

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

De Pinte

Richtinggevend gedeelte

Technum

Afdeling Ruimtelijke Planning

Leiepark 18

9051 Gent

T 09 240 09 11

F 09 240 09 00

INHOUD

VISIE	5
basisconcept: verbonden verscheidenheid	6
GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN HET WOONTAPIJT	7
Inleiding	7
Inleiding	8
Verdichting en functiemenging in de 'centrumbocht' ..	8
Verdere afwerking en groene dooradering van het lappendeken van verkavelingen	11
Functionele cluster ten zuiden van het woontapijt....	19
GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE SCHELDEVALLEI EN ZEVEERGEM	21
Zevergem=Scheldedorp	22
Een toegankelijke Scheldevallei	23
Een meervoudig gebruikt landschap ten noorden van de scheldevallei	24
GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN HET PARKBOS.....	27
Station De Pinte, J. Anthierenslaan, Kasteellaan en Scheldevelde: 'TOEGANG van het parkbos'	28
Cluster van recreatie bij Indiana	29

Multifunctioneel portaal "Beer":	29
--	----

VERBINDENDE NETWERKEN.....	31
locatiebeleid	32
Hoofdnetwerk van assen en stamlijnen.....	33
Fijnmazig Netwerk van publieke ruimten.....	36
Fijnmazig Netwerk van publieke ruimten.....	37
SYNTHESE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	40

VISIE

De Pinte wordt gekenmerkt door een complementariteit tussen wonen in een open omgeving, recreatie, een landschappelijk en ecologisch waardevolle open ruimte en eengoede bereikbaarheid. De uitdaging voor de toekomst bestaat er in, deze complementariteit in een duurzaam - dit wil zeggen op lange termijn houdbaar - perspectief te brengen. Voor De Pinte betekent dit dat:

- het aantrekkelijke woontapijt verder ontwikkeld¹ en vooral gedifferentieerd wordt, zodat het aantrekkelijk blijft voor jonge gezinnen;
- diverse vormen van recreatie de ruimte delen met andere functies, vnl. wonen en open ruimte functies;
- de landschappelijke en ecologische kwaliteiten beschermd worden en doorgetrokken worden in het bebouwde gebied;
- alternatieve vervoersmiddelen gestimuleerd worden: in het geval van De Pinte vooral de combinatie fiets-trein, aangevuld met bus.

Een bijkomende uitdaging voor De Pinte is om deze visie te realiseren als een voorstedelijke kern binnen het grootstedelijk gebied. Deze rol zal voortdurend afgewogen moeten worden tegenover het groene en open karakter dat zo kenmerkend is voor de gemeente.

Hoewel Zevergem een kern in het buitengebied is, is het ook hier van belang dat er initiatieven genomen worden om het woningaanbod te differentiëren en te investeren in de leefbaarheid van de woonkern.

¹ binnen de huidige gewestplanbestemmingen 'wonen'

BASISCONCEPT: VERBONDEN VERSCHEIDENHEID

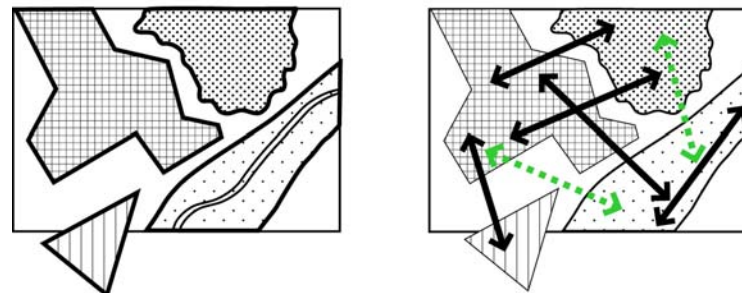
Het basisconcept geeft een eerste ruimtelijke vertaling van deze visie.

Aan de ene zijde heb je in De Pinte een aantal duidelijk verschillende ruimtelijke entiteiten, die je kan vergelijken met de kamers van een huis:

- het woontapijt van De Pinte;
- het Parkbos;
- Zevergem en de Scheldevallei

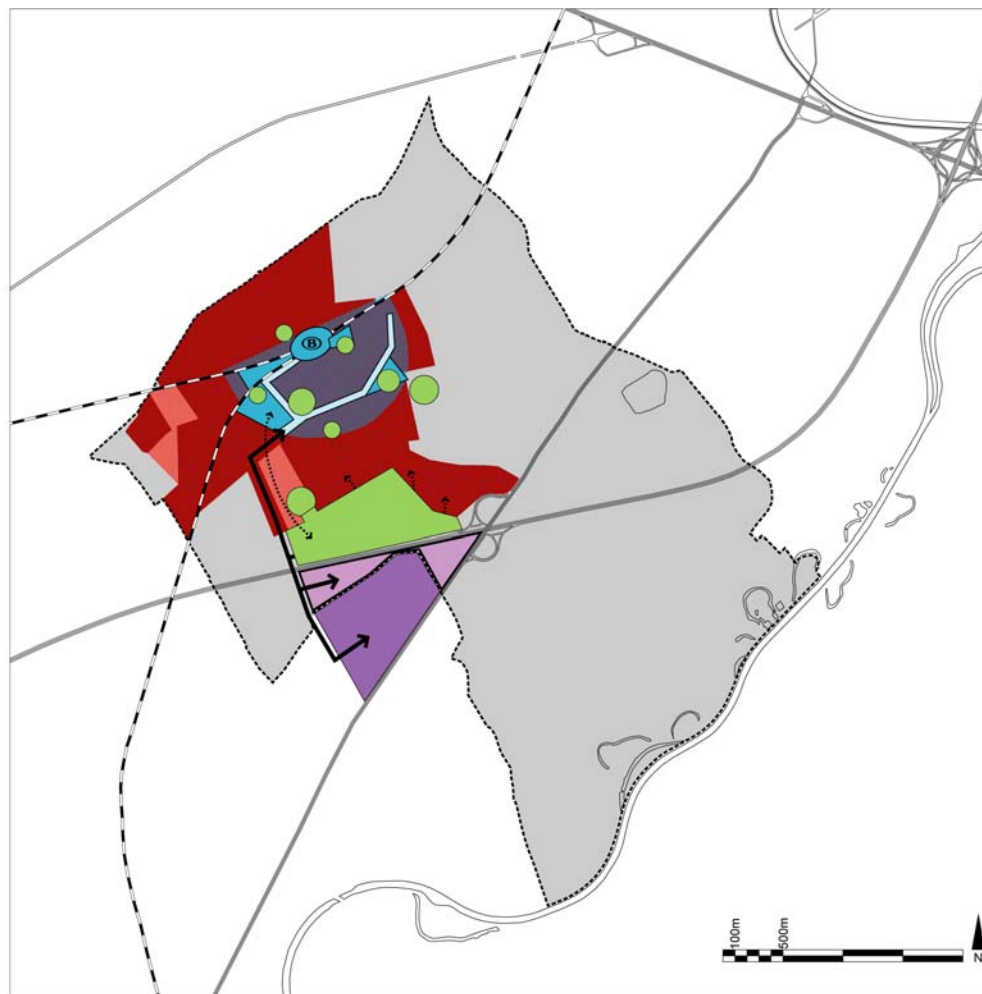
Het basisconcept wil in de eerste plaats uitdrukken dat deze – grotendeels bestaande – ruimtelijke entiteiten versterkt moeten worden. Dit wil zeggen dat hun eigenheid en identiteit bewaard en versterkt moeten worden.

Het versterken van deze ruimtelijke entiteiten is echter maar een zijde van de medaille. Een groot deel van de ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente De Pinte bestaat er in dat deze verschillen naast elkaar bestaan, maar toch met elkaar verbonden zijn. Het verder stimuleren van de verbindingen tussen deze entiteiten is dus de tweede doelstelling in dit concept. De pijlen op het pictogram symboliseren dit. Hierbij dient verbinden niet alleen letterlijk geïnterpreteerd te worden. Ook andere middelen om de ruimtelijke entiteiten met elkaar in verband te brengen dienen ingezet te worden, zoals: perspectieven en visuele relaties, functionele complementariteit, een netwerk van groene verbindingen,... zijn evenzeer middelen om de verschillende ruimten met elkaar in verband te brengen.



GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN HET WOONTAPIJT

-  woontapijt
-  toekomstige woonuitbreidingen
-  centrumbocht
-  groene ankerpunten
-  recreatieve pool (openlucht)
-  bedrijvenpark/spie
-  belangrijke relatie
-  verbinding



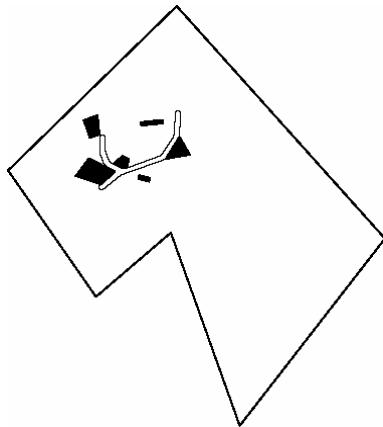
Kaart 1: Gewenste ruimtelijke structuur van het woontapijt

INLEIDING

De bestaande ruimtelijke structuur onderkent in De Pinte twee hoofdstructuren: Enerzijds de open ruimte en anderzijds het woontapijt van De Pinte. De hierna volgende concepten zullen de verdere ontwikkeling van het woontapijt sturen.

- de centrumbocht, waar verdichting en functievermenging voorop staat;
- het patchwork van verkavelingen, waar het behoud van het groene karakter, de afwerking van de individuele verkavelingen en het onderling verbinden van de verkavelingen voorop staat;
- een functionele cluster ten zuiden van de woonkern, waar openlucht activiteiten (sport), een containerpark en lokale bedrijven geconcentreerd worden.

VERDICHTING EN FUNCTIEMENGING IN DE 'CENTRUMBOCHT'



Binnen het lappendeken van verkavelingen wordt de centrumbocht ontwikkeld tot een duidelijke entiteit. Wat we, in de loop van het proces, de 'centrumbocht' zijn beginnen noemen bestaat uit verschillende onderdelen

- de as gevormd door het Kerkplein, de Baron De Giey laan, de Groenstraat, De Pintestraat en de Stationstraat;
- de aanpalende straten van deze as;
- een aantal niet bebouwde delen van het woongebied, zoals aangeduid op de hierna volgende figuren;
- de zone tussen de spoorwegen;
- de stationsomgeving zelf, inclusief terreinen aan de noordelijke zijde van het spoor, bv. terreinen van tuinbouwbedrijven die vrij komen.

Elk van deze onderdelen kan een specifieke rol en een specifiek programma op zich nemen om het concept van de centrumbocht te realiseren.

De as gevormd door het Kerkplein, de Baron De Giey laan, de Groenstraat, De Pintestraat en de Stationstraat is de plaats bij uitstek voor een multifunctionele strip waar wonen, handel en diensten naast elkaar en door elkaar kunnen bestaan. Binnen deze as dienen de mogelijkheden onderzocht te worden om het bestaande weefsel te gaan verdichten. Een woningdichtheid van 20 wo/ha dient in dit gebied nagestreefd te worden.

De uitwerking van deze as vergt een doorgedreven onderzoek van de bestaande toestand. Dit onderzoek dient uitgewerkt te worden binnen een Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

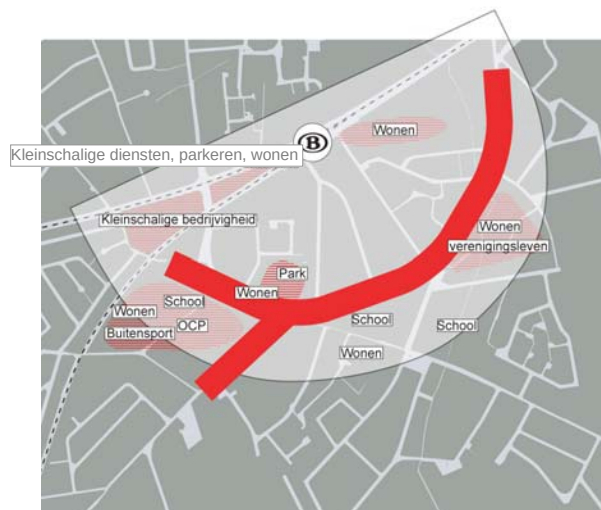
Het Ruimtelijk Uitvoeringsplan dient aan te geven welke ontwikkelingen op welke plaats gewenst zijn. Tevens zal het uitspraken doen over dichtheden, inplanting en typologie van gebouwen, en inrichting van de publieke ruimte.

Rondom de voorzieningenstrip van de Baron de Giey laan bevinden zich een aantal potentiële (woon)verdichtingsgebieden:

- de terreinen van de Gentse Plantsoendienst;
- omgeving Sportwegel;
- delen van de spoorwegdriehoek;
- delen van de omgeving van OCP;
- ...

Door hun nabijheid bij alle belangrijke voorzieningen, zijn ze uitermate geschikt voor een mix van seniorenflats en kleinere betaalbare woningen voor jonge gezinnen. Binnen deze gebieden kunnen minstens 112 bijkomende woningen gerealiseerd worden. Nieuwe woningtypologieën en

Collectieve woonvormen krijgen hierbij de aandacht. Het



Kaart 2: Verdichting en functiemenging in de centrumbocht

verkavelen van deze gebieden met de typische open bebouwing is uit den boze. Het zijn tevens gebieden die, opgeladen met allerlei openbare functies, een sterk publiek karakter hebben. Dit wordt beschouwd als een kwaliteit, aangezien grootschaligere publieke ruimte in de Pinte een schaars goed is. Voor elk van deze gebieden dient gezocht te worden naar een inrichting waarbij nieuwe woningen in samenhang met een betekenisvolle publieke ruimte worden ingeplant.

Andere plekken zijn geschikt voor de oprichting van een park (Viteux) of de uitbouw van een voorzieningencluster (omgeving OCP). Hierbij dient onderzocht te worden hoe dit gecombineerd kan worden met een woonfunctie. Op de

gronden gelegen tussen OCP en de spoorlijn zijn wat dit betreft nog mogelijkheden. Deze gronden dienen hier dan ook voor gereserveerd te worden.

De stationsomgeving maakt integraal deel uit van de 'centrumbocht'. De uitbouw en verknoping van het openbaar vervoer rond het station staan hier centraal.

De spoorwegdriehoek is geschikt voor een combinatie van kleinschalige diensten² en parkeerfaciliteiten. Belangrijk is hier functies in te planten die het potentieel van de nabijheid van een station, benutten. Ook wonen kan hier een plaats krijgen indien in het ontwerp van de woonomgeving en de woningen rekening gehouden wordt met de specifieke ligging tussen de twee sporen.

Om dit te realiseren is een actief beleid noodzakelijk.

Een eerste stap is de haalbaarheid van een eventuele ontwikkeling op deze locaties te onderzoeken. De volgende aspecten komen dan aan bod:

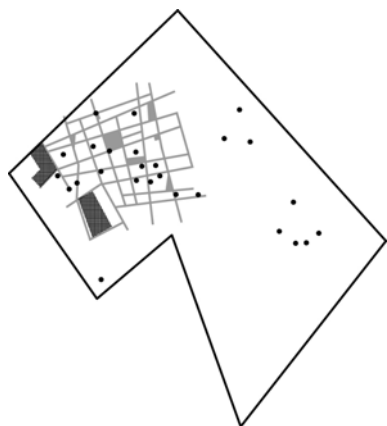
- De concrete inrichting van de sites wordt onderzocht a.d.h.v. een stedenbouwkundig ontwerp, dat op een samenhangende manier de ontsluiting van de zone, de inrichting van de publieke ruimte, het te realiseren programma en de typologie van de bebouwing schetst.

- De eigendomssituatie van de verschillende locaties wordt eveneens onderzocht. Eventueel kan in deze fase ook overleg met de eigenaars gebeuren.
- Tot slot dient de financiële haalbaarheid onderzocht te worden en een ontwikkelingspad uitgezet te worden. Eventueel kan met al met een aantal betrokken partijen overlegd plegen.

Parallel hiermee dient de definitieve afbakening van de "Centrumbocht" onderzocht te worden, evenals welke aspecten van de verdere ontwikkeling van de centrumbocht door een Ruimtelijk Uitvoeringsplan geregeld moeten worden. Dichtheden, inplanting en typologie van gebouwen en inrichting van de publieke ruimte horen hier zeker onder. Tenslotte wordt met de resultaten van dit onderzoek een Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Centrumbocht' opgemaakt.

² plaatselijke kantoren van mutualiteiten, verzekeringsmakelaars,... kantoren van architecten, accountants, advocaten,... kabinetten van medische en paramedische beroepen,...

VERDERE AFWERKING EN GROENE DOORADERING VAN HET LAPPENDEKEN VAN VERKAVELINGEN



Rond de centrumbocht ligt het gebied dat gekenmerkt wordt door een lappendeken van verkavelingen. Deze structuur wordt gekenmerkt door een groen, open en relatief verkeersluw karakter. De bestaande ruimtelijke structuur wordt hier niet gekenmerkt door de aanwezigheid van evidente structuurbepalende elementen. Hoewel heel de woonkern van De Pinte opgenomen is in de afbakening van het grootstedelijk gebied, is dit niet het gebied waar een verregaande verdichting van het weefsel nagestreefd zal worden. We zien dit gebied eerder evolueren onder de impuls van een ruimtelijk beleid dat er in eerste instantie op gericht is het woontapijt verder af te werken door efficiënt van de ruimte gebruik te maken, en vooral door het groene en open karakter veilig te stellen.

Het aansnijden van de uitbreidingsgebieden is dan het sluitstuk van de operatie om het lappendeken van verkavelingen verder af te werken.

De drie beleidslijnen binnen dit gebied zijn dan:

- uitbouw van een groene dooradering van het woontapijt;
- gefaseerd aansnijden van de twee woonuitbreidingsgebieden;
- afwerken van het woontapijt; milde verdichting, invullen van het groot aantal vrije kavels en oplossingen bieden voor de zonevreemde constructies of bouwwerken / verkavelingen in de rand van de kern

GROENE DOORADERING.



Kaart 3: Groene dooradering

De kern van de Pinte kent een aantal groene publieke ruimten die het wijkniveau overstijgen en werken op schaal van de hele woonkern. Vaak opgeladen met openbare en recreatieve functies (scoutslokaal, clubhuis, rusthuis, ontmoetings-centrum,...) bepalen ze mee de identiteit en het groene karakter van de kern.

Het is dan ook van belang deze bestaande groene ankerpunten te bestendigen en indien nodig op te waarderen. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn het verhogen van de toegankelijkheid en het openbare karakter.

Daarnaast kunnen op termijn een aantal nieuwe groene publieke ruimten worden gecreëerd door deze te voorzien in de ontwikkeling van bepaalde terreinen (vb. op de terreinen van de Gentse plantsoendienst) of door potentiële private terreinen publiek te maken (vb Hof te Groene Walle) .

Tot deze (potentiële) groene ankerpunten behoren onder meer:

- Bos aan Moerkensheide
- Plas Hageland
- Hof te Groene Walle
- Kasteelpark Viteux
- Sportwegel
- Rusthuis met park aan Scheldevelde
- Bosje naast Rijkswacht
- Nog te ontwikkelen gebied op de terreinen van de Gentse plantsoendienst
- Plas aan park te Poldere

Door de verschillende verbindingen tussen deze ankerpunten optimaal in te richten voor langzaam verkeer wordt de basis gelegd voor een groen publieke ruimte-netwerk, een groene dooradering doorheen het woontapijt (zie ook verder).

De doelstelling om te komen tot een “groene dooradering” staat ingeschreven in het structuurplan. De concrete uitwerking behoort niet tot de taak van het structuurplan zelf, maar zal gebeuren bij de gebiedsgerichte uitwerking van

RUP's, bouwverordeningen of als last opgelegd worden binnen een verkavelingsbeleid.

WOONUITBREIDINGSGEBIEDEN³

De woonuitbreidingsgebieden Bommelhoek en Moerkensheide zijn opgenomen binnen het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Gent". Dit sluit niet uit dat de gemeente voor deze twee laatste woonuitbreidingsgebieden een visie formuleert en deze visie ook vertaalt in een Ruimtelijk Uitvoeringsplan. De ontwikkeling van deze twee gebieden is voor de gemeente van bijzonder belang. Het gaat immers over de laatste grote reserves binnen het woongebied en dus de laatste kans om op deze schaal sturend op te treden in het aanbod van woningen binnen de gemeente.

De gemeente heeft belang bij de fasering van de twee woongebieden en bij de concrete invulling van de woongebieden met betrekking tot:

- de ruimtelijke inpassing van de nieuwe woonwijken in het geheel van de bestaande en de gewenste ruimtelijke structuur van de woonkern De Pinte;

³ Door de goedkeuring van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent" wordt in feite niet meer gesproken van woonuitbreidingsgebieden. Dit is een term uit het gewestplan. Het Gewestelijk RUP spreekt van Randstedelijke Woongebieden. Omwille van de herkenbaarheid wordt hier nog de oude omschrijving woonuitbreidingsgebieden gebruikt.

- de omvang van het aanbod dat op een gegeven moment beschikbaar wordt gemaakt;
- de doelgroep die wordt aangesproken door het gecreëerde aanbod.

Bommelhoek



Kaart 4: Woonuitbreidingsgebied Bommelhoek

Om het toekomstige woongebied in het geheel van de bestaande en de gewenste ruimtelijke structuur van de woonkern De Pinte in te passen, zijn de volgende punten belangrijk:

- De bestaande langzame verkeerverbinding langs de spoorweg ter hoogte van het woonuitbreidingsgebied wordt opgewaardeerd. In het oosten zorgt deze voor een directe verbinding met het station. In het westen sluit ze aan op een functionele route van het

provinciale fietsroutenetwerk. De ontsluitingsstructuur voor langzaam verkeer van Bommelhoek takt aan op deze snelle fietsroute.

- Veel aandacht moet gaan naar het uitrusten van het woongebied met kleinschalige publieke ruimten op wijkniveau. Ze maken deel uit van de groene dooradering doorheen het woontapijt.
- Aandacht voor nieuwe woonvormen: er wordt gestreefd naar een gevarieerde mix van typologieën en doelgroepen, zowel privaat als collectief.
- Door de interne ontsluitingsstructuur aan te sluiten op de bestaande pijpekoppen, wordt het nieuwe weefsel verweven met het bestaande woontapijt.
- De rand van het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Bommelstraat geeft uit op een open landschap. De woningen dienen hier zo ingeplant te worden dat de open rand behouden wordt. De vergezichten verhogen de woonkwaliteit.
- Er wordt een woningdichtheid tussen 15 en 20 wo/ha nagestreefd. Dit is aanzienlijk hoger dan de verkavelingen in de onmiddellijke omgeving die een woningdichtheid hebben van 8, 88 à 12,85 wo/ha. De vooropgestelde woondichtheden van 15 à 20 wo/ha is een verdubbeling van de huidige dichtheden in De Pinte. Hogere dichtheden, zoals gesteld in het RSV, kan op bepaalde plaatsen in de centrumbocht die door hun ligging verantwoord zijn (zoals bv aan de spoorweg) en die de leef- en woonkwaliteit van de omliggende bewoners niet aantasten. Dit zal

voldoende gemotiveerd worden in een RUP voor dit gebied. Er zal gestreefd worden naar een zachte overgang van dit gebied naar de gebieden buiten de centrumbocht.

Om te vermijden dat individuele kavels om speculatieve redenen niet worden bebouwd, dienen maatregelen te worden ingebouwd om dit te vermijden. Er dient (gefaseerde) bouwverplichting te worden voorzien. Dit betekent onder meer dat een volgende fase pas wordt aangesneden als een eerste fase ontwikkeld en verkocht is.

Het aanbod aan nieuwe woningen dat binnen dit gebied gecreëerd wordt, dient gezinnen uit alle lagen van de bevolking aan te spreken. Men dient te streven naar een ruime sociale mix. Dit kan door verschillende woningtypologieën aan te bieden (starterswoningen, seniorenwoningen en 15 % sociale huurwoningen) verspreid per fase en verspreid over de beschikbare ruimte. De planning voor Bommelhoek wordt best aangepakt in twee fasen. In een eerste fase wordt een ontwerpstudie opgemaakt voor het woonuitbreidingsgebied, dat de bepalingen van het structuurplan voor deze zone verder uitwerkt. Het plan bestaat minstens uit de volgende componenten:

- een ruimtelijk en landschappelijk ontwerp voor de zone;
- overleg met de verschillende betrokkenen over de haalbaarheid van de ideeën;
- onderzoek naar de beste instrumenten om het ontwerp te realiseren.

Wellicht zal blijken dat een aantal aspecten van de ontwerpstudie opgenomen moeten worden in een RUP.

Moerkensheide

In de omgeving van het woonuitbreidingsgebied Moerkensheide zijn nog een aantal andere ontwikkelingen gepland: De uitbouw van een zone voor openluchtrecreatie, de verdere uitbouw van het containerpark. Alles pleit ervoor om deze ontwikkelingen in samenhang te bekijken en te plannen. Met betrekking tot de inpassing van het toekomstige woongebied in het geheel van de bestaande en de gewenste ruimtelijke structuur van de woonkern De Pinte zijn de volgende punten bepalend voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied:

- De hoofdontsluiting van de verschillende functies in het gebied (wonen, recreatie, containerpark) gebeurt in de eerste plaats via de Nieuwstraat.
- Een aangename en veilige fiets- en wandelroute verbindt de binnenrecreatiepool OCP met de buitenrecreatiepool Moerkensheide. Deze verbinding wordt opgeladen door ze langsheen het bestaande bos te laten passeren.
- Aandacht voor nieuwe woonvormen: Er wordt gestreefd naar een gevarieerde mix van typologieën en doelgroepen, zowel privaat als collectief.
- Wonen in het groen: Het bestaande bos zou mede betrokken dienen te worden, in samenspraak met de eigenaars, bij de inrichting van dit woongebied.

- De plas Hageland wordt als een volwaardig zone voor zachte dagrecreatie (zoals wandelen, joggen, paardrijden, niet luidruchtige of rustversturende watersporten enz.) mee betrokken in de openluchtrecreatie.
- Het containerpark wordt zoveel mogelijk opgeschoven naar de E17. Het dient mee opgenomen te worden in het parkachtige karakter van het recreatiegebied. Concreet wil dit zeggen dat door een aangepaste beplanting het containerpark en de E17 vanuit Moerkensheide zoveel mogelijk aan het zicht worden onttrokken.
- Om te vermijden dat het woonuitbreidingsgebied meer en meer dichtschrœit dienen de nog open delen (in het zuiden en noordwesten) zoveel mogelijk open te blijven. Dit kan bv. door net op die plaatsen meer compacte collectieve woningen in te planten, omgeven door groene (semi-)publieke ruimten.
- Er wordt een woningdichtheid tussen 15 en 20 wo/ha nagestreefd. Dit is aanzienlijk hoger dan de verkavelingen in de onmiddellijke omgeving die een woningdichtheid hebben van 8, 88 à 12,85 wo/ha. De vooropgestelde woondichtheden van 15 à 20 wo/ha is een verdubbeling van de huidige dichtheden in De Pinte. Hogere dichtheden, zoals gesteld in het RSV, kan op bepaalde plaatsen in de centrumbocht die door hun ligging verantwoord zijn (zoals bv aan de spoorweg) en die de leef- en woonkwaliteit van de omliggende bewoners niet aantasten Dit zal

voldoende gemotiveerd worden in een RUP voor dit gebied. Er zal gestreefd worden naar een zachte overgang van dit gebied naar de gebieden buiten de centrumbocht.

Om te vermijden dat individuele kavels om speculatieve redenen niet worden bebouwd dienen, maatregelen te worden ingebouwd om dit te vermijden. Zo dient er (gefaseerde) bouwverplichting te worden voorzien. Dit betekent onder meer dat een volgende fase pas wordt aangesneden als een eerste fase ontwikkeld en verkocht is. Het aanbod aan nieuwe woningen dat binnen dit gebied gecreëerd wordt, dient gezinnen uit alle lagen van de bevolking aan te spreken. Men dient te streven naar een ruime sociale mix. Dit kan door verschillende woningtypologiën aan te bieden (starterswoningen, seniorenwoningen en 15 % sociale huurwoningen) verspreid per fase en verspreid over de beschikbare ruimte. De planning voor Moerkensheide wordt best aangepakt in twee fasen. In een eerste fase wordt een ontwerpstudie opgemaakt voor alle functies in de buurt van Moerkensheide: Het woonuitbreidingsgebied, het bos, de sportvelden, het containerpark,... Het ontwerpstudie dient dus ook voor de planning van de functionele cluster (zie verder). Het ontwerpstudie werkt de bepalingen van het structuurplan voor deze zone verder uit. Het plan bestaat minstens uit de volgende componenten:

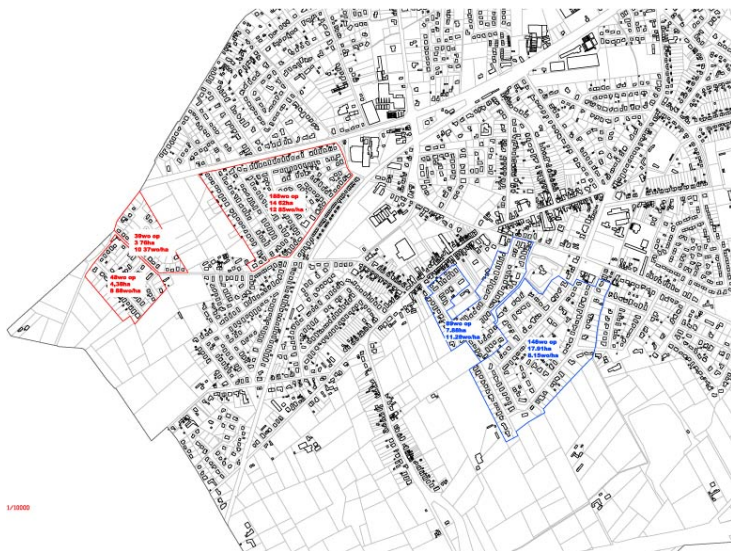
- een ruimtelijk en landschappelijk ontwerp voor de zone;

- overleg met de verschillende betrokkenen over de haalbaarheid van de ideeën;
- onderzoek van de beste instrumenten om het ontwerp te realiseren.

Wellicht zal blijken dat een aantal aspecten van het ontwerpstudie opgenomen moeten worden in een RUP.

MILDE VERDICHTING

Heel de woonkern van De Pinte is opgenomen in de afbakening van het grootstedelijk gebied. Theoretisch moet er dus een gemiddelde woningdichtheid van 25 wo/ha nagestreefd worden. In dit gebied kan dit niet. Dit gebied bestaat uit een systeem van verkavelingen met meestal open bebouwing. De bestaande woningdichtheden van gerealiseerde verkavelingen in dit gebied varieert tussen de 8 en 12 wo/ha. De bestaande ruimtelijke structuur ligt grotendeels vast door middel van verkavelingsplannen en andere plannen van aanleg.



Kaart 5: woningdichtheden in het lappendeken van verkavelingen

Toch zijn er binnen dit gebied nog een aantal mogelijkheden voorhanden om een zeer milde vorm van verdichting in de praktijk te brengen.

Er zijn nog een groot aantal (ca. 307) niet bebouwde kavels voorhanden binnen het woongebied. Deze kavels komen echter maar met mondjesmaat op de markt. Het is van belang maatregelen te nemen om deze kavels op de markt te brengen zodat deze sneller ingevuld kunnen raken.

Daarnaast kan dit beleid gecombineerd worden met het stimuleren van het toepassen van nieuwe woningtypologieën.

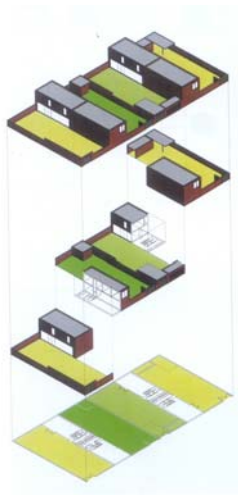
Wanneer verschillende vrije kavels naast elkaar voorkomen, kan het interessant zijn om ze te bundelen en als een totaalproject te ontwikkelen. Soms zullen hiervoor de

verkavelingsvoorschriften aangepast moeten worden. Woongebieden die goed scoren qua verdichting, worden gekenmerkt door de schakeling van grondgebonden woningen. De beste projecten slagen erin op een kleiner perceel kwalitatieve woningen met een hoge graad van privacy op te richten. Er dient gezocht te worden naar alternatieve mogelijkheden voor het schakelen van woningen waarbij de privacy van de tuinen zoveel mogelijk bewaard blijft.

Het is van belang dat de wijze waarop naar verdichting wordt gezocht in dit gebied in overeenstemming is met het groene karakter van de wijken. De voorkeur gaat daarom uit naar het plaatsen van twee of meer grondgebonden⁴ woningen op een bepaalde grondoppervlakte (perceel).

Het is niet gewenst dat in dit gebied appartementen of meergezinswoningen worden gebouwd.

⁴ Grondgebonden woningen staat tegenover appartementen. De voornaamste woonvertrekken van deze woningen geven uit op een gelijkvloerse buitenruimte, tuin, patio, ... De woningen hebben ook een toegang op het gelijkvloers.



Tenslotte bevinden zich in de rand van de kern een aantal zonevreemde constructies of bouwwerken, en binnen de woonkern een aantal verkavelingen die buiten het woongebied van het gewestplan gelegen zijn. In beide gevallen stellen zich juridische problemen. Zonevreemde constructies of bouwwerken in de rand van de kern dienen rechtszekerheid te krijgen. Dit wil zeggen dat:

- de woonbestemming voor deze gevallen wordt bestendigd;
- woningen uitbreidingsmogelijkheid krijgen tot 1000 m³ of tot wat gebruikelijk is in het omringende woongebied; wat gebruikelijk is wordt onderzocht in de voorbereiding van een RUP dat deze materie behandelt;
- hetzelfde uitrustingsniveau qua nutsvoorzieningen wordt nagestreefd.

Verkavelingen buiten het woongebied van het gewestplan zijn dan wel niet zonevreemd maar er stelt zich toch een probleem, bijvoorbeeld op het moment dat de verkavelingen gewijzigd moeten worden. Het is duidelijk dat deze verkavelingen best opgenomen worden in de juridische bestemming woongebied.

Om een en ander waar te maken is een actief gemeentelijk beleid, ondersteund door instrumenten van grondbeleid dan ook noodzakelijk.

Het gemeentebestuur kiest er in eerste instantie voor om eerst verder inzicht te verwerven in de problematiek van de

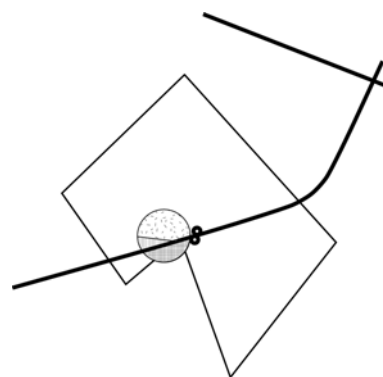
vrijstaande kavels en in de evolutie ervan. De volgende instrumenten worden hiervoor ontwikkeld:

- een 'levende inventaris' van onbebouwde percelen, met daaraan gekoppeld,
- een databank met een categorisering van de onbebouwde percelen (niet bebouwd, tuin aanpalende woning, bouwrijp,...)
- actief peilen naar de reden waarom onbebouwde percelen niet op de markt worden gebracht (=actualisatie van bestaande enquête)

In tweede instantie zullen stimulerende maatregelen uitgewerkt worden om het aantal vrijliggende kavels terug te dringen.

Voor heel het lappendeken van verkavelingen wordt best een RUP voorbereid, dat minstens de kwesties van de zonevrije constructies of bouwwerken en de verkavelingen buiten het woongebied regelt. De afbakening van dit RUP omvat de woonkern van De Pinte, exclusief de gebieden die als stedelijk woongebied zijn afgebakend in het RUP 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent' en exclusief de zone die tot de centrumbocht hoort.

FUNCTIONELE CLUSTER TEN ZUIDEN VAN HET WOONTAPIJT



De 'centrumbocht' en het lappendeken van verkavelingen kunnen samen de meeste activiteiten, nodig voor het functioneren van de woonkern, opvangen. Binnen deze ruimtelijke structuren kunnen echter enkel economische functies toegelaten worden die verzoenbaar zijn met de woonomgeving, in hoofdzaak voorzieningen, diensten, horeca en handel. Economische activiteiten die niet aan deze voorwaarde voldoen, dienen op termijn te herlocaliseren naar een geschikt bedrijventerrein.

Daarnaast heeft de gemeente behoefte aan een containerpark en aan een zone voor openlucht recreatie, ook activiteiten die niet op een evidente wijze ingeplant kunnen worden binnen het woontapijt.

Daarom stelt dit concept voor om deze functies te bundelen in een functionele cluster ten zuiden van de woonkern. Deze

cluster wordt geïntegreerd in het woontapijt van De Pinte en bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een lokaal bedrijventerrein ten zuiden van de E17 en ten noorden van het bedrijventerrein van Eke-Nazareth. De niet-verzoenbare activiteiten in de industriezone ter hoogte van de spoorwegsplitsing en de niet-verzoenbare zonevreemde bedrijven binnen De Pinte kunnen/moeten herlokalisieren naar dit bedrijventerrein.
- Het containerpark in de omgeving van de E17 in functie van het op te maken RUP voor dit gebied “Functionele Cluster”.
- De concentratie van openlucht sportactiviteiten rond de bestaande voetbalvelden, die binnen deze planperiode uitgebreid wordt met een oppervlakte gelijk aan de sportvelden aan de sportwegel + een oefenveld (ca. 2ha).

De cluster wordt verbonden met het woontapijt via de Nieuwstraat (voor gemotoriseerd verkeer) en via een aantal verbindingen (voor langzaam verkeer), bijvoorbeeld langs het Vennenbos.

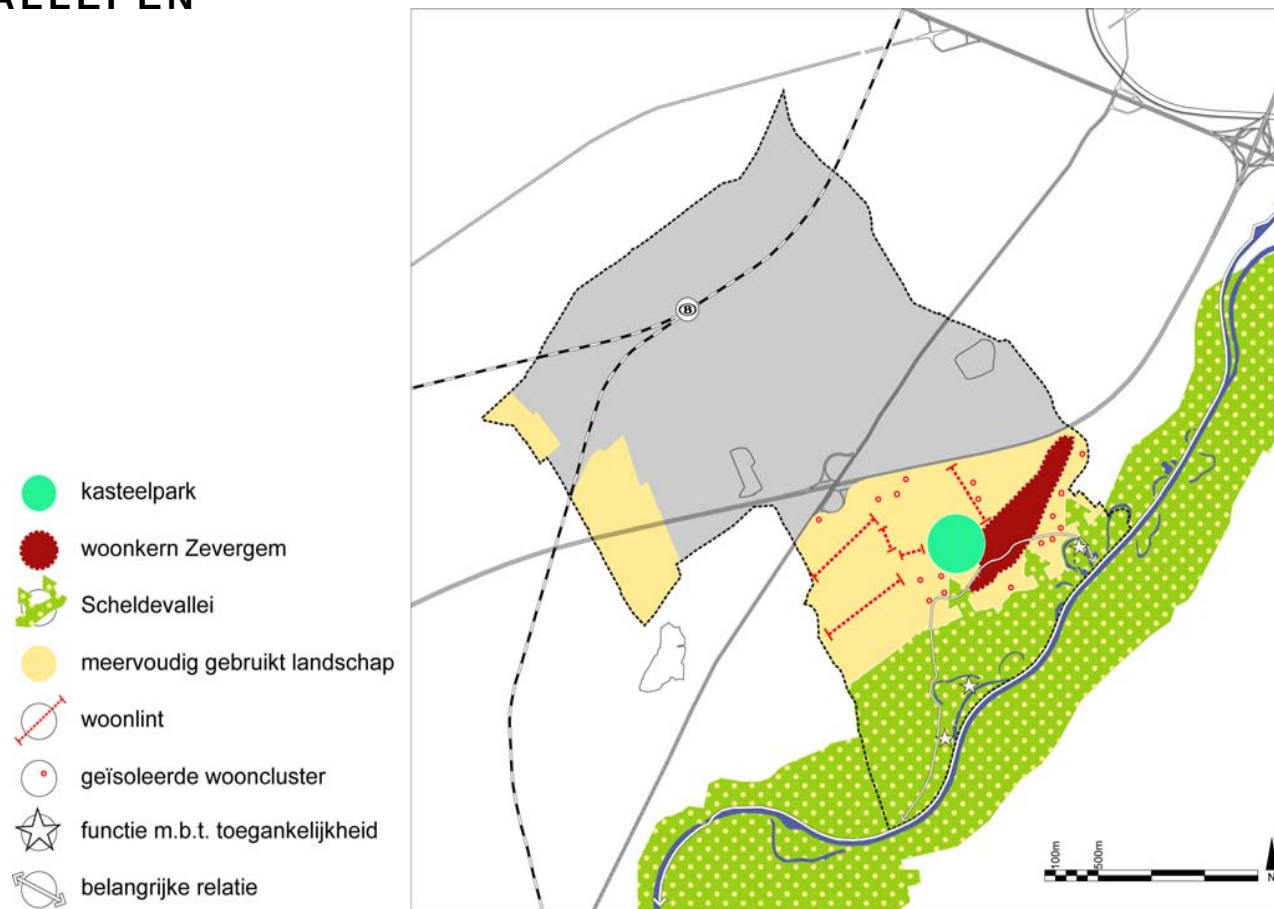
Het is van groot belang dat de ontwikkeling van deze cluster gebeurt binnen een overkoepelend landschappelijk kader. Dit kader buffert bepaalde functies en voegt in dezelfde beweging belevingswaarde en ecologische kwaliteiten toe aan het woontapijt. Het zoeken naar verschillende verbindingen tussen de woonwijken en dit gebied, maakt deel uit van hetzelfde streven.

De planning voor deze functionele cluster wordt best gekoppeld aan de planning van Moerkensheide. Dit zal opnieuw in twee fasen verlopen. In een eerste fase wordt een ontwerpstudie opgemaakt voor alle functies in de buurt van de Moerkensheide: Het woonuitbreidingsgebied, het bos, de sportvelden, het containerpark, het lokaal bedrijventerrein, etc. Het ontwerpstudie werkt de bepalingen van het structuurplan voor deze zone verder uit. Het plan bestaat minstens uit de volgende componenten:

- een ruimtelijk en landschappelijk ontwerp voor de zone;
- overleg met de betrokkenen partijen over de haalbaarheid van de ideeën;
- onderzoek naar de beste instrumenten om het ontwerp te realiseren.

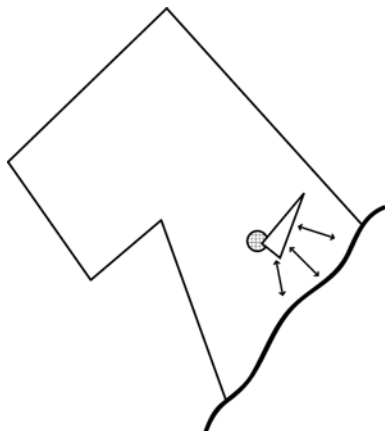
Wellicht zal blijken dat een aantal aspecten van de ontwerpstudie opgenomen moeten worden in een RUP.

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE SCHELDEVALLEI EN ZEVERGEM



Kaart 6: Gewenste ruimtelijke structuur van de open ruimte

ZEVERGEM=SCHELDE DORP



De rol van Zevergem als woonkern is beperkt en dient in de toekomst op het huidige niveau gehandhaafd te blijven. Dit neemt niet weg dat de woonkern de laatste decennia een relatief sterke groei gekend heeft gekend, door de uitbouw van een woonuitbreidingsgebied ten noorden van Dorp en Pont-Noord. De druk op de woningmarkt is desondanks groot. Er blijven weinig mogelijkheden over om het woningaanbod te differentiëren ten behoeve van senioren en eigen inwoners.

Het beleid ten aanzien van de woonkern Zevergem dient om te gaan met bovenstaande probleemstelling en in de eerste plaats binnen de woonkern mogelijkheden te zoeken om dit aanbod te creëren.

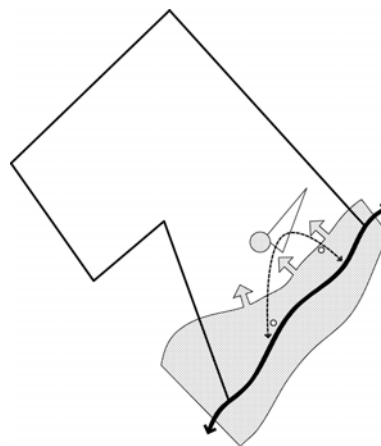
Het meest aangewezen middel om dit beleid in Zevergem te concretiseren, is door het ontwikkelen van een woonproject ten zuiden van de kerk. Hier ligt een nog niet bebouwd deel

van de woonzone. Er dient onderzocht te worden of deze percelen op initiatief van de overheid kunnen ontwikkeld worden. In het informatieve gedeelte (5.5.2 Bouwmogelijkheden in ingesloten gebieden) wordt de capaciteit van dit gebied geschat op 7 woningen. Maar indien kleinere woningen uitgebouwd worden voor een specifieke doelgroep, kan dit aantal wellicht hoger liggen. Daarnaast dient er verder gewerkt te worden aan de kern. Het ruimtelijk concept stipt twee aandachtspunten aan. Zevergem ontleent een stuk van zijn identiteit aan de nabijheid van de Scheldevallei. Het is dan ook van belang om de link met de Schelde in al zijn facetten te cultiveren. Blijpoel en het Warandestraatje geven in die optiek toegang tot de Scheldevallei vanuit het dorp en vice versa. De inrichting van deze wegen en de uitrusting die daarbij voorzien wordt, zal dus evenzeer een representatieve functie vervullen voor Zevergem als Pont Noord en Dorp. Het nabij gelegen Kasteelpark 'Van Welden' kan eveneens bij de dorps sfeer betrokken worden. Vooral de potentie die het park heeft als verrijking bij het areaal publieke ruimte - de Weldendreef – is van belang binnen dit concept. Tenslotte bevinden zich er in de rand van de kern een aantal zonevreemde constructies of bouwwerken en bevinden er zich binnen de woonkern een aantal verkavelingen, die buiten het woongebied van het gewestplan zijn gelegen. In beide gevallen stellen zich juridische problemen. Zonevreemde constructies of bouwwerken in de rand van de kern dienen rechtszekerheid te krijgen. Dit wil zeggen dat:

- de woonbestemming voor deze gevallen wordt bestendigd;
- woningen uitbreidingsmogelijkheid krijgen tot 1000 m² of tot hetgeen gebruikelijk is in het omringende woongebied (Wat gebruikelijk is wordt onderzocht in de voorbereiding van een RUP dat deze materie behandelt);
- hetzelfde uitrustingsniveau qua nutsvoorzieningen wordt nagestreefd.

Verkavelingen buiten het woongebied van het gewestplan zijn dan wel niet zonevreemd, maar er stelt zich toch een probleem, bijvoorbeeld op het moment dat de verkavelingen gewijzigd moeten worden. Het is duidelijk dat deze verkavelingen best opgenomen worden in de juridische bestemming van het woongebied.

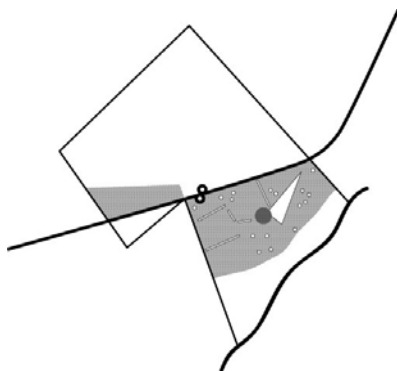
EEN TOEGANKELIJKE SCHELDEVALLEI



De Scheldevallei is structuurbepalend op Vlaams niveau. Visie en conceptvorming dienen dan ook op dit niveau bepaald te worden. Vanuit de gemeente De Pinte wordt enkel aangegeven dat het van belang is dat de Scheldevallei toegankelijk is en blijft. Dit wil niet alleen zeggen dat een aangepaste padenstructuur wordt voorzien en onderhouden, maar ook dat ook bepaalde functies toegelaten worden, zoals diegene die de toegankelijkheid van het gebied verbeteren, zoals kleine afspanningen, schuilgelegenheden, observatiehutten, informatieborden, etc. In dit gebied zijn een aantal (4) zonevreemde constructies of bouwwerken gelegen. Ook de gemeente heeft in dit gebied een opslagplaats. In dit gebied zijn deze functies bijgevolg niet gewenst. De gemeente zal daarom geen acties

ondernemen om deze woningen te regulariseren. Aan vergunde gebouwen zijn dan ook enkel onderhouds- en instandhoudingswerken toegelaten zijn.

EEN MEERVOUDIG GEBRUIKT LANDSCHAP TEN NOORDEN VAN DE SCHELDEVALLEI



Het noordelijk deel van het gemeentelijk grondgebied ligt ingesloten tussen de Scheldevallei, de E17 en de N60. Samen met de nog beschikbare landbouwgebieden binnen het parkbos is dit gebied het grootste landbouwareaal van de gemeente De Pinte. Dit karakter en de landbouwfunctie dient behouden te worden. Daartegenover moet gesteld dat de landbouw niet de enige gebruiker is, en dat er in de toekomst meer en meer druk zal komen van andere ruimtegebruikers, we bevinden ons immers in een randstedelijk landbouwgebied. Het landschap krijgt hier vorm door een groot aantal relatief kleinschalige ingrepen die zich niet laten vatten binnen een structuur op gemeentelijk niveau, maar wel in een beleid ten aanzien van landschap en gebouwen.

Concreet betekent dit:

- Evolutie van akker- en weideland tot gebied met structuurrijke (soortenrijke) vegetaties. Actief beheer van graslanden kan hierbij van belang zijn (onder meer om soortenrijkdom te verhogen)..
- Versterken waterrijk karakter en herstel van gunstige waterhuishouding: concreet bv. door herprofilering (spontaan of door ingreep) van de oevers van de grachten tot meer geleidelijke oevers.
- Zichtbaar houden van de huidige landschapsstructuur (percelen): concreet door behoud en herstel van kleine landschapselementen.

Wat gebouwen en andere constructies betreft, wordt vertrokken van de bestaande. Dit kunnen zetels van landbouwbedrijven, woningen of bedrijfszetels zijn. Het vertrekpunt voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor gebouwen en bestaande constructies is het behoud van de bestaande ruimtelijke ontwikkeling.

De bestaande gebouwen en constructies blijven in dit gebied behouden en kunnen beperkt getransformeerd worden:

1. in bedrijfszetels van traditionele landbouwbedrijven en bedrijfszetels voor para-agrarische bedrijven; met dien verstande dat de gebouwen en constructies verder ingepast worden in het landschap.
2. in bedrijfszetels van alternatieve landbouwbedrijven; hiermee worden meer geïntegreerde, kleinschaligere landbouwbedrijven bedoeld, eventueel met verkoop op het bedrijf zelf of gecombineerde bedrijven.

(kinderboerderijen e.d. vallen eveneens binnen deze categorie).

3. in woningen, weliswaar binnen de bestaande 'footprint' en morfologie van de bebouwing kan een woning ondergebracht worden;
4. in verblijfsaccommodatie die in overeenstemming is met het landelijke karakter van het gebied:
Hoevetoerisme, agrotourisme,...

Deze transformaties zijn enkel mogelijk indien de nieuwe entiteit (zelf)voorzienend is met betrekking tot afvalwater. Bijzondere aandacht dient ook te gaan naar de typologie van de bebouwing en de wijze waarop de gebouwen in het landschap ingepast worden



Daarnaast stelt zich in dit gebied ook een omvangrijke problematiek van zonevrije constructies of bouwwerken. In het gebied zijn ook een aantal verkavelingen buiten het woongebied van het gewestplan gelegen.

Zonevrije constructies of bouwwerken binnen dit gebied, gelegen binnen woonconcentraties, woningclusters en -linten⁵, kunnen rechtszekerheid krijgen. Dit wil dit zeggen dat:

- de woonbestemming voor deze gevallen wordt bestendigd;
- woningen uitbreidingsmogelijkheid krijgen tot 1000 m³ of tot hetgeen gebruikelijk is in het omringende woongebied (Wat gebruikelijk is wordt onderzocht in de voorbereiding van een RUP dat deze materie behandelt);
- hetzelfde uitrustingsniveau qua nutsvoorzieningen wordt nagestreefd.

Geïsoleerd gelegen zonevrije constructies of bouwwerken kunnen rechtszekerheid krijgen op het moment dat de problemen die zich stellen op het vlak van de afvoer en zuivering van afvalwater geregeld zijn, conform de normen die daarvoor gelden. Indien aan deze voorwaarde voldaan is, wil dit zeggen dat:

- de woonbestemming voor deze gevallen wordt bestendigd;
- woningen uitbreidingsmogelijkheid krijgen tot 1000 m³ of tot hetgeen gebruikelijk is in het omringende

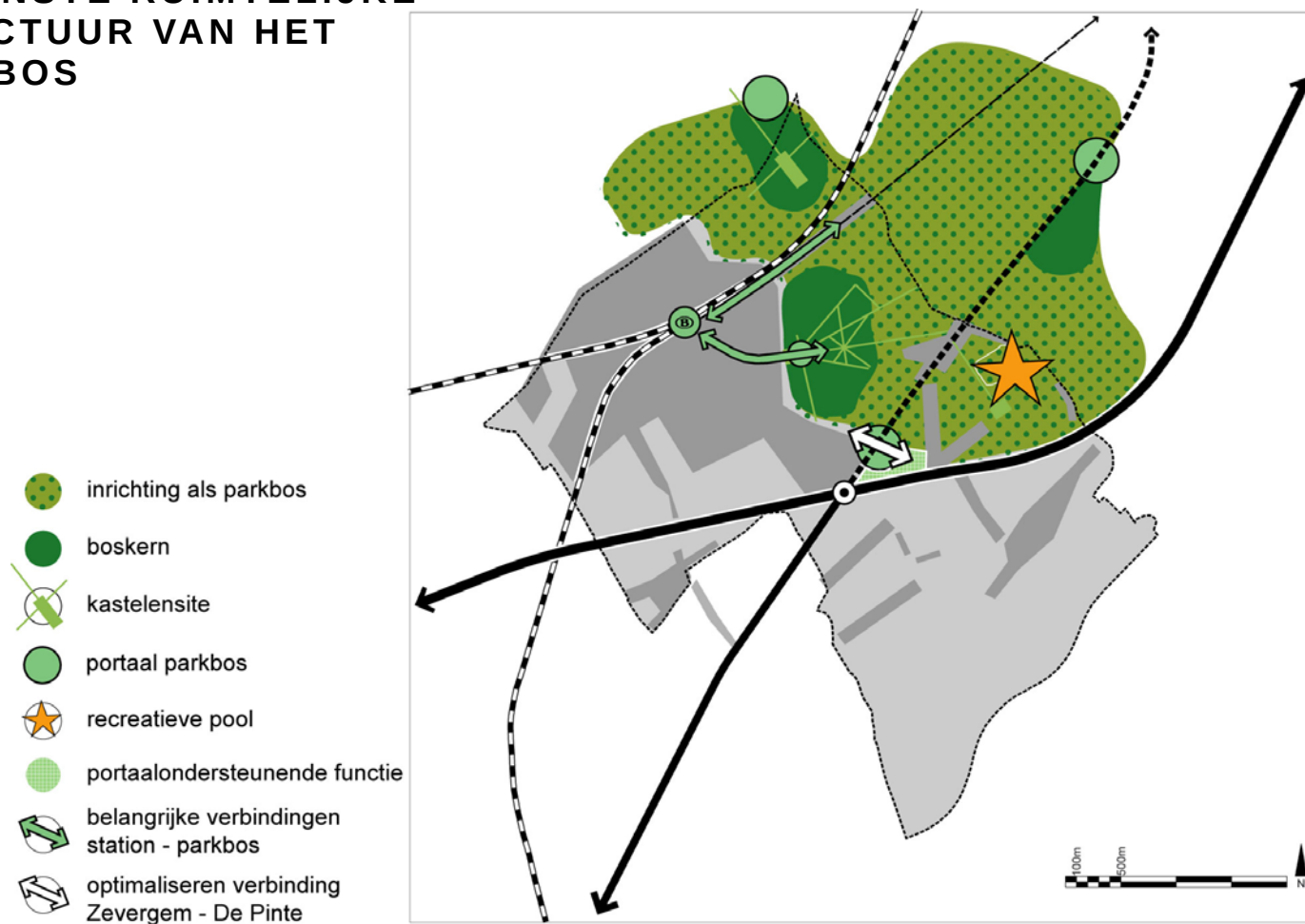
⁵ de indeling in woonconcentraties, woningclusters en linten bevindt zich in het informatief gedeelte.

woongebied (Wat gebruikelijk is wordt onderzocht in de voorbereiding van een RUP dat deze materie behandelt);

- hetzelfde uitrustingsniveau qua nutsvoorzieningen wordt nagestreefd.

Verkavelingen buiten het woongebied van het gewestplan zijn dan wel niet zonevreemd maar er stelt zich toch een probleem, bijvoorbeeld op het moment dat de verkavelingen gewijzigd moeten worden. Het is duidelijk dat deze verkavelingen best opgenomen worden in de juridische bestemming van het woongebied.

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN HET PARKBOS

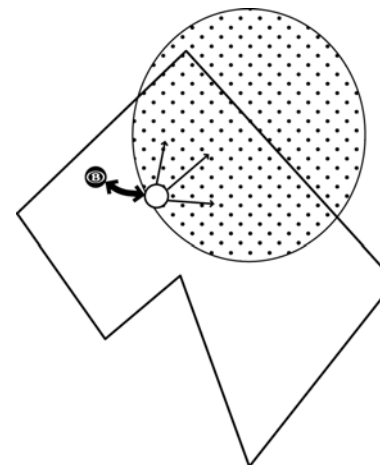


Kaart 7: Gewenste ruimtelijke structuur van het parkbos

Dit deel van de gemeente De Pinte wordt uitgebouwd als één van de randstedelijke groengebieden – stadsbos, parkbos,...- binnen het grootstedelijk gebied en is als dusdanig ook opgenomen binnen de afbakening van het grootstedelijk gebied. De afbakening van het stedelijk gebied spreekt zich in detail uit over bestemming, inrichting en beheer in dit gebied. Dit neemt niet weg dat het parkbos binnen de gemeente De Pinte een belangrijk structuurbepalend gegeven is, en dat de gemeente er belang bij heeft nauw aan te sluiten bij de geplande ontwikkelingen binnen dit gebied, wat de volgende ruimtelijke concepten beogen.

Daarnaast is het van belang dat er in de zone van het Parkbos noodzakelijke (nuts)voorzieningen ingeplant kunnen worden. Het gemeentebestuur overweegt, na bilateraal overleg tussen ARP en de gemeenten Sint-Martens-Latem, De Pinte en in overleg met de betrokken glastuinbouwbedrijven, om in de zone tussen de Keistraat, Den Duiver en de Baron de Gieyalaan, een waterbufferingsgebied aan te leggen ter voorkoming van mogelijke overstromingen in het gebied van de Rosdam/Duivebeek. De inrichting van het “Gebied voor waterbeheersing” (cfr. Verordenend grafisch plan 13, Deelproject Parkbos (6C), art. 12 van het GRUP Grootstedelijk Gebied Gent) moet eveneens het voorwerp uitmaken van inter- en bovengemeentelijk overleg, als overleg met de verantwoordelijken voor het bekkenbeheer van het Leiebekken

STATION DE PINTE, J. ANTHIERENSLAAN, KASTEELLAAN EN SCHELDEVELDE: 'TOEGANG VAN HET PARKBOS'

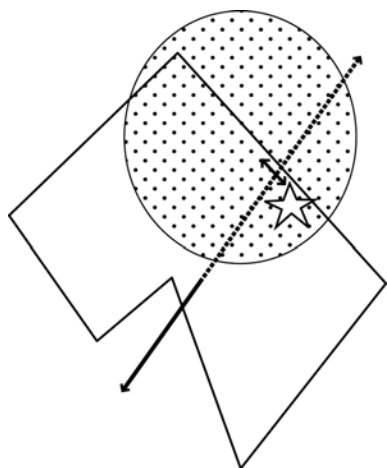


Het ruimtelijk concept voor het parkbos duidt verschillende 'portalen' aan. Binnen deze gebieden wordt de onthaalinfrastructuur voor het parkbos uitgebouwd. Ook vanuit de woonkern De Pinte is er behoefte aan een toegang gevende structuur. Het ligt voor de hand dat het kasteel Scheldevelde en de Zeven Dreven de toegang vormen voor het parkbos vanuit de woonkern De Pinte. Via de Kasteellaan en de J. Anthierenslaan kan een link gezocht worden met het station.

In de eerste plaats is dit een belangrijk publieke ruimte project voor de gemeente, maar dit concept kan ook sturend worden voor de inplanting van functies en de uitbouw van activiteiten zoals bv. horeca, fietsverhuur,...

De inrichting van de publieke ruimte dient dus afgestemd te worden op de onthaalfunctie en de toeganggevende functie: Fietsstalplaatsen, infoborden, meeting points, een beperkt aantal parkeerplaatsen, etc. dienen in een samenhangend ruimtelijk concept gebracht te worden.

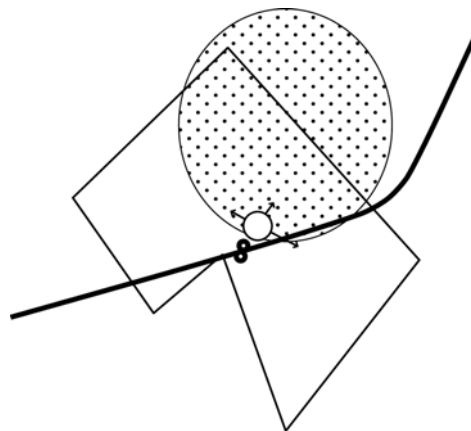
CLUSTER VAN RECREATIE BIJ INDIANA



Rond 'Indiana' blijft de bestaande recreatieve cluster behouden. Het Gewestelijk RUP "Groenpool Parkbos" zal ook hier de ruimtelijke randvoorwaarden voor deze activiteit nauwkeurig omschrijven. Voor de gemeente De Pinte is het van belang dat de openluchtrecreatie voor de woonkern Zevergem gebundeld kan worden met de bestaande cluster rond Indiana. De gemeente kiest immers voor een model waarbij de openluchtrecreatie voor beide woonkernen apart wordt voorzien op het niveau van de woonkern. Voor De

Pinte is dat ter hoogte van de Moerkensheide, voor Zevergem samen met de ontwikkeling rond Indiana.

MULTIFUNCTIONEEL PORTAAL "BEER":

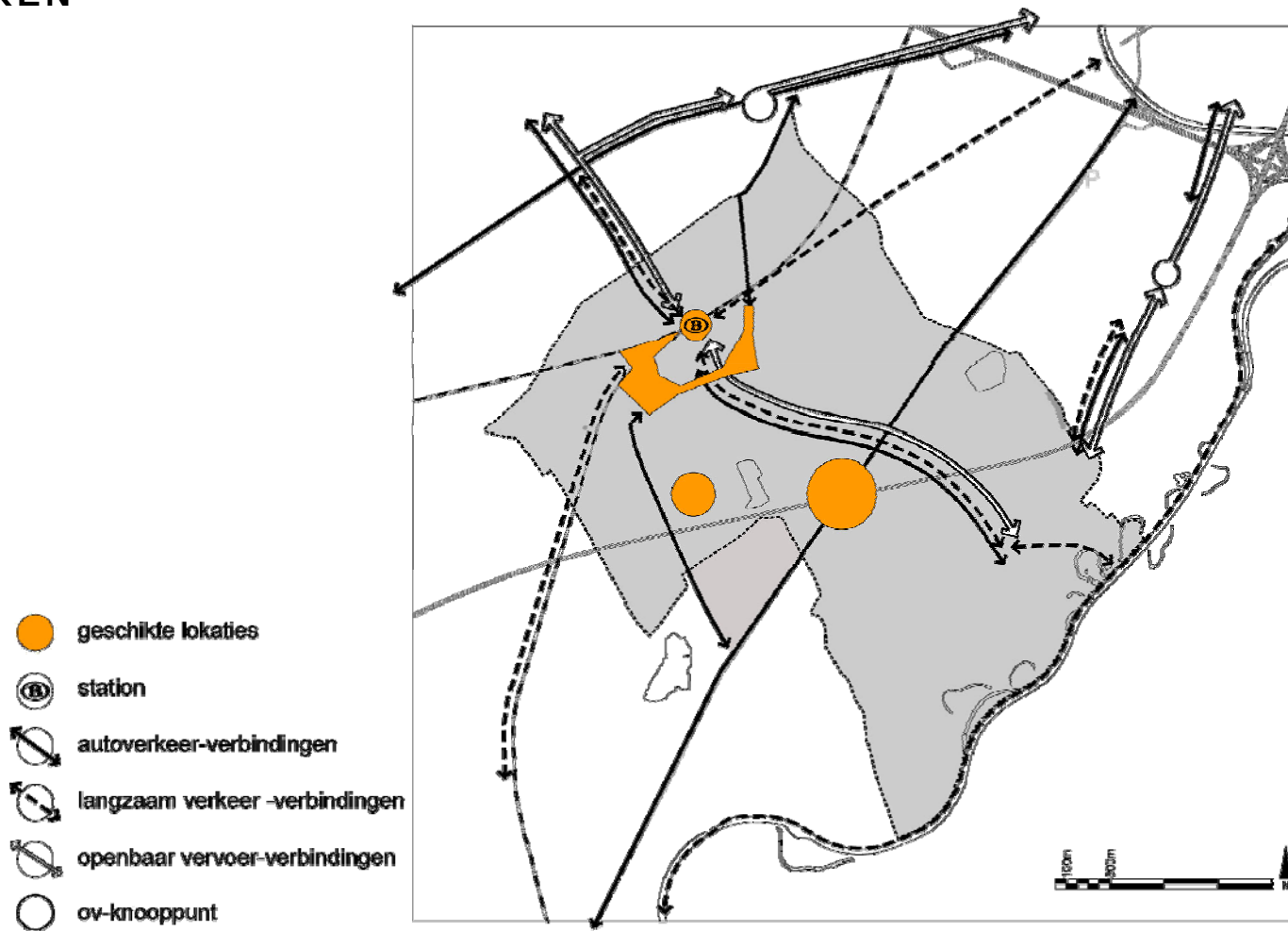


Het portaal aan Den Beer is voor de gemeente De Pinte een belangrijk gegeven: De Polderdreef is een belangrijke toegangsweg tot de woonkern De Pinte, en de as Polderdreef – Den Beer is een verbindende as tussen Zevergem en De Pinte (zie ook het volgende hoofdstuk 'Verbindende netwerken'). Het portaal is bovendien vlak bij het knooppunt van de E17-N60 gelegen.

Het portaal zelf zal worden uitgebouwd met onthaalinfrastructuur voor het Parkbos. De gemeente pleit ervoor om deze onthaalfunctie uit te breiden met andere functies die de toeganggevende functie van het portaal kunnen versterken. Hierbij wordt gedacht aan horeca, fietsenverhuur en -herstel, evenals aan gemeenschapsvoorzieningen in de sector van de veiligheid zoals o.a. politiecommissariaat voor de zone.

Gezien de strategische en goed bereikbare ligging betekenen deze complementaire voorzieningen aan het portaal een extra dimensie voor de veiligheid voor het ganse gebied.

VERBINDENDE NETWERKEN



Kaart 8: Gewenste ruimtelijke structuur van het verbindend netwerk

LOCATIEBELEID



Kaart 9: Locatiebeleid

Een aantal locaties in de gemeente De Pinte zijn beter geschikt voor de inplanting van mobiliteitsgenererende activiteiten. Deze locaties werken als knooppunten in het netwerk.

Deze locaties zijn:

- de stationsomgeving, voor activiteiten die gebruik maken van het openbaar vervoer;
- de centrumbocht, voor lokale activiteiten, handel en andere voorzieningen;
- de functionele cluster aan de Moerkensheide, voor lokale activiteiten die ook gemotoriseerd verkeer genereren;

- Den Beer, voor activiteiten die enkel gemotoriseerd verkeer genereren.

HOOFDNETWERK VAN ASSEN EN STAMLIJNEN

Voor zijn verbinding met Gent is De Pinte afhankelijk van verschillende assen die vaak niet op het grondgebied van de gemeente zijn gelegen.

1.

De N43 fungeert als stamlijn van het openbaar vervoer (toekomstige uitbouw van de tramlijn) en als invalsweg voor gemotoriseerd verkeer naar de stad Gent en de economische activiteiten in de zuidelijke rand van de stad. Voor De Pinte is het van belang op duidelijke punten te kunnen aantakken op deze as.

2.

De N60 fungeert als invalsweg voor gemotoriseerd verkeer naar de stad Gent en de economische activiteiten in de zuidelijke rand van de stad. Voor De Pinte is het van belang op een duidelijk punt te kunnen aantakken op deze as: Den Beer. Idealiter wordt dit kruispunt uitgebouwd als een ongelijkgrondse kruising waarbij de N60 ondergronds gaat.

3.

De hoofdfietsroute die zal aangelegd worden op de oude spoorbedding zal in de toekomst fungeren als stamlijn voor het fietsverkeer naar Gent. Deze stamlijn wordt ook doorgetrokken naar Eke en Nazareth.

4.

De Zwijnaardsesteenweg is van belang voor Zevegem. Voor gemotoriseerd verkeer is de steenweg van belang als verbinding met het winkelapparaat van Zwijnaarde. Voor fietsers is deze verbinding van belang om de kop van de

tramlijn in Zwijnaarde dorp te bereiken. Het aanvullend openbaar vervoer maakt eveneens gebruik van deze as om Zevegem met Gent te verbinden.

5.

De hoofdfietsroute langs de Schelde is de stamlijn voor het recreatieve fietsverkeer. Deze as kan ook een beperkte taak opnemen als stamlijn voor het langzaam verkeer, om de verbinding met de stad Gent te maken.

Het gemeentelijk ruimtelijk beleid is geen initiatiefnemer voor de uitbouw van deze assen en stamlijnen. Het is echter van belang de ontwikkelingen 'stroomafwaarts' van deze assen en stamlijnen zoveel mogelijk te integreren.

De uitbouw van een aantal gemeentelijke assen past in dit streven.

1.

Tussen Zevegem en de De Pinte dient een multimodale as – gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer, openbaar vervoer - uitgebouwd te worden. Deze as kruist de N60 aan Den Beer. Deze as mag niet alleen gezien worden als een verkeersverbinding, maar langsheen deze as wordt de groene dooradering van het woontapijt en het fijnmazig netwerk van publieke ruimten tevens doorgetrokken, bv. door de onthaalinfrastructuur aan het portaal Den Beer hierin te integreren.

Gezien het belang van de verbinding tussen De Pinte en Zevegem, opteren we om de kruising met de N60

ongelijkgronds te organiseren, minstens voor het langzaam verkeer (fietsbrug).

2.

Tussen de centrumbocht (met het station) en de Kortrijksesteenweg en vooral delen van het woongebied op het grondgebied van Sint-Martens-Latem, dienen assen voor openbaar vervoer, gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer uitgebouwd te worden.

3.

Een as voor gemotoriseerd verkeer verbindt de centrumbocht en de functionele cluster

4.

In het verlengde van de functionele fietsas tussen Zevergem en De Pinte is een duidelijk leesbare verbinding met de fietsas in de Scheldevallei van belang.

5.

De Nieuwstraat is belangrijk als interne verbinding voor gemotoriseerd verkeer tussen de woonkern en de functionele cluster ten zuiden hiervan. Tevens ziet de gemeente de Nieuwstraat als verbinding tussen de woonkern De Pinte en de N60.

De multimodale as tussen Zevergem en De Pinte is voor een groot deel een gemeentelijk infrastructuurproject. Het is ook een opgave om de verschillende beleidsniveaus en beleidsplannen op elkaar af te stemmen.

Dit concept kan ook doorgetrokken worden in de categorisering van het wegennet.

Delen van het netwerk van hoofdassen en stamlijnen zullen uitgewerkt worden als lokale wegen type 1 en type 2.

- Lokale wegen type 1 hebben als hoofdfunctie het verbinden op lokaal niveau, en als aanvullende functie het ontsluiten en toegang geven op lokaal niveau. De weg heeft geen verbindingfunctie op bovenlokaal niveau. De kwaliteit van de doorstroming is er ondergeschikt aan de (plaatselijke) verkeersleefbaarheid.
- Lokale wegen type 2 hebben als hoofdfunctie het ontsluiten van een gebied (vb. kern, wijk, industrie- of dienstenzone) op lokaal niveau. De ontsluitingsfunctie omvat het verzamelen van uitgaand verkeer naar een weg van hogere orde, en het verdelen van binnenkomend verkeer in een homogeen verkeersgebied. Ook het toegang geven (erffunctie) neemt een belangrijke plaats in. De weg heeft slechts in tweede instantie een verbindende taakstelling.

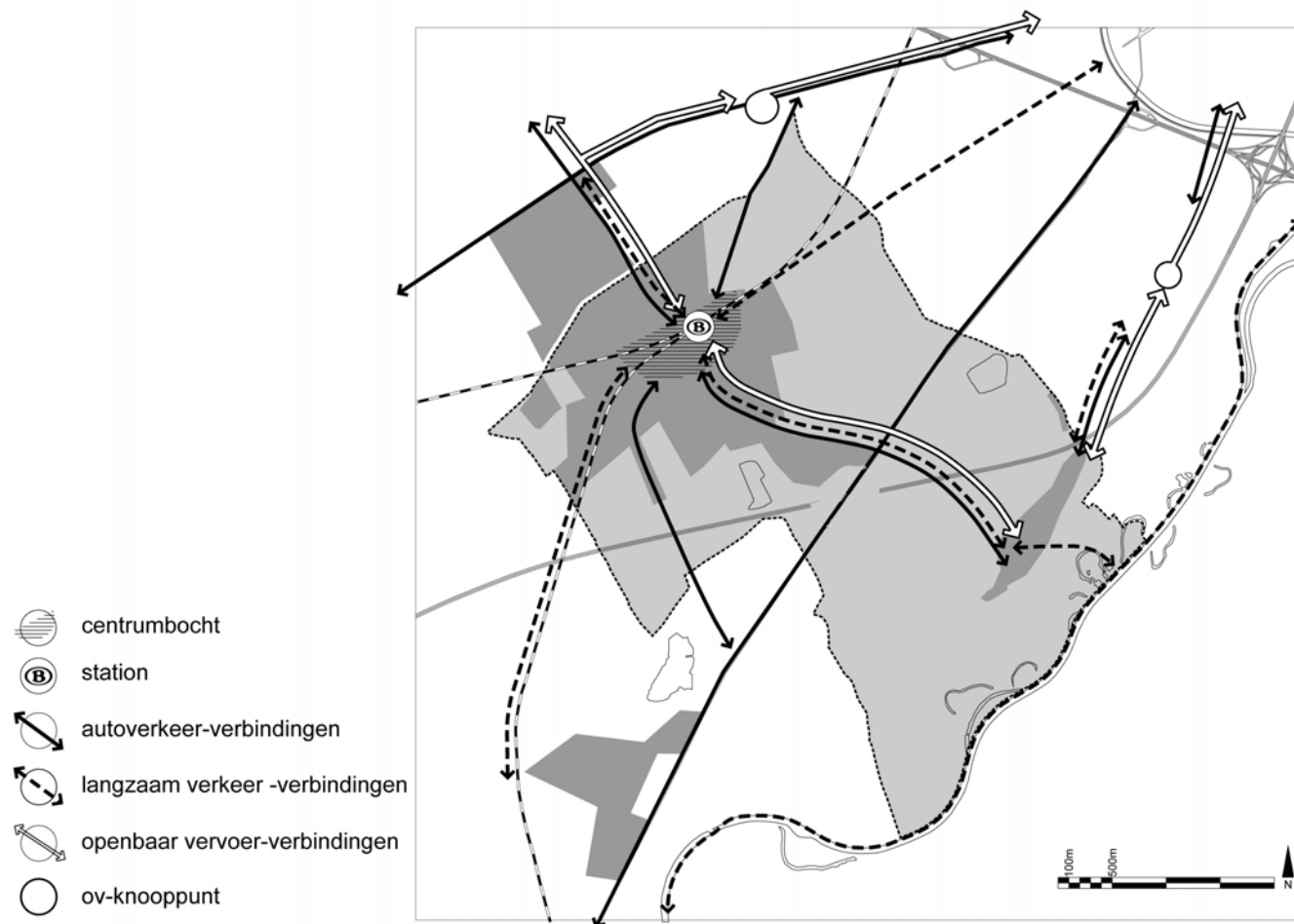
Voor de gemeente De Pinte wordt een categorisering voorgesteld waarbij het aantal verbindingswegen wordt beperkt. Doorgaand verkeer op de relaties N43 ⇔ N60 of Sint-Denijs-Westrem ⇔ Nazareth wordt immers bij voorkeur afgewikkeld via het hogere (gewest)wegennet. Enkel de belangrijkste uitvalswegen van het hoofddorp De Pinte worden geselecteerd als **lokale weg type 1** :

- Polderdreef (vanaf Europaplein) richting N60

- Baron de Giey laan (vanaf Scheldeveldstraat) richting N43
- de as Weefstraat (Nazareth) – Nieuwstraat, richting Oudenaarde.

Verbindingen naar de kernen van Eke en Nazareth worden geleid via de N60. De ontsluitingswegen naar Zevergem zijn van een lagere orde, en worden daarom uitsluitend tot het tweede niveau gerekend. Verschillende straten hebben vnl. een verzamelende taakstelling (**lokale wegen type 2**):

- De centrumas Langevelddreef – Polderdreef
- Pintestraat
- Bommelstraat
- Florastraat
- Klossestraat
- De as Den Beer – Veldstraat
- Grote Steenweg N60c ten zuiden van Den Beer
- Pont-Noord
- Keistraat



Kaart 10: Verbindend netwerk

FIJNMAZIG NETWERK VAN PUBLIEKE RUIMTEN

Het hoofdnetwerk vult de verplaatsingsbehoefte in belangrijke mate in. De verplaatsingsbehoefte tussen herkomst en bestemmingsgebieden bestaat echter ook in grote mate uit verplaatsingen die niet kunnen gevat worden binnen een duidelijke structuur, die eerder volgens een kris-kras patroon verlopen, maar desondanks toch essentieel zijn voor het functioneren van het woongebied. Voor dit soort verplaatsingen dient in de gemeente een fijnmazig netwerk van publieke ruimten uitgebouwd te worden. In tegenstelling tot het fijnmazig netwerk van pleinen en straten in een stedelijke omgeving, zal dit in De Pinte veeleer gaan om een netwerk van groene ruimten. In deze zin is dit concept een aanvulling op het reeds eerder ter sprake gekomen concept van de groene dooradering. Om dit netwerk uit te bouwen, worden de bestaande pleinen en pleintjes, laanstructuren, speelveldjes, etc. met elkaar verbonden tot een samenhangend geheel van groene publieke ruimten. Het is niet mogelijk om dit concept op het niveau van het ruimtelijk structuurplan als geheel te vatten of zelfs

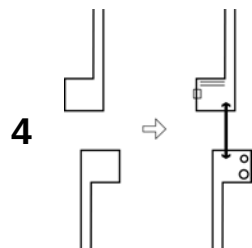
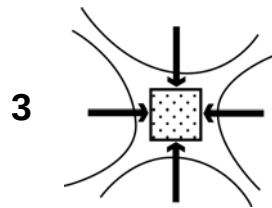
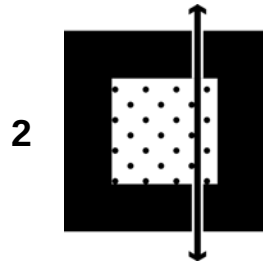
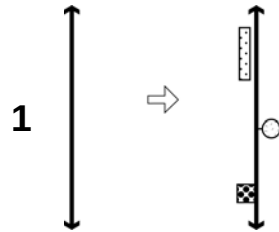
structureel aan te duiden op een kaart.

De uitbouw van het netwerk is een voortdurend aandachtspunt voor het ruimtelijk beleid dat tot stand dient te komen door een voortdurende aandacht voor relatief kleine ingrepen. Dit beleid kan een voorbeeld nemen aan de suggesties zoals die in de figuur hierna verbeeld worden.

- (1) Opladen van het netwerk van aanwezige en toekomstige paden met programma en activiteiten.
- (2) Uitbouwen van wijkpatio's aan de binnenzijde van bouwblokken.
- (3) Uitbouw van centrale groenpleinen op de overgang tussen de verschillende wijken.
- (4) Verbinden van doodlopende circuits (pijpekoppen) voor langzaam verkeer en opladen met het programma van de 'pijpekoppen'.

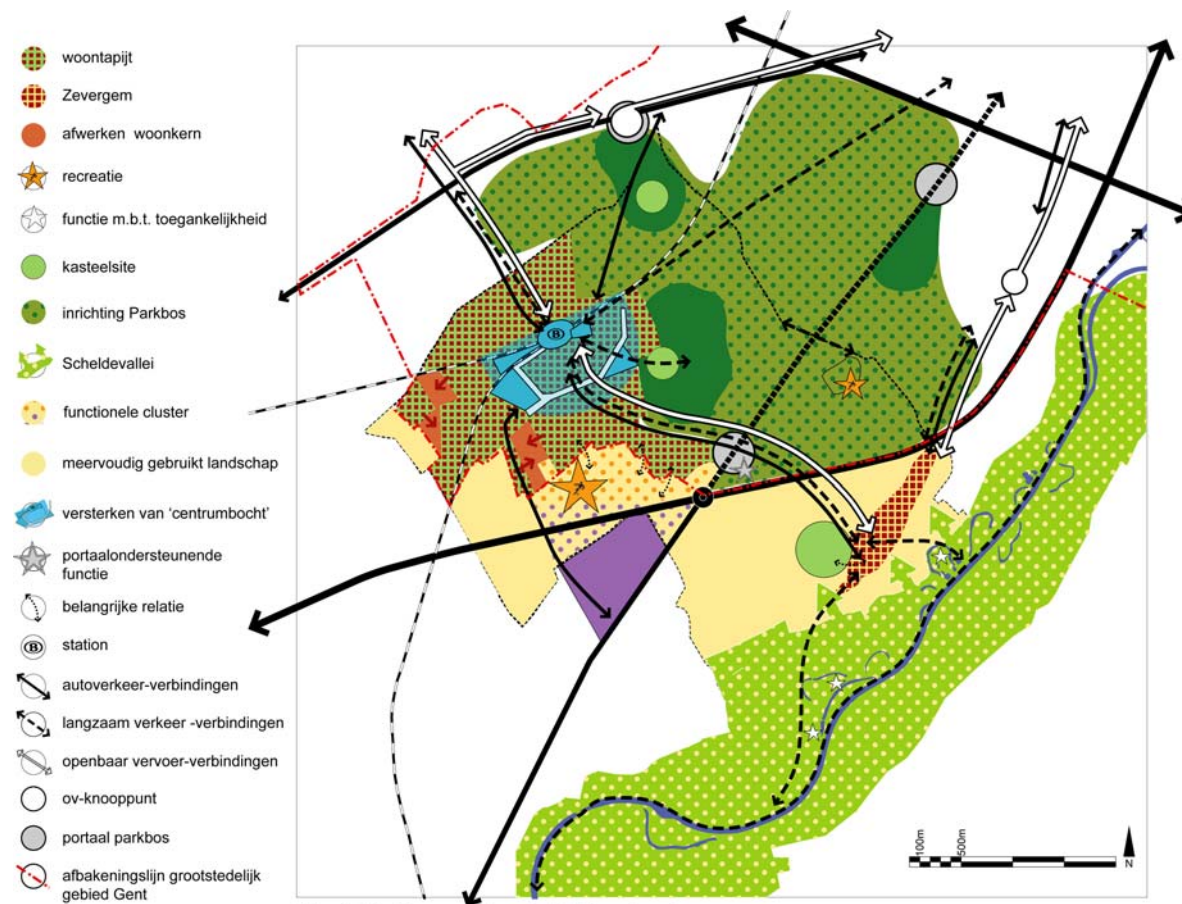
Indien deze en gelijkaardige principes gebruikt worden om het lappendeken van verkavelingen verder te ontwikkelen, zal dit netwerk langzaam maar zeker evolueren tot de centrale publieke ruimte.





Dit concept heeft ook een impact op de categorisering van het wegennet. Delen van het wegennet die behoren tot dit fijnmazig netwerk van publieke ruimte moeten ingericht worden om de verblijfsfunctie te maximaliseren. Dit soort wegen zal geselecteerd worden als lokaal 3. De hoofdfunctie van een lokale weg type 3 is het 'verblijven' en het toegang geven tot de aanpalende percelen. Dit type wegen kent enkel bestemmingsverkeer; doorgaand verkeer wordt er in principe geweerd. Afhankelijk van de ligging van de weg kan een verdere subdeling gemaakt worden in de straten gelegen in het verblijfsgebied (woonstraten, winkelstraten, ...), de wegen gelegen in het buitengebied (landelijke wegen, industriewegen, fietswegen, ...) of de parallelle wegen aan rijbanen van hogere categorie.

SYNTHESE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR



Kaart 11: Gewenste ruimtelijke structuur

