



Deinze, april 2021

## Het kan, stedelijk wonen in een groene omgeving en met weids zicht: in de Torck-site in Deinze

Er zijn heel wat bouwprojecten in en rond Deinze, maar de Torck-site verschilt van de andere in het bijzonder door de ligging, de openheid en de bijzondere aandacht voor grote terrassen met goede oriëntatie kijkend op een grote groene binnentuin. De Torck-site staat centraal in de stad, in de directe nabijheid van alles, maar amper omringd door andere gebouwen. Liefhebbers van rustig en sfeervol wonen, maar met de wens om alle voorzieningen dichtbij te hebben, vinden al deze troeven op één plek: op de Torck-site in Deinze.

*Van Roey Vastgoed, ontwikkelaar van de Torck-site en bekend omwille van slimme, duurzame en leefbare stedelijke woonprojecten, organiseert een Torck-infomoment op de werf (Ommegangstraat in Deinze) op zaterdag 24.4.2021. Ook na deze datum kan iedereen een persoonlijk gesprek aanvragen, mits (verplichte) afspraak via mail, telefoon of site: [www.torck-deinze.be](http://www.torck-deinze.be).*

### Het unieke karakter van een nieuwbouwcomplex in de stad

Op de site van de oude fabriekspanden van Torck in de Ommegangstraat is nu gestart met de grondwerken voor de komst van 60 wooneenheden en een commerciële ruimte, een fietsenstalling en minimaal één ondergrondse parking per wooneenheid. Intussen zijn 20% van de wooneenheden verkocht.

Eerder al werd het project aan het grote publiek voorgesteld, maar gesprekken met geïnteresseerde bewoners leverden nieuwe inzichten op. Er was vooral veel vraag naar meer groenbuffer ten opzichte van de spoorweg. Daar is naarstig aan gewerkt, het plan werd aangepast en is nu klaar om ontwikkeld te worden.

Het resultaat is een duurzame centrumlocatie, met veel aandacht voor privacy, een binnentuin, grote terrassen, een variatie aan appartementen (met 1, 2 of 3 slaapkamers) en veel zicht op groen en een weids uitzicht op de hogere verdiepingen. Daarbij komt dat de woonerf autovrij is (maar direct bereikbaar via ondergrondse parking) en ook dat de omgeving verkeersluw is. De nieuwe site is een absolute opwaardering voor de buurt: de nieuwbouw wordt iets meer achteruit gebouwd waardoor meer ruimte komt voor licht en groen in de straat. Het project toont zich langs de Ommegangstraat, de Liefkemeirestraat en parallel met de spoorweg.



## **Is wonen in het torengedebouw langs een spoorweg wel een goed idee?**

Wonen op wandelafstand van alle voorzieningen en dicht bij het station biedt enorme voordelen, maar dit kan ook vragen opwerpen inzake geluid. Daarom heeft Van Roey Vastgoed, samen met A33 architecten en het studiebureau akoestiek D2S ingezet op een normaal akoestisch comfort.

Dit vertaalt zich in o.a. in de toepassing van een ventilatiesysteem D, de bepaling van de noodzakelijk akoestische gevelisolatie, geen slaapkamers langs de spoorweggevel, paalfunderingen, groene daken (dragen bij tot stabielere temperatuur binnenshuis en filteren ook geluid van buitenaf) en akoestische beglazing.

## **Stadsontwikkeling in combinatie met een nieuwe thuis, bereikbaar te voet, met de fiets, openbaar vervoer of met de auto**

Het wordt een nieuwbouwproject dat in één beweging ook de weginfrastructuur aanpakt en vernieuwt. Het totale project wordt een knap staaltje van een gedeelde visie op stadsontwikkeling van het stadsbestuur en ontwikkelaar Van Roey Vastgoed.

Het nieuwbouwproject Torck is de aanzet voor een gans nieuwe omgeving in stad Deinze.

De autoluwe Liefkemeirestraat en de Ommegangstraat worden vernieuwd.

De nieuwbouw wordt iets meer naar achter gebouwd, waardoor er voor het eerst ruimte komt voor meer licht en groen in de straat. Er wordt ook een binnentuin voorzien als groene, open ruimte met veel aandacht voor privacy en toegankelijkheid van de aangrenzende terrassen en woonruimtes.

De Torck-site sluit aan bij wat vele mensen zoeken: comfortabel wonen in de stad, dichtbij alles, maar toch rustig en omgeven door groen.

De nabijheid van alle mobiliteitsmodi zullen op termijn voor een diverse leefomgeving zorgen. Het station ligt om de hoek en de nabijgelegen fietssnelweg tussen Gent en Waregem en de op- en afrit van de E17 zorgen voor een extra vlotte bereikbaarheid.

De inrichting van de site en de toplocatie richten zich op alle types van weggebruikers.

De Torck-site hanteert het STOP-principe: Stappen (dichtbij alles), Trappen (fietssnelweg en Blue Bike-punt), Openbaar vervoer (station dichtbij) en Personenwagens (voldoende parkeergarages ondergronds). De site haalt een Mobiscore tussen de 8,5 en 9,3/10.

Het feit dat mede door de ontwikkeling van de Torck site een nieuw stuk woonstraat in de Liefkemeirestraat zal worden aangelegd, in combinatie met het inrichten van een publieke ruimte aan de fietstunnel, zal zorgen voor een veilige doorsteek voor het fietstraject naar het centrum van Deinze.

Op deze manier wordt een bouwproject veeleer een omgevingsproject, met alle bijhorende voordelen voor de nieuwe en huidige bewoners.

Zowel jonge mensen die de nabijheid van het station en de scholen opzoeken als de iets oudere mensen die levenscomfort willen door de nabijheid van alle dienstverleningen die de stad biedt, zullen zich goed voelen in deze nieuwe woonomgeving.



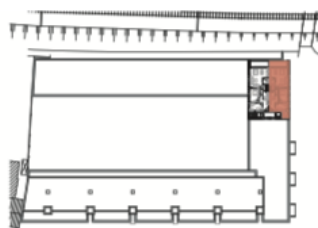
### Inplanting en buitenomgeving van het Torck nieuwbouwproject

Dat de Torck-site gevestigd is op een toplocatie, is reeds supra uitvoerig aan bod gekomen. Maar even belangrijk is de inplanting en de landschapsinrichting van de site zelf, om maximaal tot haar recht te komen op deze toplocatie.

Het doel is dat de site zich niet opdringt, maar eerder een plek is waar mensen zichzelf makkelijk zien te wonen, te werken of elkaar te ontmoeten. Mensen moeten er op een gemoedelijke manier kunnen leven.



Gevelzicht



Inplantingsplan

Daarom dus is gekozen voor een 'bouwblok' met 3 gevels: langs de Ommegangstraat, langs de Liefkemeirestraat en langs de spoorweg.

Gevel Ommegangstraat: deze zal wat worden terug getrokken en daardoor meer ruimte geven voor licht en groen in de toekomstige woonstraat. De architectuur knipoogt naar het industrieel verleden door de ritmische schakeling van de roodbruine bakstenen.

Gevel Liefkemeirestraat: dit wordt het publieke gezicht van de site en heeft twee functies. Het wordt een open, publieke ruimte waar mensen kunnen vertoeven en tegelijk wordt het een veilige doorsteek voor het fietstraject naar het centrum van Deinze. De opening van de fietstunnel zal hierdoor meer zichtbaar worden en meer deel uit maken van de leefomgeving. Ook langs de Liefkemeirestraat is een ruime ingang naar de binnentuin en zijn er fietsenstallingen. Op de hoek van de gevel staat een toren met wooneenheden.

Gevel langs de spoorweg: langs de spoorwegzijde is er de toren met zeven verdiepingen, met op elke verdieping grotere units met tweeslaapkamer appartementen of penthouses en met één of twee badkamers. De terrassen op de zesde en zevende verdieping zijn afgeschermd door een stijlvolle, hogere borstwering als beschutting tegen de wind.

Dit maakt van de Torck site het begin van de (straks nieuwe) stationsbuurt van Deinze. Er wordt als het ware een nieuwe inkom voor Deinze gecreëerd.

## **Praktische informatie**

Iedereen is welkom op de infodag Torck op zaterdag 24.4.2021. De ganse dag kan u op de werf rustig individueel de plannen bespreken en de bouwplaats zien. Vooraf inschrijven is verplicht via [www.torck-deinze.be](http://www.torck-deinze.be). Ook na deze datum kan iedereen een persoonlijk gesprek aanvragen, mits afspraak via mail, telefoon of site: [www.torck-deinze.be](http://www.torck-deinze.be). U kan er ook al de brochure vooraf downloaden voor een eerste zicht op de plannen.

Info: ontwikkelaar Van Roey Vastgoed – Katja Verdonck – 03 340 18 75

---

Voor de pers:

- Persbericht en beelden via <https://www.zalm.biz/referenties/torck-site-nieuwbouwproject-van-roey-vastgoed/>
- Meer informatie via [yannic.demeyer@zalm.biz](mailto:yannic.demeyer@zalm.biz) – 0497 480 657