worden beschouwd als een **suggestie** naar de hogere besturen.*
Deerlijk benadrukt dat de volgende wegen als lokale wegen III worden beschouwd:

- de Oude Heerweg – Oudenaardse Heerweg,
- de Klijtstraat (sluikverkeer van de Vichtesteenweg).

Vandaag is de functie van deze wegen iets ruimer dan vooropgesteld als een lokale weg III. In de toekomst zullen deze wegen moeten degraderen.

EEN NIEUWE ONTSLUITING VOOR HET INDUSTRIETERREIN DEERLIJK-WAREGEM

Op alle niveaus – gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk – is men er over eens dat het kruispunt van de Belgiek momenteel een groot ruimtelijk knelpunt is. Verkeerskundig gezien werkt het kruispunt met lichtenregeling. Gezien het vele verkeer, waaronder ook zwaar verkeer van en naar het industrieterrein Deerlijk-Waregem, is dit in de huidige situatie de beste oplossing. Het is vooral het verkeer dat door de Breestraat rijdt, dat de leefbaarheid van de Belgiek niet ten goede komt. Een optimale duurzame oplossing voorstellen is echter veel minder evident.

In **oplossing 1** wordt vertrokken van de bestaande wegenstructuur. Prioritaire actie is een optimalere inrichting van het knelpunt op de Belgiek; dit kan mogelijk door de heraanleg van het kruispunt (bv. rotonde). Om voldoende draairuimte voor vrachtwagens te realiseren zullen onteigeningen wel noodzakelijk zijn.

In dit scenario blijft de Breestraat functioneren als een lokale weg I, hoewel de weg ruimtelijk hiervoor niet geschikt is.

Aangezien het kruispunt van de Belgiek bovendien gelegen is op een gewestweg N36, dient deze problematiek verder onderzocht te worden op Vlaams niveau en zal het initiatief tot heraanleg van kruispunt moeten ondernomen worden door het Vlaamse Gewest.

De eerste oplossing doet enkel een voorstel voor het knelpunt op de Belgiek. De verkeersafwikkeling op zich blijft in deze oplossing een probleem. De ontsluiting gebeurt immers langs de Breestraat gelegen in bebouwd gebied, in een schoolomgeving, en dus langs een weg die binnen een optimale categorisering maximaal als lokale weg II kan worden geselecteerd.

Er moet drastischer worden ingegrepen om enige impact te hebben op de verkeersafwikkeling van en naar het bedrijventerrein Deerlijk-Waregem.

Oplossing 2 stelt de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg voor ten noorden van E17 met een rechtstreekse aansluiting van het bedrijventerrein op het kruispunt Vichtesteenweg-N36. Deze nieuwe weg kan de verkeerstroom beter opvangen en zorgt voor een directe ontsluiting naar het hoofdwegennet. Bovendien wordt hiermee ook de ontsluiting van de Molenhoek verbeterd en kan het doorgaand verkeer worden afgeleid uit het centrum van Deerlijk en via de N36 en de nieuwe ontsluitingsweg omgeleid worden richting Waregem.

Dit is een enorme ingreep. De realisatie ervan is een zeer moeilijke opgave waarbij niet enkel ruimtelijke en functionele aspecten in overweging moeten worden genomen maar ook financiële, socio-economische en milieutechnische obstakels in rekening moeten worden gebracht. Onteigeningen zijn immers onvermijdelijk en bovendien loopt de nieuwe ontsluitingsweg langs het gebied 'Bonte Os', dat als landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt aangeduid in het GRS. Bij de aanleg van de nieuwe weg zullen extra randvoorwaarden moeten worden gekoppeld, dat een landschappelijke inkleding van de weg in de omgeving kan garanderen.

De realisatie van de ontsluitingsweg wordt daarom pas op lange termijn gepland. Een locatie-onderzoek moet bovendien uitwijzen welke het beste tracé is en/of de aanleg ervan haalbaar is.

Het toekomstige tracé van de nieuwe ontsluitingsweg (actie op lange termijn) moet worden gekoppeld aan de aanleg van de carpoolparking (actie op korte termijn). Gezien beide acties in dezelfde omgeving worden gepland, moet worden verhinderd dat de carpoolparking de aanleg van de ontsluitingsweg niet meer mogelijk maakt. De aanleg van een carpoolparking, nabij de E17, is een Vlaamse bevoegdheid.

UITBOUW VAN RECREATIEVE AS DOOR DEERLIJK

In het kader van de uitwerking van een lokaal recreatief gemeentelijk netwerk wenst Deerlijk in eerste instantie werk te maken van de uitbouw van een groene, recreatieve as door de hele gemeente, met als belangrijkste knooppunt het Provinciaal Domein 'De Gavers'. Andere groene en recreatieve aantrekkingspolen van de gemeente, die nu als losse schakels verspreid liggen, worden binnen deze as opgenomen of eraan gekoppeld. De recreatieve as zal hoofdzakelijk gebruik maken van bestaande lokale wegen III. Op lange termijn kan gewerkt worden aan een groenere inkleding van deze recreatieve as.

Om de route veilig te maken moeten tevens de moeilijke oversteken aangepakt worden. Vanuit de gemeente wordt daarom gepleit voor een ongelijkvloerse oversteek (tunnel of brug) voor de zwakke weggebruik t.h.v. kruising Gaverstraat-N36. Gezien het belang van deze schakel binnen de recreatieve as wordt deze actie door het gemeentebestuur op korte termijn naar voor geschoven. De N36 is op deze plaats echter geselecteerd als primaire weg II. De inrichting ervan is een bevoegdheid van Vlaams niveau, waardoor deze beleidsoptie enkel als ***suggestie*** *naar de hogere besturen kan worden opgenomen in het richtinggevend gedeelte van dit structuurplan. Zolang hiervoor geen initiatief wordt ondernomen door de hogere besturen, blijft de oversteek van de N36 tussen het centrum en de Gavers een knelpunt binnen de uitbouw van de recreatieve as.*

CONCRETISERING VAN HET BEELDKWALITEITSPLAN VOOR HET PUBLIEKE DOMEIN

In het voorjaar 2006 (resultaat van de open oproep: zie informatief deel – punt 3.3.6.7) maakte de gemeente Deerlijk een beeldkwaliteitsplan voor het publieke domein op.

Met dit plan beschikt de gemeente over een instrument dat de nodige inzichten geeft om te werken aan een ruimtelijke inrichting van het openbare domein in het CENTRUMGEBIED van Deerlijk. Het plan is een aanvulling op het gabarietenplan en op het wettelijke planinstrumentarium. De bedoeling is om het netwerk van publieke ruimtes te versterken door een eenvormige, maar kwalitatieve hoogstaande heraanleg van het openbaar domein, na te streven.

In de toekomst is het de bedoeling dat alle ontwerpers van de publieke ruimte in het Deerlijkse centrum rekening houden met de inrichtingsprincipes verankerd in het beeldkwaliteitsplan. Hierbij mogen de randvoorwaarden in functie van de categorisering van de lokale wegen niet uit het oog worden verloren.

UITWERKING VAN EEN VEILIG FIETSROUTENETWERK

Volgende wegen worden geselecteerd als lokale wegen voor functioneel fietsverkeer:

- Pontstraat (tussen Deerlijk en het buitengebied),
- Beverenstraat (tussen Deerlijk en Beveren-Leie),
- Oudenaardse Heerweg-Oude Heerweg (tussen Sint-Lodewijk en Vichte),
- Driesknoklaan (wijkverzamelstraten Pikkelstraat – Paanderstraat – Driesknoklaan – Desselgemstraat).

De lokale verbindingswegen dienen voorzien te worden van vrijliggende fietspaden. Daartegenover staat dat in de centrumstraten hoogstens fietssuggestiestroken voorzien worden. Binnen de historische kern van Deerlijk is het wenselijk dat fietsers zich 'mengen' tussen het andere verkeer. Deze verschillende fietspaden moeten in de toekomst deel uitmaken van een volledig functioneel en recreatief netwerk.

WERKEN AAN EEN CONSEQUENT PARKEERBELEID

In het mobiliteitsplan werd de parkeervraag onderzocht. Uit tellingen blijkt dat de bestaande parkings in het centrum van Deerlijk (Neunkirchenplein, parking aan de achterzijde van het gemeentehuis, parking brandweer, parking aan het kerkhof, aan de Sint-Amandusstraat, aan het voetbalveld, op het kerkplein,...enz.) niet altijd efficiënt en vaak te weinig worden gebruikt (vaak door bewoners i.p.v. bezoekers van handelszaken). De hoofdreden is dat bezoekers niet altijd alle parkings vinden. Op korte termijn zal aandacht worden besteed aan een betere bewegwijzering naar de grotere parkings.

Het gemeentebestuur werkt momenteel aan de uitbreiding van de parkeer-mogelijkheden in het centrum. Er wordt dus niet geopteerd om in Deerlijk grote randparkings te voorzien maar om het bestaande principe van de spreiding van

meerdere kleine parkeereilanden door te trekken in de toekomstige ruimtelijke structuur van de woonkern.

Parkeereilanden worden toegevoegd in de vorm van kleine openbare parkeerhavens waarvan de schaal wordt aangepast aan de schaal waarop de activiteiten in de directe omgeving functioneren. Bijkomende openbare parkeereilanden worden gekoppeld:

- op de potentievolle plekken, als onderdeel van het gecreëerde openbare domein en in functie van het bijkomende wonen,
- gekoppeld aan kernactiviteiten,
- aan de centrumstraten Hoogstraat, Harelbekestraat en Schoolstraat omdat de generende kernactiviteiten er zich bevinden.

Volgende nieuwe parkings worden gepland: een parking aansluitend bij de parking van het nieuwe gemeentehuis en een tweede parkeereiland aan de achterzijde van de bebouwing langs de Schoolstraat.

Door deze actie te koppelen aan het bestaande parkeerreglement (van toepassing bij de ontwikkeling van nieuwe bouwprojecten) wordt op die manier gewerkt aan een consequent parkeerbeleid.

4.3.5. ACTIES EN MAATREGELEN

Het gemeentebestuur wil in de toekomst volgende acties en maatregelen uitvoeren om de gewenste verkeers- en vervoersstructuur te realiseren:

WEGEN

- Deerlijk stimuleert, ondersteunt en adviseert hogere, bevoegde instanties bij het uitwerken van een voorstel tot verbetering van de ontsluiting van de regionale bedrijventerreinen Nijverheidslaan en Deerlijk-Waregem. Het huidige voorstel van tracé voor een nieuwe ontsluitingsweg, zoals ook werd opgenomen in het streefbeeld van de N36, wordt voorzien ten noorden van de E17, in de omgeving van de Bonte Os. De aanleg moet dan ook gebeuren met respect voor het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
- *De gemeente doet een **suggestie** naar het Vlaams Gewest voor het voorzien van een ongelijkvloerse kruising over de N36 tussen de kern van Deerlijk en de Gavers, als bevordering van de veilige oversteekbaarheid van de N36 voor de zwakke weggebruiker.*
- Deerlijk werkt mee aan het uitbouwen van een carpoolhaven in de nabijheid van het uitrittencomplex van de E17, in samenwerking met het Vlaamse Gewest.

FIETS- EN VOETGANGERSWEGEN

- In samenwerking met de hogere instanties zal de gemeente streven naar de uitbouw van een kwaliteitsvol, continue en verkeersveilig fietsnetwerk.

PUBLIEK DOMEIN

- Het gemeentebestuur van Deerlijk zal werken aan een opwaardering van het publieke domein in de kern van Deerlijk, gebaseerd op de inrichtingsprincipes van het kwaliteitsplan. Het is van essentieel belang om deze opwaardering te koppelen aan de andere ruimtelijke beleidsopties voor het centrumgebied, zoals het doordacht injecteren van het centrumgebied met nieuwe kernactiviteiten en de uitbouw van twee centrumpoorten t.h.v. de Barakke en op het kruispunt van de Vichtesteenweg met de Sint-Rochusstraat.
- Deerlijk maakt een inrichtingsplan op voor de heraanleg van de kern van Sint-Lodewijk en het kruispunt Kapelstraat – Otegemsesteenweg.
- Net zoals eenvormigheid nagestreefd wordt bij de (her)aanleg van het openbaar domein in de kern van Deerlijk via het beeldkwaliteitsplan, zullen op een vergelijkbare manier ruimtelijke maatregelen met verkeersremmende effecten in het buitengebied worden aangelegd.

PARKEREN

- De gemeente voert een integraal en kwaliteitsvol parkeerbeleid, uitgaande van de prioriteiten vooropgesteld in het mobiliteitsplan.

4.4. DE GEWENSTE RUIMTELIJKE AGRARISCHE STRUCTUUR

4.4.1. BEVOEGDHEDEN

RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het Vlaams Gewest heeft zich als taak gesteld om 750.000 ha agrarisch gebied af te bakenen in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Deze hectares zijn ruimtelijk bestemd voor de beroepslandbouw.

De afbakening in ruimtelijke uitvoeringsplannen vindt plaats op initiatief van ruimtelijke ordening in samenwerking met de voor natuur, landbouw en bos bevoegde overheidssectoren en in overleg met de provinciale en gemeentelijke overheden.

PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN W-VL

Voor het PRS WV zijn er vanuit het RSV geen specifieke taakstellingen.

Het Vlaams Gewest draagt de provincie wel op om de agrarische structuur op het gewestelijke niveau in te vullen en te verfijnen. In dit kader zal de Provincie een aantal 'bovenlokale' bouwvrije zones afbakenen in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen. Dit zijn zones waar de grondgebonden landbouw als ruimtelijke drager voorkomt in de grotere aangesloten open-ruimtegebieden. Voor de Leieruimte, waartoe Deerlijk grotendeels behoort, zal de provincie geen bouwvrije zones aanduiden.

Wel werden een tweetal open-ruimteverbindingen aangeduid. Het betreft de open ruimten tussen Bavikhove-Ooigem naar de Gavers en de open ruimte tussen Deerlijk en Zwevegem. Voor deze gebieden is het van belang dat de versnippering wordt tegengegaan zodat de verbindingsfunctie gevrijwaard blijft. Grondgebonden landbouw is dan ook de belangrijkste actor in het behoud en beheer van deze open-ruimteverbindingen.

GEMEENTE

De 'lokale' bouwvrije zones worden aangeduid waar de grondgebonden landbouw als ruimtelijke drager voorkomt in de kleinere aangesloten open-ruimtegebieden.

Voor de landbouw is dit noodzakelijk op het lokale niveau, vooral in het gebied van de intensief gedifferentieerde agrarische structuur. Het aanduiden van lokale bouwvrije zones is een taak voor de gemeenten.

Ook het afbakenen van agrarische bedrijfszones is een (eventuele) gemeentelijke bevoegdheid. Op het provinciale niveau worden hiervoor geen selecties gemaakt.

Een agrarische bedrijvenzone is een bedrijventerrein dat uitsluitend bestemd is voor de inplanting van nieuwe grondloze agrarische bedrijven en afgebakend wordt binnen de gebieden van de agrarische structuur. Het is echter niet de wens van Deerlijk om dergelijke bedrijvenzones af te bakenen.

4.4.2. GEMEENTELIJKE RUIMTELIJKE OPTIES

Het buitengebied van Deerlijk is onlosmakelijk verbonden met de agrarische structuur. De aanwezige landbouwbedrijven zijn essentieel voor het functioneren van deze agrarische structuur en maken er deel van uit.

Om een buitengebiedbeleid te voeren dat een evenwicht vindt tussen het behoud van de kwalitatieve landschappelijke kenmerken van de open ruimte enerzijds en het stimuleren van een economisch leefbare primaire sector anderzijds, is het wenselijk een gebiedsgericht beleid te voeren. In het ene gebied zal de grondgebonden landbouw centraal staan, terwijl in andere gebieden ook de grondloze, meer intensieve landbouw aan bod kan komen.

Aangezien de primaire sector in Deerlijk voor een groot deel uit (intensieve) veeteelt bestaat, moet men middelen zoeken om grondgebonden landbouw in sommige gebieden te stimuleren.

Om het buitengebied te vrijwaren voor de structuurbepalende functies moet de versnippering van het buitengebied en de verbrokkeling van haar structuur door bebouwing en infrastructuren tegengegaan worden. Voor de agrarische sector,

welke de belangrijkste beheerder van de open ruimte is, betekent dit volgende ruimtelijke opties:

- Er zal gestreefd worden naar een clustering van agrarische gebouwen door nieuwbouw en uitbreidingen van agrarische bedrijfsgebouwen zoveel mogelijk compact aan te sluiten bij de bestaande (al dan niet agrarische) clusters van gebouwen. Dit principe van clustering moet toestaan dat ook intensieve, grondloze landbouwbedrijven volwaardige ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven verkrijgen en hun economische activiteiten voldoende leefbaar kunnen houden, rekening houdend met de bestaande en nieuwe eisen en evoluties in de agrarische sector.
- Er moet aandacht geschonken worden aan de landschappelijke integratie van de agrarische bedrijfsgebouwen. Dit kan door het bijkomend voorzien van groenschermen rondom bestaande minder kwaliteitsvolle gebouwen, maar eveneens door het opleggen van een aantal architecturale (opleggen van voorschriften inzake materiaal- en kleurkeuze, vormgeving bij nieuwbouw) en landschappelijke voorwaarden (bv. opmaak van een landschappelijk integratieplan) bij goedkeuring van een vergunnings-aanvraag voor een nieuw agrarisch gebouw. Cultuurhistorische hoeves bepalen daarentegen mee het beeld van de open ruimte en kunnen via een gericht aanplanten van kleine landschapselementen als waardevolle relicten in de omgeving versterkt worden.
- Er zullen – weliswaar beperkt - bouwvrije zones aangeduid worden om onbebouwde agrarische gebieden met een corridorfunctie te vrijwaren van verdere bebouwing. In deze zones wordt geen enkele vorm van bijkomende bebouwing toegestaan, om aldus de ontwikkelings-mogelijkheden van de grondgebonden agrarische functies te garanderen en/of om een beleid rond integraal waterbeheer te voeren. De zones zijn zo te selecteren en af te bakenen zodat geen bestaande landbouwbedrijven of andere bebouwing er in worden opgenomen (PRS p.305).

Het buitengebied wordt ook steeds vaker geconfronteerd met landbouw-bedrijfszetels zonder opvolging. Na uitdoving komen deze agrarische bebouwing leeg te staan. In functie van het duurzaam benutten van de toenemende leegstaande bebouwing in de open ruimte, moet men op zoek gaan naar nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor verlaten of uitdovende landbouwbedrijven.

Deze bestemmingen dienen wel te passen in de gewenste ruimtelijke structuur, mogen in principe geen hogere dynamiek in de open ruimte doen ontstaan en mogen in het bijzonder de agrarische structuur en sector niet ondermijnen. In dit kader wordt verwezen naar het specifieke ruimtelijk beleid naar functiewijzigingen van agrarische gebouwen en de gebiedsgerichte benadering voor verspreide zonevreemde woningen (zie hoofdstuk 4.1.4).

De agrarische structuur is vaak drager van andere functies in de open ruimte. De landbouw moet bij deze verweving verder ondersteund worden, rekening houdend met andere functies of vice versa. Zo biedt de huidige grondgebonden landbouw de meeste garanties tot het behoud van het open landschap en kan deze landbouw zelfs meewerken aan de uitbouw van de natuurlijke waarde van een aantal open-ruimtegebieden in Deerlijk, of zo kan de landbouw als een belangrijke schakel deel uitmaken van een geheel van gerelateerde economische activiteiten; of zo kan het recreatief medegebruik mogelijk zijn in het open, agrarische gebied...

Ook bij het bekomen van een integraal waterbeheer zal de agrarische structuur in de toekomst een rol spelen. Integraal waterbeheer is het beheer dat er voor zorgt dat het watersysteem voldoet aan alle functies (toevoer, afvoer, vervoer, ecologisch functioneren, drinkwater, ...). Het watersysteem wordt beschouwd als een samenhangend en functioneel geheel van oppervlaktewater, grondwater, onder-waterbodems, oevers en technische infrastructuur met inbegrip van de daarin voorkomende ecotopen en alle bijhorende fysische, chemische en biologische kenmerken en processen (PRS WV pag.274).

De doelstellingen zijn als volgt samen te vatten:

- **streven naar gebiedsgerichte ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor een economisch leefbare agrarische sector,**
- **stimuleren van landbouw in voldoende samenhangende delen,**
- **beheersen van de verwevenheid met bij voorkeur laagdynamische functies,**
- **mogelijkheden bieden voor nieuwe bestemmingen bij verlaten of uitdovende landbouwzetels,**
- **clusteren van agrarische bedrijfsgebouwen.**

4.4.3. ELEMENTEN VAN DE GEWENSTE AGRARISCHE STRUCTUUR

Kaart 8 : gewenste ruimtelijke agrarische structuur

De ruimtelijke elementen van de 'gewenste agrarische structuur' worden zowel in de figuur als de tekst weergegeven. Volgende deelgebieden worden aangeduid:

- **het open-ruimtegebied rond de Gavers (Gavermeersen)**
- **het randstedelijk agrarisch gebied Spijkerland**
- **het open-ruimtegebied rond Molenhoek en Belgiek**
- **het open-ruimtegebied rond het kerngebied van de Bonte Os**
- **het open-ruimtegebied rond het kerngebied van de Veemeersen**
- **het kerngebied van de Veemeersen**
- **het agrarisch gebied rond Sint-Lodewijk**

De deelgebieden worden gebiedsgericht onderverdeeld in twee beleidscategorieën. Volgende ontwikkelingsperspectieven worden vooropgesteld:

1. Agrarisch gebied met landschappelijke waarde:
   - Goed gestructureerd gebied met een belangrijke landbouwfunctie. De gemiddelde lage bebouwingsgraad mag in de toekomst niet toenemen.
   - Hoofdgebruiker: gemengde landbouwbedrijven waarbij grondgebonden landbouw de basisbedrijfsactiviteit is; maar ook groententeelt in open lucht kan de hoofdproductie van een landbouwzetel bepalen.
   - Naast het behoud van grondgebonden landbouw zal veel aandacht naar behoud en uitbouw van de kleine landschapselementen.

   → **het kerngebied van de Veemeersen**
   → **het open-ruimtegebied rond het kerngebied van de Bonte Os**
   → **het open-ruimtegebied rond de Gavers (Gavermeersen)**

2. Agrarisch gebied in de ruime zin:
   - Multifunctioneel agrarisch productiegebied waar zowel grondgebonden als grondloze activiteiten (bv. serrebouw, intensieve veeteelt) voorkomen, gemengd met niet-agrarische ondergeschikte functies, zoals wonen en bedrijvigheid.
   - Naast het behoud van de landbouwactiviteiten zal veel aandacht gaan naar het in evenwicht houden of brengen van de agrarische en niet-agrarische activiteiten.

   → **het randstedelijk agrarisch gebied 'Spijkerland'**
   → **het open-ruimtegebied rond Molenhoek en Belgiek**
   → **het open-ruimtegebied rond het kerngebied van de Veemeersen**
   → **het agrarisch gebied rond Sint-Lodewijk**

4.4.4. UITWERKING VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK BELEID

BOUWMOGELIJKHEDEN VOOR LANDBOUWZETELS

In de tabel worden, per landbouwgebied, de mogelijkheden voor de bestaande en nieuwe landbouwzetels vermeld. Er gelden overal twee basisprincipes:

- bundelen van nieuwbouw of uitbreidingen van agrarische bedrijfsgebouwen bij de bestaande bebouwing (compactheid, clustering);
- landschappelijk integreren van agrarische gebouwen.

Specifieke (bouw)mogelijkheden per deelgebied:

In de bovenstaande tabel wordt onderscheid gemaakt tussen:

- **Grondgebonden** agrarisch bedrijf: een grondgebonden agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) geheel of gedeeltelijk voortbrengt via eigen uitbating van landbouwgronden. Bedrijven die een grondloze en grondgebonden bedrijfstak combineren, behoren eveneens tot de categorie van de grondgebonden bedrijven. De grondgebonden landbouw blijft de basisbedrijfsactiviteit.
- **Grondloos** agrarisch bedrijf (met industrieel karakter): een grondloos agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) uitsluitend in bedrijfsgebouwen voortbrengt. Deze bedrijven hebben slechts behoefte aan een bouwplaats voor de oprichting van hun bedrijf. Grondloze bedrijven met een beperkte grondgebonden activiteit zijn eveneens grondloze bedrijven.

Ontwikkelingsperspectief	(Bouw)mogelijkheden voor bestaande en nieuwe landbouwzetels
Agrarisch gebied in de ruime zin	Alle deelgebieden aangeduid als 'agrarisch gebied in de ruime zin': - Verdere ontwikkeling van bestaande (grondgebonden en grondloze) land- en tuinbouwzetels wordt toegestaan. - Een volledige omschakeling van grondgebonden naar grondloze bedrijven is enkel mogelijk, wanneer de activiteit gelegen is in een sterk versnipperd deel van het agrarisch gebied. - Nieuwe inplantingen zijn mogelijk, wanneer de activiteit verenigbaar is met de landbouwstructuur en de andere functies binnen het gebied. Specifiek voor het open-ruimtegebied rond het kerngebied van de Veemeersen: - De bestaande aanwezige kleine landschapselementen moeten worden behouden. Specifiek voor het agrarisch gebied rond Sint-Lodewijk: - Omwille van de landschappelijke waarde van de zuidwestelijke flank van de Olieberg wordt de flank aangeduid als serrevrije zone.
Agrarisch gebied met landschappelijke waarde	Alle deelgebieden aangeduid als 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde': - Ontwikkelingen van bestaande grondgebonden landbouwzetels worden toegestaan. - Uitbreiding van grondgebonden landbouwzetels met intensieve grondloze veeteelt wordt slechts toegelaten op voorwaarde dat deze activiteiten noodzakelijk zijn voor de economische leefbaarheid van het bedrijf. De grondgebonden landbouw blijft de basisbedrijfsactiviteit. Er wordt enkel een beperkte uitbreiding toegestaan wanneer de landbouwzetel gelegen is binnen een op een hoger niveau geselecteerde open ruimte-verbinding. - Bestaande grondloze landbouwbedrijven kunnen beperkt uitbreiden. - Een volledige omschakeling van grondgebonden naar grondloze bedrijven wordt niet toegestaan. - Enkel nieuwe inplantingen voor grondgebonden landbouwzetels worden toegestaan. - Landschapsopbouw als nieuwe landbouwactiviteit (vb. aanplanten kleine landschapselementen) wordt gestimuleerd. Specifieke maatregelen, als beheersovereenkomsten, kunnen hiervoor ingezet worden. - Er worden bijzondere regels gesteld voor de landschappelijke integratie van agrarische bedrijfsgebouwen. Hierbij dient de ruimtelijke compactheid van het gebouwencomplex nagestreefd worden. Specifiek voor het open-ruimtegebied rond de Bonte Os: (zie ook later) - Het natuurgebied 'Bonte Os' (= kerngebied) wordt bestemd als ecologisch relevant gebied (zie 4.5.3). Specifiek voor het open-ruimtegebied rond de Gavers: - Het deelgebied wordt als geheel aangeduid als serrevrije zone. - Op lange termijn blijft grondgebonden landbouw de hoofdfunctie in het open-ruimtegebied rond het provinciaal domein 'de Gavers'. Specifiek voor het kerngebied van de Veemeersen: - Het deelgebied wordt als geheel aangeduid als bouwvrije zone. - De Slijpbeek wordt aangeduid als onderdeel van het lokale ecologische netwerk (zie 4.5.3.).

Afbakenen van bouw- of serrevrije zones

Door het hanteren van deze bebouwingsprincipes kunnen 'lokale bouwvrije zones' of 'lokale serrevrije zones' worden aangeduid.

- **Bouwvrije** zones zijn gebieden van de agrarische structuur waar geen enkele vorm van bijkomende bebouwing wordt toegestaan om de ontwikkelings-mogelijkheden van de grondgebonden agrarische functies te garanderen. Ze zullen in ruimtelijke uitvoeringsplannen zo worden geselecteerd en afgebakend dat er geen bestaande landbouwbedrijfszetels in zijn opgenomen. Rond de bestaande landbouwbedrijfszetels aan de rand van bouwvrije zones zal er tevens voldoende ruimte worden gelaten om eventuele uitbreidingen mogelijk te maken.
- **Serrevrije zones** zijn gebieden waar geen bijkomende serrebouw (glastuinbouw) wordt toegestaan. Het gaat om serres waarvoor een steden-bouwkundige vergunning nodig is. Tijdelijke constructies i.f.v. plantkweek, waarvoor in principe geen vergunning nodig is, zijn dus wel toegelaten.

BELEID NAAR FUNCTIEWIJZIGINGEN VAN AGRARISCHE GEBOUWEN

Voor de functiewijziging van leegstaande of uitdovende agrarische gebouwen gelden volgende basisprincipes:

- Prioritair moet onderzocht worden of de verlaten of uitdovende landbouwzetels niet ten dienste kunnen staan van andere, nog actieve landbouwbedrijven.
- In tweede orde kan men een eventuele functiewijziging toestaan, waarbij echter geen noemenswaardige verhoging van de ruimtelijke dynamiek in de open ruimte mag plaatsvinden en waarbij de agrarische structuur niet ondermijnd wordt.
- De functiewijzigingen kunnen enkel worden toegestaan aan bestaande, niet-verkrotte, hoofdzakelijk vergunde volumes.
- Er worden geen nieuwe zonevreemde bedrijven in de open ruimte toegelaten, die niet aan de landbouw verwant of gerelateerd zijn.
- Afhankelijk van de ligging in de gewenste agrarische en landschappelijke ruimtelijke structuur kunnen nog extra beperkende voorwaarden opgelegd worden aan de landschappelijke integratie van de gebouwen.

Deerlijk wenst de volgende **drie functiewijzigingen** toe te staan voor de agrarische bedrijfsgebouwen die uit de bedrijfsvoering gestoten worden:

1. Functiewijziging naar wonen los van de agrarische functie.
   - Een landbouwerswoning wordt bij stopzetting van de agrarische activiteiten beschouwd als een zonevreemde woning. Het beleidskader van zonevreemde woningen is van toepassing (zie punt 4.1.4).
   - In de andere bestaande constructies die deel uitmaken van een agrarisch gebouwencomplex (fysiek niet met elkaar verbonden gebouwen, die samen een functioneel geheel vormen) mogen aan het wonen gerelateerde functies ondergebracht worden zoals garages, ontspannings- of hobbyruimte,...
   - De grondoppervlakte van de woonsite, samen met de aangelegde tuin, moet beperkt blijven tot een streefoppervlakte van 0,5ha. Op die manier wordt de vertuining van het open landschap in Deerlijk tegengegaan.

2. Een geheel of gedeeltelijke functiewijziging (in combinatie met wonen) naar laagdynamische activiteiten.
   - Omwille van de omvang van een agrarisch gebouwencomplex kan een geheel of gedeeltelijke functiewijziging naar laagdynamische activiteiten worden toegestaan. Hierbij wordt verwezen naar de ontwikkelings-perspectieven voor 'kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelands-activiteiten' in **'het specifieke beleidskader met betrekking tot toerisme en recreatie'** uit het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en **naar het uitvoeringsbesluit m.b.t. toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten hun eigen bestemmingszone**.
   - Een gehele of gedeeltelijke functiewijziging mag geen noemenswaardige verhoging van de ruimtelijke dynamiek in de open ruimte veroorzaken of de ontwikkelingsperspectieven van de agrarische ruimtelijke structuur ondermijnen.

3. Een gedeeltelijke functiewijziging naar lokale, aan de landbouw toeleverende en verwerkende bedrijvigheid. Dit zijn bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw die de toelevering van landbouwgrondstoffen noodzakelijk voor of de verwerking van landbouwproducten afkomstig van de

beroepslandbouwactiviteiten in de omgeving verzorgen. Ze zijn klein van omvang en sluiten wat schaal betreft aan bij de omgeving. Het betreft onder meer landbouwloonwerkers, veevoeders, graanopslag, opslag en verkoop zaai- en plantgoed. Voor Deerlijk wordt uitgesloten: grootschalige activiteiten als diepvriesbedrijven, verkoop- en herstelplaats landbouwmachines.

Een beperkte ruimtelijke dynamiek houdt in:
- dat er geen activiteiten worden toegelaten die een onevenredige toename van gemotoriseerd verkeer veroorzaken;
- dat de ontwikkelingsperspectieven op een gebiedsgerichte manier moeten afgewogen worden zoals in **'het specifieke beleidskader van de zonevreemde bedrijven'** (zie 'gewenste economische structuur').

Deze functiewijziging wordt enkel toegelaten in 'agrarische gebied in de ruime zin' en gelegen buiten de (boven)lokale open-ruimteverbindingen.

De bedrijfsactiviteiten wordt toegestaan als een gedeeltelijke functiewijziging binnen het bestaande agrarische gebouwencomplex. Er dient steeds bij deze activiteit te worden gewoond. Voor de woning geldt het beleidskader voor zonevreemde woningen.

Bemerking:
Een aantal hoeves komen in aanmerking om te worden geselecteerd als merkwaardige gebouwen. Deze gebouwen krijgen ontwikkelingsmogelijkheden binnen het beleidskader voor merkwaardige gebouwen (zie punt 4.6.4).

BELEID OPEN-RUIMTEGEBIED ROND DE BONTE OS

Het landbouwgebied rond de Bonte Os werd op het gewestplan bestemd als agrarisch gebied met landschappelijke waarde. De Bonte Os zelf, in de beekvallei van de Wijmelbeek, werd als natuurgebied aangeduid op het gewestplan. Het kerngebied van de Bonte Os (natuurgebied op gewestplan) herbergt nog enkele zeer specifieke biotopen: de vochtige Elzen-, Populieren- Essen-Olmenbosjes en een rietland.

Het landbouwgebied wordt omringd door bebouwing, de kern van Deerlijk enerzijds en het regionaal bedrijventerrein Deerlijk-Waregem anderzijds, en werd bijgevolg in het regionaalstedelijk gebied opgenomen.

Het is niet altijd evident om het open-ruimtegebied rond de Bonte Os te handhaven binnen deze harde ruimtelijke structuur. Er zijn verschillende ruimteclaims op het gebied. Er zijn de bestaande zachte functies, landbouw en natuur, die zorgen voor het behoud van openheid, versterkt door een beleidsoptie in kader van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk (zie toelichtingsnota GRUP ASK pag.19) dat het gebied van de Bonte Os benoemd als een visuele openheid tussen Deerlijk en het kleinstedelijk gebied Waregem. Daartegenover de harde functies, zoals de heel specifieke problematiek van de nieuwe ontsluiting van het regionaal bedrijventerrein Deerlijk-Waregem en het woonuitbreidingsgebied langs de Waregemstraat, dat op middellange termijn wordt bevroren voor ontwikkeling.

Al deze aspecten moeten in balans worden gebracht, waarbij de omgeving van de Bonte Os prioritair wordt bestemd als agrarisch gebied met een landschappelijke waarde met mogelijkheid tot uitbreiding van het natuurgebied 'Bonte Os'. Om de ontsluitingsweg te concretiseren en ter zelfde tijd de bescherming van het kerngebied te garanderen, wenst het gemeentebestuur van Deerlijk op lange termijn een RUP, gekoppeld aan een landschappelijk inrichtingsplan, op te maken.

4.4.5. ACTIES EN MAATREGELEN

Het gemeentebestuur wil in de toekomst volgende acties en maatregelen uitvoeren om de gewenste agrarische structuur te realiseren:

- Het gemeentebestuur zal een RUP opmaken voor de omgeving van de Bonte Os, waarbij voldoende randvoorwaarden worden geïntegreerd om de verschillende ruimteclaims op elkaar af te stemmen en te integreren in één omvattende visie voor dit agrarisch gebied met een landschappelijke waarde.
- De gemeente stelt RUP('s) op ter uitvoering van het specifiek beleidskader voor bouwmogelijkheden in de open-ruimtegebieden en in het bijzonder voor de afbakening van bouw- en/of serrevrije zones.
- Deerlijk maakt een RUP op ter uitvoering van het beleid naar functiewijzigingen van agrarische gebouwen.
- De gemeente zal de introductie van biologische en geïntegreerde teelt-technieken in de landbouw ondersteunen. De gemeente engageert zich dan ook om regelmatig overleg te plegen met de landbouwers.

4.5. DE GEWENSTE RUIMTELIJKE NATUURLIJKE STRUCTUUR

4.5.1. BEVOEGDHEDEN

RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het Vlaamse Gewest duidt de grote eenheden natuur (GEN), de grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO) en de natuurverwevingsgebieden aan. In het decreet betreffende natuurbehoud en het natuurlijke milieu behoren de grote eenheden natuur en de grote eenheden natuur in ontwikkeling tot het Vlaams Ecologisch Netwerk, de zogenaamde VEN-gebieden. De natuurverwevingsgebieden en de natuurverbindingsgebieden (zie PRS WV) behoren tot het Integraal Verwevings-en ondersteunend netwerk (IVON). Het gedeelte van de Gavermeersen, gelegen op het grondgebied van Deerlijk, werd in het gewenste IVON aangeduid als onderdeel van de open-ruimte verbinding tussen de Leie en het kanaal Bossuit-Kortrijk.

PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN W-VL

De provinciale taakstellingen zijn een uitwerking van de opgaven van het RSV.

De provincie heeft de taak GEN's, GENO's en natuurverwevingsgebieden (selectie op Vlaams niveau) te verbinden met natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. In haar beleid stelt de provincie dan ook het behouden en versterken van de rivier- en beekvalleien en reliëfcomponenten als natuurlijke verbindingselementen centraal. Deze taak wenst de provincie te realiseren via het voeren van een gebiedsgericht beleid om zo de interne natuur-ecologische samenhang te versterken.

In Deerlijk werden twee open-ruimteverbindingen aangeduid: de open ruimten tussen Bavikhove-Ooigem naar de Gavers en de open ruimte tussen Deerlijk en Zwevegem.

Bijkomend wenst de provincie volgende ruimtelijke beleidskaders m.b.t. natuur te ondersteunen: de stedelijke natuurelementen en het integraal waterbeheer.

GEMEENTE

De lokale ecologische infrastructuur bestaat uit kleine natuurelementen en kleine landschapselementen van lokaal belang. Deze infrastructuur moet aansluiten op de elementen van provinciaal belang en uitgewerkt worden in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

4.5.2. GEMEENTELIJKE RUIMTELIJKE OPTIES

In Deerlijk moeten de bestaande natuurgebieden worden opgewaardeerd en kwalitatief worden beheerd met voldoende aandacht voor de streekeigen biologische diversiteit. Op sommige plaatsen kunnen ze plaatselijk worden uitgebreid. Het versterken van de natuur- en groenelementen vormt een noodzakelijke voorwaarde om tot een duurzame ruimtelijke ontwikkeling te komen. Het fysische en natuurlijke systeem geldt immers als drager voor andere ruimtelijke deelstructuren en activiteiten.

Ook de samenhang tussen de verschillende natuurgebieden moet worden bevorderd. Op die manier wordt de verschraling, eilandvorming en versnippering van de natuurlijke structuur tegengegaan. Door netwerking kunnen de fauna en flora zich ook beter verspreiden en in stand houden. De natuur kan pas op een duurzame wijze functioneren indien de verschillende elementen een goed gestructureerd geheel vormen.

Een belangrijke schakel in dit ecologisch netwerk zijn de kleine landschaps-elementen. Ze komen verspreid voor in het landschap en ze zijn van een niet te onderschatten biologische waarde. Als doelstelling geldt dan ook dat de bestaande kleine landschapselementen zoveel mogelijk dienen beschermd te worden, en waar mogelijk zelfs versterkt.

Een ander belangrijk thema binnen de gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur is 'integraal waterbeheer', dat in twee deelaspecten kan worden opgedeeld: de kwaliteit van het water en de hoeveelheid van het water. Bij beide aspecten moet men streven naar een duurzame en geïntegreerde aanpak. De waterkwaliteit van de waterlopen kan verbeterd worden door o.a. het realiseren van (individuele of collectieve) waterzuiveringsinstallaties bij grote gebruikers en door de herinrichting van de waterlopen (het zelfzuiverend effect vergroten).

Een geïntegreerd beheer naar waterhoeveelheid is noodzakelijk om zowel tekorten als overvloed aan water te vermijden (tegen uitdroging, overstromingen, erosie, reliëfnivellering...). Het streven naar een integraal waterbeheer in de beekvalleien moet ook de globale natuurontwikkeling stimuleren.

De doelstellingen voor de gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur kunnen als volgt worden samengevat:

- **versterken en/of uitbreiden van de natuur- en groenelementen,**
- **opbouw van een samenhangend ecologisch netwerk,**
- **integraal waterbeheer in functie van duurzame ruimtelijke en ecologische ontwikkeling,**
- **versterken van de kleine landschapselementen.**

4.5.3. ELEMENTEN VAN DE GEWENSTE NATUURLIJKE STRUCTUUR

Kaart 9 : gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur

Op de figuur van de 'gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur' onderscheiden we volgende ruimtelijke elementen. We vertrekken hierbij van de bestaande natuurlijke structuur:

OPEN-RUIMTECORRIDOR TUSSEN DE LEIE EN HET KANAAL

Open-ruimtecorridors zijn landschappelijk, maar ook ecologisch belangrijk in een sterk versnipperd, stedelijk gebied. Ze structureren de ruimte en bieden de mogelijkheid aan fauna om zich ongestoord van het ene waardevol natuurgebied naar het andere te verplaatsen.

De aangeduide open-ruimtecorridor – bestaande uit de open ruimten tussen Bavikhove-Ooigem naar de Gavers en tussen Deerlijk en Zwevegem - zorgt voor een open-ruimteverbinding tussen de Leie en het kanaal Bossuit-Kortrijk. In de toekomst dient de corridor te worden open gehouden. Omdat de landbouwfunctie het hoofdaandeel inneemt binnen deze open-ruimtecorridor, vervult zij een prioritaire rol als behoeder van het landschap.

Ter verhoging van de natuurlijke waarde van de corridor in de omgeving van de Gavers, moet worden gewerkt aan het behouden en uitbreiden van de kleine landschapselementen. In combinatie met de Gaverbeek vormt deze corridor een belangrijk element van het bovenlokaal ecologisch netwerk.

DE GAVERS ALS NATUURVERWEVINGSGEBIED

In het gedeelte van het provinciaal domein 'de Gavers', gelegen op het grondgebied Deerlijk, primeert de natuurwaarde (bos). De ruimtelijke keuze werd reeds bevestigd in de ruimtelijke structuurschets voor 'de Gavers', opgemaakt door de Provincie. Deerlijk ondersteunt deze beleidsoptie. Het domein van de Gavers vormt immers een belangrijke stapsteen in de corridor de Leie en het Kanaal Bossuit-Kortrijk. Bovendien is het een doelstelling de natuurlijke link met Esser enerzijds en Spijkerland anderzijds te verstevigen.

Voor de agrarische percelen gelegen rond het provinciaal domein 'de Gavers', de zogenaamde 'Gavermeersen' is het de bedoeling om de kansen van de landbouwers niet te beperken. Op lange termijn blijft de grondgebonden landbouw in de Gavermeersen primeren als beschermer van de open-ruimteverbinding.

GAVERBEEK ALS NATUURVERBINDINGSGEBIED

In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan is de Gaverbeek beleidsmatig geselecteerd als natuurverbindingsgebied. Natuurverbindingsgebieden zijn de ruimten waar de rol en de inrichting grotendeels bepaald worden door de natuurverbindingsfunctie tussen grote eenheden natuur en grote eenheden in ontwikkeling en verwevingsgebieden. De biologische waarde van deze gebieden kan toenemen door de ontwikkeling van kleine landschapselementen.

HET KERNGEBIED VAN DE VEEMEERSEN ALS WAARDEVOL OPEN-RUIMTEGEBIED

Het kerngebied van de Veemeersen is in eerste instantie een landbouwgebied. Op korte termijn is grondgebonden landbouw dan ook de beste beheerder van het open landschap van de Veemeersen. Om deze reden wordt geopteerd om het kerngebied van de Veemeersen grotendeels als bouwvrije zone aan te duiden.

Op korte en middellange termijn kan er bijkomend gewerkt worden aan landschapsopbouw door het behouden en uitbreiden van de kleine landschapselementen.

Momenteel is de soortenrijkdom op de weilanden langs de Slijkbeek, die door het gebied loopt, beperkt. Op lange termijn kan langs de beek gestreefd worden naar een extensiever graslandbeheer waardoor de soortenrijkdom gevoelig kan toenemen. Ook voor deze actie zal de landbouw als belangrijkste uitvoerder optreden.

Vandaag zowel als in de toekomst is er dan ook een belangrijke rol weggelegd voor de grondgebonden landbouw als beschermer van het open landschap in het kerngebied van de Veemeersen.

Het kerngebied van de Veemeersen werd schematisch afgebakend conform de afbakening zoals opgenomen in het GNOP. De exacte begrenzing in functie van landschapsopbouw zal kaderen binnen de opmaak van een RUP.

BEEKVALLEIEN ALS DRAGERS VAN HET LOKALE ECOLOGISCHE NETWERK

Door het buitengebied van Deerlijk lopen een aantal beken. Deze beken dienen te worden ontwikkeld als groene corridors om het lokaal ecologisch netwerk tussen de bestaande bovenlokale natuurlijke structuren te vervolledigen. Op die manier krijgen de beekvalleien in de toekomst een eigen identiteit, die verschillend is van het omliggende landschap.

Het lokaal ecologisch netwerk in Deerlijk bestaat uit volgende beken:

- Biesgrachtbeek,
- Kasselrijbeek (op de grens Deerlijk-Waregem, geen onderdeel van VEN),
- Slijpbeek.

Momenteel zijn alle beken echter gekanaliseerd en zijn de oevers verhard.
Hierdoor zijn - samen met de structuurkenmerken van de beek - ook de typische biotopen verdwenen. Het is duidelijk dat de beken op Deerlijks grondgebied momenteel weinig of niets te bieden hebben aan natuurwaarde. Om de verbindingswaarde ervan te verhogen zou op (middel)lange termijn kunnen gewerkt worden met het aanplanten van KLE's.

ECOLOGISCH RELEVANTE GEBIEDJES

Ter versterking van het lokaal ecologisch netwerk worden alle bestaande ecologisch relevante gebiedjes beleidsmatig opgenomen als potentiële gebieden waar de gemeente een pilootproject rondom natuurontwikkeling (op korte of middellange termijn) kan/zal opzetten. Het is daarom belangrijk in eerste instantie de bestaande natuurwaarden en ecologische kwaliteiten in alle gebiedjes zoveel mogelijk te behouden.

Het betreft volgende gebieden:

Groene schakels van de groene, recreatieve as door Deerlijk

- Nieuwe groene schakel nabij Gaverkasteel en het woongebied in ontwikkeling:
  Langs de N36, nabij het Gaverkasteel, ligt nog een open gebied dat kan uitgebouwd worden tot een groene schakel, met nadruk op zachte recreatie. Deze laaggelegen gronden lenen zich tot de onwikkeling van een groen wandelgebied, waarbij het regenwater gekanaliseerd kan worden naar een (deels) natuurlijke vijver. Het is wel belangrijk dat dit gebied ook in de toekomst als winterbekken voor regenwater blijft fungeren.

- Wijmelbroek:
  De natuurlijke waarde voor dit gebiedje moet maximaal behouden blijven. De gemeente deed al heel wat inspanningen om Wijmelbroek te ontwikkelen als natuurgebied binnen de bebouwde ruimte. Er werd een volledige rondgang voor voetgangers gerealiseerd, zodat men van de P.J. Renierstraat naar de Pontstraat en op korte termijn ook naar de Vichtesteenweg kan wandelen via een aangenaam stukje natuur.

- Kerngebied van de Bonte Os:
  Ook dit relictlandschap met hoge natuurwaarde (natuurgebied op het gewestplan) dient te worden beschermd. De Bonte Os is in private handen, maar er is een overeenkomst tussen de gemeente en de eigenaar waarbij de gemeente het beheer van het rietveld op zich neemt.

- Wilgenhoek:
  De Wilgenhoek, een drassig weiland omgeven door wilgen, werd recent door het gemeentebestuur aangelegd als potentieel gebied voor natuurontwikkeling. In de

poel werd een variatie aan kikkers geplaatst. Met ontwikkeling van het aanliggende stedelijk woongebied 'de Sneppe' wordt een beperkte toegang voor zachte recreatie in het gebied voorzien, die aansluit op de bestaande voetweg tussen de Pikkelstraat en de H.Consciencelaan.

Bosfragmenten

- Eén van deze bosfragmenten is gelegen in de open ruimtecorridor tussen Leie en kanaal, ter hoogte van het kruispunt van N36 met Harelbekestraat. Op deze plek is de corridor niet breed. Dit bosmassief, dat een stapsteen vormt binnen de corridor, dient daarom te worden beschermd en indien mogelijk uit te breiden aan de overkant van de N36. Het bosje is in privé-bezit, maar de natuurlijke kwaliteiten werden reeds in het gewestplan erkend.
- In de omgeving van de Brandemolen bevinden zich nog een viertal kleine bosjes in de vorm van parktuinen bij villa's. Ondanks de beperkte oppervlakte ervan zijn ze zeker van betekenis voor de natuurlijke structuur van Deerlijk. Ook de biologische waarderingskaart onderstreept hun belang. Omwille van het grote gebrek aan bos binnen de gemeente dienen de mogelijkheden voor bosuitbreiding onderzocht te worden. De groenmassa van de parktuinen dient behouden te worden.
- Het bosje tussen de bedrijven aan Evangelieboom heeft door zijn ingesloten ligging minder natuurwaarde dan de andere bosfragmenten. Aangevuld met het voorzien van lokale ecologische verbindingen (5m breed) van de straten doorheen de bedrijvensites naar het bosje behoudt dit groene eilandje voldoende waarde om te worden opgenomen binnen de gewenste natuurlijke structuur.
- De groenaanplanting (hoogstam) aan het op- en afrittencomplex moet eveneens beschermd worden, net zoals het kleine bosfragment t.h.v. de Olekenbosstraat.

Wegbermen

Ondanks hun kleinschalige aard kunnen wegbermen bijdragen tot het lokaal ecologisch netwerk. Waar mogelijk moeten de wegbermen opnieuw in ere hersteld worden. Langsheen de wegbermen kan er ook een beheer gevoerd worden om nieuwe kleine landschapselementen toe te voegen.

4.5.4. UITWERKING VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK BELEID

Het uitwerken van een gemeentelijk beleid m.b.t. de natuurlijke structuur dient te gebeuren vanuit verschillende invalshoeken, die elkaar al dan niet overlappen:
- korte- en lange-termijnacties,
- gebieds- en soortgerichte acties,
- algemene en specifieke acties.

Een algemene actie op lange termijn is bijvoorbeeld het verhogen van de basismilieu- en basisnatuurkwaliteit op het gehele grondgebied van de gemeente. Ook de verbreding van het maatschappelijk draagvlak is zo'n actie.

Specifieke gebiedsgerichte acties (al dan niet in samenwerking van de Provincie of het Vlaamse gewest) zijn:
- behouden van reeds goed gestructureerde gehelen en kwaliteitsvolle gebieden (korte termijn),
- verder uitbouwen van potentiële natuurgebieden (middellange termijn),
- maximaal vrijwaren van grote rurale gebieden.

UITBOUW VAN HET KERNGEBIED VAN DE BONTE OS

Er dient gestreefd te worden naar een kwaliteitsvolle ontwikkeling en valorisatie van de natuurwaarden door de actieterreinen, afgebakend in het GNOP, in de toekomst zoveel mogelijk waar te maken.

Deerlijk zal dan ook prioritair op eigen gronden overgaan tot concrete ontwikkelingsacties. Indien mogelijk zullen bijkomende gronden verworven worden aan of in de omgeving van andere ecologisch relevante gebieden. Deerlijk wenst de aankopen ervan zo veel mogelijk op basis van vrijwilligheid te laten gebeuren en niet door onteigening.

Op korte termijn worden de groene schakels van de groene, recreatieve as als actiedomein aangepakt.

In eerste instantie wenst Deerlijk het kerngebied van de Bonte Os te behouden en te beschermen. De huidige samenwerking met private partners omtrent het beheer kan op korte termijn nog versterkt en uitgebreid worden en waar mogelijk zal Deerlijk initiatieven nemen en ondersteunen om de milieucondities van de omgeving van het gebied te verbeteren.

UITBOUW VAN DE NIEUWE RECREATIEVE ZONE NABIJ HET GAVERKASTEEL

Op korte termijn wil de gemeente Deerlijk een nieuwe recreatieve zone ontwikkelen langs de Ring nabij het Gaverkasteel. Momenteel worden de gronden gebruikt door de landbouw als weiland. Het zijn lager gelegen gronden en door de ingesloten ligging zijn de gronden volledig afgesneden van de agrarische gronden rond de Gavers. Ze zijn m.a.w. van weinig betekenis voor de landbouw.

De bedoeling is om de gronden in te richten als nieuwe recreatieve schakel binnen de recreatieve as tussen Gavers en het stedelijk gebied. In de herziening van het BPA 4b 'Gavers' wordt het gebied bestemd voor zachte recreatie (park) in aansluiting bij de recreatiezone 'Gaverkasteel'. Het gebied leent zich bovendien om hier een vijver aan te leggen. De vijver betekent een meerwaarde voor de recreatie, maar ter zelfde tijd kan de vijver fungeren als bufferbekken voor de nabijgelegen woongebieden.

GROEN LATEN BINNENDRINGEN IN DE KERNEN

Natuur mag niet beperkt worden tot het open-ruimtegebied. Omwille van de leefbaarheid en de kwaliteit van de woonomgevingen is het noodzakelijk dat ook hier kleine stukjes natuur aanwezig zijn. Door de realisatie van de groene, recreatieve as door de kern Deerlijk en Molenhoek wordt hier al deels aan voldaan. Toch mag elders in de woonomgevingen het groen in de straat niet ontbreken. Hier en daar een groen pleintje, een bosje of een trapveldje op wijkniveau is noodzakelijk voor een aangename leefomgeving.

EEN ACTIEF BELEID ROND KLEINE LANDSCHAPS-ELEMENTEN

Gezien het belang van KLE's binnen het lokaal ecologisch netwerk dient een actief beleid gevoerd te worden waarbij zowel aanleg en onderhoud ten volle gestimuleerd worden. Hiervoor kan het bestaande subsidiereglement worden gebruikt. Naast aandacht voor de gekende punt- en lijnvormige (bomen, bomenrijen, hagen en heggen, taluds,...) KLE's dienen ook de vlakvormige KLE's die aandacht te krijgen. Dit kunnen kleine plassen en veepoelen zijn maar ook kleine bosjes en struwelen.

In het bijzonder moet aandacht worden besteed aan het behoud van het Veemeersen en de Gavermeersen.

In het kerngebied van de Veemeersen vindt men vandaag nog knotwilgenrijen en poelen. De landschappelijke en ecologische waarde van deze KLE's zijn groot. Het behoud van de KLEs is van prioritair belang.

In de Gavermeersen wordt landschapsopbouw als nieuwe landbouwactiviteit gestimuleerd. Specifieke maatregelen, als beheersovereenkomsten, kunnen hiervoor worden ingezet. Er worden bijzondere regels gesteld voor de landschappelijke integratie van agrarische bedrijfsgebouwen. De aanplant van kleine landschapselementen maakt onderdeel uit van het creëren van een landschappelijke meerwaarde voor de Gavermeersen.

PARTICIPATIE VAN DE BEVOLKING IN HET NATUURBELEID

Om de duurzaamheid van de maatregelen inzake natuurbehoud en –ontwikkeling te verzekeren, is het noodzakelijk dat de betrokkenheid van de eigen bevolking bij het plaatselijk natuurgebeuren vergroot wordt. De gemeente kan hierbij sensibiliserend en stimulerend optreden. Dit kan onder meer via het verenigingsleven en de plaatselijke onderwijsinstellingen.

Het is eveneens belangrijk dat de maatregelen m.b.t. natuur worden uitgevoerd. In de ecologisch relevante gebieden en de open-ruimtecorridors, kan gewerkt worden met afspraken op vrijwillige basis tussen de overheid en de plaatselijke actor, eventueel met een logistieke of financiële ondersteuning vanuit de overheid.

INTEGRAAL WATERBEHEER

Integraal waterbeheer bekijkt het water als een systeem. Het heeft als doel het beheer van de waterhoeveelheden, van de waterkwaliteit en van het leven in en rond het water beter op elkaar af te stemmen.

Duurzaam integraal waterbeheer streeft naar het ontwikkelen, instandhouden en herstellen van het watersysteem, zodat het voldoet aan de kwaliteitsdoelstellingen voor het ecosysteem en aan het gewenste multifunctionele gebruik, en waarborgt daarbij de multifunctionaliteit voor de volgende generaties.

Integraal waterbeheer vergt een planmatige en gestructureerde aanpak waarbij overleg, communicatie, maatschappelijke toetsing en wetenschappelijke onderbouwing belangrijk zijn. Met het decreet op integraal waterbeleid (18 juli 2003) werd ook in Vlaanderen het startsein gegeven voor een duurzaam waterbeheer.

Gemeenten zijn een belangrijke actor in het waterbeleid. Deerlijk beschikt over heel wat opportuniteiten om het theoretisch begrip 'duurzaam waterbeleid' in praktijk te brengen als: beheerders van de waterlopen 3e categorie, verantwoordelijken voor het rioleringsbeleid, mede verantwoordelijken voor de opmaak van deelbekkenbeheersplannen uit het decreet integraal waterbeleid, initiatiefnemers voor de opmaak van lokale erosiebestrijdingsplannen, verantwoordelijk voor het verlenen van vergunningen en het toepassen van de watertoets, ...

Bij het Vlaams informatiepunt 'waterloket' kan iedereen vernemen hoe op een duurzame manier om te gaan met water. Het waterloket verzamelt ook de informatie en groepeert de gegevens per doelgroep (gezinnen, industrie, landbouw, gemeenten). Maar ook gemeenten zijn een aanspreekpunt voor hun burgers met vragen over het waterbeleid. Deerlijk spant zich om de nodige informatie te kunnen verschaffen aan zijn bewoners.

Een concrete actie die in het GRS wordt aangehaald is het invoeren van de verplichting tot uitvoering van een watertoets bij projecten met een grote ruimtelijke impact (zoals de invulling van de stedelijke woongebieden). Het is duidelijk dat op die manier onnodige schadelijke effecten worden vermeden voor de (eventuele) bewoners van dergelijke terreinen, maar ook garanties kunnen worden ingebouwd voor een duurzaam gebruik van het water en het landschap, in functie van andere sectoren zoals landbouw, natuur, ...

4.5.5. ACTIES EN MAATREGELEN

Het gemeentebestuur wil in de toekomst volgende acties en maatregelen uitvoeren om de gewenste natuurlijke structuur te realiseren:

- Deerlijk maakt RUP's en/of natuurinrichtingsplannen op voor de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van het kerngebied van de Veemeersen en het kerngebied van de Bonte Os.
- Deerlijk blijft werken aan een actief beleid rond kleine landschapselementen, gekoppeld aan een financiële ondersteuning vanuit de overheid naar de plaatselijke actor.
- Ter bescherming van het kerngebied van de Veemeersen zal door de gemeente een RUP worden opgemaakt waarbij in eerste instantie het gebied perceelsgewijs wordt afgebakend op basis van het GNOP en vervolgens specifieke maatregelen worden uitgewerkt omtrent landschapsopbouw in relatie tot het agrarisch gebruik van de gronden.
- De gemeente zal het GNOP screenen en de vooropgestelde acties verder zetten zoals omschreven in het GNOP.
- De gemeente werkt een actieplan uit ter verbetering van het integraal waterbeheer.

4.6. DE GEWENSTE RUIMTELIJKE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

4.6.1. BEVOEGDHEDEN

RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het Vlaamse Gewest geeft een aantal specifieke doelstellingen weer voor het landschap. De indicatieve selectie en het bepalen van gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven voor de structurerende landschapselementen en –componenten zijn twee taken die de provincie toegeschoven krijgt.

PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN W-VL

De provincie West-Vlaanderen krijgt dus de taak om specifiek aandacht te besteden aan het landschap.

Hierbij worden drie beleidsdoelstellingen vooropgesteld:

- behouden en versterken van de diversiteit en herkenbaarheid van West-Vlaamse landschappen,
- vrijwaren van landschappen met een duidelijke culturele erfgoedwaarde,
- ruimtelijk sturen van nieuwe ingrepen, waarbij rekening dient gehouden te worden met de kwetsbaarheid van een gebied en de landschappelijke structuur ervan.

Vervolgens wordt in de gewenste ruimtelijke structuur onderscheid gemaakt tussen landschapseenheden en structurerende landschapselementen en –componenten. Een onderscheid tussen het provinciale en Vlaamse niveau wordt hier niet gemaakt aangezien het RSV geen selectie weergeeft van structuurbepalende elementen en componenten. Het betreft een categorisering van alle bovenlokale elementen.

In het Provinciaal ruimtelijke structuurplan wordt een specifiek beleidskader omtrent windturbines uitgewerkt (zie PRS WV pag. 264 – 265).

GEMEENTE

Structurerende elementen van het lokale niveau dienen te worden geselecteerd op gemeentelijk niveau en moeten worden uitgewerkt in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De gemeente krijgt de taak om de mogelijkheden van een beperkt aantal inplantingen voor windturbines te bekijken op gemeentelijk niveau. Een eerste globale visie moet worden uitgewerkt in het gemeentelijk structuurplan en daarna in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (zie PRS WV pag. 265).

4.6.2. GEMEENTELIJKE RUIMTELIJKE OPTIES

Vanuit de kennis van de karakteristieke elementen en componenten en vanuit de ruimtelijke samenhang binnen de landschappelijke structuur worden er randvoorwaarden opgelegd aan de ruimtelijke ontwikkeling en bij de ruimtelijke afweging van functies en activiteiten. Landschap moet aanzien worden als het integratiekader tussen het fysisch systeem en de mens, tussen de natuur en de landbouw, tussen de open en de bebouwde ruimte.

Deerlijk kan ingedeeld worden in verschillende landschapseenheden met elk een eigen karakter. Die diversiteit en identiteit van de landschappen vormen de uitgangspunten voor de gewenste landschappelijke structuur.

De kleine landschapselementen (KLE's) blijven een belangrijke component van het landschap. Op heel wat plaatsen zou de aanwezigheid van meer KLE's de kwaliteit en de visuele belevingswaarde van het landschap aanzienlijk doen toenemen. Bovendien creëert de aanwezigheid van meer KLE's uiteraard ook meer natuur.

In het open landschap zijn er echter tal van constructies (woningen, landbouwbedrijven, zonevreemde bedrijven, hoogspanningsleidingen...) die vragen om een vorm van landschappelijke integratie. Die integratie hoeft geen volledige inkleding of afscherming te zijn. Het weloverwogen aanbrengen van een aantal groenelementen en een goede materiaalkeuze kunnen ook bijdragen tot een betere integratie van gebouwen in het landschap zonder dat deze volledig aan het zicht

moeten onttrokken worden. Verdere versnippering moet echter tegengegaan worden.

De doelstellingen kunnen we als volgt samenvatten:

- **behouden en versterken van de landschappelijke diversiteit en identiteit,**
- **beheer en ontwikkeling van kleine landschapselementen,**
- **stimuleren van landschappelijke integratie van verspreide en versnipperde bebouwing en infrastructuren,**
- **tegengaan van verdere versnippering en behoud van waardevolle zichten.**

4.6.3. ELEMENTEN VAN DE GEWENSTE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

Kaart 10 : gewenste ruimtelijke landschappelijke structuur

De elementen van de gewenste landschappelijke structuur kunnen samengesteld worden uit de opties die genomen werden per deelstructuur in de open ruimte. De beleidskaders voor zonevreemde woningen, bedrijven en de opties voor de landbouw vormen een synthese voor de gewenste landschappelijke structuur.

Aanvullend op het aanduiden van de verschillende landschappen in Deerlijk dient bij de gewenste ruimtelijke structuur extra aandacht besteed te worden aan enkele structurerende elementen in het landschap.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen landschapseenheden en structurerende landschapselementen en –componenten.

De landschapseenheden zijn gebiedsdekkend, en worden bepaald door o.a. de percelering, het nederzettingspatroon en het wegenpatroon en de samenhang tussen landschapskenmerken. Structurerende landschapselementen of -componenten zijn visueel waarneembare objecten in het landschap. Open-ruimteverbindingen (of open- ruimtecorridors), die per definitie geen object zijn, worden onderworpen aan eenzelfde beleid als landschapselementen en –componenten.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen bovenlokale eenheden en elementen, aangeduid op provinciaal niveau en lokale landschappelijke elementen.

LANDSCHAPSEENHEDEN

Op provinciaal niveau werden volgende landschapseenheden geselecteerd:

Gave landschappen:

Het beleid voor gave landschappen is gericht op het behouden en het versterken van de traditionele kenmerken en de karakteristieke relicten. Op Deerlijks grondgebied werden de Gavers aangeduid als gaaf landschap.

Stadslandschappen:

In stadslandschappen gaat de aandacht naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein. Structurerende elementen en componenten die deze gebieden doorkruisen kunnen een aanknopingspunt zijn voor vernieuwing en kwaliteitsverbetering.
Deerlijk maakt deel uit van het stadslandschap aangeduid als de verzameling van verstedelijkte gebieden van het stedelijk netwerk ‘regio Kortrijk’.

STRUCTURERENDE ELEMENTEN EN COMPONENTEN

Op provinciaal niveau werden volgende structurerende elementen en componenten geselecteerd:

Open-ruimteverbindingen

- tussen Bavikhove-Ooigem naar de Gavers,
- tussen Deerlijk en Zwevegem.

Het beleid voor deze verbindingen is gericht op het behouden en versterken van de visuele kwaliteit en herkenbaarheid ervan. Hierbij dient een vrijwaring van bebouwing en andere storende elementen door de afbakening van bouwvrije en serrevrije zones in ruimtelijke uitvoeringsplannen te gebeuren.

Deze selectie van bovenlokale structurerende elementen en componenten worden uitgebreid met een selectie op lokaal niveau. De lokale ecologische infrastructuur moet aansluiten op de natuurverbindingsgebieden en op de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

Structurerende lokale reliëfcomponenten

- de westelijke flank van de Olieberg ter hoogte van Sint-Lodewijk,
- de zuidelijke flank van de Olieberg ter hoogte van Sint-Lodewijk.

Het beleid voor de lokale reliëfcomponenten is, net zoals de open-ruimte-verbindingen op provinciaal niveau, gericht op het behoud van de identiteit van het landschap. Het is dan ook van belang dat versnippering wordt tegengaan. Via gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen concrete acties ondernomen worden voor het behoud van deze structurerende elementen, door aanduiding van bouwvrije en serrevrije zones.

Lokale structurerende lineaire elementen

- de beekvallei van de Slijpbeek
- de beekvallei van de Kasselrijbeek

Voor het behoud van de lokale lineaire elementen dient een zelfde beleid gevoerd te worden als de lokale reliëfcomponenten.

Lokale open-ruimtecorridors

De nog nagenoeg onbebouwde stroken tussen de verschillende dorpskernen en het stedelijk gebied worden lokale open-ruimtecorridors genoemd. Deze open-ruimtecorridors moeten ervoor zorgen dat de verschillende dorpskernen en het stedelijk gebied niet met elkaar versmelten en dat de verdere verlinting en versnippering van de open ruimte in de hand wordt gehouden. Door het stimuleren van grondgebonden landbouw-activiteiten kunnen deze open-ruimtecorridors afgebakend worden als 'bouwvrije zones' in latere ruimtelijke uitvoeringsplannen (zie ook bij 'de gewenste agrarische structuur').

Volgende lokale open-ruimtecorridors worden geselecteerd:

- tussen Molenstraat-Otegemse steenweg en Banhoutbos (Zwevegem),
- tussen Kanaal en omgeving Kasselrijbeek, over het kerngebied van de Veemeersen.
- Het kerngebied van de Veemeersen
- De nagenoeg onbebouwde grenszone ter hoogte van de stedelijke afbakeningslijn ten westen van de Molenhoek. De omgeving van de Bonte Os maakt onderdeel uit van deze open-ruimtecorridor

Lokale zichtassen

- Zichtas vanuit de Breestraat naar de Bonte Os
- Zichtas vanuit het kruispunt Stationsstraat/N36 richting de Gavers
- Zichtassen vanuit Sint-Lodewijk richting Zwevegem en Banhoutbos
- Zichtassen vanop de E17 richting de Gavers en de omgeving van de Kasselrijbeek

Met de opname van lokale zichtassen wil het gemeentebestuur zowel het ecologisch netwerk visueel zichtbaar maken als het reliëf voelbaar houden in het landschap van Deerlijk. De zichtassen dienen in de toekomst maximaal open gehouden te worden.

Lokale puntrelicten en bakens

In Deerlijk worden een aantal monumenten en cultuurhistorische landschaps-elementen aangeduid als puntrelicten (o.a. veldkapellen) of bakens. Ze geven identiteit aan het landschap en verdienen daarom bijzondere aandacht. Het zijn vaak blikvangers en fungeren dikwijls als oriënteringspunten (bakens) in het landschap, ongeacht of ze zich in een stedelijk gebied of in het buitengebied bevinden. Ze vormen geen storende elementen in het landschap.

Onder meer volgende elementen worden als <u>lokale puntrelicten of bakens</u> geselecteerd:

- de Molen Ter Geest en Te Zande,
- de centrumkerk van Deerlijk,
- de kerk van de Molenhoek,
- de kerk van Sint-Lodewijk,
- de villaparken van de Brandemolen.

Deze selectie geeft Deerlijk de mogelijkheid in de omgeving van de bakens specifieke bouwvoorschriften (via de opmaak van een RUP: bv. aanduiden van bouw- of serrevrije zone,..) op te leggen zodat deze herkenningspunten beschermd worden tegen storende ingrepen. Anderzijds dient een maximaal behoud van deze bakens nagestreefd te worden. Een aantal bakens worden eveneens in andere selecties opgenomen, zodat bijkomend dient rekening gehouden te worden met de ontwikkelingsperspectieven ter zake.

HOOGSPANNINGSLEIDINGEN EN ANDERE GROOTSCHALIGE ELEMENTEN

Het aanduiden van het elektriciteitsnet tussen 380 en 70 kV en het vastleggen van ontwikkelingsperspectieven voor de **hoogspanningslijnen** in Deerlijk gebeurt op bovengemeentelijk niveau.

Voor de toekomstige ontwikkeling van elektriciteitsleidingen worden volgende ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld (PRS WV pag.192):

- Een maximale bundeling, zowel op planologisch als op uitvoerend vlak, met andere lijninfrastructuren,
- Afbouwen van het bovengronds elektriciteitsnet in West-Vlaanderen. Het wordt daarom aanbevolen alle bestaande bovengrondse leidingen zoveel mogelijk ondergronds te brengen. Nieuwe leidingen en bestaande bovengrondse leidingen die vervangen worden om operationele redenen, kunnen in de toekomst enkel nog ondergronds worden aangelegd.

In Deerlijk verlopen nog heel veel hoogspanningslijnen bovengronds. Er dient dan ook voldoende rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van deze hoogspanningsleidingen. Bij de opmaak van een RUP zal, indien noodzakelijk, een toetsing worden uitgevoerd.

Rekening houdend met de aanwezigheid van diverse ondergrondse middendrukasleidingen op het grondgebied van Deerlijk moet eveneens nagegaan worden of er een soortgelijke toetsing moet gebeuren.

Andere grootschalige elementen, zoals **GSM-masten en windturbines**, horen niet zomaar overal neergezet te worden. Dergelijke infrastructuren hebben een grote impact op hun omgeving. Volgende beleidsopties worden vooropgesteld:

- Grootschalige elementen worden enkel toegelaten in de onmiddellijke omgeving van reeds bestaande grootschalige elementen zoals hoogspanningspylonen.
- Specifiek voor windturbines wordt het regionaal beleid ondersteund, waarbij beleidsmatig gekozen wordt om windturbines enkel in te planten langs de E17.

De beleidsopties voor grootschalige elementen, zoals GSM-masten en windturbines werden reeds genomen op bovenlokale niveau.

4.6.4. UITWERKING VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK BELEID

MERKWAARDIGE GEBOUWEN

Op basis van de architecturale, cultuurhistorische of landschappelijke waarde zullen een aantal gebouwen in Deerlijk worden geselecteerd als merkwaardige gebouwen. De lijst van waardevolle gebouwen zal ter goedkeuring aan de Bestendige Deputatie worden voorgelegd, voorafgaand of tijdens de opmaak van (een) uitvoeringsplan(nen) voor zonevreemde woningen / constructies.

Voor deze gebouwen dienen het landelijke karakter en architecturale verschijningsvorm zoveel mogelijk gerespecteerd te worden, en dit meer specifiek in het kader van een blijvende integratie van deze gebouwen in het landschap.

Het betreft volgende gebouwen:

- beschermde gebouwen die door toepassing van het decreet op landschappen, stads- en dorpsgezichten en monumenten beschermd zijn,
- gebouwen die niet beschermd zijn, maar een cultuurhistorische of landschappelijke waarde hebben.

Om de waardevolle ruimtelijke kenmerken te bewaren, wil de gemeente bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden toekennen aan deze gebouwen, op voorwaarde dat het karakter van deze gebouwen bewaard blijft. Afhankelijk van de aard van het gebouw en het gebied waar het gebouw gelegen is, kunnen laagdynamische recreatieve functies, al dan niet complementair aan het wonen, toegelaten worden in deze gebouwen. In ruimtelijke uitvoeringsplannen worden voorschriften uitgewerkt op maat van het gebouw.

Een indicatieve en niet-limitatieve opsomming van toelaatbare functies zijn:

- toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten volgens het beleidskader plattelandstoerisme opgenomen PRS WV,
- ruimte voor sociale, culturele en/of educatieve activiteiten,
- ruimtes voor jeugdgroeperingen, ...

Het betreft onder meer de hoeve Columbaveld in de omgeving van Sint-Lodewijk en de hoeve gesitueerd op het industrieterrein Ter Donkt I.

BESCHERMING VAN DE ZICHTASSEN

Ter garantie van het behoud van de zichtassen vanop de Olieberg t.h.v. Sint-Lodewijk worden de zuidelijke en de westelijke flank aangeduid als serrevrije zones (zie ook beleidskader omtrent landbouwzetels in de gewenste agrarische structuur).

VOEREN VAN EEN LANDSCHAPSBELEID

Na de selectie van de lokale landschapseenheden en lokale structurerende elementen en componenten, zijn er diverse instrumenten om een gemeentelijk landschapsbeleid te voeren:

- planologische bescherming van landschappen via de opmaak van RUP's (bv. afbakenen van bouwvrije zones – zie agrarische structuur);
- aandacht voor het landschap bij stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen;
- stimuleren van private landschapszorg en landgebruikers;
- subsidiëren van private landschapszorg;
- uitvoeren van beperkte landschappelijke ingrepen binnen de geselecteerde landschappelijke eenheden en elementen;
- het opzetten van gebiedsgerichte landschapsprojecten, al dan niet in samenwerking met andere partners;
- werken aan integraal waterbeheer

4.6.5. ACTIES EN MAATREGELEN

Het gemeentebestuur wil in de toekomst volgende acties en maatregelen uitvoeren om de gewenste landschappelijke structuur te realiseren:

- De gemeente stelt een actieplan/uitvoeringsmaatregel op ter bevordering van de landschappelijke integratie van verspreide en versnipperde bebouwing en van infrastructuren in de open ruimte.
- De gemeente stelt een lijst van waardevolle 'lokale puntrelicten en bakens' op. Als basis kan gebruik worden gemaakt van de kennis opgebouwd door de heemkundige kring.

4.7. DE GEWENSTE RUIMTELIJKE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

4.7.1. BEVOEGDHEDEN

RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het Vlaamse Gewest werkt zowel het toeristisch-recreatief netwerk van de Kust uit als het beleid omtrent openluchtrecreatieve verblijven en individuele weekend-verblijven, golfterreinen en U.L.M.- en sportvliegvelden.

PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN W-VL

Het Vlaamse Gewest bedeelt de provincie een belangrijke rol toe bij het uitwerken van een ruimtelijk beleid voor toerisme en recreatie. De provincie selecteert namelijk de toeristisch-recreatieve knooppunten, de netwerken van primair belang en werkt ook een gebiedsgerichte visie uit.

De Vlaamse overheid geeft de provincie eveneens de opdracht om een visie en uitvoering te geven aan de ontwikkelingen van openluchtrecreatieve verblijven.

De provincie heeft in haar Provinciaal ruimtelijke structuurplan een beleidskader met betrekking tot toerisme en recreatie uitgewerkt, namelijk omtrent kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten (zie PRS WV pag. 254 – 258).

GEMEENTE

De ontwikkelingsperspectieven van bestaande toeristisch-recreatieve voorzieningen buiten de toeristisch-recreatieve netwerken worden in het kader van een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan onderzocht. Deze voorzieningen dienen kleinschalig te blijven. De ontwikkelingsperspectieven moeten passen in een globale visie voor toerisme en recreatie van de gemeente.

4.7.2. GEMEENTELIJKE RUIMTELIJKE OPTIES

Om de ruimtelijke toeristisch-recreatieve structuur in Deerlijk te versterken is het belangrijk om een netwerk te creëren met knooppunten, waarin de bestaande toeristisch-recreatieve voorzieningen worden opgenomen – én waarin eventueel nieuwe voorzieningen (zoals de locatie voor een nieuw sportcomplex) kunnen worden toegevoegd. Trage wegen zijn de ideale structuren om deze verschillende toeristische en recreatieve polen met elkaar te verbinden. Aandacht naar onderhoud en beheer van deze verbindingen is hierbij essentieel, opdat ze aantrekkelijk zouden blijven voor de toerist of recreant.

Vooral in het open-ruimtegebied dient er extra aandacht uit te gaan naar recreatief medegebruik. Hierin zal het opzetten van een fijnmazig netwerk van smalle onverharde buurtwegen een belangrijke rol vervullen. Op die manier geldt 'verwevenheid van functies' ook voor toerisme en recreatie. Een té grote druk op de andere functies, zoals landbouw en natuur, dient echter vermeden te worden.

De samenwerking met andere, omliggende gemeenten en met hogere instanties moet een duidelijke meerwaarde opleveren voor de toeristisch-recreatieve structuur in Deerlijk. In dit verband moet het initiatief van de samenwerking tussen enkele gemeenten uit de West-Vlaamse Leiestreek (Anzegem, Avelgem, Deerlijk, Zwevegem en Spiere-Helkijn) en de gebiedsgerichte werking van de provincie West-Vlaanderen verder gestimuleerd worden.

Tenslotte moet in dit structuurplan gezocht worden naar een ruimtelijke oplossing voor zonevreemde sportinfrastructuur, en meer specifiek voor de manege in de nabijheid van de Gavers en voor een aantal zonevreemd gelegen sportvelden zoals het sportcomplex van Sint-Lodewijk.

De doelstellingen kunnen als volgt worden samengevat:

- **creëren van een toeristisch-recreatief netwerk,**
- **en inschakelen in een groter, bovenlokaal netwerk,**
- **ontwikkelen van nieuwe toeristisch-recreatieve knooppunten,**
- **ruimtelijk oplossen van de problematiek omtrent zonevreemde sport-infrastructuur, gekoppeld aan de zoektocht naar een nieuwe locatie voor een sportcomplex.**

4.7.3. ELEMENTEN VAN DE GEWENSTE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

Kaart 11 : gewenste ruimtelijke toeristisch-recreatieve structuur

Eerst worden de verschillende knooppunten (toeristisch-recreatieve polen) opgenoemd die deel uitmaken van het netwerk. Daarna worden de mogelijke verbindingen aangehaald tussen deze knooppunten.

UITBOUW VAN TOERISTISCH-RECREATIEVE NETWERK IN HET SCHELDE-LEIE INTERFLUVIUM

Om het toeristisch-recreatief medegebruik van de open ruimte in het Schelde-Leie interfluvium op te waarderen, kunnen – naast de bestaande routes – ook nieuwe fiets- en wandelroutes worden voorzien. Meer concreet werd – in het kader van het Leieactieplan – ook op het grondgebied van Deerlijk een fijnmazig recreatief fietsnetwerk uitgestippeld. Dit initiatief kan op lokaal, gemeentelijk niveau nog worden aangevuld met recreatieve fiets- en wandelroutes.

BOVENLOKALE KNOOPPUNTEN VAN HET TOERISTISCH-RECREATIEF NETWERK

- **Het provinciaal domein 'de Gavers'**
  'De Gavers' wordt geselecteerd als een openluchtrecreatief groen domein in provinciaal beheer. De inrichting en de afbakening gebeuren bijgevolg door de provincie West-Vlaanderen. Deerlijk ondersteunt de beleidsoptie van de provincie om het gebied te behouden als een multifunctioneel gebied met nadruk op het groene karakter. De Gavers dienen een sociale, recreatieve en natuurlijk-ecologische rol te vervullen, waarbij een gezond evenwicht moet behouden blijven tussen de natuurlijke waarde van het gebied en het recreatief medegebruik.

- Het landschap van de open-ruimtecorridor **Leie-Kanaal** waarbij de Leie en het Kanaal Bossuit-Kortrijk op provinciaal niveau geselecteerd worden als toeristisch-recreatieve lijnelementen.

LOKALE KNOOPPUNTEN VAN HET TOERISTISCH-RECREATIEF NETWERK

In het stedelijk gebied:

- het gemeentelijk recreatiedomein Gaverkasteel
- de gemeentelijke sportvelden langs de Guido Gezellelaan (tot op middellange termijn), gekoppeld aan het zoeken naar een locatie voor een **nieuwe outdoor-sportcomplex** (op korte termijn) en de realisatie ervan op middellange termijn.
- de bundeling van bibliotheek en cultureel centrum 'd'lefte'
- Wijmelbroek **(nadruk op natuur)**
- Wilgenhoek (nadruk op natuur)
- het kerngebied van de Bonte Os **(nadruk op natuur)**
- de recreatieve zone voor zachte recreatie nabij het Gaverkasteel nieuw!
  Deze zone is bestemd voor de aanleg van een openbaar recreatief park met de nadruk op passieve recreatie gecombineerd met de aanleg van een vijver.
- het trapveld 'Sneppeterrein'
- de publieke recreatieve zone 'Den Dries' op een gedeelte van de gronden van gemeenschapsschool langs Kapel ter Rustestraat (op lange termijn) nieuw!

In het buitengebied:

- de molen ter Geest en te Zande (molenhoek)
- de polyvalente zaal 'de Wieke' (molenhoek)
- het buurthuis Stationswijk
- de sportvelden Sint-Lodewijk
- de manege (met paardenkwekerij) nabij 'de Gavers'
- de kinderboerderij 'Bokkeslot' nabij de Stationswijk
- het kerngebied van de Veemeersen **(nadruk op natuur)**
- het indoor-speeldorp in Sint-Lodewijk
- het restaurant/feestzaal Lindenhof (met vraag voor inrichting van een hotel)

RECREATIEVE VERBINDINGEN TUSSEN DE KNOOPPUNTEN VAN HET LOKALE EN BOVENLOKALE NETWERK

Verbindingen tussen de knooppunten opgebouwd uit het bestaande netwerk van fiets- en wandelroutes, landbouwwegen, voet- en kerkwegels en wijkstraten. Dit toeristisch-recreatieve netwerk staat los van het functioneel fietsroutenetwerk, toch dient men op verschillende plaatsen kunnen overschakelen van het ene netwerk op het andere. Beekvalleien kunnen eveneens zorgen voor een binding tussen de verschillende knooppunten.

De bijhorende kaart toont het toeristisch-recreatief netwerk, waar ook het lokaal recreatief fietsroutenetwerk in past. Dit lokaal netwerk dient aan te sluiten op een hoger fietsroutenetwerk dat werd uitgestippeld door de Provincie, zoals naar de fietsroutes langs het Kanaal en Leie, naar het recreatiedomein 'de Gavers' en naar de toeristisch-recreatieve mogelijkheden in de Scheldevallei.

GROENE, RECREATIEVE HOOFDAS DOOR HET STEDELIJK GEBIED VAN DEERLIJK

Deze hoofdas vertrekt van het domein 'De Gavers', door de kern Deerlijk, richting Waregem. Zowel het Gaverkasteel, Wijmelbroek, de Bonte Os en de molen ter Geest en ter Zande zijn gelegen op deze as. Bijkomend worden het nieuwe recreatieve gebied nabij het Gaverkasteel en de publieke recreatieve zone 'Ten Dries' op deze as ingeschakeld.

*Een belangrijk verkeerskundig knelpunt dat op korte termijn dient te worden opgelost om deze as goed te laten functioneren is de oversteek van de N36 tussen de Gavers en Deerlijk centrum. Gezien de categorisering van de N36 als primaire weg II, dient problematiek verder bekeken te worden op Vlaams niveau. De aanleg van een ongelijkvloerse kruising ter vervanging van de bestaande onveilige oversteek op deze plek wordt als **suggestie** naar het Vlaams Gewest geformuleerd.*

Bij aanwezigheid van een laagdynamisch recreatieve functie wordt een waardevol gebouw gelegen op de recreatieve as beschouwd als een lokaal knooppunt in het toeristisch-recreatief netwerk.

4.7.4. UITWERKING VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK BELEID

GEMEENTELIJK BELEID OMTRENT LOKALE TOERISTISCH-RECREATIEVE INFRASTRUCTUUR

Indien een lokaal toeristisch knooppunt gelegen is in het stedelijk gebied, kan dit punt in principe verder ontwikkelen en uitbreiden.

Ook nieuwe lokale toeristisch-recreatieve knooppunten worden bij voorkeur voorzien in het stedelijk gebied.

In het buitengebied worden enkel kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelands-activiteiten toegelaten in hoevegebouwen (al dan niet leegstaand) en merkwaardige gebouwen. Hierbij wordt verwezen naar het specifiek beleidskader tot toerisme en recreatie, opgenomen in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (pag. 254 -258).

UITBOUWEN VAN 'DEN DRIES' TOT EEN PUBLIEKE RECREATIEVE ZONE

De school 'Den Dries', die momenteel gedeeltelijk leeg staat, is gelegen in een van de weinige groene plekken van Deerlijk-centrum. Het gemeentebestuur wil de kans grijpen om hier op lange termijn een recreatieve zone uit te bouwen in combinatie met bebouwing, waarbij de oppervlakte van de parkzone maximum voor 30% mag worden aangesneden in functie van het nieuwe project. Dit project kan onder meer volgende functies omvatten: een dienstencentrum, jeugdlokalen, bejaardenthuis, serviceflats, woonproject, ... Hiervoor moet de gemeente enerzijds de gronden kunnen verwerven en anderzijds de huidige zone in het BPA (zone voor gemeenschapsvoorzieningen) herbestemmen om de nieuwe functies mogelijk te maken.

GEMEENTELIJK BELEID OMTRENT TRAGE WEGEN

Er zijn een aantal redenen om een fijnmazig netwerk van kleine onverharde trage wegen in het buitengebied van Deerlijk te behouden:

- Er is het erfgoed-aspect. Buurtwegen geven een identiteit mee aan het landschap.
- De buurtwegen spelen een essentiële rol in het behoud en de ontwikkeling van de flora en fauna. Onverharde wegen zijn namelijk ideale corridors waar o.a. kleine dieren en insecten kunnen bestaan en zich verplaatsen zonder verstoord te worden door bewoners, gemotoriseerd verkeer of bedrijvigheid.
- En dan is er nog de sociaalrecreatieve functie van het netwerk van buurtwegen. Buurtwegen vormen een belangrijke schakel in het netwerk van veilige verbindingen voor wie per fiets of te voet naar het werk, de school of de winkel wil.

Deerlijk wenst op korte termijn acties uit te voeren rond het behoud en herstel van de bestaande zichtbare buurtwegen.

Onder buurtwegen wordt begrepen alle gemeente- en servitudewegen in het landelijk gebied die uitsluitend of grotendeels gebruikt worden door niet – gemotoriseerd verkeer. Dit zijn kerkwegen, veldwegen, voetwegen, onverharde landbouwwegen, jaagpaden en voormalige spoorwegbeddingen.

Hiervoor dient in eerste instantie een goede inventaris opgemaakt te worden van wat nog aan bestaande trage wegen aanwezig is. Vervolgens kan gewerkt worden aan het herstel van een netwerk aan trage wegen. Hierbij wordt gedacht aan het fysiek herkenbaar(der) maken van de trage wegen. Door het streven naar een kwaliteitsvol netwerk (weginrichting, bewegwijzering, aankleding) en promotie kan het netwerk een sterke identiteit uitbouwen, wat het gebruik bevordert en de overlevingskansen van de ingeschakelde wegen verhoogt.

Ook het instellen van een uniforme subsidieregeling voor eigenaars die wegen en paden door hun weiden toelaten, zou het netwerk in betekenisvolle mate kunnen vergroten.

UITBOUWEN VAN EEN NIEUWE OPENLUCHT SPORT-COMPLEX (SPORTVELDEN) IN DE STATIONSWIJK

Op middellange termijn wenst de gemeente een nieuw openlucht sportcomplex uit te bouwen op het woonuitbreidingsgebied in de Stationswijk. Het gemeentebestuur wil de twee outdoor-sportvelden gelegen in het centrum van Deerlijk en een aantal

kleine sportvelden (in Belgiek, het verdwenen voetbalveld op Ter Donkt II) gelegen in het buitengebied verplaatsen naar deze locatie en uitbreiden tot minimum 5 sportvelden met bijhorende accommodatie (berghokken, kantine, kleedkamers, tribune). Op die manier worden de verschillende voetbalvelden samengebracht op een centrale gelegen locatie in Deerlijk met alle mogelijkheden om op deze plek een kwaliteitvol – up to date – openlucht sportcomplex uit te bouwen.

Er moet rekening gehouden worden met een aantal **randvoorwaarden**:

- de zone moet vlot en veilig bereikbaar zijn voor alle weggebruikers;
- de zone moet bijdragen tot de kwaliteit van de (woon)omgeving, zonder daarbij deze woonomgeving zwaar te belasten;
- kwalitatieve ruimtelijke elementen op het terrein dienen gerespecteerd te worden en verwerkt te worden in het geheel van het nieuwe sportcomplex;
- het sportcomplex mag het lokale niveau niet overstijgen.

Aan de hand van deze randvoorwaarden werd een eerste **ruimtelijk onderzoek** gedaan naar een mogelijke plek voor een nieuw sportcomplex. Binnen de grenzen van het stedelijk gebied blijkt na een eerste ruimtelijk onderzoek geen plaats voor handen voor de uitbouw van een sportcomplex voor minimum 5 sportvelden (ongeveer 5ha).

- De onbebouwde woonuitbreidingsgebieden komen niet in aanmerking, aangezien deze gebieden 100% worden gerealiseerd als stedelijke woongebieden om de taakstelling voor wonen in het regionaalstedelijk gebied Kortrijk op te vangen.
- De onbebouwde gronden langs de N36 maken deel uit van de open-ruimte-corridor tussen Leie en Kanaal. Op deze plek primeert landbouw als beheerder van het open landschap.
- De omgeving van het natuurgebied 'Bonte Os' wordt op lokaal niveau beschermd zowel vanuit natuurlijk als landschappelijk oogpunt.

Grenzend aan het stedelijk gebied voldoen **twee zoekzones** aan de ruimtelijke voorwaarden:

- De omgeving van Spijkerland. Het betreft de landbouwgronden aansluitend bij de Vrijputstraat. Volgens het gewestplan zijn hier ook nog beperkte bouwmogelijkheden mogelijk (achterliggende strook woongebied langs de Vrijputstraat), zodat op deze gronden de nodige accommodatie (tribune, sanitair, cafetaria, ...) kan worden gebouwd.
- Het woonuitbreidingsgebied in de Stationswijk. Het woonuitbreidingsgebied komt op middellange termijn niet in aanmerking als woongebied, en gezien de lage categorisering van de Stationswijk (woonconcentratie op provinciaal niveau) komen deze gronden misschien nooit op de bouwmarkt. Uitgaande van deze kennis werd het woonuitbreidingsgebied aangeduid aan potentiële tweede zoekzone.

De voorkeur van het gemeentebestuur gaat naar de tweede zoekzone, het woonuitbreidingsgebied in de Stationswijk. De keuze voor de Stationswijk is verantwoord.

- Spijkerland maakt deel uit van de open ruimte-corridor Leie-Kanaal. Het woonuitbreidingsgebied in kwestie sluit onmiddellijk aan bij de bebouwing van de Stationswijk. De ruimtelijke impact van de nieuwe sportvelden is veel kleiner voor de toekomstige ontwikkeling van de Stationswijk dan voor Spijkerland.
- In de Stationwijk vormen de onbebouwde gronden één geheel en kunnen hierdoor vlot worden afgebakend. De zoekzone in Spijkerland is volledig gelegen op agrarische gronden. Een opsplitsing van de landbouwpercelen in functie van het openlucht sportcomplex is hier veel moeilijker.
- De gronden op de Stationswijk zijn in handen van een beperkt aantal eigenaars (geen landbouwers). De eigenaars staan positief tegenover het voorstel, wat de verwerving van de gronden door de gemeente ten goede kan komen. De percelen in Spijkerland wordt nog heel actief bewerkt door een jonge landbouwer. Een deel van deze gronden innemen heeft directe gevolgen voor de uitbating van het landbouwbedrijf. Gezien het gemeentebestuur de jonge landbouwers alle kansen wil geven, ligt de onderhandeling omtrent de aankoop van de gronden veel gevoeliger.
- De gronden in de Stationswijk zijn vlot bereikbaar vanuit Sint-Lodewijk en Belgiek. Vanuit het centrum moet de N36 worden overgestoken t.h.v. de Stationstraat. Het kruispunt N36-Stationstraat wordt op korte termijn opgewaardeerd o.a. via conflictvrije lichtregeling, waardoor de veiligheid voor fietsers en voetgangers gegarandeerd wordt. Ook de ontsluiting via de Tapijtstraat of de Sint-Elooistraat is makkelijk te realiseren.

De gronden op Spijkerland sluiten veel meer aan bij het centrum van Deerlijk en lijken hierdoor makkelijker bereikbaar voor het overgrote deel van de bevolking, maar de ontsluiting van het ganse gebied is zeer moeilijk. De Vrijputstraat heeft een te smalle dimensie en op de Harelbekestraat zal onteigening nodig zijn om een vlotte en veilige toegang mogelijk te maken.

- De terreinen op de Stationswijk zijn centraal gelegen op het grondgebied van Deerlijk. Spijkerland ligt veel meer aan de rand van Deerlijk.

Aangezien deze afweging binnen een breder kader moet worden bekeken, moet een degelijk onderzoek op korte termijn uitwijzen of de locatie in de Stationswijk ruimtelijk en juridisch haalbaar (ook binnen de hogere ruimtelijke beleidskaders) is; en vervolgens socio-economisch en financieel aanvaardbaar is. Pas dan kan overgegaan worden tot de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Indien de Stationswijk toch niet in aanmerking komt, zal naar een nieuwe locatie worden gezocht dat voldoet aan de hierboven geformuleerde randvoorwaarden.

Indien de openlucht sportvelden niet worden gerealiseerd op het woon-uitbreidingsgebied in de Stationswijk, wordt alsnog de mogelijkheid open gehouden om de gronden aan te snijden als woongebied. Weliswaar is hiervoor op Vlaams en Provinciaal niveau een wijziging van het ruimtelijk beleidskader voor het buitengebied noodzakelijk en zal de behoefte voor bijkomende woningen voldoende moeten worden aangeduid. Binnen het huidige kader komt de gronden niet in aanmerking als mogelijke nieuwe woonzone. In dit structuurplan wordt geopteerd om de gronden daarom te bevriezen voor woonfuncties op lange termijn. De gronden behouden zolang hun gewestplanbestemming.

BELEIDSKADER ZONEVREEMDE SPORTINFRASTRUCTUUR

Als eerste sportinfrastructuur dient de manege nabij 'de Gavers' en gelegen binnen het regionaalstedelijk gebied Kortrijk via het gemeentelijk structuurplan toekomstperspectieven te krijgen. De manege is er reeds decennia gevestigd. De mogelijkheden voor uitbreidingen en verbouwingen zijn beschreven in de toekomstperspectieven m.b.t. deelruimten (zie punt 5.1.).

Het trapveldje langs de Driesknoklaan (het Sneppeterrein) wenst Deerlijk te behouden als speelzone op buurtniveau. Zeker bij uitbreiding van de noordelijke woonomgeving (na aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden) zal deze zone bijdragen tot een kwalitatieve woonomgeving.

De zonevreemde sportterreinen in Sint-Lodewijk worden bevestigd, en krijgen de kans om eventueel nog uit te breiden. Voldoende sportaccommodatie is noodzakelijk om deze kern levendig en zelfstandig te houden. Een uitbreiding moet worden gekoppeld aan de mogelijkheden om een nieuw openlucht sportcomplex uit te bouwen op de Stationswijk. Indien er geen nieuw sportcomplex wordt gerealiseerd, enkel dan is een uitbreiding met een nieuw sportveld mogelijk. Diep in de heuvelflank mag geen verdere uitbouw voorzien worden.

Een bedrijfsgebouw gelegen op het lokale bedrijventerrein langs de Otegemsesteenweg wordt gebruikt als indoor-speeldorp. Deze recreatieve activiteit is echter zonevreemd t.o.v. de huidige bedrijfsbestemming. Het is een succesvolle attractie. De gemeente wil ook voor deze recreatieve functie de nodige toekomst-perspectieven bieden door de zonevreemdheid op te lossen.

Al deze zonevreemde problemen m.b.t. deze bestaande sportvoorzieningen dienen concreet te worden opgelost in een uitvoeringsplan m.b.t. zonevreemde sport-infrastructuur.

MOGELIJKHEDEN VOOR DE FEESTZAAL LINDENHOF

Het restaurant/tearoom/feestzaal Lindenhof op de grens van de bebouwing van de Belgiek met Vichte, is een gekende en goeddraaiende horecazaak in de streek. De zaak is goed gelegen langs de Vichtesteenweg, is vlot bereikbaar en ligt op 500m van het op- en afrittencomplex van de E17. Het Lindenhof sluit aan bij de bebouwing van de Belgiek en Vichte en ligt nabij het bedrijventerrein Deerlijk-Waregem en het bedrijventerrein Jagershoek (grondgebied Vichte). Het Lindenhof maakt deel uit van het gemengd woongebied langs de Vichtesteenweg.

De huidige gebouwengroep, deels gesitueerd in woongebied en deels in agrarisch gebied, werd gebouwd en uitgebreid met de nodige vergunningen.

Het Lindenhof wil zijn activiteiten beperkt uitbreiden met een hotelaccommodatie. Aangezien er in Deerlijk geen hotel aanwezig is en de ligging voor een hotel op

deze plaats ruimtelijk aanvaardbaar is, wenst de gemeente deze uitbreiding toe te staan, rekening houdende met volgende ruimtelijke voorwaarden:

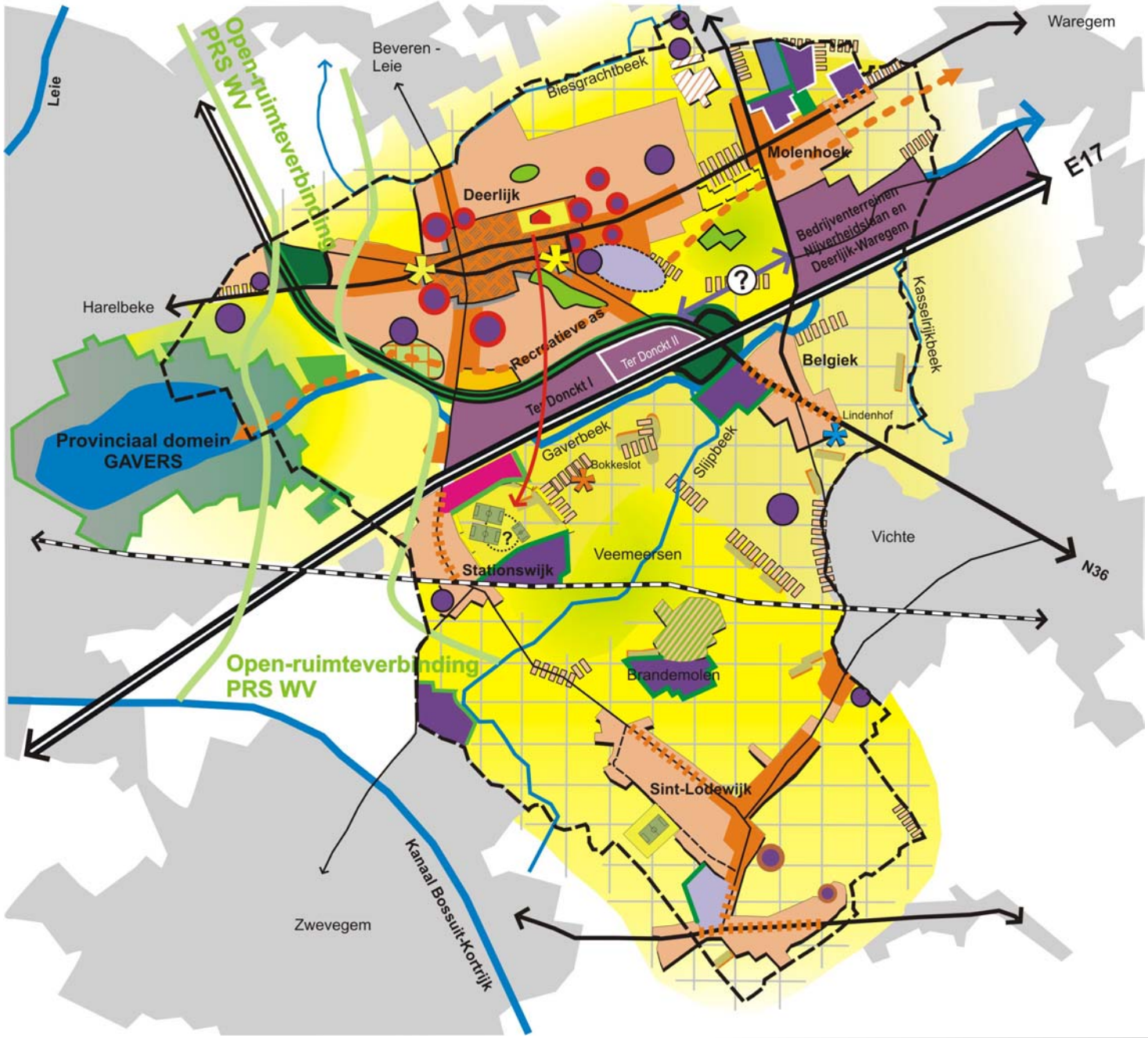
- de gebouwen en de parking moeten kwalitatief architecturaal en landschappelijk geïntegreerd worden in de omgeving;
- de hotelfunctie moet een ruimtelijk compact geheel vormen met het bestaande functies;
- het restaurant/feestzaal blijft de hoofdfunctie.

Om deze uitbreiding mogelijk te maken zal de gemeente overgaan tot de opmaak van een RUP.

4.7.5. ACTIES EN MAATREGELEN

Het gemeentebestuur wil in toekomst volgende acties en maatregelen uitvoeren om de gewenste ruimtelijke toeristisch-recreatieve structuur te realiseren:

- De gemeente maakt een actieplan op omtrent het behoud van trage wegen, waarbij de bestaande zichtbare trage wegen op korte termijn zullen worden opgewaardeerd en waar nodig hersteld. Op lange termijn zal worden gewerkt aan de realisatie van een 'traag wegen netwerk'. Hiervoor moet eerst een goede inventaris worden gemaakt van alle trage wegen in Deerlijk.
- De gemeente stelt (een) RUP('s) op, waarbij de ontwikkelingsperspectieven voor de verschillende bestaande zonevreemde sportinfrastructuren worden bepaald. Het betreft meer specifiek: de manege nabij de Gavers, de zonevreemde sportinfrastructuur van Sint-Lodewijk, het trapveldje t.h.v. de Driesknoklaan en het indoor-speeldorp in Sint-Lodewijk.
- Na een snelverkennend onderzoek waarbij wordt aangetoond dat de gronden in de Stationswijk de beste locatie zijn voor de bouw van een nieuw out-door sportcomplex, zowel ruimtelijk als juridisch-planologisch, maar ook naar financiële haalbaarheid en rekening houdende met socio-economische aspecten en milieutechnische obstakels, stelt de gemeente een RUP op. Het locatie-onderzoek wordt op korte termijn uitgevoerd. Het is de bedoeling om de bestaande en bijkomende sportvelden te bundelen op één plaats. De vrijgekomen gronden van de bestaande sportvelden in het centrum van Deerlijk wenst de gemeente te herbestemmen als stedelijke woonzone. Deze actie werd beschreven onder het punt 4.1.5.
- Het gemeentebestuur van Deerlijk maakt een RUP op waarin de ontwikkelings-mogelijkheden voor de horecazaak Lindenhof worden geconcretiseerd.
- Bij de ontwikkeling van de stedelijke woongebieden zal het gemeentebestuur voldoende aandacht besteden aan het voorzien van openbaar groen zoals speelgroen en buurtparkjes.


Leie
Open-ruimteverbinding PRS WV
Beveren - Leie
Biesgrachtbeek
Waregem
Molenhoek
E17
Deerlijk
Bedrijventerreinen Nijverheidslaan en Deerlijk-Waregem
Harelbeke
Recreatieve as
Ter Donckt II
Ter Donckt I
Belgiek
Kasselrijkbeek
Lindenhof
Provinciaal domein GAVERS
Gaverbeek
Bokkeslot
Slijpbeek
Vichte
Veemeersen
Stationswijk
N36
Open-ruimteverbinding PRS WV
Brandemolen
Sint-Lodewijk
Kanaal Bossuit-Kortrijk
Zwevegem

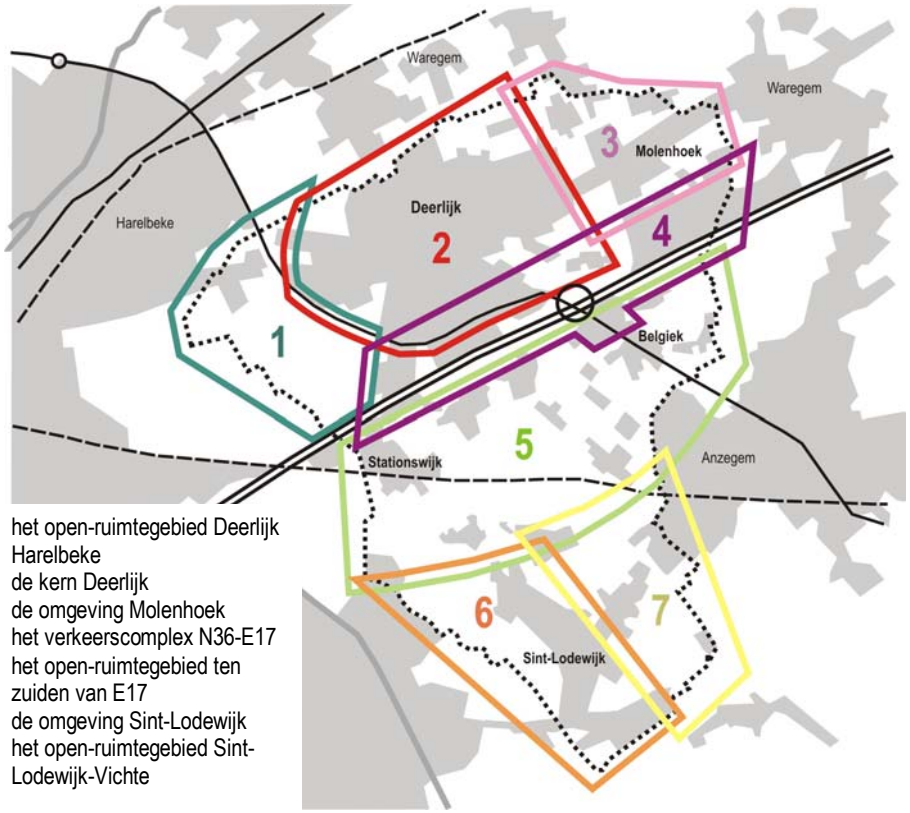
4.8. SYNTHESEKAART GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

- Bestemming van laaggelegen gronden tot recreatief gebied voor zachte recreatie
- Natuurgebiedjes
- Waardevolle boscomplexen
- Agrarisch gebied met landschappelijke waarde
- Agrarisch gebied in de ruime zin
- Hoofdweg
- Primaire weg II
- Lokale wegen I
- Lokale wegen II
- Lokale weg II - wijkverzamelweg
- Spoorweg
- Nieuwe ontsluitingsweg voor de regionale bedrijventerreinen - juiste ligging nog nader te bepalen
- Grens Deerlijk

- Centrumgebied
- Gemengd woongebied
- Verblijfsgebied
- Woningengroep Boshoek
- Woningengroep Brandemolen
- Bevriezen van woonuitbreidingsgebied voor woonfuncties op lange termijn
- Poort tot centumgebied, met concentratie van kernversterkende activiteiten
- Lintbebouwing (landelijk woongebied volgens gewestplan)
- Bestaande zonevreemde woonlinten omvormen tot landelijke woonlinten,
- Herbestemming van het gebied voor openbare sportvoorzieningen naar stedelijk woongebied (lange termijn)
- Zoeklocatie voor het nieuwe openlucht sportcomplex (nader te onderzoeken)
- Behoud sportvelden Sint-Lodewijk

- Bebouwde ruimte
- Centrumgebied, met een concentratie aan kleinhandel, diensten en horeca
- Gebieden voor gemengde functies, waaronder economische functies
- Regionaal bedrijventerrein
- Lokaal bedrijventerrein
- Groeipotenties bestaande bedrijven op korte termijn (en **suggestie** op lange termijn) + behoud van bosje
- Behoud + voorstel tot **opsplitsing** van historische gegroeide bedrijven in het buitengebied (**suggestie**)
- Behoud van kleinhandelszaken
- Functieverbreding van historisch gegroeide bedrijven in stedelijk gebied en het buitengebied
- Buffering naar de open ruimte
- Bokkeslot
- Lindenhof

5. ONTWIKKELINGS-PERSPECTIEVEN VOOR DE DEELRUIMTEN



1. het open-ruimtegebied Deerlijk Harelbeke
2. de kern Deerlijk
3. de omgeving Molenhoek
4. het verkeerscomplex N36-E17
5. het open-ruimtegebied ten zuiden van E17
6. de omgeving Sint-Lodewijk
7. het open-ruimtegebied Sint-Lodewijk-Vichte

5.1. HET OPEN-RUIMTECORRIDOR LEIE-KANAAL

5.1.1. VISIE

Kaart 12 : gewenste ruimtelijke structuur voor de open-ruimtecorridor Leie-Kanaal

De open-ruimteverbinding tussen Deerlijk en Harelbeke speelt een belangrijke rol binnen het sterk verstedelijkte gebied rond Kortrijk.

De omgeving van de Gavers is het meest geschikt om een corridor te vormen tussen de Leie en het kanaal Bossuit-Kortrijk. Open-ruimteverbindingen zijn zowel landschappelijk als ecologisch belangrijk. Ze structureren de ruimte en bieden de mogelijkheid aan fauna om zich ongestoord van het ene waardevol natuurgebied naar het andere te verplaatsen.

In de toekomst moet een opwaardering leiden tot een sterke en samenhangende corridorstructuur, waar de landbouw de natuurlijke kwaliteiten ondersteunt. Andere functies als wonen en werken in deze deelruimte kunnen enkel ondergeschikt worden toegelaten, op de daartoe bestemde gronden. Op lange termijn blijft de grondgebonden landbouw de belangrijkste open-ruimtefunctie in de Gavermeersen.

Het Provinciaal domein 'de Gavers' functioneert als belangrijkste groene stapsteen in de gehele corridor. Op de gronden rond de Gavers zijn het de agrarische activiteiten die op lange termijn de open ruimte kwaliteiten zullen garanderen.

5.1.2. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN

HET BEHOUD VAN DE OPEN RUIMTE ROND DE GAVERS

De belangrijkste doelstelling om de visie op het deelgebied te verwezenlijken is het open houden van de bestaande open ruimte.

Door de ligging binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk is de verstedelijkingsdruk op de omgeving van de Gavers groot. Ruimtelijke compactheid wordt nagestreefd. Het afbakenen van de bebouwing naar de Gavers is daarom noodzakelijk.

Zo is het wel mogelijk om het woonuitbreidingsgebied, gelegen ten noorden van de Kortrijkse Heerweg, nog te ontwikkelen als stedelijk woongebied. Nieuwe agrarische gebouwen in het open-ruimtegebied rond de Gavers worden enkel nog toegelaten wanneer ze aansluiten bij de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen.

LANDBOUW ALS (MEDE-)BEHEERDER VAN HET LANDSCHAP

Gezien een aantal jonge landbouwers actief zijn in deze deelruimte, vertegenwoordigt de landbouw een belangrijk aandeel binnen het huidige grondgebruik. Ook in de toekomst zal deze functie primeren binnen de Gavermeersen. Om deze reden wordt de landbouw binnen deze deelruimte aangeduid als (mede-)beheerder van het landschap.

Om de openheid van het landschap te bewaren dient het grootste accent bij grondgebonden landbouw te liggen. Serrebouw is bijgevolg niet toegelaten in dit gebied, behalve daar waar het wel mogelijk werd gemaakt via het goedgekeurde BPA nr.14 A – Gavermeersen. Ter versterking van het natuurecologische netwerk zal daarentegen gewerkt worden aan landschapsopbouw door het behouden en uitbreiden van de kleine landschapselementen in de omgeving van de Gavers.

VERDER ONTWIKKELEN VAN HET DOMEIN 'DE GAVERS' BINNEN DE OPTIES VAN HET PROVINCIAAL BEHEERSPLAN

Het PRS West-Vlaanderen duidt de Gavers aan als toeristisch-recreatief knooppunt en binnen het voorstel van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk worden de Gavers aangeduid als randstedelijk groengebied.

Gezien het bovenlokale belang van het provinciedomein 'de Gavers' worden de ontwikkelingsmogelijkheden uitgewerkt door de Provincie.

Het goedgekeurde beheersplan voor 'de Gavers' formuleert de ontwikkelingsperspectieven voor het gebied. De Provincie ziet volgende toekomstige rol voor het domein: een publiek toegankelijk landschapspark met recreatie in een groene en waterrijke omgeving. De Gavers dienen een sociale, recreatieve en natuurlijk-ecologische rol te vervullen, waarbij een gezond evenwicht moet behouden worden tussen de natuurlijke waarde van het gebied en het recreatief medegebruik.

Het domein blijft in de toekomst enkel beschikbaar voor zachte recreatie. Een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer en een veilige aansluiting op de kernen Deerlijk en Harelbeke voor het zwakke weggebruik zijn hierbij essentieel. Het uitbouwen van een recreatief fietsroutenetwerk naar de Gavers is dan ook van groot belang.

Op één punt wijkt de lokale visie af van het plan van de Provincie. Het betreft de parking. De Provincie wenst het gedeelte van de 'Gavers' gelegen op het grondgebied Deerlijk uit te bouwen tot Groene Gordel met accent op natuur- en bosontwikkeling. Als gevolg wil de Provincie onder meer de bestaande parking afschaffen. Het is niet de bedoeling van het gemeentebestuur om de parking te verplaatsen, maar te behouden op de huidige locatie, aansluitend op de Gaverstraat. Het is de enige toegang tot de Gavers voor wagens vanuit Deerlijk en de belbus heeft er ook een halte. Bovendien ligt de parking aan de rand van het domein, waardoor de hinder ervan zeer beperkt blijft. Deze optie wordt ook in het mobiliteitsplan verdedigd. Het gemeentebestuur heeft reeds schriftelijk gereageerd op het plan van de Provincie. Gezien de lokale beleidsoptie omtrent de parking niet strookt met de provinciale visie wordt dit voorstel als ***suggestie*** *weergegeven.*

UITBOUWEN VAN DE RECREATIEVE BELEVINGSWAARDE VAN DE OPEN-RUIMTECORRIDOR

De open-ruimtecorridor heeft naast een agrarische en natuurlijke waarde ook een recreatieve waarde. In het kader van de uitbouw van een recreatief fietsroute-netwerk is de verbinding tussen het kanaal en de Leie, langs de Gavers, belangrijk. De route wordt gezien als een duidelijke, vlotte en veilige route, aansluitend op het jaagpad langs het Kanaal Bossuit-Kortrijk.

*In dit kader moet eveneens gewerkt worden aan een vlotte en veilige recreatieve route tussen het centrum van Deerlijk en de Gavers. Een knelpunt is de kruising met de N36. Enkel een ongelijkvloerse oversteek kan beschouwd worden als een volwaardige oplossing. Gezien op Vlaams niveau op korte termijn de uitbouw van functionele fietsroutes prioritair is langs de N36, wordt het verbeteren van de oversteek naar de Gavers hier vermeld als een **suggestie**.*

BOSCOMPLEXEN ALS STAPSTENEN IN DE CORRIDOR

Naast de Gavers kunnen ook kleinere boscomplexen als stapstenen fungeren binnen de open-ruimtecorridor. Het aanwezige bosje langs de Ringlaan (N36), t.h.v. Harelbekestraat, aangevuld met het natuurgebiedje aan de overzijde van de N36, moet daarom zeker bewaard blijven. De natuurlijke kwaliteiten werden reeds in het gewestplan erkend. Het bosje en het natuurgebiedje zijn private eigendom. Indien in het bosje omwille van milieutechnische redenen bomen moeten worden verwijderd, dan moeten nieuwe aanplantingen het groene karakter van deze omgeving verzekeren.

ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN VOOR DE MANEGE-PAARDENKWEKERIJ

Gezien de manege het open karakter van het gebied niet schaadt, wordt geopteerd om de manege in de gewenste toeristisch-recreatieve structuur te selecteren als lokaal knooppunt van het toeristisch-recreatief netwerk.

Het gebouwencomplex van de manege (stallingen, piste,...) mag compact uitbreiden indien men bereid is aan landschapsopbouw te doen. Op die manier wordt het gebouwencomplex beter geïntegreerd binnen de omgeving. Er dient zowel nadruk te worden gelegd op het landelijke architecturale karakter van de gebouwen, als op de groene omkadering van het gebouwencomplex. Enkel bijkomende accommodatie (cafetaria, sanitair, stallingen, pistes...), als onderdeel van de manege, is toegestaan.

Een nieuwe parking of een uitbreiding van de parking mag enkel aansluitend bij de bebouwing worden voorzien.

Een concrete uitwerking in een RUP moet de uitbreidingsmogelijkheden weergeven en de randvoorwaarden bepalen.

ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR ANDERE ZONE-VREEMDE CONSTRUCTIES

Een ruimere uitwerking omtrent zonevreemde constructies is beschreven in de verschillende gemeentelijke beleidskaders ter zake, opgenomen in de uitwerking van de gewenste deelstructuren.

5.2. DE KERN DEERLIJK

5.2.1. VISIE

Kaart 13 : gewenste ruimtelijke structuur voor de woonkern Deerlijk'

De kern Deerlijk kan gezien worden als een kern gelegen in de randstedelijke zone rond Kortrijk. Door de opname binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk krijgt Deerlijk bijkomende ruimtelijke mogelijkheden voor wonen en werken. Verweving is hierbij het streefdoel. Toch moet de kern Deerlijk zijn plaats kennen binnen dit verstedelijkte gebied. Deerlijk dient eerder kleinschalig te blijven van karakter, waarbij de eigenheid van Deerlijk moet benadrukt worden.

De belangrijkste uitdagingen voor de woonkern Deerlijk zijn het doordacht versterken van de woondiversiteit en de woonkwaliteit, het behouden en positief aanhouden van de verweving van wonen en werken, en het versterken van de samenhang tussen de wijken en de kern. De kern van Deerlijk blijft in eerste instantie de plek waar diensten en kleinhandel zich vestigen. Potenties voor meer ruimtelijke samenhang kunnen zijn: het versterken van de drieledigheid van de centrumpleinen elk met hun specifieke functie, werken aan een beeldkwaliteitsplan voor het publieke domein, de uitbouw van een netwerk van trage wegen en de bevestiging van de menging van functies langs de Vichtesteenweg, complementair aan het centrumgebeuren.

5.2.2. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN

BESTEMMEN VAN EEN CENTRUMGEBIED, GEMENGD WOONGEBIED EN VERBLIJFSGEBIEDEN

Om de kern Deerlijk beter te structureren dient men in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan het kerngebied, een gemengd woongebied en verblijfsgebieden aan te duiden. Op die manier kan men de graad van verweving 'gericht' sturen binnen de bebouwde kern van Deerlijk.

In het **centrumgebied** dient een duidelijk beleid te worden gevoerd van stedelijke verdichting en van multifunctionaliteit en verwevenheid. Het centrum wordt prioritair bestemd voor stedelijk wonen, vermengd met kleinhandel en diensten. Het gebied bevat ook de belangrijkste gemeenschapsfuncties. In het eerder geconcentreerd bebouwingspatroon worden al deze verschillende functies met elkaar verweven.

Het **gemengd woongebied** behoort niet tot het echte centrumgebied. Toch wordt hier éénzelfde beleid van stedelijke verdichting en van multifunctionaliteit en verwevenheid gevoerd. Naast wonen, kleinhandel en diensten kan er ook lokale, ambachtelijke bedrijvigheid voorkomen. Belangrijkste voorwaarde is dat deze bedrijfsactiviteit niet storend is voor de woonomgeving. Daarenboven wenst het gemeentebestuur de bestemming van de bestaande historisch gegroeide bedrijfssites te verruimen, zodat bij uitdoving van de activiteiten op deze industriegebieden ook andere centrumfuncties zoals wonen, diensten en gemeenschapsvoorzieningen mogelijk worden.

Het **verblijfsgebied** is de gordel van monofunctionele woonwijken rond het centrumgebied. Het geheel van de wijken wordt gekenmerkt door een grote diversiteit naar dichtheid, woningtypes, ouderdom van woningen en voorzieningen. Deze gordel van woonwijken moet plaats bieden voor residentieel wonen in ruime zin. Naast woningen kunnen gemeenschapsvoorzieningen en kleinschalige handelsfuncties op buurtniveau in deze verblijfsgebieden blijvend voorkomen. Er zal gewerkt worden aan een groen openbaar domein, waarbij voldoende bijkomende sport- en speelruimte voor kinderen en jongeren dient voorzien te worden bij het uitbouwen van de nieuwe stedelijke woongebieden.

OPWAARDEREN VAN HET PUBLIEKE DOMEIN VAN HET CENTRUMGEBIED

Specifiek voor het centrumgebied dienen enkele ruimtelijke ingrepen te gebeuren om het gebied een eigen identiteit te geven. Streven naar een kwalitatief openbaar domein is één van deze elementen.

De resultaten van de workshop en de open oproep geven heel wat input voor de toekomstvisie voor openbaar domein in het centrumgebied. Belangrijke vaststelling

is dat de publieke ruimte veel meer behelst dan een opeenvolging van straten, openbare pleinen, parkings, buurtparken, steegjes, voetwegen,... Het omvat een netwerk van kwalitatieve openbare ruimtes in relatie tot de kernactiviteiten, zoals wonen en kernstedelijke openbare functies (bibliotheek, cultuurcentrum, kerk, gemeentehuis,...).

Deze vaststelling vormt de drager voor een aantal beleidskeuzes voor de toekomst:

- Het versterken van de bestaande structuur opgebouwd uit de ruimtelijke systemen met:
  - Harelbekestraat/Schoolstraat en Hoogstraat als twee parallelle ruimtelijke structuren die functioneren op kernniveau.
  - Het ruimtelijke systeem Beverenstraat / Stationsstraat dat voornamelijk als verbinding functioneert op kernniveau.
  - Aanvullend op deze hoofdassen is er op niveau van het centrum een dwarse structuur te vinden die bestaat uit eerder smalle straten. Deze structuur dient in de toekomst aangevuld te worden door het creëren van een bijkomende structuur voor de zachte weggebruiker.
- Het behoud van de drie pleinen (Neunkirchenplein, Kerkplein, Parking brandweer) als evenwaardige ruimtelijke elementen in dat netwerk.

Een concrete uitvoering van de toekomstvisie was de opmaak van een beeld-kwaliteitsplan voor het publieke domein van Deerlijk. Een eerste realisatie op basis van de ruimtelijke inrichtingsprincipes geformuleerd in het beeldkwaliteitsplan is de heraanleg van René Declercqstraat, Dammeke, Ververijstraat en Pontstraat.

DOORDACHT INJECTEREN VAN HET CENTRUMGEBIED

Het openbaar domein (zowel verbindings- als verblijfsruimtes) kan pas een leesbare structuur met zich meebrengen en dus pas structurerend werken als het gekoppeld wordt aan activiteiten. Deerlijk wil daarom werken aan een doordacht invullen/verdichten van het centrumgebied door:

- het optimaliseren van de bestaande kernactiviteiten aanvullend aan het wonen. Daarbovenop moeten op strategische potentievolle plekken kernactiviteiten worden aangetrokken die complementair werken aan de bestaande kernactiviteiten. De activiteiten worden telkens gekoppeld aan bestaande of bijkomende verblijfsruimtes binnen het netwerk en omgekeerd. Op deze manier ontstaat een sterk functionerend systeem door de wisselwerking tussen openbaar domein en activiteiten.
- Hetzelfde geldt voor het netwerk op buurtniveau waarbij het niet gaat om kernactiviteiten maar om aanvullende activiteiten die functioneren op buurtniveau.

Telkens is het van essentieel belang om toegangen tot activiteiten en zichtrelaties met activiteiten (bv. vitrines) te koppelen aan het openbaar domein. Op deze manier wordt de leefbaarheid en dus de kwaliteit ervan in de hand gewerkt en wordt het onveiligheidgevoel, dat gecreëerd wordt door ‘blinde’ plekken of ‘blinde’ verbindingen, verhinderd.

Deze doelstelling kan worden bereikt door: de herbruik gekoppeld aan een functieverbreding van de vele bedrijfssites in het centrum en de sanering van oude woningen en inbreiding (bebouwen van onbebouwde enclaves in het centrum). Op die manier wordt niet enkel de dichtheid en de densiteit in het centrum van Deerlijk verhoogd, maar wanneer deze nieuwe invullingen worden geplaatst binnen hun schaalniveau kunnen ze bijdragen tot het creëren van een sterk samenhangend geheel van het centrumgebied. Een kwalitatief model van zo’n ingreep is het nieuwe gemeentehuis, dat op zo’n wijze werd ingeplant, waardoor eveneens de potentie ontstond om een nieuwe publieke ruimte te ontwerpen.

Kernactiviteiten zijn niet louter publiekstrekkers, maar voor Deerlijk omvat dit ook nieuwe vormen van wonen. Hierbij wordt gestreefd naar een grotere diversiteit aan woningtypes met een stedelijke dichtheid. Het stimuleren van grotere woning-dichtheden wordt onder meer gerealiseerd door het toelaten van stapelbouw. Langs de straten op kernniveau (meer specifiek Schoolstraat, Hoogstraat, Harelbekestraat) kunnen nieuwe woonvormen toegelaten worden. De gebouwen mogen echter geen schaalbreuk veroorzaken met de omgeving en het aantal bouwlagen moet eerder beperkt blijven.

Er worden ook een tweetal poorten tot het centrumgebied uitgebouwd. De plaatsen die in aanmerking komen als poort zijn de omgeving van de Barakke en het kruispunt ter hoogte van Vichtesteenweg met Sint-Rochusstraat. Omwille van de ruimtelijke mogelijkheden, zijn deze twee plekken uitgelezen omgevingen om kernversterkende activiteiten in te planten.

STREVEN NAAR EEN IDEALE VERWEVENHEID IN DE GEMENGDE WOONGEBIEDEN

In de gemengde woongebieden is ruimtelijke herstructurering van essentieel belang. Onder ruimtelijk herstructureren wordt verstaan het verbeteren van de bestaande ruimtelijke samenhang en relaties tussen de verschillende functies, het verhogen van de verkeersleefbaarheid en directe verkeersontsluiting, het kwalitatief inplanten van parkeervoorzieningen en het creëren van een hogere beeldwaarde.

Bedrijvigheid moet kunnen in deze gebieden. Alleen wanneer sommige activiteiten wegens hinder (lawaai, stof, geur, verkeer,...) niet langer aanvaardbaar zijn, moeten zij zich elders vestigen. Hieruit vloeit voort dat milieukwaliteit en ruimtelijke kwaliteit verenigbaar moeten zijn. Bij stopzetting van de huidige bedrijfsactiviteiten mogen zich nieuwe bedrijfsactiviteiten vestigen in de bedrijfsgebouwen, onder dezelfde randvoorwaarden als de verdwenen bedrijvigheid.

Concreet wordt bedrijvigheid in eerste orde (direct aansluitend op de weg) toegelaten langs de toegangswegen naar het centrum en in het bijzonder langs de Vichtesteenweg. Het is belangrijk dat ruimtelijke kwaliteit wordt nagestreefd langs deze steenweg. Het is immers een belangrijke invalsweg naar het centrum.

Elders in het gemengd woongebied kan wonen met mogelijkheid tot ambachtelijke bedrijvigheid in tweede orde voorkomen. Dit betekent dat achter de woningen een strook van bedrijven is toegestaan. Kleinhandel en diensten kunnen gemengd voorkomen in dit woonweefsel.

Er wordt bijkomend geopteerd voor een functieverbreding van de bestemming van de bestaande 'industrie-eilanden' in de gemengde woongebieden. Naargelang de ligging van het bedrijf kunnen immers ook andere centrumfuncties worden toegestaan (zie ook punt 4.2.4).

CREËREN VAN AANGENAME VERBLIJFSGEBIEDEN

In de verblijfsgebieden is de hoofdfunctie wonen. Alle andere activiteiten zijn dan ook ondergeschikt. De belangrijkste doelstelling voor deze gebieden is een aangenaam woonklimaat creëren. Omdat de kern Deerlijk binnen het regionaal-stedelijk gebied Kortrijk gelegen is, moet wel rekening gehouden worden met bepaalde dichtheden.

Nieuwe woonzones dienen met een voldoende dichtheid en diversiteit te worden ontwikkeld. Er dient eveneens bijzondere aandacht besteed te worden aan voldoende openbaar groen, zoals buurtparkjes en speelpleintjes.

Op terreinen waar zich uitgedoofde of te herlokaliseren bedrijven bevinden, dient gezocht te worden naar een gepaste bestemming zoals wonen, ambachtelijke bedrijvigheid, handel, (openbare) diensten,... . Andere bestemmingen dan wonen kunnen er voorkomen zolang de draagkracht – die in de verblijfsgebieden laag is – niet wordt overschreden, en zolang er een degelijke ontsluiting mogelijk is.

REALISEREN VAN DE TAAKSTELLING VAN WONEN EN BEDRIJVIGHEID

Vanuit het **RSV** heeft Deerlijk een taakstelling gekregen voor **wonen**. Onbebouwde percelen en terreinen die behoren tot het woongebied of in goedgekeurde verkavelingen zijn gelegen, mogen reeds op korte termijn (vóór 2007) worden bebouwd.

Omwille van de vooropgestelde **taakstelling voor stedelijk wonen** zullen ook de nog beschikbare woonuitbreidingsgebieden in de kern van Deerlijk voor 100% worden aangesneden voor woningbouw. Om deze stedelijke woonontwikkeling zonder bijkomend planningsinitiatief van Deerlijk mogelijk te maken, werden de drie resterende woonuitbreidingsgebieden bestemd als stedelijke woongebieden binnen het afbakeningsplan van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Uitgaande van een richtdichtheid van 25 woningen per hectare en bij een realisatiegraad van 70% leidt dit tot een bijkomend aanbod van ongeveer 300 woongelegenheden.

Uitgaande van de behoefte voor **lokale bedrijfspercelen**, kan Deerlijk een zone van 4,1ha ontwikkelen. De gemeente opteert om de locatie die naar voor geschoven werd in het voorstel van afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk uit te werken. Het betreft de gedeeltelijke ontwikkeling van het bestaande woon-uitbreidingsgebied langs de Vichtsesteenweg. Gezien de grote vraag naar lokale bedrijfspercelen besliste Deerlijk om over te gaan tot de opmaak van een BPA.

OMSCHAKELING BESTAANDE SPORTVELDEN NAAR EEN STEDELIJKE WOONZONE

Deze beleidsoptie moet worden gekoppeld aan de zoektocht naar een locatie voor de uitbouw van een nieuw sportcomplex. Indien na een grondig ruimtelijke, juridische en financiële afweging dit nieuw sportcomplex kan worden gerealiseerd, wenst de gemeente de bestaande sportvelden om te schakelen naar een woonzone voor een stedelijk woonproject. Deze actie is een lange-termijnvisie, die pas realiseerbaar wordt nadat een aantal voorwaarden zijn voldaan: de verplaatsing van de sportvelden en de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan om de bestemming naar wonen mogelijk te maken (zie ook 4.1.4).

UITBOUW VAN GROENE, RECREATIEVE AS

Deerlijk bezit een aantal groene en recreatieve aantrekkingspolen die als losse schakels verspreid liggen in de kern.

In samenhang met een netwerk voor traag verkeer door de kern van Deerlijk wenst het gemeentebestuur een **groene, recreatieve ketting** te realiseren vanaf de Gavers door de kern naar de Molenhoek, met het Gaverkasteel, Wijmelbroek en de Bonte Os als groene schakels. Om de betekenis van de ketting te versterken wil het gemeentebestuur twee nieuwe recreatieve schakels uitbouwen.

- Langs de N36, nabij het Gaverkasteel, ligt nog een open gebied dat kan uitgebouwd worden tot een groene schakel, met nadruk op zachte recreatie. Dit natuurlijke waterbekken leent zich tot de ontwikkeling van een groene wandelzone, waarbij het regenwater gekanaliseerd kan worden naar een natuurlijke vijver. Het is immers belangrijk dat dit gebied ook in de toekomst als winterbekken voor regenwater blijft fungeren, als buffer voor de nabijgelegen woongebieden (in ontwikkeling). Bij de herziening van het BPA Gavers werd het plangebied uitgebreid om deze recreatiezone te kunnen realiseren.
- Een tweede gebied is de schoolomgeving 'Den Dries' die de gemeente op middellange termijn deels wil bestemmen en inrichten als een recreatieve zone. Mits een bijkomende ontsluiting te voorzien langs de Generaal Deprezstraat kan deze zone geschakeld worden op de recreatieve as.

De recreatieve ketting maakt hoofdzakelijk gebruik van bestaande lokale wegen III, om de verschillende schakels met elkaar te verbinden. Er kan gewerkt worden aan een groene inkleding van deze as over de ganse lengte. Ook moeilijke oversteken t.h.v. lokale verbindingswegen kunnen beter uitgewerkt worden.

*Om de vlotte verbinding met de Gavers waar te maken streeft het gemeentebestuur naar een ongelijkvloerse kruising met de N36. Deze actie wordt als **suggestie** naar voor gebracht, gezien dit een bevoegdheid is van het Vlaamse Gewest (zie ook punt 4.3.4).*

VERHOGEN VAN DE VERKEERSLEEFBAARHEID

Wil men in de kern van Deerlijk het zwakke weggebruik stimuleren, dan moet men eveneens streven naar een hogere verkeersleefbaarheid. Het openbaar domein in het centrumgebied en de gemengde woongebieden zal verder aangepast worden aan de noden van de zwakke weggebruiker en het openbaar vervoer. De auto en vrachtwagen zullen zich meer moeten aanpassen aan de verblijfsfunctie van de bebouwde kern.

Het uitwerken van een zuivere categorisering van lokale wegen is hierbij een noodzaak. Het onderscheid tussen hoofdstraten en andere straten dient visueel meer zichtbaar te worden in het straatbeeld. De **categorisering** vooropgesteld in de gewenste verkeers- en vervoersstructuur dient als **voorlopige selectie** beschouwd te worden. De categorisering kan aangepast worden na toetsing aan het mobiliteitsplan (in opmaak). Volgende **lokale wegen I en II** worden aangeduid:

Als lokale wegen I worden geselecteerd:

- Oost-west as Kortrijkse Heerweg – Hoogstraat – Waregemstraat. Wegens de verkeercirculatie in het centrum is hierbij ook de as Harelbeke-straat (vanaf de Barakke) – Schoolstraat – Sint Rochusstraat opgenomen

Als lokale wegen II worden geselecteerd:

- Noord-zuid as Beverenstraat – Rodenbachstraat – Stationsstraat
- Harelbekestraat van De Barakke tot Harelbeke
- Vichtesteenweg van N36 tot centrum

Een goed uitgewerkt **parkeerbeleid** komt ook ten goede aan de verkeersleefbaarheid in het centrumgebied van Deerlijk. In de huidige ruimtelijke structuur zijn een aantal eerder kleine parkeerhavens verspreid gelegen.

De strategie van Deerlijk is om dit spreidingsmodel van kleinere parkeerhavens verder uit te breiden, gekoppeld aan nieuwe kernactiviteiten en aan het netwerk van publieke ruimten. Om deze reden is het gemeentebestuur nu reeds op zoek gegaan naar mogelijke plekken waar nieuwe parkeerplaatsen kunnen worden voorzien binnen het centrumgebied. (zie ook punt 4.3.4).

In het kader van een parkeerbeleid dient eveneens voldoende aandacht besteed te worden aan het **parkeeraspect** bij **nieuwe** verkeersgenerende stedelijke **ontwikkelingen** (grootschalige woonprojecten, de verdere uitbouw van de Vichtesteenweg, aanleg van ambachtelijke zone). Er dient immers vermeden te worden dat privé-projecten het openbaar domein onnodig overbelasten. Binnen de zone waar het gabarietenplan geldt (= centrumgebied) bestaat reeds een reglementering dat elk grootschalig bouwproject (bv. appartementsbouw) op eigen terrein voldoende parkeervoorzieningen aanlegt voor bewoners en/of bezoekers. Om buiten het centrumgebied parkeerproblemen te vermijden, is het wenselijk om deze reglementering uit te breiden voor de ganse gemeente via een verankering in een stedenbouwkundige verordening.

VERDER UITBOUWEN VAN HET VOETGANGERS- EN FIETSCIRCUIT

Deerlijk wenst de bestaande fietspaden uit te bouwen tot een veilig fietscircuit. Hierbij wordt het centrum afgebakend als zone waarin de fietser samen met het autoverkeer van dezelfde verkeersruimte kan gebruik maken. In het centrumgebied moet de fietser maatgevend zijn voor het verkeersverloop. De heraanleg van het centrumgebied moet worden gekoppeld aan de conclusies van het beeldkwaliteitsplan, waarbij een eenvormigheid in aanleg wordt nagestreefd.

Langs de ontsluitingswegen en in de gemengde woongebieden dient eerder gekozen te worden voor gescheiden fietspaden en waar het fietsroutenetwerk de lokale verbindingswegen kruist, moeten de oversteekplaatsen duidelijk en veilig aangeduid worden.

Algemeen gesteld hangt de keuze van het soort fietsvoorzieningen op een bepaalde weg af van de toegekende hiërarchie van de weg. Er dienen ook zo weinig mogelijk onderbrekingen en hindernissen voor te komen, en er moet gekozen worden voor vlot berijdbare verharding, die de herkenbaarheid van het netwerk beklemtoont.

Het verkeersveilig aanleggen van veel gebruikte fietsverbindingen naar de scholen, het centrum en de Gavers verdient prioriteit. Bij het uitbouwen van een lokaal fietsroutenetwerk is het ook van belang fietsstallingen nabij alle verkeersaantrekkende functies en nabij belangrijke haltes van openbaar vervoer te voorzien.

OPEN RUIMTE ALS RANDSTEDELIJKE BUFFER TEN OPZICHTE VAN WAREGEM

De kern van Deerlijk ligt volledig aan de rand van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. In het voorstel van de afbakening van dit gebied stelt men dat de open-ruimtestructuren 'grensstellend' zijn voor de stedelijke ontwikkeling.

In het **oosten van de kern Deerlijk** moet ervoor gezorgd worden dat de bestaande open strook tussen het regionaalstedelijk gebied Kortrijk (kern Deerlijk) en de Molenhoek blijft bestaan. Door de selectie als lokale open-ruimtecorridor wordt gegarandeerd dat de verdere verlinting en versnippering van de open ruimte in de hand wordt gehouden. Ten noorden van de Waregemstraat (omgeving Boshoek) blijven de grondgebonden landbouwactiviteiten de hoofdactiviteit. Op lange termijn kunnen de onbebouwde gronden als 'bouwvrije zones' worden afgebakend. Ten zuiden van de Waregemstraat speelt het landschappelijk waardevol landbouwgebied rond het ecologisch relevant gebied 'Bonte Os' (natuurgebied op gewestplan), gelegen tussen Molenhoek en de kern van Deerlijk, een belangrijke rol in de bevestiging van de open-ruimtecorridor. Gezien de verschillende ruimteclaims (o.a. nieuwe ontsluitingsweg voor het regionaal bedrijventerrein Deerlijk-Waregem) die er bestaan op dit randstedelijke open-ruimtegebied is het wenselijk een RUP op te maken waarbij een ruimtelijk evenwicht wordt gezocht tussen bestaande zachte functies en de geplande harde functies in het gebied (zie ook punt 4.4.4).

Ook in het **noorden van de kern Deerlijk** dient het landbouwgebied bewaard te blijven als randstedelijke buffer. Het gebied sluit aan bij de open ruimte in het zuiden van Waregem en wordt beschouwd als agrarisch gebied in de ruime zin. Landbouw

blijft hier de functie als handhaver van de open ruimte behouden. In de gewenste agrarische structuur worden de ontwikkelingsperspectieven voor de landbouw-activiteiten en de agrarische bebouwing uitgebreid beschreven. De mogelijkheden voor zonevreemde constructies worden in de specifieke beleidskaders besproken.

De Biesgrachtbeek wordt aangeduid als lokale ecologische infrastructuur, waarbij de beek ontwikkeld wordt als groen lint in het landschap. Het behoud van en het bijkomend aanplanten van kleine landschapselementen langsheen de beek dienen de beek te accentueren.

5.3. HET VERKEERSCOMPLEX N36-E17

5.3.1. VISIE

Kaart 15 : gewenste ruimtelijke structuur voor het verkeerscomplex N36-E17'

Dit deelgebied wordt gekenmerkt door de prominente aanwezigheid van de belangrijke verbindingsas E17 en de daarop aangesloten regionale weg N36.

De E17, een snelweg van internationaal niveau vormt de ruggengraat voor de ontwikkeling van regionale bedrijvigheid doorheen het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Omwille van de vlotte bereikbaarheid van Deerlijk vanuit de E17 (aanwezigheid van in- en uitrittencomplex) werden in het verleden alle regionale bedrijventerreinen gesitueerd langs de E17. In de toekomst wenst Deerlijk deze locatie verder te optimaliseren, door o.a. architecturale randvoorwaarden op te leggen aan bedrijvigheid die zich langs de E17 vestigen.

De N36 functioneert eveneens op een hoger niveau en werd als primaire weg II gecategoriseerd. Recent werd door het Vlaamse Gewest een streefbeeldstudie voor de weg opgemaakt. De beleidskeuzes uit deze studie worden in dit hoofdstuk informatief aangehaald.

Bij het formuleren van de ontwikkelingsperspectieven voor deze deelruimte wordt eveneens de problematiek omtrent de slechte ontsluiting van de bedrijventerreinen Deerlijk-Waregem en Nijverheidslaan aangekaart.

5.3.2. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN

OPTIMALISEREN VAN DE BESTAANDE REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN

Deerlijk telt drie grote regionale bedrijventerreinen gesitueerd langs de E17. Het zijn de industrieterreinen Ter Donkt I (bruto-opp 29 ha) en de bedrijventerreinen Deerlijk-

Waregem en Nijverheidslaan. De laatste twee terreinen grenzen aan elkaar en vormen samen een bruto-oppervlakte van 43 ha (25 ha + 18 ha).

De bedrijventerreinen zijn voor ongeveer 100% verkocht. Toch worden delen (bv. 5,7ha op het bedrijventerrein Ter Donck I) niet benut en doen ze enkel dienst als reservegronden, zonder garantie dat ze op korte termijn zullen benut worden voor (nieuwe) regionale bedrijven.

Een aantal van de betreffende reserves situeren zich op achterliggende terreinen en zijn zeer moeilijk ontsluitbaar voor nieuwe bedrijvigheid. Deze gronden komen hierdoor enkel in aanmerking voor de interne groei van de bestaande bedrijven.

Het is wel noodzakelijk om maatregelen te nemen voor deze onbebouwde percelen die wel goed ontsluitbaar zijn, meer specifiek de gronden gelegen op Ter Donkt I. Het betreft maatregelen om de gronden sneller op de markt krijgen. Hierbij wordt gedacht aan het voeren van een effectief grondbeleid, waarbij de heffing op onbenutte gronden als instrument zou kunnen aangewend worden. Deze gronden komen enkel in aanmerking voor (nieuwe) regionale bedrijven. Voor de invulling van de gronden op Ter Donkt I wordt in eerste instantie gedacht aan regionale bedrijvigheid zoals nu reeds aanwezig op het bedrijventerrein ter zake en het bedrijventerrein Deerlijk-Waregem.

Een andere instrument om te komen tot een zorgvuldiger ruimtegebruik van industriegronden is de revitalisering van bestaande kavels en leegstaande gebouwen. Verdichting van industrieterreinen, zowel horizontaal als verticaal, kan hierbij als randvoorwaarde gehanteerd worden.

ONTWIKKELEN VAN TER DONKT II OP KORTE TERMIJN

Het bepalen van de **behoefte aan locaties voor regionale bedrijvigheid** behoort tot het takenpakket van het Vlaamse gewest; meer specifiek worden bijkomende regionale bedrijventerreinen aangeduid in de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Voor Deerlijk betekent dit de realisatie van het reeds in het gewestplan ingekleurde bedrijventerrein 'Ter Donkt II' (bruto-opp 12,5 ha) langs de E17.

Momenteel wordt het bedrijventerrein aangelegd en verkaveld. Hierbij worden een aantal bestaande zonevreemde functies (tijdelijk) bevestigd. Het restaurant 't Schuurke wordt tijdelijk toegelaten. Bij stopzetting van de activiteiten krijgt het perceel de bestemming industriegebied. De ontwikkelingsperspectieven voor de twee woningen worden geregeld via het beleidskader voor zonevreemde woningen (zie punt 4.1.4).

Omwille van het feit dat alle bedrijfspercelen reeds verkocht zijn, mag Ter Donkt II niet in rekening gebracht worden bij het aanbod aan regionale bedrijfsgronden dat nog voor handen is. Het is wel noodzakelijk om de gronden optimaal te benutten en ervoor te zorgen dat er geen grote oppervlaktes voor lange duur braak komen te liggen.

ZOEKTOCHT NAAR EEN BETERE ONTSLUITING VAN HET BEDRIJVENTERREIN DEERLIJK-WAREGEM

Vandaag gebeurt de ontsluiting van de bedrijventerreinen Nijverheidslaan en Deerlijk-Waregem langs de wijk Belgiek. Alhoewel dit kruispunt vrij goed functioneert (met lichtenregeling) zorgt het drukke verkeer van toe- en afvoer naar de bedrijventerreinen voor veel overlast binnen deze wijk. Bovendien wordt de N36 bijkomend belast met het verkeer van en naar het winkelcentrum Molecule (Vichte). Vooral omwille van de Breestraat, waarlangs ook de vrije basisschool van Belgiek ligt en waarop de wijk Elf Novemberlaan ontsluit, moet worden gezocht naar een ruimtelijke oplossing.

De gemeente wijst op het feit dat het vrachtverkeer vanuit Waregem in eerste instantie dient ontsloten te worden op het grondgebied van Waregem zelf. Dit vraagt om overleg, gevolgd door beleidsacties in beide gemeenten.

Het kan immers niet de bedoeling zijn om het vrachtverkeer door het gehucht Nieuwenhove (Waregem) te leiden. Dit verlegt enkel het probleem en biedt geen structurele oplossing op lange termijn.

Op het grondgebied Deerlijk bieden zich volgende ruimtelijke oplossingen aan:

- Als eerste oplossing kan het kruispunt Vichtsesteenweg – Breestraat aangepakt worden. Dit is echter een zeer lokale oplossing (met beperkte mogelijkheden) en neemt de overbelasting in de wijk Belgiek niet weg.
- Als een lange-termijnoplossing wordt een ontsluitingsweg parallel aan de E17 haalbaar geacht. De weg zou zich kunnen situeren ten noorden van de

E17, langs de omgeving Bonte Os, met aansluiting op de Vichtesteenweg (zie punten 4.3.4.).

In de streefbeeldstudie voor de N36 en in het mobiliteitsplan wordt met de langetermijnoplossing reeds rekening gehouden bij de heraanleg van het kruispunt N36-Vichtesteenweg. In het ontwerpvoorstel van de streefbeeldstudie wordt de nieuwe ontsluitingsweg, met een prioritaire ontsluiting op de N36, bovengeschikt op de Vichtesteenweg.

De realisatie van de ontsluitingsweg op lange termijn blijft echter een moeilijke opgave. Onteigeningen zijn immers onvermijdelijk en bovendien loopt de nieuwe ontsluitingsweg langs het gebied van de Bonte Os, dat als landschappelijk waardevol agrarisch gebied op lokaal niveau wordt aangeduid (zie punt 4.4.4).

Toch wil Deerlijk in het kader van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan deze problematiek duidelijk naar voor brengen, om op die manier zowel de nodige betrokken besturen als alle andere belanghebbenden samen te brengen om de verkeerssituatie in de Belgiek aan te pakken.

BEHOUD VAN HOEVECOMPLEX OP 'TER DONKT I'

Op Ter Donkt I is een deel van de gronden nog onbebouwd. Deze gronden zijn in handen van een loonwerker die het bestaande hoevecomplex op Ter Donkt I bewoont en de gebouwen ook gebruikt voor zijn werkactiviteiten. De hoeve is reeds decennia in handen van de familie van de loonwerker. De hoeve heeft hierdoor een historische kwaliteit. Zolang de agrarische activiteiten werden uitgevoerd, werden de omringende gronden ook bewerkt in functie van de landbouw.

Vandaag is de loonwerker bereid om zijn gronden te verkopen voor nieuwe regionale bedrijfsactiviteiten. Hijzelf wenst wel de mogelijkheid te krijgen om het hoevecomplex te bewonen en te gebruiken in functie van zijn loonwerk. Het gemeentebestuur wenst aan deze vraag te gemoed te komen, gezien de historiek van de hoeve.

Eens de bestaande loonwerk wordt stopgezet, wordt de volledige hoevesite beschouwd als een zonevreemde woning. Naar aanleiding van de architecturale en cultuurhistorische waarde van de gebouwen wenst de gemeente de site te selecteren als merkwaardig gebouw. Na goedkeuring van de lijst 'merkwaardige gebouwen' door de Bestendige Deputatie wordt het beleidskader hieromtrent van toepassing.

E17 ALS PUBLICITEITSAS

Voor de bedrijven langs de E17 heeft de autosnelweg een etalagefunctie. Door de vestiging langs een internationale verbindingsweg rijden dagelijks duizenden mensen voorbij deze bedrijven, wat een enorme publiciteit oplevert.

Aan dit voordeel moeten voorwaarden verbonden worden, in het bijzonder voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijven(terreinen). Voor Ter Donkt II (momenteel in ontwikkeling) wordt aangedrongen op de realisatie van een hoogwaardige beeldkwaliteit van de zone naar de autostrade.

Gezien de E17 in Deerlijk op een verhoogde berm loopt, moet de mogelijkheid bestaan om onmiddellijk langs de E17 hoger te bebouwen dan langs de N36.

Ook aan het publieke domein dient aandacht te worden besteed. Zo werd in het ontwerp van Ter Donkt II het bufferbekken in bouwvrije strook langs de E17 uitgewerkt als een vijver, voorzien van een kwalitatieve groenaanleg.

Het opleggen van kwaliteitsnormen komen niet enkel ten goede aan de bedrijventerreinen zelf, maar bepalen mee het beeld en de uitstraling van Deerlijk.

OPTIMALISEREN N36 VOOR FUNCTIONEEL FIETSVERKEER

De N36, tussen Harelbeke en het inrittencomplex van de E17 (**de Ringlaan**), werd geselecteerd als primaire weg II. Primaire wegen II hebben een verzamelende functie op Vlaams niveau. De huidige inrichting van de Ringlaan, als 2x2-weg met een gescheiden verkeersafwikkeling, voldoet reeds aan vooropgestelde inrichting, bepaald in het RSV.

Naar aanleiding van het programma rond de zogenaamde 'zwarte punten', opgestart door het Vlaamse Gewest, werden de vijf bestaande kruispunten op dit traject van de N36 onderzocht op verkeersveiligheid.

Uit de streefbeeldstudie blijkt dat de huidige oplossingen – kruispunten met lichtenregeling – op korte termijn efficiënt werken, maar zeker kunnen worden

geoptimaliseerd in functie van het fietsverkeer. Er worden o.a. op twee plaatsen fietstunnels gesuggereerd.

In de streefbeeldstudie wordt eveneens de kwaliteit van het huidige groene karakter van de N36 aangehaald. De groeninfrastructuren doorbreken het monotone karakter van de weg en verhogen de attentie van de weggebruiker. Er wordt dan ook gepleit voor het behoud van de bestaande groenstroken in de middenberm en langs beide zijden van de weg.

Gezien voor deze acties de Afdeling Wegen en Verkeer van het Vlaamse Gewest initiatiefnemer is, wordt de taak van de gemeente Deerlijk beperkt tot een waarnemende rol. Toch wenst de gemeente een actieve rol te spelen bij de concrete uitwerking van de plannen voor de heraanleg van de kruispunten.

ZOEKEN NAAR EEN LOCATIE VOOR EEN 'CARPOOLHAVEN'

Carpoolen is een milieuvriendelijke en 'file'vriendelijke trend die door de overheid dient gestimuleerd te worden. Als stimulans is het aangewezen dat er gezocht wordt naar een geschikte locatie voor een carpoolhaven nabij de E17. Vanuit Deerlijk wordt het voorstel naar voor geschoven om een carpoolparking aan te leggen nabij de Vichtesteenweg.

De aanleg van de carpoolparking wordt ook in het mobiliteitsplan voorzien en aangehaald in het actieplan van de streefbeeldstudie voor de N36. De juiste locatie werd reeds grondig onderzocht, en op korte termijn zal een parking worden gerealiseerd nabij het kruispunt van de N36 met de Vichtesteenweg. De carpoolparking mag de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg voor het industrieterrein Deerlijk-Waregem niet hypothekeren. De uitvoering van de parking behoort tot het takenpakket van het Vlaamse gewest.

ZOEKEN NAAR EEN LOCATIE VOOR EEN WINDTURBINE

In overleg met de hogere besturen wordt op regionaal niveau geopteerd om windturbines vooral te voorzien langs de verkeersas E17. Deze optie wordt gedragen door de verschillende beleidsactoren in de streek.

Als deze windturbines kaderen binnen een globaal concept, als lint van windturbines tussen Waregem en Menen, wil Deerlijk meewerken aan het zoeken naar een locatie voor het plaatsen van windturbines langs de E17 (zie ook 4.6.3).

DIFFERENTIËREN VAN DE VERBINDINGSWEGEN TUSSEN BUITENGEBIED EN STEDELIJK GEBIED

Op grondgebied Deerlijk situeren zich vier verschillende verbindingen over de E17:

- ter hoogte van de Stationsstraat (richting Sint-Lodewijk),
- ter hoogte van de Pontstraat,
- ter hoogte van de Vichtesteenweg (richting Anzegem),
- ter hoogte van de Breestraat (richting Belgiek).

Het is aangewezen om een differentiatie toe te kennen aan deze verbindingen.

De **Stationsstraat** zorgt voor een verbinding tussen de kern van Deerlijk, de Stationswijk en Sint-Lodewijk. De verbinding wordt geselecteerd als **lokale weg II**, of als lokale ontsluitingsweg, met als hoofdfunctie ontsluiten op lokaal en interlokaal niveau. Toegang geven tot percelen is een belangrijke aanvullende functie. Het is bovendien een belangrijke openbare vervoersas. Er wordt aangedrongen op een frequenter aanbieden van bussen op deze lijn.
Een tweede verbinding (brug) naar de Ringlaan is de **Pontstraat**. De Pontstraat dient ontwikkeld te worden als **lokale weg III**, louter bestemd voor lokaal bestemmingsverkeer. In het buitengebied krijgt de weg een betekenis binnen het uitbouwen van een fietsroute tussen de Veemeersen en het centrum. De nodige maatregelen voor een veilige en vlotte fietsverbinding over de brug en de Ringlaan dienen daarbij gegarandeerd te worden.

De derde verbinding over de E17 is de **Vichtsesteenweg**. De Vichtsesteenweg of het gedeelte van de N36 tussen het inrittencomplex van de E17 en de grens met Vichte werd op Vlaams of Provinciaal niveau niet geselecteerd. De weg wordt in het GRS aangeduid als een **lokale weg categorie I**. Het is een lokale verbindingsweg, dat de kern van Deerlijk verbindt met de kernen van Anzegem en verder een aantal dorpen gelegen in de Scheldevallei. Op deze weg moet bijzondere aandacht worden besteed aan de verkeersleefbaarheid en de kwaliteit van de omgeving ter hoogte van het kruispunt Vichtesteenweg – Breestraat.

Het in- en uitrittencomplex van de E17 op zich werd wel geselecteerd als onderdeel van de primaire weg II (Vlaams niveau) N36, vanaf de N43.
*Als **suggestie** op korte termijn wenst het gemeentebestuur ook het gedeelte van de Vichtesteenweg tussen het in- en uitrittencomplex en het kruispunt met de Breestraat te selecteren als primaire weg II tot zolang de nieuwe ontsluitingsweg naar het industrieterrein Deerlijk-Waregem in gebruik is (zie ook punt 4.3.4).*

De laatste verbinding is de brug t.h.v. de Breestraat. De **Breestraat**, tussen de ontsluiting van het industrieterrein Deerlijk-Waregem en het kruispunt met de N36 op de Belgiek wordt gecategoriseerd als lokale weg II (op lange termijn). Zolang de nieuwe ontsluitingsweg voor het industrieterrein Deerlijk-Waregem niet wordt gerealiseerd blijft de Breestraat functioneren als een **lokale weg I**, hoewel de weg ruimtelijk hiervoor niet geschikt is.

5.4. DE OMGEVING MOLENHOEK

5.4.1. VISIE

Kaart 14 : gewenste ruimtelijke structuur voor de omgeving Molenhoek'

De omgeving van de Molenhoek kan beschouwd worden als een bebouwde schakel binnen de verstedelijkte band tussen Kortrijk en Waregem. Bovendien kent de Molenhoek van oudsher een sterke vermenging van wonen en bedrijvigheid. Enerzijds mag Molenhoek niet volledig aaneengroeien met de kern Deerlijk of Waregem, maar anderzijds biedt deze randstedelijke woonconcentratie potenties om nog bijkomende functies, weliswaar, gecontroleerd op te vangen. Deerlijk wenst deze visie ruimtelijk te vertalen via dit Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

De belangrijkste uitdaging is ervoor te zorgen dat bijkomende ontwikkelingen het delicate evenwicht tussen wonen en werken niet verstoort voor de Molenhoek. Randafwerking dient de grens tussen open en bebouwd vast te stellen en te garanderen.

Het doorbreken van de zware eenzijdig gerichte verkeersstroom tussen Deerlijk-Waregem en het zoeken naar een alternatieve verbindingsroute voor de zwakke weggebruiker moet daarenboven de leef- en woonkwaliteit van de Molenhoek ten goede komen.

5.4.2. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN

BEHOUD VAN ADEMRUIMTES TUSSEN HET CENTRUM VAN DEERLIJK, MOLENHOEK EN WAREGEM (NIEUWENHOVE)

Om het grensstatuut van de Molenhoek ruimtelijk te vertalen, wordt geopteerd om de differentiatie tussen open-ruimtegebieden rond de Molenhoek te bevestigen door deze gebieden een duidelijke functie te geven.

Tussen het centrum van Deerlijk en Molenhoek wordt de agrarische vinger vanuit het noorden behouden als lokale open-ruimtecorridor. Hoewel de strook ten

noorden van de Waregemstraat gedeeltelijk van het ruimere landbouwgebied wordt afgesneden door de woningengroep Boshoek blijft de hoofdfunctie landbouw (agrarisch gebied in de ruime zin).
Aan de overzijde van de Waregemstraat wordt de omgeving van de Bonte Os binnen de groene oost-west–as aangeduid als landschappelijk waardevol agrarisch gebied, met specifieke aandacht voor de bestaande en geplande ruimteclaims op dit gebied. Het kerngebied van de Bonte Os wordt geselecteerd als ecologisch relevant gebied. De ontwikkelingsperspectieven voor de omgeving van de Bonte Os worden beschreven in de gewenste agrarische en natuurlijke structuur.

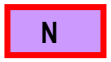
Naar Nieuwenhove wordt het open gebied tussen het industriegebied Deerlijk-Waregem en de bebouwing langs de Waregemstraat beschouwd als randstedelijk landbouwgebied, met als functie een ruimtelijke buffer te vormen tussen de industrie en wonen. Hoewel geen onmiddellijke beperkingen opgelegd worden aan de landbouw (agrarisch gebied in de ruime zin), wordt aangedrongen op een beleid dat gericht is op de vrijwaring van het open karakter van het gebied.

De ontwikkelingsperspectieven voor de landbouwactiviteiten en de agrarische bebouwing worden uitgebreid beschreven in de gewenste agrarische structuur. De mogelijkheden voor zonevreemde bebouwing worden in de specifieke beleidskaders besproken (zie gewenste nederzettingsstructuur en economische structuur).

AFBAKENEN VAN DE VERSCHILLENDE WOONGEBIEDEN

Zoals reeds aangehaald wordt de Waregemstraat t.h.v. de Molenhoek gekenmerkt door een grote verwevenheid. Het noordelijk deel van de bebouwde ruimte van de Molenhoek (= omgeving Evangelieboom) wordt ruimtelijk gedomineerd door de aanwezige grootschalige bedrijvigheid. Ten zuiden van de Waregemstraat zijn een aantal woonwijken gelegen.

Om de ontwikkelingsmogelijkheden in de Molenhoek te sturen, wordt een **graad van verwevenheid** bepaald binnen het bebouwd gebied:



In de omgeving Evangelieboom overwegen de economische activiteiten. Op korte termijn wenst de gemeente de mogelijkheden voor de bestaande bedrijven te verruimen (zie later).

In de zone rond de Waregemstraat kunnen verschillende functies voorkomen. Naast wonen zijn ook kleinhandelszaken, diensten en bedrijvigheid toegelaten. T.h.v. de wijkkerk, op het kruispunt Waregemstraat - Breestraat wordt voorgesteld om de verblijfsfunctie te versterken door in te grijpen in het openbaar domein.

Ten zuiden van de Waregemstraat is een lagere graad van verwevenheid gewenst. Daar ligt de nadruk vooral op wonen en worden nevenfuncties enkel getolereerd indien de draagkracht niet wordt overschreden.

VOORZIEN VAN RUIMTE VOOR BEDRIJVIGHEID T.H.V. 'EVANGELIEBOOM'

De omgeving Evangelieboom is een versnipperd gebied, waar de kwaliteit van de landbouwgronden niet echt waardevol is binnen de huidige agrarische bedrijfsvoering. Momenteel zijn in deze omgeving een drietal grote (in oppervlakte) bedrijven en een aantal kleinschalige bedrijven gevestigd. Het geheel dient in eerste plaats de mogelijkheden van de bestaande bedrijven ter plekke te optimaliseren. De gemeente wenst de omgeving 'Evangelieboom' in de toekomst grotendeels een economische bestemming te geven.

Twee grote bedrijven (Prefadim en Verstraete) verkregen reeds een uitbreiding via het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven. De uitbreiding voor het derde bedrijf – het bedrijf Dewaele – werd niet toegestaan. Het bedrijf Dewaele maar ook Prefadim worden momenteel geconfronteerd met een dringend plaatsgebrek. Op korte termijn realiseert de gemeente, in samenspraak met de hogere besturen, deze uitbreidingsvragen via een bestemmingswijziging in een BPA.

In het BPA worden reeds voorschriften voorzien om een ruimtelijke afscherming van de omliggende woonomgeving te garanderen. De manier van ontsluiting moeten zodanig gebeuren dat de bedrijvigheid verenigbaar is met de andere functies van de Molenhoek. Het bestaande bosje wordt ook in het BPA bevestigd.

*Een **suggestie** op lange termijn is om de resterende agrarische gronden tussen de bedrijven Prefadim en Dewaele; en de omliggende woningen voor te behouden voor eventuele nieuwe uitbreidingen van beide bestaande bedrijven. De waarde van de*

gronden voor landbouw is immers achterhaald. Met het BPA in opmaak worden de bedrijven Prefadim en Dewaele bevestigd op hun locatie. Het is dan ook een logische gevolg om de onbebouwde aangrenzende percelen voor mogelijke uitbreidingen van de twee bedrijven voor te behouden.

In de toekomst moet het groen in de Evangelieboom ook verder ontwikkelen. Nieuwe aanplantingen op het agrarisch perceel langs de Evangelieboomstraat, grenzend aan het bosje, kunnen zorgen enerzijds voor een bijkomende buffer tussen de grootschalige bedrijven en de aanpalende woningen en anderzijds voor een uitbreiding van het groen lokaal netwerk in Deerlijk.

Deze toekomstige lange termijn visie voor de omgeving 'Evangelieboom' is enkel mogelijk nadat opnieuw een RUP wordt opgemaakt waarin kwaliteitsvolle randvoorwaarden worden opgelegd. Het RUP moet ervoor zorgen dat de ontwikkeling van de omgeving van de Evangelieboom gericht en volgens de behoefte van de bestaande bedrijven gebeurt.

ZOEKEN NAAR EEN ALTERNATIEVE FIETSROUTE VOOR DE WAREGEMSTRAAT

De Waregemstraat is een druk bereden weg tussen Deerlijk en Waregem. Fietsen langsheen deze weg is om deze reden niet aantrekkelijk en bovendien niet altijd veilig. Daarom is het wenselijk op zoek te gaan naar een alternatieve verbindings-route voor de zwakke weggebruiker.

Als vervolg op de groene, recreatieve as vanuit de Gavers, over het Gaverkasteel naar de Wijmelbroek, kan de recreatieve as doorgetrokken worden ten zuiden van Molenhoek, richting de Gaverbeek (Waregem). Op die manier kan een veilige, aangename fietsverbinding gerealiseerd worden tussen Deerlijk (Gavers) en Waregem.

Dit houdt in dat doorheen zowel de open kamer rondom de Bonte Os als het landbouwgebied tussen de Molenhoek en Nieuwenhove een fietsroute zal uitgestippeld worden. De aanleg van de fietsroute moet gebeuren met een minimum aan infrastructuur, maar een maximale belevingswaarde van de open gebieden.

AFBAKENEN VAN DE ZONEVREEMDE CLUSTER 'BOSHOEK'

De grote woonkorrel 'Boshoek' ligt volledig zonevreemd. De woonkorrel is uitgegroeid tot zijn huidige grootte, deels als gevolg van de invulregel, geconcretiseerd via goedgekeurde verkavelingen. Tussen deze verkavelingen bevinden zich nog een aantal zonevreemde woningen. Om de problematiek voor deze woningen op te lossen, wenst de gemeente voor gans de Boshoek een apart RUP op te maken.

In de toekomstige ruimtelijke structuur van Deerlijk wordt de Boshoek beleidsmatig aangeduid als een landelijke woonkorrel. De aanduiding als woonkorrel garandeert het juridische bestaansrecht voor de vergunde, niet-verkrotte, zonevreemde woningen en biedt (ver)bouw- en uitbreidingsmogelijkheden tot 1000 m³ aan, maar heeft niet de bedoeling om nieuwe bouwpercelen te creëren.

De hoofdbestemming van de korrel blijft in eerste instantie wonen. Behalve bestaande juridisch erkende nevenfuncties worden enkel nieuwe nevenfuncties met een beperkte dynamiek en een beperkte inname van oppervlakte, binnen het maximum toegelaten volume van een woning, toegelaten (bv. kapsalon, verzekeringsmakelaar, dierenarts, tuinarchitect, kunstenaarsatelier...). De nevenbestemming mag de ontwikkelingsperspectieven van de agrarische structuur niet ondermijnen. Nieuwe bedrijvigheid en/of kleinhandel worden niet toegelaten.

CATEGORISEREN VAN DE LOKALE WEGEN

Volgende lokale wegen I worden geselecteerd in de Molenhoek:

- Breestraat – Desselgemsesteenweg van Belgiek tot Desselgem
- Waregemstraat van Molenhoek tot Waregem

5.5. DE VERSNIPPERDE RUIMTE TEN ZUIDEN VAN DE E17

5.5.1. VISIE

Kaart 16 : gewenste ruimtelijke structuur voor het open-ruimtegebied ten zuiden van de E17

Het open-ruimtegebied ten zuiden van de E17 wordt grotendeels bepaald door een versnipperd agrarisch gebied en wordt begrensd door de Stationswijk in het westen en de omgeving van de Belgiek in het oosten. Het gebied wordt gekenmerkt door lintbebouwing en verspreide (zonevreemde) bebouwing (woningen, hoeves, bedrijfjes). Ter hoogte van de spoorlijn, langs weerszijden van de Slijpbeek, bevindt zich het zogenaamde kerngebied van de Veemeersen. Het is een min of meer ongeschonden aaneengesloten weilandencomplex, zonder bebouwing.

Op korte termijn is het gebied bewaken voor verdere versnippering de belangrijkste doelstelling voor deze deelruimte. Het beheer van de agrarische functies, de vrijwaring van het open-ruimtekarakter en de bescherming van de landschappelijke waarde zijn de belangrijkste uitdagingen voor het gebied. De eventuele toename van harde functies dient heel doordacht te gebeuren, aansluitend bij de twee gehuchten Stationswijk en Belgiek, en met aandacht voor een randafwerking naar de open ruimte.

Daarnaast bevat dit deelgebied eveneens de twee gehuchten Stationswijk en Belgiek. Deze twee concentraties liggen als het ware in de schaduw van de snelweg. Volgens de plannen op hoger niveau behoren ze tot het buitengebied en worden ze beschouwd als woonconcentraties. Deze optie biedt weinig ontwikkelingsperspectieven voor wonen en bedrijvigheid aan deze gehuchten. Omwille van de twee verbindingswegen die doorheen de Stationswijk en de Belgiek lopen worden beide gehuchten geconfronteerd met een doortochtenproblematiek. In beide gehuchten dient dan ook meer aandacht te worden besteed aan de koppeling van de (verkeers)-leefbaarheid aan een (gedifferentieerd) ontwikkelingsbeleid voor wonen, kleinhandel en bedrijvigheid.

5.5.2. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN

STREVEN NAAR EEN LEEFBARE LANDBOUW

Het open-ruimtegebied ten zuiden van de E17 is in eerste instantie een landbouwgebied. De land- (en tuin-)bouw moet immers de belangrijkste (economische) functie in dit deelgebied blijven.

Dit houdt in dat de landbouwbedrijven hun activiteiten moeten kunnen verder zetten, rekening houdend met de bestaande en nieuwe eisen en evoluties in de agrarische sector. Om de bestaande openheid van het landschap te bewaren ligt het grootste accent op grondgebonden landbouw.

Elke vorm van medegebruik mag geen belasting betekenen voor de landbouwsector. Dit betekent dat een consequent en adequaat beleid wordt gevoerd ten opzichte van zonevreemde bedrijven, zonevreemde woningen, aan de landbouw toeleverende en verwerkende bedrijvigheid,... .

BESCHERMING VAN HET KERNGEBIED VAN DE VEEMEERSEN

In Deerlijk vormt het kerngebied van de Veemeersen (omgeving van de Slijpbeek), samen met de Gavermeersen, nog een relatief ongeschonden en min of meer aaneengesloten landschap met een behoorlijke oppervlakte. Daarom dient het gebied optimaal beschermd te worden om het behoud ervan in de toekomst te verzekeren. Hiervoor kan gelijktijdig op verschillende fronten en aan verschillende snelheden (prioritair en minder prioritair) gewerkt worden.

Een eerste stap is de erkenning van het gebied als een agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Als garantie voor het behoud van de waardevolle open ruimte van het kerngebied van de Veemeersen kan op middellange termijn overgegaan worden tot het aanduiden van een bouwvrije zone (RUP). Binnen deze bouwvrije zone kan gewerkt worden aan landschapsopbouw door het behouden en uitbreiden van de kleine landschapselementen, o.a. ter versterking van de recreatieve netwerken door het gebied.

Nieuwe agrarische bebouwing en uitbreidingen moeten zoveel mogelijk compact aansluiten bij de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen. Nieuwe landbouwzetels worden niet toegelaten in dit gebied.

Vervolgens is het vanzelfsprekend dat ook nieuwe 'harde' functies niet kunnen worden toegelaten binnen dit meersencomplex. Andere gebieden op het grondgebied Deerlijk zijn daarvoor veel meer geschikt.

BUFFERING VAN STORENDE ELEMENTEN

De integratie van storende constructies dient bekeken te worden. In dit verband kan verwezen worden naar het geluidsscherm dat recent werd aangelegd rond de terreinen van Casier Recycling. De 8 m hoge wand gecombineerd met een brede groene buffer, bestaande uit een combinatie van streekeigen hoogstambomen en struiken, een landschappelijke schermfunctie verzekeren. Buffering is in hoofdzaak wenselijk voor constructies, die niets tot weinig bijdragen tot de beeldkwaliteit van deze deelruimte. Buffering kan dan ook meer zijn dan het voorzien van een groenscherm rondom de storende elementen; het kan een integrale aanpak van groenaanplantingen betekenen, die storende constructies binnen de omgeving van de Veemeersen verdoezelen.

Zo kan de spoorweg, door middel van een aangepaste beplanting, beter geïntegreerd worden in het landschap van de Veemeersen. Nu is de begroeiing van de bermen vrij schraal waardoor de spoorweg opvalt in het landschap. Een betere beplanting van de spoorwegberm komt niet alleen de integratie in het landschap ten goede. Er worden ook aparte biotopen gecreëerd die vaak een eigen fauna en flora herbergen.

STATIONSWIJK EN BELGIEK ALS WOONCONCENTRATIES MET SPECIFIEKE ECONOMISCHE MOGELIJKHEDEN

Op provinciaal niveau worden de gehuchten Belgiek en Stationswijk beleidsmatig aangeduid als woonconcentraties in het buitengebied. Dit betekent dat bijkomende woningen enkel worden toegelaten binnen het juridisch correct gelegen aanbod. Op lokaal niveau wordt het woongebied verfijnd naar gemengde woongebieden en verblijfsgebieden.

Voor de Stationswijk wordt geopteerd om de bestaande woonbebouwing volledig op te nemen binnen de woonconcentratie. Aan oostelijke zijde wordt het bestaande woonuitbreidingsgebied niet geschrapt, maar aangeduid als prioritaire locatie voor de ontwikkeling van een nieuw sportcomplex (5 sportvelden) (zie punt 4.7.4). Om deze functie mogelijk te maken zal een RUP moeten worden opgemaakt. Indien op deze plek geen sportcomplex wordt uitgebouwd, dan blijven de gronden bevroren voor woonfuncties op korte termijn. De Stationsstraat wordt aangeduid als gemengd woongebied.

De woonconcentratie Belgiek volgt in grote mate de bestaande gewestplan-zoneringen. Perceelsgewijze aanpassingen op de grens van woongebied en agrarische gebied zijn mogelijk, om eventuele discussies omtrent bestemmingen duidelijk te stellen. In de Belgiek wordt de Vichtesteenweg geselecteerd als gemengd woongebied.

In de gemengde woongebieden mogen kleinhandel, diensten en ambachtelijke activiteiten vermengd voorkomen met het wonen.

Binnen de verblijfsgebieden van de Belgiek en de Stationswijk, waar residentieel wonen primeert, wordt geopteerd om publieke voorzieningen op buurtniveau te ondersteunen.

Een aantal bedrijven en een handelsactiviteiten zijn reeds decennia gevestigd in beide woonconcentraties. Indien deze vergunde economische functies de woon-concentraties niet overbelasten, een vlotte ontsluiting kan gegarandeerd worden, en de activiteiten (incl. distributiebedrijven) aansluiten bij de woonconcentraties, worden deze activiteiten opgenomen in de toekomstige ruimtelijke structuur van Deerlijk.

Voor de historische gegroeide bedrijvigheid aansluitend bij de woonconcentraties is een functieverbreding wenselijk. Deze functieverbreding wordt onder meer gevraagd voor de site van het bedrijf Devos-Caby in de Belgiek, nabij de E17. Het bedrijf bestaat uit een aantal bedrijfsgebouwen. Via een sectoraal BPA verkreeg het bedrijf uitbreidingsmogelijkheden, met de verplichting tot de aanplanting van een breed groenscherm. Bij stopzetting van het bedrijf komt een terrein van ongeveer 5 ha vrij voor nieuwe economische activiteiten. Er wordt voorgesteld om deze bedrijfssite niet enkel voor te behouden voor één regionaal bedrijf, maar ook de mogelijkheid te

voorzien om de bestaande bedrijfssite op te splitsen voor meerdere lokale bedrijven (< 5000m²). *Aangezien geen bijkomende lokale bedrijvigheid mag gecreëerd worden in het buitengebied wordt deze functieverbreding voor het bedrijf Devos-Caby als **suggestie** voorgesteld.*

Voor de verkeersgenerende kleinhandel Gaverzicht en het aangrenzende tuincentrum Gaverdal-Gaverflower in de Stationswijk is via een recent goedgekeurd BPA rechtzekerheid toegekend aan beide activiteiten. Het BPA bevestigt de bestaande toestand, maar laat geen uitbreiding van de winkeloppervlakte toe. Binnen de mogelijkheden van de huidige beleidskaders op hoger niveau wordt elke uitbreiding van de verkoopsoppervlakte voor handelszaken gelegen in het buitengebied uitgesloten.

*Nochtans wenst Gaverzicht nog uit te breiden. Moesten, bij herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, de mogelijkheden voor kleinhandelszaken in het buitengebied dan ook ruimer worden gesteld, wenst de gemeente het vigerende BPA te herzien om meer ontwikkelingsperspectieven mogelijk te maken. Een andere mogelijkheid is de verruiming van de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk, waarbij Gaverzicht wordt opgenomen in het stedelijk gebied. Hierbij wordt verwezen naar het hoofdstuk 4 in het informatief deel omtrent subsidiariteit. Deze alinea moet beschouwd worden als een **suggestie** naar de hogere niveaus.*

NIEUWE MOGELIJKHEDEN VOOR 'LINDENHOF' (BELGIEK)

Het restaurant/tearoom/feestzaal Lindenhof stelt een specifieke uitbreidingsvraag (hotelfunctie) in kader van de toeristisch-recreatieve structuur (zie punt 4.7.4). Het gemeentebestuur ondersteunt de vraag en wenst een RUP op te maken waarin het Lindenhof ontwikkelingsperpectieven krijgt rekening houdende met de schaal van de omgeving.

REALISATIE GEMENGD WOON- EN HANDELSPROJECT

Tegenover het winkelcomplex Gaverzicht-Gaverdal ligt nog een onbebouwd stuk woongebied (volgens het gewestplan). Recent werd de wens van de eigenaars uitgesproken om op deze gronden een nieuw woon- en handelsproject op te richten op schaal van Sint-Lodewijk. Gezien de ligging langs de autostrade kan het project architectuuraal worden uitgewerkt als alternatief voor het opgelegde geluidsscherm door het Vlaamse Gewest.

De realisatie van het nieuwe project mag geen bijkomende verkeers- en parkeerdruk veroorzaken en moet worden geïntegreerd binnen de omringende bebouwing.

EEN GEDIFFERENTIEERDE AANPAK VOOR ZONEVREEMDE GEBOUWEN

Zonevreemde gebouwen, gelegen binnen het kerngebied van de Veemeersen, worden aan een strengere regelgeving onderworpen dan zonevreemde gebouwen gelegen erbuiten.

In de gewenste agrarische structuur worden de ontwikkelingsperspectieven voor de landbouwactiviteiten en de agrarische bebouwing uitgebreid beschreven. De mogelijkheden voor zonevreemde bebouwing worden in de specifieke beleidskaders besproken (zie gewenste nederzettingsstructuur en economische structuur).

5.6. DE OMGEVING SINT-LODEWIJK

5.6.1. VISIE

Kaart 17 : gewenste ruimtelijke structuur voor de omgeving Sint-Lodewijk'

Hoewel Sint-Lodewijk in het Provinciaal Structuurplan West-Vlaanderen niet werd geselecteerd als hoofddorp, onderscheidt dit gehucht zich sterk van de andere kleinere woonconcentraties in het buitengebied (Molenhoek, Belgiek en Stationswijk) omwille van de schaal en het voorzieningenniveau:

- Ongeveer 18% van de Deerlijkse bevolking woont in Sint-Lodewijk.
- De kern kent een eigen historiek en werd in het verleden erkend als een volwaardige parochie (met kerk en begraafplaats), en telt een basisschool, een openlucht sportaccommodatie en een ruim aanbod aan dagdagelijkse kleinhandelszaken.
- Er is een bloeiend verenigingsleven; een aantal verenigingen zijn ouder dan de verenigingen in Deerlijk-Centrum. Een consolidatie van het dorp in de toekomst kan het socio-culturele dorpsleven hypothekeren. Er is momenteel een dringende vraag naar een buurthuis of een polyvalente ontmoetingsruimte.
- Langs de Kapelstraat is een lokaal bedrijventerrein gelegen en op de rand van Sint-Lodewijk situeren zich nog enkele (zonevreemde) bedrijven.

Sint-Lodewijk kan dus omschreven worden als een zelfvoorzienend en een vrij zelfstandig gehucht. Bij herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen vraagt de gemeente om Sint-Lodewijk te selecteren als hoofddorp ***(suggestie).***

Op korte termijn wil Deerlijk een aantal ontwikkelingsperspectieven toekennen aan Sint-Lodewijk binnen de beleidsmatige mogelijkheden van een woonconcentratie in het buitengebied. Grootschalige ontwikkelingen horen weliswaar thuis in het regionaalstedelijk gebied Kortrijk.

Gelegen op de Olieberg werkt Sint-Lodewijk structurerend voor het omringende landschap. De duidelijke afbakening van Sint-Lodewijk t.o.v. de zuidwestelijke heuvelflank van de Olieberg dient in de gewenste ruimtelijke structuur te worden bevestigd.

5.6.2. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN

AFBAKENEN VAN VERSCHILLENDE WOONGEBIEDEN

Net zoals in de kern van Deerlijk en de andere gehuchten, moet ook in Sint-Lodewijk duidelijk de graad van verwevenheid bepaald worden binnen het bebouwd gebied. In de zone rond de Pladijsstraat, Kerkstraat en Kapelstraat kunnen verschillende functies voorkomen. Naast wonen kunnen er binnen de geëigende juridische bestemming ook kleinhandel, diensten en lokale bedrijvigheid voorkomen. Het blijft in hoofdzaak een woongebied, gekenmerkt door een dense bebouwing, waar in de toekomst wordt gestreefd naar een uitbreiding van het aanbod van éengezinswoningen en stapelbouw (beperkte woonprojecten). Om het buitengebied-karakter te behouden dient de bouwhoogte beperkt te blijven tot drie bouwlagen.

Buiten het gemengde woongebied wordt de woonomgeving aangeduid als verblijfsgebied, waar de nadruk ligt op wonen. Passend binnen het kleinschalig woonweefsel zijn andere functies in nevenbestemming beperkt toegelaten. Het verblijfsgebied situeert zich voornamelijk tussen de Oliebergstraat en de Pladijs-straat.

De wijkontsluitingswegen vormen een ruggengraat voor het verblijfsgebied. De ontsluiting gebeurt voornamelijk langs de Oliebergstraat. Andere belangrijke assen in deze wijk zijn de Vredelaan en de C. Vereeckelaan. Wijkontsluitingswegen dienen zich naar inrichting te onderscheiden van de wijkstraten, waar nog grotere nadruk ligt op de verblijfsfunctie (woonerf).

VERHOGEN VAN DE WOONKWALITEIT EN OPWAARDEREN VAN DE LEEFOMGEVING

Vooral in de centrumstraten (Kerkstraat, Kapelstraat, Pladijsstraat) en rond de kerk moet meer aandacht uitgaan naar de aanleg en het onderhoud van een kwalitatief openbaar domein en de renovatie van verouderde bebouwing. Hierbij moet de

herinrichting gefocust zijn op het verblijfskarakter van de straten, zodat het gemotoriseerd verkeer wordt ontmoedigd.

De omgeving van de kerk dient ingericht te worden als een volwaardig plein. Het beeld van het plein, waar het trage verkeer (voetganger en fietser) een volwaardige plaats krijgt, moet primeren op een huidige loutere functionele aanleg voor het doorgaande verkeer. Groenaccenten kunnen het plein helpen structureren en het landelijk karakter van Sint-Lodewijk onderstrepen.

Langs de ontsluitingswegen dienen gescheiden fietspaden voorzien te worden, om de veiligheid te garanderen voor het fietsverkeer. Ook verkeersremmende maatregelen en veilige oversteekplaatsen op een aantal strategische plekken moeten de verkeersleefbaarheid van Sint-Lodewijk verbeteren.

Daarnaast moet werk worden gemaakt om het bovenlokale zware verkeer richting Moen en Otegem via duidelijk signalisatie langs de Kleine Brandstraat naar de nieuwe ring (N391) rond Zwevegem om te leiden. Plaatselijk lokaal bedrijfsverkeer (o.a. naar de ambachtelijke zone) in Sint-Lodewijk moet wel mogelijk blijven.

FUNCTIEVERBREDING VAN BESTAANDE BEDRIJFSSITES

Voor de twee historische gegroeide bedrijfssites, de zogenaamde 'industrie-eilanden in Sint-Lodewijk' die reeds in het gewestplan werden bevestigd of via een BPA ruimtelijke mogelijkheden verkregen, wil het gemeentebestuur in de toekomst een functieverbreding toelaten. Dit betekent dat bedrijvigheid een mogelijke bestemming blijft voor beide gebieden. Een opsplitsing van de sites voor meer bedrijven of nieuwe bedrijvigheid met een toename van de toe- en afvoeractiviteiten worden enkel toegelaten wanneer een optimalere ontsluiting wordt gerealiseerd, teneinde het centrum van Sint-Lodewijk niet nog meer te belasten met zwaar verkeer.

Als de vraag zich stelt wil het gemeentebestuur op deze plaats een omschakeling naar wonen steunen en de nodige stappen ondernemen om deze functieverbreding te realiseren. Door hun nabije ligging van de kern van Sint-Lodewijk, zijn beide sites immers interessante locaties om wonen toe te laten.

Er worden randvoorwaarden vanuit kwalitatief ruimtegebruik en verenigbaarheid met de omgeving aan de herbestemming gekoppeld:

- *Momenteel grenzen beide bedrijfssites aan het open-ruimtegebied. Een onderzoek moet uitwijzen of een woonproject binnen de bestaande bedrijfszone mogelijk is of beter wordt gekozen voor een woonproject dat compacter aansluit bij de woonkern van Sint-Lodewijk.*
- *Binnen de nieuwe woonprojecten kunnen gemeenschapsvoorzieningen op niveau van Sint-Lodewijk worden ingeplant, zoals een buurthuis.*
- *De combinatie met een speelgroen als buffer naar de open ruimte biedt mogelijkheden om het nieuwe woonproject ruimtelijk te bufferen, maar betekent ook een meerwaarde voor de ruimere leefomgeving van Sint-Lodewijk.*
- *De huidige ontsluitingen van de bedrijven zijn niet ideaal. Ook dit gegeven moet worden bekeken bij ontwikkeling van een nieuwe woonzone.*

*Gezien door de huidige selectie van Sint-Lodewijk op provinciaal niveau geen bijkomende woongebieden mogen worden gecreëerd, moet deze vraag van het gemeentebestuur worden beschouwd als een **suggestie** naar de hogere niveaus.*

BEHOUD VAN DE (LOKALE) BEDRIJVIGHEID

De oppervlakte van het bestaande lokale bedrijventerrein wordt als maximaal beschouwd. Er worden geen nieuwe uitbreidingen voorzien voor deze zone.

Correct vergunde bedrijven, al dan niet zonevreemd, gelegen in of op de rand van de bebouwing van Sint-Lodewijk mogen in mindere of meerdere mate uitbreiden, al naargelang de ligging en voor zover de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt.

Elke (zonevreemde) uitbreiding dient voldoende gebufferd te worden t.o.v. de open ruimte.

Bij leegstand mogen in de bedrijfsgebouwen nieuwe bedrijfsactiviteiten opgestart worden, waarbij milieutechnische aspecten van de bedrijfsactiviteiten en de verkeersaantrekking van de bedrijvigheid mee bepalend zijn voor het vergunnen van een eventuele nieuwe functie.

BEHOUDEN EN OPWAARDEREN VAN HET SPORTCOMPLEX

Tussen de Oliebergstraat en de open ruimte ten westen van Sint-Lodewijk situeert zich vandaag het zonevreemde sportcomplex. Omdat Sint-Lodewijk een volwaardige dorpsgemeenschap is in het buitengebied, is het wenselijk dat Sint-Lodewijk over een eigen lokale sportaccommodatie beschikt.

De terreinen die er nu liggen zijn kwalitatief. Het gemeentebestuur wenst om het zonevreemde statuut van de sportterreinen op te lossen. Uitbreidingen (een nieuw sportveld, parking, cafetaria, skateveldje...) kunnen, mits deze zoveel mogelijk gelokaliseerd worden langs de Oliebergstraat en aansluiten op het bestaande sportcomplex. Er dient echter tegengegaan te worden dat het uitzicht op vallei naar het kanaal Bossuit-Kortrijk volledig verdwijnt. De bestemmingswijziging zal worden geconcretiseerd op perceelsniveau via een ruimtelijk uitvoeringsplan.

HERLOCALISATIE VAN DE SUPERMARKT

De lokale supermarkt van Sint-Lodewijk is momenteel gelokaliseerd op het Kerkplein. De huidige site is al lang te klein en het gebrek aan ruimte is een prangend probleem. Er is ook een groot tekort aan parkeerplaatsen. Momenteel wordt geparkeerd op de publieke parkeerplaatsen rond de Kerk. De supermarkt wenst te verhuizen naar het onbebouwde perceel langs de Kapelstraat, gelegen op het lokale bedrijventerrein. Het terrein is ruim voldoende om een kleinhandelszaak uit te bouwen met bijhorende private parking. De ligging, langs één van de centrumstraten van Sint-Lodewijk, maakt de site een aantrekkelijke vestigingsplaats en de gronden zijn reeds in handen van de zaakvoerder van de supermarkt. In Sint-Lodewijk biedt er zich op korte termijn geen enkel ander terrein aan. Het gemeentebestuur ondersteunt de vraag van de herlocalisatie van de supermarkt. Er moet wel een RUP opgemaakt worden om de bestaande zonering als lokaal bedrijventerrein te herbestemmen naar een zone voor kleinhandel.

ZORGEN VOOR EEN OPTIMALE RANDAFWERKING TEN OPZICHTE VAN DE OPEN RUIMTE

Zowel de aanwezige relaties (visueel en functioneel) met de open ruimte als niet-verenigbare activiteiten op de grens met de open ruime dienen kwalitatief te worden afgewerkt. Bestaande relaties kunnen versterkt en uitgebreid worden. Storende activiteiten (het betreft hier in hoofdzaak de historisch aanwezige bedrijvigheid, het bedrijventerrein in het zuidwesten) dienen gebufferd te worden. Omdat Sint-Lodewijk op een heuvel gelegen is (de Olieberg) is deze randafwerking zeer belangrijk voor de omliggende open ruimte.

Anderzijds dienen de zichten vanuit de omgeving op Sint-Lodewijk, m.a.w. het golvend landschap rond Sint-Lodewijk, van bebouwing gevrijwaard te blijven. Vanuit de Oliebergstraat moeten de bestaande uitzichten naar het kanaal Bossuit-Kortrijk en Zwevegem zoveel mogelijk behouden worden. Ook ter hoogte van de Molenstraat moet het mooie uitzicht op het Banhoutbos aanwezig blijven. Om deze ruimtelijke optie te concretiseren beslist de gemeente Deerlijk om de zuidwestelijke flank van de Olieberg aan te duiden als serrevrije zone. Nieuwe inplantingen van landbouwbedrijven zijn hier niet toegelaten.

CATEGORISEREN VAN DE LOKALE WEGEN

Zoals reeds vermeld, streeft Deerlijk naar een zuivere categorisering van lokale wegen. Volgende lokale wegen worden aangeduid in Sint-Lodewijk:

Als lokale weg 1 worden geselecteerd:
- Otegemsesteenweg

Als lokale weg 2 worden geselecteerd:
- Pladijsstraat – Kapelstraat (kern Deerlijk – Stationswijk – Sint-Lodewijk)
- Kerkstraat (richting Vichte)
- Wijkverzamelweg Sint-Lodewijk: Oliebergstraat

5.7. HET OPEN-RUIMTEGEBIED SINT-LODEWIJK - VICHTE

5.7.1. VISIE

Kaart 17 : gewenste ruimtelijke structuur voor de open ruimte Sint-Lodewijk – Vichte

Het open-ruimtegebied tussen Sint-Lodewijk en Vichte betreft in hoofdzaak een versnipperd landbouwgebied, doorsneden door het bebouwde lint van de Kerkstraat en begrensd door de Olekenbosstraat als grens van de bebouwde kern van Vichte.

De belangrijkste uitdaging van deze deelruimte is het behoud en de vrijwaring van deze open ruimte als agrarisch gebied, en voor zover mogelijk de versterking van het landschappelijke uitzicht ervan. Een duidelijke begrenzing en afwerking van de Kerkstraat en de omgeving van de Brandemolen zijn hiervoor belangrijk.

Alle functies gelegen binnen deze deelruimte krijgen ontwikkelingsmogelijkheden.

5.7.2. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN

BEHOUD VAN DE OPEN RUIMTE SINT-LODEWIJK - VICHTE

Deze deelruimte wordt grotendeels bestemd als een agrarisch gebied in de ruime zin waar alle vormen van landbouw worden toegestaan. Bestaande landbouwzetels mogen uitbreiden. Landbouwzetels mogen bij uitdoving van de agrarische activiteiten wijzigen naar een woonfunctie, voor zover de omvorming beperkt blijft tot één residentiële woning en gecombineerd worden met een aantal laagdynamische activiteiten (zie 4.4.4.)

Ook lokale, aan de landbouw toeleverende en verwerkende bedrijvigheid kan in een landbouwzetel opgestart worden, mits de activiteit geen overdruk veroorzaakt op de omgeving, een goede ontsluiting gegarandeerd kan worden en de activiteit landschappelijk verantwoord is.

BEHOUD VAN EEN GEMENGDE FUNCTIE VAN DE KERKSTRAAT EN DE OLEKENBOSSTRAAT

De bebouwde stroken langs de Kerkstraat en de Olekenbosstraat worden beleidsmatig aangeduid als gemengde woongebieden. De verschillende bestaande functies langs de Kerkstraat en de Olekenbosstraat mogen uitbreiden binnen het woongebied (met landelijk karakter), mits de activiteit geen overdruk veroorzaakt op de omgeving, een goede ontsluiting gegarandeerd kan worden en de activiteit landschappelijk verantwoord is. Verkeersgenerende kleinhandel wordt niet toegelaten.

Buiten de geëigende bestemmingen kunnen bestaande handelszaken enkel bestendigd en functioneel uitgebreid worden. Bedrijvigheid dient getoetst te worden aan het beleidskader voor zonevreemde bedrijven.

Er wordt voorgesteld om op een aantal plaatsen kleine grenscorrecties t.o.v. het bestaande woongebied langs de Kerkstraat en de Olekenbosstraat (volgens het gewestplan) door te voeren om zo tegemoet te komen aan de toestand op het terrein. Op die manier kunnen bepaalde discussies m.b.t. tot grenslijnen tussen agrarisch gebied en woongebied (volgens het gewestplan) opgelost worden.

Deerlijk beslist om voor deze problematiek een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken. Ter hoogte van de Otegemstraat dient het doorzicht te worden behouden. Deze openingen in het lint zijn de enige plaatsen waar het achterliggend landschap nog duidelijk ervaren kan worden.

VERHOGEN VAN DE VERKEERSLEEFBAARHEID LANGS DE KERKSTRAAT EN DE OLEKENBOSSTRAAT

De Olekenbosstraat en de Kerkstraat worden gebruikt als lokale verbindingswegen tussen Sint-Lodewijk en het uitrittencomplex t.h.v. de E17.

Ondanks de bochten, wordt langs beide straten momenteel vaak te snel gereden. Er wordt beleidsmatig beslist om zowel de Olekenbosstraat als de Kerkstraat te categoriseren als lokale weg II. Bij de inrichting van de wegen wordt meer nadruk gelegd op de verblijfsfunctie.

Gezien beide wegen ook frequent gebruikt worden binnen het functionele lokale fietsroutenetwerk dient bij een eventuele heraanleg van deze wegen te worden gezorgd voor veilige fietsvoorzieningen.

GROENE OMGEVING VAN DE BRANDEMOLEN ALS BUFFER TUSSEN VEEMEERSEN EN HEUVELRUG SINT-LODEWIJK

Op het hogergelegen gebied van de Brandemolen situeren kleine bosfragmenten, die – ondanks hun beperkte oppervlakte – een belangrijke landschappelijke en natuurlijke waarde hebben. Het zijn de beboste parktuinen van een aantal villa's gelegen in deze omgeving. Ze dienen minstens behouden en waar mogelijk versterkt te worden.

Aansluitend bij de villaparken situeert zich het grote bedrijfscomplex BST. De zonevreemde (correct vergunde) villa's en de bedrijfssite kunnen blijven bestaan op voorwaarde dat ze volledig geïntegreerd worden in een groene omgeving. De woningen vormen door de aanwezigheid van de bomenmassa immers geen visuele hinder in het landschap. Het bedrijfsperceel vraagt aan de zuidwestelijke zijde (richting Pladijsstraat) wel nog een betere groene inkadering.

In de toekomst worden bijkomende woningen (de opsplitsing van de villaparken kan niet), uitbreidingen van het bedrijf buiten het industriegebied en het massaal verwijderen van bomen in deze omgeving niet toegelaten. Indien bomen omwille van milieutechnische redenen dienen verwijderd te worden, moeten nieuwe aanplantingen het groene karakter van deze omgeving verzekeren.

De villaparken worden gezamenlijk beschouwd als een landelijke woonkorrel met een landschappelijke waarde. Indien de woningen correct vergund zijn, kunnen instandhoudings-, onderhouds- en afbraakwerken en wordt verbouwen, herbouwen en uitbreiden tot een maximaal bouwvolume van 1.000 m³ toegestaan. Uitzondering zijn woningen waarvan het volume reeds groter is dan 1000 m³. Deze woningen mogen binnen het bestaande volume verbouwen en herbouwen. Uitbreiding wordt niet meer toegelaten.

De hoofdbestemming blijft wonen. Rondom de woningen zal een perimeter aangeduid worden waarbinnen aan de woning gekoppelde activiteiten toegelaten worden mits een landschappelijke integratie verzekerd wordt en de villaparken als groenmassa worden behouden. Als nevenbestemming worden bedrijvigheid en kleinhandel niet toegelaten. Een kleinschalige dienst met een beperkte dynamiek is wel mogelijk.

Bij uitdoving van de bestaande bedrijvigheid op de bedrijfssite BST wordt enkel nieuwe laagdynamische lokale bedrijvigheid toegelaten binnen de bestaande site. Gezien de ligging, op een hoogte t.o.v. de Veemeersen, dient bij vervangingsbouw van bedrijfsgebouwen aandacht besteed te worden aan de architecturale inpasbaarheid (o.a. bepalen van maximale bouwhoogtes en keuze van materiaalgebruik) van de nieuwe gebouwen in de omgeving. Om dezelfde reden wordt de ontsluiting van de bedrijvigheid enkel toegelaten via de Oudenaardse Heerweg. Deze weg is als enigste weg rondom de bedrijfssite met een voldoende breedte om zwaar vervoer te verdragen.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan dient de ontwikkelingsmogelijkheden voor deze omgeving concreter uit te werken.

ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR ZONEVREEMDE GEBOUWEN

Een ruimere uitwerking omtrent zonevreemde constructies is beschreven in de verschillende gemeentelijke beleidskaders ter zake, opgenomen in de uitwerking van de gewenste deelstructuren.

BINDEND GEDEELTE

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Deerlijk

Tekstbundel - **Definitieve Goedkeuring Bestendige Deputatie West-Vlaanderen,** 18 oktober 2007

INHOUDSTAFEL

1. DOEL EN INHOUD VAN HET BINDEND GEDEELTE 2

2. CATEGORISERINGEN EN SELECTIES 3

3. MAATREGELEN EN ACTIES 5

1. DOEL EN INHOUD VAN HET BINDEND GEDEELTE

Dit bindend gedeelte vormt het derde deel van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Deerlijk. In het bindend gedeelte worden de beleidsbeslissingen met een bindend karakter van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan opgenomen. Het structuurplan, dus ook de bindende bepalingen, hebben van rechtswege geen enkele bindende of verordenende kracht voor de burger. Er kunnen dan ook geen vergunningen worden verleend of geweigerd op basis van uitspraken in het structuurplan. De bindende bepalingen zijn echter wel bindend voor de gemeentelijke overheid, met name de gemeente en de instellingen die hieronder ressorteren. Zij moeten de uitspraken in de bindende bepalingen nakomen en kunnen er onder geen beding van afwijken.

De bindende bepalingen zijn de spil tussen de gewenste ruimtelijke structuur (geformuleerd in het richtinggevend gedeelte) en de realisatie ervan op het terrein en op korte termijn. Hun functie bestaat erin het dwingend kader aan te geven voor de uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan via uitvoerende instrumenten. Het bevat die maatregelen die prioritair worden geacht om de visie en de opties van het ruimtelijk structuurplan op het terrein uitvoerbaar te maken.

2. CATEGORISERINGEN EN SELECTIES

In de volgende bindende bepalingen worden bepaalde gebieden en elementen in Deerlijk geselecteerd en/of gecategoriseerd. Hiermee stemt telkens een specifiek beleid overeen, dat in het richtinggevend gedeelte wordt aangegeven.

SELECTIE VAN DE GEWENSTE DEELRUIMTEN

Volgende gewenste deelruimten worden binnen het grondgebied van Deerlijk geselecteerd:

1. het open-ruimtegebied Deerlijk Harelbeke
2. de kern Deerlijk
3. de omgeving Molenhoek
4. het verkeerscomplex N36-E17
5. het open-ruimtegebied ten zuiden van E17
6. de omgeving Sint-Lodewijk
7. het open-ruimtegebied Sint-Lodewijk-Vichte

SELECTIE VAN DE LOKALE WEGEN 1 EN 2

Als **lokale wegen I** worden geselecteerd:

- Oost-west as Kortrijkse Heerweg – Hoogstraat – Waregemstraat. Wegens de verkeercirculatie in het centrum is hierbij ook de as Harelbeke-straat (vanaf de Barakke) – Schoolstraat – Sint Rochustraat opgenomen
- N36 vanaf Belgiek richting Vichte
- Breestraat – Desselgemsesteenweg van Belgiek tot Desselgem
- Waregemstraat van Molenhoek tot Waregem
- Otegemsesteenweg

Als **lokale wegen II** worden geselecteerd:

- Noord-zuid as Beverenstraat – Rodenbachstraat – Stationsstraat – Pladijsstraat – Kapelstraat
- Harelbekestraat van De Barakke tot Harelbeke
- Vichtesteenweg van N36 tot centrum
- Kleine Brandstraat
- Olekenbosstraat
- Kerkstraat van gemeentegrens met Anzegem tot centrum St Lodewijk
- Nijverheidslaan
- Wijkverzamelweg Sint-Lodewijk: Oliebergstraat

SELECTIE VAN DE LOKALE AGRARISCHE GEBIEDEN

Agrarisch gebied met landschappelijke waarde

- het kerngebied van de Veemeersen
- het open-ruimtegebied rond de Bonte Os
- het open-ruimtegebied rond de Gavers (Gavermeersen)

Agrarisch gebied in de ruime zin

- het randstedelijk agrarisch gebied 'Spijkerland'
- het open-ruimtegebied rond Molenhoek en Belgiek
- het open-ruimtegebied rond het kerngebied van de Veemeersen
- het agrarisch gebied rond Sint-Lodewijk

SELECTIE VAN DE LOKALE NATUURLIJKE STRUCTUUR

Lokale ecologische verbindingen

- Biesgrachtbeek
- Kasselrijbeek
- Slijpbeek

Lokaal ecologische gebieden

- Kerngebied van de Veemeersen
- Recreatieve gebied langs de N36, nabij het Gaverkasteel
- Natuurgebieden: kerngebied van de 'Bonte Os', Wilgenhoek en Wijmelbroek

SELECTIE VAN DE LOKALE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

Lokale reliëfcomponenten

- de westelijke flank van de Olieberg ter hoogte van Sint-Lodewijk
- de zuidelijke flank van de Olieberg ter hoogte van Sint-Lodewijk

Lokale open-ruimtecorridors

- tussen Molenstraat-Otegemse steenweg en Banhoutbos (Zwevegem),
- tussen Kanaal en omgeving Kasselrijbeek, over het kerngebied van de Veemeersen.
- Het kerngebied van de Veemeersen
- De nagenoeg onbebouwde grenszone ter hoogte van de stedelijke afbakeningslijn ten westen van de Molenhoek. De omgeving van de Bonte Os maakt onderdeel uit van deze open-ruimtecorridor

SELECTIE VAN DE LOKALE TOERISTISCH-RECREATIEVE ELEMENTEN

Lokaal structurerende toeristisch-recreatieve knooppunten

In het stedelijk gebied:

- het gemeentelijk recreatiedomein Gaverkasteel
- de gemeentelijke sportvelden langs de Guido Gezellelaan (tot op middellange termijn), gekoppeld aan het zoeken naar een locatie voor een nieuwe outdoor-sportcomplex (op korte termijn) en de realisatie ervan op middellange termijn.
- de bundeling van bibliotheek en cultureel centrum ‘d’Iefte’
- Wijmelbroek (nadruk op natuur)
- Wilgenhoek (nadruk op natuur)
- het kerngebied van de Bonte Os (nadruk op natuur)
- de recreatieve zone voor zachte recreatie nabij het Gaverkasteel nieuw!
- het trapveld ‘Sneppeterrein’
- de publieke recreatieve zone ‘Den Dries’ op een gedeelte van de gronden van gemeenschapsschool langs Kapel ter Rustestraat (op lange termijn)

In het buitengebied:

- de molen ter Geest en te Zande (molenhoek)
- de polyvalente zaal ‘de Wieke’ (molenhoek)
- het buurthuis Stationswijk
- de sportvelden Sint-Lodewijk
- de manège (met paardenkwekerij) nabij ‘de Gavers’
- de kinderboerderij ‘Bokkeslot’ nabij de Stationswijk
- het kerngebied van de Veemeersen (nadruk op natuur)
- het indoor-speeldorp in Sint-Lodewijk
- het restaurant/feestzaal Lindenhof (met vraag voor inrichting van een hotel)

3. MAATREGELEN EN ACTIES

Dit hoofdstuk geeft een opsomming van maatregelen en acties waarvoor het gemeentebestuur **op korte termijn** initiatief neemt om de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente te realiseren.

Het biedt een stedenbouwkundig beleidskader met maatregelen en acties zoals de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, inrichtingsplannen en concrete acties op het terrein. Deze opsomming belet niet dat nog andere maatregelen en acties mogelijk zijn die hier niet opgesomd worden, maar wel binnen het richtinggevend deel worden beschreven. Het onderstaande hoofdstuk is m.a.w. niet-limitatief.

Volgens het subsidiariteitsbeginsel kunnen ook andere beleidsniveaus aangesproken worden om initiatief te nemen om mee de gewenste ruimtelijke structuur te realiseren.

GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR:

Uitvoeringsplannen:

- Deerlijk maakt (een) R.U.P.('s) op ter uitvoering van het specifiek beleidskader voor zonevreemde woongelegenheden.
- Deerlijk stelt R.U.P.'s op voor de twee zonevreemde woningengroepen in het buitengebied, Boshoek (omgeving Molenhoek) en Brandemolen (met nadruk op het behoud van de parktuinen).

Werken aan een actief woonbeleid:

- De gemeente werkt actief aan een woonbeleid. Hiervoor zet de gemeente een overleg op tussen de verschillende partners van de woningmarkt: de gemeente, OCMW, de (sociale) bouwmaatschappijen. Ook de intercommunale Leiedal en private initiatiefnemers kunnen projectmatig worden betrokken.
- Het 'Comité A' zal actief meewerken aan een kwalitatief woonbeleid. Het Comité heeft als doel grote woon- en bouwprojecten, als ook de heraanleg van het publiek domein naar kwaliteit te beoordelen en te adviseren. Hierbij worden zowel het gabarietenplan als het beeldkwaliteitsplan voor het centrum van Deerlijk als toetsingskaders gehanteerd.
- De gemeente zal actief meewerken aan de ontwikkeling van de stedelijke woongebieden via de opmaak van inrichtingsplannen voor deze nieuwe woongebieden.

GEWENSTE ECONOMISCHE STRUCTUUR:

Uitvoeringsplannen:

- Naargelang de vraag zich stelt, zal het gemeentebestuur van Deerlijk (een) RUP('s) opmaken om de functieverbreding van de historisch gegroeide bedrijfssites in de kern van Deerlijk ***en in het buitengebied (suggestie naar de hogere besturen)*** mogelijk te maken. Deze actie dient te worden gekoppeld aan het vergroten van het netwerk voor traag verkeer door de kern van Deerlijk. Deze actie zal ook nog van toepassing zijn op (middel)lange termijn.
- Deerlijk maakt (een) RUP('s) op ter uitvoering van het specifiek beleidskader voor zonevreemde bedrijven. Deze actie zal ook nog van toepassing zijn op (middel)lange termijn.
- Er wordt een RUP opgemaakt om de herlocalisatie van de lokale supermarkt in Sint-Lodewijk naar het lokale bedrijventerrein mogelijk te maken.

Werken aan een effectief grondbeleid, gebaseerd op de huidige economische trends:

- De gemeente zal nieuwe gespecialiseerde industrietakken ondersteunen. De gemeente engageert zich dan ook om regelmatig overleg te plegen met de bedrijfsleiders en/of de georganiseerde bedrijfsvereniging(en).

GEWENSTE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR:

WEGEN

bedrijventerreinen Nijverheidslaan en Deerlijk-Waregem. Het huidige voorstel van tracé voor een nieuwe ontsluitingsweg, zoals ook werd opgenomen in het streefbeeld van de N36, wordt voorzien ten noorden van de E17. De aanleg moet dan ook gebeuren met respect voor het landschappelijk waardevol agrarisch gebied in de omgeving van de Bonte Os.

- *De gemeente doet **<u>een suggestie</u>** naar het Vlaams Gewest voor het voorzien van een ongelijkvloerse kruising over de N36 tussen de kern van Deerlijk en de Gavers, als bevordering van de veilige oversteek van de N36 voor de zwakker weggebruiker.*

PUBLIEK DOMEIN

- Het gemeentebestuur van Deerlijk zal werken aan een opwaardering van het publieke domein in de kern van Deerlijk, gebaseerd op de inrichtingsprincipes van het kwaliteitsplan. Het is van essentieel belang om deze opwaardering te koppelen aan de andere ruimtelijke beleidsopties voor het centrumgebied, zoals het doordacht injecteren van het centrumgebied met nieuwe kernactiviteiten en de uitbouw van twee centrumpoorten t.h.v. de Barakke en op het kruispunt van de Vichtesteenweg met de Sint-Rochusstraat.

GEWENSTE AGRARISCHE STRUCTUUR:

- De gemeente zal de introductie van biologische en geïntegreerde teelttechnieken in de landbouw ondersteunen. De gemeente engageert zich dan ook om regelmatig overleg te plegen met de landbouwers.

GEWENSTE NATUURLIJKE STRUCTUUR:

- Deerlijk blijft werken aan een actief beleid rond kleine landschapselementen, gekoppeld aan een financiële ondersteuning vanuit de overheid naar de plaatselijke actor.
- De gemeente zal het GNOP screenen en de acties verder zetten zoals werd omschreven in het GNOP.
- De gemeente werkt een actieplan uit ter verbetering van het integraal waterbeheer.

GEWENSTE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR:

- De gemeente zal de bestaande zichtbare trage wegen op korte termijn opwaarderen en waar nodig herstellen.
- De gemeente stelt (een) RUP('s) op, waarbij de ontwikkelingsperspectieven voor de verschillende bestaande zonevreemde sportinfrastructuren worden bepaald. Het betreft meer specifiek: de manege nabij de Gavers, de zonevreemde sportinfrastructuur van Sint-Lodewijk, het trapveldje t.h.v. de Driesknoklaan en het indoor-speeldorp in Sint-Lodewijk.
- Na een snelverkennend onderzoek waarbij wordt aangetoond dat de gronden in de Stationswijk de beste locatie zijn voor de bouw van een nieuw openlucht sportcomplex, zowel ruimtelijk als juridisch-planologisch, maar ook naar financiële haalbaarheid en rekening houdende met socio-economische aspecten en milieutechnische obstakels, stelt de gemeente een RUP op. Het locatie-onderzoek wordt op korte termijn uitgevoerd. Het is de bedoeling om de bestaande en bijkomende sportvelden te bundelen op één plaats.
- Deerlijk maakt een RUP op waarin de ontwikkelingsmogelijkheden voor de horecazaak Lindenhof worden geconcretiseerd.
- Bij de ontwikkeling van de stedelijke woongebieden zal het gemeentebestuur voldoende aandacht besteden aan het voorzien van openbaar groen.

UITTREKSEL
uit het register der beslissingen van de gemeenteraad gehouden te Deerlijk
ZITTING van 12.07.2007

Waren aanwezig : Claude CROES, burgemeester
voorzitter gemeenteraad;
Ann ACCOU, Jo TIJTGAT, Carl DE DONDER, Louis HAERINCK en Eddy BENOIT, schepenen;
Frans DERUYTERE, Patrick VANROBAYS, Wim VERMEULEN, Marc BYTTEBIER, Frans KEMSEKE, Christine VAN WONTERGHEM-VANNESTE, Sabine DEKNUDT-MICHIELS, Regine VANWYNSBERGHE-ROORYCK, Alain HIMPE, Toon CALLEWAERT, Pieter VERHELST, Ingrid DEROUBAIX, Evelien DEJAEGERE, Luk SCHELFHOUT, Tony COURTENS, raadsleden;
Trees LONGUEVILLE, gemeentesecretaris.

- - - - -

2. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan – definitieve vaststelling

DE RAAD,
in openbare zitting vergaderd

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft en op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 januari 2006 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk';

Gelet op het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen, goedgekeurd bij MB van 6 maart 2003;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003, 4 juni 2003, 21 november 2003, 7 mei 2004, 22 april 2005, 10 maart 2006 en 7 juli 2006 inzonderheid de artikelen 3 en 31 tot 35 die de aangelegenheden met betrekking tot het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan regelt;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 21 december 2006 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Deerlijk;

Overwegende dat het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Deerlijk op 28 december 2006 werd overgemaakt aan de Bestendige Deputatie van de provincie West-Vlaanderen, aan de Vlaamse Regering en aan alle aanpalende gemeentebesturen;

Overwegende dat het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 12 januari 2007 tot 12 april 2007;

Overwegende dat gedurende een termijn van 90 dagen het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan ter inzage van de bevolking werd gelegd en dat het voorlopig vastgesteld

gemeentelijk ruimtelijk structuurplan eveneens kon geraadpleegd worden op de website van het gemeentebestuur;

Overwegende dat de aankondiging van het openbaar onderzoek werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad en in drie dagbladen die in de provincie West-Vlaanderen worden verspreid;

Overwegende dat naast het lokaal infoblad een aparte brochure werd verspreid bij alle bewoners van de gemeente;

Overwegende dat binnen de termijn van 90 dagen één informatie- en inspraakvergadering werd gehouden op 26 februari 2007;

Overwegende dat alle decretale verplichtingen werden nagekomen;

Overwegende dat bij Ministerieel Besluit van 30 maart 2007 een gunstig advies werd uitgebracht over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Deerlijk mits tegemoet gekomen wordt aan de in de overwegingen van het besluit opgenomen opmerkingen;

Overwegende dat in uitvoering van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, artikel 33§5, de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen een gunstig advies heeft uitgebracht over de overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen, mits rekening te houden met de in de overwegingen van het advies opgenomen aandachtspunten en opmerkingen en mits het bindende gedeelte aan te passen en de locatie voor de sportvelden opnieuw te bekijken;

Overwegende dat binnen de termijn van het openbaar onderzoek volgende gemeenten een advies hebben uitgebracht: Anzegem en Harelbeke;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek, benevens de voornoemde adviezen, er nog 84 bezwaren werden ingediend;

Gelet op het gemotiveerd advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) van 30 mei 2007 en 4 juni 2007 over de voornoemde bezwaren, opmerkingen en adviezen uit het openbaar onderzoek;

Gelet op het advies van het college van burgemeester en schepenen van 20 juni 2007 waarbij op volgende punten het advies van de GECORO weerlegd en/of aangevuld wordt:

- 2.3. Olekenbosstraat
  RD p. 16: toevoegen dat bijkomende nieuwe zonevreemde woningen niet toegelaten zijn binnen de huidige wetgeving. Op die manier wordt een opening gehouden indien de wetgeving op hoger niveau zou wijzigen.
- 3.4. Europal
  RD p. 22 en 77: Het advies van de GECORO wordt gevolgd en beide opties (bedrijvigheid en wonen) moeten opengehouden worden. Wel moet in het richtinggevend gedeelte(RD) toegevoegd worden dat bij opsplitsing van de huidige bedrijvensite in meerdere bedrijven en bij het voorzien van nieuwe bedrijvigheid met een grotere verkeersdruk een betere ontsluiting voorzien moet worden, teneinde het centrum van Sint-Lodewijk niet nog meer te gaan belasten met zwaar verkeer.
  Met betrekking tot de ruimte voor een buurthuis bij nabestemming tot wonen, is het college van burgemeester en schepenen van mening dat de mogelijkheid voor gemeenschapsvoorzieningen (bv. buurthuis) opgenomen moet worden in het GRS.
- 3.6. Ter Donkt I
  In aanvulling van het advies van de GECORO moet in het RD p. 21 opgenomen worden dat op de nog onbebouwde percelen bedrijvigheid toegelaten wordt zoals nu reeds

aanwezig op de bedrijventerreinen Ter Donkt I en Deerlijk-Waregem (gelet op dezelfde bestemming).
In het RD moet ook de bevestiging van de hoeve opgenomen worden zodat de landbouwer de garantie krijgt daar te kunnen blijven wonen.

- 4.6. Bonte os
  Het college van burgemeester en schepenen is van mening dat de visie zoals opgebouwd in het GRS behouden moet blijven, gelet op de bestaande bestemmingen zodat bijgevolg het natuurgebied zoals bestemd in het gewestplan (= kerngebied Bonte Os) volgens de visie in het GRS bestemd wordt als ecologisch relevant gebied en de omgeving rond de Bonte Os in het GRS bestemd wordt als 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde'.
  De opmerking is correct dat deze terminologie inderdaad overal op correcte manier en consequent (zowel op de kaarten als in de tekst) gebruikt moet worden.
- 7.1 Den Dries
  Het college van burgemeester en schepenen is van mening dat, gelet op de prangende vraag van het rustoord en op de huidige bestemming (zone voor gemeenschapsvoorzieningen), op de site de mogelijkheid geboden moet worden om daar niet enkel voorzieningen voor de jeugd toe te laten, maar ook voor de senioren kansen te bieden.
  Bijgevolg besluit het college van burgemeester en schepenen dat het richtinggevend gedeelte (pag. 55-65) herschreven moet worden zodat de recreatieve zone gerealiseerd kan worden in combinatie met bebouwing waarbij de oppervlakte van de parkzone maximum 30 % mag worden aangesneden in functie van het nieuwe project. Dit project kan ondermeer volgende functies omvatten: een dienstencentrum, bejaardentehuis, serviceflats, woonproject, ... De exacte locatie van deze 30%, ifv het behoud van het groen en een kwalitatieve inrichting, moet bepaald worden in een RUP.
- Ivm het feit dat de Kasselrijbeek behoort tot het VEN (advies ARP) dient nogmaals gecontroleerd te worden of dit effectief niet zo is.

Overwegende dat de GECORO en het college van burgemeester en schepenen adviseren dat het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan deels wordt gewijzigd teneinde een aantal thematieken, aangereikt in de adviezen, bezwaren en opmerkingen naar aanleiding van het openbaar onderzoek, te verduidelijken, aan te passen en te wijzigen en dat deze wijzigingen een verfijnend karakter hebben en niet raken aan het conceptuele;

Overwegende dat ondermeer volgende wijzigingen werden doorgevoerd:

- Specifiek met betrekking tot de kaarten

Introduceren van een nieuw symbool voor historisch gegroeid bedrijf in het buitengebied
Ter hoogte van het kerkhof Sint-Lodewijk en de omgeving werden de plannen aangepast aan de situatie van het gewestplan (exactere weergave van het agrarisch gebied) (ondermeer kaart 17RD).
Deelruimte 1 werd overal consequent benoemd als 'open ruimtecorridor Leie-Kanaal'.
Optimaliseren kwaliteit van de topografische kaarten en toevoegen van de datum.
De kaart van het gewestplan werd leesbaarder gemaakt door het toevoegen van de belangrijkste lokale wegenis.
De kaart van de afbakening werd vervangen door correcte weergave (goedgekeurde versie).
De kwaliteit van de kaarten 38 en 40 van het informatief gedeelte werd geoptimaliseerd.
De visie van de gewenste natuurlijke structuur is terug te vinden op de kaarten van de deelruimte (met dezelfde symbolen en legende)
De kaarten werden aangepast aan de actuele visies van de streefbeeldstudie

omtrent de N36.

– In hoofdzaak tekstueel met consequenties naar de kaarten

De visie met betrekking tot de omgeving van Sint-Lodewijk werd aangevuld met de argumenten uit de bezwaarschriftenenquête. Alsook werd explicieter vermeld dat bij herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen voorgesteld wordt om Sint-Lodewijk te selecteren als hoofddorp (suggestie)
Binnen de basisprincipes in verband met zonevreemde woningen werd toegevoegd dat 'binnen de huidige wetgeving' bijkomende nieuwe zonevreemde woningen niet toegelaten kunnen worden.
De langetermijnvisie zoals uitgewerkt in het BPA Prefadim-Dewaele is ook in het GRS (zowel tekstueel als op de kaarten) ingevoegd zodat beide documenten op elkaar afgestemd zijn.
Bij de gemeentelijke ruimtelijke opties van de gewenste economische structuur werd in de cursieve tekst toegevoegd dat naast de mogelijkheden met betrekking tot Evangelieboom en Gaverzicht ook de mogelijkheid voor bijkomende bedrijvigheid aangekaart dient te worden middels volgende tekst: *"lokaliseren en herlokaliseren van bedrijvigheid uit het centrum van Deerlijk en Sint-Lodewijk moet mogelijk zijn in het stedelijk gebied en bij gebrek aan ruimte in het buitengebied aansluitend bij het stedelijk gebied."*
Het antwoord op de parlementaire vraag nr. 102 van 1 maart 2006 met betrekking tot lokale verfijningen buiten de afbakeningslijn van het regionaal stedelijk gebied Kortrijk werd opgenomen zowel in het informatief gedeelte als in het richtinggevend gedeelte.
Met betrekking tot de visie omtrent Europal werd toegevoegd dat bij opsplitsing van de huidige bedrijvensite in meerdere bedrijven en bij het voorzien van nieuwe bedrijvigheid met een grotere verkeersdruk een betere ontsluiting voorzien moet worden, teneinde het centrum van Sint-Lodewijk niet nog meer te gaan belasten met zwaar verkeer. Bij nabestemming tot wonen moet ook ruimte voorzien worden voor gemeenschapsvoorziening (bv. buurthuis).
In verband met de ontwikkelingen op Ter Donkt I werd opgenomen dat op de nog onbebouwde percelen bedrijvigheid toegelaten wordt zoals nu reeds aanwezig is op de bedrijventerreinen Ter Donkt I en Deerlijk-Waregem. Eveneens werd toegevoegd dat de bestaande hoeve behouden moet kunnen blijven.
In het richtinggevend gedeelte werd als suggestie opgenomen dat Gaverzicht-Gaverdal toekomstige ontwikkelingen moet kunnen krijgen en bijgevolg impliceert dit een verlegging van de grens van de afbakening. Ook werd een uitdrukkelijke verwijzing gedaan naar hoofdstuk 4.
In het richtinggevend gedeelte werd toegevoegd dat een gemengd woon- en handelsproject gerealiseerd kan worden nabij (ten zuiden van) de E17 als alternatief voor de opgelegde geluidschermen.
Met betrekking tot de functieverbreding van historisch gegroeide bedrijven in het buitengebied werd toegevoegd dat deze functieverbreding enkel kan binnen de zonering van het gewestplan en dat een opsplitsing gekoppeld wordt aan een vergroening van de site.
Met betrekking tot de Bonte os werd overal (zowel op de kaarten als in de tekst) consequent gesproken van het kerngebied als ecologisch relevant gebied en van de omgeving er rond als agrarisch gebied met landschappelijke waarde.
De keuze voor het behoud van de parking naar de Gavers werd bijkomend gemotiveerd.
Met betrekking tot het beheer van de Gavermeersen door de landbouw werd de 'korte termijn' geschrapt zodat ook op lange termijn het beheer gebeurt door de landbouw.

Aanvullend werd in de tekst een beter onderscheid gemaakt tussen het Provinciaal Domein 'De Gavers' en de Gavermeersen (d.i. de landbouwgronden rondom het domein).
In het bindend gedeelte werden de acties met betrekking tot natuur aangevuld met een screening en verderzetting van het GNOP en het verlenen van uitvoering aan het integraal waterbeheer.
De afbakening van de Veemeersen werd aangepast conform de afbakening zoals opgenomen in het GNOP en in het richtinggevend gedeelte werd opgenomen dat de exacte afbakening zal geschieden door de opmaak van een RUP.
In het richtinggevend gedeelte werden 2 zichtassen toegevoegd, nl. vanuit de Breestraat naar de Bonte Os en vanuit kruispunt Stationsstraat/N36 naar Gavers.
Het voorzien van een ongelijkvloerse oversteek van de N36 werd opgenomen als een actie op korte termijn.
In het richtinggevend gedeelte werd opgenomen dat naast de Kortrijkse heerweg ook de Pladijsstraat opgenomen moet worden in het provinciaal fietsroutenetwerk.
In verband met de trage wegen werd toegevoegd dat het op korte termijn de bedoeling is om de bestaande zichtbare trage wegen op te waarderen en waar nodig te herstellen en op lange termijn een traag netwerk te realiseren.
Met betrekking tot het zwaar verkeer in Sint-Lodewijk werd de tekst aangevuld met het feit dat vooral de centrumstraten een kwalitatieve aanpak vragen waarbij de herinrichting gericht moet zijn op het verblijfkarakter zodat zwaar verkeer ontmoedigd wordt. Plaatselijk lokaal bedrijfsverkeer blijft mogelijk. Aanvullend wordt opgenomen dat werk zal gemaakt worden van een signalisatie via de Kleine Brandstraat naar Zwevegem.
De ontwikkelingsmogelijkheden van den Dries werden aangepast zodat de recreatieve zone gerealiseerd kan worden in combinatie met bebouwing waarbij de oppervlakte van de parkzone maximaal 30% mag aangesneden worden in functie van het nieuwe project. Dit nieuw project kan ondermeer volgende functies bevatten: een dienstencentrum, bejaardentehuis, serviceflats, woonproject,.... Voor de exacte inpassing van dit project dient een RUP opgemaakt te worden.
Bij de herbestemming van de sportvelden Guido Gezellelaan werd toegevoegd dat een deel groene zone behouden blijft.
De gewenste landschappelijke structuur werd aangevuld met de intentie een lijst op te maken met lokale puntrelicten en bakens.
Het hoofdstuk omtrent hoogspanningleidingen en andere grootschalige elementen werd aangevuld met het feit dat bij de opmaak van een RUP telkens een toetsing dient te gebeuren. Het hoofdstuk werd eveneens aangevuld met de aanwezigheid van de middendrukgasleidingen op grondgebied Deerlijk.
De principes van integraal waterbeheer werden in het document toegevoegd.
De term 'historisch gegroeid bedrijf' werd aangepast voor de bedrijven die niet stroken met het beleidskader zoals geformuleerd in het RSV.
De visie omtrent de uibouw van een nieuw sportcomplex werd verder gemotiveerd.
Het GRS werd aangepast in die zin dat kleinhandel op het niveau van de woonconcentratie in het buitengebied een bevoegdheid is van de gemeente en niet van de hogere overheid.

Gelet op het subsidiariteitsprincipe; overwegende dat onduidelijkheden en tegenstrijdigheden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dienen weggewerkt te worden; dat een aantal beleidsopties door het gemeentebestuur als suggesties naar de hogere overheid worden geformuleerd, om mee op te nemen bij de herziening van het RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk en/of het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen;

Gelet op voorliggend document gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, versie juni 2007;

Overwegende dat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan globaal kan beschouwd worden als een waardevol strategisch beleidsdocument en dat de structuurplanning als methodiek voor het ruimtelijk beleid in het document duidelijk naar voor komt; dat getracht is een duidelijke invulling te geven aan het subsidiariteitsbeginsel; dat een degelijk inhoudelijk planningsproces en een open overlegcultuur is gevoerd zowel met de bevolking als met de hogere overheid;

Gelet op artikel 43 §1 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 dat stipuleert dat het tot de uitsluitende bevoegdheid van de gemeenteraad behoort om over te gaan tot het uitvoeren van taken opgedragen aan de raad in het kader van het medebewind;

Gelet op artikel 33 §8 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dat stipuleert dat de gemeenteraad binnen 210 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief moet vaststellen;

BESLUIT:
met 17 ja-stemmen (CD&V en sp.a-spirit) en
4 neen-stemmen (GEMBEL en VLAAMS BELANG)

Art.1. – Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Deerlijk, versie juni 2007, zoals opgemaakt door de Intercommunale Leiedal, bestaande uit een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte en een kaartenbundel wordt definitief vastgesteld.

Art.2. – Het college van burgemeester en schepenen wordt belast om het definitief vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Deerlijk, samen met onderhavige beslissing en het advies van de GECORO, binnen een termijn van 30 dagen te betekenen aan de Bestendige Deputatie conform de decretale bepalingen.

De secretaris
(get).,

Trees Longueville

De burgemeester
De voorzitter gemeenteraad
(get.),
Claude Croes

Voor eensluidend verklaard afschrift
Opgemaakt te Deerlijk op 17 juli 2007

De secretaris

Trees Longueville

Gemeentebestuur van DEERLIJK · West-Vlaanderen

De burgemeester
De voorzitter gemeenteraad

Claude Croes

Provincie
West-Vlaanderen
Door mensen gedreven

Besluit van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen
houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Deerlijk

RELEVANTE REGELGEVINGEN

Gelet op:

- het provinciedecreet, inzonderheid de artikelen 2 en 57;
- het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid de artikelen 31, 32, 33 en artikel 187, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000;
- het ministerieel besluit van 6 maart 2002 houdende goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de Provincie West-Vlaanderen (PRS);
- de omzendbrief RO 97/02 van 14 maart 1997 over het gemeentelijk structuurplanningsproces.

GEVOLGDE PROCEDURE

Gelet op:

- het vooroverleg over het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Deerlijk, conform het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 19§8;
- het advies van de deputatie van West-Vlaanderen en het verslag van de plenaire vergadering van 18 april 2006 betreffende het voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Deerlijk;
- het besluit van de gemeenteraad van Deerlijk van 21 december 2006, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Deerlijk;
- het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Deerlijk, houdende de organisatie van het openbaar onderzoek waarbij de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek werd vastgelegd op respectievelijk 12 januari 2007 en 12 april 2007;
- het advies van de PROCORO van West-Vlaanderen van 5 april 2007 ten behoeve van het advies van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen;
- het advies van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen van 10 mei 2007 over het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Deerlijk in het kader van het openbaar onderzoek;
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Deerlijk;
- het advies van de GECORO van Deerlijk over de adviezen, opmerkingen en bezwaren betreffende het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Deerlijk, uitgebracht in zitting van 30 mei 2007 en 4 juni 2007;
- het besluit van de gemeenteraad van Deerlijk van 12 juli 2007, houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Deerlijk.

OVERWEGINGEN

Algemeen

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Deerlijk bestaat uit drie delen: een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte, conform artikel 18 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Inhoudelijk wordt de gewenste ruimtelijke structuur opgebouwd vanuit deelstructuren en vanuit deelruimten. Beide delen moeten steeds in samenhang met elkaar gelezen worden.

Het gemeentebestuur van Deerlijk heeft inspanningen geleverd om een maatschappelijk draagvlak te creëren voor haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Er werd een degelijk inhoudelijk planningsproces en overleg gevoerd met de bevolking en de hogere overheden.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Deerlijk kan globaal gezien worden als een waardevol strategisch beleidsdocument dat invulling geeft aan de belangrijkste inhoudelijke taakstellingen van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het document is overzichtelijk, goed gestructureerd en bezit een verzorgde cartografie. De filosofie van de structuurplanning als methodiek voor het ruimtelijk beleid komt duidelijk naar voren in het document.

Bovenlokale ruimtelijke beleidselementen

Er wordt opgemerkt dat er in het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zeer veel suggesties naar de hogere overheden worden opgenomen inzake bovenlokale ruimtelijke beleidselementen. Deze suggesties zijn veelal in strijd met hogere beleidsplannen (RSV, PRS-WV of de afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk). De Deputatie neemt akte van de suggesties. Dit betekent niet dat met de goedkeuring van het GRS de vermelde suggesties worden onderschreven.

De aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein Deerlijk-Waregem (RG p.34), behoort niet tot de gemeentelijke beleidselementen. Dit werd echter niet expliciet als suggestie in het GRS Deerlijk ingeschreven.

Verder dient er op gewezen dat ingevolge de omzendbrief RO97/02 van 14 maart 1997 over het gemeentelijk structuurplanningsproces de "*bindende bepalingen zich strikt dienen te beperken tot eigen gemeentelijke bevoegdheden*". Niettegenstaande deze bepaling wordt er vastgesteld dat uitgesproken bovenlokale onderwerpen, hetzij als suggestie, toch in het bindend gedeelte van het GRS Deerlijk worden vermeld. Het gaat om volgende onderwerpen:

- De gewenste economische structuur: de suggestie om de functieverbreding van de historisch gegroeide bedrijfssites in het buitengebied mogelijk te maken (BG p.5);
- De gewenste verkeers- en vervoersstructuur: de suggestie om een gelijkvloerse kruising over de N36 te voorzien tussen de kern van Deerlijk en de Gavers (BG p.6).

Deze suggesties worden omwille van bovenstaande reden van goedkeuring onthouden.

Specifiek beleidskader zonevreemde woningen (RG p.15-18)

De gemeente Deerlijk wil een lange-termijnoplossing uitwerken voor bestaande en vergunde, niet verkrotte zonevreemde woningen. Sommige bepalingen in het ruimtelijk beleid zijn in strijd met het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. De Deputatie stelt vast dat deze afwijkingen van het hoger beleidskader niet afdoende gemotiveerd worden. De mogelijkheden die zullen vastgelegd worden in één of meedere RUP's zullen bijgevolg aan de geldende decretale regelgeving worden getoetst.

Ontwikkeling bedrijven omgeving Evangelieboom/Molenhoek (RG p.22, 75 en 76 + kaart 14 RD)

Op korte termijn worden middels een bestemmingswijziging (BPA in opmaak) bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden voorzien voor de regionale bedrijven Prefadim en Dewaele. Gezien de mobiliteitsproblematiek en de moeilijke verenigbaarheid met de woonomgeving is een verdere uitbreiding van de bedrijven in de omgeving Evangelieboom geen evidentie. Dit blijkt onder andere uit de bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek werden geuit. De stelling dat de gemeente op korte termijn, in samenspraak met hogere besturen, de uitbreidingsvragen van de bedrijven Prefadim en Dewaele (ter hoogte van Evangelieboom) zal realiseren via een bestemmingswijziging in een BPA, wordt omwille van bovenstaande reden uitgesloten van goedkeuring. Ook het symbool waarbij de uitbreiding van de bestaande bedrijven op korte termijn wordt weergegeven op kaart 14 'Gewenste ruimtelijke structuur van de omgeving Molenhoek' (richtinggevend gedeelte van de kaartenbundel) wordt van goedkeuring onthouden.

Op lange termijn suggereert de gemeente Deerlijk om de resterende agrarische gronden tussen de bedrijven Prefadim en Dewaele voor te behouden ten behoeve van eventuele uitbreidingen van bestaande bedrijvigheid en nieuwe lokale bedrijvigheid (RG p.24). Ook deze suggestie wordt niet onderschreven door de Deputatie.

Ontwikkelingsperspectieven 'industrie-eilanden' buitengebied (RG p.25)

Op p.25 (RD) wordt gesteld dat het realiseren van uitbreidingen voor erkende bedrijventerreinen in het buitengebied van Deerlijk een bevoegdheid is van het Vlaamse Gewest. De Deputatie wenst er op te wijzen dat voor bedrijventerreinen van lokaal niveau de ontwikkelingsmogelijkheden vastgelegd worden door de gemeente zelf (zie PRS-WV p.168).

Specifiek beleidskader 'zonevreemde bedrijvigheid' (RG p.26-28)

Wat betreft het ruimtelijk beleid m.b.t. zonevreemde bedrijven (RG p.28) wordt vastgesteld dat er voor elk deelgebied verschillende classificaties worden voorgesteld. Dit mag niet impliceren dat per deelgebied de maximum classificatie geldt. Bij opmaak van RUP's zal per zonevreemd bedrijf dienen te worden afgewogen welke classificatie en ontwikkelingsmogelijkheden gelden na toetsing aan de opgenomen criteria in het GRS (RG p.27).

Bouwmogelijkheden voor landbouwzetels (RG p.39-40)

Bij de bouwmogelijkheden voor landbouwzetels wordt onderscheid gemaakt tussen een grondgebonden agrarisch bedrijf en een grondloos agrarisch bedrijf. Bedrijven die een grondloze en een grondgebonden activiteit combineren, kunnen tot beide categorieën behoren. Bij de opmaak van één of meerdere RUP's ter uitvoering van het specifiek beleidskader voor bouwmogelijkheden in open-ruimtegebieden dient dit verder uitgeklaard te worden. Zo is het wenselijk dat een maximum percentage aan grondloze (grondgebonden) agrarische activiteit wordt opgegeven om te kunnen behoren tot de categorie grondgebonden (grondloos) agrarisch bedrijf.

Merkwaardige gebouwen (RG p.52)

Er wordt vastgesteld dat een lijst van waardevolle gebouwen zal voorgelegd worden ter goedkeuring aan de Deputatie. In het PRS-WV (p.254) wordt een merkwaardig gebouw omschreven als een niet beschermd gebouw dat een cultuurhistorische en sociaal-economische waarde heeft voor een bepaald gebied. Op basis van deze definitie wordt gevraagd een onderscheid te maken tussen beschermde gebouwen en merkwaardige gebouwen.

Nieuw openlucht sportcomplex in de Stationswijk (RG p.56-58)

Op middellange termijn wenst de gemeente Deerlijk een nieuw openlucht sportcomplex uit te bouwen ter hoogte van het woonuitbreidingsgebied in de Stationswijk. De Deputatie kan slechts akkoord gaan met dit voorstel indien voldaan wordt aan de gestelde randvoorwaarden (RG p.57) zoals verkeersveiligheid (o.a. oversteekbaarheid N36, weginrichting Stationsstraat-Pladijsstraat). Bij de opmaak van het RUP zal moeten blijken dat voldoende invulling wordt gegeven aan de geformuleerde randvoorwaarden.

Beleidskader zonevreemde sportinfrastructuur (RG p.58)

In het GRS Deerlijk werd voor de manège nabij de Gavers, het voetbalterrein Sneppe, de sportterreinen in Sint-Lodewijk en het indoor-speeldorp een beleidskader uitgewerkt. Dit beleidskader is echter onvoldoende onderbouwd en bevat geen afwegingscriteria voor ruimtevragen die op vandaag niet gekend zijn. Het is aangewezen dat bij de opmaak van een RUP voor deze zonevreemde sportinfrastructuur voldoende aandacht gaat naar bijkomende visievorming en dat de vergunningstoestand nagetrokken wordt. Op basis van de motivering en de analyse van de vergunningstoestand kan dan geëvalueerd worden of er al dan niet een bestendiging en/of uitbreiding kan plaatsvinden.

Mogelijkheden voor de feestzaal Lindenhof (RG p. 58-59)

Gelet op de ligging van de feestzaal Lindenhof, aansluitend bij de bebouwing van de woonconcentratie Belgiek, kan de Deputatie akkoord gaan met een uitbreiding van de verblijfsfunctie, met die voorwaarde dat omvang van de verblijfsfunctie op niveau van de woonconcentratie Belgiek blijft.

Parking provinciaal recreatiedomein 'De Gavers' (RG p.63)

In het PRS-WV wordt het domein 'De Gavers' geselecteerd als 'openluchtrecreatief groen domein van provinciaal niveau' (PRS-WV p.225). Het bepalen van de ruimtelijke visie voor de Gavers gebeurt in overleg met de provincie West-Vlaanderen (zie ook ruimtelijke structuurschets voor de Gavers, opgemaakt door de DRuM dd. mei 2003). Bij het vastleggen van de ontwikkelingsperspectieven van de omliggende landbouwgronden zal een afstemming dienen te gebeuren met het Vlaams Gewest (ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos – regio Leiestreek).

Realisatie gemengd woon- en handelsproject (RG p.79)

De realisatie van een gemengd woon- en handelsproject tegenover het winkelcomplex Gaverzicht kan enkel in verwevenheid met het wonen en op schaal van de woonconcentratie Stationswijk. Het project mag niet leiden tot een nieuwe kleinhandelszone, gezien de ligging in het buitengebied (PRS-WV p.169). De visie dat dit project als alternatief kan dienen voor de opgelegde geluidsschermen, zal moeten afgestemd worden met het Vlaams Gewest.

BESLUIT

Enig artikel. Het bijgaand gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Deerlijk bestaande uit een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte, wordt goedgekeurd, mits uitsluiting van:

- de suggestie in het bindend gedeelte (p.5) voor het opmaken van een RUP dat de functieverbreding van de historisch gegroeide bedrijfssites in het buitengebied moet mogelijk maken;
- de suggestie in het bindend gedeelte (p.6) voor het voorzien van een ongelijkvloerse kruising over de N36 tussen de kern van Deerlijk en de Gavers, als bevordering van de veilige oversteek van de N36 voor de zwakke weggebruiker;
- de stelling in het richtinggevend gedeelte dat de gemeente op korte termijn, in samenspraak met hogere besturen, de uitbreidingsvragen van de bedrijven Prefadim en Dewaele (ter hoogte van Evangelieboom) realiseert via een bestemmingswijziging in een BPA (p.22 en 75);
- het symbool op kaart 14 'Gewenste ruimtelijke structuur van de omgeving Molenhoek' (richtinggevend gedeelte kaartenbundel) waarbij de uitbreiding van de bestaande bedrijven ter hoogte van Evangelieboom op korte termijn wordt weergegeven.

Gedaan te Brugge in zitting van 18 oktober 2007

Waren aanwezig: de heer Paul BREYNE, provinciegouverneur-voorzitter; de heren Jan DURNEZ, Patrick VAN GHELUWE, Dirk DE FAUW, Gunter PERTRY, mevrouw Marleen TITECA-DECRAENE en de heer Bart NAEYAERT; leden; de heer Hilaire OST, provinciegriffier.

De provinciegriffier,

(Get.) Hilaire OST

De gouverneur-voorzitter,

(Get.) Paul BREYNE

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,

Stephan Bartiery
Adjunct-adviseur
Dienst ruimtelijke planning en mobiliteit