

- |                                     |   |   |   |
|-------------------------------------|---|---|---|
| <b>1</b> Voetbalclub Kleinkouterken | <span style="color: red;">■</span> Dynamische kern                                      | <span style="color: yellow;">■</span> Oost-West fietsverbinding | <span style="color: orange;">■</span> Grote potentie voor verdichting |
| <b>2</b> Omgeving Open Huis         | <span style="color: green;">■</span> Leie - Rosdambekvallei - Parkbos, buurtwandelingen | <span style="color: purple;">■</span> Kortrijksesteenweg        | <span style="color: lightorange;">■</span> Potentie voor verdichting  |
| <b>3</b> Sportveld Borluutstraat    | <span style="color: blue;">■</span> Groenklimaat  | <span style="color: brown;">■</span> Kouter                     | <span style="color: lightyellow;">■</span> Korrelverdichting          |
| <b>4</b> Krijzeltand                |   |   |   |

Als mogelijke plaatsen voor een sportzaal stelt men volgende plekken voor: de parking van de Carrefour, de site van het Gildenhuis en het Open Huis, op scholen, de site van de kerk, de site van de Lidl, de Putkapel, Syntra.

Bij deze laatste twee plekken vraagt men zich af of die voldoende bereikbaar zijn en of er in Syntra niet beter een natuurbelevingscentrum zou komen.

(Toekomstdialoog 29/9/2022)

buurbewoners over de sites

Bij de keuze van de inplanting van een sporthal is het belangrijk om na te denken over de bereikbaarheid voor ouderen, voor fietsers, voor voetgangers. Vanuit die optiek is een plek dichtbij het Gemeenteplein misschien te verkiezen?

(Toekomstdialoog 29/9/2022)

In de omgeving van het centrum van Sint-Denijs-Westrem zou een sporthal met verschillende functies een plek kunnen krijgen. Men zou zo'n sporthal bijvoorbeeld kunnen combineren met een sociaal restaurant, een ontmoetingsplaats, een markt ... Men denkt hierbij aan de site van het Gildenhuis en het Open Huis, het huidige sportveld in de Borluutstraat. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is de bereikbaarheid, onder meer via openbaar vervoer.

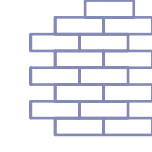
(Toekomstdialoog 20/4/2023)

Meer bewoners zorgt ook voor een grotere vraag naar voorzieningen, bijvoorbeeld scholen. Men vindt dat de nood aan bijkomende voorzieningen onvoldoende aan bod komt in deze oefening. Naast de nood aan meer woningen zou ook de nood aan bijkomende voorzieningen in beeld moeten worden gebracht. De zoektocht naar een plek voor de buursporthal kan hiervoor misschien een opportuniteit bieden door die te koppelen aan andere voorzieningen.

(Toekomstdialoog 20/4/2023)

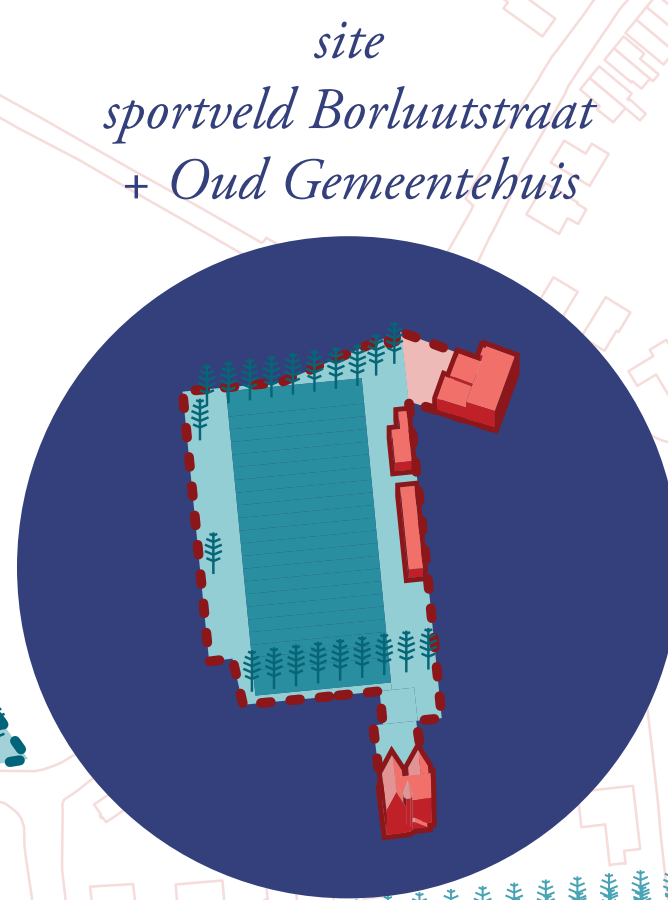
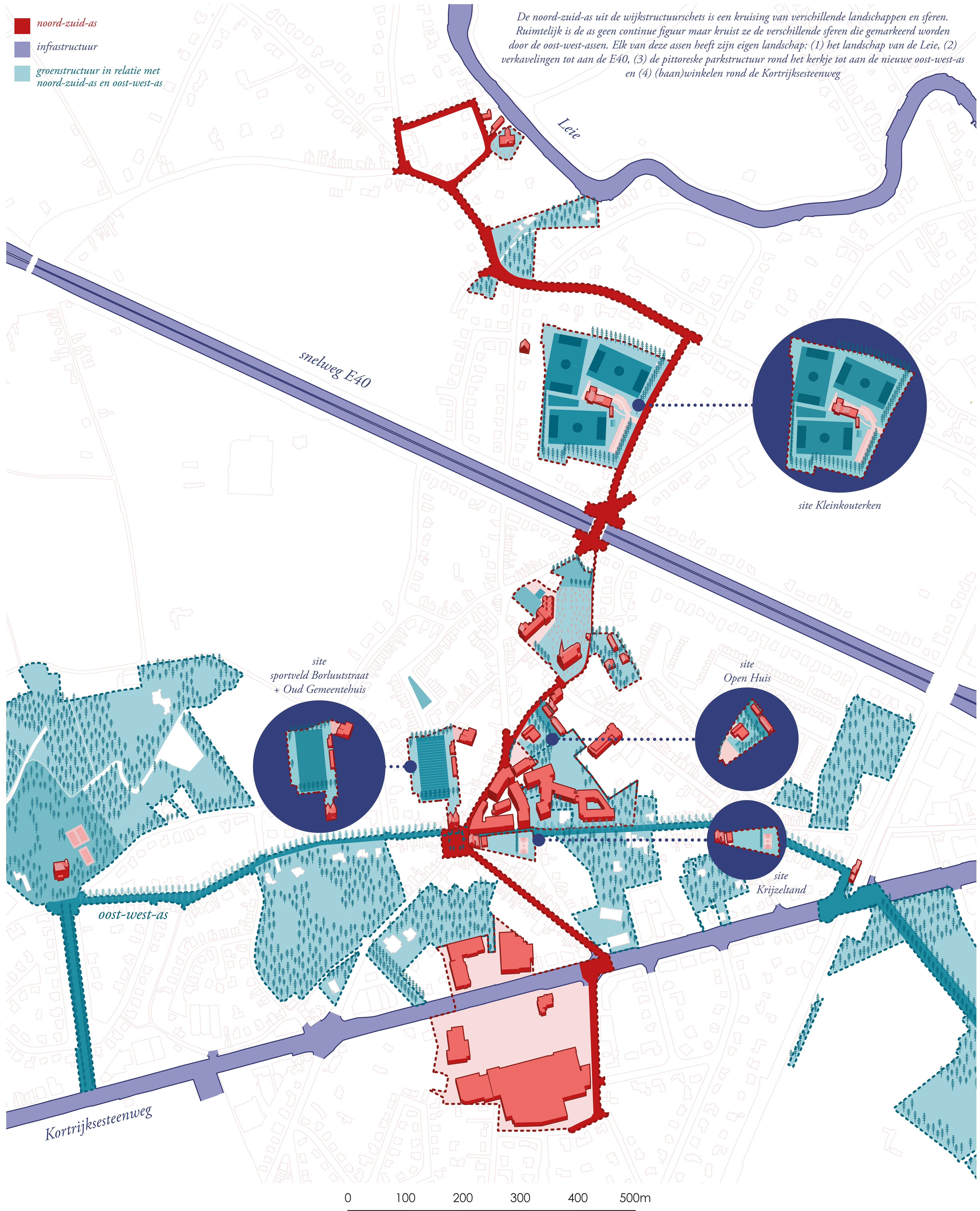
# INVENTARIS WIJKSTRUCTUURSCHETS

NOORD-ZUID EN OOST-WEST AS(SEN)  
RUIMTELIJK

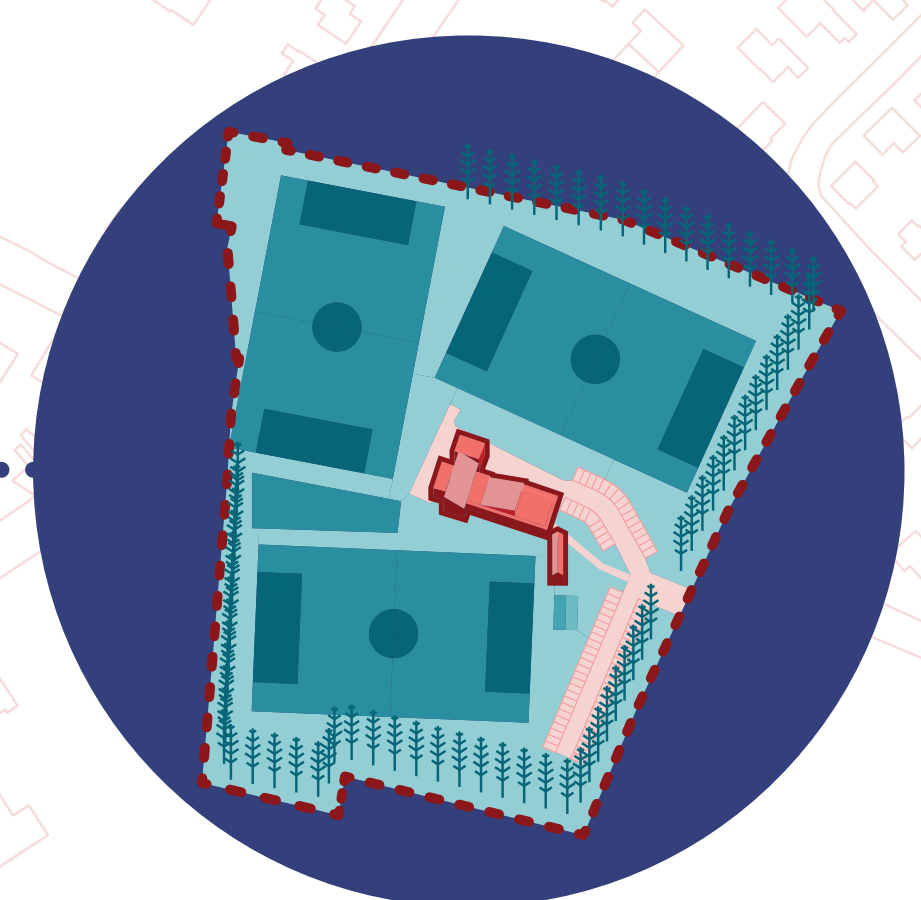


- noord-zuid-as
- infrastructuur
- groenstructuur in relatie met noord-zuid-as en oost-west-as

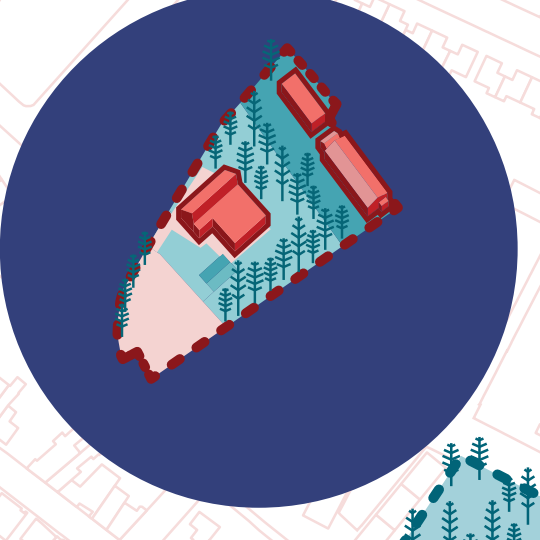
De noord-zuid-as uit de wijkstructuurschets is een kruising van verschillende landschappen en sferen. Ruimtelijk is de as geen continue figuur maar kruist ze de verschillende sferen die gemarkeerd worden door de oost-west-assen. Elk van deze assen heeft zijn eigen landschap: (1) het landschap van de Leie, (2) verkavelingen tot aan de E40, (3) de pittoreske parkstructuur rond het kerkje tot aan de nieuwe oost-west-as en (4) (baan)winkelen rond de Kortrijksesteenweg



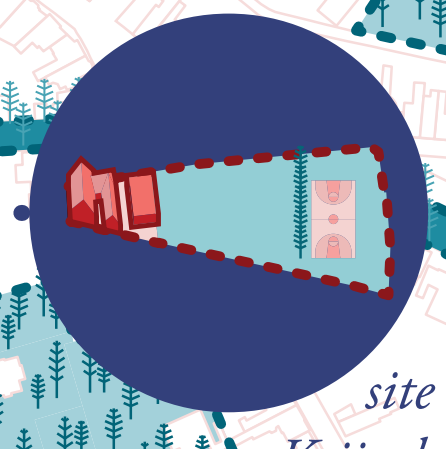
site sportveld Borluutstraat + Oud Gemeentehuis



site Kleinkouterken



site Open Huis



site Krijzeltand



Leie Afsnee



Kleinkouterken



scouts



Krijzeltand



Kortrijksesteenweg

# INVENTARIS VERENIGINGSLEVEN

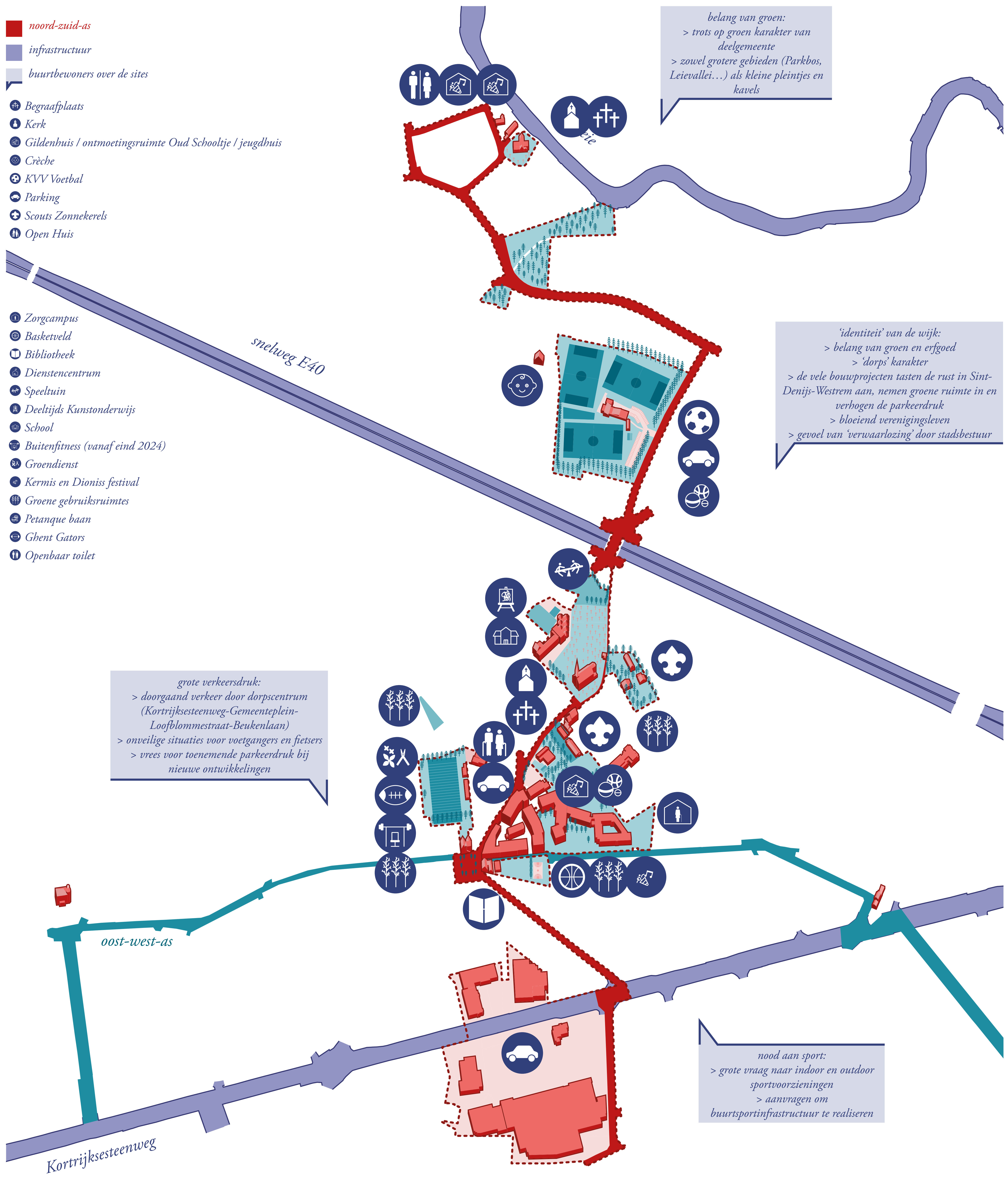
NOORD-ZUID AS ALS STRENG VAN VOORZIENINGEN  
SOCIAAL



- noord-zuid-as
- infrastructuur
- buurtbewoners over de sites

- Begraafplaats
- Kerk
- Gildenhuis / ontmoetingsruimte Oud Schooltje / jeugdhuis
- Crèche
- KVV Voetbal
- Parking
- Scouts Zonnekerels
- Open Huis

- Zorgcampus
- Basketveld
- Bibliotheek
- Dienstencentrum
- Speeltuin
- Deeltijds Kunstonderwijs
- School
- Buitenfitness (vanaf eind 2024)
- Groendienst
- Kermis en Dioniss festival
- Groene gebruiksruimtes
- Petanque baan
- Ghent Gators
- Openbaar toilet

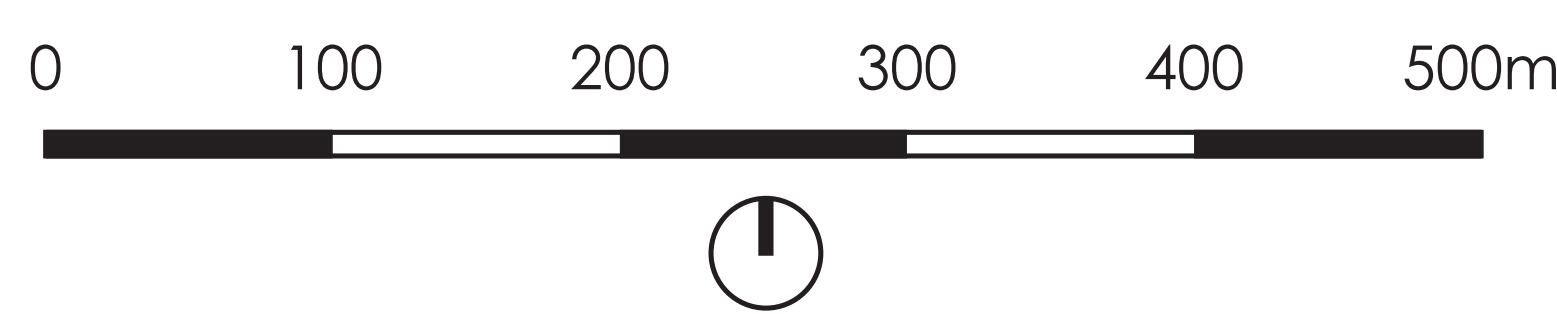


belang van groen:  
> trots op groen karakter van deelgemeente  
> zowel grotere gebieden (Parkbos, Leivallei...) als kleine pleintjes en kavels

'identiteit' van de wijk:  
> belang van groen en erfgoed  
> 'dorps' karakter  
> de vele bouwprojecten tasten de rust in Sint-Denijs-Westrem aan, nemen groene ruimte in en verhogen de parkeerdruk  
> bloeiend verenigingsleven  
> gevoel van 'verwaarlozing' door stadsbestuur

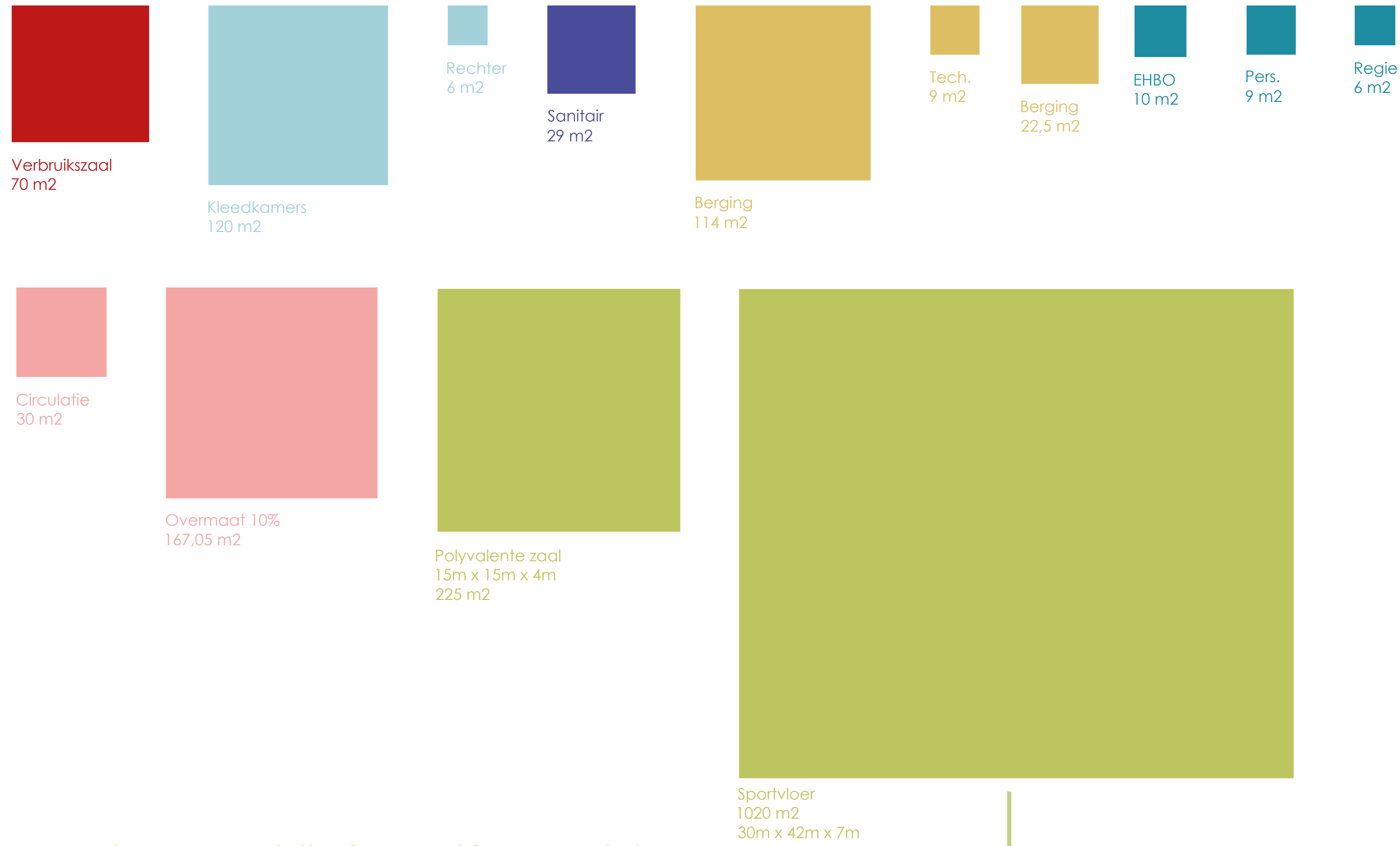
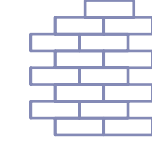
grote verkeersdruk:  
> doorgaand verkeer door dorpscentrum (Kortrijksesteenweg-Gemeenteplein-Loofblommestraat-Beukenlaan)  
> onveilige situaties voor voetgangers en fietsers  
> vrees voor toenemende parkeerdruk bij nieuwe ontwikkelingen

nood aan sport:  
> grote vraag naar indoor en outdoor sportvoorzieningen  
> aanvragen om buurtsportinfrastructuur te realiseren

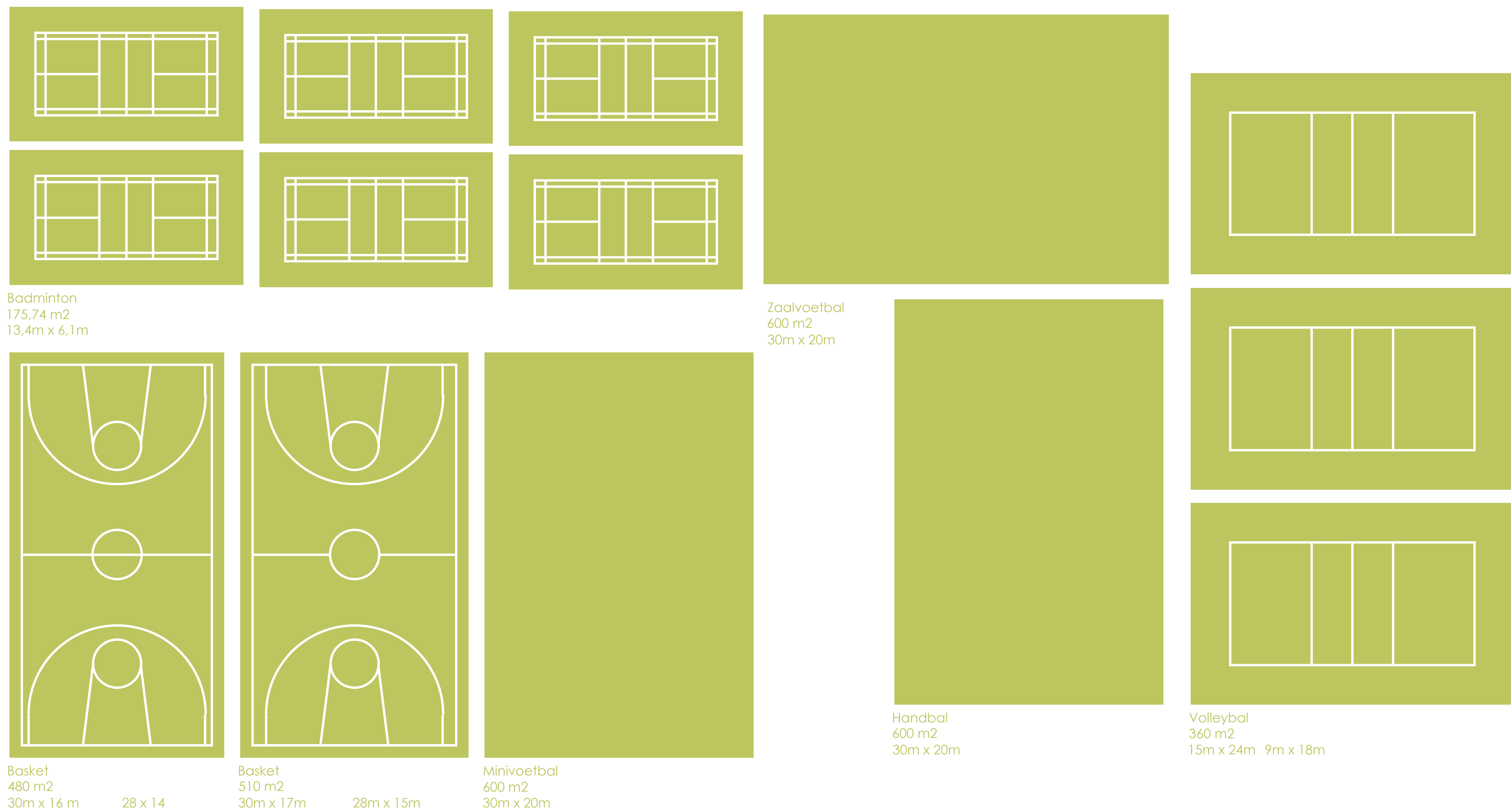


## TIJDLIJN - GEBRUIK TIJDENS DE WEEK

	MA	DI	WOE	DO	VR	ZA	ZO		MA	DI	WOE	DO	VR	ZA	ZO
KVV	VM							BIBLIOTHEEK	VM						
	AV								NM						
SCOUTS	VM							AV							
	NM							VM							
OPEN HUIS	VM							AV							
	NM							VM							
GHENT GATORS	VM							NM							
	AV							VM							
PARK GHENT GATORS	VM							AV							
	NM							VM							
PARK SCOUTS	VM							NM							
	AV							VM							



## markeringen verschillende sportvelden in sporthal



*rekening houden met mogelijke parkeerdruk op de omgeving < > omwille van het buurtgebonden karakter van de sporthal wil de stad zo weinig mogelijk auto's aantrekken en mensen actief stimuleren om zich te verplaatsen op de fiets, daarom wordt bij een buurtsporthal geen parking, maar wel overdekte fietsenparking voorzien*

*passend in het dorpskarakter, mooi ontworpen (met goede sfeer, 'charme')*

*mogelijkheid van multifunctioneel gebruik met bijvoorbeeld een cafetaria, bibliotheek, makerslab ... (lieft in gemeenschappelijk beheer; met gedeelde ruimtes)*

*nood aan sport: > grote vraag naar indoor en outdoor sportvoorzieningen > aanvragen om buurtsportinfrastructuur te realiseren*

*kleinschalig, voor de buurt maar niet voor competitie*

*dit hoeft niet 'middenin' het centrum te zijn > het kan ook op de rand van het centrum zolang het niet als 'te ver' of 'te moeilijk bereikbaar' wordt ervaren voor wie te voet of met de fiets wil gaan sporten > de drempel om er naartoe te gaan moet laag blijven.*

*gezonde omgeving (niet te dicht bij autosnelweg)*

*op een veilige manier bereikbaar, ook voor (oudere) fietsers en wandelaars en via openbaar vervoer; gebruik maken van slimme doorsteeken*

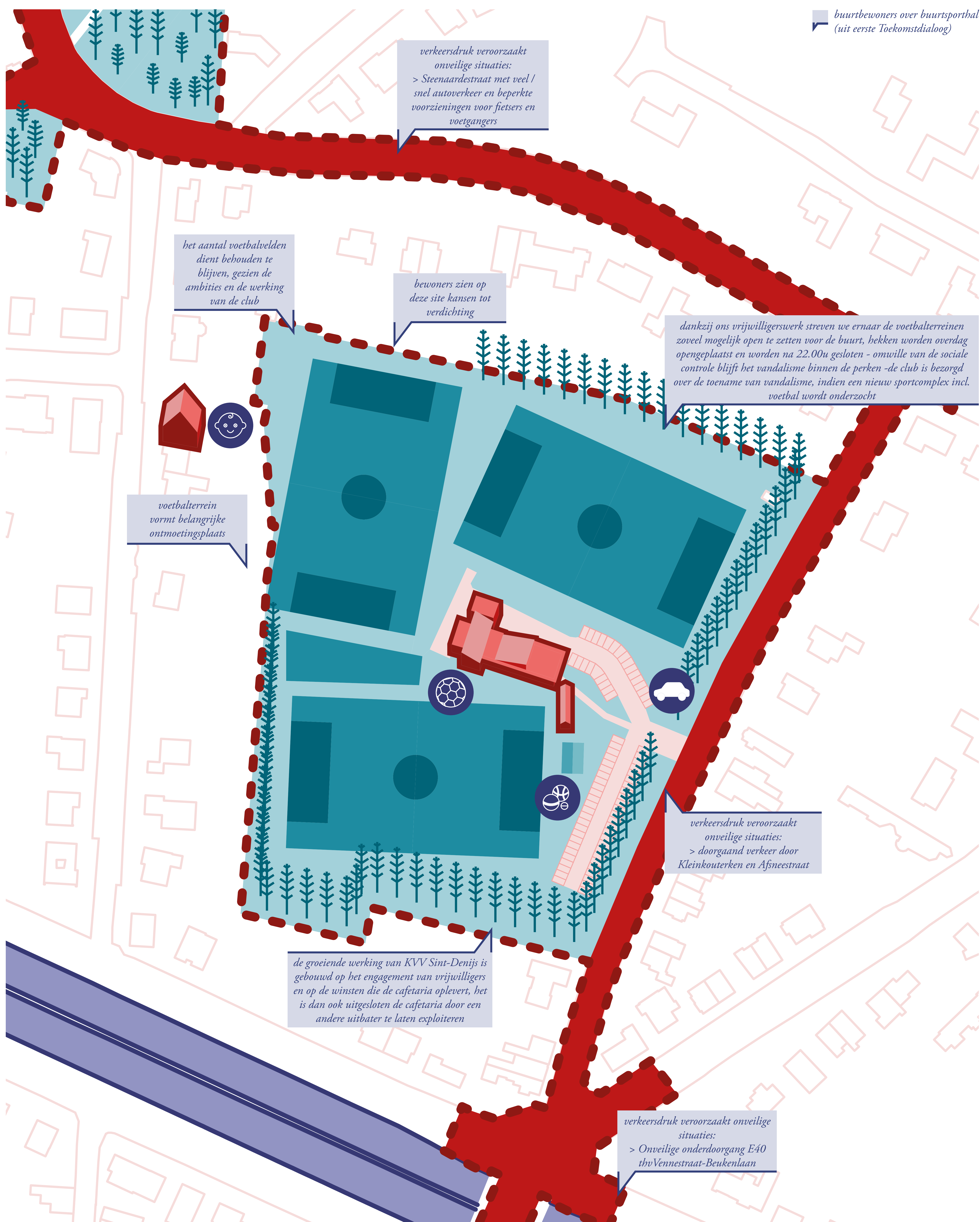
*op verschillende momenten te gebruiken*

buurtbewoners over buurtsporthal (uit eerste Toekomstdialoog)

<p><b>INVULLING</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sportvloer 30 x 42m</li> <li>&gt; basket: groot terrein in lengteas + trainingsterreinen in breedte</li> <li>&gt; volleybal: terrein in lengteas + 2 in breedte</li> <li>&gt; badminton: 6 terreinen</li> <li>&gt; minivoetbal</li> <li>&gt; zaalvoetbal</li> <li>&gt; handbal</li> <li>• ruime berging sportmateriaal: berging geeft bij voorkeur uit op de langse kant van de sportvloer</li> <li>• kleedkamers: 4 grote en 2 kleine</li> <li>• stookplaats</li> <li>• sanitair</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; toiletten dames + heren</li> <li>&gt; sanitair personeel: douches dames en heren</li> <li>• regiekamer voor personeel: dienstig als bureau / toezichtlokaal</li> <li>• personeelsruimte o.a. als refferfunctie</li> <li>• EHBO</li> <li>• berging kuismateriaal verbruikerszaal (mag eenvoudigste vorm ruimte zijn met zitmeubilair en drankautomaten)</li> <li>• scheidsrechterscabine</li> <li>• totaal programma: 1613m<sup>2</sup> netto + 10% = 1774m<sup>2</sup></li> </ul>	<p><b>OPPORTUNITEITEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• een polyvalente ruimte zou een meerwaarde zijn</li> <li>&gt; multifunctioneel gebruik</li> <li>&gt; voor sport: dans, yoga, gym, ... met berging</li> </ul>	<p><b>AANDACHTSPUNTEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uit evaluatie sporthal Ledeberg:</li> <li>• &gt; verbruikersruimte 100m<sup>2</sup></li> <li>• &gt; grotere bijkeuken</li> <li>• &gt; stockage voor verschillende vaste gebruikers</li> <li>• &gt; vergaderlokaal</li> </ul>
---	---	--	---

# INVENTARIS KLEINKOUTERKEN

SOCIAAL-RUIMTELIJKE INVENTARIS



## STERKTES

- hoge ledengroei en actief inzetten op recreatieve sporters als wandelvoetbal

## ZWAKTES

- het terrein ligt ten noorden van de E40, niet nabij een ruimtelijk knooppunt en sluit onvoldoende aan bij de kern van Sint-Denijs-Westrem
- buitengevel aan renovatie toe, roest van wapeningsstaal in buitenspouwblad
- 3<sup>de</sup> nationale competitie brengt veel bezoekers en parkeerdruk met zich mee

## OPPORTUNITEITEN

- buurtsporthal biedt opportuniteiten om geheel op te waarden, indoor mogelijkheden voor voetbalclub mee in te zetten en cafetaria voor dubbel gebruik te optimaliseren

## AANDACHTSPUNTEN

- communicatie met alle betrokken sportclubs is cruciaal om huidige werking te blijven garanderen
- bestaand aantal parkeerplekken te behouden -ondergronds (?)
- cafetaria: bron van rendabiliteit voor sportclub
- nulvandalisme op terrein omwille van actieve vrijwilligerswerking

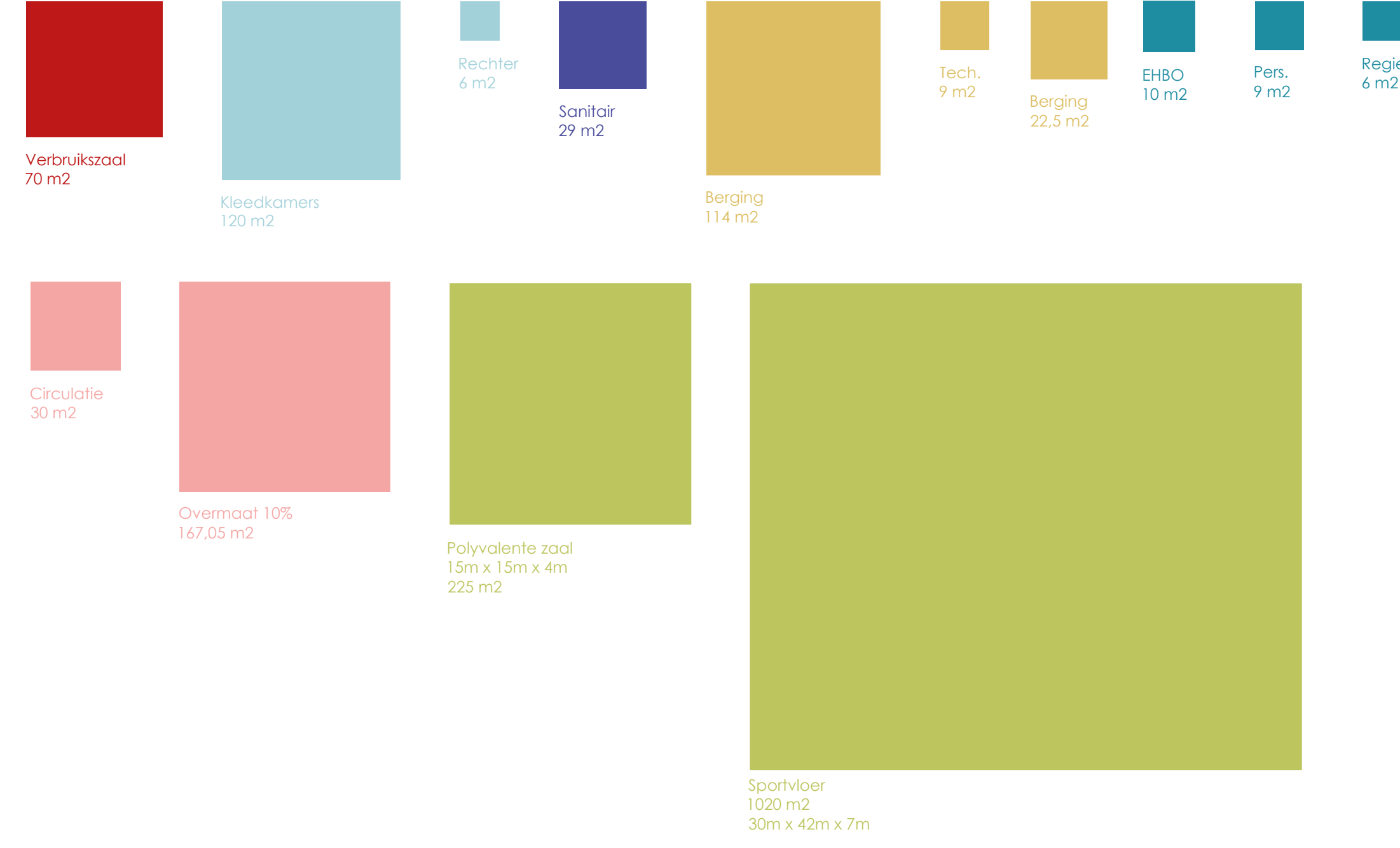
- > bezorgd over toename vandalisme bij opladen programma van site
- RUP Kleinkouterken:
  - > zone voor gemeenschapsvoorzieningen
  - > bestemd voor de aanleg van sportvelden, inclusief de gebouwen en parking nodig voor de uitrusting hiervan
  - > deze zone functioneert als een sportterrein, bij het concipiëren en aanleggen dient de klemtoon te liggen bij het creëren van een multifunctioneel-sportpark - de zone heeft een openbaar karakter
  - > de bouw van een beperkte sanitaire blok, clubhuis,... is toegestaan

- > de omvang is beperkt tot 750m<sup>2</sup>
- > de totale bouwhoogte is beperkt tot 10m
- > een parking van max. 120 wagens met doorlatende materialen is toegelaten

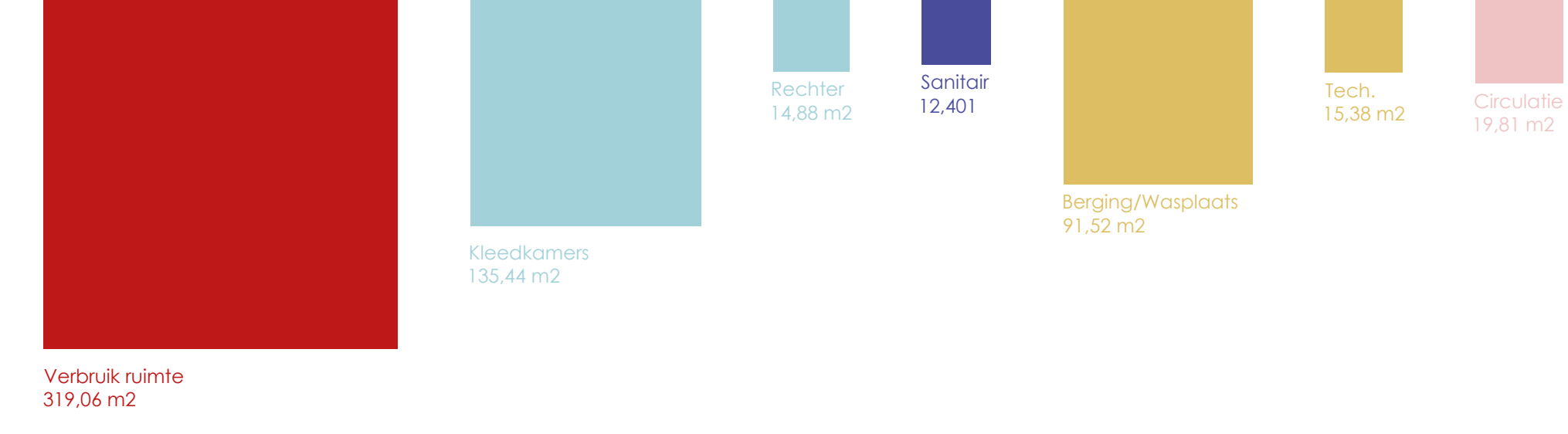
# SCENARIO 1 - ÉÉN WIJKGEBOUW

SITE KLEINKOUTERKEN

## PROGRAMMA BUURTSPOORTHAL

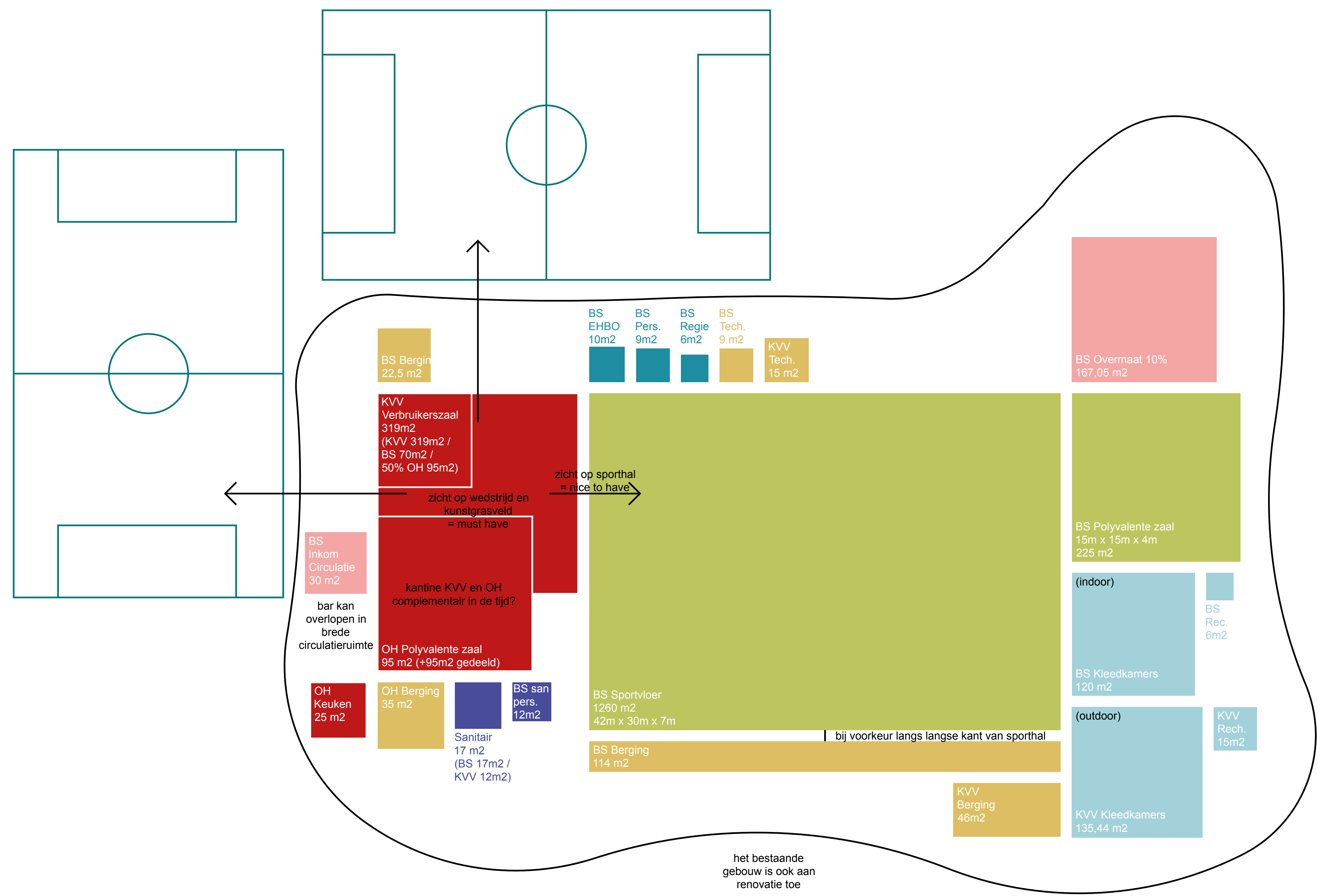


## PROGRAMMA VOETBALCLUB KLEINKOUTERKEN



## ORGANIGRAM SCENARIO 1

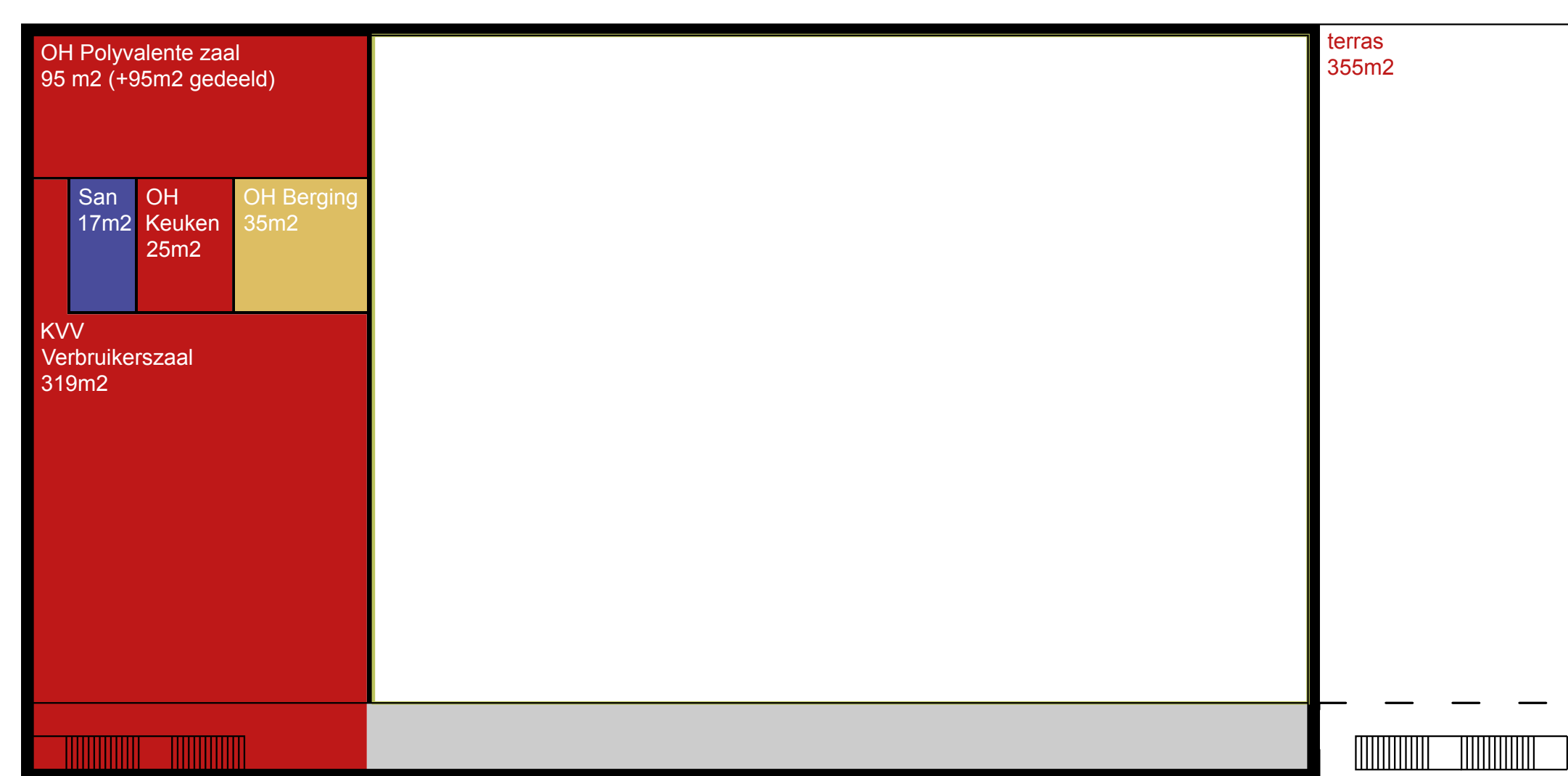
- programma**  
**KVV**  
 KVV berging  
 KVV kleedkamers  
 KVV rechter  
 KVV kantine  
 KVV technische ruimte  
**Buurtsporthal**  
 + Polyvalente zaal sport  
 BS sportvloer  
 BS berging  
 BS polyvalente zaal  
 BS rechter  
 BS EHBO  
 BS personeel  
 BS regie  
 BS technische ruimte  
 BS sanitair personeel  
 BS kleedkamers  
**Open Huis**  
 OH polyvalente zaal  
 OH keuken  
 OH berging  
**KVV + Buurtsporthal + Open Huis**  
 KVV+BS+OH verbruikers-zaal  
 KVV+BS+OH sanitair  
 KVV+BS+OH inkom en circulatie  
 KVV+BS+OH overmaat  
**Buitenruimte**  
 KVV parking (bovengronds / ondergronds)  
 petanque  
 KVV kunstgrasveld  
 KVV wedstrijdveld  
 KVV trainingsveld  
 OH MIVA parkeerplaatsen  
 BS + KVV overdekte fietsenstalling



## VLEKKENPLAN & SNEDE



+1

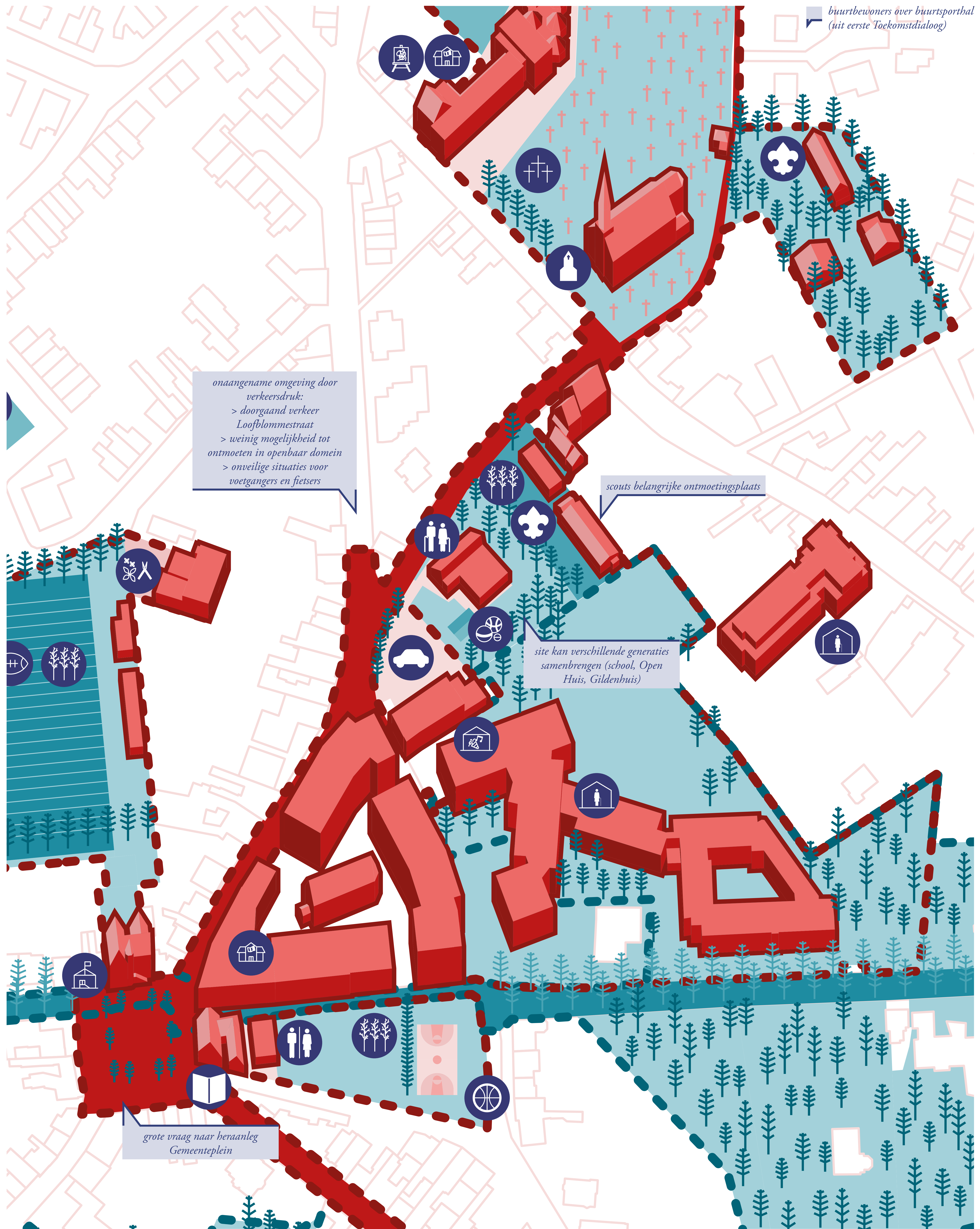


+0



# INVENTARIS OMGEVING OPEN HUIS

SOCIAAL-RUIMTELIJKE INVENTARIS



## STERKTES

- de site ligt binnen het wijkknooppunt W12
- centrale ligging nabij centrum SDW
- er zijn reeds heel wat voorzieningen aanwezig in de onmiddellijke nabijheid

## ZWAKTES

- verkeersdruk en -veiligheid
- gefragmenteerde open ruimte

## OPPORTUNITeiten

- samenwerking met Gildenhuis
- huidige gebruikers opnemen in wijkgebouw 2.0
- project zorgdorp: deel van een aaneengesloten groenstructuur

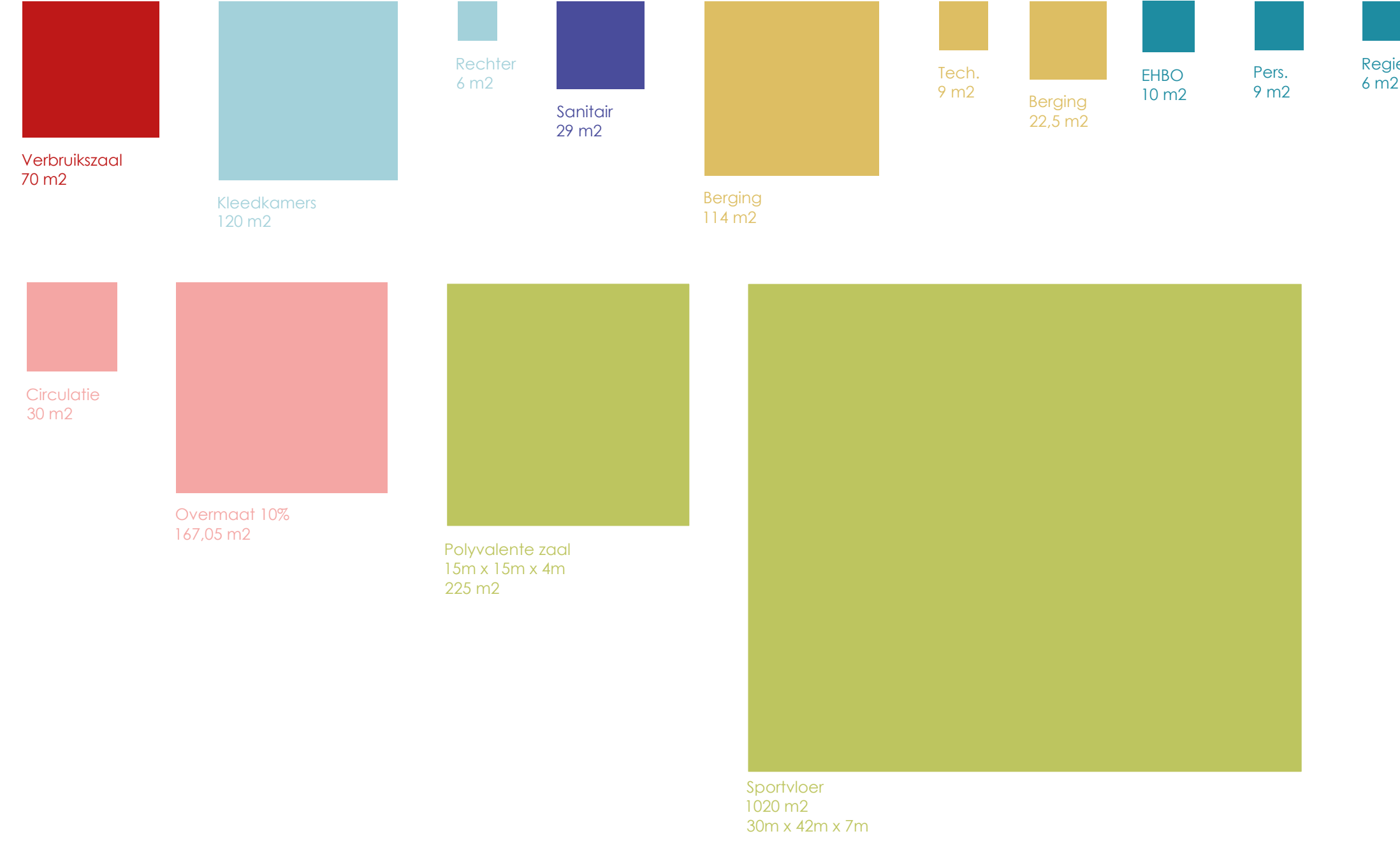
## AANDACHTSPUNTEN

- de parochiekerk en pastorie met omgeving is een beschermd stadsgezicht, interventies op de site van het open huis hebben een impact op het stadsgezicht
- boomsparend ontwerpen
- link met Gildenhuis (geen eigendom van de stad)
- integratie van buurtsporthal in project van het zorgdorp?
- opstalovereenkomst voor de scouts, dit recht geldt tot 2067
- RUP Sint-Denijs-Westrem-Dorp (2007):
  - > Z12: gemeenschapsvoorzieningen
  - > max. bebouwingspercentage 40%
  - > maximale kroonlijsthoogte: 6m

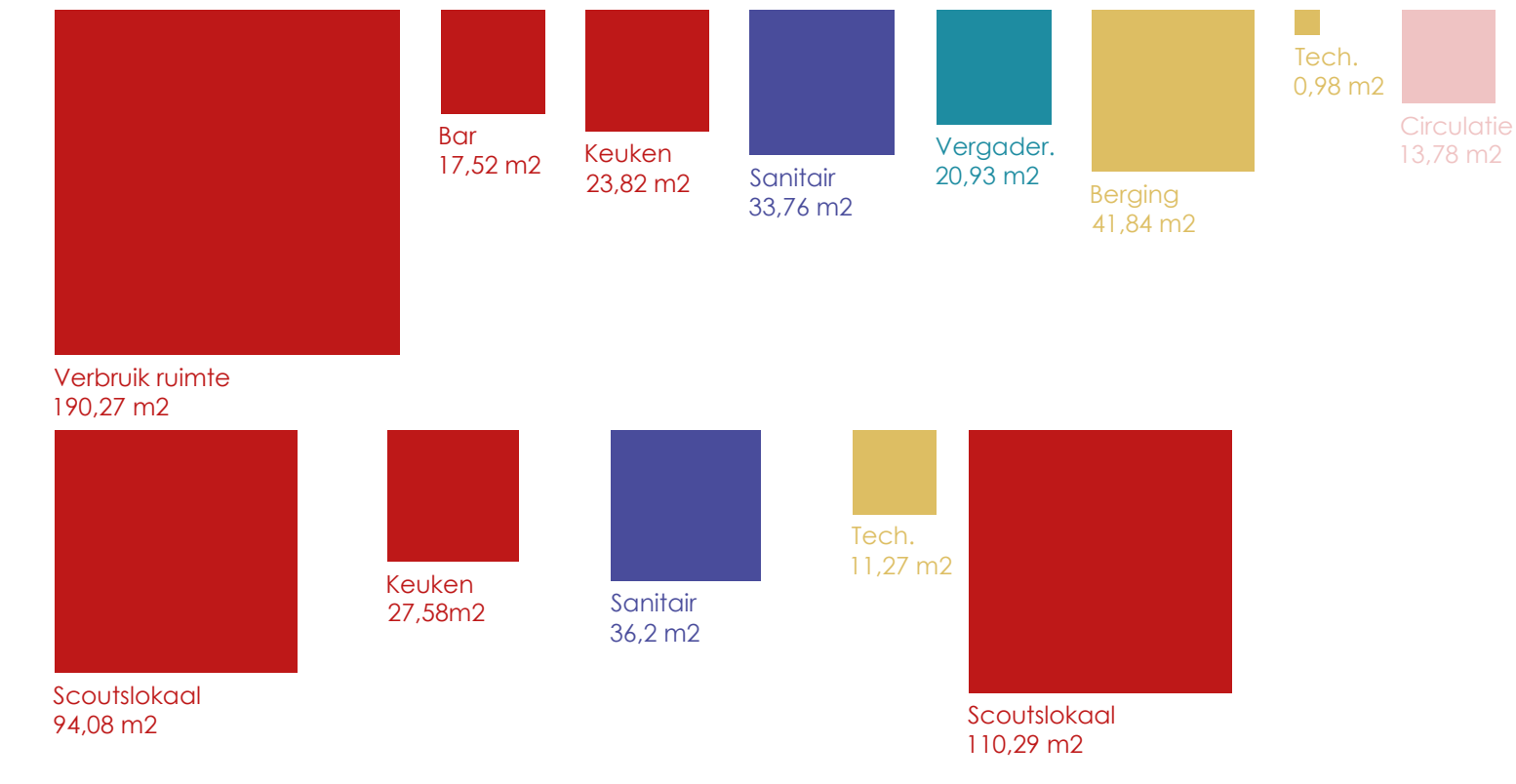
# SCENARIO 2 - WIJKPAVILJOENEN

SITE OMGEVING OPEN HUIS

## PROGRAMMA BUURTSPOORTHAL

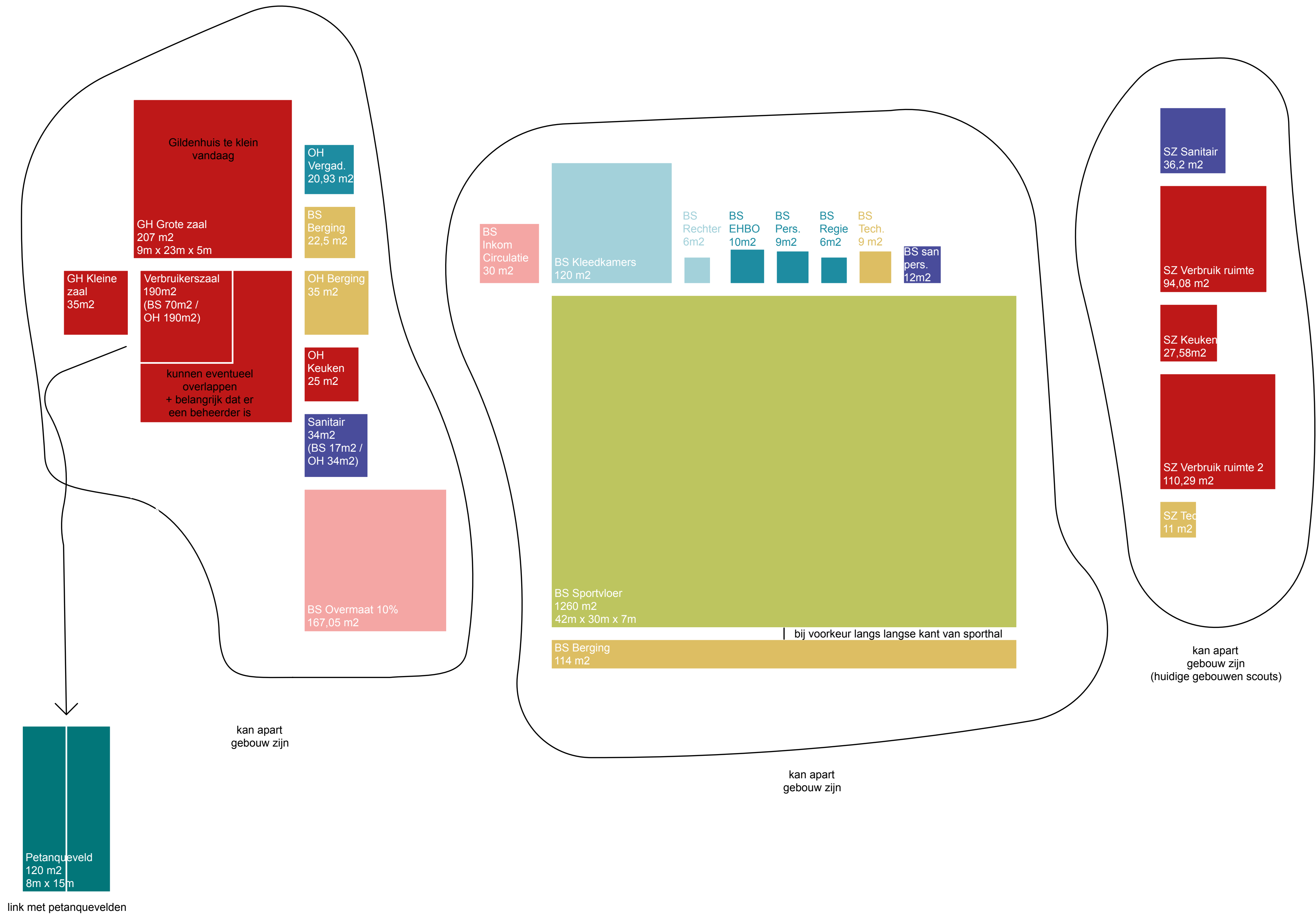


## PROGRAMMA OPEN HUIS - SCOUTS

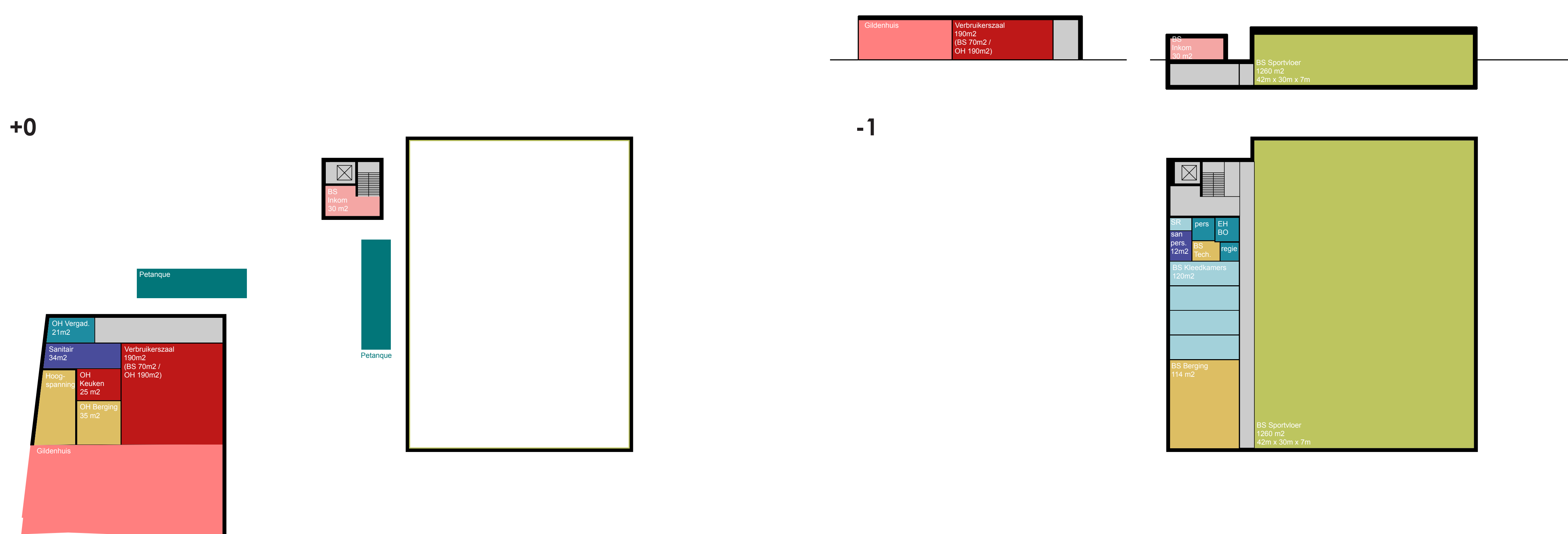


## ORGANIGRAM SCENARIO 2

- programma
- Buurtsporthal
- BS sportvloer
- BS berging
- BS kleedkamers
- BS rechter
- BS EHBO
- BS personeel
- BS regie
- BS technische ruimte
- BS inkom circulatie
- Gildenhuis + Open Huis + Buurtsporthal
- GH grote zaal
- GH kleine zaal
- OH vergaderlokaal
- BS+OH verbruikerszaal
- OH berging
- OH keuken
- BS berging
- BS+OH overmaat
- BS+OH+GH Sanitair
- Buitenruimte
- OH MIVA parkeerplaatsen
- BS overdekte fietsstalling
- OH petanque
- Scouts Zonkerels
- SZ sanitair
- SZ verbruik ruimte
- SZ keuken
- SZ verbruik ruimte 2
- SZ technische ruimte

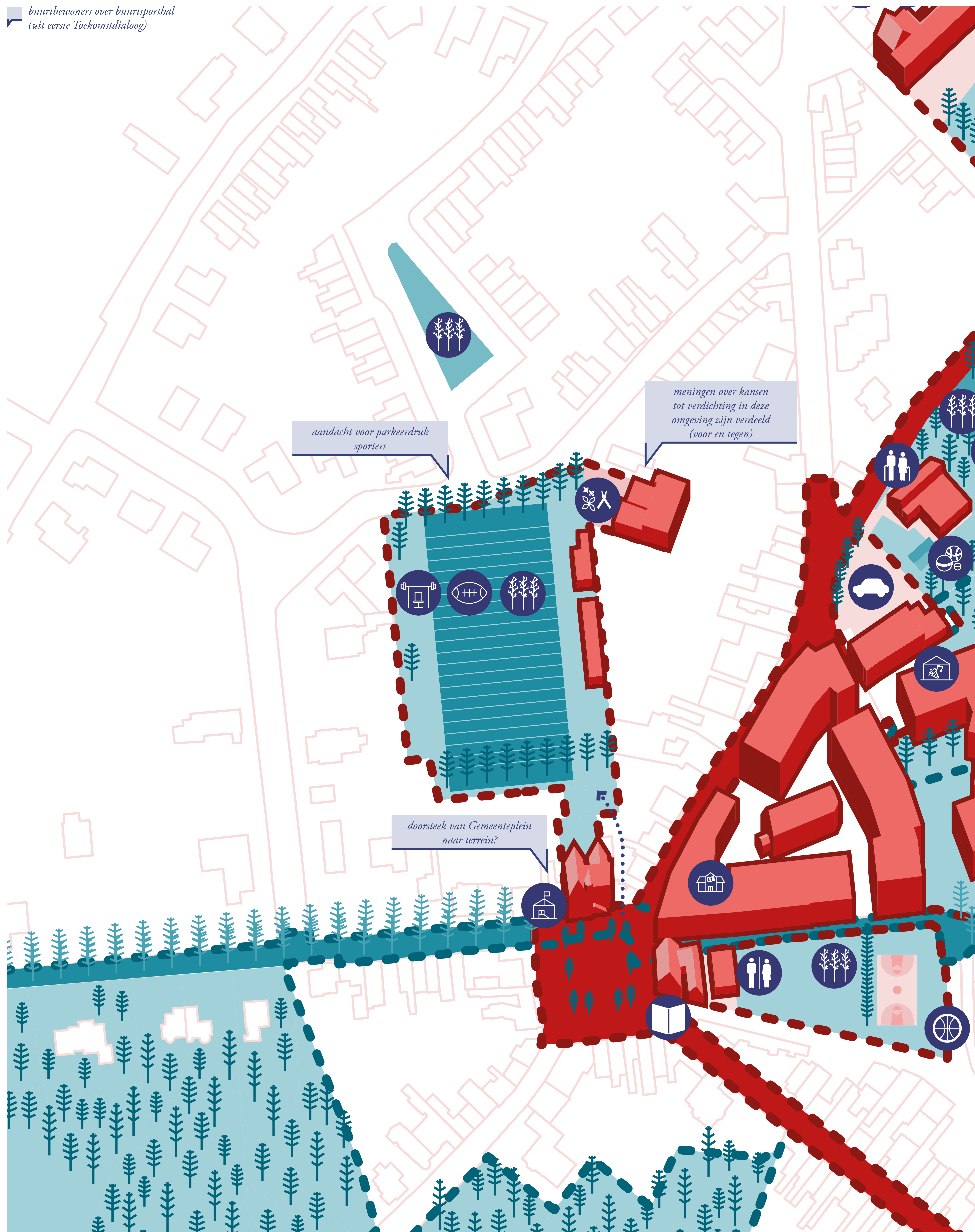


## VLEKKENPLAN & SNEDE





buurtbewoners over buurtsporthal  
(uit eerste Toekomstdialog)



## STERKTES

- de site ligt binnen het wijkknooppunt W12
- centrale ligging nabij centrum SDW
- er zijn reeds heel wat voorzieningen aanwezig in de onmiddellijke nabijheid

## ZWAKTES

- parkeerproblematiek in bestaande toestand (straatparkeren mogelijk)
- geen directe link naar N-Z as
- nood aan renovatie oud gemeentehuis

## OPPORTUNITEITEN

- loods groendienst is verlaten/zal ver-

laten worden

- gelijkvloers van oud gemeentehuis staat leeg
- engagement om sportveld aantrekkelijker te maken voor de buurt: buitenfitness (2024)
- clustering van sportactiviteiten nabij bestaande openlucht (buurt)sportterrein
- buurtsporthal kan kernversterkend zijn op deze locatie
- doorsteek van terrein naar Gemeenteplein: opportuniteit om site te verbinden met het Gemeenteplein via site Oud Gemeentehuis

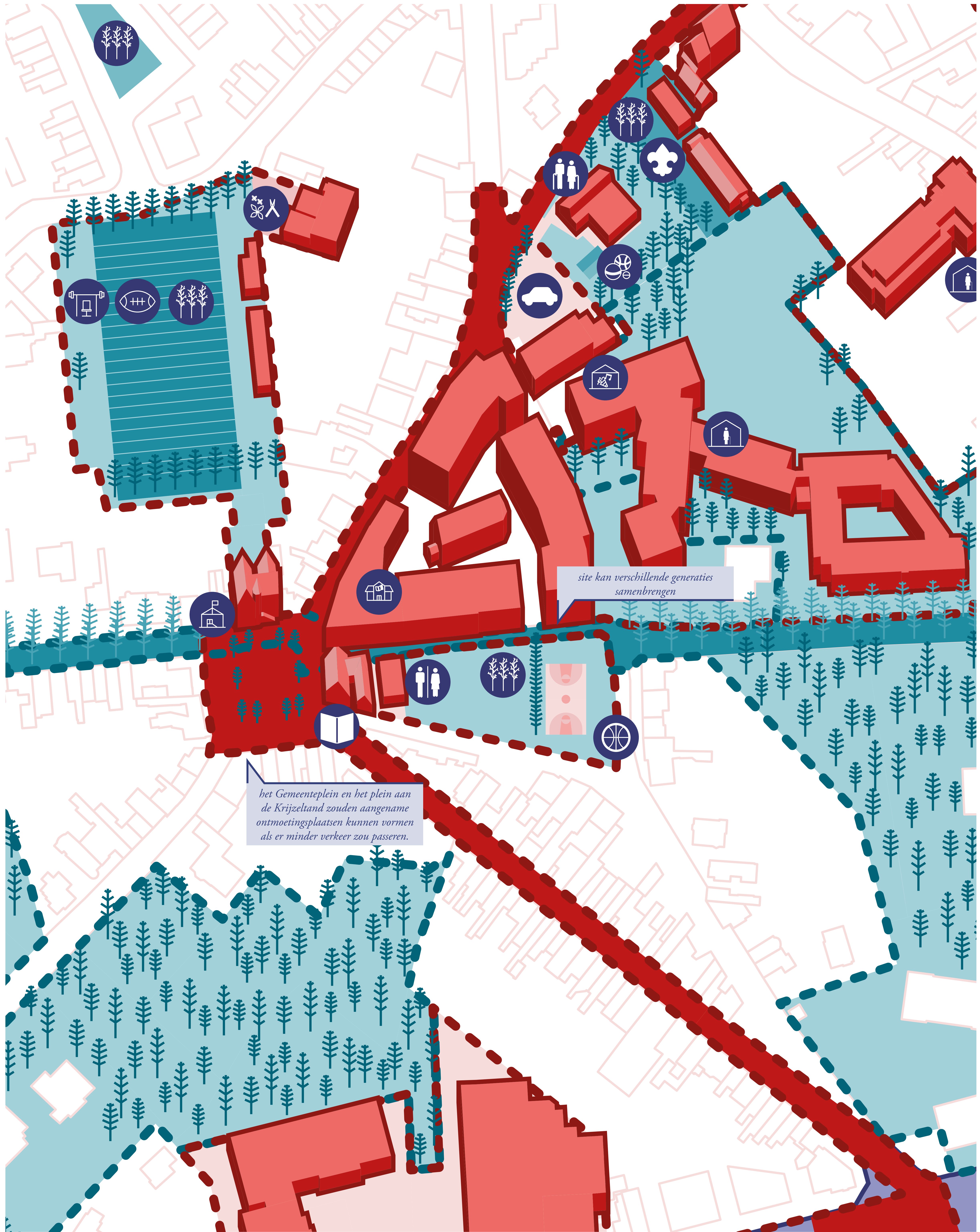
## AANDACHTSPUNTEN

- de dorpskom van Sint-Denijs-Westrem is een beschermd stadsgezicht
- bestaande vrij toegankelijke sportterreinen dienen behouden of gecompenseerd te worden
- nieuwe kleedkamers sinds augustus 2022
- Ghent Gathors al verschillende keren geherlocaliseerd
- aandacht om buurtsportactiviteiten actief in te zetten en infrastructuur te realiseren
- RUP Sint-Denijs-Westrem-Dorp (2007):
  - > loods: Z12: zone voor gemeenschapsvoorzieningen
  - > loods: maximaal bebouwingsper-

tage 100%

- > loods: maximale kroonlijsthoogte: 6m (nokhoogte mag niet hoger zijn dan 6m boven effectieve kroonlijsthoogte)
- > sportveld: Z13: zone voor multifunctioneel-recreatieve infrastructuur
  - > sportveld: constructies en verhardingen zijn enkel toegelaten in functie van een recreatieve inrichting
  - > sportveld: aan de Borluutstraat wordt maximum 10% van de zone voorzien voor constructies en verhardingen, de maximale gezamenlijke oppervlakte bedraagt 500m<sup>2</sup>
  - > sportveld: de kroonlijsthoogte is beperkt tot 4,5m, de maximale bouwhoogte bedraagt 5m





**STERKTES**

- de site ligt op het wijkknooppunt W12
- centrale ligging nabij centrum SDW
- er zijn reeds heel wat voorzieningen aanwezig in de onmiddellijke nabijheid

**ZWAKTES**

- parkeerproblematiek in bestaande toestand (straatparkeren mogelijk)

**OPPORTUNITEITEN**

- herziening van de mobiliteit van de oost-west as uit wijkstructuurschets
- het openbaar toilet wordt nu vaak gevandaliseerd > is het een opportuniteit dat dat zou kunnen worden voorzien in de buurtsporthal?

**AANDACHTSPUNTEN**

- de dorpskom van Sint-Denijs-Westrem is een beschermd stadsgezicht (Krijzeltand zelf niet)
- basketbalveld en grasveld zijn vandaag een belangrijke ontmoetingsplaats voor jeugd, moet behouden of gecompenseerd worden

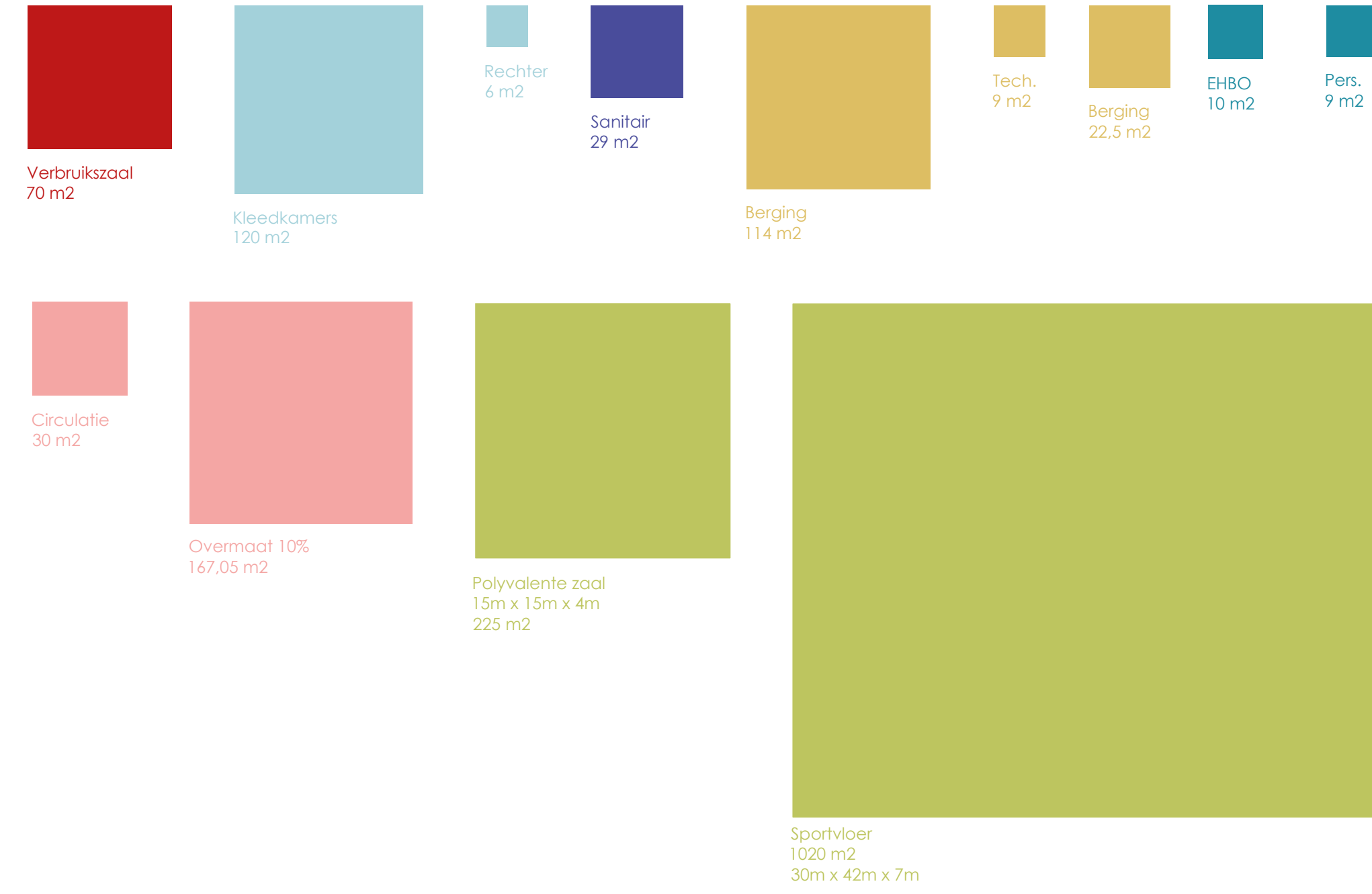
- kermis en Dioniss-feesten gaan hier door, hiervoor moet voldoende ruimte voorzien worden in de omgeving
- RUP Sint-Denijs-Westrem-Dorp (2007):
  - > bib / toilet: Z12: zone voor gemeenschapsvoorzieningen
  - > bib / toilet: maximaal bebouwingspercentage 100%
  - > bib / toilet: maximale kroonlijsthoogte: 6m (nokhoogte mag niet hoger zijn dan 6m boven effectieve kroonlijsthoogte)
  - > sportveld: Z13: zone voor multifunctioneel-recreatieve infrastructuur
  - > sportveld: constructies en

- verhardingen zijn enkel toegelaten in functie van een recreatieve inrichting
  - > sportveld: tussen de Krijzeltand en de Oude Heerweg wordt maximum 50% van de zone verhard
  - > sportveld: de kroonlijsthoogte is beperkt tot 4,5m, de maximale bouwhoogte bedraagt 5m

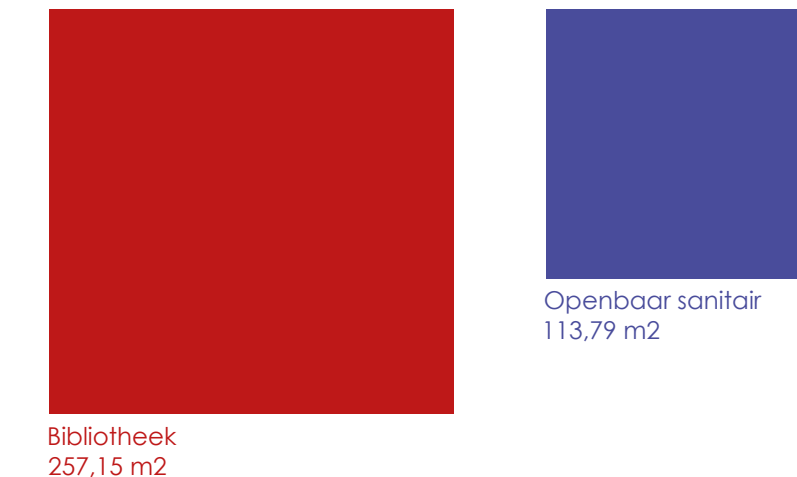
# SCENARIO 4 - WIJKGEBOUW OP HET WIJKKNOOPPUNT

SITE KRIJZELTAND

## PROGRAMMA BUURTSPOORTHAL

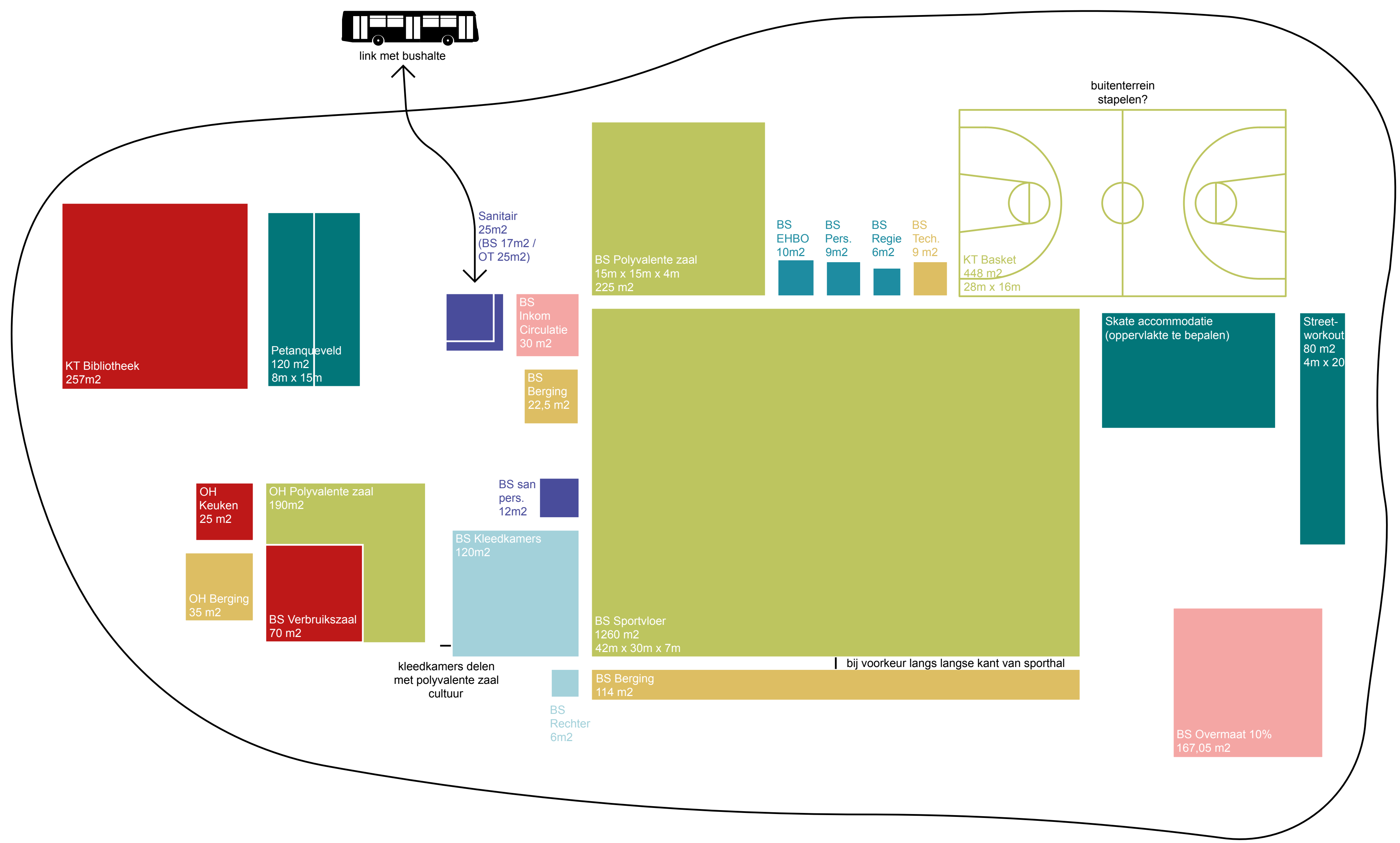


## PROGRAMMA KRIJZELTAND

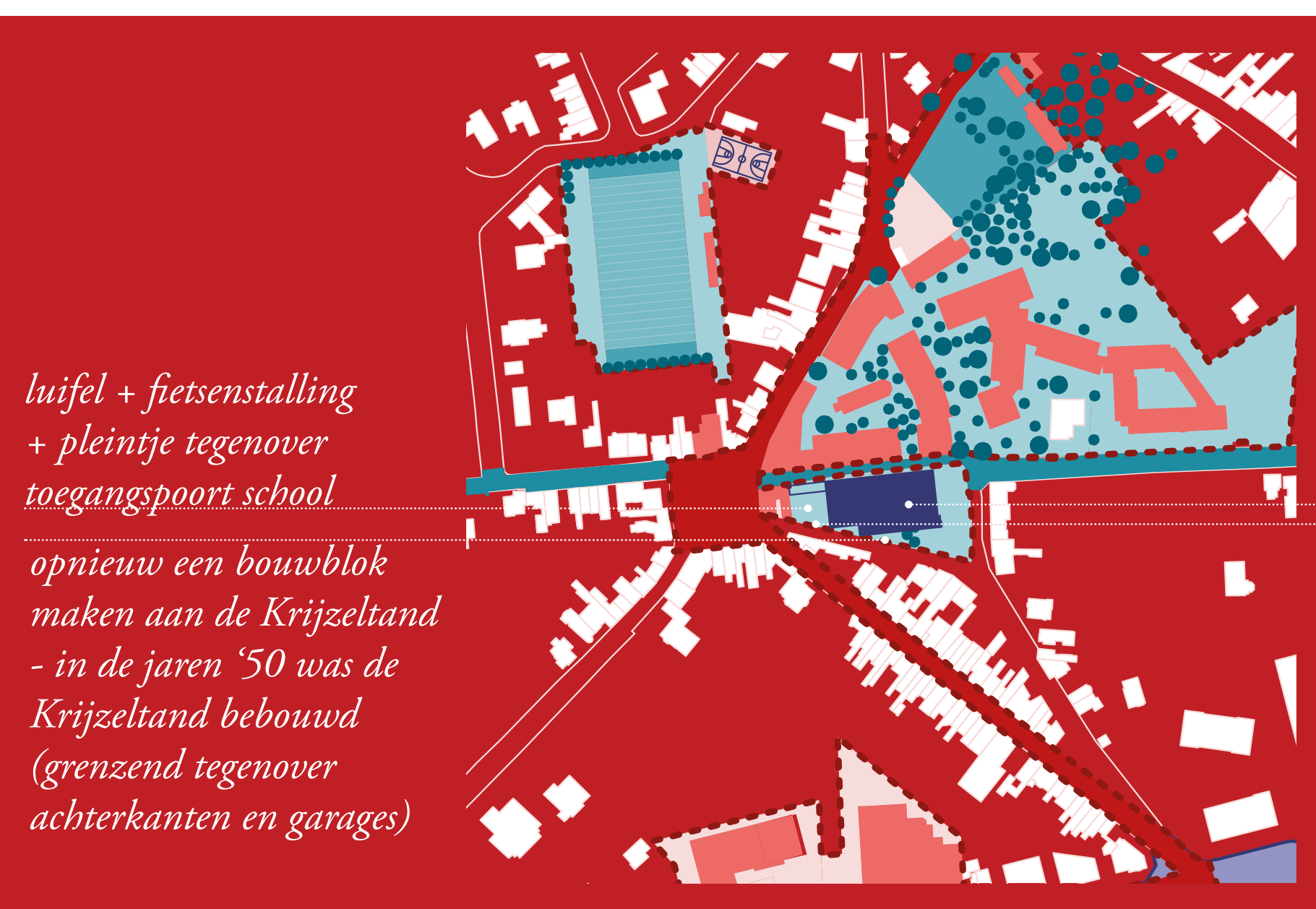
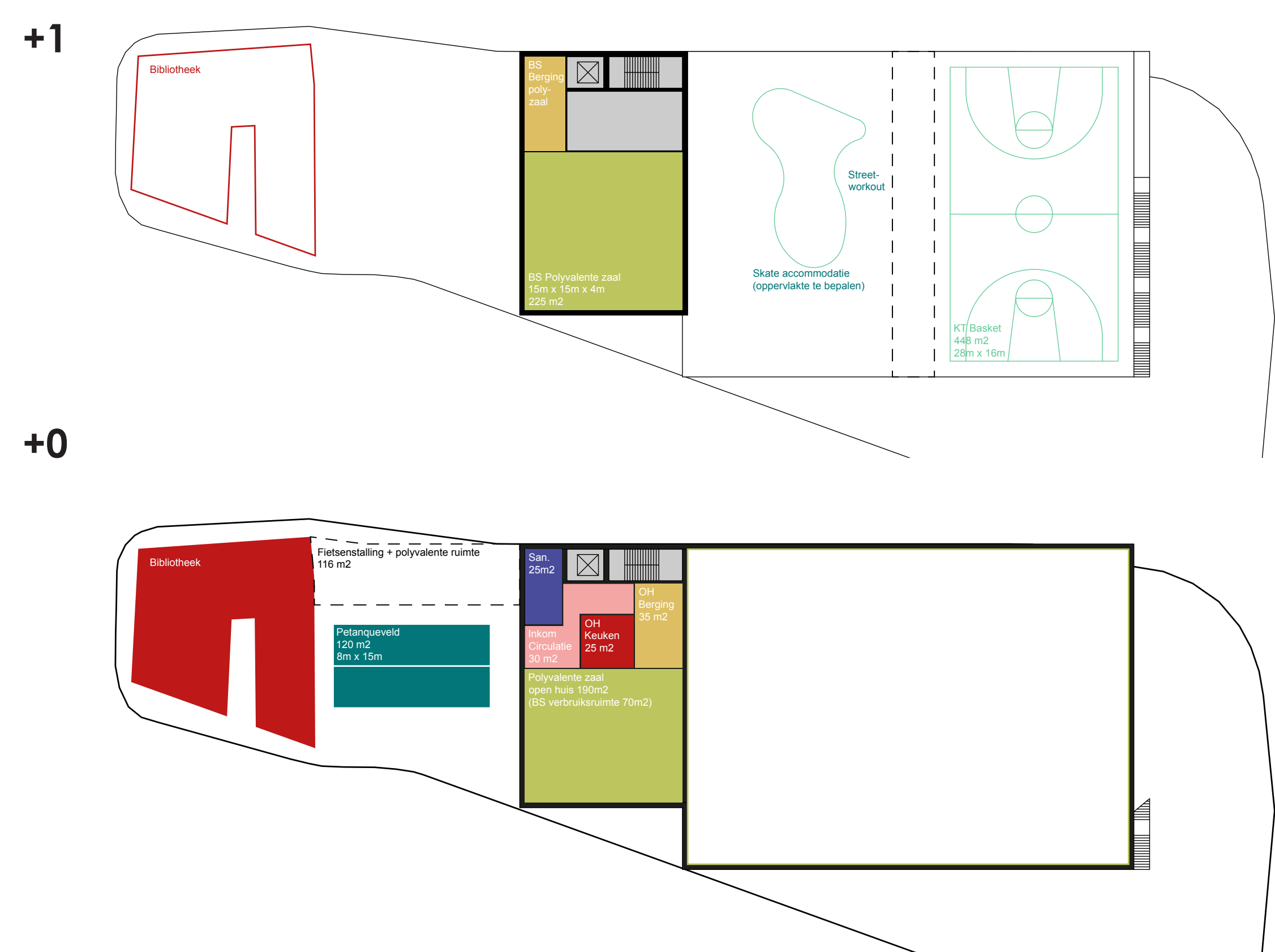
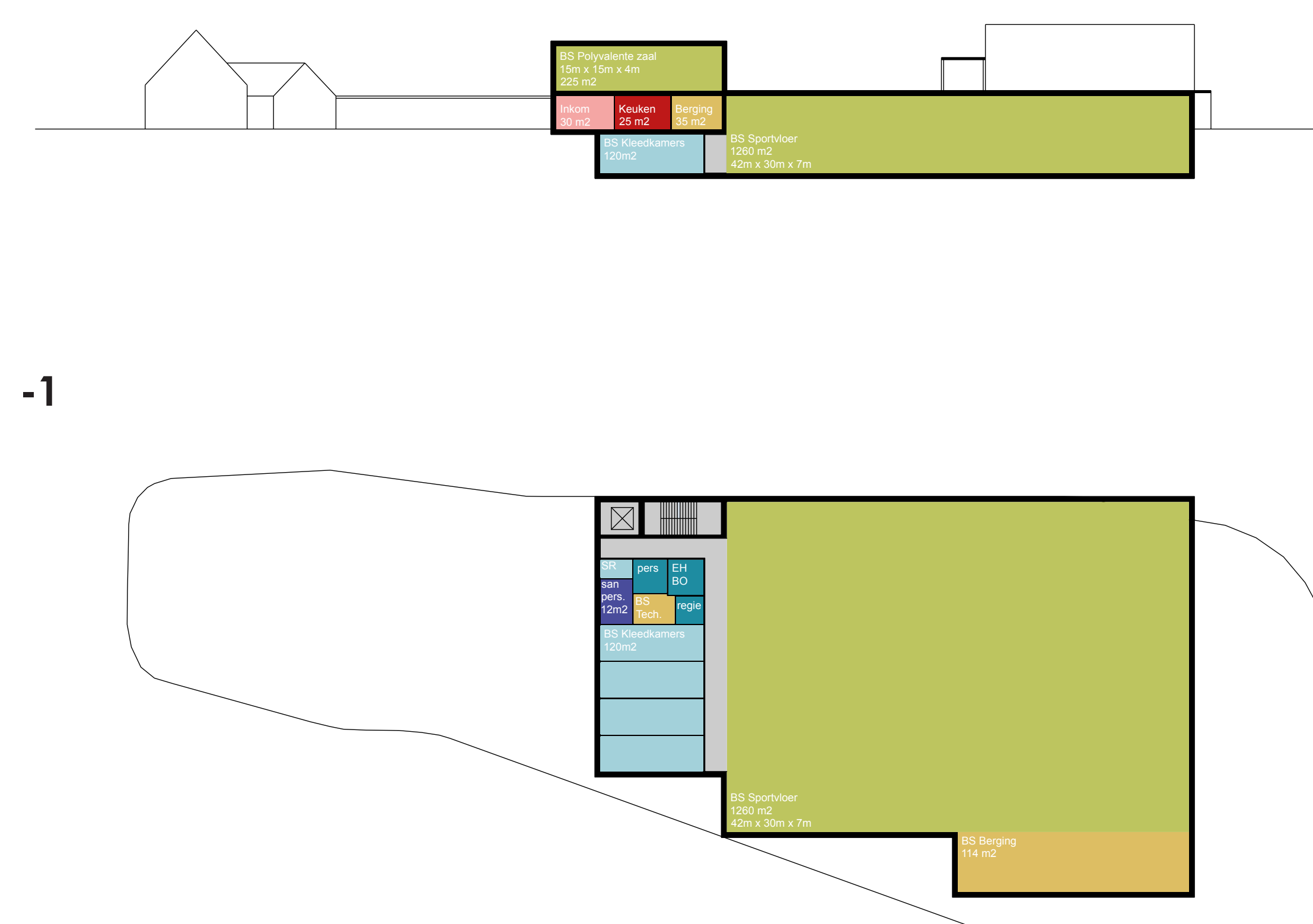


## ORGANIGRAM SCENARIO 4

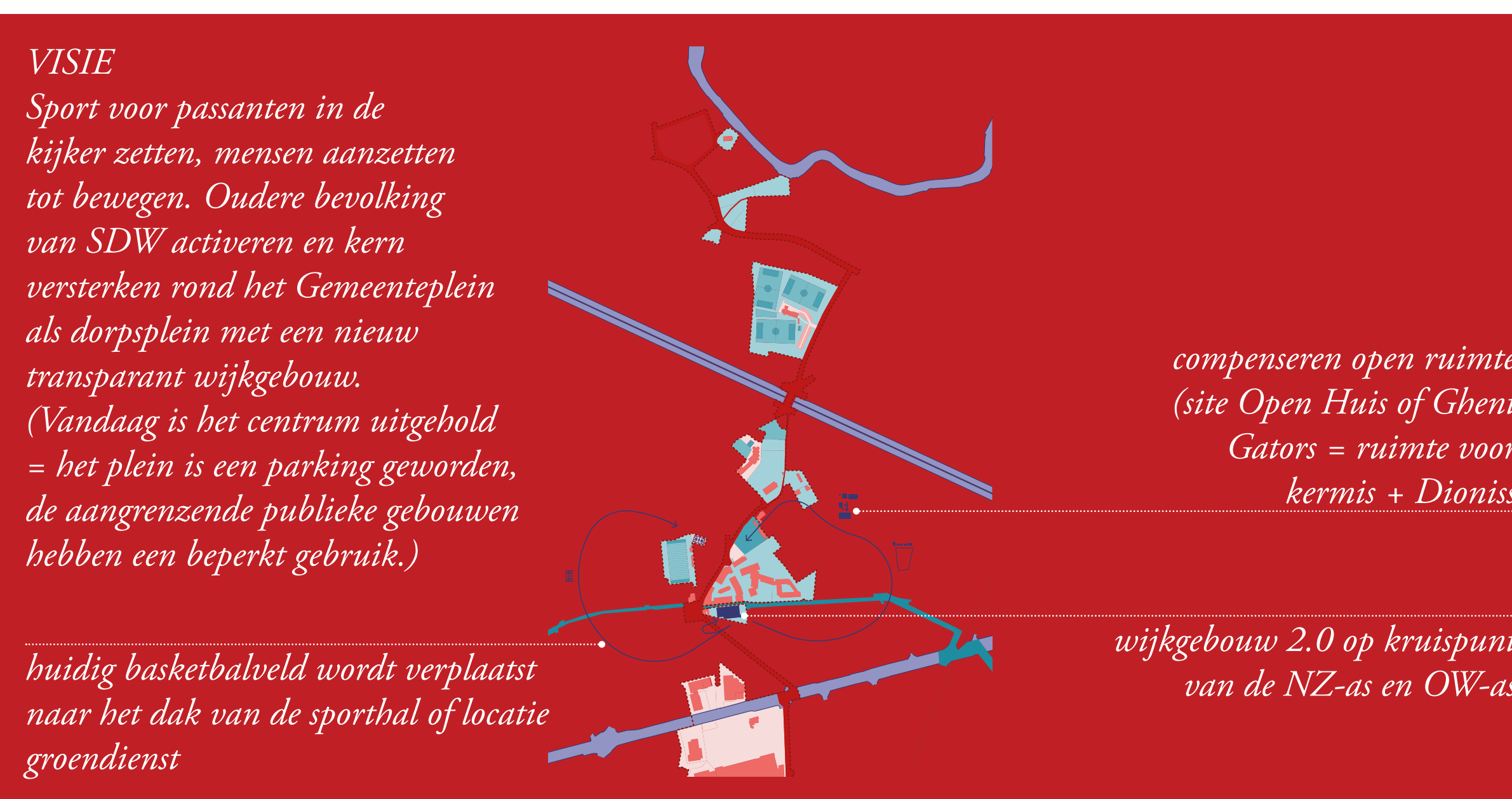
- programma**  
 Buurtsporthal + Polyvalente zaal  
**sport**  
 BS sportvloer  
 BS berging  
 BS polyvalente zaal  
 BS EHBO  
 BS personeel  
 BS regie  
 BS tech  
 BS kleedkamers  
 BS rechter  
 BS sanitair personeel  
 BS berging  
 Open Huis  
 OH berging  
 OH keuken  
 Open Huis + Buurtsporthal  
 + Bibliotheek + Openbare  
**Toiletten**  
 BIB Bibliotheek  
 BS + OH verbruikszaal  
 BS+OH+OT+BIB sanitair  
 BS+OH+OT+BIB inkom circulatie  
**Buitenruimte**  
 OH petanqueveld  
 BS sportdak met basketveld  
 BS overdekte fietsenstalling  
 OH MIVA parkeerplaatsen



## VLEKKENPLAN & SNEDE



huidig basketbal veld wordt verplaatst naar het dak van de sporthal  
 petanque tussen bib en verbruikersruimte



**VISIE**  
 Sport voor passanten in de kijker zetten, mensen aanzetten tot bewegen. Oudere bevolking van SDW activeren en kern versterken rond het Gemeenteplein als dorpsplein met een nieuw transparant wijkgebouw. (Vandaag is het centrum uitgehold = het plein is een parking geworden, de aangrenzende publieke gebouwen hebben een beperkt gebruik.)  
 huidig basketbalveld wordt verplaatst naar het dak van de sporthal of locatie groendienst