

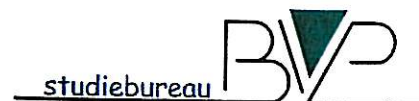
**Provincie Oost-Vlaanderen
Gemeente Destelbergen**

**Gemeentelijk Ruimtelijk
Structuurplan**

Ontwerp

De Ruimtelijke Planners

Frank Vermeersch / Katrijn Colman



- V. 26/09/2002: Opmaak
- V. 16/10/2002: Opmaak
- V. 03/02/2003: Opmaak
- V. 30/10/2004: Aanpassingen
- V. 5/12/2005: Aanp. na structureel overleg
- V. 10/02/2006: Aanp. Na college
- V. 15/11/2006: Aanp. Na plen verg.
- V. 16/01/2007: Aanpassingen
- V.16/03/2007: Aanp. Na college
- V.26/02/2008: Aanp. Na openbaar onderzoek en definitieve vaststelling gemeenteraad

INFORMATIEF GEDEELTE

I	SITUERING.....	1
1	GEOGRAFISCHE SITUERING.....	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Lineaire structuren:.....	1
2	ENKELE KENMERKENDE CIJFERS:.....	2
3	CULTUUR- HISTORISCHE SITUERING.....	3
3.1	Het ontstaan van Destelbergen en Heusden.....	3
3.2	Historische kaarten	4
3.2.1	Kaart van Sanderus (1580):	4
3.2.2	Ferraris (1771 - 1778):.....	4
3.2.3	Van Der Maelen (1846 - 1854):	5
3.2.4	Het Militair Cartografisch Instituut (1936):.....	5
3.2.5	Het Nationaal Geografisch Instituut (1977):.....	6
4	PLANNINGSCONTEXT	7
4.1	Gewestelijk Niveau – resp. Europees niveau.....	7
4.1.1	Gewestplan (zie ook kaart 2).....	7
4.1.2	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)	9
4.1.3	Afbakening grootstedelijk gebied Gent + Gewestelijk RUP (zie ook kaart 3 + kaart 4).....	12
4.1.4	Habitat - richtlijngebieden (zie ook kaart 5)	15
4.1.5	Afbakening VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk) (zie ook kaart 6).....	15
4.1.6	Beschermde Monumenten en Landschappen (zie ook kaart 7).....	17
4.1.7	Archeologische inventaris Destelbergen (zie ook kaart 7).....	18
4.1.8	Streefbeeld R4	21
4.2	Bovenlokaal Niveau.....	25
4.2.1	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan.....	25
4.2.2	Openbaarvervoerstudie Regio Gent	33
4.2.3	Streefbeeldstudies N445.....	34
4.3	Gemeentelijk Niveau	38
4.3.1	Belangrijke verkavelingen 1962 – 1977 (zie ook kaart 12).....	38
4.3.2	Belangrijke verkavelingen van na het Gewestplan (zie ook kaart 11)	38
4.3.3	Bijzonder Plan van Aanleg (zie ook kaart 2)	39
4.3.4	Gemeentelijk NatuurOntwikkelingsPlan (GNOP).....	40
4.3.5	Sectoraal BPA Zonevreemde Bedrijven (zie ook kaart 2)	43
4.3.6	Sectoraal BPA Zonevreemde Sport (zie ook kaart 2).....	43
4.3.7	Woonbehoeftestudie	43
4.3.8	Gemeentelijke structuurplannen van de omliggende gemeentes	44
II	BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	45
1	STRUCTURERENDE ELEMENTEN OP MACRONIVEAU.....	45
1.1	De kruising E17 – R4.....	45
1.2	Schelde- en Dam(sloot)vallei.....	45
1.3	De stedelijke kern 'Gent'	45

1. 4 Tuinbouwgebied Lochristi	45
1. 5 Landbouwgebied Laarne - Wetteren.....	46
1. 6 Melle	46
2 BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DESTELBERGEN	47
2. 1 Open Ruimtestructuur	47
2. 1. 1 Geologie van Destelbergen.....	47
2. 1. 2 Landschapstypologie van Destelbergen	48
2. 1. 3 Natuurlijke structuur	50
2. 1. 4 Agrarische structuur:.....	57
2. 2 Recreatieve structuur:	59
2. 2. 1 Recreatie in Destelbergen	59
2. 2. 2 Overzicht sportverenigingen	59
2. 2. 3 Aanbod per samenhangende deelruimte	63
2. 3 Bebouwde ruimtestructuur.....	69
2. 3. 1 Wonen.....	71
2. 3. 2 Bedrijvigheid.....	80
2. 4 Verkeersstructuur	91
2. 4. 1 Autoverkeer	91
2. 4. 2 Parkeren en overstapvoorzieningen	93
2. 4. 3 Openbaar vervoer en Gemeenschappelijk Vervoer	94
2. 4. 4 Fietsers.....	97
2. 4. 5 Deelruimtes van de verkeersstructuur.....	103
2. 5 De verschillende deelruimtes van Destelbergen	107
2. 5. 1 Deelruimte 1: Eenbeekende / Destelbergen – Centrum.....	108
2. 5. 2 Deelruimte 2: Haenhout	109
2. 5. 3 Deelruimte 3: Schelde / Dam(sloot)vallei.....	109
2. 5. 4 Deelruimte 4: Heusden.....	111
2. 5. 5 Deelruimte 5: Open landbouwgebied ten ZO van de R4.....	113
2. 5. 6 Deelruimte 6: Bommels	113
III ONDERZOEK NAAR DE TOEKOMSTIGE RUIMTELIJKE BEHOEFTE	115
1 WOONBEHOEFTE	115
1. 1 Inventarisatie beschikbare bouwmogelijkheden	116
1. 1. 1 Bouwmogelijkheden in niet-vervallen goedgekeurde verkavelingen	116
1. 1. 2 Percelen gelegen langsheen een uitgeruste weg.....	116
1. 1. 3 Niet-uitgeruste terreinen in woongebied.....	116
1. 1. 4 Effectieve bouwmogelijkheden tegen 2007	117
1. 2 Berekening van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden.....	119
1. 2. 1 stedelijk gebied	119
1. 2. 2 buitengebied.....	121
1. 3 Sociale behoefte	126
1. 4 Besluit.....	126
2 BEDRIJVEN	128
2. 1 Bijkomende behoefte aan bedrijventerreinen	128
2. 2 Bijkomende behoefte voor bestaande bedrijven (door herlocalisatie)	128

2. 3 Bijkomende behoefte voor nieuwe bedrijven	131
2. 4 Totale bijkomende behoefte.....	131
2. 5 Taakstelling Groot Stedelijk Gebied Gent	132
2. 6 Achterhaalde Industriezones	132
3 RECREATIE.....	133
3. 1 behoefte recreatie per samenhangende deelruimte.....	133
3. 1. 1 Eenbeekeinde	133
3. 1. 2 Destelbergen	134
3. 1. 3 Haenhout	134
3. 1. 4 Schelde- en dam(sloot)vallei	135
3. 1. 5 Heusden.....	135
3. 1. 6 Hullendries - Mellehoek en de Bommels – het open agrarisch gebied ten zuiden van de R4	136
3. 2 behoefte recreatie vanuit het jeugdwerk beleidsplan 2002 - 2004.....	137
3. 2. 1 Speelruimte - Jongerenplekken.....	137
3. 2. 2 Polyvalente ruimte voor jongeren.....	138
IV SYNTHESE PROBLEMEN EN POTENTIES.....	140
1 PROBLEMEN	140
1. 1 Problemen van de open ruimte en natuur	140
1. 1. 1 Natuurlijke / open ruimte structuur	140
1. 1. 2 Agrarische structuur.....	141
1. 2 Problemen van de recreatie	141
1. 3 Problemen van het wonen	141
1. 4 Problemen van de bedrijvigheid.....	145
1. 5 Problemen van het verkeer (Voorlopige inventaris mobiliteitsplan).....	145
1. 5. 1 Knelpunten met een ruimtelijke dimensie	145
1. 5. 2 Knelpunten op het vlak van verkeer en vervoer.....	145
1. 5. 3 Problemen inzake verkeersveiligheid.....	146
1. 5. 4 Specifieke problemen inzake het openbaar vervoer.....	146
1. 5. 5 Problemen inzake verkeersleefbaarheid.....	146
2 POTENTIES	147
2. 1 Potenties van de open ruimte en natuur	147
2. 1. 1 Natuurlijke / open ruimte structuur	147
2. 1. 2 Agrarische structuur.....	147
2. 2 Potenties van de recreatie	148
2. 3 Potenties van het wonen	148
2. 4 Potenties van de bedrijvigheid.....	148
2. 5 Potenties van het verkeer	148

RICHTINGEVEND GEDEELTE

I	ALGEMENE UITGANGSPUNTEN	153
1	VERSTEVIGING VAN DE EIGEN IDENTITEIT V/D GEMEENTE DESTELBERGEN	153
2	OPTIMALISEREN VAN DE RUIMTELIJKE KWALITEIT	153
2.1	Zuinig ruimtegebruik nastreven	154
2.2	Onderlinge relaties benadrukken	154
2.3	Spanningen vermijden.....	154
2.4	Visuele kwaliteit nastreven.....	154
3	ROL VAN DESTELBERGEN IN HET 'GROOT STEDELIJK GEBIED GENT'	154
II	VISIE	155
1	VISIE VOOR DE GEMEENTE DESTELBERGEN	155
2	RUIMTELIJKE CONCEPTEN	155
2.1	Concepten van de Open ruimte / Natuur	156
2.2	Concepten van de Bebouwde ruimte.....	158
III	DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	161
1	DE OPEN RUIMTE	161
1.1	De gewenste ruimtelijke structuur van de open ruimte.....	161
1.2	Beleidsmatige vertaling van de gewenste open ruimtestructuur.....	162
1.2.1	De Schelde- Dam(sloot)vallei als drager van de open ruimte en natuurlijke structuur.....	162
1.2.2	Behoud en herstel van het specifieke karakter van de kastelensites.....	163
1.2.3	De waterlopen en beken als drager van de natuurlijke structuur (zie ook kaart 38).....	164
1.2.4	Differentiatie Agrarische structuur (zie ook kaart 38).....	164
1.2.5	Geen nieuwe zonevreemde bebouwing toegelaten.....	165
1.2.6	Gebiedsgerichte benadering voor bestaande zonevreemde woningen	166
1.2.7	Zonevreemde bedrijven.....	169
1.2.8	Gebiedsgerichte benadering voor lokale bedrijvigheid (ook land- en tuinbouw), handel en horeca in open ruimtegebied.....	169
1.2.9	De zone voor dagrecreatie rond het Eendemeer wordt agrarisch gebied	181
2	DE RECREATIEVE STRUCTUUR	183
2.1	De gewenste recreatieve structuur.....	183
2.2	Beleidsmatige vertaling van de gewenste recreatieve structuur	184
2.2.1	Een gedecentraliseerde bundeling van recreatie in recreatieclusters en -polen	184
2.2.2	Inplanting van een nieuwe sporthal.....	187
2.2.3	Onderscheid in het gebruik van waterplassen	190
2.2.4	Nieuwe wandel- en fietsverbinding.....	191
2.2.5	Schrappen recreatiezone Eendemeer	191
2.2.6	Herstellen voetwegen.....	191
2.2.7	Compensaties voor de recreatie.....	192
3	DE BEBOUWDE RUIMTE	193
3.1	De gewenste ruimtelijke structuur van de bebouwde ruimte	193
3.2	Beleidsmatige vertaling van de gewenste bebouwde ruimtestructuur	193
3.2.1	Toekomstige ontwikkelingen inzake sociale woningbouw	193

3. 2. 2 Verdichting van de woonkern(en)	194
3. 2. 3 Vrijwaren van de kwaliteit van de woningen en van de leefomgeving	196
3. 2. 4 Ambachtelijke activiteiten	196
3. 2. 5 Gemeenschapsvoorzieningen.....	200
3. 2. 6 Archeologisch patrimonium	200
4 DE VERKEERSSTRUCTUUR	201
4. 1 Gewenste verkeersstructuur.....	201
4. 2 Beleidsmatige vertaling van de gewenste verkeersstructuur	202
4. 2. 1 Verblijfsgebieden.....	202
4. 2. 2 Inrichten doortocht centrum Destelbergen	203
4. 2. 3 Eenrichtingsverkeer in de Tramstraat.....	203
4. 2. 4 Pleinfunctie Destelbergen.....	203
4. 2. 5 Herinrichten van de dorpskern van Heusden.....	204
4. 2. 6 Locatiebeleid bedrijventerreinen	204
4. 2. 7 Categorisering van het wegennet.....	204
4. 2. 8 Vrachtverkeer	206
4.2.9 Carpoolparking.....	206
5 RUIMTELIJK VISIE EN CONCEPTEN VOOR DE 4 DEELRUIMTES	207
5. 1 deelruimte 1: Eenbeekende / Destelbergen – centrum	207
5. 2 deelruimte 2:Haenhout.....	208
5. 3 deelruimte 3: Schelde / Dam(sloot)vallei	208
5. 4 deelruimte 4: Heusden	209
5. 5 deelruimte 5: Open landbouwgebied ten ZO van de R4	209
5. 6 deelruimte 6: Bommels.....	210

BINDEND GEDEELTE

I DE RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN DIE DE GEKOZEN BELEIDSRICHTING EN DE ESSENTIE VAN DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR IN BELEIDSTERMEN UITDRUKKEN.....	214
1 PROCEDURES	214
1. 1 Nieuwe ruimtelijke ingrepen worden getoetst aan het ruimtelijk structuurplan	214
1. 2 Een stedenbouwkundig ontwerp gaat de inrichtingsplannen van de publieke ruimte vooraf.....	214
1. 3 Bescherming van het archeologisch patrimonium van de gemeente.....	214
1. 4 Watertoets.....	215
2 DUIDELIJKHEID	215
II DE CONCRETE MAATREGELEN DIE NODIG ZIJN OM DE BESLISSINGEN TE REALISEREN UITGAANDE VAN DE MIDDELEN WAAROVER MEN BESCHIKT (UITVOERINGSPLANNEN EN VERORDENINGEN, STRATEGISCHE PROJECTEN, ...).	216
1 RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN	216
2 INRICHTINGSPLANNEN	218
3 SUBSIDIES EN SENSIBILISERINGCAMPAGNES.....	220
4 ONDERZOEK EN OVERLEG	220

FIGUREN

Figuur 1: Ligging t.o.v. de Vlaamse Vallei.....	47
Figuur 2: Reliëf- en Landschapsbeeld.....	48
Figuur 3: Dam(sloot)vallei	50
Figuur 4: Kastelensites.....	53
Figuur 5: Zandwinningsputten	53
Figuur 6: Deelruimte Eenbeekeinde.....	63
Figuur 7: Deelruimte Destelbergen.....	64
Figuur 8: Deelruimte Haenhout.....	65
Figuur 9: Deelruimte Destelbergen.....	65
Figuur 10: Deelruimte Heusden.....	66
Figuur 11: Deelruimte Hullendries – Mellehoek - Bommels	67
Figuur 12: Voorstel Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (zoals besproken tussen de provincie en gemeente Destelbergen- versie maart 2003).....	98
Figuur 13: Aanduiding deelruimtes	107
Figuur 14: Afbakening stedelijk gebied (schema)	115
Figuur 15: Voorstel kasteelparken Destelbergen.....	163
Figuur 16: Voorstel kasteelparken Heusden.....	164
Figuur 17: Voorstel recreatieve cluster Bergenmeers	185
Figuur 18: Voorstel tot invulling van de woonuitbreidingsgebieden.....	195

KAARTEN

Kaart 1: Geografische situering	2
Kaart 2: Gewestplan + Goedgekeurde BPA's.....	8
Kaart 3: Afb. grootst. geb. Gent – afbakeningsslijn	14
Kaart 4: Gewestelijk RUP – Afb. grootst. geb. Gent – Deelproject Gentbrugse meersen - Damvallei	14
Kaart 5: Habitatrichtlijngebieden	16
Kaart 6: Afbakening VEN.....	16
Kaart 7: Beschermd monumenten + Gelokaliseerd archeologisch patrimonium	20
Kaart 8: Principe – oplossingen R4	24
Kaart 9: Relictzones.....	28
Kaart 10: Ankerplaatsen.....	28
Kaart 11: Traditionele landschappen.....	30
Kaart 12: Verkavelingen	38
Kaart 13: Voetwegen	42
Kaart 14: Actieplan GNOP.....	42
Kaart 15: Structurerende elementen op macroniveau	46
Kaart 16: Biologische Waarderingskaart.....	56
Kaart 17: Open ruime structuur	58
Kaart 18: Overzicht recreatieve voorzieningen	62
Kaart 19: Recreatieve structuur – openlucht sportvelden.....	68
Kaart 20: Recreatieve structuur – binnensporten.....	68
Kaart 21: Recreatieve structuur – recreatie- of sportinfrastructuren met ruimere invloedssfeer.....	68
Kaart 22: Situering Bedrijventerreinen	86

Kaart 23: Situering Zonevremde Bedrijvigheid.....	90
Kaart 24: Bebouwde Ruimtestructuur	90
Kaart 25: Verkeersstructuur.....	92
Kaart 26: Ruimtelijk bedieningsniveau van het openbaar vervoer.....	96
Kaart 27: Fiets- en Wandelwegen.....	100
Kaart 28: Globaal, bovenlokaal verkeersnet.....	106
Kaart 29: De lineaire infrastructuur: Dendermondestw.....	106
Kaart 30: De radiaal opgebouwde knoop: Heusden	106
Kaart 31: Deelruimte 1: Eenbeekeinde / Destelbergen – Centrum	108
Kaart 32: Deelruimte 2: Haenhout.....	110
Kaart 33: Deelruimte 3: Schelde- / Dam(sloot)vallei	110
Kaart 34: Deelruimte 4: Heusden	112
Kaart 35: Deelruimte 5: Open landbouwgebied ten ZO van de R4.....	114
Kaart 36: Deelruimte 6: Bommels.....	114
Kaart 35: Zonevremde woningen.....	144
Kaart 38: Problemenkaart.....	146
Kaart 39: Potentiekaart.....	150
Kaart 40: Gewenste structuur van de open ruimte.....	182
Kaart 41: Gewenste recreatieve structuur.....	192
Kaart 42: Gewenste ruimtelijke structuur van de bebouwde ruimte	200
Kaart 43: Gewenste verkeersstructuur	206
Kaart 44: Gewenste ruimtelijke structuur Eénbeekeinde / Destelbergen – centrum	210
Kaart 45: Gewenste ruimtelijke structuur Haenhout.....	210
Kaart 46: Gewenste ruimtelijke structuur van Heusden.....	210
Kaart 47: Gewenste ruimtelijke structuur van het open landbouwgebied ten ZO van de R4.....	210
Kaart 48: Gewenste ruimtelijke structuur Bommels.....	210

TABELLEN

Tabel 1: Kengetallen.....	2
Tabel 2: Prioriteiten bij de heraanleg van knooppunten op de R4 (streefbeeld).....	24
Tabel 4: Recreatieve Infrastructuur	61
Tabel 5: Demografische evolutie	71
Tabel 6: Leeftijdsstructuur 2001.....	73
Tabel 7: Immigratie en Emigratie	75
Tabel 8: Gezinnen	76
Tabel 9: Woningbestand	78
Tabel 10: Ouderdom v/d gebouwen	78
Tabel 11: Comfortklasse v/d woningen	79
Tabel 12: Tewerkstelling	80
Tabel 13: Teelten in de Tuinbouw	81
Tabel 14: Teelten in de Landbouw	82
Tabel 15: Bedrijventerreinen.....	85
Tabel 16: Overzicht van de zonevremde bedrijven, onderzocht in het sectoraal BPA.....	90
Tabel 17: Overzicht van het bestaande parkeeraanbod.....	93

Tabel 18: Overzicht van de wegen die zijn opgenomen in het Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk door de Provincie.....	97
Tabel 19: Evolutie van het aantal ongevallen met lichamelijk letsel en aard van de slachtoffers (Bron N.I.S., eigen verwerking)	101
Tabel 20: Procentuele betrokkenheid van de belangrijkste wegen in vergelijking met gans Destelbergen over 6 jaar (wegvakongevallen + kruispuntongevallen)	102
Tabel 22: Raming aantal gezinnen.....	124
Tabel 23: Behoeftte aan bijkomende woningen in het buitengebied tot 2007	125
Tabel 24: Behoeftte aan bijkomende woningen in het buitengebied tot 2012	125
Tabel 25: Behoeftte aan bijkomende oppervlakte voor herlokalisatie	130
Tabel 26: Bijkomende oppervlakte voor nieuwe bedrijven	131
Tabel 27: Totale behoeftte	131
Tabel 28: Zonevreemde woningen.....	142

INLEIDING

Op 24 juli 1996 nam het Vlaams Parlement een decreet aan, houdende ruimtelijke planning. Hierin werden twee soorten plannen onderscheiden, namelijk de structuurplannen en de uitvoeringsplannen.

Onder een ruimtelijke structuurplan wordt een beleidsdocument verstaan dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie weer op de ruimtelijke ontwikkeling van het betrokken gebied en kan aanzien worden als een kapstok waaraan alle uitvoeringsplannen (en eventuele overheidsinitiatieven) moeten getoetst worden.

Bij uitvoeringsplannen (waaronder gewestplannen, APA's, BPA's, verkavelingsplannen,...) worden (bodem)bestemmingen vastgelegd. Hierdoor zijn deze plannen bindend voor de overheid en voor de burger. Concreet betekent dit dat de bestemming zal uitmaken wat er op het perceel kan en niet kan.

Het planningsdecreet van 24 juli 1996 werd vervangen door het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999, waarin wordt gesteld dat zowel op gewestelijk, provinciaal als op gemeentelijk niveau een ruimtelijk structuurplan moet worden opgemaakt. Hierbij werden dus alle steden en gemeenten opgedragen een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op te maken van zodra het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd bekrachtigd (23.09.'97).

Structuurplanning wordt omschreven als een dynamisch en continu proces van visie- en beleidsvorming met betrekking tot de kwaliteit van de ruimte en de realisatie ervan. Een ruimtelijk structuurplan is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie zonder de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Hierbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen, rekening houdende met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen op het leefmilieu, de sociale, economische en culturele consequenties.

Decretaal wordt bepaald dat ruimtelijke structuurplannen een informatief, richtinggevend en een bindend gedeelte bevatten. Het structuurplan bestaat dus uit de volgende elementen :

Het informatieve gedeelte: De bestaande ruimtelijke structuur en de prognoses, onderzoek met betrekking tot de bestaande ruimtelijke structuur, de ruimtelijke ontwikkelingen, de juridische toestand, het beleid inzake ruimtelijke ordening, de problemen, kwaliteiten en potenties.

Het richtinggevend gedeelte: De gewenste ruimtelijke structuur en de visie, waarin uitspraken (doelstellingen) gedaan worden inzake de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het stedelijk gebied, de open ruimte, de economische concentraties, de infrastructuren en het beeld van de ruimte.

Het bindend gedeelte: Ruimtelijke kernbeslissingen die de gekozen beleidsrichting en de essentie van de gewenste ruimtelijke structuur in beleidstermen uitdrukken, de te realiseren taken en gewenste resultaten aangeven, evenals de concrete maatregelen die nodig zijn om de beslissingen te realiseren uitgaande van de middelen waarover men beschikt (uitvoeringsplannen en verordeningen, strategische projecten, ...).

Een structuurplanningsproces is een bepaalde manier van werken, waarbij gelijktijdig op drie sporen gewerkt wordt.¹ :

Werken aan een lange termijnvisie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied, vanuit concrete problemen enerzijds, of vanuit het nadenken over de gewenste toekomst anderzijds.

Inpakken op dringende problemen en kansen is strategisch werken aan knelpunten en mogelijkheden die zich voordoen en niet kunnen wachten tot de lange termijnvisie is uitgewerkt.

Het werken met en vanuit de bevolking heeft als doel :

- De plannen en voorstellen inhoudelijk te verbeteren en ze een hogere realiteitswaarde te geven.
- Een bijdrage leveren tot een meer democratische en open samenleving.
- Bevolkingsgroepen te sensibiliseren voor ruimtelijke kwaliteit en een verantwoord ruimtelijk beleid.
- Een "contract" tussen bevolking en overheid tot stand te brengen.

De realisatie van een structuurplan gebeurt door middel van uitvoeringsplannen die dwingend zijn voor de overheid en verordenend voor de burger. De uitvoeringsplannen richten zich naar de inhoud van structuurplannen.

¹ Structuurplanning : Een handleiding voor Gemeenten

PLANNINGSPROCES EN OVERLEG

OVERLEGSTRUCTUUR

Voor de dagelijkse coördinatie van het structuurplanningsproces zorgt de **kerngroep**. Deze bestaat uit afgevaardigden van het gemeentebestuur, de gemeentelijke administratie en Mebumar – BVP (ontwerper).

In de informele fase is een ruime **stuurgroep** samengesteld uit vertegenwoordigers van de politieke fracties, de gemeenteraad en vertegenwoordigers van verschillende maatschappelijke geledingen. Deze stuurgroep staat in voor het overleg gedurende deze informele fase, en komt op regelmatige tijdstippen samen teneinde de gemaakte sectorale benaderingen te behandelen. Tijdens de officiële procedure zal de **GECORO** advies uitbrengen over het ontwerp van Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS).

Op regelmatige tijdstippen worden de opgemaakte nota's teruggekoppeld naar een **ruimere bevolking**. Dit gebeurt in de vorm van een infodag, denkdag, toetsingsdag en informatie in het gemeentelijk infoblad.

Om alle beleidsniveaus op elkaar af te stemmen, worden belangrijke nota's voorgelegd aan een **ambtelijke werkgroep** met personen die beroepshalve bij de opmaak van het structuurplan betrokken zijn. Naast gemeentelijke ambtenaren zijn dit externe overheden zoals AROHM, AMINAL, AWV, AWZ, De lijn, ...

OVERLEG BINNEN DE GEMEENTE

Gedurende het ganse gevoerde proces werden de teksten op regelmatige basis ter bespreking en goedkeuring voorgelegd aan het college.

INFOAVOND RUIMTELIJKE ORDENING EN STRUCTUURPLANNING (07/06/00)

STARTNOTA

DENKDAG (17/06/00)

Aan de ruimere bevolking werd gevraagd hun kijk op de gemeente kenbaar te maken.

STUURGROEP 1 (19/03/01)

Algemene inleiding over structuurplanning en de taken van de stuurgroep.

STUURGROEP 2 (29/03/01)

Bespreking algemene visie – Hoe zien we de ontwikkeling van Destelbergen?

STUURGROEP 3 (23/04/01)

Bespreking bedrijvigheid

STUURGROEP 4 (28/06/01)

Bespreking wonen + woonbehoeftestudie

STUURGROEP 5 (20/11/01)

Bespreking open ruimte + sport- en gemeenschapsvoorzieningen

SECTORAAL BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN EN ZONEVREEMDE SPORT

Er werd gestart met de opmaak van deze 2 sectorale BPA's

AFBAKENING GROOT STEDELIJK GEBIED GENT

Het afbakeningsproces 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent' werd verder opgevolgd.

MOBILITEITSPLAN

De oriëntatienota werd opgemaakt en conform verklaard (16/09/2002) in de PAC (Provinciale auditcommissie).

INTEGRATIENOTA

STUURGROEP 6 (23 oktober 2002)

Bespreking integratienota met keuzes inzake gewenste ruimtelijke structuur voor bedrijvigheid, wonen, verkeer en open ruimte.

GECORO (24 oktober 2002)

Bespreking integratienota met keuzes inzake gewenste ruimtelijke structuur voor bedrijvigheid, wonen, verkeer en open ruimte.

SECTORAAL BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN EN ZONEVREEMDE SPORT

Intussen werden de sectorale BPA's zonevremde bedrijven en zonevremde sport opgemaakt en goedgekeurd. Op deze wijze wordt een beter overzicht verkregen voor welke zonevremde activiteiten er een oplossing moest gezocht worden via herlokalisatie.

AFBAKENING GROOT STEDELIJK GEBIED GENT

Intussen werd ook de afbakening van het grootstedelijk gebied Gent (aGGG) gefinaliseerd en werd een gewestelijk RUP opgemaakt. Deze afbakeningslijn en de visie van een stedelijke groenpool in de Dam(sloot)vallei, vormen belangrijke elementen in het GRS.

MOBILITEITSPLAN

Intussen werd ook de synthesenota opgemaakt. Het onderzoek naar de belangrijkste knelpunten qua mobiliteit is een belangrijk onderdeel in het GRS.

3 - PERMANENTE INFORMATIEVERSCHAFFING

Naast hoger genoemde informatie- en overlegvergaderingen is informatie verspreid via persberichten en een katern in het gemeentelijk informatieblad.

Ook worden op de gemeentelijke website regelmatig teksten gepubliceerd teneinde de bevolking over het GRS te informeren.

4 - BESTUURLIJK EN AMBTELIJK OVERLEG

STRUCTUREEL OVERLEG (BEGIN 2003)

Startnota, procesnota, en synthesesnota werden besproken met de afdeling ruimtelijke planning van AROHM, de cel ruimtelijke ordening van de provinciale afdeling ROHM en de dienst ruimtelijke ordening van de provincie.

5 - VOORONTWERP

AANPASSING STARTNOTA (2^E HELFT 2003)

De startnota werd aangepast aan de opmerkingen van de betrokken administraties.

AFBAKENING GROOTSTEDELIJK GEBIED GENT (2004)

Het proces werd tijdelijk stilgelegd in afwachting van verdere uitspraken in de afbakening grootstedelijk gebied Gent.

VOORONTWERP (EIND 2004)

Het voorontwerp werd verder aangepast volgens de verdere uitspraken in de afbakening grootstedelijk gebied Gent.

STRUCTUREEL OVERLEG (JUNI 2005)

Het voorontwerp GRS werd besproken met de afdeling ruimtelijke planning van AROHM, de cel ruimtelijke ordening van de provinciale afdeling ROHM en de dienst ruimtelijke ordening van de provincie.

PLENAIRE VERGADERING (20 APRIL 2006)

Het voorontwerp GRS werd besproken met de afdeling ruimtelijke planning van AROHM, de cel ruimtelijke ordening van de provinciale afdeling ROHM en de dienst ruimtelijke ordening van de provincie.

VOORLOPIGE VASTSTELLING GEMEENTERAAD (28 JUNI 2007)

OPENBAAR ONDERZOEK (25 JULI 2007 TOT EN MET 22 OKTOBER 2007)

INFORMATIE- EN INSpraakVERGADERING (26 SEPTEMBER 2007)

GECORO (29 NOVEMBER 2007)

DEFINITIEVE VASTSTELLING GEMEENTERAAD (20 DECEMBER 2007)

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Deel 1: Informatief Gedeelte

G e m e e n t e D e s t e l b e r g e n

I SITUERING

1 GEOGRAFISCHE SITUERING

(zie ook kaart 1)

1.1 ALGEMEEN

Destelbergen is een landelijke, deels verstedelijkte gemeente met een totale oppervlakte van ca. 2656 ha. De gemeente ligt centraal in de provincie Oost – Vlaanderen en maakt deel uit van het arrondissement Gent, maar paalt in het oosten aan het arrondissement Dendermonde.

Op regionaal niveau situeert het zich enerzijds tussen het grootstedelijk gebied Gent ten westen, en anderzijds het regionaal stedelijk gebied Wetteren ten zuidoosten.

Destelbergen wordt administratief begrensd door:

- Ten noorden: St. - Amandsberg (Gent) en Lochristi
- Ten oosten: Laarne
- Ten zuiden: Wetteren en Melle
- Ten westen: Gentbrugge / St.– Amandsberg (Gent) (Deels begrensd door de Schelde)

De gemeente is sinds 1977 de fusie van de deelgemeenten Destelbergen en Heusden.

1.2 LINEAIRE STRUCTUREN:

Op het grondgebied van de gemeente Destelbergen situeert zich een belangrijk knooppunt van primaire wegen (autosnelwegen). Dit halve klaverblad, quasi centraal gelegen in de gemeente, bevindt zich in de historische Dam(sloot)vallei, een vroeger veen - ontginningsgebied.

Ter hoogte van de Dam(sloot)vallei wordt de gemeente in oost – westelijke richting doorkruist door de E17 (Antwerpen - Kortrijk). Dit vormt een duidelijke fysieke scheiding tussen enerzijds Destelbergen in het noorden en anderzijds Heusden in het zuiden.

Bovendien wordt de gemeente van noord naar zuid(west) doorsneden door de Ring rond Gent (R4), meer bepaald de R4 Oost. Hierlangs situeren zich een 5-tal op- en afritten in en rond de gemeente Destelbergen.

De belangrijkste ontsluiting van de kern van Destelbergen verloopt via de Dendermondesteenweg (N445). Deze steenweg legt de verbinding tussen enerzijds Gent (gelegen in het westen) en anderzijds Dendermonde (gelegen in het oosten). Langsheen deze Dendermondesteenweg is de kern van Destelbergen lineair ontwikkeld.

De kern van Heusden is niet zo lineair opgebouwd, en wordt rechtstreeks ontsloten richting Melle, Laarne, Wetteren en Destelbergen.

De spoorlijn Gent – Antwerpen die instaat voor zowel een goederen- als personentransport, ligt gedeeltelijk op grondgebied Destelbergen. Doch deze heeft heden geen stopplaats meer in de gemeente.

De Schelde (bevaarbaar voor binnenscheepvaart vanaf de ringvaart in zuidelijke richting) vormt de westelijke grens van de gemeente. Hydrografisch is deze waterloop opgedeeld in de Boven – Schelde en de aan getijden onderhevige Zeeschelde. De scheiding hiertussen is het eindpunt van de getijdenwerking welke wordt gevormd door de stuw te Zwijnaarde en de sluis- en stuwcomplexen te Merelbeke en Gentbrugge.

De noordelijke grens van de gemeente wordt gevormd door de Ledebeek, een onbevaarbare waterloop van 1^e categorie

2 ENKELE KENMERKENDE CIJFERS:

Totale oppervlakte:	2.656 ha
Totale bevolking: ^{1/1/2006}	17.172 inw.
Dichtheid:	639,27 inw./km ²
Gewest gemiddelde:	416 inw. /km ²
Aantal gezinnen: ^{1/1/2006}	6.969

Tabel 1: Kengetallen

3 CULTUUR- HISTORISCHE SITUERING

3.1 HET ONTSTAAN VAN DESTELBERGEN EN HEUSDEN

Destelbergen en Heusden zijn ontstaan op stuifzandruggen , zowat 10 000 jaar geleden gevormd tegen de rand van de alluviale Scheldevallei. Tussen Destelbergen en Heusden vormde de Schelde een langgerekte meander; de huidige Dam(sloot)vallei.

De bodem van de gemeente is hierdoor zeer verscheiden. Zowel in de nabijheid van de Schelde als aan de meander van de Damsloot treft men alluvium en laagveen aan.

Verder heeft men dekzanden, welke over het algemeen vruchtbaar land geven en treft men ook stuifzanden aan, die op sommige plaatsen voor binnenduinen (vb. de Zandberg) hebben gezorgd.

Dit onderscheid vindt men ook deels terug in de toponiemen van de gemeente. Het toponiem Destelbergen gaat reeds ver in de tijd terug. De vroegere gemeentenaam "Thesle" verwijst naar de inmiddels grotendeels genivelleerde zandheuvelds in het centrum van de gemeente. Ook het tweede deel van de gemeentenaam "bergen" verwijst hiernaar.

Heusden noemde vroeger "Husdine", een afleiding van het Latijnse "Hospes", hetgeen in de Frankische periode een bewoner van een staatseigendom, een staatspacht, was.

In de Middeleeuwen was de turfwinning aan de Schelde vrij belangrijk. Terwijl de 19e eeuw daarentegen werd gekenmerkt door de opkomst van enige nijverheid zoals steenbakkerijen, olieslagerijen,... Deze ontwikkelingen hebben verschillende sporen nagelaten in het huidige landschap, m.b.p. in de Dam(sloot)vallei:

De Dam(sloot)vallei is gelegen tussen de deelgemeentes Destelbergen en Heusden en wordt gevormd door een aaneenschakeling van plassen en moerassen, in de vorm van een hoefijzer, waarin zich een oost - westwaarts gerichte zandige en droge rug uitstrekt. De plassen en moerassen zijn overblijfselen van een vroegere Scheldearm. (zie 3.3.1 Kaart van Sanderus)

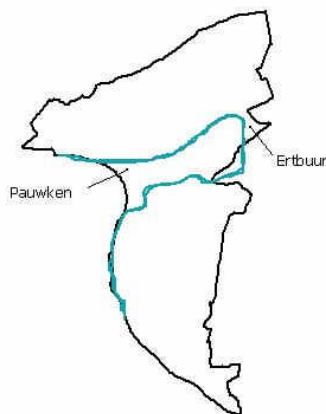
- Het Damslootmeer is ontstaan door zandwinning (voor aanleg van de E17).
(zo ook de volgende meren Put Lerno, Plas Van Steenhaut, Bosheidemeer, Eendenmeer en Damvalleimeer)
- De niet - natuurlijke poelen in de Dam(sloot)vallei zijn ontstaan door turfwinning.

3. 2 HISTORISCHE KAARTEN

De historische groei van een gebied wordt als een belangrijk element aanzien om een duidelijk beeld te verkrijgen van de huidige ruimtelijke structuur. Er wordt met behulp van de analyse van enkele oude kaarten, namelijk de Sanderuskaart (1580), de kaart van Benthuyts (1771), de Ferrariskaart (1771-1777), de Van Der Maelen - kaart (1846), Dépôt de la guerre en de NGI - kaart (1984), een vergelijking gemaakt met het huidige structuur van de gemeente.

Deze vergelijking moet een algemeen beeld weergeven van de evolutie van bebouwing, wegenis en natuurlijke structuur die zich de afgelopen 200 jaar gemanifesteerd heeft.

3. 2. 1 Kaart van Sanderus (1580):



De kaart van Sanderus toont duidelijk de Schelde - arm aan, die , in de vorm van een tamelijk brede waterloop, begon aan de 'Steenbrugge' in de wijk 'Pauwken'. Hij beschreef een lus langs de wijk Ertbuur om terug te vloeien naar de Schelde, opnieuw overbrugd door een 2e 'Steenbrugge'.

3. 2. 2 Ferraris (1771 - 1778):

De Ferrariskaart werd opgesteld voor militaire doeleinden. Militair relevante landschapselementen zoals hagen en bomenrijen werden dan ook nauwgezet op deze kaart vermeld.

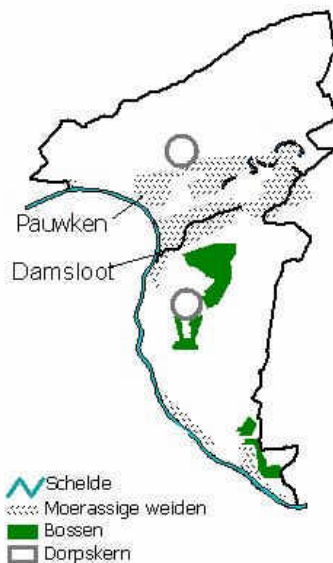
We kunnen volgende relevante elementen beschrijven:

- De vroegere Schelde - arm werd geleidelijk omgevormd tot moeras, waarin een uitbreiding van de veengroei plaatsgreep. De ontginning van dit veengebied (die tijdens de oorlogsjaren 1940-1944 hervat zou worden), gaf aanleiding tot het ontstaan van een groot aantal plassen. Daardoor kwam er een zeer typisch landschap tot stand. In het midden (Dam(sloot)vallei) strekt zich een oost - westwaarts gerichte landige en droge rug uit, dit gebied werd ingenomen door akkerland. Het overgrote deel wordt ingenomen door voornamelijk hooiweiden, omringd door allerlei houtgewas. Hier en daar zijn enkele percelen met natuurlijk bos bezet.
- Bossen met hoogstammig hout trof men vooral in Heusden aan. In Destelbergen viel het Succapark op door het aanliggende bos.



- Het Noordoosten van Destelbergen bestond grotendeels uit kleine akkers omgeven door hagen. In het noordwesten was de landbouw grootschaliger. Akkers omgeven door hagen kwamen in Heusden in mindere mate voor. Talrijke bomenrijen bevonden zich langsheen de wegen.
- Ten zuiden van het Kervijnkasteel bevond zich een uitgestrekte boomgaard.
- Ter hoogte van het Eenbeekeinde, de Melleham en de Muizendries bevonden zich moerassige weiden. De Schelde meanderde tot aan het Pauwken; ter hoogte van de Melleham vertoonde ze een vertakking.

3. 2. 3 Van Der Maelen (1846 - 1854):



Het grootste gedeelte van Destelbergen werd ingenomen door weilanden.

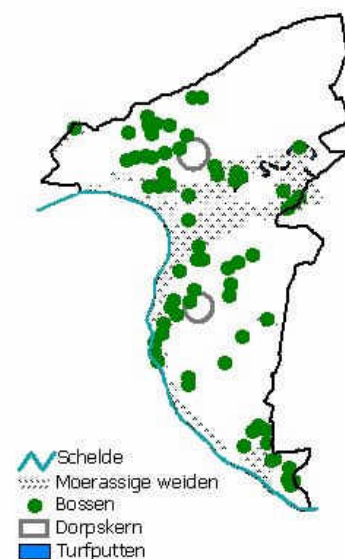
Plaatselijk waren er kleine uitbreidingen van de akkers. Door het steken van turf ontstonden een aantal vijvers in de Dam(sloot)vallei. Het "Ertbuerbeeksken" werd rechtgetrokken; waarschijnlijk ook om het turf gemakkelijker te kunnen afvoeren middels boottransport.

Via de Damsloot kon men de Schelde bereiken. De riviermeander ter hoogte van het Pauwken werd rechtgetrokken. In Heusden nam de bosoppervlakte af. De bebouwing rond de 2 dorpskernen breidde uit.

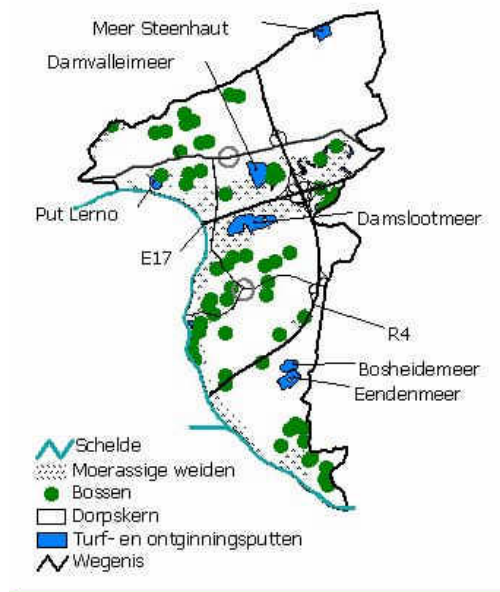
3. 2. 4 Het Militair Cartografisch Instituut (1936):

Het meest valt de afname van de bosoppervlakte op. De grootste bosoppervlakte bevonden zich in de kasteelparken. In de Dam(sloot)vallei werden een aantal boomgaarden en bosjes met hoogstammig hout aangeplant.

Kanaaltjes (grachten) werden aangelegd om de weiden te draineren. Het aandeel akkerland nam toe. Ter hoogte van de Molenhoek - Hullendries werden naaldbomen aangeplant.



3. 2. 5 Het Nationaal Geografisch Instituut (1977):



Meest opvallend in deze periode was het ontstaan van 6 grote waterplassen ingevolge de ontzandingwerken voor de aanleg van de autosnelweg.

Het betrof hier het 'Meer Steenhout' (Hoenderstraat), het 'Dam(sloot)valleimeer' (Koedreef - Bergenmeerstraat), het 'Eendenmeer' (Bosheidestraat), het 'Bosheide - of surfmeer' (Nederbroekstraat), het 'Damslootmeer' (Stapsteenweg) en de 'Put Lerno' (Tussen de Panhuisstraat en de Scheldekant). Door de aanleg van de autosnelweg gingen heel wat vochtige graslanden verloren en werd de Dam(sloot)vallei doormidden gesneden. De boomgaarden verdwenen, enkel in het noordoosten van de gemeente kwamen er nog enkele voor. De bosoppervlakte bleef nagenoeg gelijk.

4 PLANNINGSCONTEXT

In de planningscontext worden de verschillende opgemaakte plannen en studies die een ruimtelijke invloed hebben op het toekomstige beleid opgenomen. Omwille van de leesbaarheid van dit hoofdstuk werden de verschillende elementen uit de planningscontext weergegeven per planningsniveau (gewestelijk, provinciaal, gemeentelijk, ...). Het betreft hier louter een weergave van de destijds opgemaakte plannen en/of studies en niet de huidige afwijkingen en of uitvoeringen die hier niet mee overeenstemmen.

4.1 GEWESTELIJK NIVEAU – RESP. EUROPEES NIVEAU

We onderscheiden op dit beleidsniveau een aantal plannen – studies die

1. een duidelijk beleidscontext vormen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk beleid:
 - Gewestplan
 - Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
 - Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent + gewestelijk RUP
 - Habitatrichtlijngebied
 - Vlaams Ecologisch Netwerk
2. een meer informatief karakter hebben:
 - Beschermde monumenten en landschappen
 - Archeologische inventaris Destelbergen
 - Streefbeeld R4

Bovengenoemde plannen – studies worden hieronder nader besproken

4.1.1 Gewestplan (zie ook kaart 2)

Destelbergen valt binnen het gewest “Gentse en kanaalzone”, het gewestplan voor dit gebied werd vastgesteld op 14 september 1977.

Het gewestplan voorziet binnen het grondgebied van Destelbergen 2 verstedelijkte kernen, met daarbij aansluitend verschillende woonuitbreidingsgebieden.

Bovendien beschikt Destelbergen over een groot areaal natuurgebieden, die zich voornamelijk in de Dam(sloot)vallei en langs de Schelde bevinden.

Drie gebieden werden als natuurreservaat of gebieden met wetenschappelijke waarde geklasseerd:

- ter hoogte van Bergenmeersen
- ter hoogte van de Hauw
- in de Dam(sloot)vallei, ten Noordoosten van het klaverblad.

Deze natuurreservaten zijn gebieden die in hun staat bewaard moet worden wegens hun wetenschappelijke of pedagogische waarde en waarin enkel de handelingen en werken zijn toegestaan welke nodig zijn voor de actieve en passieve bescherming van de zones. Dit is de grootste bescherming die een natuurgebied volgens het gewestplan kan krijgen.

Verder komen in het zuiden en in het noord – westen een aantal uitgestrektere agrarische gebieden voor, welke deels het statuut 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' gekregen hebben.

Tot slot vindt men naast een 5-tal recreatiegebieden ook nog een 2-tal industriezones en een 3-tal KMO-zones terug op dit gewestplan.

De gewestplanwijziging van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' legt geen wijziging van zonerings vast maar schrapt wel de reservatiezone voor het zuidelijk deel van de R4 alsook voor het verlengen van de Land van Waaslaan. Alsook wordt er een hoogspanningsleiding (150V) aangeduid die structuurbepalend is op Vlaams niveau.

BESTEMMING VOLGENS GEWESTPLAN 'GENTSE EN KANAALZONE' VOOR	Opp in ha	% Opp.	Nabestem
WOONGEBIEDEN:	767	28,8	
• Woongebieden	422	15,8	
• Woongebieden met culturele, historische en/of esthetische waarde	7	0,3	
• Woongebied met landelijk karakter	130	4,9	
• Woonpark	34	1,3	
• Woonuitbreidingsgebied	174	6,5	
GEBIEDEN VOOR GEMEENSCHAPSVORZIENINGEN EN OPENBAAR NUT	28	1,1	
RECREATIEGEBIEDEN	62	2,3	
• Gebied voor dagrecreatie	53	2,0	
• Gebied voor verblijfsrecreatie	9	0,3	
GROENGEBIEDEN	832	31,2	
• Parkgebied	182	6,8	
• Bufferzone	62	2,3	
• Groengebied	69	2,6	
• Natuurgebieden	440	16,5	
• Natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat	80	3,0	
AGRARISCHE GEBIEDEN	859	32,2	
• Agrarisch gebied	511	19,2	
• Agrarisch gebied met landschappelijke waarde	277	10,4	
• Valleigebied	71	2,7	
INDUSTRIEGEBIED	29	1,1	
• Industriegebieden	2	0,1	
• Gebieden voor ambachtelijke bedrijven en KMO's	26	1,0	
ONTGINNINGSGEBIEDEN	50	1,9	
• met nabestemming recreatie	25		0,9
• met nabestemming groengebied	25		0,9
MILITAIRE GEBIEDEN	9	0,3	
BESTAANDE AUTOSNELWEGEN	6	0,2	
BESTAANDE WATERWEGEN	23	0,9	
	2656	100,0	

4. 1. 2 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het RSV werd definitief vastgesteld bij Besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997, en werd gedeeltelijk herzien bij besluit van 19 maart 2004.

De visie op de ruimtelijke structuur in Vlaanderen wordt samengevat in de metafoor 'Vlaanderen, open en stedelijk'. De open en stedelijke ruimten zijn in Vlaanderen niet van elkaar gescheiden, maar integendeel zeer sterk met elkaar verweven. De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen wordt vertaald in een gewenste ruimtelijke structuur en omvat vier structuurbepalende elementen: de stedelijke gebieden, het buitengebied, de concentratiegebieden van economische activiteiten en de lijninfrastructuren.

Binnen dit kader worden in het RSV een aantal uitspraken gedaan die duidelijk van toepassing zijn of duidelijk consequenties hebben op de gemeente Destelbergen. Volgende uitspraken kunnen we dan ook destilleren uit het richtinggevend en bindend gedeelte:

Deels stedelijk gebied, deels buitengebied

Binnen het RSV wordt vanuit het streven naar openheid en stedelijkheid de ruimte opgedeeld in delen met een stedelijk karakter (stedelijk gebied) en delen met een buitengebiedkarakter (buitengebied) waarvoor een specifiek ruimtelijk beleid wordt vooropgesteld. Destelbergen behoort tot beide. De geselecteerde stedelijke gebieden worden ingedeeld in categorieën afhankelijk van het belang voor Vlaanderen. Gent en Antwerpen worden geselecteerd als grootstedelijk gebied. De precieze afbakening van het grootstedelijk gebied Gent, dat delen bevat van de gemeente Evergem, De Pinte, Destelbergen, Gent, Melle en Merelbeke (later nog Lochristi en St. – Martens Latem bijgevoegd), is gebeurd door het Vlaamse gewest in nauw overleg met de provincie en de gemeente (zie verder in deze planningscontext).

Voor het deel van de gemeente dat zal behoren tot het grootstedelijk gebied Gent gelden volgende ontwikkelingsperspectieven:

- Opvangen van een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten.
- Binnen de geraamde behoefte aan bijkomende woongelegenheden in Vlaanderen tot 2007 wordt voor het stedelijk gebied per provincie een procentuele verdeling gemaakt. Voor Oost-Vlaanderen bedraagt het min. percentage te realiseren woongelegenheden in de stedelijke gebieden 61%. Het Vlaams gewest stelt voor het grootstedelijk gebied Gent een kwantitatieve optie inzake de bijkomende woongelegenheden tot 2007 op.
- Concentreren van het wonen en het werken in de stedelijke gebieden. Verder moet gestreefd worden naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad en naar minimale woondichtheden. Voor de stedelijke gebieden wordt gestreefd naar een minimale woningdichtheid van 25 woningen per hectare.
- Behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden. Waarborgen voor landbouw in stedelijke gebieden. De landbouw draagt onder meer bij tot het beheer van delen van het randstedelijk groen.

Voor het deel van de gemeente dat zal beschouwd worden als buitengebied gelden volgende ontwikkelingsperspectieven:

- De volgende beleidscategorieën worden qua nederzettingsstructuur onderscheiden: de kernen (hoofddorpen en woonkernen), linten, bebouwd perifeer landschap en verspreide bebouwing. De provincie selecteert in het PRS de hoofddorpen en de woonkernen. Bundelen van wonen en werken in de kernen van het buitengebied. Voor de kernen van het buitengebied wordt gestreefd naar een minimale dichtheid van 15 woningen per hectare.
- Binnen de geraamde behoefte aan bijkomende woongelegenheden in Vlaanderen tot 2007 wordt voor het buitengebied per provincie een procentuele verdeling gemaakt. Voor Oost-Vlaanderen bedraagt het max. percentage te realiseren woongelegenheden in de kernen van het buitengebied 39%. De provincie stelt in het PRS een kwantitatieve taakstelling inzake de bijkomende woongelegenheden op naar de gemeenten die tot het buitengebied behoren.
- Het Vlaams gewest bakent in de gewestplannen of in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur af, zijnde de grote eenheden natuur (GEN) en grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO); het agrarisch gebied, waarbinnen bouwvrije zones (samenhangende zones die veeleer beperkt zijn in oppervlakte) worden aangeduid; de bos en bosuitbreidingsgebieden en de verwevinggebieden. Deze afbakening garandeert de ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw en versterkt de interne samenhang en functioneren van de natuurfunctie.

Gebieden voor economische activiteiten

Binnen het RSV worden economische knooppunten geselecteerd die concentratiegebieden voor economische activiteiten zijn. Het deel van Destelbergen dat deel uitmaakt van het grootstedelijk gebied Gent, behoort ook tot het economisch knooppunt. In deze locaties worden de economische ontwikkelingen gestimuleerd en geconcentreerd. Concreet wordt voor de provincie Oost-Vlaanderen min. 77% tot max. 82% van de behoefte aan lokale en regionale bedrijventerreinen of bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven voorzien in de economische knooppunten, de rest (18% tot 23%) van deze behoefte is voorzien buiten de economische knooppunten.

De bedrijventerreinen, met uitsluiting van deze in de zeehavens en in de internationale luchthaven Zaventem, worden gedifferentieerd naargelang het belang van de omvang van de bedrijven. Het gaat om bedrijventerreinen voor regionale bedrijven, lokale bedrijven of historisch gegroeide bedrijven. De (kwantitatieve) invulling van de differentiatie gebeurt bij de afbakening van de bedrijventerreinen door de respectievelijke bestuursniveaus.

De zeehaven van Gent wordt als economische poort geselecteerd.

Categorisering van het wegennet

Er wordt geopteerd voor de optimalisering van het bestaande wegennet. Deze optimalisering houdt een functionele categorisering van het wegennet in. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het hoofdwegennet, de primaire wegen (cat. I en II), de secundaire wegen en de lokale wegen. Hoofdwegen zijn wegen met een internationale en gewestelijke verbindingsfunctie. Primaire wegen I zijn wegen met een verbinding- en verzamelfunctie op Vlaams niveau, waarbij de verbindingsfunctie

(op Vlaams niveau) primeert. Primaire wegen II zijn wegen met een verbinding- en verzamelfunctie op Vlaams niveau, waarbij de verzamelfunctie (op Vlaams niveau) primeert. Secundaire wegen zijn wegen met een verbinding- en/of verzamelfunctie op lokaal en bovenlokaal niveau. Lokale wegen ten slotte zijn wegen waarbij het toegang geven de belangrijkste functie is. Voor iedere categorie worden telkens de algemene principes naar tracering en ruimtelijke inrichting als ontwikkelingsperspectieven aangegeven.

Binnen het RSV worden volgende wegvakken geselecteerd:

Hoofdweg: A14 (E17) van Antwerpen tot Rijsel

Volgende principes staan bij de aanleg en inrichting voorop: o.a. beperking van het aantal aansluitingen, enkel toegankelijk voor gemotoriseerde weggebruikers, kruispunten uitsluitend ongelijkvloers.

Primaire weg I: R4 – Oost van A10 (E40) tot A14 (E17)

Volgende principes staan bij de inrichting voorop: o.a. afstand tussen aansluitingen kan beperkt worden tot 3 tot 5 km, enkel toegankelijk voor gemotoriseerde weggebruikers.

De selectie van de primaire wegen II is niet limitatief. De secundaire wegen worden behandeld in het PRS en de lokale wegen worden behandeld in het GRS.

Hoofdspoorwegen voor personentransport

Antwerpen – Gent – Kortrijk – Rijsel

Waterwegen behorend tot het hoofdwaterwegennet

Zeeschelde

4. 1. 3 Afbakening grootstedelijk gebied Gent + Gewestelijk RUP (zie ook kaart 3 + kaart 4)

In uitvoering van de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) worden de stedelijke gebieden afgebakend om er ruimte te voorzien voor wonen, werken, groen, recreatie en andere stedelijke activiteiten.

Volgens het decreet op de ruimtelijke ordening wordt het afbakeningsplan voor de groot- en de regionaalstedelijke gebieden dus opgemaakt als een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waarin de afbakening van het grootstedelijk gebied Gent wordt vastgelegd is voorbereid in een intensief proces van visievorming, nl. het afbakeningsproces.

In dit afbakeningsproces, een samenwerking tussen de Vlaamse, de provinciale en de gemeentelijke overheid werden uitspraken gedaan over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het grootstedelijk gebied Gent, over de ligging van de afbakeningslijn, over de acties voor het stedelijk gebiedbeleid en over de verdere samenwerking. Om tot die uitspraken te komen, is een ruimtelijk onderzoek uitgevoerd en zijn diverse overlegstructuren opgezet. Het resultaat van deze ruimtelijke afweging is een hypothese van gewenste ruimtelijke structuur, die de basis vormt voor een voorstel van afbakening. Het resultaat van deze voorbereidende fase is samengebracht in de nota "voorstel van afbakening"2.

Het voorstel van afbakening werd na het afbakeningsproces omgezet naar een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bevat de grenslijn van het grootstedelijk gebied en de noodzakelijke bestemmingswijzigingen. De grenslijn is een beleidslijn, die aangeeft waar een grootstedelijk gebiedbeleid gevoerd zal worden (waar stedelijke ontwikkelingen gewenst zijn en waar niet).

Binnen het gewestelijk RUP worden volgende belangrijke opties genomen:

Gentbrugse Meersen - Damvallei

De hoofddoelstelling is het realiseren van een groenpool als een grootschalig groengebied met natuurontwikkeling en extensieve recreatie. Een samenhangende ontwikkeling van Gentbrugse meersen en Damvallei met herstel van het meersenkarakter is het uitgangspunt.

Herstellen riviervalleikarakter

Het behouden en herstellen van het riviervalleikarakter van het gebied is het uitgangspunt voor de globale inrichting. Bedoeling is het creëren van een grote oppervlakte "riviernatuur" met begraasbare natte en droge zones. Open natte ruimtes zijn gelegen langs de rivier, de Damsloot, Loopsloot en Mostbeek. Deze gebieden worden beheerd als 'wetland-weidevogel gebied' .

De natuurdoelstelling en het herstellen van het riviervalleikarakter wordt ondersteund door overgangsgebieden aan te duiden aansluitend bij de gebieden met grote natuurwaarden. Het gaat om een beperkt gebied tussen de Loopsloot en de Dendermonde Steenweg en een groter gebied ten zuiden van de meander (gedeeltelijk op grondgebied Laarne). Deze gebieden vormen een beschermende gordel rond de natuurwaarden en bieden mogelijkheden voor natuurontwikkeling. Ze spelen ook een rol als compensatie voor het bevestigen van de voetbalvelden ter hoogte van Kristalbad.

Recreatief bos

De doelstelling voor bijkomend bos kan in de Gentbrugse meersen – Damvallei in beperkte mate gerealiseerd worden door de westelijke rand van het gebied uit te bouwen tot een bosrand van 70 ha, waarin naast zachte recreatie (wandelen en fietsen) ook ruimte is voor ligweiden, picknickplaatsen, MTB-parcours, ...

Afschermen randen

De meer natuurlijke delen worden afgeschermd naar "buiten" toe. In Gentbrugge gebeurt de afscherming naar de bebouwing door een overgang te maken met een recreatief bos. Door een rand met opgaand groen langs de E17 en in de wisselaar E17/R4 wordt de impact van de snelweg verminderd in de Damvallei.

Recreatief medegebruik

De groenpool in zijn geheel wordt toegankelijk gemaakt voor wandelaars en fietsers. Het huidige netwerk van paden en de dijkweg is voldoende uitgebreid voor passief recreatief medegebruik. In de meer natuurlijke delen is het niet aangewezen de toegankelijkheid te verhogen door bijkomende wegenis. In de bosgebieden waar een intensievere recreatie mogelijk is, wordt een uitgebreider netwerk van paden gerealiseerd.

Groenas verbindt de binnenstad met de groenpool

De groenas nummer 3 langs de Schelde, voorzien in het ruimtelijk structuurplan Gent verbindt (het oostelijk deel van) de stad Gent met de groenpool Gentbrugse Meersen - Damvallei. Deze langzaam verkeersverbinding sluit aan op het bovenlokale fietspadennet.

Zones voor actieve recreatie groeperen aan de rand van het gebied

De sportvelden die verspreid liggen in de Gentbrugse meersen worden gegroepeerd rond de westelijke toegangsas in de te saneren noordelijke Scheldemeander. De volkstuintjes worden gegroepeerd bij de Boswachterstraat.

De bestaande recreatieve cluster Kristalbad kan behouden blijven zonder verdere uitbreiding. De voetbalvelden worden opgenomen in het recreatiegebied, het achterliggende rugbyveld wordt niet opgenomen. Tegelijk gebeurt een herschikking van de parkeermogelijkheden zodat de negatieve invloed op de Loopsloot beperkt wordt. Het voetbalveld is gedeeltelijk opgenomen in het habitatrichtlijngebied. Uit het onderzoek van de gemeente Destelbergen blijkt dat de beschermde soorten vandaag in dit gebied niet voorkomen. De impact van de bestemmingswijziging op het habitatrichtlijngebied is dus beperkt. Anderzijds worden binnen dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gronden opgenomen die in de toekomst wel een rol kunnen spelen voor de bescherming van de in het habitatrichtlijngebied beschermde soorten. Het gaat onder meer om de "turfputten" ter hoogte van de Dendermondesteenweg.

De actieve waterrecreatie is beperkt tot het Damslootmeer (zeilen/surfen). Op de andere plassen zoals het Damvalleimeer en de kleine plassen is waterrecreatie beperkt tot vissen, waarvoor geen specifieke infrastructuur noodzakelijk (en ook niet toegelaten) is. Voor dit recreatief gebruik volstaan de huidige toegangszones. Het clublokaal aan het Damslootmeer en de parking aan de Lage Heirweg en de noordzijde van het Damvalleimeer worden opgenomen als portaal. De

portalen zijn ontvangstruimten voor bezoekers. Ze sluiten (in de meeste gevallen) aan op openbaar vervoer en kunnen parkeergelegenheid en beperkte horeca omvatten. In het geval van het portaal Damslootmeer is dit beperkt tot het clublokaal, uitbreiding is niet aangewezen. In het geval van het Damvalleimeer is de portaalfunctie beperkt tot de bestaande voor het publiek (en voor vissers) toegankelijke zone.

Benadrukken van karakteristieke elementen

Waardevolle landschappelijke en culturele elementen worden geaccentueerd en krijgen een aangepaste bestemming. Specifiek gaat het om kasteelparken (Koningsdonk, Walbos en het hoevekasteel ter hoogte van de verkeerswisselaar). Delen van de groenpool behoren tot het relictlandschap 'Scheldevallei van Gent tot Wetteren'. De bestemming riviernatuurgebied speelt daar in op het open meersenkarakter van het gebied.

Woonfunctie afstemmen op kwetsbaarheid van het gebied

In de groenpool komen twee woonwijken voor. De rol als woonwijk en de bestaande bestemming woongebied wordt bevestigd. Daarnaast komt verspreide bebouwing voor, die vandaag zonevreemd is. Voor de woningen in de delen met grote natuurwaarde (riviernatuurgebied) wordt de decretale regeling voor zonevreemde woningen in kwetsbare gebieden toegepast (instandhoudingwerken, verbouwen binnen het bestaande volume en herbouwen in geval van heikracht). In de andere gebieden wordt de regeling voor zonevreemde woningen in niet kwetsbare gebieden toegepast (ook beperkte uitbreiding mogelijk).

De kern Destelbergen

Ter hoogte van Destelbergen vormt de R4 een duidelijke grens tussen het bebouwd en het agrarisch landschap en stelt bijgevolg een harde grens aan het stedelijk gebied.

Woonuitbreidingsgebied St.-Pietershofstraat

Naast de verschillende woonuitbreidingsgebieden waar een herbestemming naar (rand-)stedelijk woongebied gebeurt, is er ook een mogelijkheid om een bijkomende taakstelling wonen te realiseren ten noorden van de Dendermondesteenweg in Destelbergen (woonuitbreidingsgebied St.-Pietershofstraat). Het gebied wordt opgenomen in het grootstedelijk gebied; het wordt evenwel niet herbestemd tot randstedelijk woongebied. De ontwikkelingsmogelijkheden kunnen verder bepaald worden door de gemeente.

Ruimte voor economische activiteiten

Vanuit het afbakeningsproces kreeg Destelbergen een taakstelling mee van 10ha lokale bedrijvigheid. Binnen het gewestelijk RUP werd er echter geen deelplan of site geselecteerd aangezien in het eindrapport 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent' werd gesteld dat dit een gemeentelijke taak is.

Kaart 3: Afb. grootst. geb. Gent – afbakeningslijn

Kaart 4: Gewestelijk RUP – Afb. grootst. geb. Gent – Deelproject Gentbrugse meersen - Damvallei

4. 1. 4 Habitat - richtlijngebieden (zie ook kaart 5)

Op 21 mei 1992 werd de Europese Richtlijn 92/43/EEG, inzake de instandhouding van de natuurlijke habitus en de wilde flora en fauna (zogenoemde 'Habitatrichtlijn'), uitgevaardigd. Deze richtlijn heeft tot doel de biodiversiteit in de lidstaten te behouden en streeft naar de instandhouding en het herstel van de natuurlijke habitus en de wilde flora en fauna die hiervan deel uitmaken.

Elke lidstaat moet hiervoor o.a. speciale beschermingszones in het kader van de Habitatrichtlijn, de zogenaamde Habitatrichtlijngebieden, aanduiden.

Op grondgebied van de gemeente Destelbergen werd de Dam(sloot)vallei en een gebied tussen Ganzendries en Schelde aangeduid als Habitatrichtlijngebied.

4. 1. 5 Afbakening VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk) (zie ook kaart 6)

Het Vlaams Ecologisch Netwerk houdt de afbakening in van 125.000 ha open ruimte in Vlaanderen.

In een eerste fase, waaraan de Vlaamse Regering op 19 juli 2002 haar goedkeuring heeft gehecht, worden de meest voor zich sprekende 87.000 ha vastgelegd. Het is een selectie van gebieden met een zeer hoge natuurkwaliteit, die de Vlaamse overheid extra wil beschermen.

Eigenaars en gebruikers krijgen er bijkomende middelen en mogelijkheden om de natuurwaarden in stand te houden, te herstellen en te ontwikkelen.

Voor Destelbergen werd de Dam(sloot)vallei als Gen (Grote Eenheid Natuur) afgebakend. De 'gebiedsfiche' voor dit GEN vermeldt dat deze grote eenheid natuur gelegen is in een oude afgesneden en verveende arm van de Schelde. Later werden in deze arm enkele sloten gegraven, in het bijzonder de Damsloot in het zuiden en de Loopsloot in het noorden.

Het gebied bestaat uit een valleikomgrond rond een langwerpige donk. Er liggen vele oude turf- en zandwinningputten.

Het gebied is belangrijk voor waterplanten- en moerasvegetaties en we vinden er nog een brede waaier van graslandtypes.

Kaart 5: Habitatrichtlijngebieden

Kaart 6: Afbakening VEN

4. 1. 6 Beschermde Monumenten en Landschappen (zie ook kaart 7)

Een rangschikkingbesluit beoogt de bescherming van landschappen, dorpsgezichten of monumenten omwille van het historisch, esthetisch of wetenschappelijk belang. Verschillende belangrijke grote natuureenheden worden op deze manier min of meer gevrijwaard. Dikwijls zijn ook kleinere natuurelementen betrokken (alleenstaande bomen, bomenrijen,...).

In Destelbergen worden de volgende dorpsgezichten en landschappen beschermd:

Als monument:

- De Bosseveerhoeve, Molenweidestraat
- De voormalige kasteelhoeve van kasteel Ocket, Aalmeersstraat
- Kapelletje van het Klaverken
- Boeren - en tolhuis
- Kasteel Stas De Richelle met hovenierswoning en koetshuis, Veerdreef
- Parochiekerk O.L.Vrouw Ter Sneeuw, Kerkham
Het orgel in de Heilige Kruiskerk te Heusden
- Pastorie met voormalige koetshuizen en de pastorietuin met zijn grachten
- Het kasteel Notax
- Het kasteel Succa met inbegrip van de toegangsbruggen
De toegangsbrug tot het kasteeldomein Succa met inbegrip van het hek
Het koetsenhuis bij het kasteel Succa
- Het kasteel Crabbenburg met inbegrip van de brug over de kasteelgracht
De neogotische hoeve bij het kasteel Crabbenburg
- De neogotische kapel bij het kasteel Te Lande
- Het Bergenkruis, gelegen op de bedevaartplaats in de Kwadeplasstraat

Als dorpsgezicht:

- de bedevaartplaats "Bergenkruis", gelegen in de Kwadenplasstraat te Destelbergen (23/01/1991).
- de Aalmeersstraat en omgeving (05/04/1995).
- de kastelen Notax, Succa, Crabbenburg, Te Lande en deze langs de Eenbeekstraat, samen met de aanhorigheden, hoeven, waterpartijen, parken, dreven en hovingen en de omgeving (23/01/1981).
- domein Van Acker, bestaande uit het kasteel, het park en de huisjes aan de Kerkham, alsmede de omheiningsmuur (03/07/1981).
- de omgeving van de Bosseveerhoeve in de Molenweidestraat te Heusden, met weiland en landerijen (16/12/1991).

Als landschap:

- de Zandberg te Heusden.
-

4. 1. 7 Archeologische inventaris Destelbergen (zie ook kaart 7)

Binnen de gemeente Destelbergen is door het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium een inventaris opgesteld betreffende het archeologisch patrimonium van de gemeente. Volgende elementen (samen met hun CAI – nummer, verwijzing naar de centrale archeologische inventaris Vlaanderen) zijn in deze inventaris opgenomen:

Destelbergen

- Romeins grafveld (CAI 2052) – Panhuisstraat
- Bronzen hulsbijl en lans (CAI 2053, niet gelokaliseerd)
- Middeleeuwse versterking met donjon (CAI 2054) – kasteel Notax, Kwadenplasstraat 12
- Grafveld uit de brons-, ijzertijd en de Romeinse periode; nederzetting uit de Romeinse en de vroeg middeleeuwse bewoning (CAI 2055) – Eenbeekeinde
- Romeinse muntschat (CAI 2056, niet gelokaliseerd) – Berken Zant
- Romeinse vondstenconcentratie (CAI 2057) – Steenland
- Bronzen lanspunt en hielbijl uit de bronstijd (CAI 2058, niet gelokaliseerd)
- Prehistorische bijl in hertengewei (CAI 2059, niet gelokaliseerd)
- Romeinse grachten (CAI 2060, niet gelokaliseerd)
- IJzertijd nederzetting (CAI 2061, niet gelokaliseerd)
- Middeleeuwse site met walgracht (CAI 2560) – Goed te Sande, Beukendreef 20
- Site met walgracht (CAI 2561) – Ter Burcht, Dendermondesteenweg 306
- Kasteel met rechthoekige omgrachting, ten noorden aansluitend site met 8-vormige omgrachting (CAI 2562) – Kasteel Krabbenburg, Eenbeekstraat
- Motte (CAI 2563) – Kasteel ter Meren, Eenbeekstraat 44
- Middeleeuwse parochiekerk (CAI 2564, niet gelokaliseerd) – O-L-Vrouw ter Sneeuw
- Middeleeuwse site met walgracht (CAI 2565, niet gelokaliseerd) –Paardenhof, Paardenstraat 40
- Middeleeuwse site met walgracht, pachthoeve van de Sint-Pietersabdij (CAI 2566, niet gelokaliseerd) – Sint-Pietershof, Sint-Pietershofstraat 36
- Laat middeleeuws waterkasteel (CAI 2567) – Kasteel Succa, Voldervrede
- Site met walgracht (CAI 2583, niet gelokaliseerd) – Buitenhof, Meersstraat 31

Heusden

- Bijl en lanspunt (CAI 790) – Gaverstraat 23
- Middeleeuwse motte (CAI 2062) – Kasteel van Heusden, Dam(sloot)valleistraat 45
- Ontdekking middeleeuws drainagesysteem bij aanleg E3(CAI 2063, niet gelokaliseerd)
- Sporen van metaalbewerking uit de ijzertijd (CAI 2064, niet gelokaliseerd)
- Middeleeuws klooster, gesitueerd tussen de wal van de Bosveerhoeve en de Schelde (CAI 2065) – abdij van Nieuwenhoven
- Middeleeuwse site met walgracht (CAI 2568, niet gelokaliseerd) – kasteel Ocket, Aelmeersstraat 5-7

-
- Verdwenen middeleeuwse burcht, binnen de walgrachten is er een nieuw kasteel opgericht (CAI 2569, niet gelokaliseerd) – Kasteel van Heusden
 - Houten korenwindmolen gesloopt in 1931 (CAI 2570, niet gelokaliseerd) – molen Liefkensberg, Dendermondesteenweg 822
 - Laat middeleeuws kasteel (CAI 2571) – Runenborg, D’Haenestraat
 - Vermoedelijke middeleeuwse motte nabij kruising D’Haenstraat en Haagstraat (CAI 2572)
 - Omgracht adellijk verblijf (CAI 2573) – Spaans hof, Donkerstraat 3
 - Kasteel (CAI 2574) – Schaliënhof , Driesstraat 54
 - Op de plaats van de vroegere parochiekerk is er een nieuwe kerk opgetrokken (CAI 2575, niet gelokaliseerd) – Parochiekerk H. Kruis
 - Laat middeleeuwse pachthoeve met onregelmatige omgrachting (CAI 2576, niet gelokaliseerd) – Hof van Lovelde, Loveldreef 13
 - Laat middeleeuwse site, gelegen in het kasteelpark (CAI 2577) – kasteel Stas de Richelle, Veerdreef 4
 - Middeleeuwse site met walgracht. Pachthoeve van het Cisterciënzerinnenklooster Nieuwenbosch te Gent (CAI 2578) – Bosseveerhoeve, Molenweidestraat 24
 - Laat middeleeuwse site met walgracht (CAI 2580) – Hof te Steenvoorde, Nederbroekstraat 8
 - Middeleeuwse site met walgracht; Ten noorden van de hoevegebouwen bevindt zich een rechthoekige door brede walgrachten, afgebakend terrein. Mogelijk is dit de oorspronkelijke site van het hof (CAI 2581, niet gelokaliseerd) – Hof te Stijlvoorde, Rendekenstraat 21
 - Site met walgracht (CAI 2582, niet gelokaliseerd) – Steenakkerstraat 17-21
-

4. 1. 8 Streefbeeld R4²

Deze studie werd opgemaakt door AWW - Oost-Vlaanderen, samen met de provincie Oost-Vlaanderen. Het rapport werd uitgegeven in augustus 2001.

Voor het deel van de R4 tussen het knooppunt met de E40 te Merelbeke en de JF Kennedylaan te Gent, werd een streefbeeld opgemaakt.

Dit streefbeeld heeft verschillende doelen:

- Ten eerste wil het een stedenbouwkundig ontwerp (ruimtelijke inpassing) zijn van de R4.
- Ten tweede legt het streefbeeld de definitieve rol vast van dit deel van de R4 binnen de mobiliteitsstructuur van Gent en omgeving.
- Ten derde wordt het streefbeeld de leidraad voor de verdere correcte aanpak van dit deel van de R4.

Dit ontwerp streefbeeld wordt opgemaakt door de werkgroep mobiliteit van het ROM-project.

De R4-Oost werd in het RSV grotendeels als primaire weg categorie 1 gecategoriseerd. Dit deel vormt de verbinding tussen 2 hoofdwegen E40 en E17. Het noordelijk deel van de R4-oost is een primaire weg categorie II. Dit deel van R4 ontsluit het zuidoostelijk deel van de Gentse Kanaalzone en het noordoostelijk deel van stedelijk Gent.

Principes uit het RSV voor de herinrichting van R4-oost primair I gedeelte

Het gedeelte van R4-oost tussen E40 en E17 werd geselecteerd als een primaire weg categorie I. Dit betekent dat de hoofdfunctie van dit deel bestaat uit verbinden op Vlaams niveau met als aanvullende functie verzamelen op Vlaams niveau. Volgende principes staan bij de inrichting van primaire wegen I voorop:

- De uitvoeringsvorm van de primaire wegen I is in principe die van een autoweg of een stedelijke autosnelweg.
- De ontwerpsnelheid is 100 km of lager (kleinere bochtstralen, steilere hellingen)
- De afstand tussen aansluitingen kan beperkt worden tot 3 à 5 km voor een stedelijke autosnelweg en kleiner bij een autoweg.
- Enkel gemotoriseerde weggebruikers zijn op primaire wegen toegelaten.
- Verkeer wordt geregeld op de kruispunten, deze zijn ongelijkvloers of met verkeerslichtenregeling uitgevoerd, eventueel rotonde of voorrangregeling.
- Er wordt geen rechtstreekse toegang tot particulier terrein voorzien.
- Bouw- en gebruiksvrije zone als erfdienstbaarheid (vanaf langsgracht of zijberm) van 30 meter buiten de stedelijke gebieden en de desgevallend kernen van het buitengebied. Deze breedte moet buiten de stedelijke gebieden zo strikt mogelijk worden nageleefd.
- In vele gevallen zullen wegen, die worden geselecteerd als primaire weg I, wegens bestaande erffuncties en belasting met lokaal verkeer moeten omgebouwd worden naar een 2*1 autoweg met parallel rijbanen voor erffuncties en lokaal verkeer.

² Streefbeeld R4-Oost zuidelijk deel, Provincie Oost-Vlaanderen, AWW Oost-Vlaanderen, augustus 2001.

Principes uit het RSV voor de herinrichting van R4-oost primair II gedeelte

Primaire wegen II zijn wegen die een verzamelfunctie hebben voor gebieden en/of concentraties van activiteiten van gewestelijk belang. In de grootstedelijke gebieden verzorgen de primaire wegen II met meerdere aansluitpunten de verbinding met de hoofd- of primaire wegen I. Voor de regionaalstedelijke gebieden, de kleinstedelijke gebieden en de stedelijke en economische netwerken van ten minste Vlaams niveau verzorgen de primaire wegen II de verbinding naar het hoofdwegennet of naar primaire weg I.

De inrichting moet vertrekken van een volledige scheiding van verkeerssoorten. De uitvoeringsvorm is die van een autoweg of een weg met gescheiden verkeersafwikkeling.

De volgende principes staan voor de inrichting van de primaire wegen II voorop.

- Regulering van het verkeer op alle kruispunten : voorrangsweg, verkeerslichten, ongelijkvloers of rotonde.
- Geen nieuwe rechtstreekse toegang tot particulier terrein (geen nieuwe kruispunten en dwarsverbindingen, afwikkeling gebeurt via ventwegen op bestaande kruispunten).
- Bouw- en gebruiksvrije zone als erfdienstbaarheid buiten de stedelijke gebieden van 30 meter vanuit de as van de weg. Deze breedte moet zo strikt mogelijk worden nageleefd.
- In vele gevallen zullen wegen die worden geselecteerd als primaire wegen II wegens bestaande erf functies en gemengde verkeersafwikkeling, moeten omgebouwd worden zodat scheiding van verkeersstromen mogelijk is.

Volgende doelstellingen en maatregelen worden in het streefbeeld opgenomen voor de R4-oost zuidelijk deel.

- D. Eisenhowerlaan (deel van R4-oost zuidelijk deel) moet het verkeer van de mobiliteitsgenererende polen in het grootstedelijk gebied Gent verzamelen en onderling met elkaar verbinden. Daartoe sluit de R4 aan op de kruisende stedelijke invalswegen of de verzamelende as voor het ontsloten stadsdeel of de activiteitenpool.
- Een deel van de R4 verbindt E40 met E17. Dit deel van de R4 moet zijn rol als primaire weg in het stedelijk gebied kunnen vervullen. Dit betekent dat de weg vlot verkeer moet kunnen toelaten en dat de belangrijke gebieden goed worden ontsloten. Dit houdt in : een beperkt aantal aansluitingen, een vlotte doorstroming (filekans maximaal 5%), geen rechtstreekse (privé)ontsluitingen op de R4. Daarnaast moet de veiligheid verhoogd worden.

Het gebruik van de hoofdwegen voor korte afstanden dient vermeden te worden. De E17 moet niet aanzien worden als een ringweg, hoewel door de ligging van de E17 t.o.v. het Gentse stedelijke gebied dit in beperkte mate wel zo is.

In het mobiliteitsplan van Gent wordt de Dendermondesteenweg aanzien als een stedelijke hoofdstraat: deze hebben eveneens een verzamelende functie voor het stedelijk verkeer, maar hier is het verblijfskarakter relatief belangrijker.

Binnen het streefbeeld werd er een concept opgemaakt voor de aansluiting van invalswegen op de R4 (zie ook kaart 8). Men opteert ervoor om deze aansluitingen van de invalswegen op de op- en afritten

van de R4 te laten gebeuren via 2 rotondes (een voor iedere rijrichting van de R4)³. Op die manier hoopt men het aantal zware ongevallen te verminderen. Bedrijventerreinen worden niet rechtstreeks aangesloten op de R4. Grote clusters van bedrijven zullen eerst worden ontsloten via parallelwegen die dan aansluiten op de R4.

Uitgewerkt naar de verschillende kruispunten krijgt men het volgende:

Knooppunt 28 : Laarnebaan

De Laarnebaan komt in principe niet in aanmerking om aangesloten te worden op de R4 maar deze weg ontsluit de kernen Heusden en Laarne. Door deze aansluiting voorkomt men dat het verkeer rijdt via wegen die er niet voor geschikt zijn. De dichtstbijzijnde aansluiting op de R4 bevindt zich te Melle en de routes naar dit knooppunt lopen via landelijke wegen en woonkernen. De aansluiting van Laarnebaan mag geenszins leiden tot de opwaardering van Eekhoekstraat en verlengde tot een verbindingsweg naar Wetteren. De huidige kruisingen van Laarnebaan met de op- en afritten worden omgevormd tot rotondes. Kleine Driesstraat wordt via een haakse aansluiting aangesloten op het westelijk deel van het knooppunt. Aan het oostelijk deel van het knooppunt worden de op- en afritten (richting Gentse Haven) aangesloten op de rotondes en ook Laarnebaan en Broekstraat.

Knooppunt 29: verkeerswisselaar E17/R4

Op het knooppunt van de E17 met de R4 blijft de huidige configuratie behouden.

Knooppunt 30: Dendermondesteenweg

De Dendermondesteenweg (N445) is een stedelijke hoofdstraat en wordt dus aangesloten op de R4. De huidige T-aansluitingen worden vervangen door rotondes.

Doordat de op- en afritten zich langs één zijde van de Dendermondesteenweg situeren, moeten de fietsers richting Gent vier keer het gemotoriseerd verkeer kruisen. Bij het ontwerp van de rotondes moet dan ook rekening gehouden worden met de veiligheid van de fietsers.

De bussen van de lijn 36 volgen op de Dendermondesteenweg ook dezelfde route als het wegverkeer. De draaicirkel van de bussen is dus mee bepalend voor het dimensioneren van de 2 rotondes.

Knooppunt 31: Houtstraat

Ter hoogte van de Houtstraat bestaat er momenteel een oprit op de R4 (richting zuiden). Aangezien het lokaal bedrijventerrein (ten oosten van de R4) geen structurende rol speelt op stedelijk niveau zou deze oprit afgeschaft kunnen worden. De ontsluiting van het bedrijventerrein zou in dat geval via de Houtstraat en de Damstraat naar de Dendermondesteenweg kunnen gebeuren. Het afsluiten van deze oprit dient dan ook nader onderzocht te worden in het mobiliteitsplan van Destelbergen. Enkel indien blijkt dat deze oprit noodzakelijk is om tot een duurzaam mobiliteitsbeleid te komen in de gemeente, kan deze oprit worden behouden.

Een nieuwe fietsverbinding parallel met de R4 zorgt ervoor dat het fietsverkeer gescheiden is van het vrachtverkeer. De fietsverbinding sluit aan op de Vissersstraat.

De volgende tabel geeft de prioriteiten weer op basis van 4 criteria:

- Het vermijden van doorgaand verkeer in woonkernen
- Het verminderen van doorgaand verkeer in woonkernen

³ Bij de uitvoering werd het streefbeeld niet gevolgd en werden de rotondes achterwege gelaten.

- Interne logica (het valoriseren van bestaande kunstwerken en werken, is een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen nodig, ...)
- Het wegwerken van missing links.

Actie	Veiligheid	Leefbaarheid woonkernen	Interne logica	Missing links	Resultaat
Knooppunt 28: aanleggen rotondes	1	0	2	0	3
Knooppunt 30: aanleggen rotondes	1	0	2	0	3
Knooppunt 31: afsluiten oprit, aanleg fietsverbinding	2	1	3	0	6

Tabel 2: Prioriteiten bij de heraanleg van knooppunten op de R4 (streefbeeld)

Verder blijkt uit deze studie dat de heraanleg van de knooppunten 32 en 33, respectievelijk Antwerpsesteenweg en Eksaarderijweg prioritair genoemd worden.

Kaart 8: Principe – oplossingen R4

Rotondes werden finaal niet uitgevoerd bij de heraanleg.

4. 2 BOVENLOKAAL NIVEAU

We onderscheiden op dit beleidsniveau een aantal plannen – studies die

1. een duidelijk beleidscontext vormen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk beleid:
 - Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan
2. een meer informatief karakter hebben:
 - Openbare vervoersstudie regio Gent
 - Streefbeeldstudies N445

Bovengenoemde plannen – studies worden hieronder nader besproken

4. 2. 1 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan

De gewenste ruimtelijke structuur van de provincie Oost – Vlaanderen wordt in het PRS (goedgekeurd 18 febr. 2004) als volgt omschreven:

Ontwikkelingsvisie voor enkele deelruimten

Voor Destelbergen, behorende tot 2 verschillende deelruimten, kunnen volgende doelstellingen geformuleerd worden:

Het Oost-Vlaams kerngebied, groeipool in Oost – Vlaanderen

- Een stedelijk lichaam met omgevende dorpen,
 - Er wordt een morfologisch samenhangend stedelijk lichaam ontwikkeld. Het vergroeien van de omgevende dorpen met dit stedelijk lichaam moet worden tegengegaan. In die dorpen kunnen geen bovenlokale voorzieningen en bedrijvigheid ontwikkelen. Ze staan enkel in voor de opvang van de eigen lokale groei inzake wonen.
- Openbaar vervoer, de relatie tussen stad en dorpen,
 - De openbaar vervoersassen vormen structurerende elementen voor de stedelijke ontwikkeling en de relatie met de omgevende dorpen.
 - Het spoorwegnetwerk vormt een verbindend net voor het grootstedelijk gebied intern en met de forenzenwoondorpen, terwijl tram en bus instaan voor een ontsluitend net voor het stedelijk gebied.
 - De R4 wordt uitgebouwd als grootstedelijke verdeelweg.
 - De belangrijkste steenwegen worden gestructureerd als multifunctionele hoofdstraten.
- Open ruimte als band tussen stad en buitengebied,
 - De openruimtestructuren worden ingeschakeld als verbinding tussen het stedelijk gebied en de omgevende open ruimte. De valleien worden als ecologische en recreatieve assen doorgetrokken in het stedelijk gebied.
 - Binnen die openruimtestructuren bevindt zich een actieve, toekomstgerichte land- en tuinbouw. Belangrijke aandachtspunten in dit verband zijn: het openhouden van de open ruimte voor de rundveehouderij, de belangrijke economische waarde van de

sierteelt, de functionele waarde van producten voor de versmarkt, het netwerk van bedrijven die actief zijn op vlak van toerisme, landbouweducatie, thuisverkoop, e.d.

→ Regionale tewerkstelling op goed ontsloten locaties.

De regionale bedrijvigheid wordt gesitueerd op goed bereikbare locaties. De voorkeur gaat uit naar locaties op knooppunten van openbaar vervoersassen met de R4.

De Scheldevallei, groene slagader van Vlaanderen

→ Openruimteactoren ingeschakeld in het landschapsbeheer en de natuurversterking,

Door gebiedsgerichte ontwikkelingen, aansluitend op de afbakeningsprocessen op Vlaams niveau, dienen de landschappelijke, ecologische, toeristisch – recreatieve en landbouw – economische potenties versterkt te worden. Verweving door gebiedsgerichte natuurontwikkeling en duurzame landbouw is hier de belangrijkste doelstelling.

Het toeristisch-recreatief medegebruik moet bekeken op het niveau van de vallei, en moet ondergeschikt blijven aan het ecologisch belang.

→ Stedelijke kernen en grote dorpen als poorten tussen het stedelijk netwerk en het regionaal park,

De steden en grote dorpen worden in relatie met de Scheldevallei ontwikkeld tot poorten voor toerisme en recreatie. Nieuwe toeristisch – recreatieve voorzieningen worden best in/nabij die kernen gesitueerd.

→ Dorpen en verlaten bedrijfsgebouwen ingeschakeld in het toeristisch – recreatief en educatief medegebruik.

De dorpen kunnen optimaal worden ingeschakeld in het toeristisch – recreatief gebeuren door dorpskernvernieuwing, renovatie, herbestemming van verlaten gebouwen, herstel van de relatie met de waterloop, de aanleg van wandel- en fietsroutes, plaatselijke kleinschalige toeristisch – recreatieve uitrusting van de dijken, enz.

Gewenste nederzettingsstructuur

Destelbergen behoort enerzijds tot het grootstedelijk gebied Gent en anderzijds tot het buitengebied. Volgende ontwikkelingsperspectieven kunnen aangehaald worden:

Groot – stedelijk gebied Gent

→ De stedelijke gebieden worden afgebakend in ruimtelijke uitvoeringsplannen. Het Vlaamse Gewest leidt de afbakeningsprocessen van de groot- en regionaalstedelijke gebieden.

→ In het afbakeningsproces zijn volgende elementen van belang:

- de rol van het stedelijk gebied in de gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen,
- aspecten uit de gewenste natuurlijke, agrarische en landschappelijke structuur die een grens kunnen stellen aan het stedelijk beleid.
- De taakstellingen inzake wonen, bedrijvigheid, enz. die aan het betreffende stedelijk gebied worden opgelegd.

→ De kern Destelbergen wordt aangeduid als behorende tot het groot stedelijk gebied Gent.

→ Van de totale taakstelling wonen die in het PRS voorzien wordt voor Destelbergen, wordt gesteld dat voor het gedeelte stedelijk gebied de taakstelling een minimale taakstelling is en dat deze 20% hoger zal liggen als het deel in het buitengebied. De verdeling van de

taakstelling wonen tussen het stedelijk gebieddeel en het buitengebieddeel moet gebeuren aan de hand van de factor 1,2 en gerelateerd aan het aantal inwoners van 1991. Concreet betekent dit dat er van de taakstelling 1073, ca 643 woonegelegenheden voorzien worden in het stedelijk gebied.

Buitengebied

- Heusden wordt geselecteerd als hoofddorp
Hoofddorpen zijn de groeipolen van de nederzettingsstructuur van het buitengebied, waar de lokale groei inzake wonen, voorzieningen en lokale bedrijvigheid gebundeld wordt. Hoofddorpen onderscheiden zich van woonkernen omdat zij als een mogelijke locatie voor een lokaal bedrijventerrein beschouwd worden. Inzake wonen en voorzieningen is er geen verschil in de taakstelling tussen de hoofddorpen en de woonkernen.
- Van de totale taakstelling wonen die in het PRS voorzien wordt voor Destelbergen, wordt gesteld dat voor het gedeelte buitengebied de taakstelling een maximale taakstelling is en dat deze 20% lager zal liggen als het deel in het stedelijk gebied. De verdeling van de taakstelling wonen tussen het stedelijk gebieddeel en het buitengebieddeel moet gebeuren aan de hand van de factor 1,2 en gerelateerd aan het aantal inwoners van 1991. Concreet betekent dit dat er van de taakstelling 985 ca 464 woonegelegenheden voorzien worden in het buitengebied.

Gewenste openruimte - structuren

Voor de gemeente Destelbergen worden 2 belangrijke doelstellingen vooropgesteld:

Behoud van de omgevingswaarde van het Oost-Vlaams kerngebied:

Het ruimtelijk beleid is erop gericht de bestaande openruimtefragmenten maximaal te bewaren en het recreatief medegebruik te versterken.

Riviervalleien als groene vingers

Deze riviervalleien worden beschouwd als de dragers van natuur en recreatief medegebruik binnen de ecologische randvoorwaarden. Plaatselijk kan het recreatief medegebruik sterker uitgewerkt worden. De steden en een aantal dorpen aan de riviervalleien worden gezien als poorten voor toerisme en recreatie.

Gewenste landschappelijke structuren

Relictzones (zie ook kaart 9) en ankerplaatsen (zie ook kaart 10)

Voor deze elementen wordt geopteerd voor het volgende beleid:

- Behoud van de landschapsrelicten; vele ervan zijn al beschermd als monument of als landschap.
- Voor ankerplaatsen en historische bakens dient rekening gehouden te worden met de omgeving en context waarin ankerplaatsen en bakens tot stand kwamen.

Kaart 9: Relictzones

Kaart 10: Ankerplaatsen

Traditionele landschappen (zie ook kaart 11)

Straatdorpengebied van Lokeren

- Vrijwaren resten van open ruimte (s.s.)- behoud en herwaardering (restauratie) van de kernen van de belangrijke oorspronkelijke straat- en driesdorpen.
- Herstel biocorridors die verankerd kunnen worden op de talrijke (19^{de} – eeuwse) kasteelparken in de Gentse banlieu.
- Concentratie in beperkte oppervlakte van nieuwe bewoning en agro- en bio – industriële bedrijven.

Scheldevallei stroomafwaarts Gent

- Behoud resterende natuurrelicten.
- Vrijwaren van bebouwing van om het even welke aard in de valleigebieden.
- Beheersen van de recreatiedruk.
- Bijzondere aandacht voor de gradiënten en topossequenties in het landschap.
- Accentueren van de waardevolle sites (taluds, meanders, donken) in hun omgeving
- Gedifferentieerde aanpak voor de verschillende riviersegmenten.

Structuurbepalende landschapselementen

Structuurbepalende reliëfelementen:

- Selectie van valleien: Vallei van de Zeeschelde
- Selectie van land- en rivierduinen: Rivierduinen te Destelbergen

Structuurbepalende hydrografische elementen:

- Selectie van rivieren: Boven – Schelde en Zeeschelde

Andere structuurbepalende elementen:

- Selectie van boscomplexen: Alluviale bosjes in de vallei van de Schelde
- Selectie van dijken: Dijkencomplex in het bekken van de Zeeschelde
- Selectie van markante terreinovergangen: Terreinovergang langs de stadsrand van Gent
- Selectie van structuurbepalende bakens: Kastelen en kasteelparken ten oosten van Gent

Selectie en ontwikkelingsperspectieven van openruimtecorridors

- De openruimtecorridor tussen Gent en Lokeren.

Er wordt geopteerd om de bestaande openruimtecorridors te bewaren en waar mogelijk te versterken. Dit houdt in dat er in deze stroken geen nieuwe bebouwing, die het dichtbouwen van het landschap in de hand werkt (zoals winkellinten, lint- en rasterbebouwing), wordt toegelaten. In de zone tussen Gent en Lokeren kan geclusterde glastuinbouw nog wel verder worden uitgebouwd.

Gewenste natuurlijke structuur

Voor de gemeente Destelbergen worden in het PRS 2 belangrijke elementen, nl de selectie van de natuurverbindingsgebieden en de selectie van de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang, vooropgesteld:

de situering van volgende natuuraandachtszones:

- Damvallei
- Gentbrugse meersen

de selectie van de natuurverbindingsgebieden:

- Vallei van de Zeeschelde

de selectie van de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang:

/

De provincie bakent in provinciale RUP's de natuurverbindingsgebieden af. Deze afbakening gebeurt in overleg met het Vlaams Gewest, de gemeentebesturen en de tijdens de planningsfase te bepalen betrokken actoren.

De provincie kan diverse maatregelen (aankoopbeleid, subsidies, inrichtingsplannen, beheersovereenkomsten, enz.) nemen teneinde de natuurverbindingsgebieden te versterken.

Binnen de gemeente Destelbergen werden geen gebieden aangeduid als prioritaire bosuitbreidingsgebieden.

Gewenste agrarische structuur

Voor de gemeente Destelbergen worden 2 belangrijke gebieden vooropgesteld:

Zandstreek ten noordoosten van Gent:

- Een gemende landbouw met een divers aanbod wordt gestimuleerd; integraal sierteelt, in de omgeving Gent - Lochristi.
- Behoud van oppervlaktebehoevende sectoren (akkerbouw, rundveehouderij) in de openruimtegebieden.
- Integratie in het landschap bevorderen van loonwerkers, toeleverende en verwerkende bedrijven.

Valleigebied van de Schelde:

De landbouw heeft een belangrijke rol in het behoud van de valleigebieden van de Schelde. In de toekomst moet de landbouw deze taak kunnen blijven vervullen, al moet ze rekening houden met de beperkingen die in het kader van natuurontwikkeling en integraal waterbeleid gesteld worden.

Gewenste toeristisch – recreatieve structuur

Destelbergen bevindt zich in het toeristisch – recreatief netwerk 'Gent en Scheldestreek', waarbij gesteld wordt dat vanwege de stedelijke ontwikkelingen in het E17-netwerk en de Dendersteden, en de vrij grote bewoningsdichtheid in dit deel van Oost – Vlaanderen, de ontwikkeling van bijkomende toeristisch – recreatieve infrastructuur van regionaal niveau er wenselijk is. Dat dient in principe buiten de Scheldevallei te gebeuren.

Het recreatief medegebruik van de bossen en andere openruimtefragmenten voor extensieve recreatie moet verder kunnen ontwikkelen wegens het belang van extensieve recreatie in die verschillende woonomgevingen.

Gewenste ruimtelijke economische structuur

Destelbergen bevindt zich deels binnen de afbakeningslijn groot stedelijk gebied Gent en deels in het buitengebied. Hierbij moet men rekening houden dat de taakstelling inzake economische activiteiten uit het "pakket 1" komt, m.a.w. uit het takenpakket voor gemeenten opgesomd in het RSV als deel uitmakend van de grootstedelijke en regionaalstedelijke gebieden. Voor het invullen van die taakstelling moet men aldus op 2 sporen gaan werken.

Vermits Destelbergen (deels) behoort tot het grootstedelijk gebied Gent, behoort de taakstelling inzake bedrijvigheid tot het 'pakket 1'. Dit betekent dat het Vlaamse Gewest de taakstelling inzake bijkomende ruimte voor economische activiteiten bepaalt.

In hst. 4.1.3 – Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent + gewestelijk RUP werd reeds vermeld dat het Vlaams gewest geen site of deelplan selecteerde en bijgevolg de aanduiding van de (lokale) ruimtelijke economische structuur als een gemeentelijke taak beschouwde.

De behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen (en de gewenste economische structuur) zal dan ook verder in dit GRS opgenomen worden en uitgewerkt worden volgens de ontwikkelingsperspectieven, zoals opgenomen in het PRS.

Concreet betekent dit dat de gemeente in het GRS een berekening doet van de nood/behoefte aan bijkomende ruimte voor lokale bedrijvigheid op middellange termijn (voor een periode van 10 jaar) door een voor het moment van de aanvraag actuele en relevante, kwantitatieve en kwalitatieve analyse van vraag en aanbod.

Gewenste mobiliteit en lijninfrastructuren

Inzake mobiliteit en lijninfrastructuren worden voor Destelbergen een paar belangrijke uitspraken gedaan in het PRS. Ze worden hieronder dan ook in volgorde van opname in het PRS weergegeven:

- Er wordt gepleit voor de heropening van het station 'Destelbergen Kasteel ter Linde' in functie van de uitbouw van een voorstadstreinnet.
- Er worden geen wegen als secundaire weg geselecteerd.

4. 2. 2 Openbaarvervoerstudie Regio Gent

De doelstellingen van deze studie zijn het aangeven van de hoofdassen van het openbaarvervoersnetwerk in het Gentse stadsgewest en in functie daarvan aangeven welke tramverlengingen er nodig zijn van de bestaande tramlijnen. De functie bepalen van de nevenassen en de mogelijkheden aangeven voor de integratie van het spoorwegennet in het openbaar vervoer voor de Gentse regio.

Voor de uitbouw van de gewenste ruimtelijke structuur van het openbaarvervoersnetwerk werd uitgegaan van de Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent (dd. September 2001). De gemeente Destelbergen valt bijgevolg binnen het hoofdstudiegebied.

Bij het zandlopermodel Gent, zoals voorgesteld in het Ruimtelijk Structuurplan Gent, moeten de sociaal-economische ontwikkelingen van de vier lobben ondersteund worden door hoogwaardig openbaar vervoer. Hierbij is het railgebonden openbaar vervoer bij uitstek geschikt om de ruimtelijke ontwikkelingen te sturen en te structureren vanwege zijn meer permanente karakter.

Het voorkeursscenario openbaar vervoer regio Gent neemt het grootsstedelijk niveau als uitgangspunt en bestaat uit een voorstadstreinnetwerk, een tramnetwerk en een busnet die geïntegreerd worden via een aantal geselecteerde knooppunten en op diverse niveaus (bovenregionaal, regionaal en grootstedelijk) functioneren.

De basisstructuur voor het hiërarchisch opgebouwd openbaarvervoersnetwerk is het ruimtelijk structurerend tramnetwerk dat het grootstedelijk gebied Gent bedient. Dit net wordt op regionaal vlak aangevuld met verbindende streekbussen en een voorstadstreinnet. Binnen het grootstedelijk gebied wordt het netwerk verder verfijnd met een ontsluitend stedelijk busnetwerk.

De tramstructuren worden tevens gekoppeld aan P&R-locaties daar deze een niet te onderschatten invloed hebben op het openbaarvervoergebruik.

Concreet betekent dit voor Destelbergen de uitbouw van de tramlijn Dampoort – Destelbergen over de N445, waarbij een grootstedelijk transferpunt ter hoogte van de N447 voor de verbinding met het busnetwerk zorgt. Dit scenario geldt enkel als de gemeente Destelbergen toetreedt tot het Grootstedelijk Gebied Gent.

De uitbouw van het tramnetwerk zal gefaseerd verlopen, de tramlijn naar Destelbergen valt binnen deze fasering slechts in de eindsituatie, mn. fase 13 van de 19 uit te bouwen tramstructuren. Men stelt dan ook dat dit een tramlijn is met een lage prioriteit.

4. 2. 3 Streefbeeldstudies N445.

De N445 wordt voor de opmaak van de streefbeeldstudie opgesplitst in 2 delen; namelijk vanaf Dampoort te Gent tot aan de Admiraalstraat en vanaf de Admiraalstraat tot Gouden Hand. Er wordt gesproken over Streefbeeld deel 1 en Streefbeeld deel 2.

Streefbeeldstudie deel 1:

→ Dendermondesteenweg als stedelijke hoofdstraat met kralensnoer van pleinen:

De Dendermondesteenweg doet dienst als drager van het stedelijke verblijfsgebied St.-Amandsberg. Uit de analyse van de bebouwingsstructuur en het huidige gabariet wordt afgeleid dat de N445 vanaf de Dampoort tot aan de Admiraalstraat uit twee ruimtelijke entiteiten bestaat:

- Een perifeer gebied met een vrij breed dwarsprofiel en een mengvorm van moeilijk verzoenbare functies, zoals verdicht wonen en grootschalige autogerichte kleinhandel en diverse bebouwingstypes (open, gesloten, halfopen...)
- Een centrumgebied gekenmerkt door een aaneengesloten bebouwing met een mengvorm van wonen en winkels. Het dwarsprofiel is vaak eng, het multimodale gebruik van de weg (lokaal verkeer, oversteken, parkeren...) is intenser dan in het buitengebied.

Morfologisch gezien ligt het scharnierpunt tussen centrum- en perifeer gebied ter hoogte van de UCO-site (TAE).

Langsheen de Dendermondesteenweg worden een aantal nieuwe stedelijke pleinen (her)ingericht. Deze bepalen het ritme van de weg. Ze vallen op omwille van hun stedelijke, stenige karakter. Ze vormen belangrijke rustpunten in het lineaire tracé van de Dendermondesteenweg.

→ UCO-site (TAE) als gemengd woonwinkel en werkplatform met zachte groene rand naar de Scheldekaai.:

De UCO-site (TAE) vormt een schaalbreuk in het huidige stedelijke profiel van aaneengesloten gemengde activiteiten. De nieuwe functies die men wenst onder te brengen op deze locatie dienen een architectuur te krijgen die in overeenstemming is met de omgeving. Een harde stedelijke rand naar de Dendermondesteenweg en een meer zachte groene naar de Scheldekant. Er wordt gestreefd naar meer gemengde functies. De UCO-site (TAE) krijgt een nieuwe ontsluitingsweg, die ook als groenas uitgewerkt wordt.

De streefbeeldstudie voorziet een nieuwe aansluiting van de stelplaats van De Lijn en de UCO-site (TAE) op de Dendermondesteenweg. Er wordt gestreefd naar een aantrekkelijke groene publieke ruimte rond de bedrijfsgebouwen, waardoor het geheel beter wordt ingepast in zijn omgeving. De voorzijde dient een stedelijke invulling te krijgen met een aangepaste onthaalinfrastructuur, gericht op alle vervoerswijzen. Vanuit de Dendermondesteenweg wordt een groene as uitgezet richting Schelde. Deze doet dienst als ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein. Het is een bijkomende fiets- en wandelas vanuit de Dendermondesteenweg naar de Schelde.

Streefbeeldstudie deel 2:

Met deze streefbeeldstudie wordt er gezocht naar een globale visie waar lokale – puntsgewijze oplossingen in kaderen. Deze globale visie wordt vertaald in 2 voorkeursconcepten, m.n. het voorkeursconcept met de groene zijberm en de groene middenberm. De combinatie of keuze van voorkeursconcept wordt bepaald binnen de scenario-opbouw.

De scenario's geven een globaal beeld voor de toekomstige ontwikkelingen van de Dendermondesteenweg. Er werden 2 scenario's voorgesteld:

- Destelbergen veilig en leefbaar
- Destelbergen groen, veilig, leefbaar en langzaam.

Het gehele studiegebied (Admiraalstraat - Gouden Hand) kan niet consequent uitgewerkt worden met 1 voorkeursconcept wegens bepaalde lokale situaties. Deze situaties kunnen ervoor zorgen dat er b.v. toch voor het andere voorkeursconcept wordt gekozen. Het effectieve uittekenen van de voorkeursconcepten gebeurt in de scenario's. Deze scenario's voldoen beiden aan de vooropgestelde doelstellingen. Basisprincipe dat gehanteerd wordt voor de opbouw van een globaal beeld berust op de combinatie van binnen –en buitenpoorten die een centrumgebied aankondigen:

We kunnen stellen dat het 2de scenario een verder doorgedreven vorm is van het 1ste scenario.

Scenario 1: Destelbergen "veilig en leefbaar"

Binnen dit eerste scenario wordt in de eerste plaats de verkeersveiligheid verhoogd. Doordat er op de meeste plaatsen een nieuw concept voorzien wordt, is er ook veel aandacht besteed aan de verkeersleefbaarheid, de kwaliteit van de voorzieningen voor het langzaam verkeer wordt verbeterd en wordt ook de oversteekbaarheid geoptimaliseerd. Daarnaast is de doorstroming van het openbaar vervoer belangrijk. Er worden binnen –en buitenpoorten voorzien die een centrumgebied aankondigen. Het is de bedoeling dat door de inrichting van de weg, de automobilisten merken dat zij een andere omgeving naderen en daardoor hun snelheid aanpassen.

In dit scenario wordt er gekozen voor voorkeursconcept 1: de groene zijbermen. Dit concept wordt gehanteerd om het globale beeld – uitzicht van de Dendermondesteenweg te vormen. De poortsystemen zorgen ervoor dat de wijzigingen in de ruimtelijke opbouw van de steenweg een logisch gevolg krijgen in wijziging van snelheid. Deze poorten kondigen bijgevolg ook een wijziging van omgeving aan.

- Vanaf de buitenpoort aan de Hellegatstraat verdwijnen de groene zijbermen en komt het fietspad aanliggend verhoogd t.o.v. de rijweg. Deze wijziging in ruimtelijke opbouw bewerkstelligt in combinatie met de poorten een snelheidsverlaging, bij naderen van een centrum.
- De Reinaertweg fungeert als binnenpoort. Hier vindt een optimalisatie van de bestaande toestand plaats, aangezien de ruimte tussen de rooilijn te beperkt is voor b.v. een rotonde.

- Vanaf de Kerkham tot aan de Sint-Pietershofstraat krijgt de N445 eerder een dorpsfunctie. Het is aangewezen de maximale snelheid te verlagen naar 50 km/u en zelfs naar 30 km/u. In het centrum wordt er gewerkt met een beperkt plein – geconcentreerd rond de kerk.
- Vanaf de Koedreef, bij het verlaten van het handelscentrum, wordt er terug gewerkt met het voorkeursconcept van de groene zijbermen. We spreken hier over het poortgebied Koedreef - R4 aangezien deze zone een effectieve overgang tussen Destelbergen centrum en het meer landelijke gebied inhoudt. Dit concept loopt door tot aan de buitenpoort t.h.v. Gouden Hand.
- Mogelijke oplossingen voor het kruispunt met de R4 worden bij de puntsgewijze oplossingen besproken. Het verdient wel de aanbeveling om zoveel mogelijk verkeer komende van Zele naar de R4 te leiden. De inrichting van de omgeving van de R4 met in- en uitritten fungeert als filter en is in overeenstemming met het principe van het rijden volgens de categorisering..
- Op het vlak van parkeren creëert men in het centrum van Destelbergen centumparkings waar parkeren op lange termijn mogelijk is. De langsparkings zijn bestemd voor het kortparkeren. Vanaf de Koedreef wordt langsparkeren voorzien aan weerszijden indien de ruimte aanwezig is. Langsheen de N445 zijn er geen parkeermogelijkheden tussen de Admiraalstraat en de Reinaertweg. Parkeerplaatsen zijn hier echter niet noodzakelijk en bovendien laat de aanwezige ruimte dit niet toe.
- Op het vlak van het fietsverkeer wordt er gekozen voor een vrijliggend verhoogd fietspad vanaf de Admiraalstraat (conform voorkeursconcept 1). Dit gaat vanaf de Ter Ramenlaan over in een aanliggend verhoogd fietspad – versterken van het poorteffect - en gaat aanliggend verhoogd verder tot aan de Koedreef, daarna loopt het fietspad weer vrijliggend verhoogd door tot aan de buitenpoort van Gouden Hand.
- In het centrumgebied wordt er gestreefd naar een maximale ontwerpsnelheid van 50 km/u en een streefsnelheid van 30 km/u. Tussen de binnen –en buitenpoorten ligt een overgangszone met een snelheidsbeperking van 50 km/u. Vanaf de buitenpoorten is een snelheid van 70 km/u aanvaardbaar.

Scenario 2: Destelbergen "groen, veilig, leefbaar en langzaam"

In dit scenario wordt er gekozen voor een combinatie van voorkeursconcept 1: de groene zijbermen, en voorkeursconcept 2: de groene middenberm.

Dit scenario omvat eigenlijk een verder doorgedreven vorm van de verkeersveiligheid die in het eerste scenario naar voor gebracht wordt. Dit door het voorzien van meer groene zijbermen en middenbermen.

- Het centrum zelf wordt aanzien als een plein van gemeentelijke functies (gemeentehuis, bibliotheek, school, kerk,...) waar de rijweg, de fietspaden., het groen en de parkeerstroken geïntegreerd worden in één geheel waar het aangenaam is om te vertoeven. Op die manier wordt hier een verblijfsgebied gecreëerd in plaats van een verkeersgebied. Hierin moet de hoofdhalte van het openbaar vervoer, namelijk Destelbergen kerk een belangrijke plaats krijgen.
- Omdat op deze manier vele weggebruikers met elkaar geconfronteerd worden, is het aangewezen de snelheid terug te brengen naar 30 km/u en zal er voorrang van rechts gelden ter hoogte van het kruispunt Kerkstraat/Kerkham. Het verdient eveneens de

- aanbeveling om de Kerkham af te sluiten voor het autoverkeer, maar toegankelijk te houden voor het openbaar vervoer.
- Vanaf de Koedreef, bij het verlaten van het handelscentrum, wordt er terug gewerkt met het voorkeursconcept van de groene zijbermen.
 - Vanaf de R4 (tussen binnenpoortgebied Koedreef-R4 en buitenpoort Gouden Hand) gaat voorkeursconcept 2: de groene middenberm het globale uitzicht van de Dendermondesteenweg vormen. Dit kadert binnen het meer doorgedreven scenario waarbij er meer groen en ruimte voor de zwakke weggebruiker geïntegreerd wordt.
 - De R4 dient als filter om het verkeer komende van Zele zo veel mogelijk te beperken. Het doorgaand regionaal verkeer moet gestimuleerd worden de R4 te nemen naar de E17 of E40.
 - Belangrijk is ook aandacht te besteden aan de groene zichtlocaties die er nog zijn. Daarom moeten de zijbermen en de middenberm maximaal afgestemd worden op de bestaande zichtlocaties. Dit is voornamelijk van belang ter hoogte van de Gouden Hand. Bovendien is het behoud van het open zicht op de Schelde tussen de Steenakkerdreef en de Panhuisstraat heel belangrijk.
 - Op het vlak van parkeren houdt dit scenario in dat er parkeerplaatsen zullen moeten verdwijnen ten koste van de voorzieningen voor langzaam verkeer. In het centrum zullen parkeerplaatsen geïntegreerd worden in het gemeentelijk plein, hier is het niet de bedoeling om al de langsparkings in de N445 te behouden. Vanaf de Koedreef richting R4 is het systeem van langsparkeren wel de regel.
 - Op het vlak van het fietsverkeer heeft men in het centrumplein een integratie van verkeer. Er worden met ander woorden geen verhoogde fietspaden voorzien. Wel zal er een ruimte voor de fietsers aangeduid worden door middel van een ander materiaal. Aan weerszijden buiten het centrumplein worden aanliggende verhoogde fietspaden voorzien. Vanaf de R4 en vanaf de Reinaertweg worden er vrijliggend verhoogde fietspaden aangelegd.

Uiteindelijk scenario

Voor de herinrichting van de N445 wordt uiteindelijk gekozen voor een mengvorm van beide scenario's. Vanaf de Admiraalstraat wordt er geopteerd voor het concept van de groene zijberm. Dit wordt gehanteerd tot aan de buitenpoort t.h.v. de Hellegatstraat. Tussen binnen –en buitenpoort ligt een overgangszone waarbij het fietspad aanliggend verhoogd ligt t.o.v. de rijweg. Het centrumplein en handelscentrum worden eerder aanzien als een puntsgewijze oplossing die kadert binnen de globale visie. In het centrumplein liggen de verschillende zones van gebruik op 1 niveau – doch de fietspaden liggen gescheiden van de rijweg. Ook het handelscentrum krijgt een afwijkende inrichting wegens de verhoogde vraag naar parkings. Vanaf de Koedreef tot aan R4 wordt er weer gewerkt met het concept van de groene zijberm. Het is pas vanaf de R4 tot aan de Gouden hand dat er een groene middenberm voorzien wordt. Aan de Kerkham zullen de bestaande verkeerslichten geïntegreerd worden in het plein. De snelheden zijn conform scenario 1.

4.3 GEMEENTELIJK NIVEAU

4.3.1 Belangrijke verkavelingen 1962 – 1977 (zie ook kaart 12)

Sinds de totstandkoming van de wet op de stedenbouw (1962) werden voorafgaand aan de goedkeuring van het gewestplan reeds een aantal belangrijke en grotere verkavelingen gerealiseerd. In de opsomming wordt er een onderscheid gemaakt tussen de deelgemeentes Destelbergen en Heusden. Telkens werd ook het startjaar van de verkaveling vermeld.

Destelbergen

1. Verkaveling Eyloschlaan (1962)
2. Verkaveling Leeuweriklaan (1962)
3. Verkaveling Vinkenstraat – Mezenstraat – Nijverheidsstraat (1962)
4. Verkaveling Graaf Wichmanstraat (1964)
5. Verkaveling Ter Meerenlaan – Acacialaan (1967)
6. Verkaveling Ledebeekstraat (1969)
7. Verkaveling Kerkkouterrede – Eikenlaan – Olmenlaan – Lindenlaan (1974)
8. Verkaveling Notaleslaan – Prosper De Troyerlaan (1976)

Heusden

9. Verkaveling Vossenstraat – Vossenlo – Grote Reukens (1964)
10. Verkaveling Doolaegepark – Ellebogten – Ter Laakt (1965)
11. Verkaveling Prinsenkouter (1967)
12. Verkaveling Park Ter Heide (1968)
13. Verkaveling De Bommels (1970)
14. Verkaveling Park Ter Kouter (1974)
15. Verkaveling Moerenakker (1974)

4.3.2 Belangrijke verkavelingen van na het Gewestplan (zie ook kaart 11)

Destelbergen

16. Verkaveling Borrems – Sociale verkaveling CV Het Volk (1980)
17. Verkaveling Bijloke (1980)
18. Verkaveling Markiesakker (1986)
19. Verkaveling Admiraalhof - Gemeentelijke verkaveling (1996)

Heusden

20. Verkaveling Neerheide – Sociale verkaveling CV Het Volk (1982)
21. Verkaveling Loveldakker (1994)

4. 3. 3 Bijzonder Plan van Aanleg (zie ook kaart 2)

In Destelbergen zijn tot nu toe 5 Bijzondere Plannen van Aanleg goedgekeurd.

Eén BPA dateert van vóór het gewestplan. Het betreft hier:

- het BPA nr. 1 Centrum (KB van 14/11/1974) (herzien MB van 25/11/2002)

Het BPA voorziet in een ordening van het centrum van Destelbergen, incl. gemeentehuis en Reinaertpark.

Vier BPA's dateren van na het gewestplan. Het betreft hier:

- het BPA nr. 10 Gronden Meersstraat (MB van 24/12/1986).

Het BPA creëerde een KMO – zone ten westen van het Damslootmeer.

- Sectoraal BPA zonevremde bedrijven (zie verder) (MB van 19/02/2004)

Het BPA regelt de bestemming van een aantal zonevremde bedrijven.

- Sectoraal BPA zonevremde sportactiviteiten (zie verder) (MB van 02/05/2005)

Het BPA regelt de bestemming van een aantal zonevremde sportactiviteiten.

- BPA Sport en Recreatie Bergenmeers (MB 26 juni 2006)

Het BPA regelt de bestemming van een aantal zonevremde sportactiviteiten (voetbal, tennis, ...) die aansluiten bij de kern van Destelbergen en voorziet de inplanting van een nieuwe sporthal en bijhorende parkeergelegenheden.

In het richtinggevend gedeelte werd onderzoek gedaan naar de verschillende locaties voor een nieuwe sporthal. Gezien de dringende problematiek werd hiervoor een BPA opgemaakt en goedgekeurd.

Vervolgens zijn nog 3 Bijzondere Plannen van Aanleg in opmaak:

- BPA Zonevremde sport bis

Bij de procedure tot opmaak van een sectoraal BPA zonevremde sportactiviteiten besliste de gemeenteraad om 1 manege niet verder op te nemen, gezien de bezwaarschriften uit het openbaar onderzoek. Een alternatief bestemmingsplan werd opgemaakt en een afzonderlijke procedure wordt gevoerd.

- BPA TAE-terrein

De UCO-site (TAE), ca 9 ha KMO – zone is verouderd en slecht gelegen. Er wordt een BPA opgemaakt om deze gronden om te zetten naar een woonzone, al dan niet gecombineerd met kleinschalige, lokale handel.

- BPA gronden Panhuisstraat

Samen met het BPA TAE-terrein wordt een BPA opgemaakt om de gronden aan de Panhuisstraat (zone voor openbaar nut) om te zetten, om zo een herlokalisatie van enkele bedrijven van de UCO-site (TAE) toe te laten.

Voorgaande 2 BPA's kaderen binnen de visie om het bedrijventerrein aan de UCO-site (TAE) te saneren en de bedrijven te herlokaliseren naar een plaats die beter gelegen qua ruimtelijke draagkracht, dit zowel naar integratie als naar mobiliteit.

4. 3. 4 Gemeentelijk NatuurOntwikkelingsPlan (GNOP)

In uitvoering van het milieuconvenant werd een begeleidingscommissie voor de opmaak van een GNOP opgericht. Het natuurontwikkelingsplan werd in opdracht van het gemeentebestuur opgemaakt door het Laboratorium Algemene Plantkunde en Natuurbeheer van de V.U.B., o.l.v. Prof. L. Triest. Het plan werd door de gemeenteraad goedgekeurd op 21 november 1996; waarna het op 26 maart 1998 ook door AMINAL goedgekeurd werd.

Het GNOP bevat naast een beschrijving van de gemeente naar abiotische, biotische en antropogene kenmerken en juridisch - administratief kader ook een afbakening van ecologisch waardevolle entiteiten op het grondgebied.

Het plan beoogt o.a. de bescherming en het herstel van de biologisch waardevolle gebieden van de Schelde en de bijhorende vallei, de Zandberg en het behoud en uitbouwen van KLE's welke typerend zijn voor dit landschap.

Tevens gaat aandacht naar het inrichten van een bufferstrook langsheen de E17 en de R4.

Ander doelstellingen hebben te maken met het doorvoeren van een aangepast bermbeheer, het beschermen van waardevolle gebieden door aankoop of samenwerking met natuurverenigingen alsook door het afsluiten van beheersovereenkomsten met eigenaars, ecologisch beheer van oude turfputten, poelen en vijvers, alsook het behouden en beschermen van de kasteelparken en het aanpakken van illegale bouwwerken.

Voor twee GNOP – projecten is ondertussen reeds de uitvoering gestart:

1. Herinrichting van het domein Dam(sloot)valleimeer,
2. Ontsluiting natuur en landschap (Bergenmeerswandeling)

In 2005 werd een actualisering 2^e fase opgemaakt, waarin voornamelijk het actieplan in de verschillende gespecificeerde gebieden geactualiseerd werd.

Aan de hand van 3 deelclusters (Natuur, Landschap en Bos & Groen) worden een aantal specifieke acties gekoppeld. Deze acties behelzen enerzijds diverse sensibiliseringscampagnes, alsook enkele concrete ruimtelijke acties. De ruimtelijke relevante acties die een belangrijke meerwaarde hebben voor het ruimtelijk beleid in de gemeente worden hieronder kort opgesomd.

Deelcluster Natuur

- Natuurvriendelijk oeverbeheer van volgende grachten en sloten: Damsloot, Schipsgracht, Mostbeek, Loopsloot.
- Amfibieënvoorzieningen in de Damvalleistraat.
- Opmaken van een visvijverplan.
- Landschapsherstel van de Hoenderhoek, Dam(sloot)vallei ten westen van kasteel Walbos, Landbouwgronden aan het schippershuis en Rozenbroeken.
- Opmaken van een uitdoofscenario voor de illegale weekendverblijven.
- Milderende effecten voor de hinder van de grote infrastructuren.
- Opheffen en/of verkeersvrij maken van enkele wegen, zoals de Scheldekant, Schoofmeerstraat – Damvalleistraat, Zevensterrede, Nederbroekstraat.

Deelcluster Landschap

- Openstellen van oude voetwegen a.d.h.v. een inventarisatie die opgemaakt is door Groen en Natuurbeschermingscomité vzw Destelbergen (zie ook kaart 13).
- Het behoud van landschap en natuurkwaliteit van waardevolle en gave gebieden – actieplan GNOP (zie ook kaart 14)
 - Diverse grotere en kleinere plekken binnen de gemeente werden aangeduid.

Deelcluster Bos en groen

- Begroening van de bedrijventerreinen
 - Bosuitbreidingen rond de kasteelparken
-

Kaart 13: Voetwegen

Kaart 14: Actieplan GNOP

4. 3. 5 Sectoraal BPA Zonevreemde Bedrijven (zie ook kaart 2)

Met de opmaak van een sectoraal BPA wordt binnen een globale gemeentelijke structuurvisie nagegaan in welke mate de bestaande zonevreemde bedrijven in een geëigende zonering kunnen opgenomen worden. Dit zonder de draagkracht van de omgeving te schaden en hierbij rekening te houden met de omliggende bestemmingen.

Het BPA is goedgekeurd (MB 19/02/2004). Van de 15 zonevreemde bedrijven waarover Destelbergen beschikt, vonden een 10-tal bedrijven daadwerkelijk een oplossing in dit sectoraal BPA; dit d.m.v. een bestemmingsplan en bijhorende voorschriften.

4. 3. 6 Sectoraal BPA Zonevreemde Sport (zie ook kaart 2)

Met de opmaak van een sectoraal BPA wordt binnen een globale gemeentelijke structuurvisie nagegaan in welke mate de bestaande zonevreemde sportinfrastructuren in een geëigende zonering kunnen opgenomen worden. Dit zonder de draagkracht van de omgeving te schaden en hierbij rekening te houden met de omliggende bestemmingen.

Het BPA is goedgekeurd (MB 02/05/2005). Van de 13 zonevreemde terreinen waarover Destelbergen beschikt, vonden een 5-tal terreinen daadwerkelijk een oplossing in dit sectoraal BPA; dit d.m.v. een bestemmingsplan en bijhorende voorschriften.

4. 3. 7 Woonbehoeftestudie

In het kader van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd een woonbehoeftestudie opgemaakt. De resultaten van de woonbehoeftestudie zijn verder in dit document weer te vinden onder 'Hst. III Onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke behoeften' - 'Punt 1 Woonbehoefte'.

4. 3. 8 Gemeentelijke structuurplannen van de omliggende gemeentes

De stand van zaken, d.d. december 2005, wordt hieronder voor de verschillende buurgemeentes weergegeven.

Gent

Goedgekeurd GRS 09/04/2003

- Enerzijds worden de Gentbrugse meersen samen met de Damvallei aangeduid als stedelijke groenpool.
- Op deze wijze worden de valleigebieden van de Schelde en de Damsloot aangeduid als grote en kleine gewenste en te versterken natuurgebieden.
- Ten noorden van Destelbergen wordt een groenas met hoofdfietsroute aangeduid.
- De Sint – Baafskouter / Rozebroeken wordt als in te richten park aangeduid met als te ontwikkelen recreatieve en natuurlijke kwaliteiten.

Lochristi

Het GRS is in opmaak.

Laarne

Goedgekeurd GRS 29/04/2004

- Zowel de Eekhoek als de Broekstraat werden aangeduid als ruraal woongebied.
- De onmiddellijke omgeving rond Eekhoek werd omschreven als hoogdynamische land- en tuinbouw.
- Eekhoek werd ook aangeduid als een multifunctionele ruimte recreatie – wonen.
- Het grensgebied met Destelbergen werd voor het resterende gedeelte aangeduid als 'landbouw in oud cultuurlandschap'.

Melle

Het ontwerp van GRS is opgemaakt. De gemeente moet nog starten met de officiële procedure.

Wetteren

Goedgekeurd GRS 22/08/2000.

- "Ten Ede" wordt weerhouden als landelijke woonkern. Deze woonkern is gelegen binnen een woonbestemming van het gewestplan.
 - Woonpark "De Bommels" (Ten Ede) wordt weerhouden als woonconcentratie. Deze woonkorrel is gelegen binnen een woonbestemming van het gewestplan.
 - De Scheldevallei wordt aangeduid als prioritair gebied. Het westelijk deel van deze vallei loopt verder over het grondgebied van Destelbergen.
 - Ter hoogte van Ten Ede (ten noorden van de Kortewagenstraat) wordt een specifiek gebied voor (grootschalige) serres aangeduid.
-

II BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

1 STRUCTURERENDE ELEMENTEN OP MACRONIVEAU

(zie ook kaart 15)

1. 1 DE KRUISING E17 – R4

Centraal in de gemeente bevindt zich de kruising tussen de E17 en de R4, waardoor de gemeente als het ware in 4 delen onderverdeeld wordt. Mede door de aanwezigheid van deze kruising, en de daarbijbehorende ontsluitingsmogelijkheden is Destelbergen een gemeente geworden die zich in de loop der jaren ontwikkeld heeft als een Gentse, randstedelijke woongemeente.

Ook vormt de spoorlijn Antwerpen - Gent, momenteel weliswaar zonder station in Destelbergen, een belangrijk element op macroniveau.

1. 2 SCHELDE- EN DAM(SLOOT)VALLEI

De Schelde en de daarbijbehorende, afgesneden meander ter hoogte van de Dam(sloot)vallei, vormt een markant element in het Oost – Vlaamse landschap, waarbij de aanwezigheid van nevenliggende (Schelde)meersen steeds een belangrijk aspect is in de morfologie van het landschap. Net zoals in elke omliggende gemeente (Gavere, Merelbeke, Gent, Melle, Wetteren, Berlare, ...) waar de Schelde doorloopt, is dit in Destelbergen het geval.

Tevens fungeert deze Dam(sloot)vallei, samen met de Gentbrugse Meersen als groenpool voor de stedelijke kern 'Gent'.

1. 3 DE STEDELIJKE KERN 'GENT'

De onmiddellijke nabijheid van de stad Gent is voor de inwoners van Destelbergen sociaal, cultureel en economisch van groot belang. De goed uitgeruste economische infrastructuur en het voorzieningsniveau van Gent zijn een belangrijke aanvulling op de eigen gemeentelijke voorzieningen.

Daarbij komt nog dat het ook door de ligging t.o.v. Gent is dat Destelbergen zich in de loop der jaren ontwikkeld heeft als een echte randstedelijke woongemeente. Het is dan ook niet te verwonderen dat bepaalde delen van Destelbergen behoren tot de invloedssfeer van Gent.

1. 4 TUINBOUWGEBIED LOCHRISTI

In het noorden grenst de gemeente aan Lochristi, m.b.p. een gebied dat gekend is als tuinbouwgebied. Het meest noordoostelijke deel van Destelbergen is dan ook sterk gericht op tuinbouw.

1. 5 LANDBOUWGEBIED LAARNE - WETTEREN

Het gebied ten zuidoosten van de R4 grenst aan het land- / tuinbouwgebied van de gemeentes Laarne en Wetteren. Tuinbouwbedrijven bevinden zich hoofdzakelijk langsheen de verbindingswegen tussen beide gemeentes.

1. 6 MELLE

De gemeente Melle is gesitueerd aan de overzijde van de Schelde en is te bereiken via Heusdenbrug, Mellebrug en de R4, alwaar men op de Brusselsesteenweg uitkomt. Deze Brusselsesteenweg is de verbinding tussen Gent en Wetteren en vormt ter hoogte van Melle een druk activiteitenlint van diverse functies.

2 BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DESTELBERGEN

2.1 OPEN RUIMTESTRUCTUUR

De open ruimte kan men omschrijven als de ruimte waarin de niet-bebouwde ruimte primeert en waarin dus het open karakter overweegt.

Destelbergen bevat nog een aanzienlijke oppervlakte aan onbebouwde ruimte, meer bepaald 66% van de gehele gemeente (basiskaart 2000).

Binnen de gemeente vinden we een aantal belangrijke structuurbepalende elementen terug.

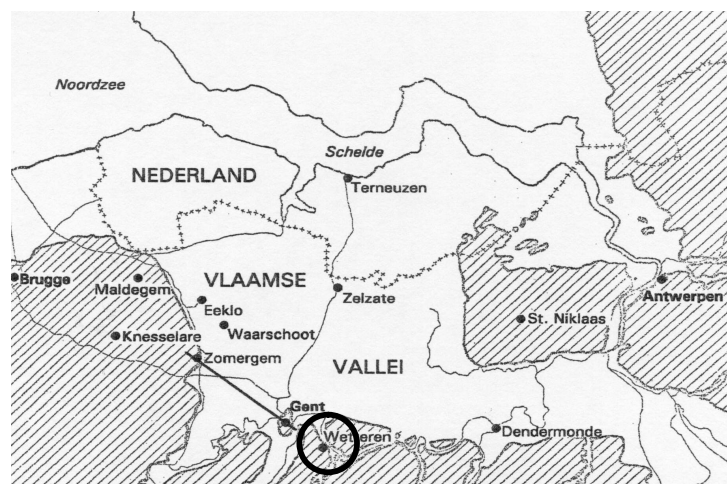
- De vallei van de Benedenschelde (aangeduid als waardevol landschap) samen met de Dam(sloot)vallei (en de Gentbrugse meersen op het grondgebied van Gent) bestaat in grote mate uit natuur- en parkgebieden en enkele woonuitbreidingsgebieden. Deze vallei functioneert als groene long voor de gemeente en eveneens als recreatief aantrekkingspunt.
- Tussen Gent en de kernen Destelbergen en Heusden ligt een breed noord – zuid lopende open – ruimte gebied, dit vormt de natuurlijke buffer tussen Gent en beide kernen. Dit gebied wordt gekenmerkt door het voorkomen van kastelensites en – parkjes. In vergelijking met andere kasteelgronden rond Gent is dit gebied in grote mate gespaard gebleven van verkavelingen.
- Ten oosten van de R4 maken de open land- en tuinbouwgebieden deel uit van grotere gebieden tot Lochristi, Laarne en Wetteren.
- Daarnaast komen verspreid over de gehele gemeente nog verschillende kastelensites voor.
- De verschillende meren en plassen, langsheen de E17 bezorgen de gemeente enkele recreatieve en ecologische kwaliteiten.
- De Ledebek vormt de noordelijke begrenzing van de gemeente.

2.1.1 Geologie van Destelbergen

Destelbergen is ontstaan op de zuidrand van de Vlaamse Vallei, die zich ca. 1,5 – 0,5 miljoen jaar geleden, tijdens het Pleistoceen, heeft uitgeschuurd in het tertiair substraat. De Vlaamse Vallei vormde de verbinding tussen de rivieren van het Scheldebekken en de Noordzee. De zuidrand van de Vlaamse vallei loopt ongeveer volgens de loop van de Schelde. Tertiaire opduikingen vinden we terug te Heusden.

Zo'n 100.000 jaar geleden, tijdens het Eemiaan, werd deze Vlaamse Vallei terug opgevuld. Eerst met estuarium – sedi-menten vanaf de zee en later met lemig – zand materiaal, dat zich eveneens buiten de vallei afzette.

Tijdens de Würmijstijd werd lemig-zandig en fijn-zandig mate-riaal afgezet door overheersende noordwesten – winden. We kennen dit materiaal voornamelijk onder de naam 'dekzanden'.



Figuur 1: Ligging t.o.v. de Vlaamse Vallei

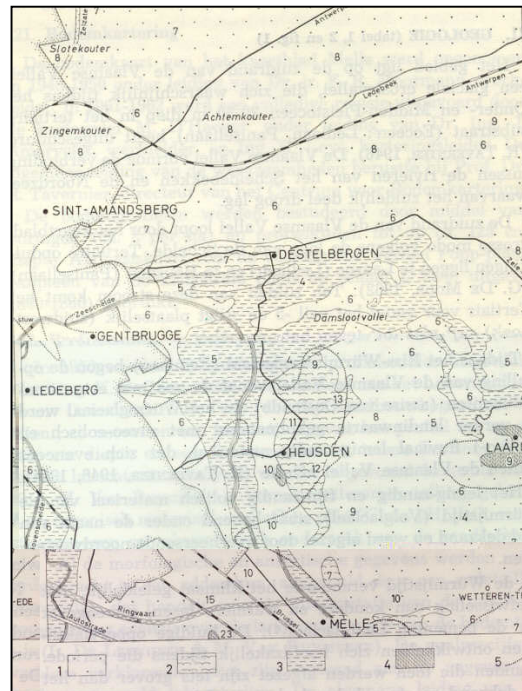
In het laat – glaciaal (zo'n 9.000 jaar geleden) veranderde het klimaat met een afwisseling van warme en koude fases. Opnieuw werden er zanden afgezet, doch deze waren iets grover. Deze jonge dekzanden werden afgezet door hoofdzakelijk west-noordwesten-winden en later door west-zuidwesten-winden. Deze zwak uitgesproken zandruggen, overblijfsels van paraboolduinen, zijn plaatselijk nog goed bewaard gebleven en kunnen we ze voornamelijk in het noorden van de gemeente nog terugvinden als WZW - ONO gerichte ruggen.

Tijdens het Holoceen (laatste 1000 – 8000 jaar) verstoven de droogste gedeelten van deze ruggen en vormden er zich landduinen langs de Scheldevallei.

2. 1. 2 Landschapstypologie van Destelbergen

De gemeente Destelbergen omvat in hoofdzaak 2 bodemassociaties, niet gelokaliseerd. 'De associatie van het Vlaamse zandgebied' en 'de associatie van de alluviale gebieden'. Bijkomend duiken binnen deze associaties verschillende 'duingebieden' op.

Deze 3 elementen zorgen mede voor een afwisselend beeld in het huidige landschap:



Figuur 2: Reliëf- en Landschapsbeeld

- | | |
|---------------|------------------------|
| 1: Zandstreek | 3: Alluviaal gebied |
| 2: Duingebied | 4: Tertiaire opduiking |

A. De associatie van het Vlaamse zandgebied:

(zie ook kaart 17)

Het zandgebied, dat het noorden van Destelbergen en het zuidoosten van Heusden omvat, is vlak met een hoogte van 4 tot 10 m. Het microreliëf is matig uitgesproken, met een nivellering van circa 1m op korte afstand. Kenmerkend voor het zandgebied in de deelgemeente Destelbergen is de opeenvolging van de WZW - ONO gerichte ruggen, gescheiden door zwakke depressies. De wegen volgen hoofdzakelijk deze ruggen.

Het is een oud cultuurlandschap met een mozaïekachtig patroon van kleine akker - en weilandpercelen.

De percelen zijn vaak omringd door hagen, struikgewas, elzenkanten, knotwilgen en populierenrijen. Dit geeft een typisch gesloten of halfopen landschapsbeeld.

Het ontstaan en de ontginning van dit landschap kan men als volgt omschrijven: In het vroegmiddeleeuwse landschap van de zandstreek tussen Gent en Lokeren wisselden heidevelden af met tamelijk geïndividualiseerde boscomplexen. In de 12e en de 13e eeuw werden deze bossen van elkaar gescheiden door brede stroken heide. Vermoedelijk waren deze stroken 'schaapsdriften', zodat deze heide door begrazing is ontstaan. Zo was er in Destelbergen in de 13e eeuw een wastine, de Haenout, door de inwoners als de algemene weide gebruikt. De talrijke wastines in deze streek zijn dus als gevolg van eeuwenlange degeneratieprocessen van het loofwoud door begrazing van het vee ontstaan. De landelijke bewoning houdt zich aan het dichte wegenpatroon en de gehuchten vertonen een typische lintbebouwing. Hier en daar ligt een hoeve te midden van de landerijen.

B. Het alluviaal gebied van de Schelde

(zie ook kaart 17)

Het alluviaal gebied van de Schelde ligt zeer vlak op 4 tot 6 m hoogte en vertoont geringe hoogteverschillen. De laagste stroken vindt men in de Dam(sloot)vallei, die een afgesneden meander is van de Schelde. De Dam(sloot)vallei vertoont plaatselijk een opvallend microreliëf, deels ontstaan door het uitvenen van de andere Schelde - arm en deels door het natuurlijk inklinken van venige stroken.

In het alluviaal gebied, vindt men voornamelijk hooi - en grasweiden, omzoomd door allerlei houtgewas, en hier en daar enkele percelen nat bos. De weinige bewoning in het alluviaal gebied komt voor op de opgehoogde delen.

De landbouwbedrijvigheid is voornamelijk gekenmerkt door kleine tot middelgrote bedrijven van het gemene type. Tot in het midden van de 19e eeuw was de economische activiteit louter toegespitst op de landbouw. De meest voorkomende agrarische nijverheden; de maalderij, stokerij en brouwerij, waren bovendien kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes die vooral op eigen en lokale behoeften waren afgestemd. De meerderheid van de bevolking was er immers tot in de 20e eeuw actief in de landbouwsector.

C. Duingebied:

(zie ook kaart 17)

Het duingebied te Heusden en Destelbergen was oorspronkelijk zwak golvend met een hoogte variërend tussen 5 en 13 m. Door hun goede ontwatering en hoge ligging werden ze soms door bewoning ingenomen, elders waren ze in gebruik als grasland of waren ze begroeid met schrale bostypes en struwelen. Later werden ze dikwijls beplant met naaldhout.

Door uitzanden en nivelleren heeft dit gebied zijn oorspronkelijk vorm verloren. Het is nu vrijwel volledig benut voor villabouw. De bewoning, die vroeger reeds sterk geconcentreerd was in de duingebieden, is de laatste jaren nog in belangrijke mate uitgebreid.

2. 1. 3 Natuurlijke structuur

De natuurlijke structuur is het samenhangend geheel van de rivier- en beekvalleien, de grote natuur- en boscomplexen en de andere gebieden, waar de voor de natuur structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen, met aanvullend daarop de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige natuurelementen, door kleinere natuur- en boscomplexen en door parkgebieden.⁴ Hierna worden de belangrijkste elementen van de bestaande natuurlijke structuur toegelicht:

De Schelde en de Scheldevallei als dominante structuur in de gemeente

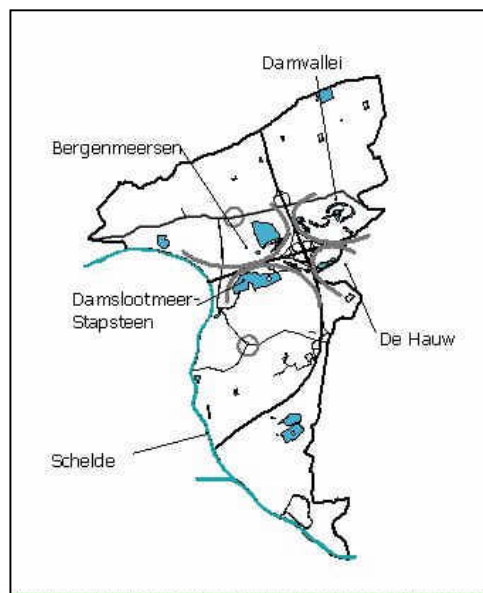
De Scheldevallei kan men omschrijven aan de hand van twee grote open ruimte entiteiten nl. de Dam(sloot)vallei en de Scheldekant zelf.

Dam(sloot)vallei

(zie ook kaart 17)

De Dam(sloot)vallei situeert zich tussen Heusden en Destelbergen. Het is een vochtig gebied, gevormd door een aaneenschakeling van plassen en moerassen in de vorm van een hoefijzer. Deze zijn overblijfselen van de oude Scheldemeander van vóór 1500.

De Dam(sloot)vallei is door het klaverblad (kruising van de E17 en de R4) onderverdeeld in 4 deelgebieden:



Figuur 3: Dam(sloot)vallei

⁴ Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, integrale versie conform B. Vl. R. 23 september 1997

* De Bergenmeersen (ten noordwesten van het klaverblad - ca 102 ha groot)

Vroeger domineerden in de Bergenmeersen vochtige graslanden en rietlanden.

Momenteel vormen de Bergenmeersen een waardevol open landschap met kleine landschapselementen (onder andere knotwilgen). Door de ontzandingwerken voor de autosnelweg ontstond het Dam(sloot)valleimeer. Hierdoor verdwenen heel wat waardevolle graslanden. Alhoewel de meeste graslanden in dit gebied sterk bemest zijn en bijgevolg soortenarm, is de potentie naar natuurontwikkeling toe zeer hoog.

* De Dam(sloot)vallei (ten noordoosten van het klaverblad - ca 67 ha groot)

Vroeger werden de Oostmeerschen (Dam(sloot)vallei) voornamelijk ingenomen door poelen en vochtige graslanden.

Momenteel is het gebied nog steeds rijk aan poelen maar velen ervan zijn in slechte staat. Een aantal graslanden zijn zeer waardevol. Ze bevatten soorten van graslanden op vochtige bodem alsook een uitgestrekt rietveld. Met een geschikt beheer kunnen de poelen en graslanden terug hersteld worden.

* De Hauw (ten zuidoosten van het klaverblad - ca 52 ha groot)

Vroeger kwamen veel grazige vlakten rond het Hauwbos voor.

Momenteel wordt de Hauw voornamelijk ingenomen door elzenbos. Potentieel kent dit gebied nog een hogere waarde aangezien de omvorming tot bos vrij recent gebeurde (+/- 50 jaar geleden). Dit gebied kan beter beheerd worden door de populieren te vervangen door streekeigen soorten zodat het elzenbroek zich ten volle kan ontwikkelen of door de ondergroei beter te beheren. De Hauw sluit nauw aan bij de Meerskantpoelen in Laarne.

* Het Damslootmeer – Stapsteen (ten zuidwesten van het klaverblad - ca 98 ha groot)

Vroeger werd een deel van dit gebied, de Hooi genaamd, ingenomen door moerassig rietland. Daarnaast kwamen vochtige weiden voor. Ter hoogte van Stapsteen trof men voornamelijk waardevolle hooilanden aan.

Door het uitgraven van het Damslootmeer is het grootste gedeelte van deze waardevolle vegetatie verdwenen en zijn de zeer waardevolle hooilanden verdwenen door de aanleg van de (voormalige) industrie (thans KMO). Ten noorden van het Damslootmeer, langs de Stapsteenweg, ligt een waardevolle visvijver. Iets verder oostwaarts bevindt zich een waardevol rietland. Aansluitend vindt men populierenaanplanten, een verruigd rietland en een oud rietland aangeplant met populieren.

Scheldekant

(zie ook kaart 17)

Alhoewel de Scheldekant sterk antropogeen beïnvloed is (opgehoogde terreinen en sterk bemeste weiden) heeft het gebied naar natuurontwikkeling toe toch veel potenties. Dit komt voornamelijk door de sterke afwisseling van de vochtigheidsgraad in de bodem. Interessant zijn de natte gronden op zandleem en de ondiepe kleilagen. De Scheldekant vormt een mooie open ruimte, welke in volgende delen kan worden besproken.

* Buitendijks gebied

Gezien het zeer geringe bovendebiet in dit deel van de Zeeschelde komt bij laagwater een relatief breed slik (overstroomt dagelijks) vrij dat opgebouwd is uit zeer fijn, onbetreedbaar slib. Op deze slikken komt geen vegetatie voor. Deze gebieden worden echter wel gebruikt door verschillende vogels als rust- en/of foerageergebied. Schorgebieden (hogere delen van het getijdengebied dat niet dagelijks overstroomt) zijn zeldzaam en klein. In een binnenbocht van de Schelde, ter hoogte van de Ganzendries, komt een laaggelegen, smal rietschor voor. De botanische waarde van dit kleine schorgebiedje is beperkt wegens de geringe oppervlakte en de huidige vervuilingsgraad van de Schelde.

Slikken en schorren zijn zeer specifiek en zeldzaam in de wereld en alleen reeds hierdoor belangrijk, naast hun waarde voor de fauna en de flora.

* Dijk

De dijk is begroeid met grazige vegetatie die langs de rivierzijde gedomineerd wordt door ruigtekruiden waarin verspreid wilgenstruiken voorkomen. Deze vegetatie gaat geleidelijk over in een dunne strook rietschor. Aan landzijde komt typische bermvegetatie voor.

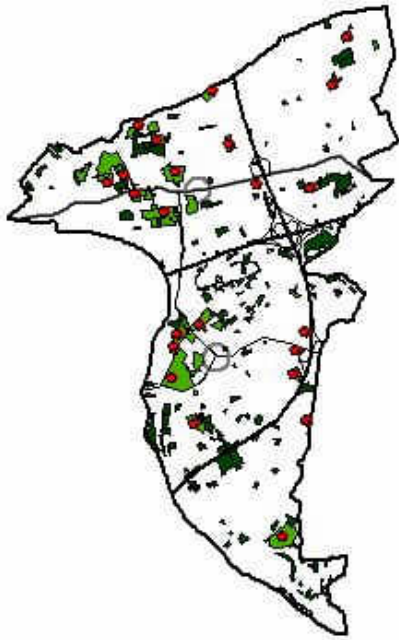
* Binnendijks gebied (landwaarts)

Landinwaarts grenzen aan de dijk voornamelijk weilanden. Daarnaast treft men ter hoogte van Ganzendries een verruigd rietland aan dat wordt gedomineerd door banale, competitieve soorten. Deze vegetatie gaat over in een vochtig wilgenstruweel en een populierenbos.

Verspreide kastelensites en bossen bepalen het groene karakter van de gemeente

(zie ook kaart 17)

Bossen zijn zeldzaam in Destelbergen; ze horen meestal bij een kasteelpark (verspreid over de gemeente voorkomend). Evenals de struwelen zijn de meeste ook klein tot zeer klein.



Waardevolle bossen met een 'groot' oppervlak vinden we in het Succapark, bij het Kervijn kasteel, bij het Krabbenburgkasteel en bij het Runenborg kasteel.

De bossen op vochtige tot zeer natte bodems zijn grotendeels elzenbossen, al dan niet aangeplant met Populier. De alluviale elzenbossen zijn o. a. te vinden ter hoogte van het Eenbeekeinde, het Dam(sloot)valleimeer, het Klaverkasteel, het Kervijn kasteel en Bosseveer.

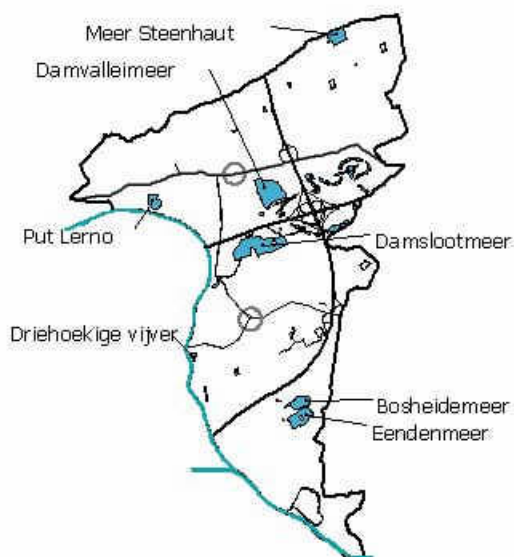
Ter hoogte van Winkelputten, het Klaverblad en de Dam(sloot)vallei werd deze bossen aangeplant met Populieren. Te Muizendries en Ganzendries komt het nitrofiel elzenbos voor in combinatie met een vochtig wilgenstruweel.

Verder heeft men nog de kastelen Ter Meren, Kasteel Ter Burcht, Kasteel Te Lande, Fallon kasteel, Kasteel Ter Lede en het Wit Kasteel welke hun bijdrage leveren aan de open ruimte binnen de gemeente.

Figuur 4: Kastelensites

Plassen voor zandwinning leveren hun bijdrage aan de open ruimte

(zie ook kaart 17)



Enkele zandwinningputten werden gegraven ten behoeve van de aanleg van de E17 en R4. Vier van deze putten zijn langs de E17 gelegen en twee langs de R4. Doordat het hier diepe tot zeer diepe putten betreft is de begroeiing praktisch nihil. De dikwijls steile oevers bieden eveneens weinig houvast voor planten. Hier en daar hebben zich toch wat soorten kunnen vestigen.

Figuur 5: Zandwinningsputten

* Meer Steenhaut (in het noorden van de gemeente, in de Hoenderstraat)

Deze plas (ca. 7.5 ha) is ontstaan door ontzaveling voor het aanleggen van de snelwegen. De oever is zeer slecht bewandelbaar en omgeven door jachtgebied.

Privé – eigendom. Activiteit: zeilen en surfen.

* Dam(sloot)valleimeer (in de Koedreef, aan de zuidzijde bevinden zich de poelen van Heusdongen).

Dit 17 ha grote meer ontstond door ontzaveling voor de aanleg van de autoweg. In de winter maken vele vogels gebruik van deze vijver. Een bepaald gedeelte van het gebied werd onlangs als natuurinrichtingsgebied afgebakend.

Gemeentelijk eigendom. Activiteit: hengelen, wandelen, ...

* Eendenmeer (in de Bosheidestraat)

Bij de ontzanding en vorming van de vijver werd het bosje in het midden van het meer intact gelaten. Daardoor is in de vijver een eilandje ontstaan. Deze rustige, onbereikbare plek is ideaal voor vogels.

Het meer heeft een gemiddelde diepte van 12 m en kent een omtrek van 1200 m, de oppervlakte bedraagt ca. 6 ha.

Privé – eigendom nabij pretpark. Activiteit: recreatie en hengelen.

* Bosheidemeer (in de Bosheidestraat)

Deze kleine plas van 4 ha is tegelijk ontstaan met het Eendenmeer, waarvan het door een smalle strook is gescheiden.

Privé – eigendom. Activiteit: surfen.

* Damslootmeer (in de Stapsteenweg)

Dit meer is ontstaan bij de eerste ontzandingwerken voor de aanleg van de E17 in de jaren '60 en heeft een oppervlakte van ca. 24 ha. De oevervegetatie is vrij arm door het verstevigen van de oevers met rotsblokken en stenen.

Privé – eigendom. Activiteit: kleine zeilboten en zeilplanken; langs stille kanten is hengelen toegelaten.

* De Put Lerno (ter hoogte van Schippershuis)

Deze vijver van ca. 5 ha wordt ook veel gebruikt door wintervogels.

- * Driehoekige vijver (ter hoogte van de Ganzendries, nabij Heusdenbrug)

Veel wintervogels maken gebruik van deze vijver van ca. 1 ha.

De overgebleven duintoppen te Heusden

(zie ook kaart 17)

De Zandberg is één van de zeldzame duintoppen die niet werden afgegraven of voor bebouwing werden prijsgegeven. In 1994 werd de Zandberg geklasseerd als landschap omwille van de wetenschappelijke waarde, hierdoor blijft dit waardevolle gebied wettelijk gevrijwaard van verdere vernietiging en verstoring.

Ook de Kollebloem is een overgebleven duintop.

Beken, grachten en kleine landschapselementen verspreid over de gemeente

- * Lijnvormige kleine landschapselementen:

In Destelbergen komen overwegend bomenrijen voor, voornamelijk bestaande uit opgaande bomen (vooral Populieren) en in mindere mate uit knotbomen (met Schietwilg als dominante soort).

- * Puntvormige kleine landschapselementen:

Vijvers zijn vaak terug te vinden in kasteelparken. Deze zijn doorgaans vrij arm aan watervegetatie als gevolg van de beschadiging door de omringende bomen.

Slechts een beperkt aantal poelen is biologisch interessant tot zelfs zeer interessant, onder meer omdat zij een verblijfplaats vormen voor libellen.

- * Wegbermen:

Bermen worden algemeen beschouwd als belangrijke refugia voor fauna en flora. Bermen zijn ook belangrijke toevluchtsoorden voor insecten. Biologisch waardevolle bermen treffen we in Destelbergen niet aan en slechts 5 kunnen als "matig waardevol" worden beschouwd. De meeste zijn sterk verruigd.

- * Waterlopen en beken:

De waterlopen en beken zijn over het algemeen verontreinigd tot zwaar verontreinigd. Wat structuurkenmerken betreft, zijn de Damsloot, de Slote en Loopsloot (Schipgrachtsloot) veruit de meest interessante beken.

De structuurkenmerken van de bovenloop van de Moerbeek en de Mostbeek zijn zwak, stroomafwaarts worden ze echter waardevol.

De structuurkenmerken van de Lede- en de Rozenbroekbeek zijn zwak tot slecht.

Biologische waarderingskaart⁵

(zie ook kaart 16)

In juni 1978 werd door de Minister van Volksgezondheid en Leefmilieu gestart met een nationaal project "De ecologische kaart van België" dat tot doel heeft "Biologische Waarderingskaarten" (BWK) voor gans het land op te stellen. Er is gekozen voor een kartering op fyto-sociologische basis. De voorkomende vegetatie wordt, aan de hand van een uniforme lijst van karteringseenheden, geïnventariseerd en in kaart gebracht. Op basis van 4 criteria, zeldzaamheid, biologische kwaliteit, kwetsbaarheid en vervangbaarheid, wordt aan ieder ecotoop een waardecijfer toegekend. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de biologisch zeer waardevolle, de biologisch waardevolle en de biologisch minder waardevolle.

De Biologische Waarderingskaarten houden geen rekening met de bestaande bestemming van de gebieden en ze hebben geen wettelijke kracht. Ze vormen echter wel een belangrijke leidraad bij het opstellen van ruimtelijke structuurplannen. Zo waren ze onder meer een basisgegeven, dankzij hun relatief gedetailleerde inkleuring en sterke wetenschappelijke onderbouw, bij de aanduiding van de natuurkern-, natuurontwikkelings- en natuurverbingsgebieden binnen "de Groene Hoofdstructuur".

De BWK van Destelbergen dateert van 1984.

Vele volgens de BWK, zeer waardevolle gebieden situeren zich rondom het klaverblad (Dam(sloot)vallei, Hauw, Bergenmeersen,...). Verder komen er een aantal waardevolle kasteelparken voor. Verspreid over de gemeente vindt men o.a. waardevolle graslanden, elzenbosjes, wilgenstruwelen, populierenaanplanten op vochtige bodem, naaldhoutaanplanten, eikenbosjes en eutrofe plassen.

Destelbergen behoort tot de **Zandleemstreek**, hierbij behoort het grootste deel tot de **Vlaamse Vallei** en het deel dat de loop van de hedendaagse en oude Schelde volgt behoort tot het ecodistrict van de **Beneden – Schelde**.

Kaart 16: Biologische Waarderingskaart

⁵ Verklarende tekst bij het kaartblad 22/2, van de biologische waarderingskaart van België, K. Desmet en L. Demarest, 1984

2. 1. 4 Agrarische structuur:

De agrarische structuur is het samenhangend geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren.

De land- en tuinbouw neemt in Destelbergen nog steeds een belangrijke plaats in, ondanks de toenemende bebouwing.

In mei 1995 werd door de land- en tuinbouw ca. 680 ha ingenomen (GNOP), dit is ongeveer ¼ de van de totale oppervlakte van Destelbergen.

De structuur van de open ruimte wordt in grote mate bepaald door de landbouwactiviteiten (Ten oosten en ten zuiden van de R4 en in de Scheldevallei). Zodoende kan de open ruimte structuur in grote mate beschreven worden aan de hand van de agrarische structuur en kan deze ingedeeld worden in volgende gebieden:

A. De valleigebieden (Langs de Schelde - en de Dam(sloot)vallei)

(zie ook kaart 17)

Het behoud en de versteviging van de natuurlijke - en landschapswaarden staan voorop. Extensieve landbouw wordt ingepast in het natuurbeheer en is sterk ondersteund, ook financieel. Intensieve landbouw (zoals veredelingsbedrijven en glastuinbouw) vindt men hier niet.

B. Tuinbouwgebied

(zie ook kaart 17)

Het gebied ten noord - oosten van de gemeente wordt gekenmerkt door een hoge concentratie aan tuinbouw, en vormt als het ware één geheel met het tuinbouwgebied te Lochristi.

Dit gebied wordt ter hoogte van de Dam(sloot)vallei gescheiden van het aaneengesloten open agrarisch gebied door enkel waardevolle natuurgebieden.

C. Aaneengesloten open agrarisch gebied

(zie ook kaart 17)

Het zuid - oostelijke deel van de gemeente kent eerder een aaneengesloten open agrarisch gebruik (weides en akkers), afgewisseld met clusters van tuinbouwbedrijven, dit voornamelijk langs de verbindingswegen naar Laarne en Wetteren toe.

Binnen dit gebied situeren zich ook een aantal 'kleinschalige open landbouwgebieden'. Deze worden hoofdzakelijk gekenmerkt door een grote aanwezigheid van kleine landschapselementen. Niettegenstaande de landbouw hier primair is, heeft het natuurlijke en landschappelijke aspect hier een belangrijke functie.

D. Intensieve land - en tuinbouw met diverse bebouwing

(zie ook kaart 17)

In dit gebied bevinden zich enkele zeer kleine tuin- en landbouwpercelen, die in hoofdzaak hobby - teelten betreffen. Daarnaast bevinden zich nog enkele kleinere tuinbouwbedrijven aan de randen van de kernen van Destelbergen en Heusden. In het zuidelijke deel van de gemeente komen nog enkele grote tuinbouwbedrijven voor die dan meer aansluiten bij Laarne, Wetteren en Melle.

Door de verstedelijkingsdruk en lintbebouwing zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw beperkt. Enkel voor sierteelt en tuinbouw onder glas of plastic zijn deze nog relatief geschikt, waardoor deze hier dan ook relatief veel voorkomen.

E. Natte weilanden (rondom het Damvalleimeer)

(zie ook kaart 17)

Uit de BWK (1984) en uit eigen inventarisatie blijkt dat de meeste graslanden in Destelbergen sterk bemest en overbegraasd zijn. Hierdoor zijn ze weinig soortenrijk tot zeer soortenarm. Aanplanting van Populieren, met het oog op ontwatering van een perceel werkt eveneens verarmend. De grote productie van bladafval heeft een rechtstreekse invloed op de samenstelling van de strooisellaag. Daarbij is er meer schaduw. Dit kan aanleiding geven tot het verdwijnen van een specifieke biotoop. Rondom het Damvalleimeer werden graslanden beplant met populier.

2. 2 RECREATIEVE STRUCTUUR:

2. 2. 1 Recreatie in Destelbergen

Destelbergen is een gemeente met een groot aanbod aan sportmogelijkheden. Naast voetbal en tennis vinden ook zeilen, windsurfen en hengelen hun plaats op de aanwezige meren en zijn er ook diverse maneges terug te vinden. Ook wandel- en fietsmogelijkheden zijn gezien het natuurlijk en cultureel karakter van de gemeente overvloedig aanwezig.

Daarentegen beschikt de gemeente slechts over een kleine sporthal die momenteel niet meer voldoet aan de moderne normen en de noden.

Daarbij komt nog dat we al deze sporten zowel terugvinden in daartoe bestemde zoneringen (recreatiegebieden volgens het gewestplan) als in de open ruimte (agrarische gebieden en natuurgebieden volgens het gewestplan) en aldus in dit laatste geval zonevreed kunnen zijn.

Veel van deze zonevreedde locaties verkregen in 2005 een oplossing in het sectoraal BPA zonevreedde sport, waarbij er een geëigende zone gecreëerd werd door het op maken van een bestemmingsplan, dat het gewestplan verving.

2. 2. 2 Overzicht sportverenigingen (zie ook kaart 18)

Volgende tabel geeft een overzicht van de recreatieve structuur en de locatie op het gewestplan en beoordeling inzake zonevreedheid.

NR	NAAM	BESTEMMING	OPMERKING
1	Voetbalvelden WS Sint-Amandsberg	Parkgebied	Niet meer zonevreed Opgenomen in sectoraal BPA
2	Scoutslokalen VVKSM Haegepoorters	Woonuitbreidingsgebied- (reeds ontwikkeld)	Niet Zonevreed
3	Speeltuinen	Woongebied + Woonuitbreidingsgebied - (reeds ontwikkeld)	Niet zonevreed
4	Manège Ponderosa		In faling
5	Voetbalvelden	Woonuitbreidingsgebied- (reeds ontwikkeld)	Niet zonevreed
6	Chiro Sint-Paulus	Woongebied	Niet zonevreed
7	Voetbalvelden Destelbergen	Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut + BPA	Niet zonevreed
8	Tennisclub Rasco	Natuurgebied	Zonevreed (BPA Bergenmeers)
9	Voetbal FC Destelbergen	Natuurgebied	Zonevreed (BPA Bergenmeers)

10	Sauna en sportzaal Kristalbad	Gebied voor dagrecreatie	Niet zonevreemd
11	Sportvelden bij kristalbad	Natuurgebied	Niet meer zonevreemd Opgenomen in sectoraal BPA
12	Vissport met hutten	Gebied voor verblijfsrecreatie	Niet zonevreemd
13	Vissport	Natuurgebied	Zonevreemd
14	Visserclub "De windroos"	Gebied voor dagrecreatie	Niet zonevreemd
15	Royal Belgian Sailing Club	Gebied voor dagrecreatie	Niet zonevreemd
16	Visserclub "De Waterzuigers van Gent"	Natuurgebied	Zonevreemd
17	Manège Artevelderuiters	Woongebied met landelijk karakter + Natuurgebied (enkel weiden)	Niet Zonevreemd
18	Jeugdvereniging "De kangoeroes"	Woongebied	Niet zonevreemd
19	Gemeentelijk domein "De zandberg"	Parkgebied	Niet zonevreemd
20	Tennisclub Flipper	Woonuitbreidingsgebied - (nog in ontwikkeling)	Niet meer zonevreemd Opgenomen in sectoraal BPA
21	Grasplein	Woonuitbreidingsgebied	Niet zonevreemd
22	"Gemeentepark"	Gebied voor verblijfsrecreatie	Niet zonevreemd
23	Voetbalvelden Heusden	Natuurgebied	Niet meer zonevreemd Opgenomen in sectoraal BPA
24	Scouts en Gidsen Vlaanderen	Woongebied	Niet zonevreemd
25	Speelplein	Woonuitbreidingsgebied	Niet zonevreemd
26	Surfclub	Nabestemming Gebied voor dagrecreatie	Niet zonevreemd
27	familiepark Harry Malter	Nabestemming Gebied voor dagrecreatie	Niet zonevreemd
28	Petanque Mistral vzw	Nabestemming Gebied voor dagrecreatie	Niet zonevreemd
29	Manège De Lathouwer	Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	Zonevreemd (BPA zonevreemde sport Bis)
30	Haagse Tennishoek	Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	Zonevreemd Uitgesloten uit sectoraal BPA
31	Petanque	Woongebied met landelijk karakter	Niet zonevreemd

32	Manège Wellington	Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	Niet meer zonevreed Opgenomen in sectoraal BPA
33	Fitness Olympia gym	gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's + Herziening BPA centrum	Zonevreed (BPA Centrum)
34	Voetbalveldje	Agrarische gebied	Niet zonevreed
35	Kaartersclub Heirwegvrienden	Woongebied met landelijk karakter	Niet zonevreed
36	Judoclub J.C. Hajime	Woongebied	Niet zonevreed
37	Omnisport Eenbeekeinde	Woonuitbreidingsgebied - (reeds ontwikkeld)	Niet zonevreed
38	Jeugdbeweging VVKS – St Lieven	Woonuitbreidingsgebied - (reeds ontwikkeld)	Niet zonevreed
39	Voetbalvelden Racing Destelbergen	Natuurgebied - BPA	Niet zonevreed (BPA Centrum)
40	Voetbalveld	Woonuitbreidingsgebied - (reeds ontwikkeld)	Niet zonevreed

Tabel 4: Recreatieve Infrastructuur

In het kader van het sectoraal BPA zonevreedde sport werden alle zonevreedde terreinen onderzocht en hieronder weergegeven met hun uitspraak:

- | | |
|---|---|
| - Voetbalvelden WS St. Amandsberg | Opgenomen + bestemmingsplan opgemaakt |
| - Voetbalvelden RC Destelbergen | BPA Centrum |
| - Tennisclub Racso | BPA Bergenmeers |
| - Voetbalvelden FC Destelbergen | BPA Bergenmeers |
| - Sportvelden en parking bij Kristalbad | Opgenomen + bestemmingsplan opgemaakt |
| - Tennisclub Flipper | Opgenomen + bestemmingsplan opgemaakt |
| - Voetbalvelden Heusden | Opgenomen + bestemmingsplan opgemaakt |
| Manege De Lathouwer | BPA zonevreedde sport Bis (in procedure) |
| - Haagse Tennishoek | Uitgesloten uit sectoraal BPA |
| - Manege Wellington | Opgenomen + bestemmingsplan opgemaakt |
| - Vissport Dam(sloot)valleistraat | Niet in sectoraal BPA (oplossing door inrichting) |
| - Vissersclub de Waterzuigers | Niet in sectoraal BPA (oplossing door inrichting) |

Daarbij komt nog dat gemeentebestuur tot op heden verschillende initiatieven ondernomen heeft om een nieuwe sporthal in te planten op de Kollebloem. Hiervoor werd de bouwvergunning geschorst door de Raad v. State. De gemeente heeft vervolgens de bouwvergunning ingetrokken en het dossier aangepast aan de bezwaren van omwonenden. Vervolgens werd het dossier opnieuw ingediend en goedgekeurd. De Raad v. State schorste het dossier evenwel opnieuw.

Teneinde de bouw van de sporthal niet langer uit te stellen besliste het college om de locatie 'Kollebloem' te verlaten en een nieuwe locatie voor de sporthal te zoeken.

Kaart 18: Overzicht recreatieve voorzieningen

2. 2. 3 Aanbod per samenhangende deelruimte

Door de gemeente Destelbergen in te delen in samenhangende deelruimtes (zoals ook geanalyseerd in de bebouwde ruimtestructuur) wordt het mogelijk de aanwezige sportinfrastructuren doelgericht te onderzoeken.

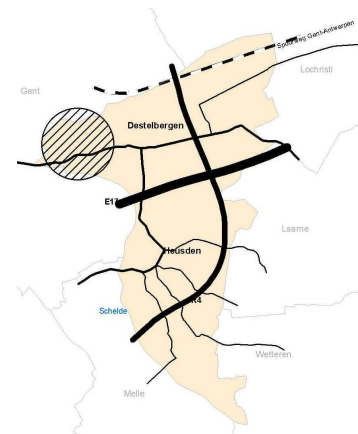
Elk van deze deelruimtes vormt een eigen identiteit, waarbinnen het sportgebeuren kan plaatsvinden. Door de aanwezigheid van grotere lineaire infrastructuur (E17, R4, Schelde, Dendermondestw.) is de onderlinge relatie tussen de verschillende deelruimtes niet altijd even duidelijk en mogelijk. En dit in de eerste plaats voor de zwakke weggebruikers (voetgangers en fietsers).

Binnen deze deelruimtes kan de vorm van recreatie die een ruimtelijke impact heeft op de gemeente ingedeeld worden in openlucht sportvelden, binnensport en jeugd en spel. De openlucht sportvelden of veldsporten kunnen verder onderverdeeld worden in georganiseerde buitensport, recreatieve sport en buurtparkjes.

Op deze wijze krijgt men een goed beeld van alle aanwezige sportinfrastructuur per samenhangende deelruimte.

A. Eenbeekende

Deze deelruimte vertegenwoordigt ca. 18% van de bevolking (± 3100 inw.) en sluit morfologisch aan met St.-Amandsberg (Gent). De bestaande recreatieve structuren liggen voornamelijk geconcentreerd in het noorden van het gebied. Deze infrastructuur hebben niet enkel de inwoners van de gemeente Destelbergen als doelpubliek maar ook de inwoners van St.-Amandsberg. De oppervlakte van de openlucht sportvelden bedraagt 2,6 ha waarvan niets zonevreemd is.



Figuur 6: Deelruimte Eenbeekende

De aanwezige sportinfrastructuur zijn:

- 3 Voetbalvelden, waarvan 2 voetbalvelden (1,3 ha) toebehoren aan een Gentse voetbalclub (WS St.-Amandsberg). Stad Gent zoekt voor deze sportinfrastructuur een nieuwe locatie.
- gemeentelijke voorziening, bestaande uit een trapveldje

De recreatie- of sportinfrastructuur met ruimere invloedssfeer zijn:

/

De aanwezige jeugd- en spelinfrastructuur zijn:

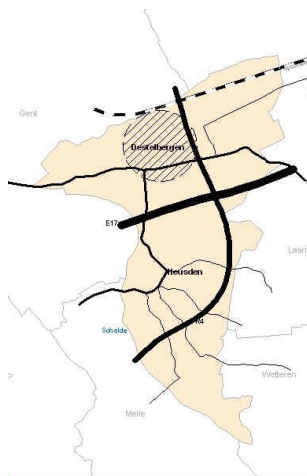
- Admiraalpark (ca. 3,75ha) bospark + ontmoeting- en verpozingruimte
- Speelterrein Markiesakker (ca. 1300m²) ontmoeting- en verpozingruimte

De deelruimte Eenbeekende heeft ca. 8,3 m²/inw. aan openlucht sportvelden. Dit is iets lager als in het centrum van Destelbergen, alhoewel moet opgemerkt worden dat deze deelruimte onmiddellijk aansluit bij het centrum en hier dus een gedeeld gebruik bestaat.

Indien de invloedssfeer van de respectievelijke openlucht sportvelden in kaart worden gebracht⁶ blijkt dat de deelruimte Eenbeekeinde voldoende wordt bediend door georganiseerde buitensport infrastructuur ook al zou de sportinfrastructuur WS- St.-Amandsberg (intentie stad Gent) in de toekomst verdwijnen. Ook zijn de recreatieve infrastructuur op wijkniveau voldoende. Maar er is slechts één buurtparkje.

De afstand naar de gemeentelijke sporthal (Kristalbad) is te groot. Maar de sporthallen in St.-Amandsberg, Bateas en Rozenbroeken (eveneens zwembad) en in beperkte mate de sporthal in Gentbrugge (Palmbeach) kunnen aanvullend werken.

B. Destelbergen



Deze deelruimte vertegenwoordigt ca. 25% van de bevolking (± 4310 inw.). De recreatieve voorzieningen voor dagrecreatie zijn geconcentreerd in het centrum van Destelbergen (Bergenmeers – deels in natuurgebied).

De oppervlakte van de openlucht sportvelden bedraagt ca. 3,0 ha waarvan ca. 2,5 ha zonevremd zijn.

Figuur 7: Deelruimte Destelbergen

De aanwezige sportinfrastructuur met gemeentelijke invloedssfeer zijn:

- 4 Voetbalvelden, enkel gebruikt door de respectievelijke voetbalclub. Eén Tennisclub, met 5 tennisvelden waarvan 3 tennisvelden overdekt zijn in de winter

De recreatie- of sportinfrastructuur met ruimere invloedssfeer zijn:

- Fitnessclub

De aanwezige jeugd en spelinfrastructuur zijn:

- Reinaertpark (ca. 6ha) – ingericht park met speelgazon en speeltuin
- Groenzone 'Borrens' (ca. 4500m²) – ontmoeting- en verpozingruimte – gazon
- Speelterrein 'Lindenlaan' (ca. 1300m²) - ontmoeting- en verpozingruimte

Met inbegrip van de zonevremde sportinfrastructuur heeft de deelruimte Destelbergen ca. 9,95 m² openlucht sportvelden per inwoner. Zonder de zonevremde sportinfrastructuur blijft er slechts 4,4m²/inw. over.

Indien de invloedssfeer van de respectievelijke openlucht sportvelden in kaart worden gebracht⁷ blijkt dat de deelruimte Destelbergen voldoende wordt bediend door georganiseerde buitensport infrastructuur. Daarentegen ontbreken op verschillende plaatsen buurtparkjes en wordt enkel het zuidelijk deel van Destelbergen voorzien van een recreatieve infrastructuur op wijkniveau. Ten

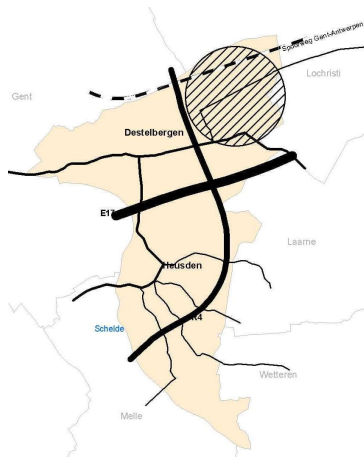
⁶ Zie ook kaart Recreatieve structuur – Openlucht sportvelden

⁷ Zie ook kaart Recreatieve structuur – Openlucht sportvelden

noorden van de Dendermondesteenweg zijn geen openlucht sportvelden aanwezig alhoewel het de meeste inwoners vertegenwoordigd.

De sporttak Tennis is momenteel voldoende vertegenwoordigd indien we de norm hanteren 1 sportveld voor 1000 inwoners.

C. Haenhout



Deze deelruimte vertegenwoordigt ca. 10% van de bevolking (± 1719 inw.).

Er zijn geen recreatieve voorzieningen aanwezig.

Er zijn geen recreatie- of sportinfrastructuren met ruimere invloedssfeer aanwezig.

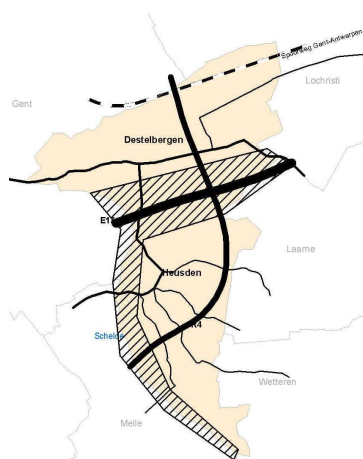
Er zijn geen jeugd- en spelinfrastructuren aanwezig.

De deelruimte Haenhout valt onder de invloedssfeer van de georganiseerde buitensport en de sporthal van de deelruimte valleigebied⁸. De aanwezigheid van de Dendermondestw. vormt hierbij een kleine barrière (aanzienlijk verbeterd sinds de aanleg van de rotonde ter hoogte van de Damstraat).

Voorzieningen op wijk en buurtniveau zijn afwezig.

Figuur 8: Deelruimte Haenhout

D. Schelde- en dam(sloot)vallei



Deze deelruimte vertegenwoordigt ca. 2% van de bevolking (± 345 inw.).

Deze deelstructuur bevat in verhouding met de overige deelstructuren een relatief groot aantal binnensporten. Dit komt namelijk door de aanwezigheid van een (kleine) sportzaal met sauna (recreatieve cluster binnen deze vallei)

Hierbij moet opgemerkt worden dat deze binnensporten een grotere invloedssfeer hebben dan louter deze deelruimte.

Figuur 9: Deelruimte Destelbergen

⁸ Zie ook kaart Recreatieve structuur – Openlucht sportvelden

De aanwezige sportinfrastructuren met gemeentelijke invloedssfeer zijn:

- 2 voetbalvelden, gelegen nabij Kristalbad die gebruikt worden door 3 verschillende voetbalclubs en jeugdkampen.
- Sportzaal met Sauna (Kristalbad)
- Boogschieten op 2 staande wippen, deze zijn gekoppeld aan de kantine van de voetbalvelden bij Kristalbad.
- Visvijvers

De recreatie- of sportinfrastructuren met ruimere invloedssfeer zijn:

- Damslootmeer (surf- en zeilclub)

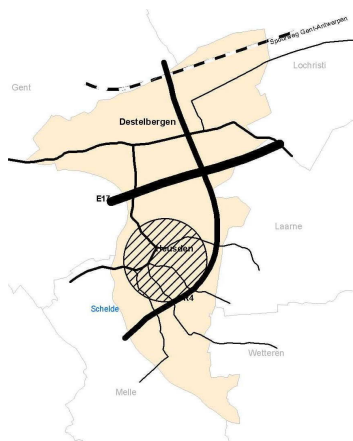
De aanwezige jeugd en spelinfrastructuren zijn:

- Damvalleimeer (ca. 17ha) – natuurgebied

Indien de invloedssfeer van de respectievelijke openlucht sportvelden in kaart worden gebracht⁹ blijkt dat deze deelruimte voldoende wordt bediend door georganiseerde buitensport infrastructuren.

De enige Sporthal (Kristalbad) van de gemeente Destelbergen is in deze deelruimte gelegen. De invloedssfeer van deze sporthal (ca. 3 km) bevat geheel deze deelruimte, maar wordt in z'n ligging bemoeilijkt door de aanwezigheid van enkele lineaire infrastructuren, zoals E17, R4 en Dendermondestw..

E. Heusden.



Deze deelruimte vertegenwoordigt ca. 35% van de bevolking (±6032 inw.) en bevat het gebied tussen de E17 en de R4.

Het bevat een 14-tal infrastructuren die zeer verspreid liggen over het gehele gebied. Naast één manege beschikt Heusden niet over accommodatie voor binnensporten.

De oppervlakte van de openlucht sportvelden bedraagt 2,2 ha waarvan niets zonevremd is. Enkel de inrichting rond de visvijvers is zonevremd.

Figuur 10: Deelruimte Heusden

De aanwezige sportinfrastructuren met lokale invloedssfeer zijn:

- één voetbalclub met 2 voetbalvelden behorende aan één voetbalclub nl. K.F.C. Heusden
- 4 gemeentelijke voorzieningen / park
- één tennisclub met 3 tennisvelden

De recreatie- of sportinfrastructuren met ruimere invloedssfeer zijn:

- één manege

⁹ Zie ook kaart Recreatieve structuur – Openlucht sportvelden

De aanwezige jeugd en spelinfastructuren zijn:

- Kouterpark (ca. 5000m²) ontmoeting- en verpozingruimte + speelgazon
- Kollebloem (ca. 3ha) groene ruimte + sportterrein
- Neerheide (ca. 3500m²) ontmoeting- en verpozingruimte + speel- en sportterrein
- Speelterrein 'Moerenakker' (ca. 3500m²) speelweide

De deelruimte Heusden heeft ca. 3,4 m²/inw. aan openlucht sportvelden. De deelruimte Heusden staat slechts deels onder de invloedssfeer van de georganiseerde buitensport¹⁰ van de deelruimte Destelbergen. De deelruimte Heusden heeft niet voldoende recreatieve infrastructuur op wijkniveau. Er zijn 3 buurtparkjes aanwezig.

De sporttak tennis is momenteel met zijn 3 speelvelden onder vertegenwoordigd.

De invloedssfeer¹¹ van de sporthal (Kristalbad) van de gemeente Destelbergen is ontoereikend voor de gehele deelruimte Heusden. Bovendien wordt Heusden afgesloten door de barrières R4 en E17. In vogelvlucht oogt de deelruimte Heusden in de invloedssfeer te liggen van de sporthal in Gentbrugge (Palmbeach), maar ook de Zeeschelde vormt een sterke barrière. Ook de sporthallen van Melle en Laarne bieden gezien de afstand niet steeds een volwaardige oplossing.

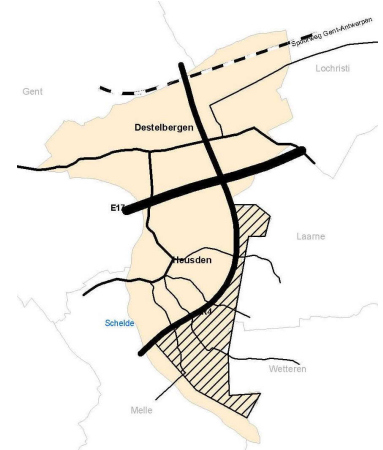
F. Hullendries-Mellehoek en de Bommels – het open agrarisch gebied ten zuiden van de R4

Deze deelruimte vertegenwoordigt ca. 9% van de bevolking (±1550 inw.) en bevat het gebied ten zuiden van de R4.

De totale oppervlakte van de openlucht sportinfrastructuur bedraagt 0.4 ha waarvan 0.3 ha zonevreemd

De aanwezige sportinfrastructuur zijn:

- twee petanqueclubs
- Een tennisclub met 4 tennisvelden



Figuur 11: Deelruimte Hullendries – Mellehoek - Bommels

De recreatie- of sportinfrastructuur met ruimere invloedssfeer zijn:

- Twee maneges
- Een surfclub
- Het familiepark Harry Malter

Er zijn geen jeugd- en spelinfastructuren aanwezig.

Het dichtst bevolkte gedeelte (Hullendries – Mellehoek) van de deelruimte Hullendries - Mellehoek en de Bommels staat nog onder de invloedssfeer van de openlucht sportvelden¹² van Heusden.

¹⁰ Zie ook kaart Recreatieve structuur – Openlucht sportvelden

¹¹ Zie ook kaart Recreatieve structuur – Binnensporten

¹² Zie ook kaart Recreatieve structuur – Openlucht sportvelden

De deelruimte Hullendries - Mellehoek en de Bommels valt volledig buiten de invloedssferen¹³ van de sporthallen van de gemeente Destelbergen en randgemeentes.

Opvallend is de vertegenwoordiging van 4 recreatie- of sportinfrastructuren met ruimere invloedssfeer, met name twee overdekte maneges, een surfclub en het familiepark Harry Malter . De invloedssfeer van deze grens overschrijdende recreatie- en sportinfrastructuren is ongeveer 6 km en reikt aldus verder dan de gemeentegrens.

Rond het Eendemeer / Harry Malterpark ligt een gebied voor dagrecreatie van ca. 22 ha waarvan ca. 1,5ha door woningen en ca. 18,5 ha door landbouw (klein gedeelte bebost) ingenomen is. Het gebied is aldus niet verder voor recreatie ontwikkeld of aangesneden.

Kaart 19: Recreatieve structuur – openlucht sportvelden

Kaart 20: Recreatieve structuur – binnensporten

Kaart 21: Recreatieve structuur – recreatie- of sportinfrastructuren met ruimere invloedssfeer

¹³ Zie ook kaart Recreatieve structuur – Binnensporten

2.3 BEBOUWDE RUIMTESTRUCTUUR

(zie ook kaart 24)

De gemeente Destelbergen is in hoofdzaak opgebouwd uit 2 evenwaardige kernen.

→ Destelbergen

Deze kern, het centrum van de gemeente, is hoofdzakelijk opgebouwd langsheen de Dendermondesteenweg en omvat naast de diverse bewoning ook tal van openbare functies, handelszaken en recreatiemogelijkheden.

De dichtst bebouwde gebieden bevinden zich langsheen de Dendermondesteenweg, terwijl de minder dicht bebouwde gebieden zich in het noorden van de kern bevinden. Binnen deze kern bevinden zich naast de momenteel bebouwbare percelen (juridische voorraad) nog enkele woonuitbreidingsgebieden die in overeenstemming met de visie 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent' zullen kunnen omgezet worden naar randstedelijk woongebied, en aldus bebouwbaar worden.

→ Heusden

Een tweede kern is de radiaal opgebouwde kern 'Heusden'. Deze kern is landelijker dan Destelbergen – centrum, maar heeft centraal toch een belangrijke handelsas en verschillende openbare functies.

Binnen deze deelruimte bevinden zich naast de momenteel bebouwbare percelen (juridische voorraad) nog enkele woonuitbreidingsgebieden. De aansnijdbaarheid van de woonuitbreidingsgebieden zal al afhangen van de behoefte die aangetond wordt in een woonbehoeftestudie.

Naast deze 2 hoofdkernen vinden we nog een randstedelijke kern die morfologisch aansluit bij Gent (St Amandsberg)

→ Het Eenbeekeinde

Het Eenbeekeinde is een druk verkaveld gedeelte van Destelbergen in het noord – westen van de gemeente dat morfologisch aansluit bij St. Amandsberg (Gent). Het bestaat uit een oudere verkaveling (1969) met gekoppelde belle – étage woningen en uit een aantal nieuwere verkavelingen (jaren '80) met hoofdzakelijk open bebouwing. Voor de gronden aan de Panhuisstraat werd een vergunning afgegeven voor de bouw van een woon- en gezondheidsdorp voor senioren met plaats voor ca. 150 senioren. Binnen deze kern vinden we verder nog een aantal grotere baanwinkels langsheen de Dendermondestw.

Vervolgens heeft de gemeente nog een aantal kleinere kernen.

→ Haenhout

Het is een oudere kern in het noord – oosten van de gemeente. De woningen zijn in hoofdzaak gelegen aan een paar ontsluitende wegen en behoren tot het tuinbouwgebied dat aansluit bij Lochristi.

- Hullendries – Mellehoek - Veerhoek
Het is een oudere wijk die ontstaan is als uitloper van Heusden en dit op één van de uitvalswegen naar Melle en Wetteren toe. Deze kern bestaat hoofdzakelijk uit woningen.
- Magerstraat
De Magerstraat bestaat uit een lintbebouwing ter hoogte van de brug over de R4. Deze kern bestaat hoofdzakelijk uit woningen.
- Eethoek
Op de verbindingsweg naar Laarne bevindt zich net over de grens (op grondgebied Laarne) het gehucht Eethoek. Een gedeelte van deze bebouwing is ook nog op de gemeente Destelbergen gelegen en vormt één kleinere kern. Deze kern bestaat hoofdzakelijk uit woningen.
- Stapsteen
Ten zuid – oosten van het knooppunt E17 – R4 ligt de kleinere kern 'Stapsteen'. Deze kern bevat hoofdzakelijk grotere percelen met bewoning in een groen omgeving.
- De Bommels
De Bommels is een bosrijk gebied, een woonpark met riante villa's dat gelegen is in het uiterste zuiden van de gemeente.

Daarnaast bevinden er zich in de gemeente nog een aantal bebouwingsconcentraties en verspreid liggende bebouwing. Voor de problematiek inzake zonevreemde woningen wordt verwezen naar 'IV synthese problemen en potenties'.

Qua voorzieningsniveau merken we dat voornamelijk de twee hoofdkernen goed voorzien zijn en dat de kleinere kernen zich naar deze grotere kernen richten. Enkel voor wat het Eenbeekeinde betreft kan men stellen dat het gebied deels gericht is op St. Amandsberg (Gent) en op een aantal grotere baanwinkels die ontstaan zijn langs de Dendermondesteenweg.

In de omgeving en hoofdzakelijk aansluitend op deze 2 hoofdkernen en het Eenbeekeinde vinden we dan ook verschillende kleinere industrieterreinen en KMO – zones terug. Een belangrijke ontsluiting van deze bedrijventerreinen is uiteraard de R4.

2.3.1 Wonen

BevolkingDemografische evolutie

Over vijftien jaar voorspelt het N.I.S.-Planbureau een stijging van de bevolking met 4% voor Vlaanderen. Opgemerkt moet worden dat de aangroei in Vlaanderen vertraagt.

Wanneer we binnen de gemeente zelf kijken kunnen we voor de afzonderlijke kernen (statistische sectoren) volgende conclusies maken:

Sector	Naam statistische Sector	1991	2001	Vershil
A00	Destelbergen – Dorp	624	587	-37
A011	Borrems	991	966	-25
A022	Ramen	552	486	-66
A033	Hul	1061	1023	-38
A042	De Dam – Vissershoek	692	711	+19
A08	Zevensterre – Kouter	671	914	+243
A09	Bergenmeersen	159	150	-9
A10	Haenhout	546	598	+52
A191	Bonsgrachten – Goudenhand	784	715	-69
A201	Galgenberg	907	959	+52
A212	Eenbeekeinde	2004	1880	-124
B000	Heusden – centrum	1911	1924	+13
B01	Hullendries	350	345	-5
B020	Klaver	490	460	-30
B031	Zandberg	1435	1412	-23
B042	Muizendries – Beirendries	725	854	+129
B053	Ganzendries	363	593	+230
B081	Scheldemeersen	183	167	-16
B091	Heusden – Verspr. Bewon.	594	599	+5
B112	Bommels	217	250	+33
B191	Veerhoek	491	420	-71
B20	Mellehoek	182	178	-4
B312	Stapsteen	539	612	+73
B392	De Poelen	364	363	-1
Z	Niet te lokaliseren	6	-	
9999	Verspreide bewoning	-	3328	
	TOTAAL	16841	17166	+325

Tabel 5: Demografische evolutie

- De bevolking in Destelbergen neemt tussen 1991 en 2002 toe.

- In de volgende kernen (statistische sectoren) merken we een daling van de bevolking tussen 1991 en 2002.¹⁴:
 - Destelbergen - Dorp
 - Borrems
 - Ramen
 - Hul
 - Bergenmeersen - Goudenhand
 - Eenbeekeinde
 - Hullendries
 - Klaver
 - Zandberg
 - Scheldemeersen
 - Veerhoek
 - Mellehoek
 - De poelen

- In de volgende kernen zien we tussen 1991 en 2002 echter een stijging van het bevolkingsaantal.
 - De Dam - Vissershoek
 - Haenhout
 - Galgenberg
 - Heusden - centrum
 - Heusden – Verspreide bebouwing
 - Bommels

- Een zeer sterke stijging merken we tussen 1991 en 2002 op in volgende kernen:
 - Zevensterre - Kouter
 - Ganzendries
 - Muizendries - Beirendries
 - Stapsteen

¹⁴ Gegevens NIS

Onderzoeksindicatoren

De volgende 15 jaar zal de leeftijdsopbouw van de bevolking blijven wijzigen; de ontgroening (% jeugdige bevolking neemt af) en de vergrijzing (% oudere bevolking neemt toe) zetten zich voort.

In 2010 zal 1 op 4 inwoners in Vlaanderen ouder zijn dan 60 jaar. Over een kleine 20 jaar zal de bevolking ouder dan 60 jaar toegenomen zijn tot 1,5 miljoen (in Vlaanderen). Het aantal 80-plussers zal de volgende vijftien jaar ongeveer verdubbelen¹⁵.

In het arrondissement Gent wordt een gemiddelde aangroei van de bevolking verwacht.

Sinds 1910 blijkt het aandeel van de jongste leeftijdsgroep bijna gehalveerd te zijn, terwijl het aandeel van de 65-plussers meer dan verdubbeld is.

Leeftijdsstructuur 2001 ¹⁶		0-9j	10-19j	20-29j	30-39j	40-49j	50-59j	60-69j	70-79j	>80j
Deelgemeente										
Destelbergen	Absoluut	871	1096	1019	1325	1412	1185	1057	719	355
	Relatief %	9,5	12,2	11,2	14,6	15,6	13,2	11,6	7,9	4,2
Heusden	Absoluut	920	958	929	1204	1302	1063	906	643	252
	Relatief %	11,3	11,7	11,4	14,7	16,0	13,0	11,0	7,9	3,0
TOTAAL	Absoluut	1791	2054	1948	2529	2714	2248	1963	1362	562
	Relatief	10,4	12,0	11,3	14,7	15,8	13,1	11,5	7,9	3,3

Tabel 6: Leeftijdsstructuur 2001

Geboorten¹⁷

Er is geen algemene tendens in het geboortecijfer van Destelbergen terug te vinden. Het geboortecijfer varieert van 144 geboorten in 1981 naar 196 geboorten in 1991. In 2002 werden 151 geboorten neergeteld.

Gemiddeld werden tussen 1981 en 2002 165 geboorten per jaar neergeteld. Het hoge cijfer is te verklaren door de toename aan jonge gezinnen de laatste 10 jaar, wat een gevolg is van de vele goedgekeurde verkavelingen.

Het geboortepercentage (aantal geboorten t.o.v. de totale bevolking) bedroeg in 2002 voor de gemeente Destelbergen 0,87%. Dit is een betrekkelijk laag geboortecijfer in vergelijking met andere gemeenten (bijv. Herzele: ca. 1,07%; Aalter: ca. 1,21%) en met de provincie Oost-Vlaanderen (ca. 1,08%).

¹⁵ Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, deel 1B – prognoses, p.230

¹⁶ Gegevens NIS – Volkstelling 1991

¹⁷ Gegevens NIS - Volkstelling 1981, 1991 + gegevens rijksregister

Sterftcijfer¹⁸

Het sterftcijfer blijft nagenoeg gelijk, namelijk 138 sterfgevallen in 1981 en 155 sterfgevallen in 1991. In 2001 werden 157 sterfgevallen genoteerd. Gemiddeld werden tussen 1981 en 2002 158 sterfgevallen per jaar genoteerd.

Het sterftepercentage (aantal sterfgevallen t.o.v. de totale bevolking) bedroeg in 2002 voor de gemeente Destelbergen 0,91%, dit is in vergelijking met andere gemeenten (bijv. Herzele: ca. 1,05%; Aalter: ca. 0,99%) en met de provincie Oost- Vlaanderen (ca. 1,04%) iets lager.

Het natuurlijk overschot is positief met een gemiddelde toename van ca 7 inwoners per jaar tussen 1981 en 2002. Dit in tegenstelling met vele andere Vlaamse gemeenten, waar er geen of bijna geen geboorteoverschot is. Wanneer we deze cijfers verder analyseren, zien we dat er vooral begin de jaren '90 een groot natuurlijk overschot werd waargenomen. Uit tabel 8 (gezinnen) blijkt dan ook dat er net in deze jaren grotere gezinstoenames zijn en in tabel 9 (woningbestand) zien we tijdens deze jaren een grotere stijging van het aantal woningen.

Dit alles wijst er dus op dat het positieve natuurlijke overschot te wijten is aan een aantal grotere nieuwe verkavelingen begin de jaren '90. Verkavelingen die wellicht gepaard gaan met jongere gezinnen en aldus meer geboortes.

Immigratie - Emigratie¹⁹

Tussen 1980 en 2002 is zowel het immigratie- als het emigratiecijfer ongeveer gelijk gebleven.

Er valt voor de gemeente Destelbergen een positief saldo waar te nemen van gemiddeld 66 personen per jaar (ten gevolge van natuurlijk verloop van de bevolking én interne en externe migratie).

Opvallender is echter het verschil tussen het immigratiecijfer (gem. 785 pers.) en het emigratiecijfer (gem. 725 pers.). Dit het gevolg van de verschillende goedgekeurde verkavelingen.

JAAR	TOTAAL		Natuurlijk verloop			MIGRATIE			Toename
	Inwoners Gegeven	Toename	Geboorten Gegeven	Sterften Gegeven	Saldo	Immigratie Gegeven	Emigratie Gegeven	Saldo	Absoluut
1980	15529		154	166	-12	933	771	162	150
1981	15929	400	144	138	6	829	640	189	195
1982	16070	141	198	163	35	773	667	106	141
1983	16080	10	161	206	-45	714	659	55	10
1984	16103	23	156	147	9	668	654	14	23
1985	16093	-10	148	162	-14	739	735	4	-10
1986	16238	145	148	184	-36	865	684	181	145

¹⁸ Gegevens NIS - Volkstelling 1981, 1991 + gegevens rijksregister

¹⁹ Gegevens NIS - Volkstelling 1981, 1991 + gegevens rijksregister

1987	16211	-27	159	164	-5	631	653	-22	-27
1988	16424	213	170	166	4	881	651	230	234
1989	16661	237	160	170	-10	871	615	256	246
1990	16841	160	193	150	43	781	651	130	173
1991	17017	196	196	155	41	794	638	156	197
1992	17050	33	174	166	8	728	695	33	41
1993	17175	125	187	142	45	794	714	80	125
1994	17248	73	178	164	14	829	765	64	78
1995	17345	97	155	132	23	829	755	74	97
1996	17327	-18	171	136	35	785	841	-56	-21
1997	17300	-27	164	166	-2	844	863	-19	-21
1998	17234	-66	169	166	3	695	768	-73	-71
1999	17172	-62	144	133	11	726	797	-71	-58
2000	17166	-6	152	152	7	811	822	-11	-4
2001	17164	-2	157	157	-6	794	787	7	1
2002	17061	-103	147	147	9	751	869	-118	-109
Gemidd.	16714	70	165	158	7	785	725	74	66

Tabel 7: Immigratie en Emigratie

Gezinnen²⁰

Een belangrijke factor voor het bepalen van de kwantitatieve behoefte aan woningen is het aantal gezinnen.

Als gezin wordt beschouwd een persoon die gewoonlijk alleen leeft, ofwel twee of meer personen, die al dan niet door familiebanden verbonden, gewoonlijk samenleven. Inzake de toename van het aantal gezinnen zien we de volgende evolutie:

Van 1990 tot 2002 een toename met 10,6%, zijnde van 5996 naar 6632 gezinnen of absoluut 636 gezinnen.

In vergelijking met de periode tussen 1970 en 1981 hebben zich op Vlaams niveau tussen 1981 en 2002 een aantal bestaande trends doorgezet, maar hebben zich ook nieuwe ontwikkelingen voorgedaan:

- Jonge mannen verlaten op latere leeftijd de familiale woning. Zowel de verlenging van de schoolplicht, de toename van het aantal jongeren dat een hogere opleiding volgt, de moeilijkheden bij het vinden van een stabiele betrekking of gewoon de moeilijkheid om een betaalbare woonruimte te vinden, hebben hiertoe geleid. Deels omwille van andere motieven ontstaat hierdoor eenzelfde situatie dan in de jaren zeventig. Jonge vrouwen verlaten eveneens de familiale woning iets later dan voorheen, maar wonen in vergelijking met vroeger steeds meer zelfstandig als alleenstaande of als referentiepersoon van een gezin.
- Een duidelijke tendens is de toenemende versnippering van gezinnen ten gevolge van echtscheiding.

²⁰ Gegevens NIS – Loop van de bevolking + gegevens rijksregister

- Daarnaast kan ook worden vastgesteld dat nooit - gehuwden meer zelfstandig gaan wonen. Dat geldt zowel voor vrouwen als voor mannen.
- Tenslotte is er het fenomeen van de vergrijzing van de bevolking. De toenemende levensverwachting die gepaard gaat met een hoge zelfstandigheid tot op hogere leeftijd, maakt dat het aantal oudere gezinnen sterk is toegenomen.

JAAR	GEMEENTE DESTELBERGEN				ARRONDISSEMENT GENT			PROV. OOST-VLAANDEREN		
	Bevolking	Gezinnen	Gezins- Grootte	Gezins- Toename	Bevolking	Gezinnen Gegeven	Gezins- Grootte	Bevolking	Gezinnen Gegeven	Gezins- Grootte
1990	16821	5996	2,81		487325	196241	2,48	1335694	510062	2,62
1991	17017	6081	2,80	85	488763	197879	2,47	1340056	514880	2,60
1992	17050	6161	2,77	80	489883	199293	2,46	1344263	519294	2,59
1993	17175	6223	2,76	62	490285	200568	2,44	1346783	523651	2,57
1994	17248	6318	2,73	95	490790	201616	2,43	1349382	527267	2,56
1995	17345	6394	2,71	76	491742	202512	2,43	1351777	531839	2,54
1996	17327	6463	2,68	145	492517	203416	2,42	1354737	535482	2,53
1997	17300	6539	2,65	76	493329	204536	2,41	1357576	540017	2,51
1998	17234	6596	2,61	57	494440	205599	2,40	1359702	544048	2,50
1999	17172	6632	2,59	36	495368	207331	2,39	1361623	549111	2,48
2000	17166	6671	2,57	39	496608	207627	2,39	1363672	552599	2,46
2001	17164	6711	2,55	40	498631	209342	2,38	1366652	557353	2,45
2002	17061	6773	2,52	62	500794	211269	2,37	1370136	562077	2,44

Tabel 8: Gezinnen

Gezinsgrootte²¹

Wij zien een toenemende gezinsverdunding van 2,81 in 1990 naar 2,52 in 2002.

De gemiddelde gezinsgrootte ligt voor Destelbergen hoger dan het gemiddelde cijfer in Vlaanderen. In Vlaanderen ligt de gemiddelde gezinsgrootte in 1985 op 2,74 en in 2002 gaat dit naar 2,44.

²¹ Gegevens NIS – Loop van de bevolking + gegevens rijksregister

Bebouwing / woningen

Bebouwingsdruk²²

In de gemeente Destelbergen stellen we vast dat op 1 januari 2002 26,45% van de totale oppervlakte bebouwd is. In 1980 daarentegen was er een bebouwde oppervlakte van ca. 13,76%. De laatste 22 jaar is de bebouwing aldus verdubbeld.

De huidige bebouwde oppervlakte is als volgt opgedeeld:

- Appartementen	5,73 ha	0,9%
- Buildings	2,16 ha	0,4%
- Huizen, hoeven	522,79 ha	74,5%
- Bijgebouwen m.i.v. serres	59,02 ha	8,4%
- Ambachts- en industriegebouwen	39,14 ha	5,7%
- Opslagruimtes	14,10 ha	2,1%
- Kantoorgebouwen	1,48 ha	0,2%
- Gebouwen met handelsbestemming	16,12 ha	2,3%
- Openbare gebouwen	5,59 ha	0,8%
- Nutsvoorzieningen	8,12 ha	0,4%
- Gebouwen voor sociale zorg en ziekenzorg	2,14 ha	0,4%
- Gebouwen voor onderwijs, onderzoek, cultuur	7,30 ha	1,0%
- Gebouwen voor eredienst	0,89 ha	0,2%
- Gebouwen voor recreatie, sport	14,16 ha	2,2%
- Andere	3,76 ha	0,6%
Totaal bebouwd	702,5 ha	

Woningbestand

Volgende tabel²³ heeft een overzicht van het woningbestand (woningmutatiereserve niet inbegrepen).

Jaartal	Aantal bijgekomen woningen	Aantal afgebroken woningen
1992	120	4
1993	120	5
1994	96	4
1995	79	13
1996	83	10
1997	83	17

²² Gegevens eodata

²³ Gegevens gemeente / eodata

1998	84	12
1999	46	12
2000	51	15
2001	44	16
2002	37	19
2003	60	17
2004	43	15
Totaal	946	159

SALDO**787 (waarvan ca. 36% in stedelijk gebied)**

Tabel 9: Woningbestand

Kwaliteit van de woningenDe ouderdom van de gebouwen²⁴

Ouderdom		Totaal woningen	Totaal gebouwen	Voor 1900	1900 - 1918	1919 - 1945	1946 - 1961	1962 - 1970	1971 - 1980	Na 1981
Totaal	Absoluut	7185	7704	608	323	1259	1165	1216	1344	1789
	relatief			7,9 %	4,2 %	16,3 %	15,1 %	15,8 %	17,4 %	23,2 %

Tabel 10: Ouderdom v/d gebouwen

Bovenstaande tabel toont aan dat wat de ouderdom van de gebouwen betreft:

- Er bijna 30% van alle gebouwen dateert van WOII of vroeger.
- Het merendeel van de woningen (bijna ½) dateert uit de na – oorlogse periode tot en met de jaren '70
- Slechts nog geen ¼ van de woningen is gebouwd tijdens de grote verkavelingsperiode sinds de jaren '80.

De Comfortklasse van de woningen²⁵

Comfort		Groot Comfort	Middelm. Comfort	Klein Comfort	Zonder Klein Comfort	Overige
Destelbergen		1424	333	972	414	29
Heusden		1154	246	958	458	27
Totaal	Absoluut	2578	579	1930	872	56

²⁴ Gegevens eodata²⁵ Gegevens NIS – Volkstelling 1991

	Relatief	42,9	9,6	32,1	14,5	0,9
--	----------	------	-----	------	------	-----

Tabel 11: Comfortklasse v/d woningen

- ⇒ **Klein comfort:** Stromend water + WC met waterspoeling + Badkamer – stortbad.
- ⇒ **Middelmatig comfort:** Klein comfort + Centrale verwarming.
- ⇒ **Groot comfort:** Middelm. comfort + Keuken + Telefoon + Auto.

- In alle deelgemeentes zien we dat $\frac{3}{4}$ van alle woningen 'groot comfort' of 'klein comfort' hebben. De tussenliggende klassen komen minder aan bod.
- Tussen de verschillende deelgemeentes onderling zijn er wel enkele minieme verschillen vast te stellen:
 - De deelgemeente Destelbergen heeft een groter percentage woningen met 'groot comfort'.
 - Heusden heeft een groter percentage woningen met 'klein comfort' en 'zonder klein comfort'. Dit is te verklaren door een groot aantal oudere woningen, alhoewel men moet vaststellen dat er in Destelbergen ook veel oudere woningen zijn en dat daar het comfort een stuk hoger ligt.

Sociale woningen / kavels

In de gemeente Destelbergen treffen we 2 maatschappijen aan die instaan voor het sociale huisvestingsbeleid. Het betreft 'CV Het Volk' voor de sociale koopwoningen en 'De Gentse Haard' voor wat de sociale huurwoningen.

Op het grondgebied van Destelbergen zien we dus in 2005 een volgende verdeling:

CV Het Volk (Sociale koopwoningen + sociale huurwoningen)

- | | | |
|---------------|------------------------------|-------------------|
| - 1978 – 1988 | 126 eengezinswoningen (koop) | Wijk Borrems |
| - 1986 – 2000 | 96 eengezinswoningen (koop) | Neerheide Heusden |
| - 2003 - 2004 | 11 eengezinswoningen (koop) | Neerheide Heusden |
| - 2003 - 2004 | 15 bejaardenwoningen (huur) | Neerheide Heusden |

Gentse Haard (Sociale huurwoningen)

- | | | |
|---------------|---|---------------------|
| - In aanvraag | 26 eengezinswoningen +
10 bejaardenwoningen (huur) | Magerstraat Heusden |
|---------------|---|---------------------|

Gemeente

- | | | |
|-------------|-------------------|---------------------------|
| - 1996 | 55 sociale kavels | Admiraalhof |
| - In opbouw | 20 serviceflats | Steenvoordestraat Heusden |

Sociaal verhuurkantoor OCMW ca. 30 woongelegenheden

Globaal genomen betekent dit t.o.v. het totale woonpatrimonium (7259) resp. 3,96% en 1,39% voor sociale koopwoningen en sociale huurwoningen. Hetgeen betekent dat Destelbergen met een totale score van 5,35% slechts licht onder het Vlaamse gemiddelde van 5,79% zit.

In de huidige situatie beschikt enkel CV Het Volk nog over een grondreserve voor het bouwen van 16 woonegelegenheden (koopwoningen).

2.3.2 Bedrijvigheid

De bedrijvigheid binnen de gemeente Destelbergen heeft geen uitgesproken karakter, het is een verzameling van verschillende sectoren, waarbinnen de tuinbouwsector de meest dominante is. Er zijn momenteel nog een 50 – tal tuinbouwbedrijven actief. Dit betekent niet dat Destelbergen daarom een uitgesproken tuinbouwgemeente is, dit zal blijken uit de hierna volgende cijfergegevens.

Daartoe worden volgende sectoren dan ook individueel besproken en geanalyseerd:

- Agrarische sector
- Kleine en middelgrote ondernemingen
- Handel en horeca
- De dienstverlenende sector

Tewerkstelling van de inwoners van Destelbergen

Evolutie werkende beroepsbevolking per sector 1981-1991

Sector	1981 aantal werknemers	%	1991 aantal werknemers	%
Primaire sector	273	5%	212	6%
Secundaire sector	2147	36%	1671	44%
Tertiaire sector				
Handel-vervoer-verkeer	1478	25%	917	24%
Bank-verzekering- diensten	2018	34%	798	21%
Niet gespecificeerd	22	0%	172	5%
Totaal	5938	100%	3770	100%

bron: NIS (volkstellingen 1981, 1991 Werkende beroepsbevolking naar geslacht en bedrijfsafdeling) – gegevens 2001 nog niet beschikbaar

(enkel betreffende de inwoners van Destelbergen zelf)

Tabel 12: Tewerkstelling

Uit deze tabel blijkt duidelijk dat zowel in het jaar 1981 als 1991 het grootste deel van de werkende beroepsbevolking te Destelbergen tewerkgesteld is in de tertiaire sector.

Binnen de secundaire sector is in het jaar 1991 een toename van de werkende beroepsbevolking van Destelbergen maar in de tertiaire sector is een daling van 13% binnen de bank – verzekeringsdiensten merkbaar.

Toch vormen de tertiaire en secundaire sector beiden nog de belangrijkste werkverschaffende sectoren binnen de gemeente, dit met een verschil van slechts 1% voor het jaar 1991. De primaire sector daarentegen is minder vertegenwoordigd.

Benadering per sector

Hierna volgt een benadering van de verschillende sectoren van bedrijven binnen de gemeente Destelbergen:

Agrarische sector

Destelbergen wordt op de kaart van de agrarische macrostructuur uit het RSV als "gemeente met concentratie van tuinbouw onder glas en plastic" beschouwd.²⁶

De tuinbouwbedrijven in Destelbergen leggen zich hoofdzakelijk toe op de sierteelt in open lucht waarvan de kweek van begonia's en azalea's overheersen. Daarnaast is ook de sierteelt onder glas niet te verwaarlozen, hiervan is het grootste percentage binnenhuisplanten (potplanten).

Er worden binnen deze sector weinig groenten en geen fruit gekweekt.

Binnen de gemeente worden er ongeveer 96 ha tuinbouwgronden uitgebaat. Dit omvat ongeveer een 50 – tal bedrijven.

Teelten:	Oppervlakten in ha	Wat overheerst:
Fruitteelt (ol)	0	
Fruitteelt (s)	0	
Sierteelt (ol)	40,91	54% begonia's 25% azalea's
Sierteelt (s)	24,22	54% binnenhuisplanten
Boomkwekerijen (ol)	6,77	53% bosplanten
Boomkwekerijen (s)	0,46	74% sierplanten
Tuinbouwzaden en - plantgoed (ol)	0	
Tuinbouwzaden en - plantgoed (s)	2,05	95% plantgoed voor sierteelt

(bron: NIS: Land- en tuinbouwtellingen op 15 mei 1999)

ol: open lucht

s: serres

Tabel 13: Teelten in de Tuinbouw

Bij de evolutie van het tuinbouwareaal kan men constateren dat er sinds 1979 een toename is opgetreden zowel voor de vollegrondteelten als in de glastuinbouw. Ook is het aantal bedrijven afgenomen, zodat de gemiddelde bedrijfsgrootte meer dan verdubbeld is (tussen 1979 tot 1993).²⁷

²⁶ Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, integrale versie conform B. VI. R. 23 september 1997

Situering

Binnen de gemeente situeert de tuinbouw zich in hoofdzaak in de noordoostelijke hoek van de gemeente. Deze concentratie kan worden beschouwd als uitlopers van de tuinbouwgemeente Lochristi. De tuinbouw concentreert zich dus hoofdzakelijk in het meer landelijke gedeelte van de gemeente. Binnen het meer stedelijke gedeelte dat morfologisch aansluit bij Gent bevinden zich enkele zeer kleine tuinbouwpercelen, die in hoofdzaak hobby - teelten betreffen. Daarnaast bevinden zich nog enkele kleinere tuinbouwbedrijven aan de randen van de kernen van Destelbergen en Heusden. In het zuidelijke deel van de gemeente komen nog enkele grote tuinbouwbedrijven voor die dan meer aansluiten bij Laarne, Wetteren en Melle.

Naast de tuinbouw kent de agrarische sector ook nog de landbouw, dewelke voor Destelbergen vrij beperkt is: bij landbouwtellingen van 1998 werden nog 49 bedrijven geteld doch 26 daarvan moeten eerder worden aanzien als bijverdienste of hobby aangezien ze minder dan 5 ha grond bewerken.

Zoals het ook in de rest van België een tendens is, gaat het landbouwareaal ook in Destelbergen vrij snel achteruit. Dit omdat de druk op de landbouwgronden vrij groot is door bewoning, industrie, wegen, recreatie, Het aantal bedrijven is nog sneller afgenomen, waardoor men kan besluiten dat de gemiddelde bedrijfsgrootte is toegenomen, van minder dan 7 ha in 1979 tot bijna 18 ha in 2004.

De beschikbare oppervlakte aan cultuurgronden bedroeg in 1998, 743ha, waarvan 422ha grasland, 223ha maïs en 98 ha andere teelten. In 2004 is het totale oppervlakte cultuurgronden afgenomen tot 634 ha, waarvan weiden, grasland en het telen van voedergewassen nog steeds primeren met 346 ha.

Teelten:	Oppervlakten in ha	Wat overheerst:
Weiden en grasland	304	40% graasweiden
Voedergewassen	156	95% melk- of deegrijpe maïs (groenvoedergewas)
Granen (voor de korrel)	78	65% korrelmaïs vochtig geoogst
Nijverhiedsgewassen	4	100% chicorei voor inuline
Aardappelen	10	50% bintje (bewaaraardappelen)
Extensieve groenteteelt (ol)	3	100% tuinwortelen voor de industriële verwerking
Intensieve groenteteelt	0	(verwaarloosbaar)
Groenteteelt in serres	0	

(bron: NIS: Tot aantal bedrijven, opp. cult.,...)

ol: open lucht

s: serres

Tabel 14: Teelten in de Landbouw

²⁷ Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Destelbergen, van het Laboratorium Algemene Plantkunde en Natuurbeheer, Vrije Universiteit Brussel, auteurs: Lic. S. Delafaille o.l.v. Prof. L. Triest

De belangrijkste veestapels in Destelbergen zijn varkens en dit in hoofdzaak biggen, alsook vleeskippen en melkkoeien.

Situering

Het landbouwareaal situeert zich voor de gemeente Destelbergen hoofdzakelijk aan de buitenzijden van de gemeente (rond de kernen) en dit meer bepaald langs de oostelijke en zuidelijke zijde van de R4. Daarnaast bevinden zich in de valleigebieden eveneens grote groeperingen aan landbouwarealen.

Kleine en middelgrote ondernemingen

Destelbergen is geen uitgesproken industriële of bedrijfsgemeente en vervult dus geen belangrijk economische rol.

Er situeren zich slechts een beperkt aantal middelgrote bedrijven. Grote bedrijven zijn er niet vertegenwoordigd.

Destelbergen beschikt niet over omvangrijke oppervlakten bedrijventerreinen.

Er komen op grondgebied van de gemeente slechts 2 industriezones voor van 1 ha en 0,8 ha. Deze zijn ingenomen door respectievelijk Stabyl BVBA en Dikado (het voormalige Thovadek). De bestemmingszone industrie is hier achterhaald. Binnen deze gebieden is enkel nog KMO en wonen aanwezig.

Daarnaast zijn er nog verschillende KMO - zones volgens het gewestplan;

- Laarnebaan / Berendries,
- Laarnebaan / Zandberg,
- Meersstraat – Schaapsdam,
- Nijverheidsstraat
- KMO – zone Schaessestraat – Houtstraat.

Vervolgens zijn er nog een viertal KMO – zones vastgelegd binnen bestaande BPA's m.b.;

- KMO – zone Koedreef,
 - St. Pietershof – Dendermondesteenweg,
 - Dendermondesteenweg – Reinaertweg
 - het relatief grote bedrijventerrein Meersstraat – Stapsteenweg.
-

Hierna volgt een opsomming van de volgens het gewestplan en BPA's vastgelegde zoneringen binnen de gemeente Destelbergen.

BEDRIJVENTERREINEN MET OPENBAAR KARAKTER				
BEDRIJVENTERREIN	TOTALE OPP.	INGENOMEN OPP.	VRIJLIGGEN DE OPP.	% INNAME VAN FUNCTIES BINNEN HET TOTALE OPP. BEDRIJVENTERREIN
1. Koedreef	0,55 ha	0,55 ha		Private diensten: 7% Horeca: 22% Detailhandel: 17% Sport & Recreatie: 54%
2. St. Pietershof - Dendermondesteenweg	0,34 ha	0,34 ha		Private diensten: 20% Parking: 18% Detailhandel: 15% Wonen: 21% KMO: 26%
3. Dendermondesteenweg - Reinaertweg	0,23 ha	0,23 ha		KMO: 100%
4. Meersstraat - Stapsteenweg	8 ha	8 ha		KMO: 80% Detailhandel: 3% Gem. diensten: 17%
5. Laarnebaan / Berendries	1 ha	1 ha		KMO: 63% Wonen: 37%
6. Laarnebaan / Zandberg	0,6 ha	0,6 ha		KMO: 100%
7. Meersstraat - Schaapsdam	0,8 ha	0,8 ha		KMO: 51% Wonen: 35% Detailhandel: 14%
8. Nijverheidsstraat	10 ha	7 ha	3 ha	Detailhandel: 25% Private diensten: 5% KMO: 70%

In 2004 werd ca. ¼ van het bedrijventerrein vernield door een brand. Eerdere stedenbouwkundige studies en gesprekken met de hogere overheid omtrent de inrichting van deze site lieten verstaan dat naar de toekomst moest gezocht worden naar een andere invulling. Gezien de verdere ligging t.o.v. de R4 wordt er geopteerd om het gebied grotendeels (3/4) als woongebied (incl. eventuele detailhandel op buurtniveau) in te richten en het bedrijventerrein dicht bij de R4 te voorzien. Volgende bedrijven zijn hier gevestigd en dienen dan ook geherlokiseerd (enkel de grijs aangeduide) te worden:

NAAM	OPP overdekte ruimte (ca) Excl. Ontsluiting / verharding		FUNTIE
Acabel (Kangoeroe)	6.300 m ²		Handel / stockverkoop
ADW	480 m ²		Stockage dakmateriaal
Artixocla	250 m ²		kunstatelier
Atramef	18.000 m ² (leegstaand) 9.000 m ² (afgebrand)		Op- en Overslag, transport, Stockage- koelcellen
Cogam	180 m ²		Stockage- onderhoudsproducten
Cox Wouter	250 m ²		Kunstatelier
Crejart	540 m ²		Fabricatie van pralines chocoladeproducten
Interstyle (Deroose)	600 m ²		Handel / winkel (huishoudlinnen)
Dialec	260 m ²		Herstatelier mechaniek
Vereecken	250 m ²		Stockage bouwmaterialen
Jenyferart Rogiers	250 m ²		Inlijsting van schilderijen en prenten
BASE	-		zendmast
Lamina decor	520 m ²		Stockage, toonzaal, aannemer, schrijnwerkerij
Rentokil	250 m ²		Stockage van kleine containers voor hygiënische producten
Rodenbach	720 m ²		Stockage aannemersmateriaal
Stival	500 m ²		Stockage wijnen
The New Image	750 m ² (afgebrand)		Handel / winkel (verkoop van loten)
Vinoland	180 m ²		Stockage wijnen
Van roy	250 m ²		Kunstatelier en woning
Vlevy	5.000 m ²		Inpakken en Stockage van vleeswaren
Voedselbank	1.200 m ²		Stockage van voedingswaren
Waspaleis	450 m ²		Carwash
9. Schaessestraat - Houtstraat	13 ha	13 ha	KMO: 88% Wonen: 12%

Tabel 15: Bedrijventerreinen

In het sectoraal BPA zonevremde bedrijven werden 36 bedrijven opgenomen als potentieel te onderzoeken in dergelijk kader. Finaal kregen 10 bedrijven een oplossing door de goedkeuring van een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften. Hieronder wordt dan ook een gedetailleerd overzicht weergegeven van deze 36 bedrijven. De bedrijven die uiteindelijk in het sectoraal BPA weerhouden werden, zijn in grijs aangeduid. De bedrijven waarvoor geen oplossing moet gezocht worden of die een oplossing moeten krijgen buiten de sector bedrijvigheid (KMO) werden doorgehaald.

	NAAM	ACTIVITEIT	OPP.	HERBESTEMD NAAR KMO Enkel uitbreiding en inkleuring onvergonde delen
1	Van Rentergem Annie	Tuincentrum		-
Het bedrijf heeft nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden binnen de landelijke woonzone				
2	Destructa	Bedrijfshygiënische reinigingen en ontsmettingen	2.000 m ²	-
Het bedrijf werd niet opgenomen omdat het op de huidige locatie nog niet aanwezig was. Er bestaat wel een behoefte om zich binnen Destelbergen te vestigen als lokaal bedrijf.				
3	D'Hondt Noël	TV, Video, HIFI, verkoop en herstel		-
Het bedrijf is in feite een detailhandelszaak met hersteldienst.				
4	JBT	Groothandel in benodigdheden voor werkplaatsen, garages en ateliers	2.000 m ²	-
Het bedrijf werd niet opgenomen en gezien de verenigbaarheid met de buurt, voor de toekomst doorverwezen naar een bedrijventerrein. Een herlokalisatie dringt zich op.				
5	De Laender Christian	Grondwerken, tuinaanleg	5.640 m ²	1570 m ²
Het bedrijf werd weerhouden in het sectoraal BPA zonevrije bedrijven				
6	Saegerman Robert en Gunther	Stucadoor	2.000 m ²	-
Het bedrijf werd niet opgenomen aangezien er ter plaatse geen werkzaamheden gebeuren. Eventuele behoefte aan stocageruimte kan opgenomen worden in het GRS.				
7	De Graeve – De Greef	Groothandel in wijnen	2.000 m ²	-
Wegens de ligging in natuurgebied werd de opname van het bedrijf niet goedgekeurd.				
8	Mecatex	Informatica en elektriciteit	-	-
Dienstverlenend bedrijf				
9	De Maesschalk Marc	Transportbedrijf	5.600 m ²	2.130 m ²
Het bedrijf werd weerhouden in het sectoraal BPA zonevrije bedrijven.				
10	PDS	Vellenverwerking		-
Uitdovend				
11	Vleeswaren Corma	Vleesverwerking	15.020 m ²	0 m ²
Het bedrijf werd weerhouden in het sectoraal BPA zonevrije bedrijven				

12	Flinstone	Transportfirma	3.540 m ²	1.700 m ²
Het bedrijf werd weerhouden in het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven				
13	De Martelaere Jan	Houtdraaiwerk	-	-
Stopgezet en opgekocht door autobedrijf De Keukeleire				
14	Autobedrijf De Keukeleire	Garage	17.030 m ²	8.920 m ²
Het bedrijf werd weerhouden in het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven				
15	Ongenaë-Dennis-Henri	Herstellen van straters en alternatoren		-
Bedrijf wordt stopgezet				
16	Coppeyans Walter	Tuinonderhoud	2.000 m ²	-
Niet opgenomen aangezien geen eigenaar. Op termijn kan het bedrijf zich herlokalisieren				
17	Gaëtan Duchene	Aanleg, onderhoud en ontwerp van tuinen	2.000 m ²	-
Niet opgenomen aangezien de lage activiteit verenigbaar was met de omgeving. Een hogere activiteit brengt een behoefte aan herlocalisatie met zich mee.				
18	Arizona-caravans	Mobile cleaning en verhuur springkastelen		-
Werde niet weerhouden in het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven. Uitbreidingen passen binnen het landelijk woongebied.				
19	De Wever Romain	Garage		-
Niet weerhouden in sectoraal BPA zonevreemde bedrijven aangezien maar een klein gedeelte zonevreemd en noodzakelijke bouwvergunningen verkregen heeft.				
20	Steendam Jozef	Lood, zink en sanitair	2.000 m ²	-
Niet opgenomen aangezien geen eigenaar. Op termijn kan het bedrijf zich herlokalisieren				
21	Geiregat Julien	Groothandelsbedrijf in zuivel, boter, eieren	2.000 m ²	-
Niet opgenomen aangezien geen eigenaar. Op termijn kan het bedrijf zich herlokalisieren				
22	Van De Velde Gino	Metselwerken		-
Niet weerhouden in sectoraal BPA zonevreemde bedrijven aangezien maar een klein gedeelte zonevreemd en er geen uitbreidingen gepland worden.				
23	Van Den Haenhout	Metselwerken	1.000 m ²	-

Niet weerhouden in sectoraal BPA zonevremde bedrijven aangezien ruimtelijk niet verantwoord. Een herlokalisatie van de activiteiten dringt zich op bij verdere uitbreiding.				
24	Buysse Willy Criel	Vloeren en sierschouwen	2.000 m ²	-
Niet weerhouden in sectoraal BPA zonevremde bedrijven. Op termijn kan het bedrijf zich herlokalisieren				
25	Carrosserie De Coninck	Garage	4.540 m ²	750 m ²
Het bedrijf werd weerhouden in het sectoraal BPA zonevremde bedrijven				
26	De Meester Eric	Handel in groene en bloeiende planten	6.670 m ²	1.580 m ²
Het bedrijf werd weerhouden in het sectoraal BPA zonevremde bedrijven. Overgenomen door Archipel				
27	Elmee	Electrische installaties		-
Werd niet weerhouden in het sectoraal BPA zonevremde bedrijven. Uitbreidingen passen binnen het landelijk woongebied.				
28	Radicolor	Verwarming, sanitair		-
Werd niet weerhouden in het sectoraal BPA zonevremde bedrijven. Geen uitbreidingsbehoeftes.				
29	Securelec – Geert Dhondt	Electriciteitswerken		-
Werd niet weerhouden in het sectoraal BPA zonevremde bedrijven. Slechts zeer beperkt zonevremd.				
30	Deschacht NV	Opslag-groothandel in plastic		
Werd niet weerhouden in het sectoraal BPA zonevremde bedrijven. Slechts gedeeltelijk in Destelbergen gelegen en ruimtelijk niet verantwoord om nog verder uit te breiden.				
31	Garage van Theemsche	Garage	3.390 m ²	1.750 m ²
Het bedrijf werd weerhouden in het sectoraal BPA zonevremde bedrijven				
32	Haegens André	Garage		-
Werd niet weerhouden in het sectoraal BPA zonevremde bedrijven. Slechts zeer klein gedeelte zonevremd en het bedrijf is geen eigenaar van de gebouwen.				
33	De Vriendt Ronny	Garage		-
Werd niet weerhouden in het sectoraal BPA zonevremde bedrijven. Het bedrijf heeft reeds een stuk grond aangekocht voor een herlokalisatie.				
34	De Vlaamse Opera	Decorbouw en magazijn	9.030 m ²	1.262 m ²
Het bedrijf werd weerhouden in het sectoraal BPA zonevremde bedrijven				
35	Derkinderen	Lood, zink en sanitair		-

Werd niet weerhouden in het sectoraal BPA zonevreedde bedrijven. Slechts zeer beperkt zonevreedde (woonuitbreidingsgebied) en ondervindt geen problemen.				
36	Archipel	Handel in bloemisterijbenodigdheden	19.920 m ²	0 m ²
Het bedrijf werd weerhouden in het sectoraal BPA zonevreedde bedrijven. Ca 6.000 m ² werd evenwel bij de goedkeuring uitgesloten.				

Tabel 16: Overzicht van de zonevreedde bedrijven, onderzocht in het sectoraal BPA

Dit betekent dat er na de opmaak van het sectoraal BPA zonevreedde bedrijven nog 11 bedrijven zijn waarvoor geen of slechts een gedeeltelijke oplossing kon gevonden worden op hun huidige locatie. Deze bedrijven moeten via structuurplanning een oplossing krijgen. Zie behoefteberekening p 128.

Handel, horeca en diensten

Onder het begrip handel kan hier worden verstaan klein- en groothandelsbedrijvigheid, de activiteiten van deze bedrijven kunnen worden omschreven als " het wederverkopen op gewone wijze in eigen naam en voor eigen rekening, van goederen aan verbruikers en kleine gebruikers, zonder deze goederen behandelingen te doen ondergaan dan die welke in de handel gebruikelijk zijn.

Diensten omvatten gemeenschapsvoorzieningen of openbare diensten (niet – commerciële dienstverlening), medische diensten zoals dokters, private diensten bvb. advocaten, architecten, verzekeringen. Bedrijven die naar de bevolking toe diensten verlenen al dan niet tegen betaling. Deze diensten vervatten in hoofdzaak het verkopen van niet tastbare zaken.

Situering

De situering van zowel handel, horeca en diensten komen min of meer overeen. Deze concentreren zich in hoofdzaak ten westen van de gemeente in aansluiting op het stedelijke gebied van St. Amandsberg. Daarnaast constateert men eveneens concentraties langsheen de lijnvormige kern van Destelbergen alsook in het centrum van Heusden.

Kaart 23: Situering Zonevreedde Bedrijvigheid

Kaart 24: Bebouwde Ruimtestructuur

2. 4 VERKEERSSTRUCTUUR

(zie ook kaart 25)

2. 4. 1 Autoverkeer

Situering in de regionale verkeerskundige infrastructuur

De gemeente Destelbergen bevindt zich in de Vlaamse Ruit, in de onmiddellijke omgeving van Gent en is uitstekend gelegen op het kruispunt van de R4 met de E17. De wegen van regionaal en zelfs van nationaal belang die door de gemeente Destelbergen lopen zijn:

- De internationale autosnelweg E17
- De R4 of de grote ring rond Gent, met op het grondgebied van Destelbergen 2 volwaardige op- en afritten, 1 enkele oprit, en een klaverblad ter hoogte van de kruising met de E17.
- Van lokaal belang is zeker de Dendermondesteenweg, die eveneens rechtsreeks toegang biedt tot de R4. Daarnaast is er ook nog de N447, die eigenlijk de verbinding vormt tussen Destelbergen en Heusden en een gewestweg is.

Huidige verkeerskundige infrastructuur

Naast de hierboven vermelde belangrijkste wegen voor Destelbergen zijn er ook verschillende die belangrijk zijn binnen de gemeente zelf. Dit zijn voornamelijk de verbindingswegen tussen Heusden en Destelbergen en de verbindingswegen met de verschillende buurgemeenten. Namelijk:

- De Laarnebaan in de richting van Laarne
- De Steenvoordestraat richting Wetteren
- De Dendermondesteenweg N445 enerzijds richting Zele en anderzijds richting Gent
- De Haenhoutstraat richting Lochristi
- De Veerdreef richting Melle
- Tussen Destelbergen en Heusden wordt de N447 eveneens gebruikt als belangrijkste verbindingsweg.

De E17, de R4 en de N447 zijn gewestwegen, samen goed voor 14.32 km op het grondgebied van de gemeente. De provincieweg Destelbergen –Zele (N445) is 6.22 km lang op het grondgebied van Destelbergen. De andere wegen vallen onder de gemeentelijke bevoegdheid.

In het RSV wordt de E17 geselecteerd als hoofdweg. Aan de huidige configuratie van deze weg zal echter niet veel veranderen gezien er geen rechtstreekse toegangen zijn vanuit de gemeente en er ook geen gepland worden. De wisselaar met de R4 is echter wel belangrijk voor de verkeersafwikkeling onder meer richting Gent-Zeehaven.

De R4 wordt vanaf de E40 tot aan de E17 geselecteerd als primaire weg I, terwijl hij vanaf de E17 tot aan de JF Kennedylaan verder gaat als primaire weg II. De selectie van primaire I heeft ondermeer volgende belangrijke gevolgen voor Destelbergen:

- Beperken van het aantal op- en afrittencomplex
 - Geen rechtstreekse toegangen naar particulier terrein (bedrijven of woningen)
-

- Het verkeer wordt gereguleerd op de kruispunten, deze zijn ongelijkvloers of met verkeerslichtenregeling uitgevoerd, eventueel rotonde of voorrangregeling
- Langs de R4 moet een bouw- en gebruiksvrije zone van 30 m als erfdienstbaarheid aangehouden worden.

Belangrijke gevolgen door de selectie van de R4 als primaire II zijn:

- Regulering van het verkeer op alle kruispunten: voorrangsweg, verkeerslichten, ongelijkvloers of rotonde,
- Geen nieuwe rechtstreekse toegangen tot particulier terrein, de afwikkeling gebeurt via ventwegen op bestaande kruispunten,
- Bouw- en gebruiksvrije zone als erfdienstbaarheid buiten de stedelijke gebieden van 30m vanuit de as van de weg. Vele wegen zullen moeten omgebouwd worden, zodat de scheiding van verkeerssoorten mogelijk is.

Momenteel bestaan er nog afritten ter hoogte van de Laarnebaan, De Dendermondesteenweg en een enkelvoudige oprit aan de Houtstraat. Daarnaast heeft men de wisselaar met de E17.

De N447 dient eigenlijk als verbindingsweg van op de Dendermondesteenweg naar Heusden. Het is echter zo dat velen de drukke N445 willen vermijden en daarom een sluipteg zoeken via de Panhuisstraat en de Scheldekant.

De N445 staat verder bijna gekend als dodenweg. Er gebeuren te vaak ongevallen, vaak met de dood tot gevolg.

Binnen de gemeente werd er éénrichtingsverkeer ingevoerd in volgende straten:

Destelbergen:

- Nijverheidsstraat (vanaf de N445)
- Mezenstraat (in de richting van de N445)
- Zenderstraat (vanaf de N445)
- Pastorijsstraat (vanaf Kerkstraat richting N445)

Heusden:

- Steenvoordestraat (vanaf Heusdendorp)
- Zandrede (vanaf Tramstraat)
- Heidestraat (vanaf Magerstraat tot aan de Laarnebaan)
- Ten Bosse (vanaf Laarnebaan)
- Tramstraat en Aalmeerstraat (tijdelijke proefopstelling i.f.v. het mobiliteitsplan, waarbij de beslissing genomen is om een enkele richting in te voeren)

2. 4. 2 Parkeren en overstapvoorzieningen

Er is geen echte bestaande carpoolparking door de gemeente voorzien. Wel stelt men vast dat er gecarpoold wordt. Langs de Dendermondesteenweg aan de oprit van de R4 staan meestal +/- 20 wagens geparkeerd. Langs de Laarnebaan aan de oprit van de R4 staan meestal +/- 5 wagens geparkeerd. Er is dus een zekere behoefte aan carpoolen, maar dan moet er voldoende aandacht besteed worden aan de veiligheid van de wagens. De locaties aan de R4 zijn hiervoor uitermate geschikt. Er zal dan ook gekeken worden naar het voorzien van een carpoolparking.

De gemeentelijke inventaris meldt volgende parkeerplaatsen voor wagens:

Locatie	Aantal plaatsen	Bezettingsgraad	Opmerkingen
Gemeentehuis Destelbergen	41	Hoge bezettingsgraad	Enkel te gebruiken door gemeentepersoneel en bezoekers
Achter bibliotheek Destelbergen	75	Lage bezettingsgraad	-
Kerk Destelbergen	21	Hoge bezettingsgraad	-
Rechtover politiekantoor Destelbergen	35	Hoge bezettingsgraad	Niet afgebakend
Kerkstraat	+/- 20	Middelmatige bezettingsgraad	Niet afgebakend
Bibliotheek Heusden	21	Lage bezettingsgraad	Nog niet afgebakend
Hoek Admiraalstraat – N445	9	Middelmatige bezettingsgraad	-
Rondpunt Tramstraat – begin Meerstraat	30	Hoge bezettingsgraad	-
Heusdendorp plein	50	Hoge bezettingsgraad	-
Kerk Heusden	+/- 12	Middelmatige bezettingsgraad	Nog niet afgebakend
Hoek Steenakkerstraat en Heusdendorp	23 voor wagens 2 voor vrachtwagens	Lage bezettingsgraad	-

Tabel 17: Overzicht van het bestaande parkeeraanbod

Binnen de gemeente Destelbergen wordt er nergens betalend parkeren ingevoerd. Wel moet er een schijf geplaatst worden in een deel van de Dendermondesteenweg en de Tramstraat. Het gaat hier over respectievelijk 105 en 60 plaatsen. In de Tramstraat wordt daarenboven beurtelings geparkeerd (+/- 45 plaatsen van de 60).

De bezettingsgraad varieert afhankelijk van de parking. Algemeen kan toch gesteld worden dat er in het centrum zelf voldoende parkeerplaatsen zijn. Enkel op piekmomenten zijn er parkeerproblemen.

2. 4. 3 Openbaar vervoer en Gemeenschappelijk Vervoer

Trein

In het noorden van de gemeente loopt eveneens een spoorlijn. Wegens het ontbreken van een station is het onmogelijk om in Destelbergen rechtsreeks de trein te nemen. De Lijn Oost-Vlaanderen bevestigt echter dat er veel reizigers uit Destelbergen de bus als vortransportmiddel gebruiken en vervolgens overschakelen op de trein in de stations van Gent Dampoort, Gent St. Pieters, Lokeren en Wetteren. De goede verbindingen met deze stations zijn dan ook noodzakelijk.

Bus

De Lijn stelde een overzicht ter beschikking van het aantal abonnees in de periode 01/09/00 tot 31/12/00 op de lijnen van en naar Destelbergen. Op basis van deze gegevens besluit de Lijn dat veel vanuit de buurgemeenten naar Destelbergen wordt gereisd met het openbaar vervoer. Opvallend daarbij is dat veel reizigers uit Destelbergen de bus als vortransportmiddel gebruiken (bestemming Gent St. Pietersstation, Gent Dampoort, Lokeren station en Wetteren station) om dan over te stappen op de trein.

Vanuit De Lijn heeft men ook een extrapolatie gemaakt van de biljet-kaartreizigers. Hierbij valt voornamelijk op dat vooral de 65-plussers zeer regelmatig gebruik maken van het openbaar vervoer. De belangrijkste bestemmingen voor de biljet- en kaartreizigers zijn vooral Gent, Wetteren, Heusden en Destelbergen.

Destelbergen heeft een goede verbinding met de Dampoort. Destelbergen heeft echter, als enige gemeente in het grootstedelijk gebied Gent, geen rechtstreekse verbinding met het centrum van stad Gent.

Vergelijking van de bestaande buslijnen met het decreet op de basismobiliteit

De Lijn Oost-Vlaanderen heeft dit minimumaanbod vergeleken met het huidige aanbod van de buslijnen en stelt hierbij dat Destelbergen op de 16de plaats staat²⁸. Dit wil zeggen dat er 15 gemeenten zijn die het slechter hebben op het vlak van openbaar vervoer. Het moet dan ook gezegd dat het waarschijnlijk nog enig tijd zal duren vooraleer men het huidige aanbod zal wijzigen. Wel werd de frequentie van het aanbod van lijn 36 gewijzigd in het kader van de basismobiliteit in maart 2002. Het aanbod werd aanzienlijk uitgebreid voornamelijk op zaterdag en zondag. Ook in de maanden juli- en augustus is de frequentie verhoogd. Ondertussen is de lijst in kader van de basismobiliteit gewijzigd en is ook de plaats van Destelbergen gewijzigd.

In het kader van de Openbaarvervoerstudie regio Gent en van de basismobiliteit Wetteren- Wichelen – Laarne werd er een nieuwe buslijn ingelegd in de loop van 2003. Deze buslijn verbindt onder

²⁸ De mate waarin het aanwezige aanbod in een gemeente afwijkt van de normen voor het minimumaanbod van de gebieden in kwestie, geeft aan elke gemeente een prioriteit of plaats op de prioriteitenlijst. Hierbij krijgt de gemeente waarvan het aanwezige aanbod het meest afwijkt van de normen voor het minimumaanbod de hoogste prioriteit en de gemeente waarvan het aanwezige aanbod het minst afwijkt van de normen voor het minimumaanbod de laagste prioriteit. De gemeente met plaats 1 staat er op dit moment dus het slechtste voor op het vlak van openbaar vervoer, maar dit houdt wel in dat men voor de realisatie van de basismobiliteit wel begint met deze gemeente.

andere het dorp van Heusden met Melle Leeuw. Op die manier wil men het tekort aan openbaar vervoer vanuit Heusden opvangen, en lijken de vroegere problemen van het tekort aan openbaar vervoer in Heusden verwerkt.

Aanbod

Op de volgende figuur werd een buffer van 750 meter genomen rond de bushaltes op het aanbod van de bestaande buslijnen. Deze buffer geeft ons het bereik aan, voor wie te voet naar de bus gaat.. 750 meter is hierbij een aanvaardbare af te leggen afstand naar de dichtstbijzijnde bushalte en kadert binnen de normen van het decreet basismobiliteit. (Binnen de stedelijke gebieden wordt de maximale afstand tussen de verschillende bushaltes teruggebracht naar 500 meter).

Uit de figuur blijkt dat zowel het grootste deel van Destelbergen als van Heusden momenteel goed bediend wordt door het openbaar vervoer.

Doorstroming

Om een betrouwbare, stipte bediening te voorzien, is de doorstroming van de bus op zijn traject van groot belang. Er worden doorstromingsproblemen ervaren ter hoogte van:

- Dendermondesteenweg: de doortocht in het centrum: voornamelijk aan de school.
- Kerkham: De Lijn is vragende partij om de Kerkham af te sluiten voor het autoverkeer. De gemeente is dan weer voorstander om de bus langs de Reinaertweg te laten rijden i.p.v. langs de Kerkham.
- Tramstraat: deze is te smal om vlot verkeer, openbaar vervoer en fietsers en voetgangers te voorzien. Bijgevolg mag de bus er op dit moment niet door. Gezien het hier toch gaat over een centrumgebied is dit wel een wens van De Lijn.

2. 4. 4 Fietsers

Fietsvoorzieningen

Men beschikt in Destelbergen over verschillende fietsmogelijkheden. De toeristische fietspaden lopen voor het merendeel op de lokale gemeentewegen en velen hiervan beschikken niet over aparte fietsvoorzieningen. Slechts enkele wegen beschikken over een gescheiden fietspad.

Langsheen de Schelde beschikt men over een fietspad, dat wel frequent gebruikt wordt, maar dat eigenlijk alleen recreatieve doeleinden dient.

De functionele fietsverplaatsingen maken het vaakst gebruik van de lokale gemeentewegen. De enquêtes die in de oriëntatienota van het mobiliteitsplan besproken werden, tonen duidelijk aan dat vele mensen het ontbreken van fietspaden als een probleem aanzien. Dit geldt in de eerste instantie voor de schoolgaande kinderen.

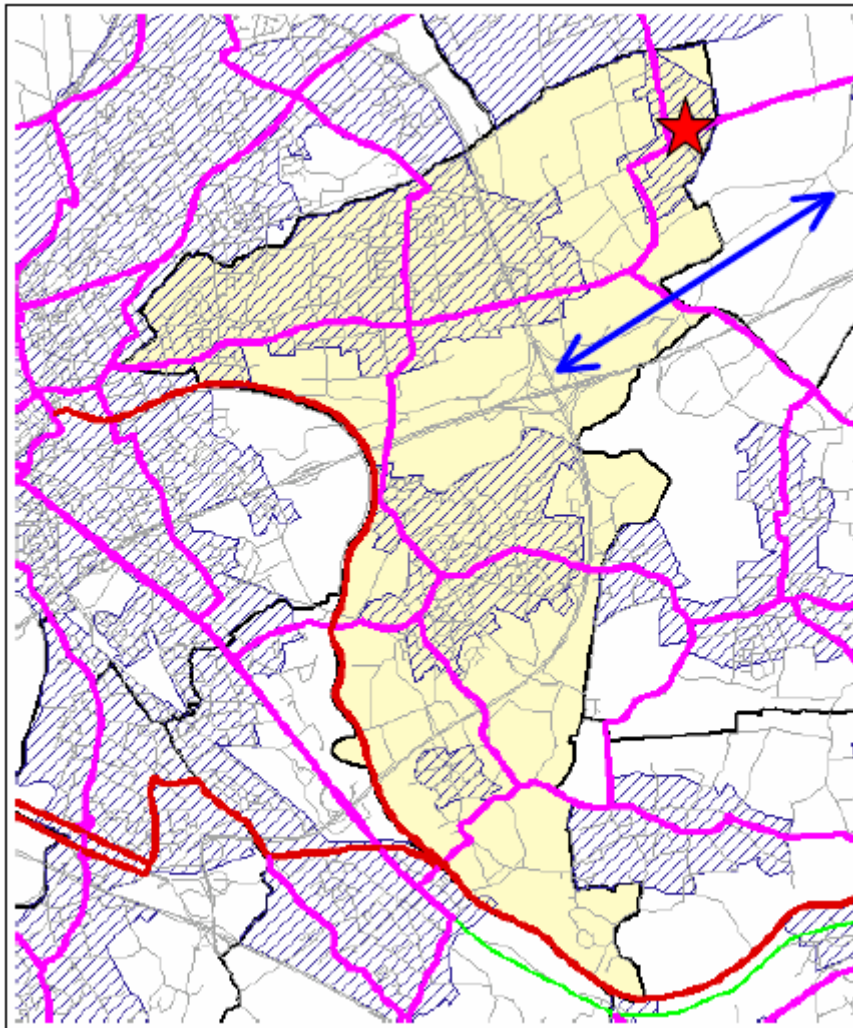
Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk Provincie Oost-Vlaanderen

Het voorstel van het Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk zoals besproken in de Oriëntatienota werd gewijzigd in overleg met de provincie en de gemeente. De volgende figuur geeft het gewijzigde voorstel weer.

Als functionele fietsroutes worden geselecteerd:

Hoofdroute
Fietspad langsheen de Schelde
Functionele fietsroutes
Dendermondesteenweg
Burg. J. Cardonstraat - Stationsstraat
Kerkham – Reinaertweg – Meersstraat - Laarnebaan
Tramstraat – Heusdendorp - Veerdreef
Hoogstraat – Groenstraat – Haenhoutstraat - Burgstraat
Steenvoordestraat
Oeverbaan – Moersstraat – Haagstraat - Steenvoordestraat

Tabel 18: Overzicht van de wegen die zijn opgenomen in het Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk door de Provincie



Figuur 12: Voorstel Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (zoals besproken tussen de provincie en gemeente Destelbergen- versie maart 2003)

Situering van toeristische fietspaden

Er bevindt zich de kastelenfietsroute van Destelbergen tot in Laarne. Deze route strekt zich uit over de gemeenten Destelbergen, Heusden, Laarne en Kalken. Deze naam werd gekozen, omwille van de talrijke kastelen die aangedaan worden. De meeste kastelen langsheen deze route bevinden zich op het grondgebied van Destelbergen. Deze route is 48 km lang.

Daarnaast bevinden zich ook 2 mountainbikeroutes op het grondgebied van Destelbergen, namelijk de Reinaert-lus en de Husdine-lus samen goed voor 53 km sportplezier.

De Vlaanderen fietsroute LF 5, die onderdeel uitmaakt van de lange fietslus door Vlaanderen, is gelegen langs de Schelde en heeft eveneens een toeristische waarde.

Fietsintensiteiten en fietsverplaatsingen

Voor de fietsers vormt de oversteekbaarheid van de voornamelijk de Dendermondesteenweg een probleem. Uiteraard vormen ook de E17 en de R4 een grote barrière, maar hier zijn wel bruggen of tunnels voorzien van op de gemeentelijke wegen. Ook de N447 is voor fietsers een moeilijke barrière.

Fietsenstallingen

De gemeentelijke inventaris meldt volgende parkeerplaatsen voor fietsers:

- 19 plaatsen aan het gemeentehuis van Destelbergen
- 14 plaatsen aan de bibliotheek van Destelbergen
- 4 plaatsen op de hoek van de Admiraalstraat en de Dendermondesteenweg
- 14 plaatsen aan de bibliotheek van Heusden
- 24 plaatsen aan de kerk van Heusden
- 10 plaatsen aan het plein van Heusdendorp.

Voetgangers

Voetgangersassen

In de voorzieningen voor voetgangers wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden waar voetgangers verblijven en routes waarlangs voetgangers zich verplaatsen.

Een voorbeeld van de eerste zone is bijvoorbeeld de winkelstraat of de woonstraat, speelstraat. In deze zones zal de voetganger gedurende langere periode verblijven, en is het van groot belang dat ze zich veilig en comfortabel kunnen bewegen. Dit betekent niet dat in de straten geen andere verkeer is toegelaten. Wel moet bijvoorbeeld de Tramstraat heringericht worden zodat het veel verkeersvriendelijker en aangenamer wordt om te winkelen en te verblijven. De lokale handelaars zullen er wel bij varen.

Het verplaatsingspatroon van voetgangers toont vaak concentraties rond verschillende activiteiten zoals, winkels haltes van het openbaar vervoer, parkeeraccommodaties en scholen. Ook deze concentraties moeten veilig bereikt kunnen worden.

Situering van toeristische wandelpaden

De wandeling Langs Vlaamse wegen heeft op het grondgebied van Destelbergen 2 wandelroutes lopen, namelijk 1 in de kern van Destelbergen en 1 in de kern van Heusden.

Ook het grote routepad GR128, Het Bergemeersenpad en de bewegwijzerde wandelweg van Natuurpunt zijn op het grondgebied van Destelbergen aanwezig.

Barrières

De barrièrewerking heeft vooral te maken met de oversteekbaarheid. De grootste barrières worden ongetwijfeld gevormd door de E17 en de R4. Bij de belangrijkste verbindingswegen wordt er wel een brug of een onderdoorgang voorzien, maar dit neemt niet weg dat vele gemeentelijke wegen doodlopen op deze grote verkeersaders, hetgeen voor de voetganger (en ook voor de fietser) vaak grote omwegen betekent. De N445 vormt daarnaast een barrière omwille van het vele verkeer. Oversteken wordt hier vaak bemoeilijkt. Daarnaast zijn er ook problemen ter hoogte van het kruispunt van de N445 en de N447.

Verkeersveiligheid

Voor de volgende tabellen worden de gegevens geleverd door het N.I.S., namelijk de verkeersongevallen van de jaren 1995 tot en met 2002. Hier zijn enkel de ongevallen opgenomen met een lichamelijk letsel. Ongevallen met enkel stoffelijke schade zijn hierin niet opgenomen. De oorzaak hiervan is dat het merendeel van deze ongevallen geen tussenkomst vergen van de politie of rijkswacht. Ook het aantal ongevallen met licht gewonden is hierdoor wellicht onderschat. Vele ongevallen worden vaak in der minne geregeld indien er geen slachtoffers bij betrokken zijn.

De volgende tabel geeft de evolutie weer van het aantal ongevallen met lichamelijk letsel en de aard van de slachtoffers in de periode 1995-2002. Uit deze cijfers blijkt dat er geen algemene dalende trend is van het aantal ongevallen. Er is in tegendeel een stijging van het aantal slachtoffers.

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	Tot.	Gem.
Aantal ongevallen										
Met lichtgewonden	88	117	90	74	98	93	83	76	719	89,86
Met zwaargewonden	24	9	6	17	6	13	6	7	88	11
Met doden	1	1	2	4	4	2	1	3	18	2,25
Totaal	113	127	98	95	108	108	90	86	825	103,13
Aard van de slachtoffers										
Voetgangers	6	5	6	6	2	7	4	3	39	4,88
Fietsers	25	21	16	10	24	11	16	6	129	16,13
Bromfietsers	20	18	14	27	18	17	12	16	142	17,75
Motorrijders	12	7	3	11	10	8	3	7	61	7,63
Auto-inzittenden	68	105	64	56	80	96	84	70	623	77,86
Andere	15	4	6	9	11	15	7	13	80	10

Tabel 19: Evolutie van het aantal ongevallen met lichamelijk letsel en aard van de slachtoffers (Bron N.I.S., eigen verwerking)

Uit deze tabel blijkt dat het aantal ongevallen in de gemeente Destelbergen gedaald is, in de periode 1995-2002. Er is een daling geweest tijdens de periode 1996 – 1998 en tijdens 2001 - 2002, maar helaas kenden 1999 en 2000 een stijging. De meeste slachtoffers zijn gelukkig wel lichtgewond, maar dit aantal kent dezelfde trend als het totaal aantal slachtoffers.

De betrokkenheid bij een ongeval gedurende de beschouwde 6 jaar bedraagt resp. voor de voetgangers gemiddeld 4,88%, voor de fietsers gemiddeld 16,13%, voor de bromfietsers gemiddeld 17,75%, voor de motorrijders gemiddeld 7,63% en voor auto-inzittenden gemiddeld 77,86%. In alle categorieën is er een algemeen dalende trend, dewelke bij de zwakke weggebruikers het meest uitgesproken is.

Hoeveel van de ongevallen zijn er gevallen op de belangrijkste wegen? Hiervoor hebben we volgende wegen in beschouwing genomen: de E17 (=hoofdweg), de R4 (prim. I en II), de N447 (gewestweg) en de N445 (provincieweg). Uit deze tabel blijkt duidelijk dat deze wegen verantwoordelijk zijn voor het grootste deel van de slachtoffers: 68% van de lichtgewonden valt op

1 van deze 4 wegen, 73% van de zwaargewonden, en 64% van de dodelijke slachtoffers vallen eveneens op deze wegen.

Een verdere bewerking van die tabel maakt duidelijk hoeveel procent van de slachtoffers vielen gedurende de beschouwde periode op 1 van deze 4 wegen. Het wordt steeds duidelijker dat de meeste ongevallen en de meeste slachtoffers vallen op de N445. Maar liefst 37 % van de lichtgewonden en bijna 40% van de zwaargewonden zijn gevallen op de N445. Enkel bij de dodelijke slachtoffers is het de R4 met bijna 36 % en dan pas de N445 met toch nog ca 14 % die het hoogste scoort.

	Dodelijke slachtoffers %	zwaar gewonde slachtoffers %	Licht gewonde slachtoffers %
E17	7,14	21,51	10,17
R4	35,71	10,75	12,18
N447	7,14	1,08	8,57
N445	14,29	39,78	37,35

Tabel 20: Procentuele betrokkenheid van de belangrijkste wegen in vergelijking met gans Destelbergen over 6 jaar (wegvakongevallen + kruispuntongevallen)

Vervolgens werden de ongevallenstatistieken verwerkt en werd er een onderscheid gemaakt naar:

- Het soort ongeval: ongevallen op kruispunten en wegvakongevallen (tussen kruispunten)
- De betrokken weggebruikers: tweewielers (fietsers, bromfietzers, motorfietzers), voetgangers, vrachtwagens (en bestelwagens, lichte vrachtwagens), autobus, landbouwvoertuig en ongevallen met personenwagens.
- De straten, waar het aantal ongevallen in de beschouwde 6 jaar <3 werden allemaal samen genomen. De volledige tabellen werden wel opgenomen in het onderzoeksrapport.

Opnieuw zien we dat de meeste ongevallen gebeurden op de N445. Er gebeurden in de beschouwde 6 jaar maar liefst 185 ongevallen, wat neerkomt op ongeveer 30 ongevallen per jaar. Gevolgd door een hoog aantal ongevallen op de E17, de R4 en de N447. De betrokkenheid van deze wegen werd in vorige tabellen reeds uitvoerig behandeld. Opvallend is echter ook het vrij hoge aantal ongevallen (weliswaar in mindere mate dan de vorige 4) op de Laarnebaan. Daar vielen de voorbije 6 jaar toch 2 dodelijke slachtoffers. Ook de Haenhoutstraat, Wellingstraat, de Magerstraat en de Admiraalstraat mogen als gevaarlijke straten aanzien worden.

Bij de kruispuntongevallen valt op dat bijna alle kruispunten van de N445 met een andere weg oorzaak zijn van een ongeval. De meeste ongevallen gebeurden dan ook bij het kruispunt van de N445 met de N447 en van de N445 met de Damstraat.

Indien we de 2de versie (1997-1998-1999) van het ongevallenGIS van de provincie vergelijken met de 1ste versie (1996-1997-1998), komen we tot volgende resultaat:

- Er gebeurden minder fietsongevallen, voornamelijk langsheen de N445 en in de Tramstraat.
- Er gebeurden minder ongevallen op het kruispunt van de Dendermondesteenweg met de Kerkham/Kerkstraat
- Er gebeurden meer ongevallen op het kruispunt van de N445 met de Damstraat/Damvalleistraat.

Geluidsmetingen

Er werden reeds verschillende geluidsmetingen uitgevoerd in de gemeente om de effectieve overlast van de voornamelijk de R4 en de E17 te meten. Hieruit blijkt dat het aantal decibels de voorbije jaren is toegenomen.

Dit betekent dat er eventueel geluidswerende schermen geplaatst mogen worden ter hoogte de Magerhoek en de Steenvooredreef. De afstand waarover de schermen geplaatst moeten worden is nog niet exact gekend, maar kan vermoedelijk geraamd worden op ca 100 meter ter hoogte van Mussenstraat-Magerstraat, ca 230 meter ter hoogte van Magerhoek en restaurant Rooselaer, ca 130 meter ter hoogte van de Steenvooredreef.

2. 4. 5 Deelruimtes van de verkeersstructuur

Destelbergen is een gemeente die bedeed en verdeeld wordt door een bovenlokale verkeersstructuur. Op deze bovenlokale verkeersstructuur takken twee onderliggende structuren aan, nl. de Dendermondestw. voor Destelbergen – centrum en de radiaal opgebouwde knoop Heusden.

Aangezien aan deze verkeersstructuren ook een bepaald voorzieningsniveau vasthangt, kunnen we dan ook 3 belangrijke deelruimtes onderscheiden, nl.

- Een globaal, bovenlokaal verkeersnet
- De lineaire infrastructuur: Dendermondestw.
- De radiaal opgebouwde knoop Heusden

Globale, bovenlokale verkeersnet

(zie ook kaart 28)

De E17 is een primaire weg die de gemeente doorkruist, maar verder niet over enige op- en of afrit beschikt op het grondgebied van Destelbergen.

De R4, ook een primaire weg, daarentegen beschikt over 2 volwaardige op- en afritten op het grondgebied van Destelbergen en verbindt het met Zelzate of Merelbeke / Eeklo. Op deze wijze worden de beide kernen ontsloten op een bovenlokaal niveau. Bovendien bestaat er nog een bijkomende oprit aan het bedrijventerrein aan de Houtstraat.

De kern Destelbergen is gelegen langsheen de Dendermondestw., dewelke dan ook de belangrijkste ontsluitingsweg is, enerzijds richting Gent, anderzijds richting Dendermonde.

De kern Heusden is echter niet gelegen aan een grote ontsluitingsweg, maar kent een radiale ontsluiting via de verschillende buurgemeentes. Zo is er de verbinding met:

- Destelbergen via de Meerstraat – Reinaertweg
 - Laarne via de Laarnebaan
 - Wetteren via de Steenvoorderstraat
 - Melle via de Wellingstraat of de Heusdenbaan
-

De verschillende barrières (E17, R4, Schelde en Dendermondestw.), samen met de onderdoorgangen of bruggen bepalen zeer sterk de bereikbaarheid en het beeld van de gemeente.

De lineaire infrastructuur: Dendermondestw.

(zie ook kaart 29)

Het centrum van Destelbergen bevindt zich op deze Dendermondestw. Het is dan ook niet verwonderlijk dat er talrijke functies hierop geënt zijn die een belangrijke ruimtelijke implicatie hebben bij het functioneren van deze deelruimte en de daarbij horende verkeersafwikkeling.

Vooreerst is de Dendermondestw. vooral een verzamelweg van alle verkeer dat afkomstig is vanuit de verschillende zijstraten. De achtergelegen woonwijken ontsluiten namelijk langs hier.

Verder zijn er nog een aantal belangrijke functies aanwezig op en in de omgeving van de Dendermondestw. die in belangrijke mate mee het verkeer bepalen:

- Sporthal – Kristalbad
- Fitness Olympia Gym
- Voetbalvelden en Tennisterreinen
- Enkele scholen
- Kerk, kerkhof
- Gemeentehuis en bijhorend Reinaertpark
- Enkele handelszaken zoals ALDI, Brantano, Kangoeroe,...
- Busstelplaats De Lijn
- UCO-site (TAE)
- Containerpark + omliggende bedrijven

Ook worden er naar de toekomst toe een aantal ontwikkelingen verwacht die invloed zullen hebben op het verkeer:

- Woonuitbreidingsgebieden aan de Damstraat
- Woonuitbreidingsgebieden aan de Sint Pieters Hofstraat
- Gronden aan de Panhuisstraat
- UCO-site
- Stelplaats De lijn
- Nieuwe ontwikkelingen in BPA Bergemeersen

De streefbeeldstudie geeft een visie over de inrichting van de Dendermondestw.

De radiaal opgebouwde knoop: Heusden

(zie ook kaart 30)

Heusden is een centrale kern van waaruit verschillende wegen vertrekken naar de omliggende buurgemeentes (Destelbergen, Laarne, Wetteren en Melle).

Het belangrijkste element dat invloed heeft het verkeer is de herinrichting van de Tramstraat. Momenteel is er een onderzoek lopende omtrent de haalbaarheid van een éénrichtingsverkeer.

Verder is ook de aanwezigheid van een 2-tal scholen belangrijk en zal er een ontwikkelingsvisie omtrent de Kollebloem moeten uitgewerkt worden.

Kaart 28: Globaal, bovenlokaal verkeersnet

Kaart 29: De lineaire infrastructuur: Dendermondestw.

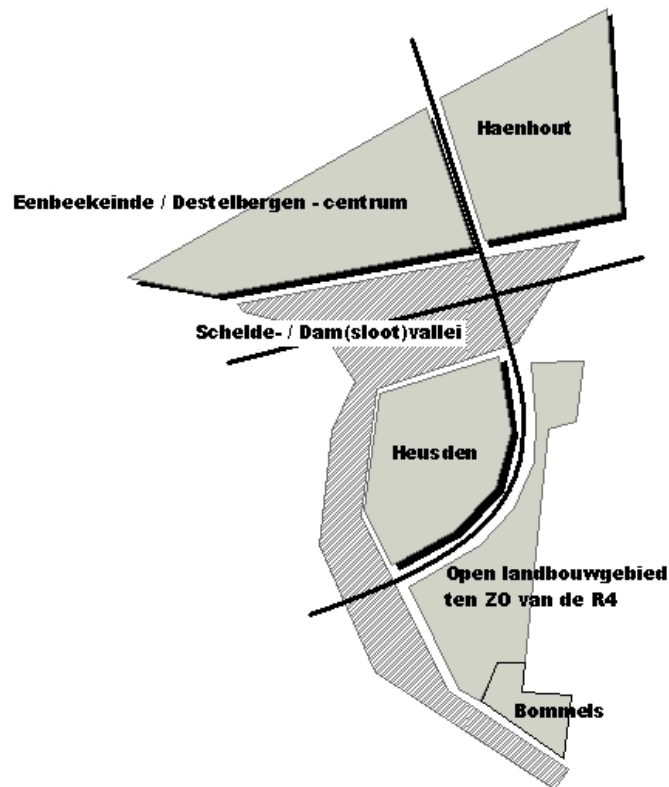
Kaart 30: De radiaal opgebouwde knoop: Heusden

2. 5 DE VERSCHILLENDE DEELRUIMTES VAN DESTELBERGEN

Vanuit de analyse van de verschillende deelstructuren (open ruimtestructuur, recreatieve structuur, bebouwde ruimtestructuur en verkeersstructuur) kunnen een aantal deelruimtes aangeduid worden, welke een ruimtelijk samenhangend geheel vormen. Deze ruimtes worden bepaald door de interactie van de verschillende elementen uit de deelstructuren.

Volgende gebieden worden onderscheiden:

- Deelruimte 1: Eenbeekeinde / Destelbergen – centrum
- Deelruimte 2: Haenhout
- Deelruimte 3: Schelde / Dam(sloot)vallei
- Deelruimte 4: Heusden
- Deelruimte 5: Open landbouwgebied ten ZO van de R4
- Deelruimte 6: Bommels



Figuur 13: Aanduiding deelruimtes

2. 5. 1 Deelruimte 1: Eenbeekeinde / Destelbergen – Centrum (zie ook kaart 31)

De kern van Destelbergen is gelegen in het noordelijk deel van Destelbergen, en kan eigenlijk onderverdeeld worden in verschillende delen, die allen op elkaar afgestemd zijn, maar toch een andere ruimtelijke invulling hebben. Enerzijds is er de hoofdkern, het eigenlijke centrum van Destelbergen en anderzijds het Eenbeekeinde, een dicht bebouwde kern die in het westen meer aansluit bij St. Amandsberg (Gent). Tussen deze twee delen vindt men de zogenaamde kastelensite, met een aantal historisch waardevolle kasteelparken.

Historisch is de kern opgebouwd rond de Dendermondesteenweg, alwaar ook alle belangrijke gemeenschapsvoorzieningen gevestigd zijn. De verdere ontwikkelingen hebben zich in de vorm van grotere verkavelingen doorgezet in noordelijke richting. De wegen volgen daarbij vaak de WZW – ONO gerichte oriëntering van de historische zandruggen. Toch zijn bij het verder noordwaarts verkavelen toch nog een aantal belangrijke open / groene ruimtes gevrijwaard gebleven. Het betreft de kastelensite tussen Destelbergen centrum en het Eenbeekeinde, en zo verder tot aan de St. Baafskouter (grondgebied Gent). Een verdere ontwikkeling naar het zuiden was immers niet mogelijk gezien de grote natuurlijke waarde van de Schelde- en Dam(sloot)vallei.

Tevens vindt men aan deze Dendermondesteenweg verschillende handelszaken, welke in twee groepen kunnen opgesplitst worden. Enerzijds is er de kleinhandel (bakker, beenhouwer, fotograaf, schoenwinkel, kapper, ...) die meer in het oostelijk deel van de kern gevestigd is, terwijl men anderzijds een aantal grotere kleinhandelszaken heeft aan de westelijke zijde (Eenbeekeinde). De locatie van deze kleinhandelszaken moet men zien als een fenomeen dat overal in Vlaanderen aanwezig is op de uitvalswegen van grotere steden.

Zoals reeds hiervoor gesteld is, wordt deze deelruimte in het zuiden begrensd door een waardevol natuurgebied. De eenduidige (scheiding)lijn, zoals aangeduid op het gewestplan is immers in praktijk niet meer terug te vinden op deze plaats. Verschillende recreatieve functies (tennis, voetbal), maar ook wonen (verkavelingen) werden immers in de loop der jaren aan de rand van dit gebied gevestigd. Het gewestelijk RUP geeft in die zin een veel betere afbakening van de werkelijkheid.

In oostelijke richting wordt de kern begrensd door de R4, waaraan ook een op- en afrittencomplex gelegen is. Tussen de Kern en de R4 ligt nog een grote open ruimte, welke een agrarische functie kent, maar op het gewestplan deels als woonuitbreidingsgebied, deels als bufferzone gezoneerd is. Dit gebied wordt binnen het gewestelijk RUP bestemd als randstedelijk woongebied.

Verder vindt men rond de kern van Destelbergen nog 2 bedrijventerreinen, een stelplaats van 'De Lijn' (in het westen) en 2 grote meren (Put Lerno en Damvalleimeer – beiden aan de rand van de Dam(sloot)vallei) terug.

Kaart 31: Deelruimte 1: Eenbeekeinde / Destelbergen – Centrum

2. 5. 2 Deelruimte 2: Haenhout (zie ook kaart 32)

Aan de oostzijde van de kern Destelbergen - centrum vindt men het tuinbouwgebied 'Haenhout' terug. Het gebied sluit aan bij Lochristi en bevat verschillende tuinbouwbedrijven.

De deelruimte 'Haenhout' wordt voornamelijk gekenmerkt door een landelijke bewoning met dicht wegenpatroon en typische lintbebouwing, een restant van een wastine (wild veldgebied door de inwoners als weide gebruikt). Ten oosten van de R4 zijn nog 2 niet gerealiseerde woonuitbreidingsgebieden gesitueerd.

Naast een kleiner buurtschooltje, gelegen langsheen de verbindingsweg (Haenhoutstraat) met Beervelde, en enkele buurtwinkels langsheen de Dendermondesteenweg, zijn er in dit gebied weinig openbare functie en/of handels- of horecazaken terug te vinden.

Qua bedrijvigheid merken we voornamelijk de KMO-zone ten oosten van de R4, Gandaham en enkele bedrijven langsheen de Dendermondesteenweg op.

Tot slot vinden we in het noorden van deze deelruimte nog een kleinschalig open landbouwgebied en het meer 'Steenhout' terug, ontstaan door de ontzaveling voor de aanleg van de snelwegen.

2. 5. 3 Deelruimte 3: Schelde / Dam(sloot)vallei (zie ook kaart 33)

De Schelde / Dam(sloot)vallei is slechts gedeeltelijk gelegen op het grondgebied van de gemeente Destelbergen. De waardevolle natuurlijke en landschappelijke elementen binnen deze vallei, maken dus deel uit van een grotere entiteit.

Historisch gezien wordt dit gebied beschreven als het alluviaal gebied van de Schelde. De laagste stroken vindt men in de Dam(sloot)vallei, die een afgesneden meander is van de Schelde. De Dam(sloot)vallei vertoont plaatselijk een opvallend microreliëf, deels ontstaan door het uitvenen en door het natuurlijk inklinken van venige stroken.

In het alluviaal gebied, vindt men voornamelijk hooi - en graasweiden, omzoomd door allerlei houtgewas, en hier en daar enkele percelen nat bos. De weinige bewoning in het alluviaal gebied komt voor op de opgehoogde delen.

Binnen het gebied zijn er talrijke waardevolle natuurlijke elementen aanwezig, in de vorm van natte weilanden, historische turfonginningen, waterplassen, bosjes, bermen, enz.

Gelegen aan de Reinaertweg vinden we een concentratie van bebouwing, het Pauwken genaamd.

Een belangrijk deel van dit gebied, m.b.p. de Dam(sloot)vallei werd samen met de Gentbrugse meersen (gelegen te Gentbrugge, aan de overzijde van de Schelde) bij de afbakening van het Grootstedelijk Gebied Gent opgenomen in een groenpool. Hiervoor werd een gewestelijk RUP opgemaakt.

Kaart 32: Deelruimte 2: Haenhout

Kaart 33: Deelruimte 3: Schelde- / Dam(sloot)vallei

2. 5. 4 Deelruimte 4: Heusden (zie ook kaart 34)

De kern van Heusden is gelegen in het zuid – westelijke deel van Destelbergen, m.b.p. ten zuiden van de E17 en ten westen van de R4. In tegenstelling tot de kern Destelbergen – centrum, is Heusden eerder opgebouwd rond het kerkplein. De historische bebouwing is een echt dorpscentrum, van waaruit een aantal radiaalwegen vertrekken naar de omliggende gemeentes (Melle, Wetteren, Laarne, Destelbergen – centrum)

Historisch gezien is Heusden ontstaan in het duingebied. Door uitzanden en nivelleren heeft dit gebied echter zijn oorspronkelijk vorm verloren. Het is nu vrijwel volledig benut voor villabouw. De bewoning, die vroeger reeds sterk geconcentreerd was in de duingebieden, is de laatste jaren nog in belangrijke mate uitgebreid. Ook zijn er momenteel nog 2 woonuitbreidingsgebieden aanwezig.

Enkel bijna centraal in de kern van Heusden vinden we nog een historisch restant van een duintop (zandrug) terug.

In dit dorpscentrum zijn ook een aantal gemeenschapsvoorzieningen en de handelsas 'Tramstraat' gelegen.

Aansluitend op deze kern zijn een aantal grotere verkavelingen, waaronder ook de sociale verkaveling 'Neerheide' gerealiseerd.

Aan de westelijke zijde vormen een aantal kasteelparken, waarin ook het voetbalveld van Heusden gelegen is, de overgang tussen de kern en de Scheldevallei met de daarbij horende natte meersen. Aan de oostzijde daarentegen vormen een aantal kleinere landbouwgebieden, met intensieve land- en tuinbouw, de aansluiting van de dorpskern met de R4.

2. 5. 5 Deelruimte 5: Open landbouwgebied ten ZO van de R4 (zie ook kaart 35)

Ten ZO van de R4 vinden we een open landbouwgebied terug dat aansluit bij Laarne en Wetteren.

Historisch gezien behoort dit gebied tot de zandstreek. Het is een oud cultuurlandschap met een mozaïekachtig patroon van kleine akker - en weilandpercelen. De percelen zijn vaak omringd door hagen, struikgewas, elzenkanten, knotwilgen en populierenrijen. Dit geeft een typisch gesloten of halfopen landschapsbeeld. Binnen dit zandgebied zijn ook nog een aantal historische uitlopers van het duinengebied van Heusden aanwezig. Doorheen de jaren zijn deze duinen dan ook ingenomen voor bewoning.

Naast de diverse akkers en weiden, komen er in dit gebied ook een aantal tuinbouwbedrijven voor. Ze situeren zich als clusters langsheen de uitvalswegen van Heusden naar Laarne en Wetteren. De gebieden tussen deze wegen zijn vaak nog vrij gave en open landbouwgebieden.

Ongeveer centraal in het gebied (aan de verbinding Heusden – Wetteren) is het Eendemeer gelegen, hetgeen samen met het Harry Malterpark een recreatieve cluster vormt. Zoals voorheen reeds vermeld, ligt er aansluitend bij deze voorzieningen nog ca. 18,5 ha recreatiegebied vrij dat ingenomen wordt door landbouw.

Verder vinden we in het gebied nog een aantal concentraties van bebouwing, m.b.p. in het Schalieveld, aan de Magerstraat en op het historisch duingebied de Hullendries, Mellehoek en Veerhoek

2. 5. 6 Deelruimte 6: Bommels (zie ook kaart 36)

De Bommels is een woonpark in het uiterste zuiden van de gemeente en bestaat uit riante villa's in een bosrijke omgeving. Alhoewel het grootste gedeelte op het grondgebied van Destelbergen gelegen is, strekt de deelruimte zich uit op het grondgebied van Wetteren.

Ten noord – oosten van het woonpark situeert zich nog een kleinschalig op en landbouwgebied.

Kaart 35: Deelruimte 5: Open landbouwgebied ten ZO van de R4

Kaart 36: Deelruimte 6: Bommels

III ONDERZOEK NAAR DE TOEKOMSTIGE RUIMTELIJKE BEHOEFTE

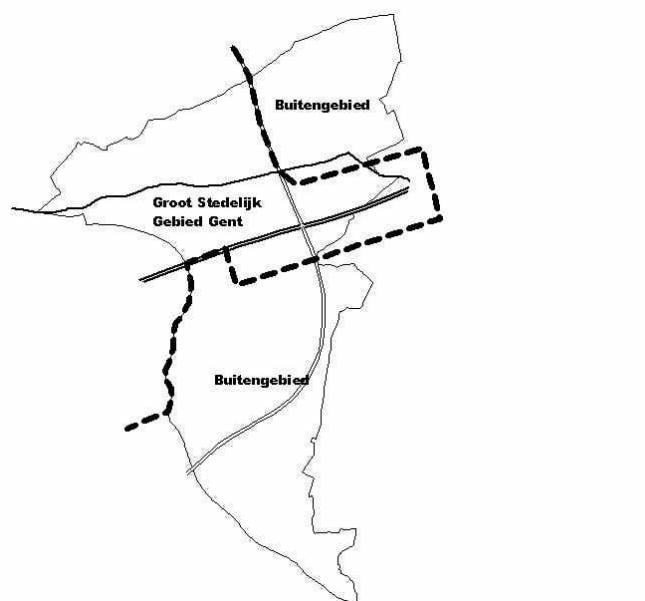
1 WOONBEHOEFTE

Belangrijk bij het voeren van een gericht woonbeleid in de gemeente is een inzicht in de vraag (behoefte) en het aanbod van wooneenheden van belang. Door een confrontatie tussen de demografische behoefte en de juridisch beschikbare bouw mogelijkheden kunnen eventueel nieuwe locaties voor wonen worden gezoneerd, geënt op de ruimtelijke kernprincipes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Volgens de bestaande stedelijke structuur in Vlaanderen is Destelbergen aangeduid als 'deels behorend tot het stedelijk gebied Gent'

De afbakening van de stedelijke gebieden is als essentiële beleidsmaatregel vooropgesteld om de stedelijke leegloop en de lintontwikkeling te stoppen, "een aanbodbeleid" inzake bijkomende woningen en ruimte voor economische activiteiten te kunnen realiseren en het buitengebied te vrijwaren van een stedelijke ontwikkeling. De afbakening laat toe om binnen de grens van het stedelijk gebied de wenselijke kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van de verschillende maatschappelijke behoeften (wonen, werken, alle voorzieningen eigen aan het stedelijke functioneren) op te vangen. De grens van het stedelijk gebied heeft aldus een beleidsmatige betekenis; een stedelijk gebiedsbeleid versus een buiten gebiedsbeleid.

De afbakening van het stedelijk gebied Gent is gebeurd en de figuur geeft dan ook schematisch deze afbakening weer. Voor een exacte afbakening op het grondgebied van Destelbergen wordt verwezen naar kaart 3 – Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent - Afbakeningslijn



Figuur 14: Afbakening stedelijk gebied (schema)

1. 1 INVENTARISATIE BESCHIKBARE BOUWMOGELIJKHEDEN

Bij de woonbehoeftestudie, opgemaakt in het kader van het GRS, werd er een overzicht gegeven van de theoretisch beschikbare gronden (juni 2004). Hierin werd er een opsplitsing gemaakt in volgende categorieën:

- Percelen gelegen in niet-vervallen goedgekeurde verkavelingen.
- Percelen gelegen langsheen een uitgeruste weg in woonzones en woonuitbreidingsgebieden.
- Niet-uitgeruste terreinen in woonzones en woonuitbreidingsgebieden.

1. 1. 1 Bouwmogelijkheden in niet-vervallen goedgekeurde verkavelingen

Het betreft de niet-bebouwde bouwpercelen in goedgekeurde verkavelingen. Het aantal niet-bebouwde bouwpercelen in goedgekeurde verkavelingen bedraagt **ca. 322** eenheden. Hiervan zijn er ca. 103 gelegen binnen het stedelijk gebied, zoals hiervoor gedefinieerd.

1. 1. 2 Percelen gelegen langsheen een uitgeruste weg

Voor de bepaling van het potentieel aantal woningen langs uitgeruste wegen werden de percelen op een fictieve wijze verkaveld. Als perceelsbreedte geldt 15 m, 10 m of 6 m, respectievelijk voor open, halfopen of gesloten bebouwing.²⁹ Bij de fictieve verkaveling werd rekening gehouden met het soort bebouwing dat reeds aanwezig is in de omgeving.

Het potentieel aantal woningen langs uitgeruste wegen in woonzones (excl. woonuitbreidingsgebieden) volgens het gewestplan bedraagt **ca. 258** eenheden. Hiervan zijn er ca. 62 gelegen binnen het stedelijk gebied, zoals hiervoor gedefinieerd.

Het potentieel aantal woningen langs uitgeruste wegen in woonuitbreidingsgebieden volgens het gewestplan bedraagt **ca. 102** eenheden. Hiervan zijn er ca. 71 gelegen binnen het stedelijk gebied, zoals hiervoor gedefinieerd.

1. 1. 3 Niet-uitgeruste terreinen in woongebied

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geldt voor het buitengebied een indicatieve woningdichtheid van 15 woningen/ha. Voor het stedelijk gebied is een indicatieve woningdichtheid van resp. 20 woningen/ha en 25 woningen/ha aangerekend. 25 woningen/ha is het richtcijfer dat het RSV hanteert, terwijl 20 woningen/ha meer aansluit bij de morfologie van Destelbergen (het gedeelte in stedelijk gebied).

²⁹ Richtlijnen omzendbrief RO 97/03. In sommige gevallen werd hiervan afgeweken volgens de bestaande morfologie en een grotere perceelsbreedte aangerekend (o.a. Bommels, kasteelsite in Destelbergen, noordoosten van de gemeente).

Het potentieel aantal woningen in binnengebieden in woonzones (excl. woonuitbreidingsgebieden) volgens het gewestplan bedraagt resp. **ca. 113 of ca. 126** (20 of 25w /Ha) eenheden. Hiervan zijn er resp. ca. 52 en ca. 65 (20 of 25w /Ha) gelegen binnen het stedelijk gebied, zoals hiervoor gedefinieerd.

Het potentieel aantal woningen in binnengebieden in woonuitbreidingsgebieden) volgens het gewestplan bedraagt resp. **ca. 796 en ca. 902** (20 of 25w /Ha) eenheden. Hiervan zijn er resp. ca. 426 en ca. 532 (20 of 25w /Ha) gelegen binnen het stedelijk gebied, zoals hiervoor gedefinieerd.

1. 1. 4 Effectieve bouwmogelijkheden tegen 2007

In de praktijk echter zien we dat er weinig of geen bouwpercelen op de markt zijn. De richtlijnen betreffende de opmaak van woonbehoeftestudies geven duidelijk aan met welke percentages men rekening moet houden teneinde uit te rekenen hoeveel percelen er tegen 2007 op de markt zullen komen.

Stedelijk gebied

1. Van de bestaande juridische voorraad wordt gesteld dat slechts 30% van de vrijliggende percelen in woonzones en 80% van de vrijliggende percelen in goedgekeurde verkavelingen de komende 10 jaar kunnen bijdragen ter realisatie van de behoefte aan bijkomende wooneenheden.

Voor het stedelijk gebiedsdeel betekent dit:

- 114 (62 + 52) x 30% = 34 percelen
- 103 x 80% = 82 percelen

Totaal = 116 percelen voor de komende 10 jaar

3/10 (3 jaar van de 10 jaar) van dit totale aantal zal vanaf 2005 in het stedelijk gebied tegen 2007 op de markt komen.

Dit betekent een totaal van ca. 33 percelen

2. De woonuitbreidingsgebieden, gelegen binnen deze afbakeningslijn, kunnen omgezet worden naar (randstedelijke) woongebieden. De gemeente neemt hiertoe het initiatief en bepaalt oa. de dichtheden, inrichting en fasering.

Voor de gemeente Destelbergen zou dit dus resp. ca. 426 of ca. 532 (20 of 25w /Ha) woongelegenheden betekenen, als alle vrijliggende woonuitbreiding- gebieden voor 100% voor wonen ingericht worden.

Bij de invulling van deze woonuitbreidingsgebieden moet men echter rekening houden met het natuurlijk karakter van sommige delen, de grotere bebouwde percelen die aanleunen bij de kastelensite en het wensbeeld om bepaalde percelen niet te bebouwen en in te richten als groene ruimte, het natuurlijk karakter van de beken die door delen van het gebied gaan, enz.

Het maximale aantal van resp. ca. 426 of ca. 532 woongelegenheden zal aldus niet bereikt worden, en men zal moeten rekening houden met een woningaantal van ca. 360 nieuwe woongelegenheden (ca. 18 ha. X 20 w/ha).

De gewenste woondichtheden en faseringen zullen in het richtinggevend gedeelte gedetailleerd weergegeven worden op basis van een goede ruimtelijke ordening.

Redelijkerwijze mag aangenomen worden dat het niet realistisch en wenselijk meer is om het volledig woonuitbreidingsgebied binnen deze planperiode (tot 2007) in 1 fase te ontwikkelen. We houden hier dan ook rekening met max. 1/4 of ca. 90 woongelegenheden (afhankelijk van de nog in te vullen taakstelling).

3. De KMO-zone aan de Nijverheidsstraat zal grotendeels omgezet worden naar een functie 'wonen' al dan niet gecombineerd met een beperkt aanbod kleinschalige detailhandel op lokaal buurniveau. Vermits het gebied dicht bij Gent aansluit kunnen hier ook hogere woondichtheden verwacht worden.

Het gebied dat zal omgezet worden is ca. 7,5 ha groot en zou gefaseerd op de markt komen (momenteel zijn er nog bedrijven gevestigd die moeten geherlokaliseerd worden). Hierbij moeten we rekening houden met een woondichtheid van ca. 30 woongelegenheden / ha., hetgeen neerkomt op een totaal van ca. 225 woongelegenheden.

Hierbij kunnen we stellen dat gedurende deze planperiode (tot 2007) enkel een 1^e fase zal kunnen ontwikkeld worden, wat een 75-tal woongelegenheden betekent.

4. Voor de gronden gelegen aan de Panhuisstraat werd een bouwvergunning aangevraagd en goedgekeurd voor het bouwen van een seniorendorp met plaats voor ca. 150 senioren.

De aanvang was gepland voor 2006, maar ondertussen is de bouwvergunning vervallen. In die zin kunnen we initiatief verder opnemen, maar zullen we het niet meerekenen in deze planperiode.

Op 20 augustus 2007 werd een nieuwe aanvraag ingediend voor het bouwen van een woon- en zorgcentrum voor senioren met 108 ROB-bedden en 36 serviceflats.

Buitengebied

1. Van de bestaande juridische voorraad wordt gesteld dat slechts 30% van de vrijliggende percelen in woonzones en 80% van de vrijliggende percelen in goedgekeurde verkavelingen en in binnengebieden (woongebied) de komende 10 jaar kunnen bijdragen ter realisatie van de behoefte aan bijkomende wooneenheden.

Voor het buitengebiedsdeel betekent dit:

- 196 (258 – 62) x 30% = 59 percelen
- 61 (113 – 52) x 30% = 18 percelen
- 219 (322 - 103) x 80% = 175 percelen

Totaal = 252 percelen voor de komende 10 jaar

3/10 (3 jaar van de 10 jaar) van dit totale aantal zal vanaf 2005 in het stedelijk gebied tegen 2007 op de markt komen.

Dit betekent een totaal van ca. 75 percelen

2. De woonuitbreidingsgebieden, gelegen in het buitengebied, zullen pas kunnen aangesneden worden indien er een behoefte kan aangetoond worden. (zie 1.2.2)

1. 2 BEREKENING VAN DE BEHOEFTE AAN BIJKOMENDE WOONGELEGENHEDEN

1. 2. 1 stedelijk gebied

Voor de berekening van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden in het stedelijk gebied wordt vertrokken van de taakstelling, opgelegd door het Vlaams Gewest . Binnen de afbakening Grootstedelijk Gebied Gent, en het daarop volgende definitief vastgesteld gewestelijk RUP worden voldoende mogelijkheden voorzien om de taakstelling van 19627 woningen gedurende de planningsperiode 1999 – 2007 in te vullen.

Vermits dit een totaal cijfer is voor het ganse grootstedelijk gebied Gent en we een beter zicht willen krijgen op de situatie van Destelbergen, wordt hieronder teruggegrepen naar de taakstelling van de Provincie. Deze taakstelling is niet bindend en geeft voor wat het stedelijk gebied betreft enkel maar een indicatie.

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan werd een totale taakstelling (zowel binnen stedelijk gebied als binnen buitengebied) van 985 bijkomende woonentiteiten gedurende de periode 1991 – 2007 voorzien. De toegekende taakstelling binnen het stedelijk gebiedsdeel moet 20% meer bedragen als binnen het buitengebiedsdeel.

Hiervoor dient volgens de provincie volgende berekeningswijze toegepast te worden:

$$\text{Taakstelling buitengebied} = \frac{\text{taakstelling provincie} * \text{gezin. buitengebied 1/1/1992}}{((\text{gezin. buitengeb. 1/1/1992} + \text{gezin. Stedel. Geb. 1/1/1992}) * 1,2)}$$

Rekening houdend met het feit dat op 1/1/1992 ca. 43,53% van de bevolking in stedelijk gebied woonde en dat er 6081 gezinnen waren, komen we tot de volgende berekening:

$$\text{Taakstelling buitengebied} = \frac{985 \times 3434}{6081 \times 1,2} = 464 \text{ woonegelegenheden}$$

Dit betekent dus een indicatieve taakstelling van 521 woonegelegenheden voor het stedelijk gebied.

Wanneer we tabel 9 – woningbestand bekijken, zien we dat begin 2005 ca 283 (36% van alle bijgekomen woonegelegenheden (787) gedurende deze periode 1991 – 2005) bijgebouwd werden in het stedelijk gebied)

De indicatieve taakstelling van 521 bijkomende woonegelegenheden is bijgevolg nog niet ingevuld. De ca. 238 woonegelegenheden die volgens de taakstelling in deze planperiode nog zouden moeten gerealiseerd worden, zullen in eerste instantie via 4 mogelijkheden kunnen ingevuld worden (zie 1.1.4):

- Ca 33 woonegelegenheden zullen kunnen gebouwd worden binnen de bestaande juridische voorraad.
- Ca 75 woonegelegenheden zullen kunnen voorzien worden in een 1^e fase aan de Nijverheidsstraat (voormalige UCO – site: omzetting KMO naar wonen).
- In de Kasteelstraat worden 56 woonegelegenheden voorzien in meergezinswoningen.
- Voor de resterende ca 74 woonegelegenheden zal het aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden noodzakelijk zijn.

Na de invulling van deze taakstelling blijft er voor toekomstige behoeftes (behoeftes na de planperiode 1991 – 2007) nog volgende bouw mogelijkheden over binnen het stedelijk gebied:

- Ca. 83 woonegelegenheden binnen de bestaande juridische voorraad.
- Ca. 225 woonegelegenheden in de volgende fases van de Nijverheidsstraat. (voormalige UCO – site: omzetting KMO naar wonen)
- Ca. 90 woonegelegenheden aan de Panhuisstraat – seniorendorp.
- Ca. 286 woonegelegenheden binnen de aan te snijden woonuitbreidingsgebieden.

1. 2. 2 buitengebied

Voor de berekening van de behoefte aan bijkomende woonegelegenheden in het buitengebied wordt vertrokken van gesloten bevolkingsprognose (zie bijlage achteraan); d.w.z. dat er enkel rekening gehouden wordt met de bestaande bevolking en de eigen demografische processen van de interne bevolking.

Concreet betekent dit dat er in het buitengebied geen rekening mag gehouden worden met een behoefte aan bijkomende woningen voor immigratie. Enkel bijkomende woonegelegenheden ten behoeve van bvb. gezinsverdunding, vergrijzing, enz. mag in rekening gebracht worden.

Geraamde toekomstige evolutie van het aantal inwoners

Het centrale vertrekpunt van elke prognose is de huidige bevolkingsomvang- en samenstelling. De vooruitberekening van de woonbehoeften impliceert inzicht in de evolutie van de bevolking, zowel wat de totale omvang als wat de structuur betreft.

De meest recente cijfergegevens geven voor de gemeente Destelbergen een bevolking van 17172 personen (01/01/2006) aan; hetgeen een stijging is van 155 personen ten overstaan van 1991 (01/01/1992).

In de meest recente bevolkingsvooruitzichten worden door het N.I.S. Planbureau tot 2050 in totaal 12 verschillende prognoses uitgewerkt. Deze prognoses gaan uit van verschillende ontwikkelingen in de sterftekansen, de vruchtbaarheid, de interne migraties en de externe migraties. Eén van deze prognoses wordt een referentieprognose genoemd en bevat een stel hypothesen die als de meest waarschijnlijke worden beschouwd.

Deze hypothesen zijn:

- de sterftekansen dalen verder, maar het dalingsritme vertraagt. Tussen 1992 en 2010 verhoogt de levensverwachting voor mannen en voor vrouwen
- het gemiddeld aantal kinderen blijft onveranderlijk gelijk per vrouw. Dit impliceert dat het aandeel vrouwen dat op latere leeftijd een kind krijgt, toeneemt.
- de interne migraties blijven op het peil van de periode 1988-1991
- het extern migratiesaldo bedraagt voor Vlaanderen 1 000 personen per jaar

Op basis van de gegevens van het jaar 1991 (01-01-1992) is een projectie gemaakt van de bevolking tot in het jaar 2012. Deze projectie werd gemaakt met de 'Cohort Survival Methode' en dit met vijfjaarlijkse leeftijdsgroepen.

Methodiek:

De totale bevolking (01-01-1992) werd vooreerst onderverdeeld in twee groepen (mannen en vrouwen) omdat de levensverwachting van deze groepen verschillend is.

Een verdere onderverdeling van elke groep in verschillende leeftijdscategorieën laat toe de specifieke evolutie van elke categorie afzonderlijk te bekijken en te projecteren.

De totale demografische studie is gebaseerd op de overlevingskans van elke leeftijdscategorie tot de volgende leeftijdscategorie; m.a.w. het aantal personen (t.o.v. het totaal in een bepaalde leeftijdscategorie) die de volgende categorie zal bereiken. Voor de berekening van de overlevingskans van elke leeftijdscategorie werd het gemiddelde leeftijdsspecifiek sterftcijfer in het Vlaams gewest voor elke leeftijdscategorie gebruikt.

Voor de projectie van de eerste leeftijdscategorie (0 tot 4 jarigen) werd een berekening gemaakt aan de hand van de leeftijdsspecifieke vruchtbaarheidscijfers bij vrouwen van 15 tot 49 jaar.

Resultaten:

Bij de mannelijke bevolking zien we een vrij sterke daling van het totaal aantal personen tussen 1991 en 2012. Daarentegen zien we voor dezelfde periode bij de vrouwelijke bevolking een minder uitgesproken daling van het totaal aantal personen.

De veroudering van de bevolking komt bij de prognoses van de mannelijke en vrouwelijke bevolking duidelijk naar voren. Bij de bevolking boven de 50 jaar merkt men een vrij sterke stijging in het geprojecteerde aantal personen. Bij de bevolking onder de 30 jaar ziet men dan weer een sterke daling van het geprojecteerde aantal personen.

Geraamde toekomstige evolutie van het aantal gezinnen

De ontwikkeling van het aantal gezinnen is een zeer belangrijk element in de opmaak van een woonbehoeftestudie; het aantal woningen dat nodig is, is immers een rechtstreeks gevolg van het aantal gezinnen.

Niet enkel het aantal gezinnen is belangrijk, maar ook de evolutie van de gezinsgrootte is een belangrijk feit. De steeds afnemende gezinsgrootte heeft namelijk op termijn een verkleining van de nodige woonoppervlakte per gezin tot gevolg.

Om de evolutie van de gezinnen binnen een tijdspanne van 20 jaar zo getrouw mogelijk weer te geven werd gebruik gemaakt van de 2^e prognose. Deze prognose komt het best overeen met het werkelijke, huidig aantal gezinnen, de gezinsverdunding en de taakstelling van de provincie Oost - Vlaanderen.

Bij prognose 2 is voor de projectie van het aantal gezinnen tot het jaar 2012 rekening gehouden met het aantal gezinshoofden in een bepaalde leeftijdscategorie. Deze prognose gaat uit van de hypothese dat de ontwikkelingen, die zich tussen 1981 en 1991 hebben voorgedaan, zich in de periode 1991 – 2007 (resp. 2012) zullen verderzetten. Concreet wil dit zeggen dat jongeren steeds later het ouderlijk gezin verlaten, dat de trend tot versnippering van gezinnen op actieve leeftijd zich verderzet omwille van het groeiend aantal echtscheidingen en dat ouderen door een betere gezondheid ook op hoge leeftijd langer zelfstandig kunnen leven

De vooruitberekening van het aantal gezinnen (of gezinshoofden) is gebeurd aan de hand van gegevens van het rijksregister (01-01-1992).

Rekening houdend met de bedoeling van de projectie der gezinshoofden is een onderscheid tussen mannelijke en vrouwelijke gezinshoofden niet noodzakelijk; elk gezin heeft immers een woonst nodig.

Methodiek:

Vooreerst werd de totale bevolking van het jaar 1991 die in particuliere gezinnen leeft gedeeld door het aantal gezinshoofden. Deze berekening gebeurde voor elke leeftijdscategorie; waardoor men voor elke groep een bepaald leeftijdsspecifiek gezinscijfer verkrijgt.

Het aantal personen dat in particuliere gezinnen leeft werd procentueel uitgedrukt, gebruik makend van deze gegevens van het rijksregister. Dit percentage werd over de gehele projectie gelijk gehouden, aangezien er geen ingrijpende maatregelen te verwachten zijn die de huidige tendens zouden veranderen.

Het berekende leeftijdsspecifiek gezinscijfer werd nadien vermenigvuldigd met het geprojecteerde bevolkingsaantal in de betreffende leeftijdscategorieën. Wanneer er dan ook nog rekening gehouden wordt met het percentage van personen die in particuliere gezinnen leeft, krijgen we een duidelijk beeld van de te verwachten gezinnen.

Samen met het voorgaande werd ook nog de gemiddelde gezinsgrootte berekend door het totaal aantal personen in de betrokken jaren te delen door het aantal gezinnen.

Resultaten:

Ondanks het feit dat de totale bevolking over de verschillende projecties heen een daling kent, merken we een stijging op van het aantal gezinnen. Deze stijging is te wijten aan een stijgend aantal echtscheidingen, het vroeger en langer zelfstandig gaan wonen van de jongeren en aan de vergrijzing van de bevolking. De daling van de gezinsgrootte is een feit.

Prognose 2B Gezinnen

LEEFTIJDGR.	% GEZINS- HOOFDEN IN BUITENGEBIED	GEZINNEN		BEVOLKING		PROJECTIE 1		PROJECTIE 2		PROJECTIE 3		PROJECTIE 4	
		AANTAL GEZINSHOOFDEN PER LEEFTIJDGR.	AANTAL GEZINSHOOFDEN IN BUITENGEBIED	AANTAL PERSONEN IN BUITENGEBIED	IN PART. GEZINNEN	TOTALE BEVOLKING	IN BUITENGEBIED	TOTALE BEVOLKING	IN BUITENGEBIED	TOTALE BEVOLKING	IN BUITENGEBIED	TOTALE BEVOLKING	IN BUITENGEBIED
					GEZINSCLUFER	1997	2002	2007	2012	1997	2002	2007	2012
0-4	-	-	-	552	-	486	483	467	441	-	-	-	-
5-9	-	-	526	549	-	549	494	481	465	-	-	-	-
10-14	-	-	632	549	-	525	494	481	465	-	-	-	-
15-19	69,5	1	613	631	0,00163	631	525	548	493	1	1	1	1
20-24	69,5	86	615	611	0,09756	611	629	523	547	53	53	46	47
25-29	55,3	434	640	612	0,37500	612	608	626	521	206	196	212	173
30-34	55,3	620	343	637	0,47573	637	610	606	624	271	250	260	263
35-39	58,6	636	373	752	0,49601	717	633	606	602	385	342	309	318
40-44	58,6	649	380	761	0,49934	745	711	628	602	403	386	323	318
45-49	55,6	632	351	624	0,56250	751	735	701	619	457	450	405	368
50-54	55,6	534	297	594	0,50000	611	736	720	687	331	400	370	363
55-59	55,6	581	323	577	0,55979	576	596	720	708	349	383	414	419
60-64	55,6	572	318	545	0,58349	549	551	572	549	347	348	364	444
65-69	57,9	493	285	451	0,63193	503	511	517	541	353	350	357	374
70-74	57,9	339	196	302	0,64901	396	452	468	483	285	318	331	343
75-79	57,9	281	163	233	0,69957	246	330	391	417	191	250	298	319
80+	57,9	296	171	332	0,51506	245	219	249	297	140	122	140	168
TOTAAL		6154	3501	9470		9402	9370	9317	9223	3771	3829	3832	3916
			2,70				GEMIDD. GEZINSGROOTTE:			2,49	2,45	2,43	2,36

GEGEVENS VAN HET JAAR:

1991 - 1993 (Sterfietafels) + 1981 - 1991 (NIS - Gemeente)

PROCENT VAN DE TOTALE BEVOLKING LEVEND IN COLLECTIEVE GEZINNEN

Onderverdeeld in
 0-17j 2
 18-64j 16
 + 65j 171
 189

TOTALE BEVOLKING LEVEND IN COLLECTIEVE GEZINNEN

BIJKOMENDE GEZINNEN VOLGENDE 15 JAAR
 BIJKOMENDE GEZINNEN VOLGENDE 20 JAAR

331
 415

Behoeftte aan bijkomende woonegelegenheden in het buitengebied binnen deze planperiode (tot 2007)

De behoefte aan bijkomende woningen tijdens de periode 1991-2007 is gelijk aan de som van het aantal bijkomende gezinnen vanuit een gesloten prognose. Hierop wordt een correctie met betrekking tot de frictieeegstand doorgevoerd. Om de behoefte te kennen van 2005 – 2007 worden de reeds verwezenlijkte woningen gedurende 1991-2005 afgetrokken. Concreet betekent dit :

- Aantal bijkomende gezinnen vanuit een gesloten prognose:	+ 331
- Berekende behoefte, rekening houdende met de frictieeegstand (3%):	+ 341
- Gerealiseerde woningen (in buitengebied, ca. 64%) tijdens de periode 1991 – 2005:	- 503
- Behoeftte aan bijkomende wooneheden (in het buitengebied)	Geen
- periode 2005 – 2007:	

Tabel 23: Behoeftte aan bijkomende woningen in het buitengebied tot 2007

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan werd een totale taakstelling (zowel binnen stedelijk gebied als binnen buitengebied) van 985 bijkomende wooneentiteiten gedurende de periode 1991 – 2007 voorzien. De toegekende taakstelling binnen het buitengebiedsdeel moet 20% minder bedragen als binnen het stedelijk gebiedsdeel. Op deze wijze verkrijgt men dus een taakstelling van 464 bijkomende wooneentiteiten in het buitengebied (zie p. 120) gedurende deze planperiode.

Als men rekening houdt met het feit dat er reeds ca. 506 woonegelegenheden gebouwd zijn, dan kan men eenvoudig resulteren dat deze taakstelling reeds volledig ingevuld werd en er bijgevolg geen behoefte meer is om bijkomende wooneuitbreidingsgebieden aan te snijden. De bestaande juridische voorraad (bv. percelen gelegen in woonegebied) blijven wel bebouwbaar.

Behoeftte aan bijkomende woonegelegenheden in het buitengebied tot 2012

De behoefte aan bijkomende woningen tijdens de periode 1992-2012 is gelijk aan de som van het aantal bijkomende gezinnen vanuit een gesloten prognose. Hierop wordt een correctie met betrekking tot de frictieeegstand doorgevoerd. Om de behoefte te kennen van 2005 – 2012 worden de reeds verwezenlijkte woningen gedurende 1992-2005 afgetrokken. Concreet betekent dit :

- Aantal bijkomende gezinnen vanuit een gesloten prognose:	+ 415
- Berekende behoefte, rekening houdende met de frictieeegstand (3%):	+ 428
- Gerealiseerde woningen (in buitengebied, ca. 64%) tijdens de periode 1992 – 2005:	- 503
- Behoeftte aan bijkomende wooneheden (in het buitengebied)	Geen
- periode 2005 – 2012:	

Tabel 24: Behoeftte aan bijkomende woningen in het buitengebied tot 2012

Ook wanneer men de berekening van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden maakt tot 2012, zien we dat de behoefte al ingevuld is, en er bijgevolg geen nieuwe woonuitbreidingsgebieden zullen kunnen aangesneden worden in het buitengebied.

De bestaande juridische voorraad is dus ruim voldoende om de nood aan nieuwe woongelegenheden op te vangen. In punt 1.1.4 werd immers berekend dat er tegen 2015 (periode van 10 jaar vanaf 2005) ca. 252 percelen op de markt zouden komen. Al deze percelen zijn gelegen binnen bestaande woonzones en kunnen aldus onmiddellijk bebouwd en/of verkaveld worden.

1.3 SOCIALE BEHOEFTE

Voor de berekening van de sociale woonbehoefte wordt als streefcijfer 15% van de taakstelling (provinciaal ruimtelijk structuurplan) voorop gesteld. Dit betekent voor Destelbergen:

⇒ Een behoefte van 161 bijkomende sociale woningen gedurende de planperiode 1991 - 2007.

Rekening houdend met de cijfers onder 2.5.1 Wonen / sociale woningen – kavels, zien we dat momenteel deze taakstelling reeds volledig ingevuld is.

We kunnen concluderen dat er een aantal belangrijke initiatieven ondernomen zijn teneinde de achterstand aan sociale woningen t.o.v. het Vlaamse Gewest in te lopen. Belangrijk hierbij is dat er nu ook in de gemeente Destelbergen een aanbod aan sociale huurwoningen is.

Niettegenstaande de taakstelling tot 2007 reeds ingevuld is, blijft het wenselijk om in toekomstige grote ontwikkelingen (aansnijding woonuitbreidingsgebieden, bouwproject Nijverheidsstraat) een streefcijfer van 10% aan sociale woningen in te bouwen. Dit zowel onder de vorm van sociale kavels, koop- als huurwoningen.

1.4 BESLUIT

Inzake wonen zal de gemeente Destelbergen zich naar de toekomst toe duidelijk op 2 snelheden ontwikkelen. De opname van een deel van het grondgebied binnen het Groot Stedelijk Gebied Gent zorgt er immers voor dat er in dit gedeelte een hogere potentie aan bouwmogelijkheden zal zijn dan in het resterende gedeelte (buitengebied).

Deze ontwikkeling kan voor de gemeente zowel ruimtelijke als economische een meerwaarde betekenen onder voorwaarde dat de ontwikkeling gebeurt op schaal, niveau en snelheid van de gemeente zelf. Hierbij is het noodzakelijk dat de typologie van de gemeente behouden blijft. Het ontwikkelen van de onbebouwde percelen binnen de afbakeningslijn aan maximale dichtheden zou op termijn immers een toename van ca. 2000 inwoners betekenen, hetgeen voor een gemeente van ca. 17.000 inwoners toch aanzienlijk, zonet te veel is.

In die optiek wordt gesteld dat de berekende taakstelling binnen de afbakening van het Groot Stedelijk Gebied Gent (25 woningen/ha) een te hoge inschatting is, die op het terrein moeilijk realistisch invulbaar is zonder de morfologie van de gemeente te schaden. Dit neemt niet weg dat er binnen bepaalde gebieden niet naar hogere dichtheden kan overgegaan worden. Een gemiddelde realisatiedichtheid van 20 woningen/ha is hier aldus meer aangewezen.

Hierbij wordt ook gesteld dat het daarom niet noodzakelijk is dat de totale vrijliggende woonuitbreidingsgebieden als wonen ingericht worden. Ook andere initiatieven, zoals gemeenschapsvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en groenvoorzieningen behoren tot de mogelijkheden.

Voor wat het buitengebied betreft liggen de ontwikkelingsperspectieven immers anders. De huidige bestaande voorraad aan onbebouwde percelen volstaat ruimschoots om te voorzien in de eigen demografisch behoefte. Binnen het buitengebied zal dus een beleid van inbreiding binnen de bestaande woonzones moeten gevoerd worden. De 2 aanwezige woonuitbreidingsgebieden (Hooistraat en Berendries) kunnen volgens de behoefteberekening niet worden aangesneden in deze planperiode (tot 2007) en zelfs niet vóór 2012.

- Hierbij dient opgemerkt dat het woonuitbreidingsgebied Berendries (ca. 5,7 ha vrijliggend) aansluit bij de hoofdkern Heusden en volgens de principes van een goede ruimtelijke ordening op lange termijn (na 2012) vóór het woonuitbreidingsgebied aan de Hooistraat moet ontwikkeld worden (indien er later behoefte zou kunnen aangetoond worden).
- Het woonuitbreidingsgebied aan de Hooistraat daarentegen zal verder in reserve gehouden worden voor eventuele toekomstige noden. Een deel zal echter geschrapt worden teneinde de natuurlijke en ecologische verbinding te vrijwaren. Tevens kan dit dienen als compensatie voor het bestemmen van de sportterreinen aan de Bergenmeers.

Dit betekent om enerzijds te voldoen in de eigen woonbehoefte en anderzijds de open ruimte te behouden, er een beleid van verdichting van de woonkernen wordt vooropgesteld:

- Het bebouwen van vrije bouwrijpe, uitgeruste percelen in de kern.
- Inbreiden op de niet-bouwrijpe gronden binnen de kern.
- Het stimuleren van grotere bebouwingsdichtheden en andere woontypologieën. Zo kan men door de bouw van kleinschalige appartementen en studio's die passen binnen de morfologie van het centrum tegemoet komen aan de toenemende vraag naar kleinere woningen. Door de vergrijzing van de bevolking is er een toenemende vraag naar specifieke wooncomplexen met gemeenschappelijke voorzieningen (bijv. serviceflats).

Men dient wel indachtig te zijn dat deze theoretische benadering van het volbouwen met woningen van de woonzone fout is. Deze woonzones zullen ook andere functies moeten vervullen. De behoeftes aan andere gebouwen en ruimten zoals openbaar groen, bos, vrij landschap, winkels, burelen, enz. zullen zich in de toekomst nog sterker voordoen.

Niet tegenstaande er recentelijk een aantal sociale projecten uitgevoerd werden, kunnen er naar de toekomst toe nog uitgewerkt worden, al dan niet in het kader van een Publiek – Privaat – Partnerschap.

2 BEDRIJVEN

2.1 BIJKOMENDE BEHOEFTE AAN BEDRIJVENTERREINEN

In het gewestplan en opgemaakte BPA's werd in totaal 34,52ha voorzien als Industrie- en KMO-zone. Momenteel is hiervan slechts een oppervlakte van ca 3ha onbenut (vrijliggend en afgebrand) en ca 1,8 ha leegstaand (atramef). Bovendien zijn er initiatieven om 7,5 ha KMO – zone (inclusief de 3 ha onbenutte en de 1,8 ha leegstand) om te zetten naar woonzone (zie tabel 15). De bedoeling is om de nog bestaande bedrijven die nog op deze locatie gevestigd zijn, te herlokaliseren. Hiervoor moet er gezocht worden naar een beter locatie, die bovendien ook de behoefte aan nieuwe bedrijven kan opvangen.

Om de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen te berekenen, moet men enerzijds de behoefte aan bedrijventerreinen voor bestaande bedrijven berekenen, en anderzijds de behoefte inzake nieuwe bedrijven.

Zowel het uitbreiden van bestaande bedrijven als het opstarten van nieuwe bedrijven is sterk conjunctuurgebonden. De prognose en berekening van de bijkomende behoefte aan bedrijventerzones is dan ook louter als indicatie te beschouwen.

2.2 BIJKOMENDE BEHOEFTE VOOR BESTAANDE BEDRIJVEN (DOOR HERLOCALISATIE)

Uit de enquête, gehouden onder de bedrijven (opgemaakt in het kader van het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven), komt naar voren dat een aantal bedrijven de behoefte hebben om uit te breiden, maar kampen met plaatstekort. Ook een aantal bedrijven die zich in een geëigende zone bevinden kunnen niet meer uitbreiden op aanpalende gronden omdat deze gronden in een niet-geëigende zone liggen.

Naar alle bedrijven werd dus een enquêteformulier gestuurd met de vraag naar eventuele uitbreidingsbehoeften. De nood om te voorzien in nieuwe bedrijventerreinen voor bestaande bedrijven, zal dus afhankelijk zijn van het feit of deze bedrijven al dan niet dienen te herlokaliseren.

Rekening houdend met een uitgewerkt toetsingskader en de uitbreidingsbehoeften die de bedrijven opgegeven hebben in het enquêteformulier (hun toegestuurd bij de opmaak van het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven), kan men stellen dat een 36-tal bedrijven eventueel uitbreidingsproblemen ondervonden op hun huidige locatie. Deze bedrijven werden allen onderzocht in het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven.

Van deze 36 bedrijven verkrijgen een 10-tal bedrijven een (soms gedeeltelijke) oplossing binnen het sectoraal BPA Zonevreemde Bedrijven en werd er aldus een bestemmingsplan opgemaakt. De anderen bedrijven werden niet opgenomen omdat het ruimtelijk niet verantwoord was, omdat zij op korte termijn geen uitbreidingsbehoefte of problemen hadden of omdat er geen activiteit aanwezig was of deze uitdovend was.

Rekening houdend met dit gegeven kunnen we stellen dat de bedrijven die geen oplossing vinden in het sectoraal BPA Zonevremde Bedrijven kunnen opgesplitst worden in 2 categorieën:

1. de bedrijven die ruimtelijk niet verantwoord zijn op hun huidige locatie of waarvan de gebouwen geen eigendom zijn van het bedrijf (10-tal)

Deze groep bedrijven zijn allen potentieel te herlokaliseren bedrijven en kunnen aldus in hun totaliteit meegerekend worden in de behoeftebepaling. Voor deze bedrijven wordt een richtcijfer van 2.000 m² (met uitzondering van Van Den Haenhout – 1.000 m²) aangehouden. Het betreft volgende bedrijven:

→ Destructa	2.000 m ²
→ JBT	2.000 m ²
→ Saegerman Robert en Gunther	2.000 m ²
→ De Graeve – De Greef	2.000 m ²
→ Coppeyans Walter	2.000 m ²
→ Gaëtan Duchenne	2.000 m ²
→ Steendam Jozef	2.000 m ²
→ Geiregat Julien	2.000 m ²
→ Van Den Haenhout	1.000 m ²
→ Buysse Willy Criel	<u>2.000 m²</u>
	19.000 m ²

2. de bedrijven die op korte termijn geen uitbreidingsbehoefte hebben (8-tal)

Deze groep bedrijven had bij de opmaak van het sectoraal BPA zonevremde bedrijven op korte termijn geen uitbreidingsbehoefte, maar komt wel in de problemen wanneer uitbreidingen noodzakelijk zijn. Gezien het GRS ook op middellange termijn een passend antwoord moet kunnen geven op deze problematiek en aangezien het niet vanzelfsprekend is dat alle bedrijven zich op termijn zullen herlokaliseren wordt aangenomen dat 1/3³⁰ van deze bedrijven zich op termijn (periode van 10 jaar) zal moeten herlokaliseren, wegens plaatsgebrek. Het betref volgende bedrijven:

→ Arizona caravans	2.000 m ²
→ De Wever Romain	2.000 m ²
→ Van De Velde Gino	2.000 m ²
→ Elmec	2.000 m ²
→ Radicolor	2.000 m ²
→ Securelec	2.000 m ²
→ Haegens André	2.000 m ²
→ Derkinderen	<u>2.000 m²</u>
	16.000 m ² x 1/3 = 0,5 ha

³⁰ Niet alle bedrijven zullen de behoefte hebben zich te herlokaliseren. Over een periode van 10 jaar werd een inschatting gemaakt dat ca. 1/3 van deze bedrijven zal herlokaliseren wegens plaatsgebrek.

Als 3^e punt moeten ook de bestaande bedrijven, die momenteel op het te herbestemmen gedeelte van de UCO-site (TAE) gelokaliseerd zijn, meegerekend worden in de herlokalisatiebehoefte. Door het bestaande bedrijventerrein te herbestemmen tot woongebied en de vroegere UCO-site (TAE) te saneren, moet er immers een nieuwe locatie gevonden worden voor volgende bedrijven. Het betreft een totale oppervlakte van ca. 3,28 ha. (afgebrand en leegstaand gedeelte niet meegerekend).

NAAM	OPP overdekte ruimte (ca) Excl. Ontsluiting / verharding
Acabel (Kangoeroe)	6.300 m ²
ADW	480 m ²
Artixocla	250 m ²
Cogam	180 m ²
Cox Wouter	250 m ²
Crejart	540 m ²
Dialec	260 m ²
Vereecken	250 m ²
Jenyferart Rogiers	250 m ²
Lamina decor	520 m ²
Rentokil	250 m ²
Rodenbach	720 m ²
Stival	500 m ²
Vinoland	180 m ²
Van roy	250 m ²
Vlevy	5.000 m ²
Voedselbank	1.200 m ²
Waspaleis	450 m ²
+ ontsluitingswegen / parking	15.000 m ²
Totaal	32.830 m² (of 3,28 ha)

Voor wat de behoefteberekening betreft levert dat volgende cijfers op:

	Aantal bedrijven	Geraamde oppervlakte
Ruimtelijk niet verantwoord	10	1,9 ha
Zonder gekende uitbreidingsbehoefte	8	0,5 ha
Herlokalisatie bedrijven UCO-site(TAE)	17	3,28 ha
TOTAAL	35	5,68 ha

Tabel 25: Behoefte aan bijkomende oppervlakte voor herlokalisatie

2.3 BIJKOMENDE BEHOEFTE VOOR NIEUWE BEDRIJVEN

Het is niet verantwoord om in een gemeente, deels behorende tot het buitengebied, nog verder open ruimte aan te snijden om in de opvang van de bovengemeentelijke behoeften te voorzien. Het moet evenwel mogelijk zijn dat inwoners van de gemeente Destelbergen die een eigen bedrijf willen opstarten of bedrijven die door groei moeten uitbreiden, hiervoor over de nodige ruimte kunnen beschikken. Daarom moet bij de behoefteberekening van bedrijvenczones rekening gehouden worden met een aantal bedrijven die zullen opstarten tijdens de planperiode.

Als leidraad nemen we hiervoor de tendens die zich voor deed in de periode 1993-2002, waarbij er binnen Destelbergen min. 33 nieuwe bedrijven opgericht werden. Hiervan is ca. 35% (11 bedrijven) opgericht door inwoners van Destelbergen, dus gemiddeld ca. 1 bedrijf per jaar.

Wanneer men dit gegeven extrapoleert, betekent dit dat over een periode van 10 jaar, er ongeveer 10 nieuwe bedrijven kunnen opstarten. Rekening houdend met de oppervlakten van de bedrijven die gedurende de laatste 10 jaar opgestart zijn, waarbij het vooral kleinere KMO's betreft, wordt een bruto oppervlakte van ca. 3000 m² / per bedrijf gehanteerd om de bijkomende oppervlakte voor nieuwe bedrijven te berekenen.

	2002-2012
Destelbergen	3 ha

Tabel 26: Bijkomende oppervlakte voor nieuwe bedrijven

2.4 TOTALE BIJKOMENDE BEHOEFTE

Rekening houdende met de behoefte aan bijkomende terreinen voor herlokalisatie en voor nieuwe bedrijven, wordt de totale behoefte over een periode van 10 jaar:

	2002-2012
Voor herlokalisatie	5,68 ha
Voor nieuwe bedrijven	3 ha
TOTAAL	8,68 ha

Tabel 27: Totale behoefte

Deze totale behoefte omvat dus zowel een bijkomende behoefte aan nieuwe zoneringen (ca. 5,4 ha) om de toekomstige noden op te lossen, als een herlokalisatie van bestaande bedrijven (3,28 ha) UCO-site (TAE), die moeten wijken voor een omvorming van het gebied naar woonzone.

Naast deze behoefte wordt er ca. 7,5 ha bedrijventerrein geschraapt, waardoor als het ware het aantal ha bedrijventerrein op de gemeente Destelbergen status quo blijft, enkel een andere locatie dringt zich op.

2. 5 TAAKSTELLING GROOT STEDELIJK GEBIED GENT

Binnen de taakstellingen bepaald in de afbakening grootstedelijk gebied Gent werd vooropgesteld dat er voor Gent en Destelbergen samen 40ha bijkomend lokaal bedrijventerrein (30ha voor Gent en 10ha voor Destelbergen) voorzien werd.

Van deze taakstelling moeten vlg. het PRS de bijgekomen bedrijfterreinen van na 1/1/1994 nog afgetrokken worden. Concreet betekent dit voor de gemeente Destelbergen de KMO-zones die opgenomen werden in het sectoraal BPA zonevremde bedrijven (enkel de uitbreidingen en de inkleuringen van onvergunde delen). Het gaat hier over ca. 1,97 ha (zie tabel 16).

Dit betekent dat de gemeente Destelbergen van de 10 ha taakstelling nog ca. 8 ha overhoudt om bijkomende bedrijven te realiseren. De nood om deze oppervlakte in te vullen werd hierboven duidelijk aangetoond (punt 2.4). Bijgevolg dient er een ruimte van ca. 8 ha gezocht te worden.

2. 6 ACHTERHAALDE INDUSTRIEZONES

Naast de diverse KMO-zones en de bijhorende behoefte voor een nieuw lokaal bedrijventerrein, zijn er binnen de gemeente nog 2 kleinschalige industriezones (6000 m² en 8000 m²) aanwezig. Het gaat hier telkens om kleine oppervlaktes die volledig ingenomen zijn door een bestaand bedrijf.

Gezien deze bedrijven in de loop der jaren verkocht geweest zijn, hier andere bedrijven gevestigd zijn en aldus geen enkele industriële activiteiten meer hebben, is de behoefte ontstaan om deze om te vormen naar een KMO-zonering (incl. gedeelte wonen aan de Meerstraat).

3 RECREATIE

3.1 BEHOEFTE RECREATIE PER SAMENHANGENDE DEELRUIMTE

Onder het hoofdstuk Recreatieve structuur werden de bestaande infrastructuur beschreven. Hieruit kwam eveneens een behoefte naar voren. Een behoefte voor bijkomende infrastructuur en een behoefte naar een afweging van wel of niet bestemmen van zonevreemde infrastructuur. Deze afweging werd bekeken in het sectoraal BPA zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatieve en jeugdactiviteiten.

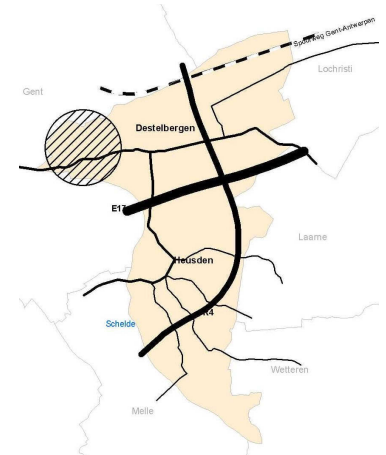
Per deelruimte zal besproken worden wat de tekortkomingen zijn en welke bijkomende infrastructuur wenselijk zijn.

3.1.1 Eenbeekende

- Openlucht- / veldsportvoorzieningen

Deze deelruimte beschikt over een voldoende aanbod sport- en spelruimte, bovendien sluit ze goed aan bij het centrum van Destelbergen en ontstaat er een gedeeld gebruik van de aldaar aanwezige voorzieningen.

Wanneer de voetbalvelden van de Gentse voetbalclub WS St.-Amandsberg zouden worden geherlokaliseerd (optie structuurplan Gent – herinrichting St. Baafskouter) blijven er weinig volwaardige sportvoorzieningen over. Naar de toekomst toe zou dit echter geen probleem opleveren aangezien de voetbalvelden van WS St. Amandsberg in hoofdzaak voor de inwoners van St. Amandsberg (gezien de bereikbaarheid) gebruikt worden, en er in Destelbergen prioriteit moet gegeven worden aan een goed uitgebouwde en centraal gelegen sportaccommodatie.



- Binnensporten

Voor wat binnensporten betreft, kan het Eenbeekende zich richten naar de sporthallen van St.-Amandsberg en in mindere mate Gentbrugge (zeer grote omleiding doordat de Schelde een barrière is die ter hoogte van Destelbergen niet oversteekbaar is), waardoor er binnen een aanvaardbare actieradius een sporthal is.

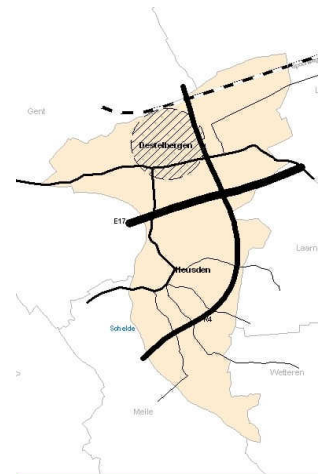
Dit neemt niet weg dat er net zoals in alle andere deelruimtes van Destelbergen behoefte is aan een goed bereikbare en voldoende uitgeruste sporthal.

3. 1. 2 Destelbergen

- Openlucht- / veldsportvoorzieningen

De deelruimte Destelbergen beschikt over voldoende velden voor georganiseerde sport, alhoewel men rekening moet houden met het feit dat de taakstelling huisvesting van het "Grootstedelijk Gebied Gent" bepaalt dat het aantal woningen moet vermeerderen. Dit zal ook het aantal inwoners in deze deelruimte doen vergroten, wat resulteert in meer benodigde sport infrastructuur.

Voornamelijk in het noorden van de Dendermondesteenweg is er een tekort aan buurtparkjes en niet- georganiseerde recreatieve infrastructuur. De huidige georganiseerde sportinfrastructuur zijn noodzakelijk, maar voldoen niet aan de behoefte aan voldoende spelruimtes voor individuele gebruikers.



Bijkomende voorzieningen binnen de nieuw te ontwikkelen woongebieden zijn derhalve essentieel.

- Binnensporten

Rekening houdend met de barrière R4 (en een aanwezige onderdoorgang), kan men stellen dat de sporthal aan de Damvallei nog vrij vlot bereikbaar is, doch deze sporthal heeft geen volwaardige infrastructuur en is te klein voor een gemeente als Destelbergen. Een nieuw alternatief, dat ook voor de deelruimte Destelbergen vlot bereikbaar is, dringt zich op.

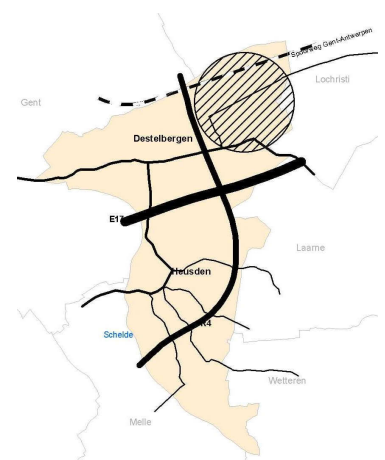
3. 1. 3 Haenhout

- Openlucht- / veldsportvoorzieningen

Momenteel is er geen enkele voorziening in deze deelruimte. Deze deelruimte staat wel onder de invloedssfeer van de georganiseerde buitensport van de deelruimte Destelbergen. Door zijn landelijke ligging is het dan ook niet wenselijk dat een grote sportinfrastructuur wordt uitgebouwd. Kleinere infrastructuur op wijk of buurt niveau zijn wel wenselijk

- Binnensporten

De sporthal "Kristalbad" ligt op 2 à 3 km van deze deelruimte, doch hier geldt dezelfde opmerking: deze sporthal heeft geen volwaardige infrastructuur en is te klein voor een gemeente als Destelbergen. Een nieuw alternatief, dat ook voor de deelruimte Haenhout vlot bereikbaar is, dringt zich op.



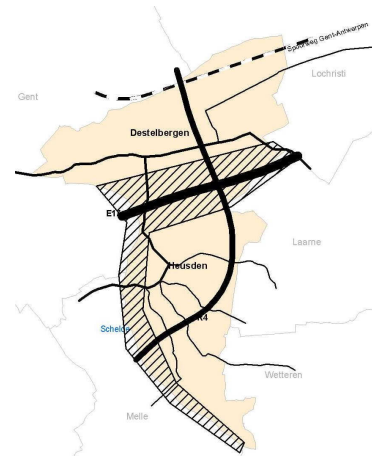
3. 1. 4 Schelde- en dam(sloot)vallei

- Openlucht- / veldsportvoorzieningen

Aan de Damvallei is een recreatieve cluster aanwezig die een grote betekenis heeft voor de jeugdwerking. De terreinen die eerder zonevreemd waren, werden juridisch bestemd via een sectoraal BPA en later een gewestelijk RUP, waardoor hun bestaan verzekerd is.

- Binnensporten

De aanwezige sporthal aan de Damvallei is te klein als volwaardige sporthal, maar dient naar de toekomst toe behouden te blijven als aanvullende sportinfrastructuur. Dit meerbepaald voor een goede jeugdwerking.



3. 1. 5 Heusden

- Openlucht- / veldsportvoorzieningen

Binnen de deelruimte Heusden is slechts 1 voetbalclub (K.F.C. Heusden) aanwezig. Bovendien heeft deze club een invloedssfeer die ontoereikend is voor de deelruimte Heusden.

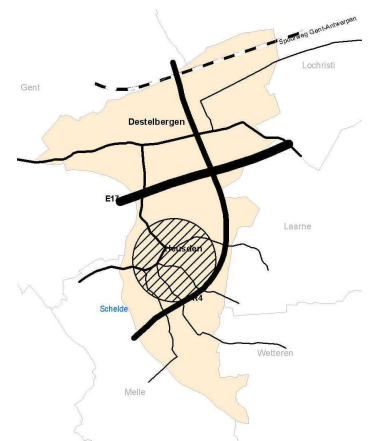
Bijkomende recreatie ruimte in functie van niet georganiseerde sporten wordt het best overwogen.

Bovendien beschikt de deelruimte over een tennisclub (Haagse tennishoek) die zonevreemd gelegen is. Aangezien een 2^e tennisclub (Flipper) slechts over 1 speelveld beschikt, dient er een oplossing gezocht te worden voor de zonevreemdheid van de Haagse tennishoek. Dit om het aanbod aan tennis in de deelruimte te garanderen.

- Binnensporten

De invloedssferen van de sporthal aan de Damvallei (Kristalbad), de sporthal van Gentbrugge, Melle en Laarne zijn ontoereikend voor een gedeelte van de deelruimte Heusden.

Rekening houdend met de barrières R4 en E17, kan men stellen dat de sporthal aan de Damvallei moeilijker bereikbaar is, dat deze sporthal geen volwaardige infrastructuur is en te klein is voor een gemeente als Destelbergen. Een nieuw alternatief, dat ook voor de Heusden vlot bereikbaar is, dringt zich op.



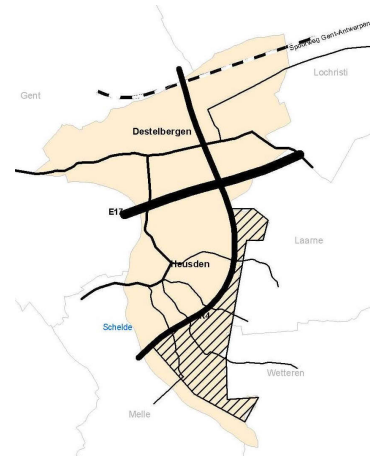
3. 1. 6 Hullendries - Mellehoek en de Bommels – het open agrarisch gebied ten zuiden van de R4

- Openlucht- / veldsportvoorzieningen

Deze deelruimte beschikt over een groot meer met surfclub en een familiepark. Voor wat sportvelden betreft is deze deelruimte (met uitzondering van tennis) grotendeels gelegen is binnen de invloedssfeer van Heusden.

Het vrijliggende recreatiegebied, gelegen aan het Eendemeer / Harry Malterpark, is slecht bereikbaar en kan mits uitzondering van enkele kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande recreatieve infrastructuur het best geschrapt worden. De omzetting naar agrarisch gebied kan gebruikt worden als compensatie voor de voorziene recreatiepolen 'Bergenmeers' en 'Kristalbad'.

Teneinde binnen de gemeente een voldoende aanbod aan tennisterreinen te hebben moet er een oplossing gevonden worden voor de zonevreemde tennisclub 'Haagse Tennishoek'.



- Binnensporten

Voor binnensporten is deze deelruimte eerder aangewezen op de sporthal van Melle, dewelke dan ook vlot bereikbaar is langs Heusdenbrug.

De twee maneges hebben een groter doelpubliek dan de gemeente Destelbergen zelf. Destelbergen heeft een traditie met paardensport. Het is ook wenselijk dat deze infrastructuur behouden blijven.

3. 2 BEHOEFTE RECREATIE VANUIT HET JEUGDWERK BELEIDSPAN 2002 - 2004

In het jeugdwerk beleidsplan 2002 – 2004 werd onderzoek gedaan naar de behoeften van jongeren. Volgende elementen die enigszins te maken hebben met ruimtelijke ordening kwamen hierin aan bod:

3. 2. 1 Speelruimte - Jongerenplekken

De straat als speelruimte (7-9 jaar)

Kinderen die in een rustige buurt wonen spelen vaak en graag op straat. Zij rolschaatsen, fietsen, skaten, tekenen met stoepkrijt, jongleren, steppen. Wanneer de straat waar ze wonen te druk is, gaan ze ofwel een buurt opzoeken waar het wel veilig is om op straat te spelen, ofwel spelen ze in de tuin.

De drukke straten die genoemd worden zijn, en waar geen speelgelegenheid is : de Zandakkerlaan, de Wellingstraat, de Haagstraat, de Dendermondesteenweg, Hanekamlos, St-Pietershofstraat, Stationstraat.

De rustige straten die genoemd worden zijn en waar wel speelgelegenheid is: Hullendriesstraat, Berenbosstraat, de Neerheid, de Kruisstraat, de Malpeltuussingel, Steenhuyze, Walbosstraat, Nijverheidsstraat.

De straten zouden in het algemeen veiliger moeten gemaakt worden met een aantal eenvoudige inrichtingsmiddelen.

De speeltuin of vrije ruimte (7-9 jaar)

Bijna alle kinderen wensen een speelplein of vrije ruimte te hebben in de buurt. De kinderen die over dergelijke ruimte beschikken in hun buurt maken er gebruik van.

Over het speelpleintje aan de kerk (van Heusden) zeggen de kinderen dat het alleen geschikt is voor oude mensen. Sommige kinderen vinden dat een deel van het plein zou moeten ingericht worden als speeltuin.

De kinderen prefereren meerdere kleine speeltuintjes boven één grote.

Een aantal kinderen gaan soms spelen in de speeltuin achter het gemeentehuis van Destelbergen. De meeste gaan enkel als ze begeleid worden door een volwassene.

De confrontatie met oudere kinderen vormt vaak een probleem. De bevroegde kinderen houden er niet van dat tieners hun pleintjes inpalmen.

Bossen komen minder aanbod in de gesprekken. Bovendien lopen de meningen uiteen : sommige kinderen vinden bossen niet nodig, andere willen graag in bossen spelen.

Favoriete jongerenplekken (10-16 jaar)

De plek die voor zowel jongens (13.10 %) als meisjes (13.33 %) hoog scoort is een grasveld. Een plek die sterk in trek is, vooral bij de meisjes (15 %) is een fuifzaal. Een basketbalplein en een speelplein zijn het minst in trek bij beide geslachten.

Tenslotte de 15-, 16-jarigen, zij prefereren overduidelijk een fuifzaal. Hun andere favoriete plekken zijn ook nog het sportcentrum, een clublokaal en een plek waar ze met rust gelaten worden.

Rondhangplekken (16-25 jaar)

Ongeveer 40 % van de bevroegde jongeren heeft behoefte aan een rondhangplek.

Speel terreinen (leiding jeugdbewegingen)

Uit de groepsgesprekken met de leiding van de jeugdbewegingen bleek dat er nood is aan speel terreinen voor de jeugdbewegingen. Er wordt ook gevraagd om het (gratis of goedkoop) ter beschikking stellen van scout terreinen.

Speel terreinen (bevoorrechte getuigen)

Ook de bevoorrechte getuigen merken op dat er te weinig speel terreinen zijn voor de jeugd van de gemeente. Zij willen er voor pleiten om de Kollebloem opnieuw open te stellen voor de kinderen.

3. 2. 2 Polyvalente ruimte voor jongeren

Uit de bevestigingen blijkt een groot tekort te zijn aan een grote polyvalente ruimte voor grootschalige manifestaties: we denken hier bijvoorbeeld aan fuiven, optredens van muziekgroepen,... Dit kwam vooral aan bod in de jeugdraad, waar alle jeugd- en jongerenverenigingen vertegenwoordigd zijn.

Vanuit de jeugdverenigingen wordt er ook dringend gevraagd naar openbare speelruimte en openbaar natuurgroen, toegankelijk voor alle jeugdbewegingen.

In dit kader vinden de jeugdverenigingen het heel belangrijk dat op de terreinen van de Kollebloem een groot deel van de groene ruimte behouden blijft. Heel wat jeugdverenigingen gaan daar in het weekend spelen. Wel zou het interessant zijn om daar een centrale speeltuin te voorzien analoog aan de speeltuin in het Reinaertpark.

FUIVEN

Fuifbeleid (16-25 jaar)

Er is een gebrek aan betaalbare en bereikbare fuifgelegenheden, waar de jeugdbewegingen fuiven en feesten kunnen organiseren. Fuifzalen moeten liefst in buurt zijn waar niet te veel mensen last hebben van het feestgedruis.

Fuifbeleid (jeugdverenigingen)

Er is nog steeds geen ruimte op onze gemeente die geschikt is voor podiumoptredens en grote fuiven. Wat wel beschikbaar is, is zeer duur en dus niet betaalbaar voor jeugdverenigingen of voor de jeugdraad.

JEUGDHUIS

Jeugdhuis - jeugdcafé (16-25 jaar)

Er wordt gevraagd naar een jeugdcafé. Tegelijkertijd wordt er op gewezen dat het verschil met een jeugdbeweging voldoende groot moet zijn, zodat de ongebonden jeugd niet afgeschrikt wordt. Ongeveer 25 % van de bevroegde jongeren zou naar een jeugdhuis gaan mocht er één zijn.

INFRASTRUCTUUR VAKANTIEWERKING

Er is nood aan meer speelruimte en meer groen voor de vakantiewerking.

Betreffende voorgaande zaken heeft het gemeentebestuur een jeugdcentrum gebouwd. Een jeugdcentrum is een plaats waar jongeren kunnen samenkomen en waar ze de mogelijkheid hebben allerlei activiteiten te organiseren voor hun leeftijdsgroep. Het jeugdcentrum heeft een open karakter en is zeker niet exclusief voor de jeugd. Het is een plaats waar iedereen welkom is, zowel jong als oud.

IV SYNTHESE PROBLEMEN EN POTENTIES

1 PROBLEMEN

(zie ook kaart 36)

Door onderzoek van de verschillende sectoren in de deelstudies kunnen per sector een aantal problemen aangehaald worden, die een verder antwoord zullen moeten krijgen in het richtinggevend en het bindend gedeelte

1. 1 PROBLEMEN VAN DE OPEN RUIMTE EN NATUUR

Algemene knelpunten en trends:

- Een algemeen kwaliteitsverlies van de open ruimte.
- Verarming van de natuurlijke structuur door toenemende versnippering van de open ruimte (door bebouwing, door verstoring door verkeer, recreatie, landbouwkundige bewerkingen, ...),
- Uniformisering van het landschap door het negeren en uitwisselen van de structuurbepalende landschapselementen en –componenten,
- Verlies aan kwaliteit, landschappelijke identiteit en samenhang van de open ruimte,
- Verlinting en verspreide bebouwing hypothekeren de potenties van de open ruimte,
- Daling van het aantal landbouwbedrijven en een toename van de bedrijfsgrootte kan een kwaliteitsverlies van de open ruimte tot gevolg wanneer hierdoor KLE's verdwijnen en/of er uitbreiding van de bedrijfsgebouwen noodzakelijk is.

1. 1. 1 Natuurlijke / open ruimte structuur

- Door de ligging van de gemeente op het kruispunt van twee belangrijke autowegen ligt het niveau van het achtergrondgeluid erg hoog, wat verstrekkende negatieve effecten veroorzaakt op de aanwezige fauna,
 - Verdwijnen van waardevolle biotopen door wijziging van de grondwatertafel, door weekendhuisjes en bouwovertrengingen welke zorgen voor een verarming van het milieu, door aanplant van populieren, door de aanleg van het klaverblad, door sluikstort, ...
 - Zandbergen hebben te lijden onder onaangepaste recreatie, door overbetreding wijzigt de duinbegroeiing en is reeds een deel van de duin gaan verstuiven,
 - Door overdreven afvalwaterlozingen in de plaatselijke grachten en beken zijn de meeste waterlopen binnen de gemeente zeer sterk tot sterk bevuild,
 - Vele KLE's worden vervangen door niet-natuurlijke alternatieven (bv. knotbomenrij vervangen door prikkeldraad, ..)
 - Bestaande bomenrijen worden sterk bedreigd door wegverbredingen, strooizouten, gebruik van uitheemse boomsoorten, ..
 - Waterplassen worden omgevormd naar intensieve visvijvers met onnatuurlijke oeverafwerking,
 - Veedrinkpoelen verdwijnen voor drinkbakken,
-

1. 1. 2 Agrarische structuur

- De agrarische sector heeft zwaar te lijden onder de ruimtelijk druk,
- Door lintbebouwing worden verschillende landbouwgronden moeilijk ontsluitbaar,
- Verdwijnen van waardevolle graslanden zoals in de Melleham, ter hoogte van de Stapsteen, in de Hoenderhoek, in het Eenbeekeinde en in de Bergenmeersen,
- Intensivering van de agrarische cultuur, die gepaard gaat met o.a. vergroting van de percelen en vervanging van hagen door prikkeldraad werkt de uniformisering van het landschap in de hand,
- Destelbergen is één van de gemeenten waar de productie en aanwending van mest nog te hoog ligt en waar op termijn gestreefd moet worden naar afbouw.

1. 2 PROBLEMEN VAN DE RECREATIE

- Het merendeel van de recreatieve infrastructuur in Destelbergen is gelegen in natuurgebied (Schelde- en Dam(sloot)vallei). Bovendien zijn dit valleien met een betekenis op provinciaal, Vlaams, nationaal en zelfs Europees belang.
- Door de bouw van weekendverblijven ondergaat de Dam(sloot)vallei negatieve effecten van deze nederzettingen, zijnde permanente rustverstoring, vervuiling door rioolwater, sluikstorten, ... ,
- De Zandberg wordt verstoord door onaangepaste recreatie en overbetreding, wat nefaste gevolgen heeft voor deze duin,
- Omzetten van waterplassen tot visvijvers is niet overal wenselijk aangezien dit eveneens het biologische evenwicht verstoort en inheemse beplanting doet verdwijnen,
- Door het ontwikkelen van de woonuitbreidingsgebieden, de UCO-site (TAE) en het seniorendorp, gelegen binnen het grootstedelijk gebied Gent, zullen bijkomende behoeftes aan recreatiemogelijkheden ontstaan,
- De gemeente heeft geen volwaardige sporthal, hetgeen te wijten is aan problemen met de inplanting van een nieuwe sporthal.
- Doordat er nog een groot recreatiegebied vrij ligt aan het Eendemeer, ontstaat er een druk van verschillende initiatiefnemers om deze recreatie te ontwikkelen, meestal met bovenlokale infrastructuren, zoals bvb een golfterrein.
- De Haagse tennishoek is reeds decennia bestaand en zonevremd gelegen. Via het GRS wordt er een oplossing uitgewerkt.

1. 3 PROBLEMEN VAN HET WONEN

Voor wat wonen betreft hebben we in Destelbergen voornamelijk de problematiek van zonevreemde woningen en dit over het ganse grondgebied van de gemeente.

Sinds de opmaak van de gewestplannen in de jaren '70 is er voor tal van woningen de problematiek van zonevreemdheid ontstaan. Zonevreemdheid wil zeggen dat deze woningen, die ofwel reeds bestonden voor de wet op de stedenbouw van 1962, ofwel nadien werden opgericht met een behoorlijke bouwvergunning, in principe strijdig zijn met de bestemmingsvoorschriften van de geldende plannen van aanleg, bijvoorbeeld een particuliere woning gelegen in agrarisch gebied.

Volgende tabel moet een duidelijker overzicht geven betreffende de oppervlaktes van de percelen waar zonevreemde woningen gelegen zijn in functie van de bestemmingen volgens het gewestplan:

BESTEMMINGSZONE	OPP. IN M ²	OPP. IN HA
Woonuitbreidingsgebied	34433	3,44
Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen	319	0,03
Gebied voor dagrecreatie	24927	2,49
Gebied voor verblijfsrecreatie	8838	0,88
Parkgebied	97446	9,74
Bufferzone	20957	2,10
Groengebied	33021	3,30
Natuurgebied	272873	27,29
Natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten	7593	0,76
Agrarisch gebied	278290	27,83
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	204605	20,46
Valleigebied	28789	2,88
Industriegebied	3875	0,39
Gebied voor ambachtelijke bedrijven of gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen	10840	1,08
Militair gebied	2526	0,25
Totaal	1029332	102,93

Tabel 28: Zonevreemde woningen

Uit deze cijfers uit de tabel blijkt dat:

- De meeste zonevreemde woningen (in oppervlakte) zich in agrarisch gebied bevinden, nl. 48,29 ha (27,83 + 20,46). Dit is ongeveer 1/2 van de totale oppervlakte aan percelen met zonevreemde woningen.
- Het aandeel zonevreemde woningen in natuurgebieden ook zeer groot is, dit valt te verklaren door de zeer grote perceelsoppervlakte van deze woningen (meestal villa's).

Kaart 35 geeft ook een overzicht van het aantal zonevreemde woningen en waar deze gelegen zijn.

Naast de zonevreemde woningen bestaat er in Destelbergen nog de problematiek van de invulling van de woonuitbreidingsgebieden die gelegen zijn binnen het groot stedelijk gebied Gent. Het volledig ontwikkelen van deze woonuitbreidingsgebieden aan een dichtheid van 25 woningen / ha zou immers samen met de ontwikkeling van de nog onbebouwde percelen in woongebied langs uitgeruste en niet-uitgeruste wegen en in goedgekeurde verkavelingen en samen met de ontwikkeling van de UCO-site (TAE) en het seniorendorp, een zeer grote druk (ca. 952 nieuwe woonegelegenheden) op het centrum van Destelbergen met zich meebrengen. Een beperktere invulling, met respect voor de bestaande woonomgeving is noodzakelijk.

Zie hiervoor p 116 – Inventarisatie beschikbare bouwmogelijkheden.

1. 4 PROBLEMEN VAN DE BEDRIJVIGHEID

De aanwezigheid van zonevreemde en/of geïsoleerde bedrijven en andere economische activiteiten zorgt ervoor dat de open ruimte een verdere versnippering kent. Uit een globaal onderzoek naar de problematiek van de bedrijven te Destelbergen, blijkt dat een aantal bedrijven te Destelbergen de behoefte hebben om uit te breiden. Een aantal van deze bedrijven bevinden zich in een geëigende zone maar kunnen niet meer uitbreiden op aanpalende gronden omdat deze gronden in een niet-geëigende zone liggen en ze geen oplossing vonden in het opgemaakte sectoraal BPA zonevreemde bedrijven.

Tevens werd door de hogere overheden een voorlopig standpunt ingenomen om de UCO-site (TAE) niet meer verder te behouden als KMO. Gezien de ligging t.o.v. de R4 wordt voorgesteld om het volledige gebied in te richten als wonen (eventueel gecombineerd met kleinschalige detailhandel en gemeenschapsfunctie) en de bedrijven op een andere locatie (die beter gelegen is) te voorzien.

Voor enkele bedrijven die opgenomen zijn in het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven dienen de voorschriften geoptimaliseerd te worden, zodat ze beter aansluiten bij hun activiteiten.

1. 5 PROBLEMEN VAN HET VERKEER (VOORLOPIGE INVENTARIS MOBILITEITSPLAN)

(Sommige problemen zijn ervaringen van afzonderlijke doelgroepen)

1. 5. 1 Knelpunten met een ruimtelijke dimensie

- Het gebrek aan openbaar vervoer in Heusden wordt verschillende malen aangehaald. De inmiddels bijgekomen buslijn Wetteren – Melle moet hieraan tegemoet komen,
- Er is een overlast van geparkeerde vrachtwagens,
- De veiligheid aan de schoolpoorten is een probleem,
- De Tramstraat in Heusden is te smal,
- De ligging van bepaalde bedrijven of handelssites veroorzaken verkeersproblemen. Zo zijn o.a. de site rond de handelsvestiging Kangoeroe (Dendermondesteenweg) en het transportbedrijf Atramef (Nijverheidsstraat) een probleem op het vlak van verkeer.
- De locatie voor een nieuw bedrijventerrein moet afgewogen worden ten opzichte van de mogelijke verkeersinvloeden.
- De bijkomende stelplaats voor ca. 100 bussen van De Lijn.

1. 5. 2 Knelpunten op het vlak van verkeer en vervoer

De N445

- De verkeersveiligheid op het kruispunt van de N445-Damstraat. Zeker als men de aanwezigheid van de megadanstempel (ex-Boccaccio) bekijkt. Het inmiddels aangelegde rond punt moet hiervoor een oplossing geven.
 - Naast het kruispunt van de Dendermondesteenweg met de Damstraat zijn er nog vele kruispunten waar het gevaarlijk oversteken is.
 - De verkeersdoorstroming in het centrum is een probleem tijdens de spitsmomenten.
-

Algemeen

- Nijverheidstraat, Panhuisstraat, Scheldekant worden als sluipteg richting Heusden gebruikt.
- Op het kruispunt Broekstraat- Laarnebaan zit er veel zwaar vervoer. De Broekstraat wordt gebruikt als verbindingsteg tussen Wetteren en R4 en E17.
- De Bredenakkerstraat is ondanks zone 30-statuut onderhevig aan te snel verkeer. Tevens worden de voorrangstegs er niet gerespecteerd.
- De smalle Tramstraat zorgt voor problemen inzake vlote verkeerdoorstroming
- De officiële voetstegen zijn vaak niet meer toegankelijk.

1. 5. 3 Problemen inzake verkeerseiligheid

Voetgangers

- In sommige straten ontbreekt er een voetpad of zijn de voetstegen te smal
- Aan scholen zijn er vaak problemen om kinderen te laten uitstappen naast het fietspad.
- De oversteekplaatsen moeten duidelijker aangeduid worden.

Fietsers

- In sommige straten ontbreekt er een fietspad
- Sommige straten worden als gevaarlijk beschouwd door de fietsers:

Gemotoriseerd vervoer

- Het kruispunt Dam(sloot)valleistraat – Damstraat - Dendermondesteenweg is gevaarlijk.
- Het wildparkeren van voertuigen verspreid over de gemeente wordt in het algemeen als probleem aanzien.
- Er rijdt te veel zwaar verkeer door de kern van Destelbergen.
- Het afsluiten van de Dendermondesteenweg voor manifestaties wordt als hinderlijk ervaren.

1. 5. 4 Specifieke problemen inzake het openbaar vervoer

- De halte-infrastructuur wordt niet altijd als voldoende ervaren.
- Het aanbod van het openbaar vervoer is niet voldoende voor de uitgaande jeugd.
- Het aanbod van openbaar vervoer in Heusden is beperkt.

1. 5. 5 Problemen inzake verkeerseikbaarheid

Op het vlak van de **verkeerseikbaarheid** wordt er veel lawaaihinder veroorzaakt door de R4 en de E17.

Kaart 38: Problemenkaart

2 POTENTIES

(zie ook kaart 37)

Naast de hiervoor genoemde problemen kunnen voor de verschillende sectoren ook een aantal potenties aangehaald worden, die een verder antwoord zullen krijgen in het richtinggevend en het bindend gedeelte.

2.1 POTENTIES VAN DE OPEN RUIMTE EN NATUUR

2.1.1 Natuurlijke / open ruimte structuur

- De Schelde- en Dam(sloot)vallei moeten naar de toekomst toe een eenduidig beleid krijgen naar natuurontwikkeling toe.
- Waar mogelijk dient deze Schelde- en Dam(sloot)vallei uitgebreid en verstevigd.
- Tussen de kern van Heusden en de R4 kunnen initiatieven voorzien worden, teneinde de visuele en de geluidsoverlast te beperken.
- De landbouwgebieden tussen de R4 en de kern van Heusden kunnen een natuurlijke randafwerking vormen voor Heusden.
- De nieuw te ontwikkelen woongebieden kunnen een verbindende rol krijgen voor wat de natuurlijke structuur betreft.
- Waterplassen kunnen een recreatieve nevenbestemming krijgen voorzover ze optimaal geïntegreerd worden in de natuurlijke structuur.

2.1.2 Agrarische structuur

- Voor de agrarische sector kunnen duidelijke gebieden afgebakend worden waarbij doelstellingen en ontwikkelingsmogelijkheden aangegeven worden.
 - Het noord – oostelijk gedeelte van de gemeente kan ingericht worden als een tuinbouw- en landbouwgebied waarbij de ontsluiting van tuinbouw- en landbouwgronden gegarandeerd wordt.
 - Ook het deel ten zuid – oosten van de R4 kan als landbouwgebied (en eventueel tuinbouwgebied) gevrijwaard worden.
 - Als medebeheerder van de open ruimte kan de land- of tuinbouw een rol spelen in het tot stand houden en verbeteren van natuurwaarden door bvb. erfbeplanting, onderhoud van KLE's of via het afsluiten van beheersovereenkomsten.
-

2. 2 POTENTIES VAN DE RECREATIE

- De bestaande recreatieve structuur kan zo veel als mogelijk geïntegreerd worden in de bestaande natuurlijke structuur, en dit aansluitend bij de kernen.
- De grote infrastructuren kunnen waar mogelijk geïntegreerd worden in een totaal fiets- en wandelwegenplan.
- Een nieuwe sporthal kan ingeplant worden aansluitend bij bestaande recreatieve infrastructuur.
- De Kollebloem biedt de mogelijkheid om bepaalde vormen van recreatie te vestigen voorzover dit in samenhang met het natuurlijk en historisch karakter van deze site kan gebeuren.
- Visgelegenheden kunnen geïntegreerd worden in de natuurlijke structuur.

2. 3 POTENTIES VAN HET WONEN

- Een duidelijke differentiatie in de verschillende woonentiteiten (bvb. kernen, Eenbeekeinde, verkavelingen, Bommels, kastelensites, ...) kan vooropgesteld worden.
- De UCO-site (TAE) kan gesaneerd worden en kan bebouwd worden met woningen.
- De woonuitbreidingsgebieden in Destelbergen (ten westen van de R4) kunnen een kwalitatieve invulling als (rand)stedelijk woongebied krijgen voor zover deze ontwikkelingen op schaal van de gemeente zijn.
- Bestaande vrijliggende gronden binnen de kernen kunnen dienen als wooninbreiding, waarbij het ook een belangrijke taak is om de verbetering van de kwaliteit van oudere, afzonderlijke woningen na te streven.

2. 4 POTENTIES VAN DE BEDRIJVIGHEID

- Nieuwe kleinere lokale bedrijventerreinen kunnen een invulling geven aan de behoefte. Dit kan gebeuren rond de kern van Destelbergen, aangezien er zo eenvoudig, snel en zonder veel overlast aansluiting kan genomen worden op de R4. Twee locaties komen hiervoor in aanmerking, m.b.p. de zone voor gemeenschapsvoorzieningen aan de Panhuisstraat en de woonuitbreidingsgebieden ten oosten van de R4 (damstraat).

2. 5 POTENTIES VAN HET VERKEER

- Het verbeteren van de noodzakelijke leef- en omgevingskwaliteit voor de bewoners.
Het beheersen van de verkeersonveiligheid en de onleefbaarheid zal moeten gepaard gaan met verschillende ingrepen op het vlak van de weginfrastructuur.
Aanpassingen van de weginfrastructuur zullen moeten gedaan worden om knelpunten aan schoolpoorten en voor het langzaam verkeer weg te werken.
Daarnaast is het een belangrijke doelstelling om de problematiek van de Tramstraat en de Dendermondesteeweg op te lossen.
 - De toegankelijkheid van de voetwegen kan opnieuw hersteld worden.
-

- Het in stand houden van de bereikbaarheid van Destelbergen
 - Ook de verbindingswegen met de deelgemeenten en buurgemeenten moeten een vlotte doorstroming hebben. Een vlotte doorstroming is vaak een probleem in de Tramstraat en op de Dendermondesteenweg.
 - Ook de toegang tot het dorpscentrum moet goed geaccentueerd worden. Mensen die hier willen zijn, moeten niet onnodig door de verblijfsgebieden worden geleid. Anderzijds is het niet de bedoeling dat het doorgaand verkeer gebruik maakt van de N445. Zij moeten in principe de R4 nemen, om zo naar de E17 geleid te worden.

 - Het bevorderen van de verkeersveiligheid
 - Het gebruik van de bestaande verkeersinfrastructuur moet worden verbeterd, zodat het aantal ongevallen vermindert. Ook het subjectief onveiligheidsgevoel moet verminderen. De inrichting van de wegen dient daarom zo te zijn dat de kans op ongevallen daalt, en dat de gevolgen van de eventuele ongevallen minder erg zijn. Daarom zal bij de herinrichting van wegen meer aandacht besteed worden aan voldoende ruimte voor de zwakke weggebruikers.

 - Het optimaliseren van het openbaar vervoer
 - De lijnvoering kan worden uitgebreid zodat een groter deel van Destelbergen wordt bediend. Daarnaast moet men vooral de betrouwbaarheid van de bussen verhogen. Hiervoor is het ondermeer noodzakelijk om een vlotte doorstroming voor de bussen te garanderen, zodat zij de voorgelegde dienstregeling kunnen nakomen.

 - Het stimuleren van het fietsverkeer
 - Het gebruik van de fiets dient te worden bevorderd door veilige, comfortabele fietspaden die bovendien de kortste route zijn. Zo moeten de éénrichtingsstraten indien dit geen gevaar oplevert voor de veiligheid, toegankelijk zijn voor de fietsers in beide richtingen. De fiets moet een goed alternatief vormen voor de auto voor de korte afstanden. Hiervoor heeft men ook nood aan goede fietsenstallingen.

 - Het afremmen van de groei van de automobiliteit door het verbeteren van de kwantitatieve en kwalitatieve ruimtelijke condities voor de alternatieve vervoerswijzen
 - Hiervoor zijn niet alleen maatregelen noodzakelijk inzake de vervoersnetwerken, maar ook vervoersmanagement en locatiebeleid.

 - Het remmen van het sluipverkeer door een betere verkeersafwikkeling op de hoofdwegen.
 - Het doorgaande verkeer moet zich afwikkelen op het hoger wegennet. De E17 en de R4 komen hiervoor in eerste instantie in aanmerking.

 - Herlokaliseren van het bedrijventerrein UCO-site (TAE)
 - Door het bedrijventerrein TAE dichterbij de R4 te lokaliseren ontstaat er minder zwaar verkeer in het centrum van Destelbergen.

 - Fietsers- /wandelbrug over de Schelde
 - Een dergelijke brug kan de beide delen van de groenpool met elkaar verbinden.
-

Kaart 39: Potentiekaart

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Deel 2: Richtinggevend Gedeelte

G e m e e n t e D e s t e l b e r g e n

Een eerste hoofdstuk formuleert een aantal algemene uitgangspunten betreffende de ruimtelijke visie op Destelbergen. Vervolgens zal in een tweede hoofdstuk de globale visie uitgewerkt worden aan de hand van de visie op de gewenste ruimtelijke structuur, vooropgestelde concepten en een uitwerking in mogelijke beleidsmaatregelen. Dit zal enerzijds gebeuren voor de verschillende maatschappelijke sectoren in de gemeente en anderzijds voor een aantal aangeduide en ruimtelijke relevante deelruimtes.

I ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

Een aantal uitgangspunten liggen aan de basis van een algemene ruimtelijke visie op de gemeente. Voor Destelbergen kunnen dan ook volgende elementen als ruimtelijk relevant aangeduid worden.

1 VERSTEVIGING VAN DE EIGEN IDENTITEIT V/D GEMEENTE DESTELBERGEN

Destelbergen en Heusden zijn twee deelgemeentes die van oudsher een typische identiteit gehad hebben aan de rand van de Scheldevallei, ten oosten van Gent. Hierbij wordt voornamelijk gedacht aan de vroegere vele vochtige gebieden, de latere ontginning naar landbouwgrond en de typische woonstructuur. Ook vandaag de dag zijn deze elementen nog bepalend in het ruimtelijk beeld van de gemeente en vragen om een eigen benadering in het ruimtelijk beleid, waarbij het van belang is deze naar de toekomst toe te behouden en waar mogelijk te versterken.

Ook de eigenheid van de deelgemeente Destelbergen (deels opgenomen in het grootstedelijk gebied Gent) moet naar de toekomst toe bewaard en verstevigd worden.

Zo ook moet de eigen identiteit van de gemeente binnen de Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent behouden blijven, door de taakstellingen van dit grootstedelijk gebied in te vullen op een functionele en morfologische wijze die nauw aansluit bij de huidige omgeving.

2 OPTIMALISEREN VAN DE RUIMTELIJKE KWALITEIT

De gemeente Destelbergen wil werken aan het maken van 'ruimte' voor concrete toekomstige realisaties en het oplossen van huidige problemen, waarbij de ruimtelijke kwaliteit voorop dient te staan. Destelbergen wil een gemeente zijn en blijven waar in goede omstandigheden kan gewoond, gewerkt en geleefd worden. De ruimtelijke structuur van de gemeente mag deze kwaliteiten niet hypothekeren. Tegelijkertijd moet een duurzame (ruimtelijke) ontwikkeling mogelijk blijven.

Duurzame ontwikkeling houdt een samenhangende benadering in tussen economische, sociaal-culturele en ruimtelijke aspecten. Een duurzame ruimtelijke ontwikkeling vereist een evenwicht tussen de dynamiek van wonen, werken en mobiliteit enerzijds en van natuur, landschap en milieu anderzijds.

De ruimtelijke kwaliteit wordt in hoofdzaak bepaald door volgende vier elementen:

2. 1 ZUINIG RUIMTEGEBRUIK NASTREVEN

Destelbergen is een gemeente die voor het grootste gedeelte gelegen is in het buitengebied. De natuurlijke en open ruimtestructuur, die volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen maximaal moeten gevrijwaard worden, zijn een essentieel onderdeel van de gemeente. Naar de toekomst toe moet het zuinig ruimtegebruik als basisdoelstelling beschouwd worden bij elke realisatie die impact heeft op het ruimtelijk beeld van de gemeente.

Dit betekent niet alleen dat men nieuwe functies in of aansluitend bij de kern moet voorzien, maar ook dat men oog moet hebben voor het multifunctionele en multidisciplinaire gebruik van deze schaarse ruimte.

2. 2 ONDERLINGE RELATIES BENADRUKKEN

Om voorgaand punt op een kwalitatieve wijze te realiseren is het noodzakelijk om aandacht te hebben voor de onderlinge relatie tussen verschillende functies. De kwaliteit van de visie op de ruimte wordt hierdoor immers sterk bepaald, waarbij een integrale aanpak essentieel is.

2. 3 SPANNINGEN VERMIJDEN

Niettegenstaande bij het uitwerken van visies en concepten de nodige aandacht besteed wordt aan de onderlinge relaties tussen verschillende functies, zullen er steeds spanningen ontstaan. Spanningen die zich zowel situeren op het vlak van de (on)verenigbaarheid als op het vlak van het ruimtegebruik. Het goede nabuurschap met oog voor de omliggende functies moet hierbij als doelstelling geformuleerd worden.

2. 4 VISUELE KWALITEIT NASTREVEN

Rekening houdend met voorgaande punten, moet de nodige aandacht besteed worden aan visuele inpassing in de omgeving.

Elke ingreep in de publieke ruimte moet met de nodige kwaliteit gerealiseerd worden, waarbij de publieke ruimte niet enkel als 'het openbaar domein' moet beschouwd worden, maar als het geheel van 'het openbaar domein' met alle realisaties (historisch, visueel, functioneel, ...) ten overstaan van de omgeving.

3 ROL VAN DESTELBERGEN IN HET 'GROOT STEDELIJK GEBIED GENT'

Destelbergen is één van de gemeentes die samen met een aantal andere buurgemeentes van Gent in het RSV geselecteerd is om gedeeltelijk deel uit te maken van het 'Grootstedelijk Gebied Gent'. Dit betekent dat binnen het gedeelte dat tot het 'Grootstedelijk Gebied Gent' behoort een specifiek beleid zal gevoerd worden naar een verdichting van de kern.

Concreet betekent dit dat de nog vrij liggende woonuitbreidingsgebieden zullen kunnen bebouwd worden. Het initiatief om hiervoor een ruimtelijk beleid, invulling en fasering uit te werken ligt bij de gemeente.

Bovendien zal er naar locaties moeten uitgekeken worden voor lokale bedrijventerreinen.

II VISIE

1 VISIE VOOR DE GEMEENTE DESTELBERGEN

Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen behoort Destelbergen dus deels tot het stedelijk gebied en deels tot het buitengebied, waarbij de gemeente zich enerzijds moet profileren als aansluitend bij het 'Grootstedelijk Gebied Gent' en anderzijds als een volwaardige kern (Heusden) in het buitengebied.

Dit betekent dat:

- De doelstellingen van het RSV en de daarbij horende taakstelling van het 'Grootstedelijk Gebied Gent' moet ingepast worden in de eigen identiteit van de gemeente.
- Het ruimtelijk beleid zich moet richten op het vrijwaren en het versterken van de open ruimte, ten bate van de agrarische en natuurlijke structuur.
- Het agrarisch cultuurlandschap dient bewaard te worden en de landschappelijke identiteit dient behouden en hersteld te worden.
- Er actief moet gewerkt worden aan een kernversterking en verdere uitbreidingen in de open - ruimte moeten tegengegaan worden.
- Destelbergen aan de huidige en toekomstige bewoners de mogelijkheid en de ruimte moet bieden om er te leven, te werken en zich te ontspannen, rekening houdend met het voorzieningenniveau en de huidige functionele verschillen in draagkracht.

De algemene visie kan als volgt geformuleerd worden:

Destelbergen is enerzijds deels een randstedelijke gemeente van Gent en anderzijds deels een groene long rond Gent waar naar de toekomst toe een goede woonkwaliteit moet nagestreefd worden, door het integreren van nieuwe voorzieningen binnen de vooropgestelde structuren. Het behoud van het natuurlijk karakter, met een beheersing van de aantasting van de open ruimte en een versteviging van de kernen waarbij de lokale behoeftes maximaal moeten kunnen geïntegreerd worden zonder daarbij afbreuk te doen aan de goede ruimtelijke ordening van het gebied, is essentieel.

2 RUIMTELIJKE CONCEPTEN

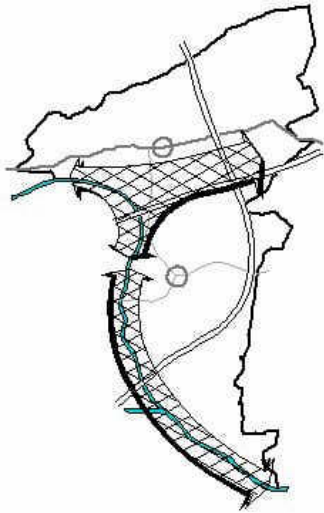
De visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling voor Destelbergen wordt vertaald in ruimtelijke concepten. Deze concepten leiden uiteindelijk tot een gewenste ruimtelijke structuur voor de gemeente.

Concepten geven aan hoe men wil omgaan met componenten en deelgebieden die essentieel zijn voor de ruimtelijke structuur. Het is een kernachtige uitdrukking in woord en beeld van de wijze waarop men denkt dat de gemeente moet ontwikkeld worden.

Volgende ruimtelijke concepten kunnen voor Destelbergen aangehaald worden:

2. 1 CONCEPTEN VAN DE OPEN RUIMTE / NATUUR

Herstellen van de relatie tussen de Schelde en de omgevende valleien



Het vrijwaren en versterken van openruimteverbindingen is essentieel voor de continuïteit van de groenassen die als open fragmenten het stedelijke gebied binnendringen.

Het uitbouwen van de vallei van de Schelde tot groene hoofdader doorheen het stedelijke gebied is een standpunt dat wordt vooropgesteld vanuit de afbakening van het grootstedelijke gebied Gent. Alsook komt deze afbakening grotendeels overeen met een deel van het ecologisch Impulsgebied Schelde-Dender-Durme.

Hiertoe kan de Dam(sloot)vallei worden uitgebouwd als passief -recreatief gebied en dient het te worden gevrijwaard van verdere bebouwing.

Tevens kan de verbreding van de winterbedding tijdelijk wateroverlast tegengaan, hetgeen ondertussen reeds gebeurd is.

Hierbij wordt ook gewezen op de verantwoordelijkheid van de hogere overheden i.v.m. de uitbaggering van de Schelde.

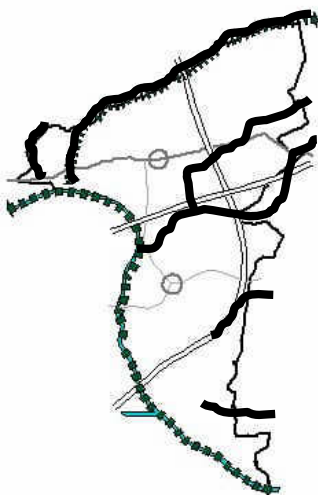
Vrijwaren van de open ruimtectorridor tussen de twee kernen



Het behoud van de open ruimtectorridors draagt bij tot de eigenheid van de kernen.

Deze visie komt grotendeels overeen met de hiervoor vermelde visie omtrent het herstellen van de relatie tussen de Schelde en de omgevende valleien.

Het aan elkaar groeien van de kernen dient onder elke voorwaarde te worden vermeden zodat een herkenbare structuur de gemeente eigen blijft.

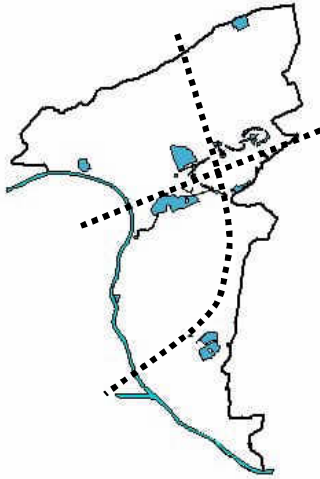


Ecologisch herstel nastreven van waterlopen en beken

De Schelde en de verschillende beken en sloten vormen de dragers van de natuurlijke structuur en dienen in die zin ecologisch opgewaarderd te worden.

Op deze wijze kunnen ze natuurlijke corridors vormen tussen de verschillende elementen van de natuurlijke structuur.

Ecologisch beheer van oude turfputten, poelen en vijvers



Aangezien de E17 en de R4 de volledige Dam(sloot)vallei heeft doorsneden, is het wenselijk om opnieuw een onderlinge binding te realiseren, zodat ecologisch herstel mogelijk is. Alsook dienen in de oude turfputten, poelen en vijvers de goede waterkwaliteit te worden hersteld. Dit door het voeren van een ecologisch beheer.

De vijvers worden te dikwijls omgevormd tot zuivere visvijvers, met steile, rechte oevers en zonder oevervegetatie.

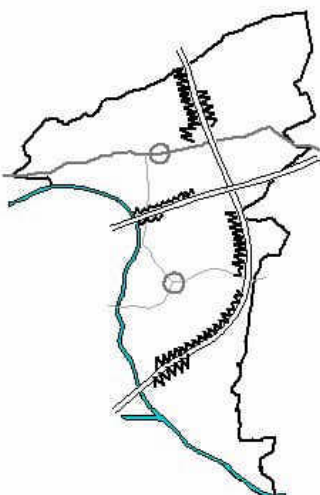
De visgelegenheid moet hier mogelijk blijven maar dan op een ecologisch verantwoorde wijze.

Beschermen en onderhouden van de kasteelparken en hun omgeving



Behouden en beschermen van kasteelparken in hun oorspronkelijke toestand vanwege hun cultuurhistorische en maatschappelijke waarden. Alsook bepaalt dit het eigen karakter en sfeer van de gemeente, dit specifiek karakter dient te worden versterkt en ingezet.

Uitbouwen van een natuurvriendelijke (geluids)buffering



Buffering t.o.v. de omgevende woonzones, alsook voor de omgevende fauna te beschermen. Dit dient te gebeuren onder de vorm van een landschappelijk verantwoorde infrastructuur. Dit kan door groenaanplantingen al dan niet op een geluidwerende grondtalud.

Afbakenen van gebieden met nadruk op agrarische bedrijvigheid

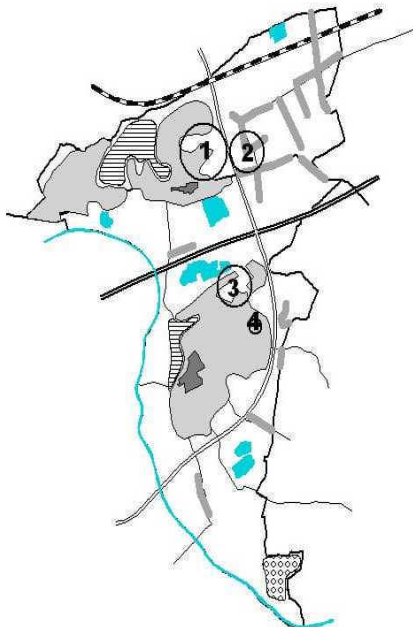


De agrarische hoofdstructuur binnen de gemeente kan men indelen naar 2 entiteiten m.b.p. het noordoostelijk tuinbouwgebied en het zuidwestelijke landbouwgebied.

In deze gebieden moeten land- en tuinbouw voldoende ontwikkelingskansen krijgen.

2. 2 CONCEPTEN VAN DE BEBOUWDE RUIMTE

Ontwikkeling woonuitbreidingsgebieden

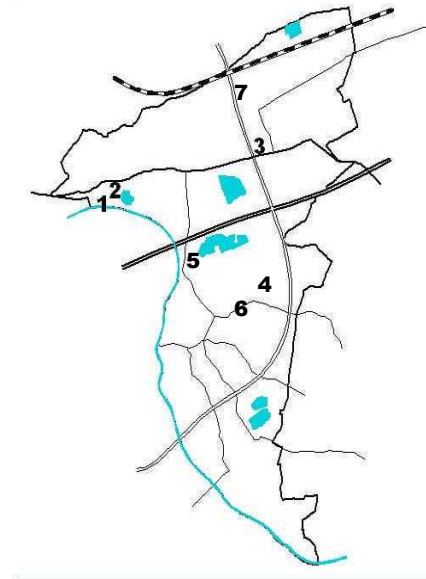


Binnen de gemeente zijn momenteel nog een 4-tal woonuitbreidingsgebieden gelegen.

1. St.-Pietershofstraat – Kouterstraat
2. Damstraat
3. Hooistraat
4. Berendries

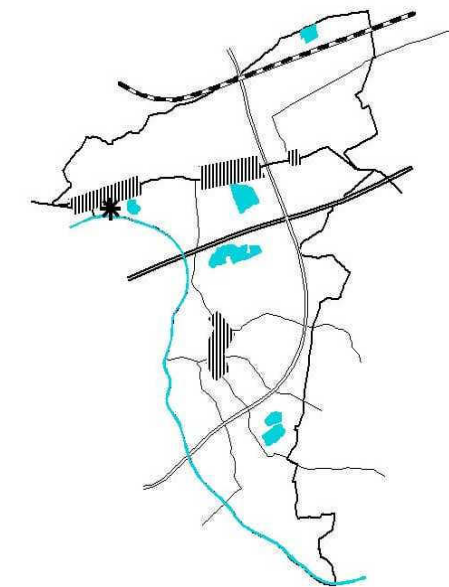
Een duidelijke prioriteitenlijst, met invulling en fasering inzake het eventueel aansnijden, zal moeten uitgewerkt worden in het richtinggevend gedeelte.

Locaties lokaal bedrijventerrein



Voor de verschillende aanwezige en potentiële bedrijventerreinen moet een beleid uitgewerkt worden dat afgestemd is op integratie, bereikbaarheid en soorten functies.

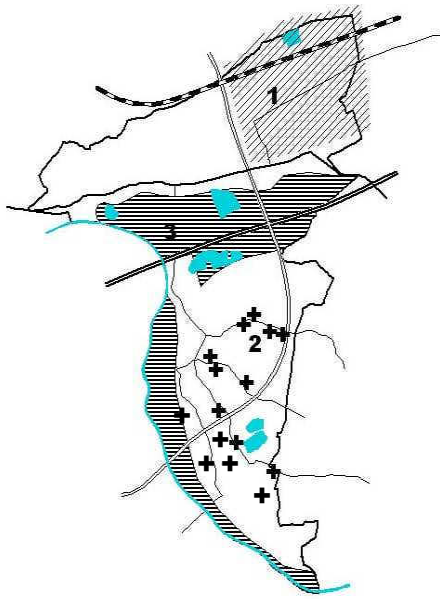
Detailhandel en diensten



Binnen de handelsconcentraties dient een beleid te worden gevoerd welke het interessant maken voor handel, horeca en diensten. Dit zijn de functies die complementair zijn aan het wonen. Deze functies dienen te worden gestimuleerd ter versterking van de kern, zodat voorzieningen aanwezig zijn nabij de woonconcentraties.

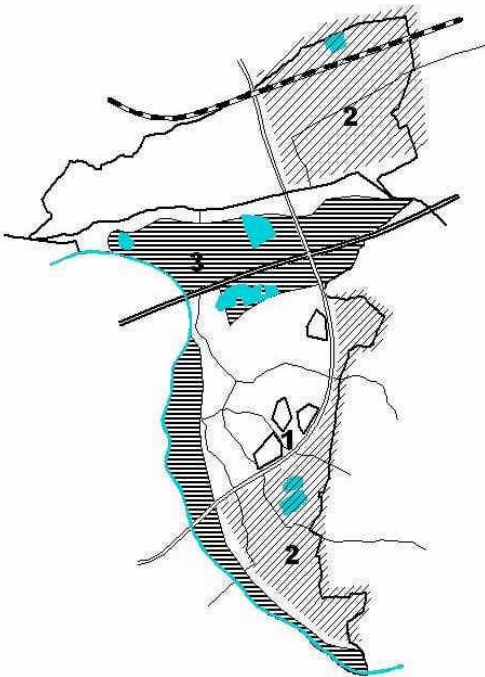
Verspreid liggende diensten en handelszaken moeten bekeken worden in een gebiedsgerichte aanpak van de open ruimte gebieden.

Tuinbouw



1. Ten noordoosten kan een beleid uitgewerkt worden dat gericht is op tuinbouw.
2. De puntsgewijze ontwikkelingen situeren zich langsheen de invalswegen voor de kern van Heusden. De puntsgewijze ontwikkelingen dienen afgewisseld te worden door andere functies binnen de gemeente.
3. Tuinbouw is niet op z'n plaats in deze valleigebieden.

Landbouw



1. Zijn landbouwgebieden onder druk van de kern van Heusden. Deze gebieden moeten naast land- en tuinbouw ook in aanmerking komen voor een natuurlijke randafwerking van Heusden.
2. Deze gebieden vormen de land- en tuinbouwgebieden van de gemeente en moeten naar de toekomst zo verder kunnen ontwikkeld worden.
3. De gebieden in de valleien moeten naar de toekomst toe een meer extensiever landbouwbeleid krijgen om verdere conflicten met de natuurwaarde in deze gebieden te vermijden.

III DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Rekening houdend met de uitgangspunten i.v.m. de ruimtelijke structuur en het landschap, de visie en de uitgewerkte concepten, werd een visie ontwikkeld met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur van Destelbergen. Vooreerst zullen dan ook een aantal verschillende ruimtelijke deelstructuren (-sectoren) behandeld worden, waarna een aantal verschillende ruimtelijk relevante deelruimtes behandeld worden.

1 DE OPEN RUIMTE

De open ruimte kan gedefinieerd worden als het gebied dat buiten de kernen - de bebouwde ruimte gelegen is. Afhankelijk van de aard en de ligging van de elementen van de open ruimte, is de ecologische functie er ondergeschikt, nevensgeschikt of bovengeschikt t.o.v. de landbouwfunctie.

1.1 DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE OPEN RUIMTE

De identiteit van de gemeente Destelbergen wordt grotendeels bepaald door de aanwezige open ruimte structuur, denken we maar aan de Schelde- en Dam(sloot)vallei, het open landbouwgebied ten zuiden van de R4, de kastelensites en de open tuinbouwgebieden. Deze open ruimte structuur moet dan ook de basis vormen om de ruimtelijke kwaliteit, zoals vermeld in de uitgangspunten na te streven en te realiseren.

Zo houdt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de open ruimte in dat:

- de landschappelijke structuur van de open ruimte moet geherwaardeerd worden en waar mogelijk versterkt worden. Belangrijk is:
 - het verder dichtslippen van de open ruimte tussen Destelbergen en Heusden te voorkomen
 - de structurele open-ruimtecorridors in de linten te behouden
- In de ecologisch relevante gebieden die in het GNOP aangehaald werden, moet de ecologische functie versterkt worden. Concreet betekent dit dat prioriteit moet gegeven worden aan acties i.v.m. de natuurlijke structuur die zich richten deze ecologisch relevante gebieden. Er dient gestreefd te worden naar een verweving van deze elementen door ecologische corridors te ontwikkelen. Dit wordt bewerkstelligd door oeverbegroeiing, perceelsrandbegroeiing,...
- De bestaande oude turfputten, poelen en vijvers maken deel uit van de natuurlijke structuur en moeten naar de toekomst toe op een ecologisch vriendelijke wijze beheerd worden. Recreatieve nevenactiviteiten zijn hierbij mogelijk voorzover zij kunnen geïntegreerd worden in dit ecologisch beheer.
- De kasteelparken met hun omgeving hebben in Destelbergen een cultuur – historische waarde en maken bovendien ook een belangrijk deel uit van de natuurlijke structuur. Deze sites moeten dan ook naar de toekomst toe optimaal geïntegreerd worden in het totale landschap van Destelbergen.

- Naast de gebieden die deel uit maken van de natuurlijke structuur zijn er in Destelbergen ook nog een aantal open ruimte gebieden aanwezig die eerder aan de agrarische sector toe behoren. Naar de toekomst toe moet deze sector haar activiteiten kunnen blijven uitoefenen zonder hierbij een hypotheek te leggen op de open ruimte. Het is immers mede door de landbouw dat deze gebieden open gebleven zijn. Een differentiatie doorvoeren in deze kan een oplossing zijn om duidelijke ontwikkelingsperspectieven aan te geven.
- De natuurlijke structuur kan versterkt worden door een groene buffer (eerder visueel, maar ook deels als geluidwerend) de verbindingsfunctie tussen de Dam(sloot)vallei en de Schelde, langsheen de R4, te laten opnemen.

1. 2 BELEIDSMATIGE VERTALING VAN DE GEWENSTE OPEN RUIMTESTRUCTUUR

Om de omvang van de globale open ruimte maximaal te behouden, de natuurlijke waarde te versterken en de landbouwfunctie maximaal te vrijwaren, kan het volgende gesteld worden:

1. 2. 1 De Schelde- Dam(sloot)vallei als drager van de open ruimte en natuurlijke structuur (Deels suggestie naar het Vlaams Gewest en de Provincie toe)

De Schelde- en Dam(sloot)vallei is een centraal gegeven binnen de gemeente Destelbergen en moet naar de toekomst toe de functie van drager van de open ruimte en natuurlijke structuur blijven behouden. Dit moet gebeuren door dit gebied maximaal te vrijwaren van nieuwe zonevreemde functies en aldus het geheel als entiteit te versterken. Daarbij komt nog dat de natuurlijke structuur moet verstevigd worden door verbindingen te maken met andere bestaande of te ontwikkelen waardevolle elementen van deze natuurlijke structuur.

De gemeente moet er voor zorgen dat deze centrale ruimte ingeschakeld en geïntegreerd wordt binnen de volledige natuurlijke structuur van de gemeente. Dit kan gebeuren door het gewestelijk RUP op specifieke plaatsen uit te breiden met een gemeentelijk RUP. Eventueel kan het noodzakelijk zijn het gewestelijk RUP gedeeltelijk verder te verfijnen aan de randen teneinde de integratie verder te bevorderen, dit laatste wellis waar in overeenstemming met de voorschriften van dit gewestelijk RUP.

Specifiek wordt hierbij gedacht aan volgende gebieden:

- De verbinding tussen de kastelensite te Destelbergen en de Dam(sloot)vallei
- De verbinding tussen de Scheldevallei en de kastelensite te Heusden

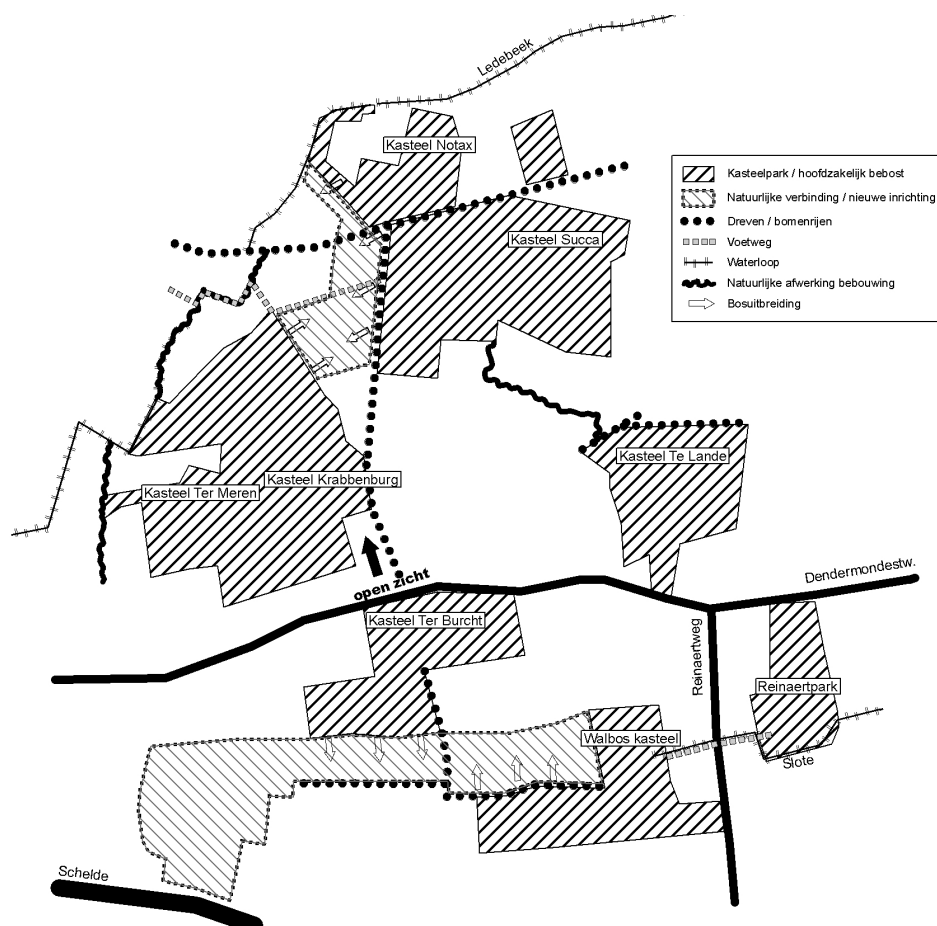
De gewenste verfijningen en uitbreidingen worden beschreven in punt 1.2.2 'Behoud en herstel van het specifiek karakter van de kastelensites'.

1. 2. 2 Behoud en herstel van het specifieke karakter van de kastelensites

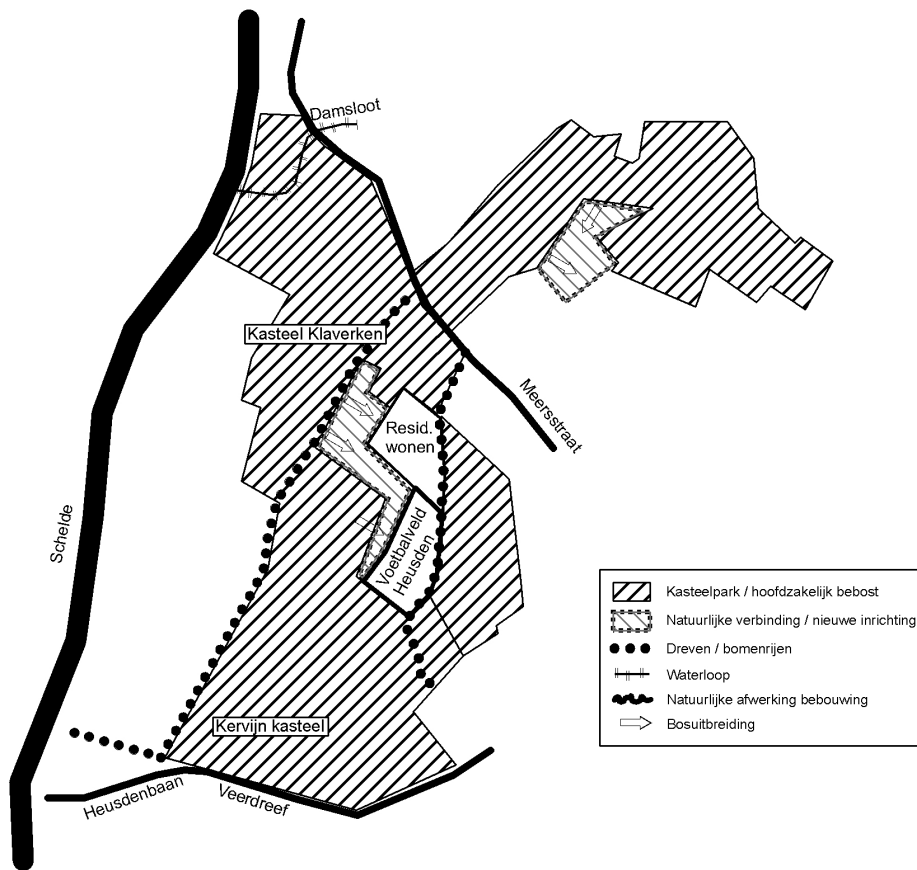
Zoals hierboven reeds vermeld werd, is het de bedoeling om de bestaande kastelensites in Destelbergen, Heusden en de Bommels (Kasteel Ter Schelde) op te waarderen en opnieuw een plaats te geven binnen de natuurlijke structuur van de gemeente. De koppeling met de groenpool Gentbrugse meersen – Damvallei is daarbij essentieel.

Bij de verdere ontwikkeling en herstel van deze kasteelparken is het de bedoeling een aantal doelstellingen na te streven:

- Behoud en versterking van het specifiek karakter, met inbegrip van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden.
- Behoud en waar mogelijk uitbreiding van de beboste ruimtes, afgewisseld met ecologische graslanden, die zorgen voor zichten en doorzichten.
- Dreefstructuren en bomenrijen behouden en verder ontwikkelen als verbindende en structurele elementen.
- Natuurlijke afwerking van de randen van de voorkomende weides, als landschappelijke buffer t.o.v. de aan de rand gelegen bebouwde percelen.



Figuur 15: Voorstel kasteelparken Destelbergen



Figuur 16: Voorstel kasteelparken Heusden

1. 2. 3 De waterlopen en beken als drager van de natuurlijke structuur (zie ook kaart 38)

Niet alleen de valleien van Damsloot, de Schipsgracht / loopsloot en de Slotte, maar ook deze van de Mostbeek, Moerbeek en de Rozenbroekbeek zijn structuurbepalende elementen en kunnen als dragers van de natuurlijke structuur aanzien worden. Het is de bedoeling om deze valleien op te nemen in een ecologisch netwerk en aldus de natuurwaarde te verhogen. Waar nodig kunnen dus natuurtechnische herprofileringen, nieuwe inheemse aanplantingen en een gericht natuurbeheer voorgesteld worden.

1. 2. 4 Differentiatie Agrarische structuur (zie ook kaart 40)

In de gemeente Destelbergen moeten we een duidelijk onderscheid maken tussen een aantal verschillende landbouwgebieden. Alle gebieden maken deel uit van de open ruimte structuur maar hebben een duidelijk verschillend ontwikkelingsperspectief:

- In het noord – oostelijk gedeelte t.o.v. de R4 kan de agrarische structuur in hoofdzaak omschreven worden als een 'multifunctioneel land- en tuinbouwgebied' waar het beleid dient gericht te zijn op het creëren van specifieke ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouwbedrijven, die in open

landbouwgebieden geen of zeer geringe ontwikkelingskansen hebben (bvb. glastuinbouw). Het gebied sluit nauw aan bij de tuinbouw – ontwikkeling in Lochristi en moet in die zin de nodige kansen krijgen.

Anderzijds treffen we binnen dit gebied een kleinschalig 'open landbouwgebied', genaamd de Winkelputten – Hoenderhoek, aan. Het gebied herbergt nog tal van KLE's en dient in die zin bewaard en hersteld te worden, alsook het behoud van de open ruimte speelt hier een belangrijke rol.

- Ten noorden van de kern Destelbergen – centrum, situeert zich een kleinschalige landbouwgebied. Dit gebied sluit nauw aan bij de natuurlijke structuur door de aanwezigheid van talrijke KLE's en de nauwe samenhang met de kastelensite. Een natuurlijker beheer is in de toekomst aangewezen, waarbij de historische graslanden (momenteel omgezet naar akkers) terug hersteld worden.
- In het zuid - oostelijke gedeelte t.o.v. de R4, wordt een gebied aangeduid dat prioritair is voor de landbouw. Het behoud van de open ruimte blijft hier echter een belangrijke doelstelling. Nieuwe grondloze (voor buitenteelt) land - en/of tuinbouwactiviteiten kunnen hier echter niet meer toegestaan worden, met uitzondering van tuinbouwbedrijven in de aangeduide clustergroepen (bestaande bedrijven) voor tuinbouw, dewelke zich situeren langsheen de verbindingswegen van Heusden naar Laarne en Wetteren.
Binnen deze grote 'open ruimte' treffen we een aantal kleinschalige landbouwgebieden aan die nog heel wat KLE's herbergen, nl. het Schalieveld, de Moesdongen – Muizendries, de Mellehoek en de Bommels. Deze KLE's dienen dan ook binnen deze gebieden verder bewaard en hersteld te worden.
- De agrarische gebieden binnen de Schelde – Dam(sloot)vallei hebben een extensiever beheer, gezien het natte karakter en de grote natuurlijke waarde.
- Voor de agrarische gebieden tussen de kern van Heusden en de R4 kunnen initiatieven ondernomen worden voor een inrichting als een natuurlijke randafwerking van de kern Heusden. De bedoeling is dat deze gronden een ontwikkeling kennen naar een combinatie van landbouwgronden, tuinbouwgronden (in beperktere mate en enkel te voorzien aansluitend bij de kern en de bestaande wegen – zie concept clusters van tuinbouw) , recreatief groen (vb. Speelbos) en buffergroen t.o.v. de R4. Niettegenstaande de landbouw (en in beperktere mate ook de tuinbouw) hier een hoofdbestanddeel zullen vormen, moet er naar de toekomst gestreefd worden naar een natuurlijkere en groenere inkleding van deze ruimtes, waarbij een goede verbindende functie (bvb. wandel- en fietspad) tussen het Dam(sloot)valleimeer en de Schelde van groot belang is.

1. 2. 5 Geen nieuwe zonevreemde bebouwing toegelaten

Hierbij wordt gesteld dat bijkomende woningen enkel nog op de onbebouwde percelen in het woongebied, woongebied met landelijk karakter, stedelijk woongebied of in de bestaande vergunde verkavelingen kunnen gerealiseerd worden. Nieuwe verkavelingen in de open ruimte zijn niet toegelaten. Nieuwe recreatieve functies met een dynamisch karakter, worden niet meer toegelaten in de open ruimte. Passieve recreatieve functies kunnen er wel. Recreatieve functies met een link naar de landbouw, kunnen toegelaten worden in het deel tussen de kern van Heusden en de R4.

1. 2. 6 Gebiedsgerichte benadering voor bestaande zonevreemde woningen (Deels suggestie naar het Vlaams Gewest)

Bij de problematiek inzake zonevreemde woningen dient voor de gemeente Destelbergen een gebiedsgerichte oplossing uitgewerkt te worden. Hierbij is het de bedoeling om afhankelijk van de natuurlijke, ecologische en landschappelijke waarde van het gebied, samen met de globale mobiliteitsproblematiek, een kader uit te werken dat gerelateerd is aan de hypothese van de gewenste ruimtelijke structuur. De uitspraken hebben louter betrekking op bestaande, (hoofdzakelijk) vergunde woningen en hebben geenszins de bedoeling om een bijkomend woningaanbod te creëren in de open ruimte.

Binnen de gemeente Destelbergen kunnen we vanuit ruimtelijk oogpunt een onderscheid maken inzake de behandeling van de verschillende zonevreemde woningen. Zo onderscheiden we 3 categorieën.

- Zonevreemde woningen gelegen binnen de ruimtelijke kwetsbare gebieden volgens de gewenste ruimtelijke structuur.
- Zonevreemde woningen die kunnen beschouwd worden als deel uitmakend van de gewenste bebouwde ruimte.
- Zonevreemde woningen die verspreid liggen binnen de gewenste open ruimte.

Zonevreemde woningen gelegen binnen de ruimtelijke kwetsbare gebieden volgens de gewenste ruimtelijke structuur. (zie ook kaart 40)

Bij deze categorie zal er bijzondere aandacht moeten besteed worden aan de watertoets.

- De rivier- en beekvalleien zijn een belangrijk en essentieel onderdeel van de natuurlijke structuur. Gezien de belangrijke natuurwaarde en de het belang van de waterhuishouding, zullen de woningen in deze gebieden slechts beperkte ontwikkelingsperspectieven hebben.

Binnen deze groep onderscheiden we enerzijds de woningen die gelegen zijn binnen de Schelde- en Dam(sloot)vallei. Ook de Slote, en delen van de Loopsloot / Schipgrachtsloot en de Mostbeek zijn binnen deze Dam(sloot)vallei gelegen. Gezien het bovengemeentelijk belang van deze vallei is er een uitvoeringsplan opgemaakt door het Vlaams gewest (groenpool Gentbrugse meersen – damvallei). Het was aldus een taak van deze overheid om een regeling te treffen voor de zonevreemde woningen die binnen deze gebieden gelegen zijn.

Voor de delen die niet opgenomen zijn binnen dit ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gentbrugse meersen - Damvallei' zal een beleid uitgewerkt worden met beperkte ontwikkelingsperspectieven. In die zin zullen enkel onderhouds- en instandhoudingswerken, incl. instandhoudingswerken m.b.t. de stabiliteit, en verbouwingswerken binnen het bestaand volume kunnen uitgevoerd worden.

Anderzijds zijn er de woningen die gelegen zijn binnen de valleien van beken die niet tot de Schelde - Dam(sloot)vallei behoren. Concreet gaat het hier over woningen die gelegen zijn langsheen bvb. de Rozenbroekbeek, Ledebek, Moerbeek en delen van de Loopsloot / Schipgrachtsloot.

Bij deze woningen is het niet steeds duidelijk of zij gelegen zijn in kwetsbaar gebied. Zij bevinden zich vaak in een overgangszone tot de vallei, of de beek gaat op deze plaats door verstedelijkt gebied, waardoor detailonderzoek verder zal moeten uitmaken in welke mate deze woningen tot het

kwetsbaar gebied zullen moeten gerekend worden. De mate waarin zij al dan niet aansluiten bij de bebouwde ruimtestructuur zal aldus verder moeten onderzocht worden en zal beoordeeld worden op volgende criteria:

- De mate waarin zij het landschappelijke en natuurlijke karakter van de vallei verstoren.
- De mate van aansluiting op bestaande uitgeruste wegen.
- De relatie t.o.v. de andere woningen in de omgeving.
- De relatie tot de waterhuishouding van de omgeving.

Wanneer blijkt dat deze woningen deel uitmaken van de vallei, zullen zij dezelfde beperkte ontwikkelingsperspectieven krijgen als de woningen gelegen in de Schelde / Dam(sloot)vallei.

- Verder zijn er ook nog de woningen die gelegen zijn binnen de kastelensites, parkgebieden of natuurgebieden. Het betreft hier zowel historische kastelen, landhuizen als nieuw gebouwde grotere woningen, die in hoofdzaak goed geïntegreerd zijn in de bosrijke, natuurlijke omgeving.

Voor deze woningen wordt een beleid vooropgesteld dat rekening houdt met het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarde van deze sites. Het park, de omgeving moet zodanig worden ingericht dat het zijn ecologische, landschappelijke en sociale functie blijvend kan vervullen, hetzij als privé-park, hetzij als openbaar park, en dat de karakteristieken van de kasteelparktuinen en de omgevende landschappen behouden blijven.

Gezien de specifieke morfologie van de woningen in deze gebieden dient een afzonderlijk beleid vooropgesteld te worden teneinde deze typische kastelen en woningen te kunnen behouden, waarbij kleinschalige uitbreidingen kunnen toegelaten worden voorzover zij integreerbaar zijn binnen deze specifieke omgeving.

Herbouw wordt in de regel niet toegestaan, met uitzondering van bepaalde vormen van heirkraft, en voorzover de typologie van de woning behouden blijft.

Zonevreemde woningen die kunnen beschouwd worden als deel uitmakend van de gewenste bebouwde ruimte. (zie ook kaart 42)

Het voorzien van ruimere ontwikkelingsmogelijkheden kan bij sommige woningen en/of woonconcentraties verantwoord worden vanuit de gewenste bebouwde ruimtestructuur.

- Woningen die ruimtelijk en morfologisch aansluiten bij een bestaande kern (Destelbergen – centrum en Heusden) kunnen gezien hun ligging binnen de gewenste bebouwde ruimte herbestemd worden tot een zonering gelijkaardig aan het woongebied. Nader onderzoek zal de exacte afbakening nog moeten aantonen. Met het 'ruimtelijk en morfologisch' aansluiten wordt hier bedoeld het onmiddellijk grenzen aan de kern, m.a.w. woningen die in de loop der jaren net buiten, maar aangrenzend aan de bestaande juridische zonering gebouwd zijn.
- Woningen die ruimtelijk en morfologisch aansluiten bij de randstedelijke kern Eenbeekeinde en een een gehucht (Haenhout, Stapsteen, Eekhoek (Laarne), Magerstraat, Hullendries – Mellehoek – Veerhoek en Bommels) kunnen ook gezien hun ligging binnen de gewenste bebouwde ruimte herbestemd worden tot een zonering gelijkaardig aan het woongebied. Nader onderzoek zal de exacte afbakening nog moeten aantonen. Met het 'ruimtelijk en morfologisch' aansluiten wordt hier bedoeld het onmiddellijk grenzen aan de kern, m.a.w. woningen die in de loop der jaren net buiten, maar aangrenzend aan de bestaande juridische zonering gebouwd zijn.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze woningen (bvb. Volumevermeerdering, herbouw, opsplitsing van het aantal woonegelegenheden, enz.) kan eventueel per gebied verder gedetailleerd worden afhankelijk van de mate van aansluiting bij het gehucht, de bereikbaarheid, de integratiemogelijkheden binnen de open ruimte, enz.)

- Woningen die deel uitmaken van een woonkorrel kunnen eveneens omgezet worden naar een zonering gelijkaardig aan het woongebied. Onder woonkorrels wordt verstaan een concentratie van zonevreemde woningen die minder direct aansluiten bij een bestaande kern of gehucht, maar toch een eigen identiteit vormen binnen de bebouwde ruimtestructuur.

Op de gewenste ruimtelijke structuur werden een aantal woonkorrels limitatief aangeduid op basis van volgende onderzoekscriteria:

- Min. van een 10-tal aan bij elkaar gelegen woningen.
- Gelegen langs uitgeruste wegen.
- Historisch steeds een wijk of buurt geweest

Zo onderscheiden we de volgende woonkorrels: Stapsteen, Schalieveld, Hullendries en Ganzendries.

De ontwikkelingsmogelijkheden zullen per gebied bepaald worden afhankelijk van oa. de typologie, de integratie in de open ruimte en de bereikbaarheid.

- Naast ontwikkelingsmogelijkheden voor zonevreemde woningen worden gelijkaardige ontwikkelingsmogelijkheden geformuleerd voor onbebouwde percelen gelegen binnen een gehucht / woonkorrel waarop destijds een verkavelingsakkoord rustte.

Zonevreemde woningen die verspreid liggen binnen de gewenste open ruimte

- Voor de woningen die verspreid liggen wordt een ontwikkelingsperspectief met beperkte verbouwings-, uitbreidings- en herbouwmogelijkheden vooropgesteld. Deze ontwikkelingsmogelijkheden worden gebaseerd op en komen in de meeste gevallen overeen met de desbetreffende decretale bepalingen.
- Voor de verspreid liggende zonevreemde woningen die deel uitmaken van een 'kleinschalig open landbouwgebied' (Wikkelpotten – Hoenderhoek, Schalieveld, Moesdrongen – Muizendries, Mellehoek en Bommels – zie differentiatie agrarische structuur) wordt een beperkter ontwikkelingsperspectief voorgesteld dat sterk rekening houdt met de integratie binnen deze open landbouwgebieden.
- Gebouwen met cultuur – historische waarde kunnen ruimere ontwikkelingsperspectieven krijgen. Dit alles voorzover er een cultuur – historische inpassing is waarbij het karakter, de verschijningsvorm en de functie van het gebouw of de constructie behouden blijven of een duidelijke link heeft met deze cultuur- historische functie. Onder gebouwen met cultuur – historische waarde wordt begrepen, die gebouwen die opgenomen werden als puntrelict in de landschapsatlas van Monumenten en Landschappen en/of historische hoeves. In principe kunnen in de zonevreemde gebouwen met cultuurhistorische waarde geen bijkomende wooneenheden voorzien worden.

1. 2. 7 Zonevreemde bedrijven

Voorafgaand aan het GRS werd een sectoraal BPA zonevreemde bedrijven opgemaakt. Dit BPA behandelde de dringende problematiek van de zonevreemde bedrijven. Niettegenstaande hierin aan verschillende bedrijven een oplossing werd gegeven, werden sommige bedrijven niet verder opgenomen omdat ze geen dringende behoefte tot uitbreiding hadden. Naar de toekomst toe zal deze problematiek dus opnieuw moeten bekeken worden gezien de economische ontwikkeling van de bedrijven. Het gaat hier echter niet om nieuwe zonevreemde bedrijven. Het creëren van nieuwe bedrijven blijft naar de toekomst toe niet aanvaardbaar.

Verder is het belangrijk dat er in het kader van het GRS en de daarin uitgewerkte visie een oplossing kan komen voor de zonevreemde detailhandel, horeca en land- en tuinbouwbedrijven. De gebiedsgerichte oplossing zoals die reeds aangeduid werd bij de zonevreemde woningen moet hiervoor een oplossing bieden.

1. 2. 8 Gebiedsgerichte benadering voor lokale bedrijvigheid (ook land- en tuinbouw), handel en horeca in open ruimtegebied

(Deels suggestie naar het Vlaams Gewest en de provincie toe)

In het hieronder opgesomde overzicht wordt aangegeven welk beleid er zal gevoerd worden ten aanzien van bestaande, nieuwe en vrijgekomen bedrijven, handel- en horecazaken, die gelegen zijn binnen de open ruimte structuur van de gemeente. Voor de terminologie van de verschillende soorten bedrijven (agraris, para-agrarisch, agrarisch aanverwant, enz.) wordt verwezen naar de verklarende woordenlijst (zie achteraan). Voor wat bestaande bedrijven betreft spreek het voor zich dat dit beleidskader enkel van toepassing is op (hoofdzakelijk) vergunde bedrijven.

Bij uitbreidingen zal de watertoets steeds een belangrijk element vormen.

- **Prioritair landbouwgebied + aangeduide tuinbouwclusters**

▪ Agrarische bedrijven / tuinbouwbedrijven

Bestaande bedrijven

- Uitbreiding toegelaten mits verenigbaar met de land- en tuinbouwstructuur van het gebied.

Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten
- agrarisch verwante bedrijven

Nieuwe inplantingen

- Uitbreiding toegelaten mits verenigbaar met de land- en tuinbouwstructuur van het gebied.

▪ Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk – functionele relatie met de landbouw

Bestaande bedrijven

- uitbreiding enkel toegelaten indien het geen zuiver toeleverend en verwerkend bedrijf is en aldus ook de agrarische functie op het bedrijf aanwezig is en mits integratie in het landschap, verenigbaar met de landbouwstructuur van het gebied en mits relatie met grondgebonden agrarische activiteiten.

Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten
- agrarisch verwante bedrijven
- gelijkaardige (zelfde activiteit) toeleverende en verwerkend bedrijf met ruimtelijk – functionele relatie met de landbouw.

Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten

▪ Agrarisch verwante bedrijven

Bestaande bedrijven

- uitbreiding toegelaten mits integratie in het landschap, verenigbaar met de landbouwstructuur van het gebied

Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten
- agrarisch verwante bedrijven

Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten
-

- Niet agrarische bedrijven

- Bestaande bedrijven

- beperkte uitbreiding (max. 15%) toegelaten mits integratie in het landschap, verenigbaar met de landbouwstructuur van het gebied.
 - activiteiten enkel binnen bestaande bedrijfspercelen.

- Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten
 - agrarisch verwante bedrijven
 - loutere opslag van materiaal zonder enige activiteit
 - gelijkaardige (zelfde activiteit) bedrijvigheid voorzover het deel uitmaakt van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen.

- Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten

- Handelszaken

- Bestaande bedrijven

- Kunnen blijven bestaan op het huidig niveau, waarbij er geen sprake kan zijn van ruimtelijke en functionele schaalvergroting.

- Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten
 - agrarisch verwante bedrijven
 - eengezinswoning voorzover het deel uitmaakt van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen.
 - gelijkaardige (zelfde activiteit en schaal) handelszaak voorzover het deel uitmaakt van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen.

- Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten

- Horecazaken

- Bestaande bedrijven

- minimale uitbreiding (15%) toegelaten mits integratie in het landschap, op bestaand (bedrijf)perceel en voor zover de horecazaak kleinschalig en van lokaal belang blijft.
 - uitbreiding enkel mogelijk indien het bedrijf deel uitmaakt van de bebouwde ruimtestructuur.

- Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten
 - agrarisch verwante bedrijven
 - eengezinswoning voorzover het deel uitmaakt van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen
 - gelijkaardige (zelfde activiteit en schaal) horecazaak voorzover het deel uitmaakt van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen.

- Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten
-

- Multifunctioneel land- en tuinbouwgebied

- Agrarische bedrijven / tuinbouwbedrijven

- Bestaande bedrijven

- Uitbreiding toegelaten mits verenigbaar met de land- en tuinbouwstructuur van het gebied.

- Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten
 - agrarisch verwante bedrijven

- Nieuwe inplantingen

- Uitbreiding toegelaten mits verenigbaar met de land- en tuinbouwstructuur van het gebied.

- Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk – functionele relatie met de landbouw

- Bestaande bedrijven

- uitbreiding enkel toegelaten indien het geen zuiver toeleverend en verwerkend bedrijf is en aldus ook de agrarische functie op het bedrijf aanwezig is en mits integratie in het landschap, verenigbaar met de landbouwstructuur van het gebied en mits relatie met grondgebonden agrarische activiteiten.

- Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten
 - agrarisch verwante bedrijven
 - gelijkaardige (zelfde activiteit) toeleverende en verwerkend bedrijf met ruimtelijk – functionele relatie met de landbouw.
 - functiewijzigingen naar land- en tuinbouw is hier prioritair

- Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten

- Agrarisch verwante bedrijven

- Bestaande bedrijven

- uitbreiding toegelaten mits integratie in het landschap, verenigbaar met de landbouwstructuur van het gebied

- Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten
 - agrarisch verwante bedrijven
 - functiewijzigingen naar land- en tuinbouw is hier prioritair

- Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten

- Niet agrarische bedrijven

- Bestaande bedrijven

- beperkte uitbreiding (max. 30%) toegelaten mits integratie in het landschap, verenigbaar met de landbouwstructuur van het gebied.
 - activiteiten enkel binnen bestaande bedrijfspercelen.
-

Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten
- agrarisch verwante bedrijven
- loutere opslag van materiaal zonder enige activiteit
- gelijkaardige (zelfde activiteit) bedrijvigheid voorzover het deel uitmaakt van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen.
- functiewijzigingen naar land- en tuinbouw is hier prioritair

Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten

▪ Handelszaken

Bestaande bedrijven

- Kunnen blijven bestaan op het huidig niveau, waarbij er geen sprake kan zijn van ruimtelijke en functionele schaalvergroting.

Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten
- agrarisch verwante bedrijven
- eengezinswoning voorzover het deel uitmaakt van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen.
- gelijkaardige (zelfde activiteit en schaal) handelszaak voorzover het deel uitmaakt van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen.
- functiewijzigingen naar land- en tuinbouw is hier prioritair

Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten

▪ Horecazaken

Bestaande bedrijven

- minimale uitbreiding (30%) toegelaten mits integratie in het landschap, op bestaand (bedrijf)perceel en voor zover de horecazaak kleinschalig en van lokaal belang blijft.
- uitbreiding enkel mogelijk indien het bedrijf deel uitmaakt van de bebouwde ruimtestructuur.

Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten
- agrarisch verwante bedrijven
- eengezinswoning voorzover het deel uitmaakt van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen
- gelijkaardige (zelfde activiteit en schaal) horecazaak voorzover het deel uitmaakt van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen.
- functiewijzigingen naar land- en tuinbouw is hier prioritair

Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten
-

- **Landbouwgebied met natuurlijke randafwerking Heusden**

▪ Agrarische bedrijven / tuinbouwbedrijven

Bestaande bedrijven

- uitbreiding enkel toegelaten mits integratie in het landschap, verenigbaar met de landbouwstructuur van het gebied en mits relatie met grondgebonden agrarische activiteiten.

Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten
- agrarisch verwante bedrijven
- loutere opslag van materiaal zonder enige activiteit

Nieuwe inplantingen

- enkel toegelaten voorzover ze aansluiten bij de gewenste bebouwde ruimtestructuur of deel uitmaken van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen.

▪ Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk – functionele relatie met de landbouw

Bestaande bedrijven

- uitbreiding enkel toegelaten indien het geen zuiver toeleverend en verwerkend bedrijf is en aldus ook de agrarische functie op het bedrijf aanwezig is en mits integratie in het landschap, verenigbaar met de landbouwstructuur van het gebied en mits relatie met grondgebonden agrarische activiteiten.

Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten
- agrarisch verwante bedrijven
- loutere opslag van materiaal zonder enige activiteit
- gelijkaardige (zelfde activiteit) toeleverende en verwerkend bedrijf met ruimtelijk – functionele relatie met de landbouw.

Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten

▪ Agrarisch verwante bedrijven

Bestaande bedrijven

- uitbreiding toegelaten mits integratie in het landschap, verenigbaar met de landbouwstructuur van het gebied

Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten
- agrarisch verwante bedrijven
- loutere opslag van materiaal zonder enige activiteit

Nieuwe inplantingen

- enkel toegelaten voorzover ze aansluiten bij de gewenste bebouwde ruimtestructuur of deel uitmaken van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen.
-

- Niet agrarische bedrijven

- Bestaande bedrijven

- beperkte uitbreiding (max. 30%) toegelaten mits integratie in het landschap, verenigbaar met de landbouwstructuur van het gebied.
 - activiteiten enkel binnen bestaande bedrijfspercelen.

- Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten
 - agrarisch verwante bedrijven
 - loutere opslag van materiaal zonder enige activiteit
 - gelijkaardige (zelfde activiteit) bedrijvigheid voorzover het deel uitmaakt van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen.

- Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten

- Handelszaken

- Bestaande bedrijven

- Kunnen blijven bestaan op het huidig niveau, waarbij er geen sprake kan zijn van ruimtelijke en functionele schaalvergroting.

- Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten
 - agrarisch verwante bedrijven
 - eengezinswoning voorzover het deel uitmaakt van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen.
 - gelijkaardige (zelfde activiteit en schaal) handelszaak voorzover het deel uitmaakt van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen.

- Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten

- Horecazaken

- Bestaande bedrijven

- minimale uitbreiding (30%) toegelaten mits integratie in het landschap, op bestaand (bedrijf)perceel en voor zover de horecazaak kleinschalig en van lokaal belang blijft.
 - uitbreiding enkel mogelijk indien het bedrijf deel uitmaakt van de bebouwde ruimtestructuur.

- Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten
 - agrarisch verwante bedrijven
 - eengezinswoning voorzover het deel uitmaakt van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen
 - gelijkaardige (zelfde activiteit en schaal) horecazaak voorzover het deel uitmaakt van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen.

- Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten
-

- Kastelensites

▪ Agrarische bedrijven / tuinbouwbedrijven

Bestaande bedrijven

- Enkel instandhouding- en onderhoudswerken toegelaten.
- uitbreiding is niet toegelaten
- activiteiten enkel binnen bestaande gebouwen en bestaande bedrijfspercelen
- Uitbreiding van serres is niet toegestaan

Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten
- agrarisch verwante bedrijven

Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten

▪ Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk – functionele relatie met de landbouw

Bestaande bedrijven

- Enkel instandhouding- en onderhoudswerken toegelaten.
- uitbreiding is niet toegelaten
- activiteiten enkel binnen bestaande gebouwen en bestaande bedrijfspercelen

Vrijkomende bedrijven

- herstel kastelensite

Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten

▪ Agrarisch verwante bedrijven

Bestaande bedrijven

- Enkel instandhouding- en onderhoudswerken toegelaten.
- uitbreiding is niet toegelaten
- activiteiten enkel binnen bestaande gebouwen en bestaande bedrijfspercelen

Vrijkomende bedrijven

- herstel kastelensite

Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten

▪ Niet agrarische bedrijven

Bestaande bedrijven

- Enkel instandhouding- en onderhoudswerken toegelaten.
- uitbreiding is niet toegelaten
- activiteiten enkel binnen bestaande gebouwen en bestaande bedrijfspercelen

Vrijkomende bedrijven

- herstel kastelensite

Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten
-

- Handelszaken

- Bestaande bedrijven

- Enkel instandhouding- en onderhoudswerken toegelaten.
 - uitbreiding is niet toegelaten
 - activiteiten enkel binnen bestaande gebouwen en bestaande bedrijfspercelen

- Vrijkomende bedrijven

- herstel kastelensite
 - eengezinswoning volgens de gebiedsgerichte benadering van zonevreemde woningen.
 - gelijkaardige (zelfde activiteit en schaal) handelszaak voorzover het deel uitmaakt van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen.

- Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten

- Horecazaken

- Bestaande bedrijven

- minimale uitbreiding (15%) toegelaten mits integratie in het landschap, op bestaand (bedrijf)perceel en voor zover de horecazaak kleinschalig en van lokaal belang blijft.
 - uitbreiding enkel mogelijk indien het bedrijf deel uitmaakt van de bebouwde ruimtestructuur.

- Vrijkomende bedrijven

- herstel kastelensite
 - eengezinswoning volgens de gebiedsgerichte benadering van zonevreemde woningen
 - gelijkaardige (zelfde activiteit en schaal) horecazaak voorzover het deel uitmaakt van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen.

- Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten

- **Kleinschalig open landbouwgebied**

- Agrarische bedrijven / tuinbouwbedrijven

- Bestaande bedrijven

- uitbreiding enkel toegelaten mits integratie in het landschap, verenigbaar met de landbouwstructuur van het gebied en mits relatie met grondgebonden agrarische activiteiten
 - uitbreidingen mogelijk binnen een vast te leggen perimeter rondom de bedrijfszetel.
 - Uitbreiding van serres is niet toegestaan

- Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten

- Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten
-

-
- Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk – functionele relatie met de landbouw
 - Bestaande bedrijven
 - Enkel instandhouding- en onderhoudswerken toegelaten.
 - uitbreiding is niet toegelaten
 - activiteiten enkel binnen bestaande gebouwen en bestaande bedrijfspercelen
 - Vrijkomende bedrijven
 - agrarische grondgebonden activiteiten
 - Nieuwe inplantingen
 - zijn niet toegelaten

 - Agrarisch verwante bedrijven
 - Bestaande bedrijven
 - Enkel instandhouding- en onderhoudswerken toegelaten.
 - uitbreiding is niet toegelaten
 - activiteiten enkel binnen bestaande gebouwen en bestaande bedrijfspercelen
 - Vrijkomende bedrijven
 - agrarische grondgebonden activiteiten
 - Nieuwe inplantingen
 - zijn niet toegelaten

 - Niet agrarische bedrijven
 - Bestaande bedrijven
 - Enkel instandhouding- en onderhoudswerken toegelaten.
 - uitbreiding is niet toegelaten
 - activiteiten enkel binnen bestaande gebouwen en bestaande bedrijfspercelen
 - Vrijkomende bedrijven
 - agrarische grondgebonden activiteiten

 - Nieuwe inplantingen
 - zijn niet toegelaten

 - Handelszaken
 - Bestaande bedrijven
 - Enkel instandhouding- en onderhoudswerken toegelaten.
 - uitbreiding is niet toegelaten
 - activiteiten enkel binnen bestaande gebouwen en bestaande bedrijfspercelen
 - Vrijkomende bedrijven
 - agrarische grondgebonden activiteiten
 - eengezinswoning voorzover het deel uitmaakt van een bouwgroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen
-

- gelijkaardige (zelfde activiteit en schaal) handelszaak of horecazaak voorzover het deel uitmaakt van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen.

Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten

▪ Horecazaken

Bestaande bedrijven

- Enkel instandhouding- en onderhoudswerken toegelaten.
- uitbreiding is niet toegelaten
- activiteiten enkel binnen bestaande gebouwen en bestaande bedrijfspercelen

Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten
- eengezinswoning voorzover het deel uitmaakt van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen
- gelijkaardige (zelfde activiteit en schaal) horecazaak

Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten

- **Natte meersen**

(suggestie naar de provincie)

▪ Agrarische bedrijven / tuinbouwbedrijven

Bestaande bedrijven

- activiteiten enkel binnen bestaande gebouwen en bestaande bedrijfspercelen
- Uitbreiding van serres is niet toegestaan

Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten
- agrarisch verwante bedrijven

Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten

▪ Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk – functionele relatie met de landbouw

Bestaande bedrijven

- Enkel instandhouding- en onderhoudswerken toegelaten.
- uitbreiding is niet toegelaten
- activiteiten enkel binnen bestaande gebouwen en bestaande bedrijfspercelen

Vrijkomende bedrijven

- agrarische grondgebonden activiteiten

Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten
-

- Agrarisch verwante bedrijven
 - Bestaande bedrijven
 - Enkel instandhouding- en onderhoudswerken toegelaten.
 - uitbreiding is niet toegelaten
 - activiteiten enkel binnen bestaande gebouwen en bestaande bedrijfspercelen
 - Vrijkomende bedrijven
 - agrarische grondgebonden activiteiten
 - Nieuwe inplantingen
 - zijn niet toegelaten

 - Niet agrarische bedrijven
 - Bestaande bedrijven
 - Enkel instandhouding- en onderhoudswerken toegelaten.
 - uitbreiding is niet toegelaten
 - activiteiten enkel binnen bestaande gebouwen en bestaande bedrijfspercelen
 - Vrijkomende bedrijven
 - agrarische grondgebonden activiteiten
 - Nieuwe inplantingen
 - zijn niet toegelaten

 - Handelszaken
 - Bestaande bedrijven
 - Enkel instandhouding- en onderhoudswerken toegelaten.
 - uitbreiding is niet toegelaten
 - activiteiten enkel binnen bestaande gebouwen en bestaande bedrijfspercelen
 - Vrijkomende bedrijven
 - agrarische grondgebonden activiteiten
 - eengezinswoning voorzover het deel uitmaakt van een bouwgroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen
 - gelijkaardige (zelfde activiteit en schaal) handelszaak voorzover het deel uitmaakt van een bouwgroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen.
 - Nieuwe inplantingen
 - zijn niet toegelaten

 - Horecazaken
 - Bestaande bedrijven
 - Enkel instandhouding- en onderhoudswerken toegelaten.
 - uitbreiding is niet toegelaten
 - activiteiten enkel binnen bestaande gebouwen en bestaande bedrijfspercelen
 - Vrijkomende bedrijven
 - agrarische grondgebonden activiteiten
-

- eengezinswoning voorzover het deel uitmaakt van een gebouwengroep en er in ruimere omgeving nog vergunde gebouwen voorkomen
- gelijkaardige (zelfde activiteit en schaal) horecazaak

Nieuwe inplantingen

- zijn niet toegelaten

- **Groenpool Gentbrugse meersen Damvallei**

Voor de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden wordt verwezen naar het gewestelijk RUP

1. 2. 9 De zone voor dagrecreatie rond het Eendemeer wordt agrarisch gebied

Door de achterhaalde bestemming (te drassig en te slecht ontsluitbaar) van de zone voor dagrecreatie aan het Eendemeer zullen de gronden waarop momenteel nog geen recreatie aanwezig is, omgezet worden naar een agrarische bestemming (m.b.p. het huidig gebruik van deze gronden). Het Harry Malterpark en de recreatieve activiteiten rond het Eendemeer (surfen) moeten hierbij wel nog over een aantal uitbreidingsmogelijkheden kunnen beschikken. Eveneens moeten activiteiten met een link naar de landbouw mogelijk blijven.

2 DE RECREATIEVE STRUCTUUR

De recreatieve structuur van Destelbergen kan gedefinieerd worden als het geheel van een aantal verschillende elementen; waaronder gemeentelijke recreatieve structuur, grensoverschrijdende recreatieve structuur en wandel- en fietspaden (zowel gemeentelijk als grensoverschrijdend). Het is dan ook aangewezen voor elk van deze elementen de gewenste ruimtelijke structuur te bepalen. Gezien de ruimtelijke verwevenheid van deze elementen zullen ze echter niet afzonderlijk behandeld worden, maar verwerkt worden in 'de gewenste recreatieve structuur'.

2.1 DE GEWENSTE RECREATIEVE STRUCTUUR

Bij de bebouwde ruimtestructuur werd reeds besproken dat Destelbergen in hoofdzaak opgebouwd is uit 2 evenwaardige kernen (Destelbergen en Heusden), waarnaast nog een aantal nevenliggende kleinere kernen voorkomen.

Het centraliseren van recreatieve infrastructuren om de kernen dicht bij elkaar te brengen is in de gemeente Destelbergen echter niet wenselijk gezien de aanwezigheid van de Dam(sloot)vallei (natuurgebied).

Daarom is het belangrijk goed uitgebouwde voorzieningen te plannen in of aan de rand van beide kernen, waarbij de bereikbaarheid en de veiligheid voor voetgangers en fietsers een belangrijk uitgangspunt is. Tussen deze voorzieningen onderling moeten dan voldoende verbindingen uitgewerkt worden.

Teneinde deze visie te concretiseren, maken volgende elementen deel uit van de gewenste recreatieve structuur:

- Zowel voor Destelbergen als voor Heusden worden telkens recreatieve clusters en recreatieve polen voorzien. Het betreft hier telkens bestaande of reeds geplande recreatieve infrastructuren, die naar de toekomst toe moeten geoptimaliseerd worden. Zowel de landschappelijke, morfologische als de integratie in de woonomgeving staat hierbij voorop.
- Naast deze recreatieve polen, beschikt Destelbergen ook nog over een aantal verschillende waterplassen, die allen deel uitmaken van de recreatieve structuur. Hierbij is het wel belangrijk dat er een duidelijk onderscheid gemaakt wordt in de waterplassen die dienstig zijn voor actieve recreatie, deze voor passieve recreatie en deze voor natuurinrichting met mogelijkheid voor passieve recreatie.
- Bijkomende wandel en fietsroutes moeten de bereikbaarheid van en in de gemeente verhogen voor de zwakke weggebruikers.
- Een bijkomend nieuw recreatiegebied, in de vorm van een groene ruimte voor niet – competitieve sport- en ontspanningsbeoefening moet de toekomstige behoefte, gecreëerd door een invulling van het stedelijk woongebied, opvangen.
- De manege cultuur, die in de gemeente reeds decennia bestaat, moet in stand gehouden worden.

- Het dierenpark 'Harry Malter' moet een lokaal schaalniveau gehouden. De ontwikkelingsmogelijkheden moeten bijgevolg beperkt gehouden worden. Hiervoor zal het recreatiegebied rond het Eendemeer grotendeels geschrapt worden.
- Het militair domein 'Kwartier Beervelde' komt op middellange termijn vrij en kan eventueel naar de toekomst toe een recreatieve invulling krijgen. Niettegenstaande er betreffende dit gebied nog geen concrete invulling is, of kan uitgewerkt worden, zal een eventuele toekomstige recreatieve invulling van lokaal belang moeten zijn. Teneinde de zonevreemdheid van een bestaand tuinbouwbedrijf op te lossen kan het niet in gebruikgenomen gedeelte van het militair domein wel bestemd worden als landbouwgebied (de functie die het altijd al gehad heeft).

2. 2 BELEIDSMATIGE VERTALING VAN DE GEWENSTE RECREATIEVE STRUCTUUR

2. 2. 1 Een gedecentraliseerde bundeling van recreatie in recreatieclusters en -polen

Binnen de gemeente worden 2 recreatieve clusters (Bergenmeers en Kristalbad) en 3 recreatiepolen (Voetbalveld Heusden, Kouterstraat en Kollebloem) aangeduid. De 2 recreatie clusters, gelegen aan het centrum van Destelbergen, bestaan in hoofdzaak uit bestaande recreatieve infrastructuren en worden aangevuld met bijkomende recreatiemogelijkheden. De 3 recreatiepolen zijn bestaande of nieuw te ontwikkelen voorzieningen.

Bij het voorzien van recreatieve infrastructuur is het niet alleen belangrijk te kijken naar de behoefte, maar ook naar de bereikbaarheid en de veiligheid. Door het feit dat Destelbergen en Heusden van elkaar gescheiden zijn door de E17 en hier rond een natuurgebied ligt, waarbinnen geen gemeenschappelijke infrastructuur kan aangelegd worden, werd er geopteerd om de infrastructuur aan de rand van beide kernen te behouden.

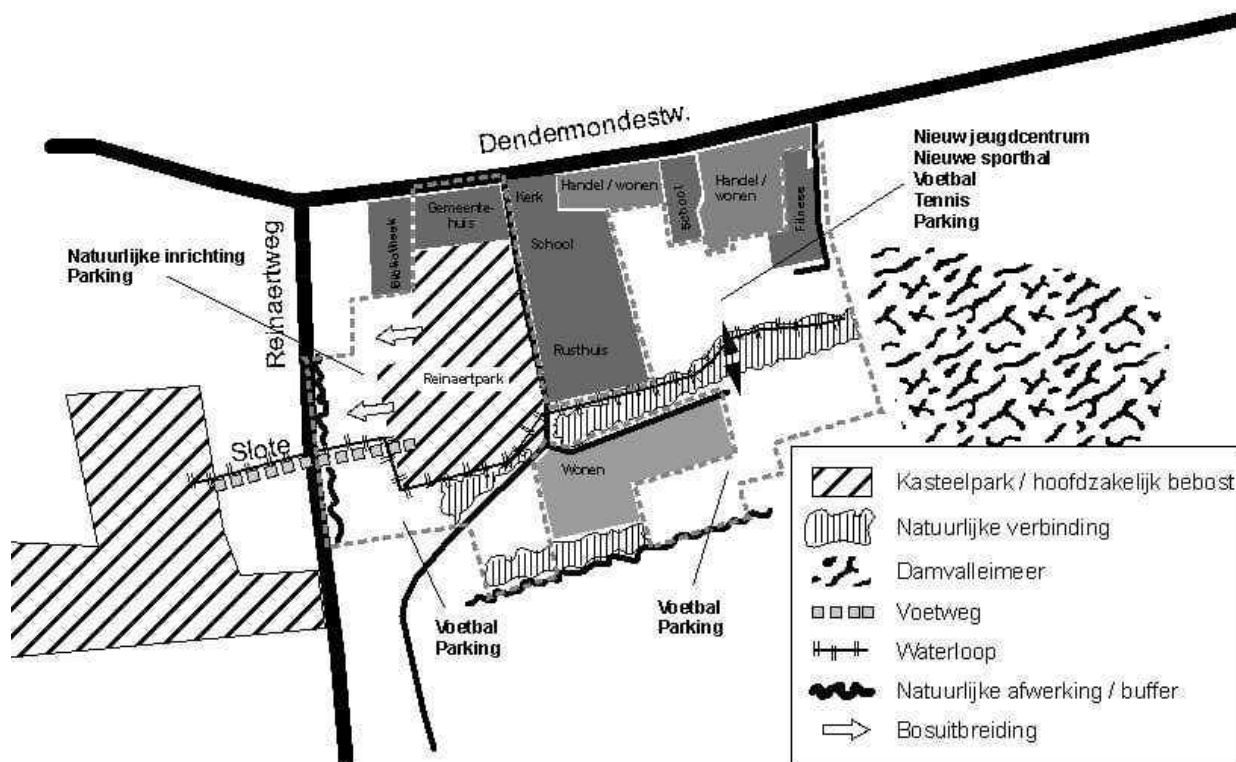
Tevens wordt uit de behoeftebepaling duidelijk dat deze bestaande infrastructuur minimaal nodig zijn teneinde over een voldoende capaciteit inzake sport en recreatie te beschikken. Hierbij moeten we zeker rekening houden dat de afbakening Grootstedelijk Gebied Gent voorziet in een bepaalde taakstelling inzake wonen, waardoor het woonuitbreidingsgebied ten noorden van het centrum van Destelbergen op korte termijn zou ingevuld worden.

Een eerste recreatieve cluster bevindt zich in het centrum van Destelbergen, gelegen tussen de bebouwing aan de Dendermondestw. en de Dam(sloot)vallei. Dit gebied noemt men de Bergenmeers. Door de centrale ligging in het centrum van Destelbergen sluit deze recreatieve pool aan bij o.a. de scholen, de kerk, het gemeentehuis en gemeentepark, de bibliotheek en het joods centrum.

Naast de bestaande voetbalvelden en tennis zijn er voldoende mogelijkheden om:

- deze aanwezige sporten opnieuw te organiseren en eventueel uit te breiden,
- een nieuwe sporthal te voorzien,
- de noodzakelijke parkeerplaatsen aan te leggen,
- dit alles te kaderen in een natuurlijke inrichting.

De zuidelijke grens van deze recreatiepool wordt duidelijk gevormd en vastgelegd door de Bergemeersstraat en een landschappelijke talud van ca. 1m hoogte. Op deze wijze wordt een duidelijke grens gesteld t.o.v. het aanwezige natuurgebied.



Figuur 17: Voorstel recreatieve cluster Bergenmeers

Voor dit gebied dient de watertoets bijzonder aandacht te krijgen.

Een tweede recreatieve cluster bevindt zich in ten oosten van het centrum van Destelbergen, gelegen in de Dam(sloot)vallei. Dit gebied noemt men het Kristalbad. Deze cluster is ontstaan in en rond een gebied voor dagrecreatie (aangeduid op het gewestplan) alwaar vroeger een zwembad (thans sauna) gevestigd was.

Het gebied bestaat uit:

- kleinere sporthal,
- sauna,
- voetbalvelden die meestal gebruikt worden voor jeugdwerking tijdens de vakanties,
- boogschieten,
- en een manege

Voor het gebied werd een gedetailleerd bestemmingsplan opgemaakt in het sectoraal BPA zonevremde sport en het gebied werd ook opgenomen in het gewestelijk RUP afbakening grootstedelijk gebied Gent – deelproject Gentbrugse meersen - Damvallei. Deze juridische plannen waren het gevolg van een uitgewerkte visie voor dit gebied als voorafname aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Voor de gewenste ontwikkeling voor deze recreatieve cluster wordt dan ook verwezen naar deze juridische plannen.

Voor dit gebied dient de watertoets bijzonder aandacht te krijgen.

Naast deze 2 recreatieve clusters worden er in de gemeente nog een 3-tal recreatiepolen aangeduid. Deze polen houden in tegenstelling tot de recreatieve clusters meestal maar één soort recreatie in. Per recreatiepool wordt een gedifferentieerd ontwikkelingsperspectief voorgesteld, gaande van actieve recreatie tot een uiterst passieve recreatie. Zo worden volgende recreatiepolen onderscheiden:

→ Voetbalveld Heusden

Voor het voetbalveld in Heusden werd een gedetailleerd bestemmingsplan opgemaakt in het kader van het sectoraal BPA zonevreemde sportactiviteiten. De voetbalvelden zijn gelegen binnen de kastelensite, maar werden gezien hun maatschappelijk en sociaal belang op deze locatie behouden. Naar de toekomst toe is het voorzien dat hier enkel en alleen voetbal als mogelijke recreatieve activiteit kan plaatsvinden.

Voor de gedetailleerde ontwikkelingsperspectieven wordt dan ook verwezen naar dit opgemaakte bestemmingsplan.

Een concrete uitwerking van de visie op de kasteelparken van Heusden, zoals hierboven beschreven, moet dan ook zorgen voor een betere integratie in de ruimere omgeving.

→ Kouterstraat

Een tweede recreatiepool is een nieuw aan te leggen gebied tussen de Kouterstraat en de Kleingentstraat (en deels ook tussen de Kouterstraat en de afrit van de R4). Het maakt deel uit van de woonuitbreidingsgebieden die volgens de afbakening grootstedelijk gebied Gent kunnen omgezet worden tot randstedelijk woongebied.

Het gebied moet een concrete invulling en uitbreiding geven aan de buffer langs de R4 en zo als het ware een groene long vormen tussen het centrum van Destelbergen en de 'Haenhout'.

Het is de bedoeling dat het gebied van ca. 7 ha als een soort park ingericht wordt waarin oa. een aantal doelstellingen kunnen gerealiseerd worden:

- Voldoende ruimte voor niet competitieve recreatie
- Algemene recreatieve ruimte voor de buurt
- Groene ruimte met mogelijkheid tot wandelen en fietsen
- Speel- en wandelruimte
- Natuurlijke en educatieve invulling
- Bufferende functie t.o.v. de R4

Op deze wijze wordt de verstedelijkingsdruk van het centrum van Destelbergen afgezwakt en krijgt de buurt een volwaardige open ruimte. Zo ontstaat er een gebied, centraal in de woonkern van Destelbergen, dat ten dienst staat van de omliggende gezinnen.

Het gebied vormt de aanzet van een strategische invulling van het centrum van Destelbergen, waarbij de bebouwing steeds dichter wordt naar het centrum toe.

De ontwikkeling van dit gebied is een voorwaarde om de andere woonuitbreidingsgebieden rond de Kouterstraat te kunnen aansnijden.

(zie ook figuur 17)

→ Kollebloem

De laatste recreatiepool is een gebied dat gelegen is in het centrum van Heusden en dat een ontwikkeling kan krijgen die enigszins gelijkaardig is aan deze van de Kleingentstraat – Kouterstraat. Het gebied, de Kollebloem genaamd, moet een groene long worden voor de bewoners van Heusden.

In tegenstelling tot de recreatiepool aan de Kleingentstraat – Kouterstraat moet de Kollebloem echter een meer natuurlijk – educatieve inrichting krijgen met mogelijkheden tot recreatie. Oa. volgende doelstellingen kunnen hierin gerealiseerd worden:

- Natuurlijke en educatieve invulling
- Mogelijkheid tot het inplanten van een natuur – educatief centrum met bijhorende accommodatie
- Algemene recreatieve ruimte voor de buurt
- Groene ruimte met mogelijkheid tot wandelen en fietsen
- Speel- en wandelruimte

2. 2. 2 Inplanting van een nieuwe sporthal

Uit de behoeftebepaling en het daarbij horende onderzoek inzake de actieradiussen van overdekte sportinfrastructuur werd duidelijk dat er behoefte is aan een nieuwe sporthal.

	Nieuwe Sporthal
1. UCO-site (TAE)	<ul style="list-style-type: none"> - minder centraal gelegen - slechter bereikbaar voor Heusden + goede bereikbaarheid + fietsers langs Schelde
Gezien de UCO-site weinig centraal gelegen is en zal omgezet worden naar een woonzone, is deze locatie minder geschikt.	
2. Panhuisstraat	<ul style="list-style-type: none"> - slechter bereikbaar voor Heusden - minder centraal gelegen + goede bereikbaarheid + geen probleem met natuurwaarden + minder overlap andere sporthallen + fietsers langs Schelde
Ook de Panhuisstraat is weinig centraal gelegen en in die zin minder geschikt.	
3. Woonuitbreidingsgebied - St. Pietershofstr.	<ul style="list-style-type: none"> - slechter bereikbaar voor Heusden - minder centraal gelegen - oversteekbaarheid Dendermondestw. - overlap andere sporthal + geen probleem met natuurwaarden

Deze locatie wordt op termijn voorzien als randstedelijk woongebied. Een nieuwe sporthal moet hier dichtbij gelegen zijn, maar niet midden in.	
4. Woonuitbreidingsgebied Damstraat Deel 1 (meest aansluitend bij Dendermondestw.)	- slechter bereikbaar voor Heusden - minder centraal gelegen - oversteekbaarheid Dendermondestw. - overlap andere sporthal + geen probleem met natuurwaarden
Het gebied is minder centraal gelegen t.o.v. de twee deelgemeenten en bevindt zich bovendien op zeer korte afstand van de bestaande sporthal.	
5. Woonuitbreidingsgebied Damstraat Deel 2 (meest noordelijk gelegen deel)	- niet in Heusden - minder centraal gelegen - oversteekbaarheid Dendermondestw. - overlap andere sporthal + geen probleem met natuurwaarden
Idem als vorige, maar dan nog minder centraal gelegen.	
6. Woonuitbreidingsgebied Hooistraat	- grotere natuur- / landbouwwaarden - ontsluiting + centrale ligging
Dit gebied is te sterk aansluitend bij de natuurlijke structuur van de gemeente om hier een nieuwe sporthal te vestigen.	
7. Woonuitbreidingsgebied Berendries	- ingesloten in woningen - moeilijkere interne ontsluiting + centrale ligging + sporthal in Heusden + kernversterkend + goede bereikbaarheid
De Berendries is een goed gelegen gebied, maar momenteel nog voor meerdere jaren in gebruik door een actief tuinbouwbedrijf. Een nieuwe sporthal is dringend nodig.	
8. Kollebloem	- in de omgeving van woningen - natuurwaarde v/h gebied - vernietiging Raad v State + centrale ligging + kernversterkend + goede bereikbaarheid
De Kollebloem is een goede locatie voor de nieuwe sporthal, alhoewel er waardevolle natuurlijke structuren aanwezig zijn. Bovendien is uit het verleden gebleken dat er verschillende rechtspraken aangespannen zijn en een nieuwe sporthal op deze locatie moeilijk realiseerbaar is.	

9. BPA Bergenmeers	<ul style="list-style-type: none"> - invloed op natuurgebied - overlap met andere sporthallen - geen sporthal in Heusden + kernversterkend + goede bereikbaarheid + bundeling recreatieve elementen
<p>Het gebied is centraal gelegen en goed bereikbaar, bovendien bundelt het een aantal sportactiviteiten en is er reeds een goedgekeurd BPA aanwezig.</p>	
10. Recreatiegebied Eendemeer	<ul style="list-style-type: none"> - open landschap - slechte ontsluiting - slechte bereikbaarheid - niet centraal gelegen - natte gronden + bundeling recreatieve elementen
<p>Het gebied is te ver gelegen en te moeilijk bereikbaar voor de inplanting van een nieuwe sporthal.</p>	
11. Landbouwgebieden ts. Heusden en R4	<ul style="list-style-type: none"> - grotere natuur- / landbouwwaarden - ontsluiting
<p>Deze landbouwgebieden hebben nog een open en natuurlijk karakter en vormen een belangrijke landschappelijke buffer tussen Heusden en de R4. Het is gewenst deze landbouwgebieden hier te behouden.</p>	
12. Kwartier Beervelde	<ul style="list-style-type: none"> - geen visie binnen deze planperiode - komt pas in 2011 vrij
<p>Gezien de langere termijn waarop dit terrein eventueel vrijkomt, wordt dit als niet geschikt voor een nieuwe sporthal beschouwd. Bovendien is het niet centraal gelegen.</p>	

Voor een aanduiding van de locaties – zie Kaart 39 Gewenste recreatieve structuur

Bovenstaande locaties werden geëvalueerd op basis van:

- de bereikbaarheid vanuit beide deelgemeentes (en zodoende ook het ganse grondgebied van de fusiegemeente Destelbergen).
- een veilige bereikbaarheid voor zwakke weggebruikers.
- de natuurlijke waarden binnen de gemeente.
- de beschikbaarheid op korte termijn.

Gezien de centrale ligging, de goede bereikbaarheid en de integratie tussen bestaande sportinfrastructuren, wordt er voor geopteerd om de nieuwe sporthal in te planten op de locatie 'Bergenmeers'. Vooral de bundeling van allerlei soorten sport, recreatie en jeugdwerking wordt als

uitermate positief beschouwd. Hierdoor kan er gemeenschappelijke infrastructuur voorzien worden en is de sporthal goed bereikbaar voor alle inwoners van de gemeente.

Voor de locatie 'Bergenmeers' werd intussen een BPA opgemaakt dat de nodige ruimte voor de inplanting van de sporthal voorziet.

Door de inplanting van de sporthal zal de recreatieve cluster Bergenmeers versterkt en beter georganiseerd worden, waardoor er een beter bereikbaarheid en integratie van het gebied zal gerealiseerd worden.

De integratie t.o.v. de omliggende natuurlijke elementen, bewoning en centrumfuncties is immers een essentieel onderdeel bij deze inplanting.

2. 2. 3 Onderscheid in de ontwikkelingskansen van waterplassen

Een eerste categorie betreft 2 grotere waterplassen waar actieve recreatie, zoals windsurfen en zeilen, bedreven wordt. De uitbouw van deze recreatiemogelijkheden moeten optimaal voorzien worden, zonder hierbij de natuurlijke omgeving uit het oog te verliezen. Bij de ontwikkeling van deze waterplassen is het niet de bedoeling dat er in de toekomst gemotoriseerde watersporten toegelaten worden. Het betreft volgende 2 waterplassen:

- Damslootmeer
- Eendemeer

Een tweede categorie betreft een grotere waterplas die grenst aan het centrum van Destelbergen en die gezien de ligging heel wat passieve recreanten heeft die er gebruik van maken. Voornamelijk wandelen en joggen is hier heel populair. Naast deze passieve recreatie speelt ook de natuurlijke en ecologische inrichting (voornamelijk in het zuidelijk deel) een belangrijke rol.

Gezien de ligging in de nabijheid van het centrum met 2 scholen, is ook hier de natuur – educatieve functie belangrijk. Het gebied sluit onmiddellijk aan bij de recreatieve cluster Bergenmeers en kan in die zin hieraan een belangrijke bijdrage leveren als passieve (wandelen, lopen, fietsen) recreatiemogelijkheid.

Deze waterplas moet dan ook naar de toekomst toe deze functies blijven vervullen, maar er moet meer aandacht besteed worden aan de natuur. Zo moet het doorgaand mechanisch verkeer en het parkeren volledig uit dit gebied geweerd worden. Het betreft hier:

- Dam(sloot)valleimeer

Bij de overige waterplassen binnen de gemeente, staat de natuurinrichting voorop, hetgeen betekent dat de ecologische en landschappelijke integratie prioritair zijn. Passieve recreatie onder de vorm van wandelen en vissen kan voorzien worden voorzover aan voorgaand principe voldaan is. Voor wat de vissport betreft, wordt het stand – still – principe toegepast; hetgeen betekent dat er geen bijkomende waterplassen meer mogen in clubverband in gebruik genomen worden als visvijver.

2. 2. 4 Nieuwe wandel- en fietsverbinding

Destelbergen beschikt nu reeds over een aantal wandel- en fietsroutes die een belangrijke rol spelen op toeristisch – recreatief vlak. Om deze routes naar de toekomst toe te optimaliseren en hierbij een goede verbinding tussen een aantal recreatieve infrastructuren uit te bouwen, wordt een bijkomende wandel- en fietsroute voorzien die in grote lijnen de R4 zal volgen.

Hierdoor zal de gemeente zowel in het westen (Scheldekant) als in het oosten (nieuw te voorziene wandel- en fietsroute) over een duidelijke en vlotte verbinding voor de zachte weggebruiker beschikken. Deze nieuwe wandel- en fietsroute bestaat nu reeds voor ca. 75%, maar mist nog een aantal belangrijke aanknopingspunten en doorsteken. Door deze te voorzien, ontstaat er dus een verbinding tussen de Schelde in het zuid – westen en een aantal belangrijke nieuwe voorzieningen ten noorden van het centrum van Destelbergen.

Deze nieuw aan te leggen aanknopingspunten en doorsteken werden aangeduid op de kaart van de gewenste recreatieve structuur en op een aantal deelstructuren.

2. 2. 5 Schrappen recreatiezone Eendemeer

Het gebied voor dagrecreatie aan het Eendemeer zal geschrapt worden. Enkel de mogelijkheid voor bestaande infrastructuren om kleinschalige, beperkte uitbreidingen te doen blijft bestaan. Het gebied wordt omgezet naar een agrarische bestemming, m.n. het huidig gebruik.

2. 2. 6 Herstellen voetwegen

Voetwegen hebben een belangrijke functie voor de zwakke weggebruiker. Naast een verbeterde bereikbaarheid, werken ze ook een aantal vormen van recreatie (lopen fietsen, wandelen, ...) in de hand. Daar het meestal gaat om bestaande officiële en niet afgeschafte voetwegen moet er opgetreden worden om ze opnieuw toegankelijk te maken.

Alhoewel er in sommige voorstellen van de ontwikkeling van deelruimtes (in dit richtinggevend gedeelte) reeds voetwegen opgenomen zijn die een belangrijke verbindende functie hebben, moet elk toekomstig ruimtelijk uitvoeringsplan aangegrepen worden om deze voetwegen op te nemen en opnieuw bereikbaar te maken.

2. 2. 7 Compensaties voor de recreatie

Teneinde te voorzien in een aantal compensaties (BPA Bergemeersen) voor de natuurgebieden die recreatiegebied geworden zijn, worden volgende gebieden voorgesteld:

- In de groenpool Gentbrugse meersen - Damvallei werden ter hoogte van de Damvallei (aan de grens met Laarne) ca. 9 ha omgezet van agrarisch gebied naar natuurgebied.
- Op deze zelfde locatie worden ca. 2,4 ha omgezet van recreatie naar natuurgebied.
- Een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied aan de Hooistraat (ca. 0,5 ha) wordt omgezet naar natuurgebied, teneinde de natuurlijke relatie en doorgang te bevorderen.
- Het resterende gedeelte van het recreatiegebied aan het Eendemeer (ca. 20 ha) wordt omgezet naar agrarisch gebied.

2. 2. 8 De Haagse Tennishoek

De Haagse Tennishoek, een gevestigde waarde in de omgeving en reeds verschillende decennia op deze locatie gevestigd, kan op deze locatie blijven bestaan. De club heeft dan ook hiervoor in het verleden verschillende vergunningen gekregen.

Er kunnen wel geen verdere uitbreidingen meer toegelaten worden en het terrein moet beter in de omgeving geïntegreerd worden. Dit dient te gebeuren door het aanbrengen van streekeigen beplanting.

3 DE BEBOUWDE RUIMTE

De bebouwde ruimtestructuur van Destelbergen kan gedefinieerd worden als het geheel van een aantal verschillende elementen; waaronder wonen, bedrijvigheid en gemeenschapsvoorzieningen. Het is dan ook aangewezen voor elk van deze elementen de gewenste ruimtelijke structuur te bepalen. Gezien de ruimtelijke verwevenheid van deze sectoren zullen ze echter niet afzonderlijk behandeld worden, maar verwerkt worden in 'de gewenste ruimtelijke structuur van de bebouwde ruimte'.

3.1 DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE BEBOUWDE RUIMTE

Binnen de gemeente Destelbergen kunnen de kernen Destelbergen – centrum en Heusden als structuurbepalende elementen van de bebouwde ruimte aanzien worden.

Dit betekent dat de verdere ontwikkeling van het wonen, bedrijvigheid en gemeenschapsvoorzieningen zich in hoofdzaak in of aan deze kernen zal voltrekken. Op deze wijze kan de eigen identiteit van de gemeente, met de typische woon- en open ruimte structuur, en de ruimtelijke kwaliteit, zoals beschreven in de uitgangspunten, maximaal nagestreefd worden.

Deze ontwikkeling zal gebeuren met dien verstande dat de kern 'Destelbergen – centrum' zal behoren tot het stedelijk gebied en dat de kern 'Heusden zal behoren tot het buitengebied; hetgeen uiteraard een verschil oplevert in aantal te realiseren woongelegenheden en mogelijke initiatieven.

Naast deze woonkernen bestaan er nog de randstedelijke kern 'Eenbeekeinde' en een aantal gehuchten, nl. Haenhout, Stapsteen, Eekhoek (Laarne), Magerstraat, Hullendries – Mellehoek – Veerhoek en Bommels.

De belangrijkste gemeenschapsvoorzieningen in de vorm van diensten vindt men terug in en rond de eigenlijke dorpscentra, hetgeen in de toekomst zal behouden en waar nodig verstevigd worden.

Voor wat de gemeenschapsvoorzieningen in de vorm van sport en recreatie kan er vastgesteld worden dat heel wat voorzieningen zich aan de rand of verder van de eigenlijke dorpscentra bevinden. Het behoud van deze voorzieningen op die plaatsen is verantwoord voorzover ze verzoenbaar zijn met de aangrenzende open ruimte en zij waar mogelijk gebundeld worden (zie gewenste recreatieve structuur) .

3.2 BELEIDSMATIGE VERTALING VAN DE GEWENSTE BEBOUWDE RUIMTESTRUCTUUR

3.2.1 Toekomstige ontwikkelingen inzake sociale woningbouw

Bij toekomstige grote ontwikkelingen (aansnijden woonuitbreidingsgebieden) dient een streefcijfer van 10 % sociale woningen ingebouwd te worden. Dit zowel onder de vorm van sociale kavels, koop- als huurwoningen.

3. 2. 2 Verdichting van de woonkern(en)

Naar de toekomst toe moet Destelbergen kunnen voorzien in de eigen woonbehoefte zonder hierbij een te grote druk op de open ruimte te ontwikkelen. Het principe van de verdichting is hier aan de orde en kan als volgt vertaald worden:

Inbreiding:

- het bebouwen van bouwrijpe onbebouwde percelen in de kernen (bestaande juridische voorraad)
- het bouwrijp maken van gronden binnen de kernen (bestaande juridische voorraad)
- het stimuleren van grotere bebouwingsdichtheden
- voorzien in andere woontypologieën (woningdifferentiatie) om de gewijzigde behoefte ten gevolge van de gezinsverdunding en de veroudering van de bevolking op te vangen

Het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden:

- de woonuitbreidingsgebieden binnen de afbakeningslijn van het 'Grootstedelijk Gebied Gent' kunnen d.m.v. een gemeentelijk RUP omgezet worden in 'randstedelijke woongebieden', waardoor ze gefaseerd kunnen ontwikkeld worden. Hierbij is het echter de taak van de gemeente om te zorgen voor een aanvaardbare fasering en een goede ruimtelijke ordening (inrichting), waarbij voldoende aandacht gaat naar de publieke ruimte. Hierbij wordt ook gesteld dat het daarom niet wenselijk is dat de totale vrijliggende woonuitbreidingsgebieden als wonen ingericht worden. Zo zal het meest oostelijk gedeelte omgezet worden naar een zacht recreatieve bestemming waardoor het gebied als een groene long voor Destelbergen kan functioneren (zie gewenste recreatieve structuur).

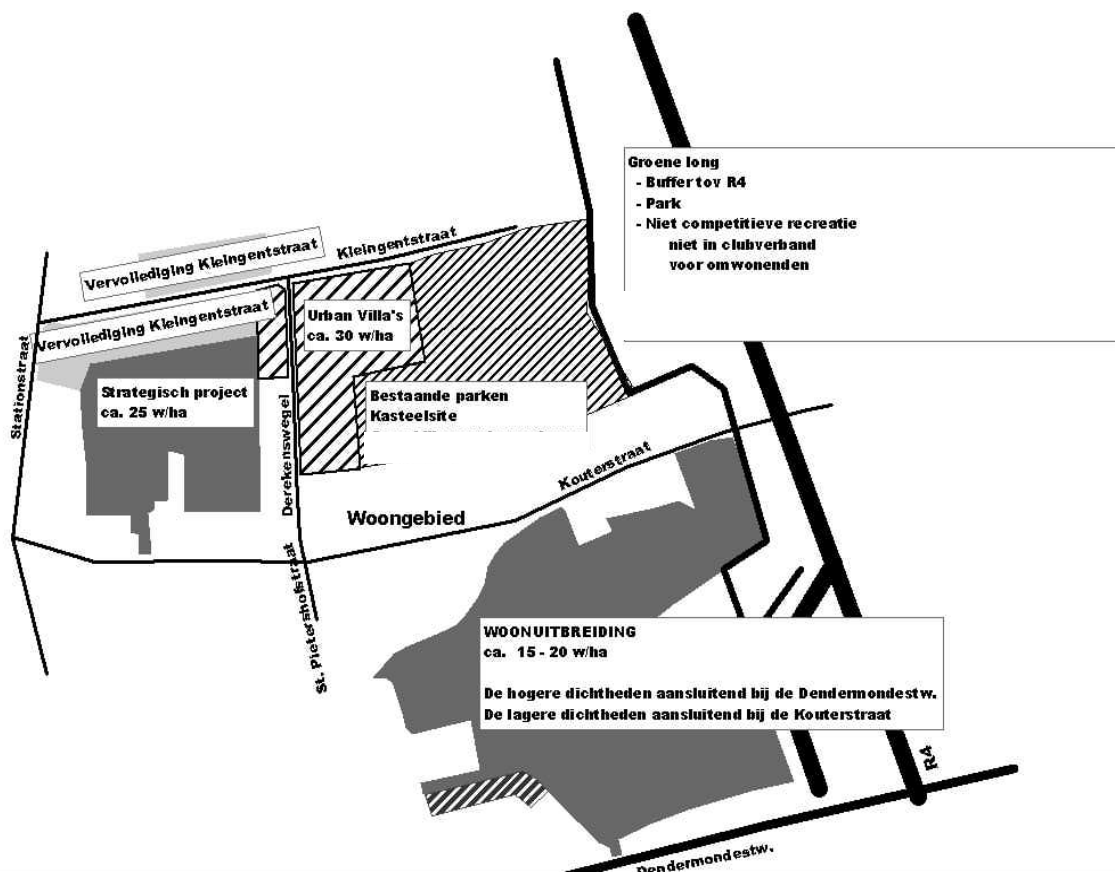
Naar fasering toe is het de bedoeling dat de groene long samen met de aansnijding van het woonuitbreidingsgebied uitgevoerd wordt. Op deze wijze ontstaat de nodige garantie voor de ontwikkeling van een kwalitatieve open ruimte die volledig geïntegreerd is in de morfologie van de omgeving.

De woonuitbreidingsgebieden zullen zo ingevuld worden dat ook de woondichtheden rekening houden met de bestaande morfologie. Naarmate men verder van het centrum verwijderd is krijgt men lagere woondichtheden. Op deze wijze krijgen we vanuit de Stationstraat naar de R4 toe eerst een strategisch project met ca. 25 woongelegenheden / ha. Nadien kunnen enkele urban villa's (hogere dichtheden / ha, maar meer groen) gebouwd worden om zo de overgang met de bestaande woningen (grote landelijke woningen op zeer grote beboste percelen) te maken. Het resterende deel van het woonuitbreidingsgebied wordt zoals hierboven reeds beschreven ingevuld door een groene ruimte, die tevens ook als buffer t.o.v. de R4 nuttig is.

Voor het woonuitbreidingsgebied tussen de Kouterstraat en de Dendermondestw. geldt hetzelfde principe. Hoe dicht bij de Dendermondestw. hoe hoger de dichtheid (ca. 20 woongelegenheden / ha). Naar de Kouterstraat toe moet de dichtheid lager zijn; dit enerzijds doordat men verder van het centrum verwijderd is en anderzijds wegens de natuurlijke beekstructuur in het gebied, die uiteraard dient behouden te worden.

Voor dit gebied dient de watertoets bijzonder aandacht te krijgen.

In de behoeftestudie (zie ook p. 116) wordt gesteld dat max. ca. 74 woonegelegenheden zal gerealiseerd worden binnen deze planperiode (tot 2007). De resterende ca. 286 woonegelegenheden kunnen in een volgende planperiode aangesneden worden.



Figuur 18: Voorstel tot invulling van de woonuitbreidingsgebieden

- Het woonuitbreidingsgebied gelegen aan de Berendries kan binnen deze planperiode (tot 2007) niet aangesneden worden. Er kan momenteel zelfs geen behoefte aangetoond worden om dit gebied (ca. 5,7 ha vrijliggend) tegen 2012 aan te snijden. Het zal dan ook gereserveerd worden voor een middellange tot lange termijn en zal pas kunnen aangesneden worden wanneer er een aantoonbare behoefte is (na 2012).
Hierbij dient opgemerkt dat het woonuitbreidingsgebied Berendries (ca. 5,7 ha vrijliggend) aansluit bij de hoofdkern Heusden en volgens de principes van een goede ruimtelijke ordening op lange termijn (na 2012) vóór het woonuitbreidingsgebied aan de Hooistraat moet ontwikkeld worden (indien er later behoefte zou kunnen aangetoond worden).
- Zo ook het woonuitbreidingsgebied gelegen aan de Hooistraat kan niet aangesneden worden aangezien er geen aantoonbare behoefte is, niet binnen deze planperiode (tot 2007), en ook niet tegen 2012. Eventueel kan dit gebied op lange termijn een gedeeltelijke ontwikkeling voor wonen krijgen en zal pas kunnen aangesneden worden wanneer er een aantoonbare behoefte is, en na aansnijding van het woonuitbreidingsgebied 'Berendries'. In het meest oostelijke gedeelte moet de open ruimte gevrijwaard worden. De bedoeling is dat deze gronden een ontwikkeling kennen naar

een combinatie van landbouwgronden, recreatief en/of natuureducatief groen en buffergroen t.o.v. de R4. Niettegenstaande de landbouw hier een hoofdbestanddeel zal vormen moet er naar de toekomst gestreefd worden naar een natuurlijkere en groenere inkleding van deze ruimte, waarbij een goede verbindende functie (bvb. wandel- en fietspad) tussen het Dam(sloot)valleimeer en de Schelde van groot belang is. Om een goede natuurlijke verbinding te maken zal een deel van het woonuitbreidingsgebied geschrapt worden.

3. 2. 3 Vrijwaren van de kwaliteit van de woningen en van de leefomgeving

Voorzien in de eigen woonbehoeften betekent niet alleen dat er voldoende woningen moeten zijn, maar ook dat er aandacht besteed wordt aan de kwaliteit van de woningen en de leefomgeving. Dit kan als volgt vertaald worden:

- voldoende open ruimten in de kernen, waarbij een evenwicht tussen verdichting en een aangenaam woonklimaat wordt nagestreefd
- voldoende groen in of in de nabijheid van de kernen
- verbeteren van de verkeersleefbaarheid en verblijfskwaliteit in de kernen, door een heraanleg van het openbaar domein, waarbij er oog moet zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van de gehele publieke ruimte
- bijzondere aandacht zal moeten gaan naar de renovatie van bestaande oudere woningen, waarbij het verhogen van het leefcomfort een belangrijke rol speelt.

3. 2. 4 Ambachtelijke activiteiten

Vanuit de behoefteberekening (zie ook p. 129) kunnen we stellen dat er nood is aan ca. 8ha bijkomend lokaal bedrijventerrein, dit om de herlokalisatiebehoefte van bestaande bedrijven en de behoefte voor nieuwe bedrijven op te kunnen vangen.

Wanneer we de principes van het RSV hanteren, kan een nieuw lokaal bedrijventerrein in buitengebied enkel in of aan een hoofddorp of aan een bestaande KMO-zone ingepland worden. Vermits Destelbergen deels behoort tot het stedelijk gebied Gent, kan ook deze taakstelling mee in rekening gebracht worden³¹.

Naast deze principes moet er getracht worden om een nieuw bedrijventerrein op een zo geschikt mogelijke locatie in te planten, waarbij voornamelijk gedacht wordt aan mobiliteit en ruimtelijke draagkracht van het gebied.

³¹ Op de overlegvergaderingen m.b.t. de afbakening grootstedelijk gebied Gent werd aan de gemeente meegedeeld dat de woonuitbreidingsgebieden aan de Damstraat konden aangewend worden (indien aantoonbare behoefte) voor de taakstelling lokale bedrijvigheid aangezien deze onmiddellijk grensden aan het grootstedelijk gebied. Men achtte het hiervoor wel niet zinvol om deze gebieden op te nemen binnen de afbakening omdat er met de R4 een duidelijke grens wou gesteld worden.

Dit toepassend op Destelbergen zien we dat zowat alle bestaande KMO-zones ver van de opritten van de R4 (gunstige ontsluiting) gelegen zijn. Er is slechts 1 KMO-zone aan een oprit (geen afrit), dewelke op termijn zou afgeschaft worden, gelegen.

Verder liggen alle KMO-zones ingesloten in de kern of aansluitend bij de kern, maar grenzen ze steeds aan waardevol open ruimte gebied, waardoor het niet mogelijk of wenselijk is deze verder uit te breiden. Van de nog niet benutte woonuitbreidingsgebieden komen gezien hun ligging of hun statuut van randstedelijk slechts weinig gebieden in aanmerking.

Mogelijke locaties

De enige gebieden die aldus geschikt zijn om een nieuw bedrijventerrein in te planten zijn gescheiden van elkaar gelegen op 2 locaties.

Enerzijds is er de zone voor gemeenschapsvoorzieningen aan de Panhuisstraat, waar na de bouw van het seniorenorp nog een gebied van ca. 2,7 ha overblijft langsheen de Dendermondestw. Dit gebied sluit aan bij de bestaande kleinhandels – locatie (Aldi, Brantano). Het gebied kan benut worden voor de herlocalisatie van enkele bedrijven van de UCO-site (TAE).

Anderzijds zijn er de woonuitbreidingsgebieden gelegen aan de Damstraat. Het betreft hier 2 woonuitbreidingsgebieden: een zuidelijk deel (ca 5ha), het welke bestaat uit landbouwgronden en een noordelijk deel (ca 8,5 ha), het welke bestaat uit een tuinbouwbedrijf.

Deze gebieden hebben enkele belangrijke voordelen:

- Gelegen aan de op- en afrit van de R4
- Goede ontsluiting via de Damstraat (en deze kan enkel maar verbeteren wanneer de oprit aan de Schaessestraat afgesloten wordt en de bijkomende voorwaarde ter afschaffing (verbreden Damstraat) gerealiseerd wordt.)
- Ingesloten tussen de R4 en bebouwing.
- Aan het centrum van Destelbergen gelegen.
- Aansnijdbaar in fases (meest zuidelijk gedeelte onmiddellijk aansnijdbaar – meest noordelijk gedeelte aansnijdbaar na stopzetting van het tuinbouwbedrijf).

Een uitbreiding van de KMO-zone aan de Meerstraat komt niet in aanmerking gezien de grote natuurwaarde van de omgeving. Hieronder vindt men een overzicht terug van de mogelijke locaties met een duidelijke aanduiding waarom bepaalde terreinen niet geschikt zijn, en andere wel.

	Locatie voor nieuwe bedrijven
UCO-site (TAE)	<ul style="list-style-type: none"> - minder centraal gelegen - zwaar vervoer moet steeds door het centrum - afgesproken visie met stedenbouw om deze zone om te vormen naar wonen. - moeilijke verkeerssituatie samen met de in-/uitrit van De Lijn + bestaand bedrijventerrein + geen probleem met natuurwaarden

Panhuisstraat	<ul style="list-style-type: none"> - zwaar vervoer door centrum - mobiliteitsoplossing noodzakelijk ter ontsluiting + goede bereikbaarheid + kleinschalig + mogelijkheid tot herlocalisatie van bestaande bedrijven UCO-site (geringe afstand) + zone voor openbaar nut + geen probleem met natuurwaarden
Woonuitbreidingsgebied - St. Pietershofstr.	<ul style="list-style-type: none"> - slechte ontsluiting voor zwaar vervoer naar de R4 toe - wordt binnen het gewestelijk RUP voorzien als randstedelijk woongebied + dichtbij de kern gelegen + geen probleem met natuurwaarden
Woonuitbreidingsgebied - Damstraat Deel 1 (meest aansluitend bij Dendermondestw.)	<ul style="list-style-type: none"> - deels bufferzone tov de oprit van de R4 + goede aansluiting op de R4 + zwaar vervoer hoeft niet door het centrum + aansluitend bij het centrum van Destelbergen + binnen de afbakening grootstedelijk gebied Gent beschouwd als invulbaar voor de taakstelling lokale bedrijvigheid. + geen probleem met natuurwaarden + geen aanpassingswerken noodzakelijk aan de Damstraat
Woonuitbreidingsgebied - Damstraat Deel 2 (meest noordelijk gelegen deel)	<ul style="list-style-type: none"> - bestaat tuinbouwbedrijf – enkel op langere termijn mogelijk - Verbreding van de Damstraat noodzakelijk + aansluitend bij de KMO-zone Schaessestraat + goede aansluiting op de R4 + zwaar vervoer hoeft niet door het centrum + aansluitend bij het centrum van Destelbergen + binnen de afbakening grootstedelijk gebied Gent beschouwd als invulbaar voor de taakstelling lokale bedrijvigheid. + geen probleem met natuurwaarden
Uitbreiding KMO – zone Meerstraat	<ul style="list-style-type: none"> - grote natuur- / landbouwwaarden - gelegen binnen de groenpool Damvallei – Gentbrugse Meersen - Ingesloten door E17, recreatievijver en woningen (enkel uitbreiding naar Schelde nog mogelijk) - Zwaar vervoer door centrum - slechte ontsluiting + Aansluitend op bestaande KMO - zone

Zowel het gebied aan de Panhuisstraat als het woonuitbreidingsgebied aan de Damstraat (meest zuidelijk gelegen gedeelte) kunnen als best geschikt beschouwd worden om de behoefte aan nieuwe bedrijven (lees ook herlocalisatie) in te vullen.

Gezien de oppervlakte (Panhuisstraat ca. 2,5ha en Damstraat ca. 5ha) zullen beide gebieden noodzakelijk zijn om de berekende behoefte op te vangen.

Voor deze gebieden dient de watertoets bijzonder aandacht te krijgen.

De huidige structuur van de ambachtelijke bedrijvigheid wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende bedrijventerreinen (zowel KMO –zones als Industriezones). Om te voorzien in de toekomstige behoeftes van de lokale bedrijven (en de taakstelling 'Grootstedelijk Gebied Gent'), worden 3 locaties voorzien om te ontwikkelen als KMO voor lokale bedrijvigheid, een vierde (bestaande) wordt echter gezien de ligging geschrapt:

- De bestaande KMO-zone aan de Nijverheidsstraat (ca. 9ha) wordt omgevormd tot een zone voor wonen (en beperkte, kleinschalige detailhandel en gemeenschapsfuncties, zoals bvb een buurthuis,).
- De zone voor openbaar nut aan de Panhuisstraat (ca. 2,7 ha) wordt omgevormd tot een zone voor lokale bedrijvigheid – detailhandel ter herlocalisatie van enkele bedrijven van de KMO-zone Nijverheidsstraat.
- Het woonuitbreidingsgebied ten oosten van de R4 (het meeste zuidelijke deel) aan de Damstraat (ca. 5ha) wordt ook omgevormd tot een zone voor lokale bedrijvigheid. Hierbij is het de bedoeling om de bedrijven van het geschrapte industrieterrein 'Nijverheidsstraat' te herlocaliseren. Ook de behoefte aan nieuwe bedrijven en herlocalisatie van bestaande zonevreemde bedrijven kan hierin opgevangen worden. Een integratie en combinatie met bedrijfswoningen is mogelijk.
- Het woonuitbreidingsgebied ten oosten van de R4 (het meeste noordelijke deel) aan de Damstraat (ca. 8,5ha) wordt gereserveerd als woonuitbreidingsgebied + zone voor lokale bedrijvigheid op middellange tot lange termijn indien er behoefte is. De zone zal pas kunnen aangesneden worden wanneer de behoefte aangetoond wordt. Dit kan pas gebeuren wanneer de andere zones volledig ingevuld zijn, en wanneer het huidige bestaande tuinbouwbedrijf op deze locatie de activiteit stopt. Een integratie en combinatie met bedrijfswoningen is mogelijk.

De aanleg van voldoende groenstroken en bufferzones naar de omliggende functies zoals het wonen en de open ruimte, zijn hierbij steeds essentieel. Op deze wijze kan de goede leefkwaliteit naar de omgeving toe gegarandeerd worden.

Naast deze te ontwikkelen zones zijn er in de gemeente nog een aantal bestaande KMO – zones / industriezones welke een andere bestemming moeten krijgen:

- Gezien de ontwikkelingen van Olympia Gym, naastliggende bedrijven, handels- en horecazaken, is het wenselijk het bestaande BPA Centrum gedeeltelijk te wijzigen en de KMO – zone om te vormen naar een gemengde functie van wonen, recreatie, horeca, detailhandel en kleinschalige lokale bedrijvigheid.
 - Er moet een oplossing geven worden aan de achterhaalde industriezones (Meerstraat en Laarnebaan). Gezien de huidige bedrijvigheid worden deze industriezones best omgevormd naar een KMO-zone.
-

- De hoogspanningspost van Elia ter hoogte van de Stapsteenweg moet omgezet worden naar zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen.

Een 2-tal bestaande bedrijventerreinen, gezoneerd in het kader van de opmaak van het sectoraal BPA zonevremde bedrijven dienen geoptimaliseerd te worden in het kader van de huidige activiteiten:

- Archipel
- Vlaamse Opera

Ook andere bedrijven kunnen indien noodzakelijk in deze wijziging opgenomen worden.

3. 2. 5 Gemeenschapsvoorzieningen

De bestaande en toekomstige gemeenschapsvoorzieningen moeten zich situeren in of aangrenzend bij de dorpscentra, waarbij twee belangrijke ontwikkelingslocaties aangeduid kunnen worden. Voor wat de gemeenschapsvoorzieningen in de vorm van diensten (gemeentehuis, post, bank, school, bibliotheek, ...) gaat het hier om het centrum van Destelbergen tussen de Reinaertweg en de St.-Pietershofstraat en om het centrum van Heusden (Kerkplein met omliggende straten).

Belangrijk hierbij is dat het gebied aan het voormalige klooster (gedeelte tussen het centrum en de voetbalvelden van FC Destelbergen) zal uitgebouwd worden tot een gebied met een aantal belangrijke gemeenschapsvoorzieningen (bvb. jeugdcentrum), waarbij ook de bestaande voetbalvelden van FC Destelbergen evenals de terreinen van tennisclub Racso en een nieuwe sporthal beter zullen geïntegreerd worden bij het centrum.

Voor wat de gemeenschapsvoorzieningen in de vorm van recreatie betreft wordt verwezen naar het vorige deel (2. De Recreatieve Structuur).

3. 2. 6 Archeologisch patrimonium

Bij de uitwerking van verschillende opties en projecten is het noodzakelijk om eerst na te gaan in welke mate er archeologisch patrimonium voorkomt. In het informatief gedeelte werd reeds een inventaris opgenomen van het bestaande, gekende archeologisch patrimonium.

In het richtinggevend gedeelte van het PRS wordt principieel vermeld dat meer dan 80 % van het archeologisch erfgoed onbekend is. Hiervoor dienen er maatregelen getroffen te worden om over te gaan tot inventarisatie en onderzoek alvorens deze informatie verloren gaat

4 DE VERKEERSSTRUCTUUR

4.1 GEWENSTE VERKEERSSTRUCTUUR

In de eerste plaats moet de verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid verhoogd worden en de bereikbaarheid van de gemeente moet in stand gehouden worden.

De kern van Destelbergen behoort tot het Grootstedelijk Gebied van Gent en kan aanzien worden als een voorstedelijke kern. De kern van Heusden wordt niet opgenomen en behoudt bijgevolg haar landelijk karakter. Toch hebben beide kernen een goede verbinding met Gent, enerzijds langs de N445, anderzijds langs de N9. Tussen beide kernen is de N447 de belangrijke verbindingsweg. Gezien Destelbergen een voorstedelijke kern is, is de verbinding met het openbaar vervoer belangrijk. Het openbaar vervoer is dan ook de drager voor het verkeer dat ontwikkeld wordt door de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het is de bedoeling om door de uitbouw van het fijnmazig fietsrouten netwerk, gesteund door flankerende maatregelen, een sterke groei van het fietsverkeer te bevorderen. De uitbouw op lange termijn van de zone 30 moet de veiligheid van de fietsers en voetgangers bevorderen. Daar waar de belangrijkste fietsassen grote wegen kruisen moeten er specifieke maatregelen komen ter bescherming. Om de veiligheid van de schoolkinderen te bevorderen, kunnen doorsteken voor zwakke weggebruikers komen in het centrum van Destelbergen. Op die manier wordt tegemoet gekomen aan de veiligheid van de schoolgaande kinderen en aan de problematiek van de ouders die het verkeer blokkeren om hun kinderen aan de schoolpoort af te zetten.

De bushalte Destelbergen kerk wordt ingericht als hoofdh halte. De voorzieningen voor het openbaar vervoer zullen geïntegreerd worden in het plein. In Heusden wordt het Kerkplein een hoofdh halte voor het openbaar vervoer, maar ook aan de rotonde wordt voldoende accommodatie voorzien.

Wat het parkeren betreft wordt het stand-still principe gehanteerd. Om de behoefte van het langparkeren op te vangen worden er voldoende randparkings aangeduid. Deze worden goed aangeduid, door middel van aanwijzingsborden. Nieuwe ontwikkelingen dienen over voldoende eigen parkeermogelijkheden te beschikken, zodat de parkeerproblemen niet op het openbaar domein afgewikkeld worden. De Tramstraat wordt als eenrichtingsstraat heringericht, waarbij men het parkeren aan 1 zijde behoudt. Om de snelheid laag te houden worden de parkeerplaatsen geschrinkt.

Nieuwe verkeersaantrekkende functies worden in de omgeving van knooppunten van het openbaar vervoer voorzien, of nabij het knooppunt van de R4 met de N445. Dit is bijgevolg de beste locatie voor de nieuwe ontwikkelingen op het vlak van bedrijvigheid. Bijkomend bovenlokaal verkeer langsheen deze N445 is verkeerskundig niet gewenst. Langsheen de N445 kan de nieuwe KMO-zone Panhuisstraat enkel voor lokale activiteiten gebruikt worden. Bovendien moet het openbaar vervoer sterk gepromoot worden als vervoersmiddel voor de verplaatsingen die gegenereerd zullen worden.

Daarnaast zullen de ontwikkelingen in de woonuitbreidingsgebieden aan de R4 belangrijke bijkomende verkeersstromen genereren. In de eerste plaats zullen hier bij de ontwikkeling goede verbindingen voorzien worden voor het langzaam verkeer (veel veilige en snelle verbindingen naar het centrumgebied)

en ook het openbaar vervoer moet hier aanwezig zijn met een afdoende frequentie. Gezien de korte afstanden naar het centrumgebied moet de fiets het transportmiddel bij uitstek zijn. Het autoverkeer zal zo snel mogelijk via het hoofdwegennet afgewikkeld worden.

4. 2 BELEIDSMATIGE VERTALING VAN DE GEWENSTE VERKEERSSTRUCTUUR

4. 2. 1 Verblijfsgebieden

Via de afbakening van gebieden waar het verblijven primeert op de verkeersfunctie is het de bedoeling de leefbaarheid en de verkeersveiligheid te verhogen voor alle weggebruikers, maar zeker voor de voetganger en de fietser.

Volgende verblijfsgebieden worden onderscheiden op het grondgebied van Destelbergen:

- Doortochten
- Zones 30

Bij een **doortocht** wordt het profiel van de weg in de bebouwde kom aangepast aan zijn ruimtelijke context. De verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid staan hier centraal. De doorgang moet voor alle verkeersdeelnemers veilig en aangenaam zijn, ondanks de menging van de verschillende functies. Er zal een doortocht voorzien worden in de Tramstraat, op de Dendermondesteenweg (centrum), en op de Dendermondesteenweg (vanaf Admiraalstraat richting Gent).

Een **zone 30** wordt hoofdzakelijk gecreëerd in de verblijfsgebieden waar er geen doorgaand verkeer is. Het gaat hier dan ook over bestemmingsverkeer. De snelheidsremmende maatregelen verhogen de leefbaarheid. Hier treedt geen scheiding meer op van de verschillende verkeersdeelnemers maar een menging. De verschillende kernen worden zoveel mogelijk opgenomen in de zones 30. Alle woonstraten die geen verkeersfunctie hebben volgens de wegencategorisering komen hiervoor in aanmerking. Het verkeer wordt op die manier gestimuleerd om uit deze gebieden weg te blijven. Sedert 1 september 2005 zijn ook alle schoolomgevingen verplicht zone 30.

In de straten, die de hoofdtoegang tot het woongebied vormen, wordt het snelheidsregime van 50 km/u meestal behouden. De gebieden die buiten de gewenste ontsluitingsstructuur vallen, kunnen op termijn in een uitgebreide zone 30 opgenomen worden.

Het resterende open landelijk gebied, wordt niet specifiek als verblijfsgebied aangeduid. Hier geldt vooral dat er aandacht moet gaan naar de verblijfskwaliteit.

Om het beoogde karakter van de verblijfsgebieden vooral op het vlak van het gewenst verkeersgedrag, te realiseren is het gewenst dat er een duidelijke afbakening is van deze gebieden. Het is noodzakelijk dat de automobilisten goed weten wanneer men een verblijfsgebied binnenrijdt.

De verblijfsgebieden dienen zo te worden ingericht, dat ongepast verkeersgedrag wordt vermeden. Deze inrichting zal ook de voorgestelde snelheidsregimes binnen deze gebieden moeten ondersteunen. De mensen moeten uitgenodigd worden om deze snelheid te rijden.

4. 2. 2 Inrichten doortocht centrum Destelbergen

In het mobiliteitsplan wordt deze weg geselecteerd als een lokale weg type I. Er zal hier bijgevolg veel aandacht besteed worden aan de veiligheid en leefbaarheid van de weggebruikers, zonder ook de doorstroming van het verkeer uit het oog te verliezen. Daarnaast wordt er aandacht besteed aan de ruimte voor de zwakke weggebruikers.

De herinrichtingen van de handelskern in Destelbergen en de N445 over het ganse grondgebied van Destelbergen werd bestudeerd en uitgewerkt in de Streefbeeldstudie deel 2: Admiraalstraat tot Gouden Hand.

4. 2. 3 Eenrichtingsverkeer in de Tramstraat

Na verschillende evaluaties en gesprekken met de middenstand is de beslissing uiteindelijk gevallen om het éénrichtingsverkeer definitief te houden (dec 2005). Ter bevordering van de leefbaarheid en de veiligheid voor de zwakke weggebruikers zal de Tramstraat slechts in 1 richting toegankelijk blijven. Voor de andere rijrichting wordt er een lussysteem voorzien via de Aelmeersstraat. Om de snelheid in de Tramstraat aanvaardbaar te houden wordt er geschrinkt parkeren voorzien. Bovendien worden de fietsers met de automobilisten op de rijweg gebracht. De Tramstraat wordt ingericht voor een snelheid van 30 km/u (ontwerpsnelheid en toegestane maximumsnelheid). Enkel op die manier kunnen de fietsers op een veilige manier door de Tramstraat gebracht worden. Voor de voetgangers worden er ruime voetpaden voorzien. De bus kan in 1 richting door de Tramstraat. Voor de andere rijrichting moet de bus ook het lussysteem volgen.

Op deze wijze is het de bedoeling de Tramstraat opnieuw in te richten en een grotere verkeersleefbaarheid in te voeren, met de nodige aandacht voor de zwakke weggebruiker.

4. 2. 4 Pleinfunctie Destelbergen

Binnen de streefbeeldstudie (Admiraalstraat – Gouden Hand) werd een concept uitgewerkt van een centrumplein, waarin verschillende functies opgenomen worden. Met het plein is het de bedoeling de gemeente een plaats te geven langs de N445. Het plein zal meerdere functies vervullen, namelijk een openbaarvervoerfunctie, verblijfsfunctie, een ruimte voor evenementen en ontmoetingen, het vertalen van het groene residentiële karakter, het opentrekken van de historische waardevolle site van het gemeentehuis en het park, een beperkte parkeerfunctie. Met name de openbaarvervoerfunctie van het plein moet sterk benadrukt worden. De herinrichting van de parking aan het gemeentehuis is hier alvast een begin, maar de pleinfunctie moet nog verder versterkt worden.

4. 2. 5 Herinrichten van de dorpskern van Heusden.

De verkeersleefbaarheid en veiligheid in de Tramstraat zijn zodanig klein, dat zelfs de overlevingskansen van de winkels afnemen. Een kwalitatieve doortocht kan de Tramstraat weer nieuw leven in blazen. Daarom wordt er éénrichtingsverkeer voorzien in de Tramstraat en in de Aelmeersstraat.

Daarnaast zal ook het Heusdendorp plein heringericht worden, waarbij de pleinfunctie centraal staat. Toch zal de parkeerfunctie hier niet kunnen verdwijnen. Zij zijn immers belangrijk voor het handelsgebeuren in de Tramstraat.

4. 2. 6 Locatiebeleid bedrijventerreinen

- Het aansnijden van het lokaal bedrijventerrein in het zuidelijkste deel van het woonuitbreidingsgebied ten oosten van de R4 is verkeerskundig ideaal gelegen nabij de R4 en de N445 (Damstraat). Het bijkomend verkeer zal slechts in beperkte mate verkeershinder veroorzaken in het centrum van de gemeente. De ontsluiting met het openbaar vervoer moet mogelijk gemaakt worden.
- Vanuit verkeerskundig standpunt wordt gesteld dat locatie van de UCO-site (TAE) als lokaal bedrijventerrein niet meer aangewezen is, gezien de hoeveelheid zwaar verkeer die dit met zich meebrengt doorheen het centrum van Destelbergen.
- De KMO-zone aan de Panhuisstraat kan enkel voor lokale activiteiten gebruikt worden. Bovendien dient ook het gebruik van het openbaar vervoer gestimuleerd te worden.

4. 2. 7 Categorisering van het wegennet

De E17 heeft voornamelijk een internationale verbindingfunctie, de R4 een nationale. In de gemeente zelf verzamelen de Dendermondesteenweg, de Laarnebaan en Heusdendorp / Veerdreef het verkeer en brengen dit via de R4 naar de E17. Op deze wegen takken verder verschillende gemeentelijke wegen aan. De E17 is vanuit de gemeente zelf niet toegankelijk.

De categorisering van het wegennet van Destelbergen is als volgt:

	E17
Primaire wegen cat I (RSV)	R4 (tussen E17 en E40) R4 (Industrieweg = westelijke kant van Kanaal Gent-Terneuzen)
Primaire wegen cat II (RSV)	R4 vanaf E17 tot aan de N49 R4 (Kennedylaan = oostelijke kant van Kanaal Gent-Terneuzen) B401
Secundaire wegen type II (PRS)	N445: secundaire weg type II, van N449 (Kalken) tot N47 (Zelee) N449: secundaire weg type II, van N445 tot N70
Secundaire wegen type III (PRS)	N70 (Antwerpse Steenweg) : secundaire weg, type III van R40 (Dampoort) tot Hoekskenstraat (Lochristi)

	N9 (Brusselse Steenweg): secundaire weg type III van R40 tot N465 (Melle)
	Kerkham
Lokale weg Type I: Verbindingsweg	<u>N445</u> <u>N447 (uitgezonderd Tramstraat)</u> <u>Oprit R4 te Destelbergen</u> <u>Afrit R4 te Destelbergen</u> <u>Oprit R4 te Heusden</u> <u>Afrit R4 te Heusden</u> <u>Laarnebaan</u> Heusdendorp-Veerdreef Meerstraat
Lokale weg Type IIa: Gebiedsontsluitingsweg	Kerkstraat - Stationsstraat - richting Lochristi Damstraat - Haenhoutstraat Aelmeersstraat Steenvoordestraat Tramstraat
Lokale weg Type IIb: Wijkontsluitingsweg	Admiraalstraat (na realisatie Streefbeeldstudie) ³² Kerkkouterrede Zandakkerlaan - Leenstraat - Loveldstraat Sint-Pietershofstraat- Dorekenswegel Kouterstraat Damvalleistraat Houtstraat Oeverbaan
Lokale weg Type III: Erftoegangsweg	Herlegemstraat-Bijlokestraat Bredenakkerstraat Kerkham Nijverheidsstraat - Scheldekant Eenbeekstraat Hoogstraat-Groenstraat Magerstraat Alle andere wegen die niet specifiek aangeduid werden

Een gedeelte van de Dendermondestw. is sinds de jaren 50 aangeduid als 'toeristische weg'

³² Voor de Admiraalstraat wordt een doorgroeiscenario voorgesteld. Zolang niet aan de voorwaarden voldaan is die gesteld werden in de Streefbeeldstudie, blijven de verkeerslichten behouden en blijft de Admiraalstraat = gebiedsontsluitingsweg (lokale IIa). Van zodra de voorwaarden wel vervuld zijn, verdwijnen de verkeerslichten en wordt de Admiraalstraat wijkontsluitingsweg (lokale weg IIb)

4. 2. 8 Vrachtverkeer

Voornamelijk in Heusden worden er problemen gemeld met het zwaar verkeer. De situatie is onduidelijk. Daarom zal een kaart vrachtverkeer opgemaakt worden, die aangeeft hoe het zwaar verkeer zal moeten rijden. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat winkels en bedrijven steeds bereikbaar moeten blijven, zonder dat daardoor de leefbaarheid van de bewoners aangetast wordt. Daarom wordt voorgesteld de kernen af te sluiten voor doorgaand zwaar verkeer. Vrachtverkeer dat op een specifieke locatie moet zijn binnen een kern kan er wel door.

Voor de ontsluiting van Destelbergen wordt de afrit Destelbergen op de R4 aanbevolen. De Dendermondesteenweg dient het lokaal bestemmingsverkeer naar zijn locatie in het centrum of op de N445 te brengen.

Voor Heusden worden zowel de afrit Laarne als de afrit Melle belangrijk. Het centrum van Heusden zal toegankelijk zijn via de afrit Melle en de N9. Doorgaand zwaar verkeer in Heusden dient geweerd te worden. Wel worden er voor de bereikbaarheid van de lokalen bedrijven 3 vrachtroutes bestemmingsverkeer aangeduid:

- Veerdreef – Heusdendorp – Tramstraat
- Oeverbaan – Wellingstraat – Donkerstraat
- Via de Kruisstraat, Pensstraat, Leenstraat en Loveldstraat zal het verkeer eveneens de afrit Laarne kunnen bereiken.

De routes voor zwaar verkeer dienen goed kenbaar gemaakt te worden, waar mogelijk via bewegwijzering. Er zal ook communicatie gebeuren met de bedrijven.

Verder zullen er met bedrijven die een grote impact hebben op de mobiliteitsproblematiek in de gemeente afspraken gemaakt worden om bedrijfsvervoersplannen op te maken. Hier kunnen eventueel specifieke vrachtroutes bekeken worden, samen met maatregelen om bijvoorbeeld werknemers aan te zetten het openbaar vervoer te nemen.

Bij het afsluiten van de oprit Houtstraat dient het vrachtverkeer via de goed heringerichte Houtstraat en de Damstraat naar de N445 te rijden. Het gemeentebestuur verzet zich tegen deze afschaffing, voorzover de Damstraat geen volwaardig alternatief kan bieden.

4. 2. 9 Carpoolparking

Aan de oprit van de R4 te Destelbergen kan een carpoolparking voorzien worden.

5 RUIMTELIJK VISIE EN CONCEPTEN VOOR DE 4 DEELRUIMTES

Wanneer de gewenste ontwikkelingen, beschreven in de verschillende deelstructuren (gewenste open ruimtestructuur, gewenste recreatieve ruimtestructuur en gewenste bebouwde ruimtestructuur) samengebracht worden, kan de gewenste ruimtelijke structuur van een 4-tal deelruimtes beschreven worden.

De gewenste ruimtelijke structuur van elke deelruimte geeft duidelijk aan in welke mate de onderlinge elementen binnen een deelruimte samenhangen.

5.1 DEELRUIMTE 1: EENBEEKEINDE / DESTELBERGEN – CENTRUM

De deelruimte Eenbeekeinde / Destelbergen – centrum wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van 2 verschillende, maar toch bij elkaar aansluitende en deels op elkaar afgestemde kernen. Enerzijds is er de randstedelijke kern Eenbeekeinde en anderzijds is het centrum van Destelbergen.

Beide kernen worden van elkaar gescheiden door de aanwezigheid van verschillende kasteelparken. Een goede uitwerking van deze kasteelparken kan de binding tussen de deze 2 kernen versterken. De kastelensite zal binnen deze deelruimte als groene ruimte versterkt worden.

De aanwezigheid van voldoende groen en een duidelijk afgebakende groenstructuur binnen deze kern is zeker belangrijk, wanneer we zien dat op korte termijn verschillende nieuwe woningen zullen bijgebouwd worden binnen deze deelruimte.

Zo zal het bedrijventerrein aan de UCO-site omgezet worden naar een woonfunctie en zullen de woonuitbreidingsgebieden in het centrum van Destelbergen omgezet worden naar randstedelijke woongebieden.

Teneinde deze invulling van bijkomende woongelegenheden op een goede wijze, met respect voor de bestaande omgeving, te laten verlopen, dienen een aantal infrastructuren en voorzieningen uitgewerkt te worden. Enkel en alleen op deze wijze krijgt men een leefbaar en goed geïntegreerd geheel.

Volgende zaken worden voorzien:

- De bedrijven van de UCO-site worden geherlocaliseerd naar de Damstraat en de Panhuisstraat.
- Aan de Bergenmeers wordt een recreatieve cluster voorzien, alwaar voetbal, tennis, een sporthal en een jeugdhuis oa. hun plaats zullen vinden.
- Ter hoogte van de Kouterstraat wordt een recreatiepool uitgewerkt die als groene long dienstig zal zijn voor de omwonenden. Het is de bedoeling dit gebied uit te werken als een groene ruimte / park waar voornamelijk een niet competitieve recreatie uitgewerkt zal worden. (wandelen, fietsen, speelruimte, natuurlijke en educatieve invulling, enz.)
- Verder zal de Dendermondesteenweg heringericht worden volgens de eerder opgestelde streefbeeldstudie en zo de doorstroming, leefbaarheid en de verkeersveiligheid verhoogd worden.

5. 4 DEELRUIMTE 4: HEUSDEN

De deelruimte Heusden kan eenvoudig omschreven worden als het gebied tussen de E17 en de R4. Het bestaat in hoofdzaak uit de dichte kern Heusden, met daar rond talrijke verkavelingen.

Niettegenstaande er geen behoefte is om de bebouwde ruime verder uit te breiden, zijn er binnen Heusden enkele belangrijke elementen die bijzonder aandacht verdienen.

Ten eerste moet het centrum leefbaarder gemaakt worden, dit voornamelijk door een éénrichtingsverkeer in te voegen in de Tramstraat en het centrum (centrum + kerkplein) opnieuw aan te leggen.

Verder is er de kastelenruimte ten westen van de kern. Deze ruimte vormt de overgang naar de Scheldevallei en moet naar de toekomst toe beter geïntegreerd worden bij de kern.

De woonuitbreidingsgebieden Berendries en Hooistraat worden gereserveerd naar de toekomst toe. Gezien er geen aantoonbare behoefte is, worden ze niet aangesneden tot de behoefte kan aangetoond worden. Een klein gedeelte van het woonuitbreidingsgebied aan de Hooistraat wordt omgezet naar natuurgebied, teneinde een landschappelijke verbinding te maken.

De landbouwgebieden die ingesloten liggen tussen de kern Heusden en de R4, blijven dusdanig als landbouwruimte behouden, maar moeten een verdere natuurlijkere afwerking krijgen. Dit betekent dat het aanleggen van KLE's moet gestimuleerd worden zodat deze landbouwgebieden ook een betere buffering voor de kern t.o.v. de R4 betekenen. Ook tuinbouw kan zich binnen deze gebieden verder uitbreiden, doch landschappelijk aansluitend bij de bestaande tuinbouwclusters.

De Kollebloem wordt uitgewerkt tot een recreatiepool waarbij een natuurlijk – educatieve inrichting met mogelijkheden tot algemene recreatie voor de omliggende buurt prioritair is.

Tot slot zullen nog een 2-tal woonkorrels (Stapsteen en Ganzendries) aangeduid worden en worden 2 industriezones omgezet naar KMO (+ bestemming bestaande woningen). Dit alles teneinde het juridische beter af te stemmen op de huidige bestaande toestand.

5. 5 DEELRUIMTE 5: OPEN LANDBOUWGEBIED TEN ZO VAN DE R4

Ten zuiden van de R4 ligt een open landbouwgebied dat aansluit bij Laarne en Wetteren en waarbinnen enkele elementen aangeduid werden.

Het meest opvallend binnen deze deelruimte is de aanwezigheid van het familiepark Harry Malter en achterliggende Eendemeer (recreatieve plas). Naar de toekomst toe wordt voorzien dat deze activiteiten nog kleinschalig kunnen uitbreiden indien hier een behoefte toe is, doch het grootste gedeelte van het achterliggende (nog vrijliggende) recreatiegebied zal terug omgezet worden naar de huidige functie, zijnde agrarisch gebied. Dit gebied is immers niet geschikt om nieuwe grootschalige vormen van recreatie in te planten.

Verder worden nog een aantal gehuchten en woonkorrels aangeduid teneinde de bestaande vergunde woningen een juridische zekerheid te kunnen bieden.

Binnen het gebied worden ook een aantal kleinschalige open landbouwgebieden aangeduid, alwaar de aanleg van KLE's moet gestimuleerd worden. Niettegenstaande het natuurlijkere karakter dat nagestreefd wordt zal de landbouw hier toch de belangrijkste gebruiker blijven. Zo ook zal de bestaande tennisclub 'Haagse Tennishoek' op de huidige locatie behouden blijven, zonder verdere uitbreidingsmogelijkheden, maar zal zich door de aanleg van KLE's beter moeten integreren in de omgeving.

Tot slot worden ook nog enkele te herstellen voetwegen en beekvalleien aangeduid.

5. 6 DEELRUIMTE 6: BOMMELS

Het meest zuidelijke gebied van de gemeente bestaat voornamelijk uit een residentiële woonwijk, bestaande uit riante villa's die gelegen zijn binnen een groene en natuurlijke omgeving. Het gehucht sluit aan bij Wetteren Ten Ede en wordt opgesloten door een kasteelpark en de Scheldevallei.

Binnen het gemeentelijk structuurplan worden aan dit gebied geen verdere wijzigingen voorzien.

Kaart 44: Gewenste ruimtelijke structuur Eénbeekeinde / Destelbergen – centrum

Kaart 45: Gewenste ruimtelijke structuur Haenhout

Gewenste ruimtelijke structuur Schelde – Dam(sloot)vallei – zie gewestelijk RUP

Kaart 46: Gewenste ruimtelijke structuur van Heusden

Kaart 47: Gewenste ruimtelijke structuur van het open landbouwgebied ten ZO van de R4

Kaart 48: Gewenste ruimtelijke structuur Bommels

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Deel 3: Bindend Gedeelte

**G e m e e n t e
D e s t e l b e r g e n**

.

Onder de bindende bepalingen van een ruimtelijk structuurplan wordt verstaan de ruimtelijke beslissingen welke uit het richtinggevend gedeelte worden afgeleid. Deze bindende bepalingen kunnen onderverdeeld worden in een 4-tal verschillende categorieën:

- De ruimtelijke kernbeslissingen die de gekozen beleidsrichting en de essentie van de gewenste ruimtelijke structuur in beleidstermen uitdrukken,
 - De te realiseren taken en gewenste resultaten aangeven,
 - De concrete maatregelen die nodig zijn om de beslissingen te realiseren uitgaande van de middelen waarover men beschikt (uitvoeringsplannen en verordeningen, strategische projecten, ...).
 - Maatregelen over samenwerking en overleg.
-

I DE RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN DIE DE GEKOZEN BELEIDSRICHTING EN DE ESSENTIE VAN DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR IN BELEIDSTERMEN UITDRUKKEN

1 PROCEDURES

1. 1 NIEUWE RUIMTELIJKE INGREPEN WORDEN GETOETST AAN HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

De GECORO functioneert als adviesorgaan bij het uitvoeren van belangrijke ruimtelijke ingrepen en adviseert het gemeentebestuur over de inpasbaarheid, overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Bij natuurgebonden projecten functioneert ook de MINIRAAD als adviesorgaan.

Het gemeentebestuur baseert zich op deze adviezen voor die zaken die in de wetgeving voorzien zijn; een afwijking van deze adviezen kan dan slechts gebeuren na motivatie.

1. 2 EEN STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP GAAT DE INRICHTINGSPANNEN VAN DE PUBLIEKE RUIMTE VOORAF

Gezien de kwaliteit van de publieke ruimte een belangrijk element is in het goed functioneren, de belevingswaarde en de duurzaamheid van deze plekken, is het belangrijk de inrichtingsplannen van plaatsen die een belangrijke impact hebben op de publieke ruimte te laten voorafgaan door een stedenbouwkundig ontwerp.

In die zin kan het gemeentebestuur opleggen om eerst een stedenbouwkundige studie te maken waarin de verschillende randfuncties (geschiedenis, morfologie, groen, verkeer, ed.) van het project onderzocht worden en waarin een visie op de ruimtelijk relevante elementen van deze publieke ruimte en de ruimere omgeving weergegeven wordt.

Vóór de definitieve goedkeuring van het ontwerp, toetst het gemeentebestuur het inrichtingsplan aan deze stedenbouwkundige studie.

1. 3 BESCHERMING VAN HET ARCHEOLOGISCH PATRIMONIUM VAN DE GEMEENTE

Het archeologisch patrimonium, zoals aangegeven in het informatief gedeelte, is een belangrijk onderdeel van de ontstaansgeschiedenis van de gemeente. Het is dan ook noodzakelijk dat bij belangrijke werken op en in de omgeving van zo'n archeologisch site contact opgenomen wordt met de administratie die dit Archeologisch Patrimonium beheert, teneinde deze diensten in de mogelijkheid te stellen om na te gaan of verder archeologisch onderzoek wenselijk is.

Het opnemen van een advies van deze diensten in het ontwerp dossier is een noodzaak.

Zo ook moet het aspect archeologie verder beschreven worden in de op te maken RUP's.

1. 4 WATERTOETS

Bij elk plan dat opgemaakt wordt ten gevolge van de uitvoering van dit GRS zal een watertoets gevoegd worden teneinde na te gaan welke maatregelen noodzakelijk zijn om een goede waterhuishouding na te streven.

2 DUIDELIJKHEID

De gemeente ziet toe op de duidelijkheid, leesbaarheid en eenvoud van alle ruimtelijke plannen met bijhorende toelichting en voorschriften. Teneinde de duidelijkheid naar de burger te vergroten legt de gemeente voorwaarden op omtrent de vorm en inpasbaarheid in het gemeentelijk planning- en vergunningenregister.

II DE CONCRETE MAATREGELEN DIE NODIG ZIJN OM DE BESLISSINGEN TE REALISEREN UITGAANDE VAN DE MIDDELEN WAAROVER MEN BESCHIKT (UITVOERINGSPLANNEN EN VERORDENINGEN, STRATEGISCHE PROJECTEN, ...).

1 RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

Algemeen

Bestaande BPA's

Herziening van bestaande BPA's t.g.v. gewijzigde behoeften en noden (oa. herziening bpa meerstraat, bpa centrum, bpa zonevreemde sport, bpa zonevreemde bedrijven)

Open Ruimte

RUP – Kastelensites

Teneinde de waardevolle kastelensites te beschermen en een aantal specifieke maatregelen uit te werken moet er een RUP opgemaakt worden waarbij de verbinding, de eigenheid en de landschaps- en parkwaarden van deze gebieden met hun dubbele onafscheidbare (woon- en landschaps-) functie centraal staan.

RUP – Noord – oostelijk tuinbouwgebied

Een RUP zal opgemaakt worden om de tuinbouw op een geordende wijze kansen te geven en om een oplossing te geven aan de zonevreemde woningen in dit uitgesproken tuinbouwgebied. Bovendien zullen de kleinschalige open landbouwgebieden specifiek in dit RUP opgenomen worden.

RUP – Zuid – oostelijk landbouwgebied

Een RUP zal opgemaakt worden om de landbouw en de tuinbouw (voorzien in clusters) op een geordende wijze kansen te geven en om een oplossing te geven aan de zonevreemde woningen. Bovendien zullen de kleinschalige open landbouwgebieden specifiek in dit RUP opgenomen worden.

RUP – natuurlijke randafwerking Heusden

Een RUP zal opgemaakt worden teneinde de landbouwstructuren in het gebied tussen Heusden en de R4 vast te leggen en daarbij een aantal kleinschalige natuurlijke ingrepen te doen om zowel de randafwerking van Heusden als de natuurlijke structuur van de gemeente te kunnen bevorderen. Tevens is een goede verbindende functie (bvb. wandel- en fietspad) tussen het Dam(sloot)valleimeer en de Schelde van groot belang.

Binnen dit RUP zal een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied aan de Hooistraat geschrapt worden en een landbouw / natuurlijke functie krijgen.

RUP – Eendenmeer

Er zal een RUP opgemaakt worden voor de dagrecreatie aan het Eendenmeer. Hierin zal onderzocht worden welke delen van het gebied kunnen omgezet worden naar landbouwgebied. Dit ter compensatie van andere landbouwgebieden die natuurgebieden geworden zijn. De aanwezige recreatie blijft behouden en beperkte uitbreidingen kunnen opgenomen worden.

Zonevreemd wonen

RUP – Zonevreemd wonen

Teneinde een oplossing te geven aan de zonevreemde woningen, zal een RUP opgemaakt worden, voor zover deze problematiek nog niet behandeld is bij de opmaak van de gebiedsgerichte RUP's.

KMO-zones

RUP – Industriezones

Een RUP zal opgemaakt worden om een oplossing te geven aan de achterhaalde industriezones / KMO-zones.

RUP – TAE-terrein

Een RUP zal opgemaakt worden teneinde de KMO-zone Nijverheidsstraat om te zetten naar een bestemming wonen met eventueel beperkte mogelijkheid tot kleinschalige (lokaal en op buurtniveau) detailhandel.

RUP – Panhuisstraat

Een RUP zal opgemaakt worden teneinde de zone voor openbaar nut om te vormen tot een bedrijventerrein met mogelijkheid tot lokale detailhandel.

RUP – Damstraat – zuidelijke deel

Een RUP zal opgemaakt worden teneinde een nieuw lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen op het meest zuidelijk gelegen woonuitbreidingsgebied.

RUP – zonevreemde bedrijven

Een RUP zal opgemaakt worden teneinde de zoneringen in het bestaande BPA zonevreemde bedrijven te optimaliseren en enkele wijzigingen aan te brengen.

RUP – militair domein

Teneinde de zonevreemdheid van een tuinbouwbedrijf in de Burgstraat op te lossen kan het gedeelte van het militair domein dat niet in gebruik genomen is (en eigendom is van het tuinbouwbedrijf Boone) omgezet worden naar agrarisch gebied.

Recreatie

RUP – Haagse Tennishoek

Een RUP zal opgemaakt worden teneinde de problematiek en de integratie van de Haagse Tennishoek aan te pakken.

Woonuitbreiding

RUP – Woonuitbreidingsgebieden Kleingentstraat – Kouterstraat – St.-Pietershofstraat – Dendermondestw.

Een RUP kan opgemaakt worden om de differentiatie, de fasering, de dichtheden en de natuurlijke ontwikkeling vast te leggen.

Binnen dit RUP zal een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied en de bufferzone omgevormd worden tot een gebied dat als groene long functioneert voor de omliggende bewoning.

2 INRICHTINGSPLANNEN

Inrichtingsplan Destelbergen – centrum

Een globaal inrichtingsplan zal opgemaakt worden teneinde de publieke ruimte af te stemmen op de nieuwe ontwikkelingen.

Inrichtingsplan Heusden – centrum

Een globaal inrichtingsplan zal opgemaakt worden teneinde de publieke ruimte (kerkplein en Tramstraat) opnieuw in te richten.

Inrichtingsplan Fietspad

Een goede verbindende functie (bvb. wandel- en fietspad) tussen het Dam(sloot)valleimeer en de Schelde is van groot belang. Een inrichtingsplan zal opgemaakt worden teneinde de ontbrekende delen op het traject kort te sluiten.

3 SUBSIDIES EN SENSIBILISERINGCAMPAGNES

Ontwikkeling van de GNOP – doelstellingen

De actualisatie van het GNOP werd opgenomen in de beleidsmatige vertaling van de verschillende deelstructuren en deelruimtes. Bij het uitwerken van de verschillende RUP's kunnen subsidies en sensibiliseringscampagnes uitgewerkt worden teneinde in deze GNOP – doelstellingen te voorzien.

Renovatie van oudere woningen

De gemeente onderzoekt op welke wijze de renovatie van oudere woningen kan gestimuleerd worden.

4 ONDERZOEK EN OVERLEG

Overleg met het Vlaams gewest en de provincie betreffende de Scheldevallei

De gemeente zal overleg plegen met de provincie teneinde mee te werken aan een goed ruimtelijk beleid voor de Scheldevallei.

Overleg met de provincie betreffende het streefbeeld van de N445 en de carpool- en vrachtwagenparking.

Bij de uitwerking van het streefbeeld N445 is het belangrijk dat de gemeente een actieve rol speelt als overleg – actor. Het onderzoek naar de noodzaak tot carpool- en vrachtwagenparking aan de op- en afrit van de R4 zal verder uitgewerkt worden.

Bedreigde voetwegen

Verschillende bestaande officiële en niet afgeschafte voetwegen worden vandaag de dag bedreigd doordat ze niet volledig of gedeeltelijk meer toegankelijk zijn. De voetwegen werden opgenomen in de gewenste ruimtelijke structuur van de verschillende deelruimtes, maar onderzoek naar het opnieuw openstellen van deze voetwegen zal door de gemeente gevoerd worden.

Bijlage1 :

Verklarende woordenlijst

Abiotisch	Van niet levende oorsprong zoals de bodem, de temperatuur, licht, vochtigheid, zuurgradaties,...
Afbakening	Afbakening is de precieze aanduiding van gebieden waar een specifiek beleid van toepassing is. De afbakening gebeurt in een afbakingsproces waarin alle betrokkenen samenwerken.
Agrarisch aanverwant bedrijf	Een bedrijf dat ofwel rechtstreeks tussenkomt in het productieproces van land- of tuinbouwbedrijven, ofwel sterk verwant is met de land- en tuinbouwsector en grondbehoevend is voor land- en tuinbouwactiviteiten of een handelsactiviteit heeft van niet-zelf-geproduceerde goederen en een belangrijke hoeveelheid land- en tuinbouwproducten produceert voor verkoop. Plattelandstoerisme kan eveneens aanzien worden als agrarisch aanverwant. Tuincentra daarentegen niet.
Agrarisch bedrijf	Een agrarisch bedrijf is een bedrijf dat beroepsmatig planten en/of dieren kweekt voor de markt, met uitzondering van het kweken van dieren voor recreatieve doeleinden.
Agrarisch gebied	Het agrarisch gebied is het gebied dat aldus bestemd wordt op het gewestplan. Agrarisch gebied is een juridisch begrip. De oppervlakte agrarisch gebied bestaat uit landbouwnuttige oppervlakte en niet landbouwnuttige oppervlakte in overheidseigendom (openbaar en privaat domein) en particuliere eigendom.
Agrarische structuur	De agrarische structuur is het samenhangend geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren. Agrarische structuur is aldus een ruimtelijk begrip.
Agro-industrieel bedrijf	Een agro-industrieel bedrijf is een bedrijf met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw, zoals het verwerken van landbouwproducten, opslag, distributie en toegepast onderzoek in functie van landbouwgerelateerde producten.
Alluvium	Holocene sedimenten afgezet door aanslibbing van rivieren
Bebouwde ruimte	De bebouwde ruimte heeft betrekking op die gebieden waar de bebouwing overheerst los van de bestemming of de activiteiten die er worden uitgevoerd. De bebouwde ruimte behelst de nederzettingsstructuur en de ruimtelijkeconomische structuur. Bebouwde ruimte is een thematisch begrip.
Beheersovereenkomst	Beheersovereenkomsten zijn geen instrumenten van de ruimtelijke ordening. Een beheersovereenkomst is een overeenkomst op vrijwillige basis waarbij de beheerder van een grond zich verbindt om (tegen een financiële vergoeding) specifieke beheersmaatregelen te nemen.

Beheersovereenkomsten

Overeenkomst op vrijwillige basis waarbij de beheerder van een grond zich verbindt om tegen een financiële vergoeding specifieke beheersmaatregelen ten nemen. De overeenkomst betreft een contract tussen een grondeigenaar of pachter met de stichting Beheer Landbouwgronden.

Bereikbaarheid	Bereikbaarheid is de relatieve kwaliteitsmaat van een gebied die de gewogen reisweerstand naar al de erop betrokken overige gebieden weergeeft. Anders gesteld is bereikbaarheid het gemak waarmee een plaats of een voorziening kan worden bereikt.
Bindende bepaling	De bindende bepalingen van een ruimtelijk structuurplan zijn de spil tussen de in het richtinggevend gedeelte uitgewerkte gewenste ruimtelijke structuur en de realisatie ervan. De functie van de bindende bepalingen bestaat erin het dwingend karakter aan te geven voor de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan via uitvoerende instrumenten. De bindende bepalingen zijn niet bindend voor de burger.
Biotisch	Levende organismen
Bosstructuur	De bosstructuur maakt deel uit van de natuurlijke structuur en bestaat uit het samenhangend geheel van gebieden waar bossen omwille van socio-economische (productie, educatie, recreatie), ruimtelijke (buffering, structuurbepalend vermogen) en ecologische doelstellingen (schermfunctie, natuurfunctie) met het oog op het duurzaam functioneren van de bossen worden behouden en ontwikkeld. De bosstructuur is aldus een ruimtelijk begrip.
Bosuitbreidingsgebied	Bosuitbreidingsgebied is de beleidscategorie waar het beleid gericht is op de uitbreiding van het bosareaal.
Buffering	Ruimtelijke buffering is het van elkaar afschermen van twee of meer functies of activiteiten hetzij door ze op een zekere afstand van elkaar te houden, hetzij door het aanbrengen van een andere functie of activiteit ertussen, bijvoorbeeld een groenscherm tussen een bedrijventerrein en een woonwijk.
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. Buitengebied is aldus een beleidsmatig begrip.
Categorisering van het wegennet	De functionele categorisering van het wegennet is gebaseerd op het selectief prioriteit geven aan ofwel de bereikbaarheid ofwel de leefbaarheid. Voor de categorisering wordt niet uitgegaan van de beheerder of van het huidige profiel van de weg. Er wordt, vanuit een langtermijnperspectief, uitgegaan van de gewenste (hoofd)functie van de weg.

Concentratie van grootschalige kleinhandel	De concentratie van grootschalige kleinhandel duidt op de ruimtelijke verschijningsvorm van kleinhandel. Men spreekt van een concentratie van grootschalige kleinhandel op provinciaal niveau in het geval van 5 winkels of meer. Men kan verscheidene types concentraties van grootschalige kleinhandel onderscheiden naargelang de geografische ligging, de graad van compactheid, het aantal winkels en de morfologische verschijningsvorm. Een concentratie van grootschalige kleinhandel is aldus een ruimtelijk begrip.
Concept	Een concept is de ruimtelijke uitwerking van een beleidsvisie en beleidsdoelstellingen. Een concept bevat steeds één of meer kaartbeelden van het betrokken gebied.
Corridor	Gebied of spreidingsbaan tussen ecologische functiegebieden. Meestal lineair van structuur met de bedoeling de uitwisseling tussen planten en dieren van verschillende gebieden mogelijk maakt.
Coulisselandschap	Een landschap gekenmerkt door de aanwezigheid van bomenrijen op de perceelsranden
Cultuurlandschap	Landschap waarin als gevolg van bewust handelen de mens ten minste enige invloed heeft uitgeoefend. Kenmerkend is dat de samenstelling van planten en dierenwereld, de aspecten en de structuurrijkdom producten zijn van menselijke beïnvloeding.
Deelruimte	Een deelruimte is een gewenst ruimtelijk systeem waarvoor een gemeenschappelijk beleid wordt geformuleerd als een venster op de totaliteit van de gewenste ruimtelijke structuur. Deelruimten zijn dynamisch en complex en hebben geen vast omliggende grenzen. De deelruimten vervullen een eigen rol binnen de gewenste ruimtelijke structuur. Voor deelruimten kan een nadere gebiedgerichte uitwerking rond bepaalde thema's gerealiseerd worden.
Deelstructuur	Een deelstructuur handelt over de samenhang tussen dezelfde functionele ruimten verspreid over het hele plangebied. De deelstructuren verbinden enerzijds de deelruimten, anderzijds lopen ze er doorheen. Er worden vijf deelstructuren onderscheiden: de nederzettingsstructuur, de open ruimte structuur, de landschappelijke structuur, de ruimtelijk economische structuur en de verkeersstructuur.
Draagkracht van de ruimte	De draagkracht van de ruimte is het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden.
Duurzame mobiliteit	Duurzame mobiliteit is mobiliteit die past binnen de uitgangshouding van duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij worden de economische, de sociale en de ecologische componenten geïntegreerd benaderd.

Duurzame ontwikkeling	Duurzame ontwikkeling is de ontwikkeling die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoefte te voorzien. Dit begrip is ontleend aan de Agenda 21 van de Verenigde Naties.
Duurzame ruimtelijke ontwikkeling	Duurzame ruimtelijke ontwikkeling is de vertaling van het begrip duurzame ontwikkeling naar het ruimtelijk beleid toe. Dit wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen als uitgangshouding genomen voor het formuleren van de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen. Dit is een ruimtelijke ontwikkeling gebaseerd op draagkracht en kwaliteit voor de vrijwaring van een leefbare ruimte voor de volgende generaties, zonder de aanspraken van de huidige generatie te hypothekeren. Deze algemene benadering wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen Geoperationaliseerd op het niveau van Vlaanderen.
Ecologisch	Van belang voor het ecosysteem, dit kunnen zowel elementen van biologische als van fysische aard zijn
Ecologische corridor	Ecologische brug tussen twee ecologische hoofdgebieden. Hierlangs kunnen planten en dieren zich verspreiden.
Ecosysteem	Het geheel van biotische en abiotische elementen die het samenleven van levende organismen in een bepaald gebied kenmerken
Ecotoop	Ruimtelijk afgegrensde, ecologische eenheid met een karakteristieke homogeniteit van de vegetatie als landschapselement
Extensieve recreatie	Die vormen van recreatie waarbij in het algemeen het verlangen naar rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is'.
Fysisch systeem	Het fysisch systeem is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, lucht, bodem en water. In ruimtelijke context zijn vooral de bodemeigenschappen en -processen en het watersysteem van belang.
Gaaf landschap	Een gaaf landschap is een landschap waarvan de samenhang slechts in een beperkte mate gewijzigd is door grootschalige ingrepen.
Gebiedsgericht beleid	Gebiedsgericht beleid is beleid dat zich richt op de ruimtelijke kenmerken van een bepaald gebied.
Gedeconcentreerde bundeling	De gedeconcentreerde bundeling is een ruimtelijk principe waarbij "bundeling" staat voor het selectief concentreren van de groei van het wonen, het werken en de andere maatschappelijke functies in de steden en kernen en "gedeconcentreerd" rekening houdt met het bestaande (gedeconcentreerde) spreidingspatroon en met de gespreid voorkomende dynamiek van de functies in Vlaanderen.

Geïntegreerd plattelandsbeleid	Het geïntegreerd plattelandsbeleid is er om, uitgaand van de dynamiek van het gebied, de leefbaarheid van het buitengebied te garanderen. Het plattelandsbeleid integreert zowel ruimtelijke als sociaal-culturele en economische maatregelen. Het plattelandsbeleid is dus gebiedsgericht, functioneert binnen het markteconomisch kader en houdt rekening met de multifunctionaliteit en de dynamiek van het buitengebied.
Graften	Steilrand. Een evenwijdig lopende rand in het veld die een hoogteligging volgt. Op deze randen heeft zich een min of meer natuurlijke begroeiing kunnen ontwikkelen.
Groene bestemming	Een groene bestemming staat voor volgende bestemmings-categorieën in de plannen van aanleg: de natuurgebieden, de reservaatgebieden, de bosgebieden, de groengebieden, de parkgebieden en de bufferzones.
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.
Grondloos agrarisch bedrijf	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.
Grote eenheid natuur (GEN)	Een grote eenheid natuur is een aaneengesloten gebied: <ul style="list-style-type: none"> - waar de natuurfunctie bovengeschild is aan de andere functies en natuur als hoofdgebruiker voorkomt; - waar momenteel een overwegend hoge biologische waarde en een hoge toekomstwaarde zijn; - waar de biologische waarde kan toenemen door aangepast natuurbeheer; - die een kern vormt die de duurzame instandhouding van ecotopen kan garanderen. <p>Een grote eenheid natuur is aldus een beleidsmatig begrip.</p>
Grote eenheid natuur in ontwikkeling (GENO)	Een grote eenheid natuur in ontwikkeling is een aaneengesloten gebied: <ul style="list-style-type: none"> - waar de natuurfunctie bovengeschild is aan de andere functies en waar de natuur als hoofdgebruiker voorkomt; - waar momenteel een geringe biologische waarde of een sterk versnipperde natuur met hoge biologische waarde en een hoge toekomstwaarde bestaat; - waar op basis van de kenmerken van het fysisch systeem de potentie bestaat om te evolueren naar een grote eenheid natuur;

- waar de biologische waarde kan toenemen door middel van duidelijke veranderingen in het grondgebruik en/ of het beheer waarbij natuurtechnische milieubouw noodzakelijk kan zijn;
- waar op termijn een secundaire kern kan gevormd worden of een bestaande kern kan versterkt worden die de duurzame instandhouding van ecotopen kan garanderen.

Een grote eenheid natuur in ontwikkeling is aldus een beleidsmatig begrip.

Habitat

Standplaats van een organisme. Het gaat hier om de soortspecifieke levensruimte van een plant of dier. Hier kunnen door het organisme als sector-regulator functies worden vervuld.

Habitatrichtlijngebieden

Beschermingszone voor de instandhouding van de habitats, welke behoren tot een Europees ecologisch netwerk (Natura 2000). Op basis van lijsten van gebieden voorgesteld door de lidstaten, zal de Commissie een lijst selecteren van 'gebieden van communautair belang'. Daarop wijst de lidstaat het gebied als speciale beschermingszone aan. Ook de vogelbeschermingszones zullen deel uitmaken van het aldus totstandgebrachte ecologische netwerk. Dit volgens de EU-Richtlijn 92/43/EEG van 21.05.92 betreffende de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn) wat het waarborgen van de biologische diversiteit beoogt, door het instandhouden van de natuurlijke habitats en van de wilde fauna en flora binnen de EU-lidstaten;

Hoevetoerisme

Hoevetoerisme is de vorm van toerisme die geïntegreerd is in een actief agrarisch bedrijf. Zie ook het begrip 'plattelandstoerisme'.

Hoofddorp

Hoofddorpen zijn nederzettingkernen, die samen met de woonkernen, in het buitengebied van structureel belang zijn binnen de provinciale nederzettingsstructuur. Hoofddorp is een beleidsmatig begrip.

Een nederzettingkern die als hoofddorp wordt geselecteerd staat, net zoals een woonkern, in voor het opvangen van de taakstelling inzake bijkomende woningen voor de gemeente. In tegenstelling tot de woonkernen, kan aan een hoofddorp een bijkomend lokaal bedrijventerrein voorzien worden.

Hoofddorpen en woonkernen zijn beleidsmatige begrippen.

Een nederzettingkern die als hoofddorp wordt geselecteerd staat, net zoals een woonkern, in voor het opvangen van de taakstelling inzake bijkomende woningen voor de gemeente. In tegenstelling tot de woonkernen, kan aan een hoofddorp een bijkomend lokaal bedrijventerrein voorzien worden.

- Hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur** - Onder hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt die infrastructuur verstaan die, omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving sterke veranderingen en dynamiek teweegbrengt in de wijze van functioneren van de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur en daardoor in belangrijke mate het bestaande ruimtegebruik wijzigt. Hoog- en laagdynamische toeristische-recreatieve infrastructuur wordt gebruikt in tegenstelling tot de gangbare opdeling intensieve en extensieve recreatie, die vooral vanuit de aard van de infrastructuur zelf vertrekt. Dit betekent dat naargelang van de aard en de inrichting van de infrastructuur van de toeristisch-recreatieve activiteiten zelf, een bepaalde infrastructuur op de ene plaats laag- en op de andere plaats eerder hoog-dynamisch kan genoemd worden. Het is onmogelijk algemeen geldende kwantitatieve normen te definiëren die het onderscheid maken tussen hoog- en laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur.
- Inbreiding** Inbreiding is de functionele of morfologische verdichting van het bebouwde weefsel.
- Informatief gedeelte** Het informatief gedeelte van een ruimtelijk structuurplan beschrijft de bestaande ruimtelijke structuur en trends. Deze vormt de basis voor het richtinggevend gedeelte.
- Intensieve recreatie** Die vormen van recreatie waarbij men gebruik maakt van een sterk geconcentreerd voorzieningspakket of één grote voorziening en waar relatief veel mensen zijn per oppervlakte-eenheid'.
- Kleine landschapselementen Of KLE** Lijn- of puntvormige elementen met inbegrip van de bijhorende vegetaties waarvan het uitzicht, de structuur of de aard al dan niet resultaat zijn van menselijk handelen, en die deel uitmaken van de natuur zoals: bermen, bomen, bosjes, bronnen, dijken, graften, houtkanten, hagen, holle wegen, hoogstamboomgaarden, perceelsrandbegroeiingen, sloten, struwelen, poelen, veedrinkputten en waterlopen
- Kleinhandel** Kleinhandel wordt gedefinieerd als "het wederverkopen op gewone wijze in eigen naam en voor eigen rekening, van goederen aan verbruikers en kleine gebruikers, zonder deze goederen een behandeling te doen ondergaan dan die welke in de handel gebruikelijk zijn". De kleinhandel kan zich ruimtelijk uitdrukken in verschillende types: winkels, baanwinkels, grootwarenhuizen, shoppingcentra, discounts,...Het onderscheid in ruimtelijke types wordt ondermeer bepaald door de ligging, het aangeboden assortiment, de vorm van beheer en het voorkomen. Kleinhandel is van regionale schaal wanneer deze voldoet aan de wet op kleinhandelsvestigingen van 1975.

Laagdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur	Onder laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt verstaan de infrastructuur die omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving eerder beperkte veranderingen teweegbrengt in de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur en in het bestaande ruimtegebruik. Laag-/hoogdynamische toeristische-recreatieve infrastructuur wordt gebruikt in tegenstelling tot de gangbare opdeling extensieve en intensieve recreatie, die vooral vanuit de aard van de infrastructuur zelf vertrekt. Dit betekent dat naargelang van de aard en de inrichting van de infrastructuur van de toeristisch-recreatieve activiteiten zelf, een bepaalde infrastructuur op de ene plaats laag- en op de andere plaats eerder hoog-dynamisch kan genoemd worden. Het is onmogelijk algemeen geldende kwantitatieve normen te definiëren die het onderscheid maken tussen hoog- en laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur.
Landbouwgebied	Landbouwgebied is het gebied waar de landbouw als hoofdfunctie voorkomt. Landbouwgebied is een ruimtelijk begrip.
Landelijk gebied	Het begrip 'landelijk gebied' refereert naar een geografisch omlijd gebied waaraan een socio-economische betekenis is verbonden. De begrippen 'buitengebied' en 'landelijk gebied' hebben aldus een andere betekenis en dekken een andere lading, alhoewel ze onderling niet tegenstrijdig zijn. Het begrip buitengebied kan evenwel worden gerelateerd aan de graden van landelijkheid waardoor er ook een socio-economische dimensie aan deze beleidsstrategie wordt toegevoegd. Het beleid dat de Europese Commissie voor de 'landelijke gebieden' formuleert, stemt grotendeels overeen met het beleid voor het buitengebied in het kader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.
Landinrichting	Landinrichting is het bevorderen, voorbereiden, integreren en begeleiden van maatregelen, handelingen en werken die uitgaan van de bevoegde overheden en gericht zijn op het vrijwaren, herwaarderen en het meest geschikt maken van gebieden - conform de bestemming toegekend door de decreten op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw.
Landschap	Het landschap is de resultante van de dynamische wisselwerking tussen de fysische omstandigheden (het abiotisch en biotisch milieu) en de menselijke activiteiten.
Lintbebouwing	Lintbebouwing is een nederzettingsvorm die bestaat uit vrijwel aaneengesloten bebouwing, bestaande uit alleenstaande gezinswoningen en/ of bedrijfsgebouwen langs wegen, waarbij achterliggende gronden onbebouwd blijven.

Lokaal bedrijf	Een lokaal bedrijf is een be- en verwerkend bedrijf (inclusief tertiaire dienstverlening) dat een verzorgend karakter heeft ten aanzien van de omgeving, dat wat schaal betreft aansluit bij de omgeving (schaal van de kern, schaal van het stedelijke gebied, ...) en beperkt is van omvang.
Lokaal bedrijventerrein	Een lokaal bedrijventerrein is een bedrijventerrein uitsluitend bestemd voor lokale bedrijven. De omvang en inrichting van een lokaal bedrijventerrein is afgestemd op deze bestemming (bv. wat betreft oppervlakte van de individuele bedrijfspercelen).
Meander	Bocht in stromend water. De meanderende rivier is de stroming van het water van en rivier door een bochtige bedding.
Mobiliteit	Mobiliteit is het geheel van verplaatsingsstromen doorheen de ruimte. Deze vinden hun ruimtelijke neerslag in lijninfrastructuren. De lijninfrastructuur is het geheel van infrastructuur en haar omgeving, bedoeld voor verkeer en vervoer van mensen, goederen, berichten. Voorbeelden zijn: autowegen, spoorwegen, waterwegen, pijpleidingen, hoogspanningsleidingen,...
Natuurbeheer	Het regelen en sturend ingrijpen van de mens in de natuur en in het natuurlijk milieu, bewust niets doen inbegrepen, ten behoeve van het natuurbehoud
Natuurbehoud	Het instandhouden, herstellen en ontwikkelen van de natuur en het natuurlijke milieu door natuurbescherming, natuurontwikkeling en natuurbeheer en het streven naar een zo groot mogelijke biologische diversiteit in de natuur
Natuurbouw	Met technische hulpmiddelen tot stand brengen van gunstige abiotische situaties zodat de gewenste natuurlijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.
Natuurlijke structuur	Het samenhangend geheel van de rivier- en beekvalleien, de grotere natuur- en boscomplexen en de andere gebieden, waar de voor de natuur structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen; de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige natuurelementen, door kleinere natuur- en boscomplexen en door parkgebieden. Natuurlijke structuur is aldus een ruimtelijk begrip.
Natuurontwikkeling	Het geheel van maatregelen gericht op het creëren van voorwaarden voor het tot stand komen of het herstel van natuur in een bepaald gebied
Natuurontwikkelingsgebied	Gebied dat voorheen geen bestemming had als natuurgebied maar waar de natuur de officiële gelegenheid krijgt zich te ontwikkelen

Natuurrichtplan

Natuurrichtplannen geven de natuurdoelen aan, ze stellen de beheerswerkzaamheden en de bepalingen met eventuele ontheffingen vast die noodzakelijk zijn om de natuurdoelen te bereiken.

Natuurrichtplannen worden opgesteld voor:

- gebieden behorende toe GEN en GENO,
- gebieden behorende tot het IVON,
- gebieden gelegen binnen de perimeter van gebieden afgebakend volgens of in uitvoering van internationale verdragen, overeenkomsten of richtlijnen,

Het natuurrichtplan wordt door AMINAL-Afdeling Natuur of door een door de Vlaamse Regering erkende instelling opgesteld.

Natuurverbindingsgebied

Gebied of terrein tussen twee natuurgebieden dat ten behoeve van de verspreiding van planten en dieren een bestemming heeft als verbindingszone. De aldaar plaatsvindende activiteiten mogen niet in strijd zijn met die doelstelling.

Natuurverbindingsgebied

Een natuurverbindingsgebied is een aaneengesloten gebied,

- waar de natuurfunctie ondergeschikt is aan de andere functies, waar andere functies (doorgaans landbouw, bosbouw,...) als hoofdgebruiker voorkomen en de natuur als nevengebruiker;
- waar de biologische waarde bepaald wordt door de aanwezigheid van KLE's;
- waar de biologische waarde kan toenemen door de ontwikkeling van KLE's;
- dat een verbinding realiseert tussen grote eenheden natuur en grote eenheden natuur in ontwikkeling, en verwevingsgebieden.

Natuurverbindingsgebied is aldus een beleidsmatig begrip.

Natuurverwevingsgebied

Een natuurverwevingsgebied is een aaneengesloten gebied:

- waar de functies landbouw, bosbouw, natuur nevenschikt zijn en andere functies ondergeschikt zijn en waar landbouw, bosbouw en natuur gedifferentieerd voorkomen;
- waar de biologische waarde kan toenemen door middel van randvoorwaarden met betrekking tot het bestaande grondgebruik, waar het bestaande grondgebruik kan gegarandeerd blijven;
- waar een duurzame instandhouding van specifieke ecotopen kan worden gegarandeerd.

Natuurverwevingsgebied is een beleidsmatig begrip.

Nederzettingsstructuur

De nederzettingsstructuur is het patroon dat gevormd wordt door het geheel van alle bebouwingsvormen in een bepaald gebied.

Open ruimte

De open ruimte omvat de gebieden waarin de onbebouwde ruimte overweegt. De open ruimtefragmenten verschillen naar vorm, functie en samenstelling. De open ruimte omvat de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de landschappelijke structuur. Open ruimte is een thematisch begrip.

Openbare ruimte	De openbare (of publieke) ruimte is een ruimte met een absoluut openbaar (of publiek) karakter, in openbaar (of publiek) beheer en met een publieke functie. Voorbeelden zijn straten, pleinen en parken.
Openluchtrecreatie	Het geheel van gedragingen die men in zijn vrije tijd vrijwillig onderneemt of ondergaat, waarvan wordt verondersteld dat ze primair gericht zijn op het bevredigen van de eigen ontspannende verlangens en voor zover men zich daarvoor niet richt naar overdekte ruimten.
Plannen van aanleg	De plannen van aanleg worden in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 omschreven; bedoeld zijn het gewestplan, het algemeen plan van aanleg (A.P.A.) en bijzonder plan van aanleg (B.P.A.).
Plattelandstoerisme	Plattelandstoerisme is de vorm van toerisme waarbij gebruik gemaakt wordt van de specifieke toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied.
Recreatief medegebruik	Dit heeft betrekking op die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik in principe ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik.
Richtinggevend gedeelte	<p>Het richtinggevend of indicatief gedeelte van een ruimtelijk structuurplan (c.q. het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen) formuleert op basis van de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur en de trends (het informatief gedeelte) en vanuit de uitgangshouding, een visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen. In het richtinggevend gedeelte wordt de visie in ruimtelijke termen vertaald in ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke structuur en op basis van de ruimtelijke principes wordt een gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt voor de (vier) structuurbepalende componenten.</p> <p>Het indicatief of richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan is dat deel waarvan door de overheid slechts bij gemotiveerde beslissing kan afgeweken worden.</p>
Ruimtelijk structuurplan	Een ruimtelijk structuurplan is een plan waarin de keuzes met betrekking tot de ruimtelijk-structurele ontwikkeling van een bepaald gebied aangegeven worden, de ruimtelijke potenties worden belicht en waarin richtlijnen en organisatieprincipes voor grond- en ruimtegebruik worden aangegeven. Het heeft betrekking op het gehele grondgebied en op alle ruimtebehoevende activiteiten waarvan de ordening aan een respectievelijk bestuursniveau is toevertrouwd. Het beoogt tevens de bevordering van de doeltreffendheid en van de interne samenhang van het ruimtelijk beleid.

Ruimtelijk uitvoeringsplan	Een ruimtelijk uitvoeringsplan is een instrument om uitvoering te geven aan een ruimtelijk structuurplan. Het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening voorziet uitvoeringsplannen op de drie bestuurlijke niveaus.
Ruimtelijke kwaliteit	Het begrip ruimtelijke kwaliteit wordt opgevat als de waardering van de ruimte. Kwaliteit in de zin van 'waardering' spreekt een oordeel of een wenselijkheid uit. Ruimtelijke kwaliteit handelt niet in de eerste plaats om de hoedanigheid van het object op zich (de intrinsieke kenmerken van een landschap, van een binnenstad, van een stedelijke ruimte, ...) maar om de waarde die eraan wordt gehecht. Die waardering wordt in belangrijke mate mee bepaald door de betrokkenheid van de beoordeler (bewoner, doelgroep, gemeenschap, ...) en niet door de kenmerken van de ruimte zelf. Die waardering is sociaal-cultureel bepaald en is bijgevolg tijdsafhankelijk.
Ruimtelijke structuur	Ruimtelijke structuur is de samenhang tussen ruimtelijke elementen en activiteiten. Structuur heeft tegelijkertijd en in samenhang betrekking op het morfologische (hoe iets is) en op het functioneren (de processen achter iets). Ruimtelijke structuren komen voor op alle schaalniveaus (bv. de ruimtelijke structuur van de tuin, van de wijk, van de kern, van de provincie of van het Vlaams Gewest).
Sectoraal	Een sectorale benadering is een benadering vanuit één bepaalde overheidssector zonder daarbij expliciet of impliciet rekening te houden met andere sectoren.
Sectoraal BPA	Een 'sectoraal BPA' is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waarin voor het geheel van het gemeentelijk grondgebied, of voor een bepaald deel van het gemeentelijk grondgebied de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor een bepaalde groep van activiteiten of voor een ruimtelijke problematiek (bv. bosuitbreiding of zonevreemde lokale bedrijven) worden aangegeven.
Secundair wegennet	Het secundair wegennet vormt het geheel van secundaire wegen. Secundaire wegen zijn wegen die een verzamelfunctie vervullen op bovenlokaal niveau, d.w.z. een belangrijke rol spelen in het ontsluiten van gebieden naar primaire wegen en naar hoofdwegen, en die tevens een belangrijke toegangsfunctie vervullen. Drie types secundaire wegen worden onderscheiden: <ul style="list-style-type: none">- type I: hoofdfunctie is verbinden op bovenlokaal niveau- type II: hoofdfunctie is verzamelen/ontsluiten op bovenlokaal niveau- type III: hoofdfunctie is garanderen van vlotte doorstroming van openbaar vervoer en fiets

Stiltegebied	Een stiltegebied is een gebied van minstens één km ² waarin de geluidsbelasting door toedoen van menselijke activiteiten zo laag is, dat het ervaren van de in dit gebied heersende natuurlijke geluiden niet of nauwelijks wordt verstoord.
Streefbeeld	Synoniem voor stedenbouwkundig ontwerp. Het opmaken van een streefbeeld gaat vooraf aan de concrete inrichting van een ruimte. Een streefbeeld geeft een visie, een ruimtelijk concept en een gewenst eindbeeld voor deze ruimte. Het geeft daarnaast concrete oplossingen voor belangrijke elementen van de inrichting.
Structuurplanning	Structuurplanning is een dynamisch en continu proces van visie- en beleidsvorming met betrekking tot de kwaliteit van de ruimte en de realisatie ervan. Het tot stand komen van een structuurplan vormt het moment in dit proces waarop belangrijke uitspraken worden gedaan. Structuurplanning is een voor het Vlaams Gewest nieuwe vorm van planning. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is het resultaat van een structuurplanningsproces op het niveau Vlaanderen.
Subsidiariteit	Het subsidiariteitsbeginsel houdt in dat elke inzake ruimtelijke ordening bevoegde overheid zich bezighoudt met die materies die geëigend zijn om op het bewuste niveau geregeld te worden. Beslissingen moeten genomen worden op het meest geschikte niveau. Een beslissing op een hoger niveau is te verantwoorden als het belang en/ of reikwijdte ervan op het lagere niveau duidelijk overstijgt. Een hoger niveau treedt slechts op voorzover de doelstellingen van het overwogen optreden niet voldoende door het lager niveau kunnen worden verwezenlijkt.
Verdichting	Verdichting is één van de sleutelbegrippen in een ruimtelijk beleid waar openheid en stedelijkheid voorop staat. Verdichting betekent voor het ruimtelijk beleid in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied, conform het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen het volgende: <ul style="list-style-type: none">- het concentreren van het wonen en het werken in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied;- het differentiëren van de woningvoorraad;- het versterken van de multifunctionaliteit door verweving;- het opleggen van minimale dichtheden;
Verkeersleefbaarheid	De verkeersleefbaarheid verwijst naar een bepaalde toestand van een bepaald gebied, waarbij de draagkracht van het gebied al (niet-verkeersleefbaar) dan niet (verkeersleefbaar) overschreden wordt door de negatieve impact van het verkeer (zowel rijdend als stilstaand) dat er doorheen gaat of er zijn bestemming vindt.

Verordening

Is een rechtsregel (in de gebruikelijke publiekrechtelijke betekenis) met een abstract, algemeen en onpersoonlijk karakter die voor de duur van zijn gelding op een abstract aantal gevallen van toepassing is (dus een wet in de materiele zin van het woord) maar die geen wet is in de formele zin van het woord. De stedenbouwwet (22 okt '96) beperkt de verordening inhoudelijk tot een aantal domeinen en plaatst de bouwverordening hiërarchisch onder de aanlegplannen. In het planningsdecreet (24 juli '96) wordt de verordening inhoudelijk niet beperkt tot een aantal domeinen. In het planningsdecreet zijn verordeningen instrumenten om een structuurplan uit te voeren, naast de uitvoeringsplannen.

Verspreide bebouwing

Verspreide bebouwing is één van de beleidscategorieën voor het voeren van een gedifferentieerd ruimtelijk beleid t.a.v. de nederzettingsstructuur van het buitengebied. Verspreide bebouwing wordt als beleidscategorie omschreven als de bebouwing die niet behoort tot: de kernen (hoofddorp en woonkern), lint, verspreide bebouwing en bebouwd perifeer landschap.

Het begrip verspreide bebouwing heeft aldus een beleidsmatige betekenis.

Verweven

Het verweven is het in elkaars nabijheid brengen van functies en activiteiten op een dusdanige wijze dat er ruimtelijke Meerwaarden, vormen van synergie en complementariteiten ontstaan. De wijze waarop het verweven haalbaar is, heeft te maken met het karakter (hinder of positieve effecten die nabijheid van andere functies of gebruik teweegbrengen) en het structurerend vermogen van de activiteiten. Ruimtelijke meerwaarden zijn onder meer het concentreren van activiteiten en het creëren van ruimtelijke nabijheid met voordelen ten aanzien van bereikbaarheid en mobiliteit. 'Verweven' staat tegenover 'scheiden'. Beide begrippen hebben een duidelijke ruimtelijke betekenis. Het verweven of scheiden van functies en activiteiten hangt samen met het ruimtelijk schaalniveau waarop de ruimtelijke meerwaarden ontstaan. Het scheiden van activiteiten op het niveau van de gemeente (bv: een lokaal bedrijventerrein aan de rand van een kern) betekent het verweven van activiteiten op het niveau van Vlaams - Brabant. Een aparte woonfunctie boven een commerciële functie betekent een scheiding op het niveau van het perceel maar een verweven van de functies op het niveau van de kern. Het begrip 'verweven van functies en activiteiten' wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen gehanteerd op het niveau van Vlaams - Brabant. Op het niveau van de kern of het stedelijk gebied kan dit een scheiding van functies en activiteiten betekenen.

Woningpatrimonium	Het woningpatrimonium is het geheel van voor het wonen beschikbare gebouwen.
Woongelegenheden	Een woongelegenheden is een woonruimte voor één persoon of één groep van personen met een minimale zelfstandigheid die (samen) in deze ruimte gedurende de grootste tijd van het jaar al of niet met georganiseerde hulp eten, slapen en zich ontspannen (= wonen). Hierin zijn begrepen de éénsgzinswoningen, appartementen, diverse vormen van studio's (serviceflats, studio's voor begeleid zelfstandig wonen, gewone studio's, ..) en studentenkamers. Rusthuizen, weeshuizen en andere opvangcentra met verschillende kamers worden als één woongelegenheden voor een collectief gezin of huishouden beschouwd.
Woonkern	De woonkernen zijn samen met de hoofddorpen de nederzettingkernen in het buitengebied die van structureel belang zijn in de nederzettingstructuur op provinciaal niveau. Woonkern is een beleidsmatig begrip. Een nederzettingkern die als woonkern wordt geselecteerd staat in voor het opvangen van de taakstelling inzake bijkomende woonbehoeften in de gemeente. Aan een woonkern kan geen nieuw lokaal bedrijventerrein ontwikkeld worden.
Zoneren	Zoneren is het indelen van een gebied in strikt gescheiden zones waaraan een eigen, stedenbouwkundige bestemming wordt toegekend.
Zonevreemd	Voor zonevreemde bedrijven wordt de volgende omschrijving gehanteerd: een bedrijf, zijnde een gebouw, activiteit of functie, kan als zonevreemd worden beschouwd, wanneer zowel de juridische toets, met name het al dan niet overeenstemmen met bestaande stedenbouwkundige voorschriften van het plan van aanleg.

Bijlage 1:

Berekening gesloten bevolkingsprognose

Inleiding

De prognoses zijn opgesteld volgens de 'Cohort Survival Methode', uitgewerkt volgens de methode zoals beschreven in 'The geographical analysis of population, with applications to planning and business Plane – Rogerson', een wetenschappelijk demografisch werk over verschillende projectiemethodes.

Overlevingstabel Mannen - Vrouwen

Mx = Leeftijdsspecifiek sterftcijfer op Vlaams niveau, berekend volgens de sterftetafels van het NIS (1991-1993). Hier werd het Vlaams niveau als referentiebasis genomen om een zo algemeen mogelijk beeld te krijgen van het sterftcijfer. Het sterftcijfer voor de gemeente zelf berekenen levert een te grote afwijking op aangezien de kleine omvang van de bevolking.

qx = Sterftkans in een bepaalde leeftijdscategorie

$$(2 \times 5 \times Mx) / (2 + (5 \times Mx))$$

lx - dx = Overlevingskansen tot de volgende leeftijdscategorie
 Hierbij vertrekt men van 100.000 (lx) in de 1^e leeftijdscategorie. En berekent dx, zijnde 100.000 x qx (sterftkans).

Lx in de volgende leeftijdscat. = lx uit de huidige leeftijdcat. - dx uit de huidige leeftijdcat.

Vervolgens berekent men terug dx.

Lx = $5 \times (lx \text{ in deze leeftijdscat.} + lx \text{ v/d volgende leeftijdscat.}) / 2$

Tx = Som van alle Lx v/d resterende leeftijdscategorie. Met inbegrip van de eigen leeftijdscategorie

ex = Tx / lx

Prognose Mannen - Vrouwen

sx = Overlevingskans
 Lx uit volgende leeftijdscat. / Lx uit dezelfde leeftijdscat.

lsv = Leeftijdsspecifiek vruchtbaarheidscijfer
 Aantal geboortes in leeftijdscat. / aantal vrouwen in deze leeftijdscat.

bx = Leeftijdsspecifiek geboortecijfer

$$(Lx / 200.000) \times (lsv + (lsv \text{ volgende leeftijdscat.} \times \text{overlevingskans}))$$

Projectie = Aantal uit vorige leeftijdscat. x overlevingskans uit vorige leeftijdscat.

Projectie jongste leeftijdscat. = Som van alle (aantal geboortes x bx) uit alle leeftijdscat.

Projectie oudste leeftijdscat. = Aantal uit de 2 laatste leeftijdscat. X overlevingskans uit vorige leeftijdscat.

Prognose Gezinnen

Leeftijdsspecifiek gezinscijfer = Aantal gezinnen in bep. leeftijdcat. / totale bevolking in part. gezinnen in deze leeftijdscat.

Projectie aantal gezinnen in bepaalde leeftijdscat. = Projectie bevolkingsaantal in deze leeftijdscat. x leeftijdsspecifiek gezinscijfer

Voor prognose 2 en 3 werd het geprojecteerde aantal gezinnen vermeerderd met de gezinsverduunning, berekend volgens het RSV, Tabel 6 p. 237, zijnde de evolutie van het aantal gezinnen in Vlaanderen over de periode 1992-2007 naar leeftijdscategorie voor de verschillende prognoses.

Volgende tabellen geven hiervan een overzicht (gezinsverduunning in periodes van 5 jaar):

PROGNOSE 1

- 34j	- 7,96%	- 10,93%	- 6,18%
35j - 59j	+ 6,56%	+ 6,52%	+ 0,73%
+ 60j	+ 8,53%	+ 5,75%	+ 8,14%

PROGNOSE 2

- 34j	- 10,46%	- 13,89%	- 9,73%
35j - 59j	+ 8,21%	+ 8,84%	+ 2,82%
+ 60j	+ 10,92%	+ 8,3%	+ 9,17%

PROGNOSE 3

- 34j	- 4,9%	- 7,99%	- 3,21%
35j - 59j	+ 8,49%	+ 9,08%	+ 2,98%
+ 60j	+ 10,92%	+ 8,3%	+ 9,174%

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad van Destelbergen

in zitting van 28 juni 2007

op bevel: De gemeentesecretaris

De Burgemeester

Dhr. De Bruycker JP.

Dhr. De Pauw Marc

Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Destelbergen bevestigt dat onderhavig plan voor openbaar onderzoek werd neergelegd van 25 juli 2007 tot en met 22 oktober 2007

op bevel: De gemeentesecretaris

De Burgemeester

Dhr. De Bruycker JP.

Dhr. De Pauw Marc

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad van Destelbergen in zitting van 20 december 2007

op bevel: De gemeentesecretaris

De Burgemeester

Dhr. De Bruycker JP.

Dhr. De Pauw Marc

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel

op bevel: De gemeentesecretaris

De Burgemeester

Dhr. De Bruycker JP.

Dhr. De Pauw Marc

Opgemaakt te Destelbergen op 26 februari 2008

door:

studiebureau BVP

Dendermondesteenweg 563

9070 DESTELBERGEN

Tel. 09/232.40.98 - Fax 09/211.02.08

De ruimtelijke planners

Frank VERMEERSCH – Katrijn COLMAN
