

# OPERATIE CIRCULATIE TESTCASE DEINZE

## 13.06.2019

**REGIO  
NETWERK  
GENT**

**LOKAAL  
GRENSVERLEGGEND**

**!Deinze**

**vrp**  
ruimte & planning

**BOND  
BETER  
LEEF**  
VOOR DE  
TOEKOMST  
MILIEU

**gent:**

provincie  
**Oost-Vlaanderen**

**VENECO**

**BGTS-kanaalzone.eu**  
EVERGEM-GENT-TERNEUZEN-ZELZATE

# PILOOTPROJECT KERNVERSTERKING - CIRCULAIRE ECONOMIE

## INHOUD

- Regionetwerk Gent

- Voorstelling sprekers
- Regionetwerk Gent
  - Demografische uitdaging
  - Kernversterking = maatwerk
  - Uitdaging leegstand

### Pilootproject Deinze

- Tweeledige beleidsuitdaging
- Casus: Tolpoortstraat Deinze

### Vervolgtraject

## REGIONETWERK GENT

### STADSREGIONAAL SAMENWERKEN

- Sprekers

- Pieter-Jan Fieremans ([pieter-jan.fieremans@oost-vlaanderen.be](mailto:pieter-jan.fieremans@oost-vlaanderen.be))
- Benjamin Descamps ([benjamin.descamps@veneco.be](mailto:benjamin.descamps@veneco.be))

- Regionetwerk Gent

- Demografische uitdaging
- Verschillende beleidsthema's



2016



2050

- Demografische groei

- 2016:

680.000 inwoners

- 2050:

+ 100.000 (+14,5%) – 150.000 inwoners (+22%)

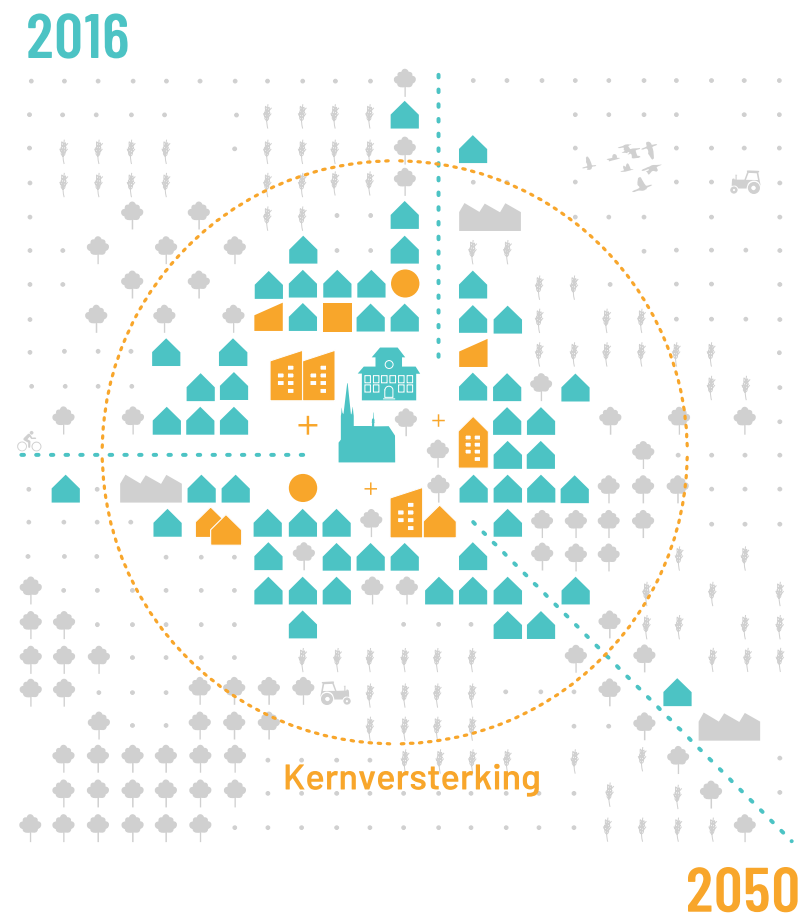
- Uitdagingen

- Op vlak van ruimtegebruik, wonen, mobiliteit, energie, economie, landbouw
  - Grensoverschrijdende aanpak nodig

## REGIONETWERK GENT

### STADSREGIONAAL SAMENWERKEN

- Kernversterking
    - Principes BRV
    - Maatwerk
  - Specifieke uitdaging
    - Niet louter 'ruimtelijk'
    - Ook sociaal, economisch, voorzieningen
    - Rekening houden met mens, ruimte, voorzieningen
- Cf. Drie dimensies dorpenbeleid



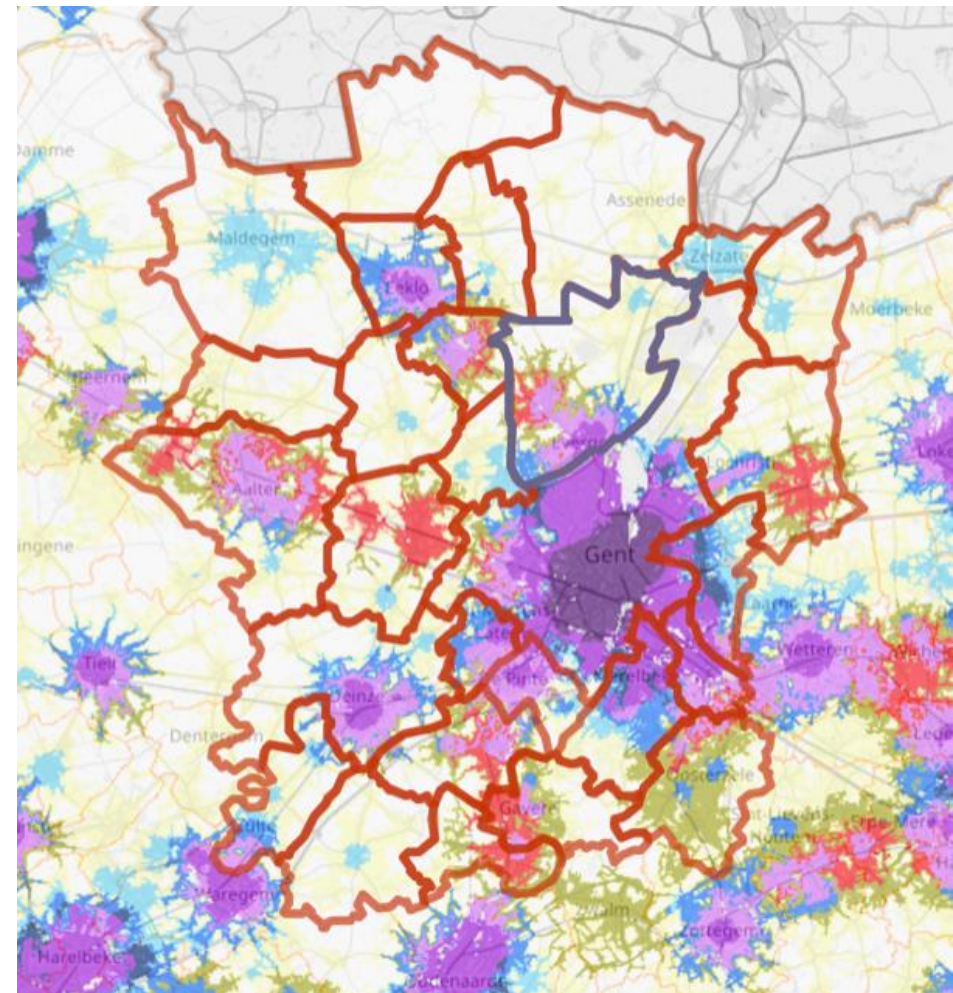
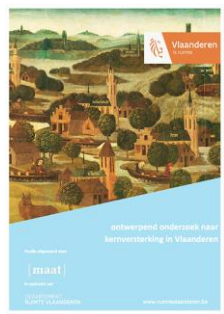
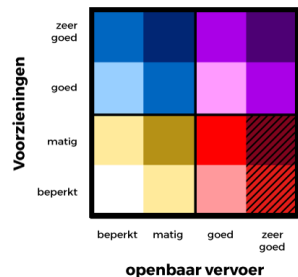
# KERNVERSTERKING BETEKENT MAATWERK

## • Kernversterking

- Maatwerk
- Welk project willen we waar en waarom?
- **Stadsranddorpen**, **knooppdorpen**, **voorzieningendorpen** en **landschapsdorpen**

## • Deinze

- Kleinstedelijk gebied
- Goede case leegstaand handelspand

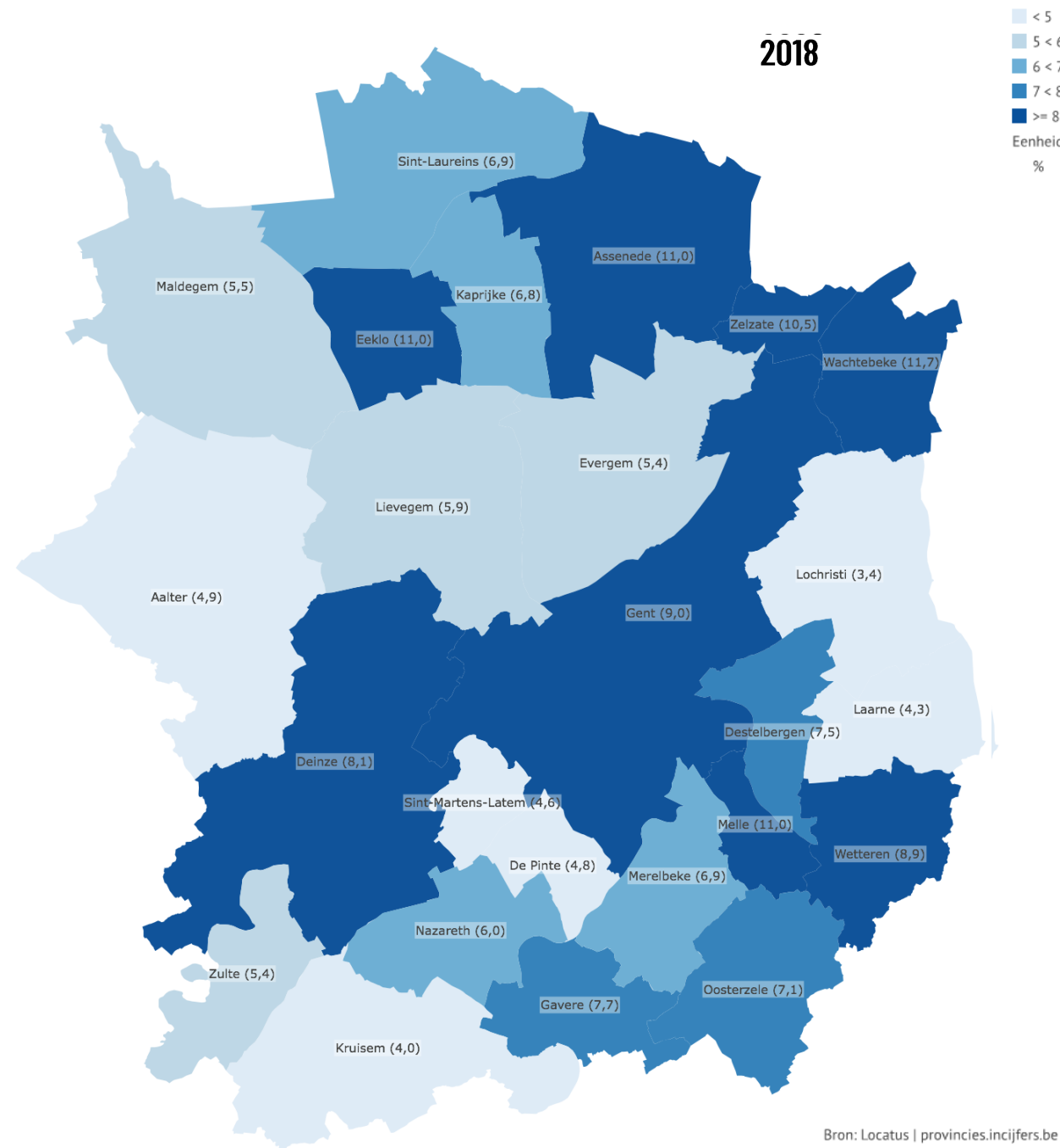


# LEEGSTAANDE HANDELSPANDEN PER GEMEENTE

## Analyse

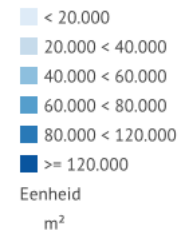
- % Leegstaande handelspanden t.o.v. totaal handelspanden
- Uitleg:
  - Meer leegstand
    - Voornamelijk in de kern
    - Omgevormd tot woning

2018



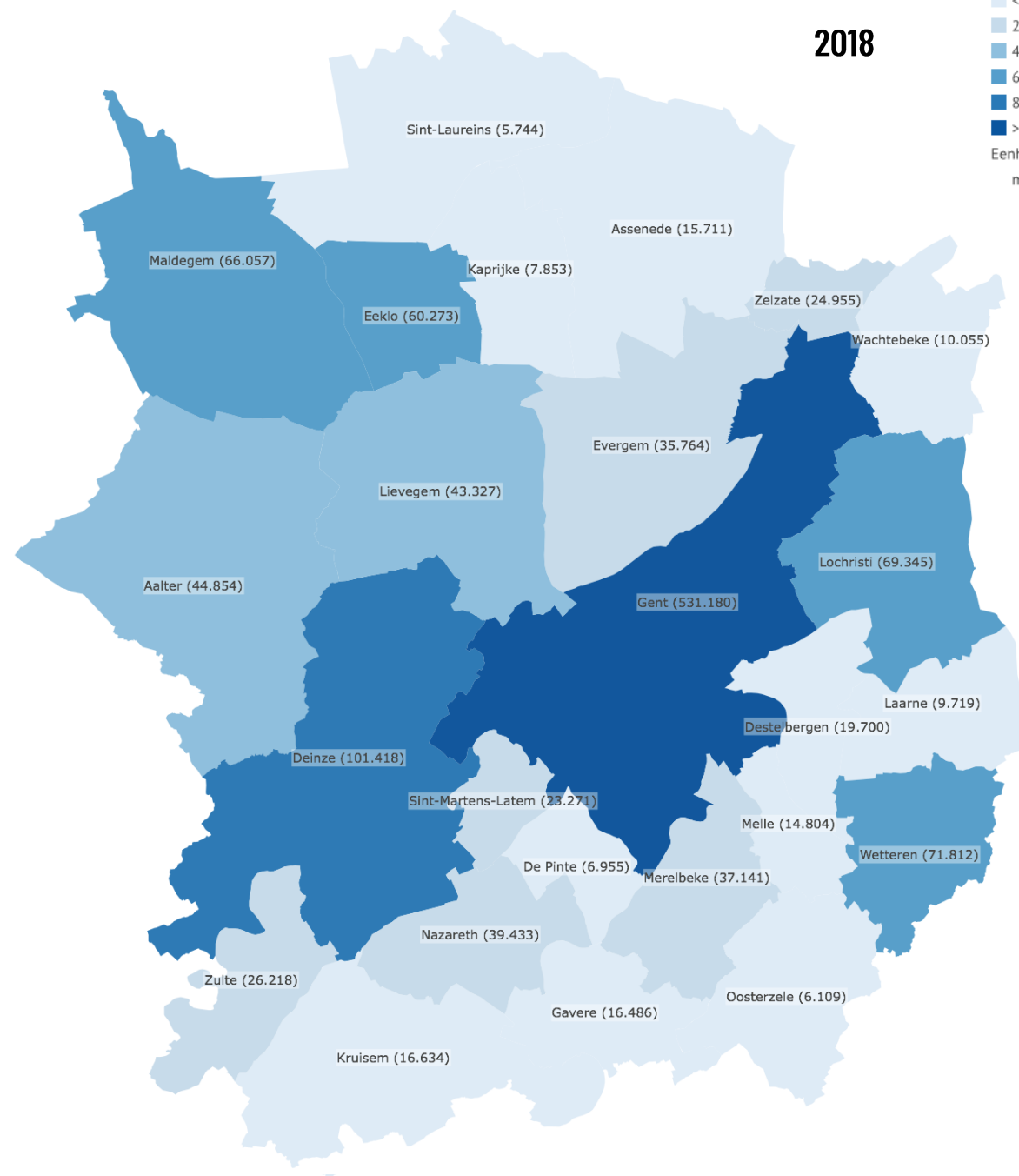
# WINKELVLOEROPPERVLAKTE PER GEMEENTE

2018



## Analyse

- Winkelvloeroppervlakte in m²
  - Veneco-regio: + 19,3%
  - Stad Gent: + 13,6%
  - Oost-Vlaanderen: + 15,1%
- Uitleg:
  - Toegenomen winkelvloeroppervlakte
    - Langs steenwegen
    - Op vraag van sector
    - Auto-afhankelijke winkellocaties





## HERKENBARE TWEeledige BELEIDSUITDAGING IN DEINZE

- Toegenomen winkelleegstand in handelskernen



- Gecombineerd met toegenomen  
winkelvloeroppervlakte langs steenwegen

- Deinze wil inzetten op kernversterking

**!Deinze**



# OPERATIE CIRCULATIE: DE CASE DEINZE

- Tolpoortstraat nr. 70
  - Groot (800m<sup>2</sup>) leegstaand casco pand
  - Centraal gelegen in Deinze (hartje kernwinkelgebied)
  - 8 jaar al leeg (paradoxaal)
  - Impulsen bestuur (tevergeefs)
- Oproep VRP – BBL
  - Opportuniteit
    - Concrete case : pand (circulair) invullen
    - Visievorming : circulaire economie in de stad
- Traject doorlopen
  - 3 workshops: van leegstand naar duurzame meervoudige invulling



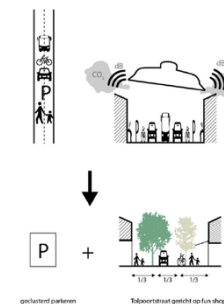
# RESULTATEN WORKSHOPS

- Workshop 1: Lancering traject
  - Potentieel pand duiden
  - Noden/wensen Deinze in kaart brengen
- Workshop 2: Brainstorm met experts
  - Lessons learned
  - Mogelijkheden pand
  - Wie speelt welke rol?
- Workshop 3: inspiratie
  - 3 inspirerende voorbeelden
    - Oes-Kortrijk (commerciële invulling)
    - Gendarmerie Aast (sociaal-economisch)
    - Het Nest Gent (tijdelijke en meervoudige invulling)



# RESULTAAT: EEN STRATEGISCHE EN INNOVATIEVE MEERJARENAANPAK IN DEINZE

- Aankoop handelspand...
- ... in functie van versterking en hertekening centrum en Tolpoortstraat
- ... in functie van stadsontwikkelingsbeleid
- ... in functie van lokaal ondernemerschap



## VOORUITBLIK: DE TOEKOMST VAN HET PAND



- **Aankoop van het pand**
  - Inbreng bestuur
  - Inbreng subsidie Vlaio (aankoop handelspanden)
  - Incl. renovatie (verkenning circulaire aanbesteding)
- **Tijdelijke invulling**
- **Tijdelijke verhuis van de stadsbibliotheek**
  - 2 jaar
- **Inrichten starterslab**
  - Incl. opvolgtraject
- **Uittesten concepten**
  - Complementair aan aanbod centrum

# DEINZE CIRCULAIR

Toekomst maken



# REGIO NETWERK GENT

LOKAAL  
GRENSVERLEGGEND

!Deinze



**BGTS-kanaalzone.eu**  
EVERGEM-GENT-TERNEUZEN-ZELZATE