



gent: zoveel stad

Ontwerpend stedenbouwkundig onderzoek Omgeving Afrikalaan

16 mei 2017

ONTWERPEND STEDENBOUWKUNDIG ONDERZOEK

OMGEVING AFRIKALAAN, GENT

BU⁺
UR

AEBEL⁺

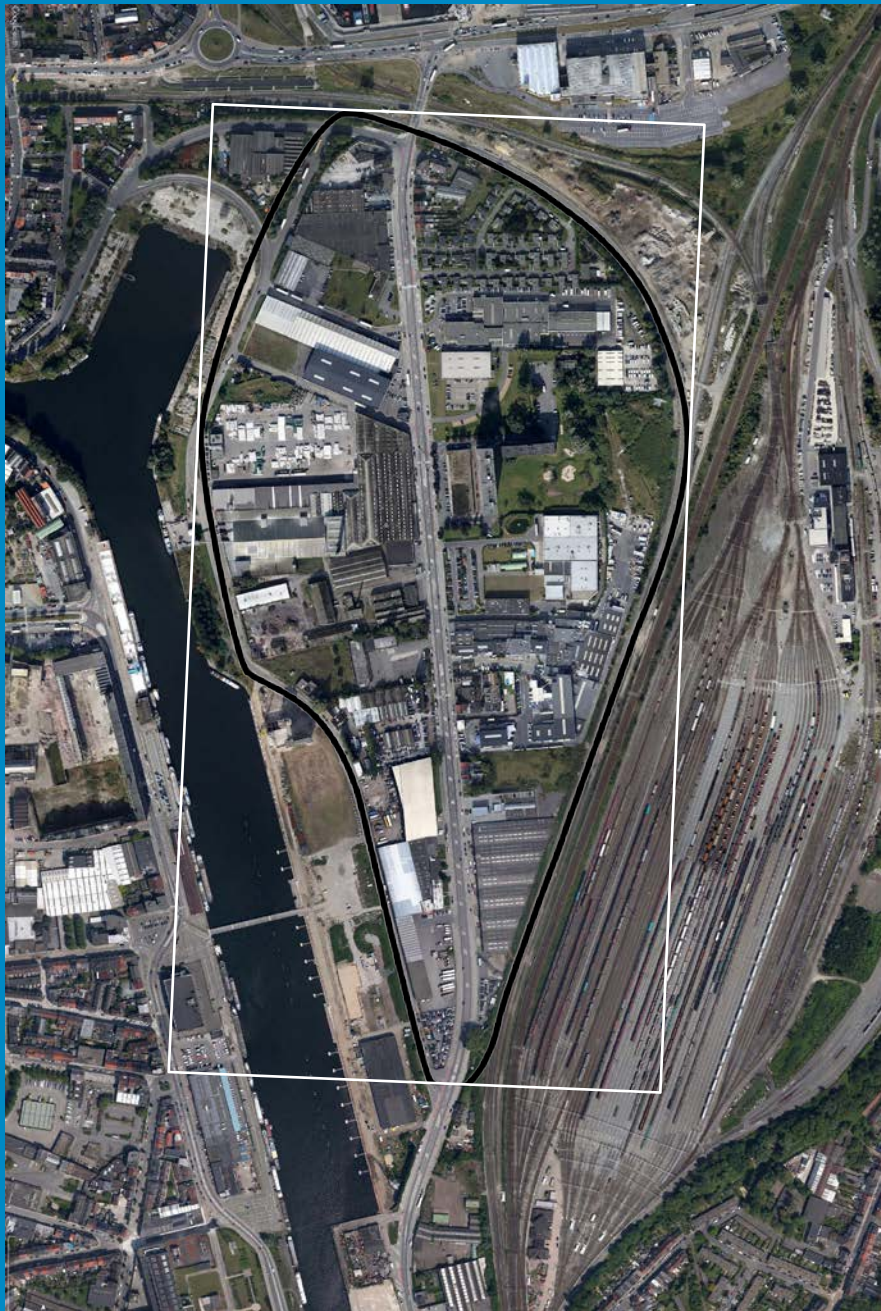
traject⁺
mobility management

Ecorem
Partner in environmental solutions



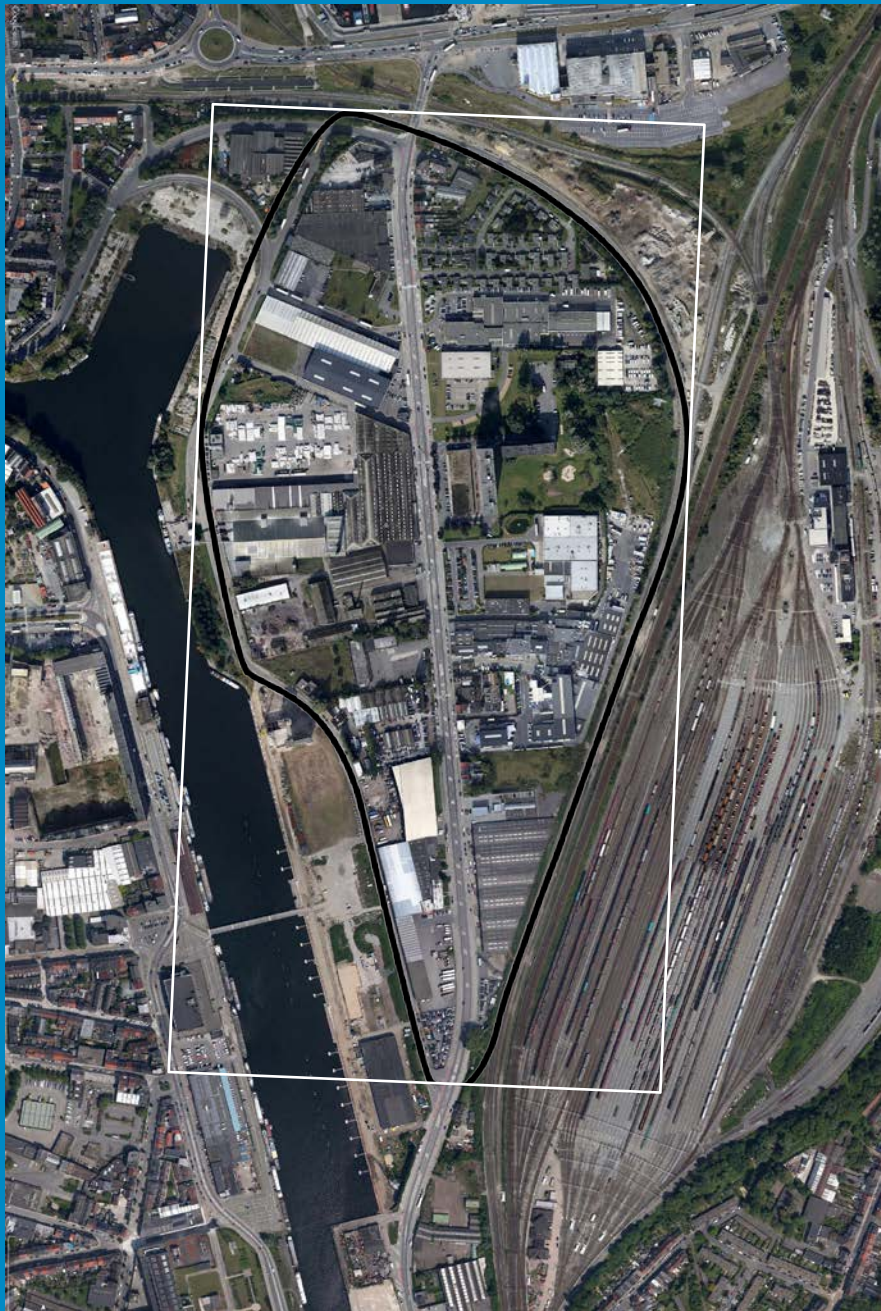
01

OPDRACHT



Situering

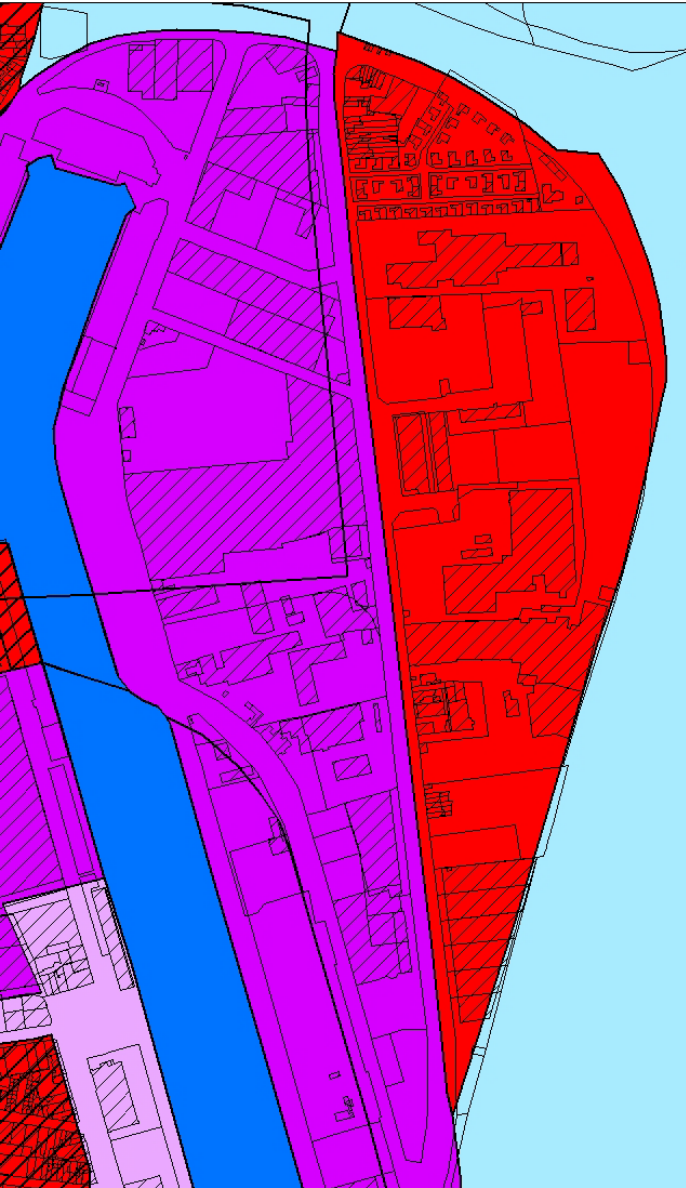
- 35 HA
- 40 bedrijven
- 750 werknemers
- Clusters bewoning
- remmend juridisch kader



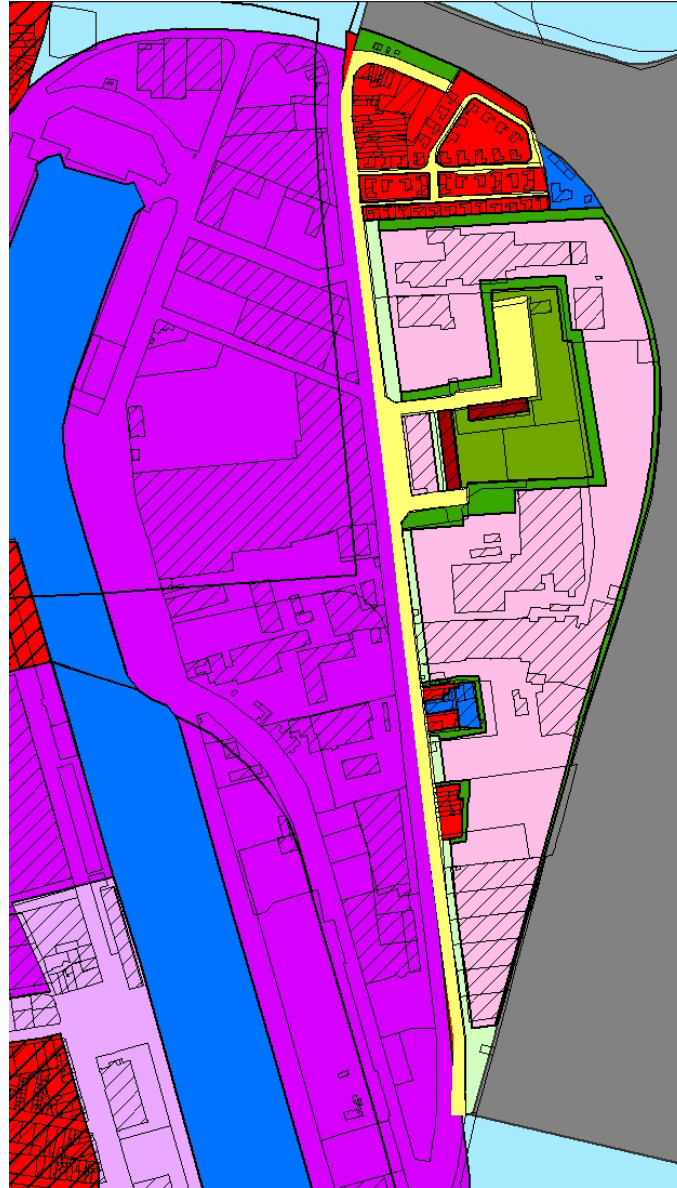
Opgave

- **Ontwerpend onderzoek**
- **t.v.v. opmaak RUP**
- **Gemengd stedelijk gebied**
- **Gebied efficiënter benutten**
- **Beter aansluiten bij stadsweefsel**
- **Stapsgewijs realiseerbaar door private eigenaars**
- **Aandacht leefbaarheid van woon- en bedrijvenfuncties binnen en palend aan het plangebied**

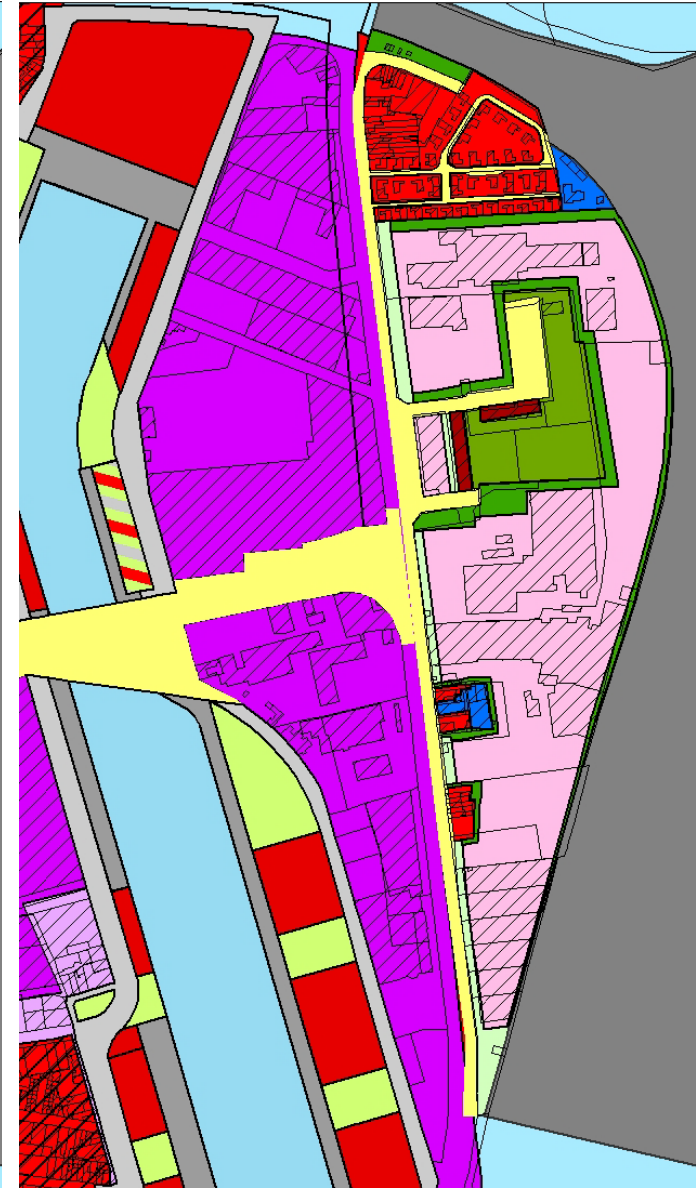
**Gewestplan
1977**



**BPA Afrikalaan
1991**



**RUP 135 Oude Dokken
2011**

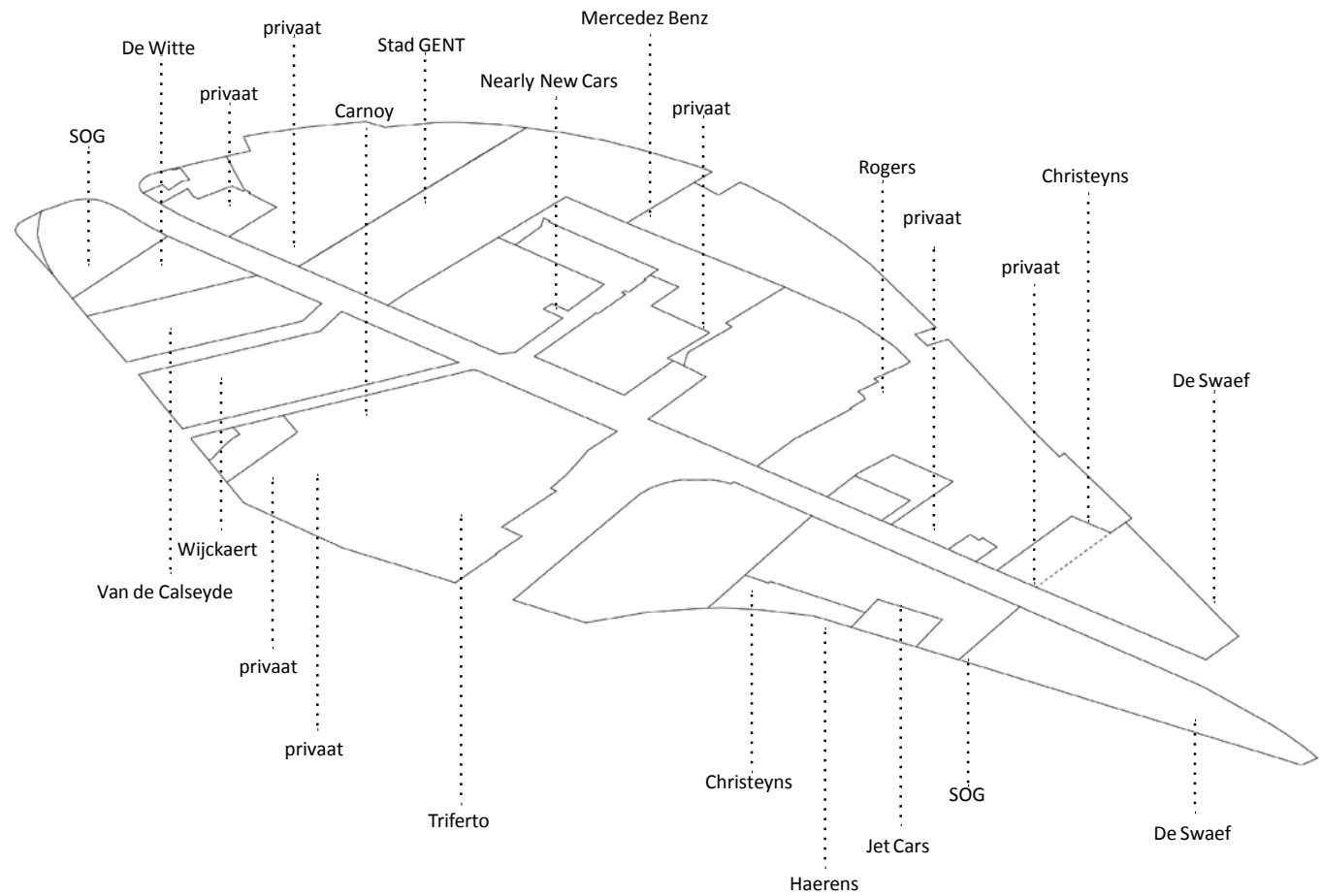




02

STAKEHOLDERBEVRAGING

Individuele gesprekken in 2015



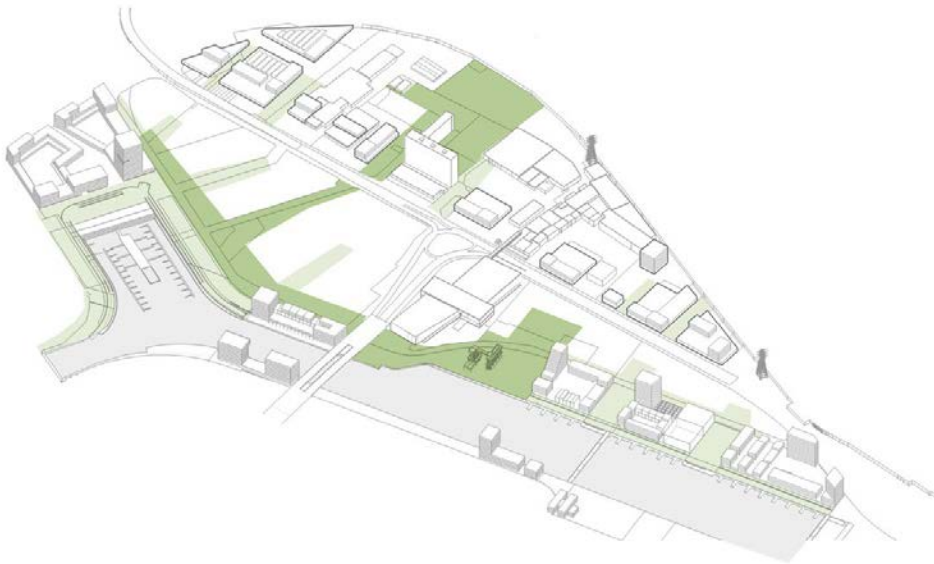


03

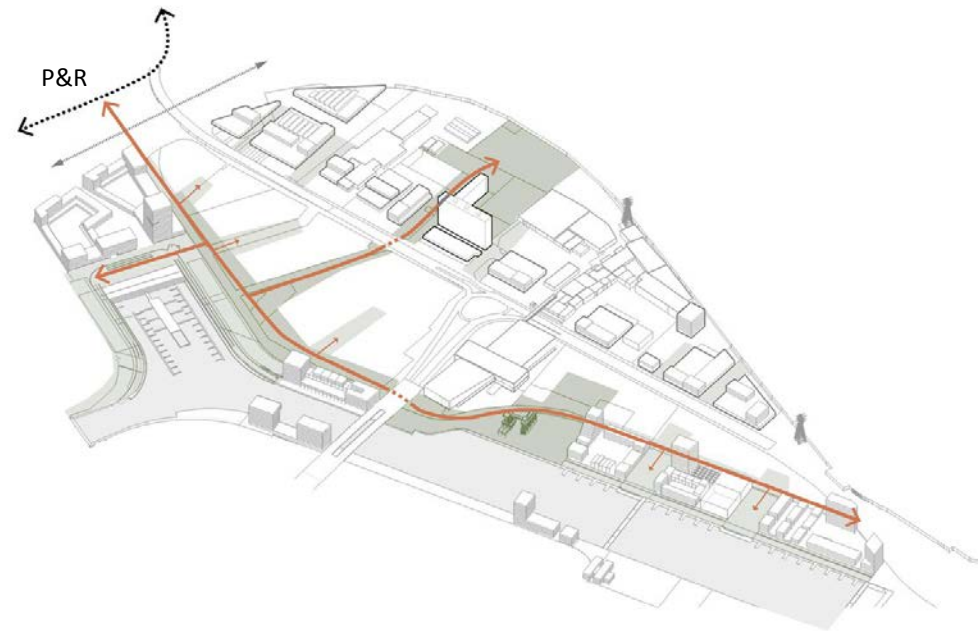
CONCEPTEN / STRUCTUURSCHEETS

Concepten

Massieve, aaneengesloten
groenstructuur



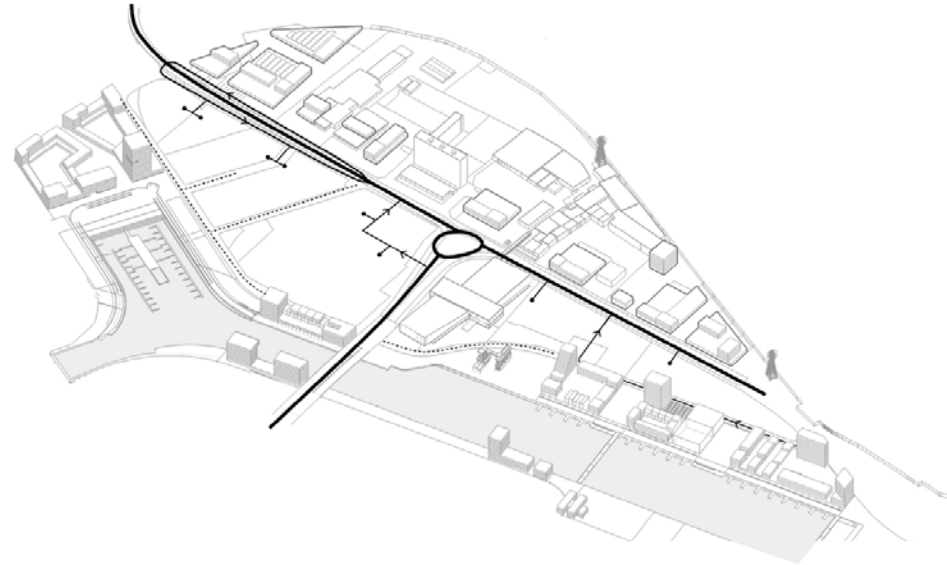
Groen drager zacht verkeer



**Bufferende
economische functie**



**Ontsluiting via (ventweg)
Afrikalaan**

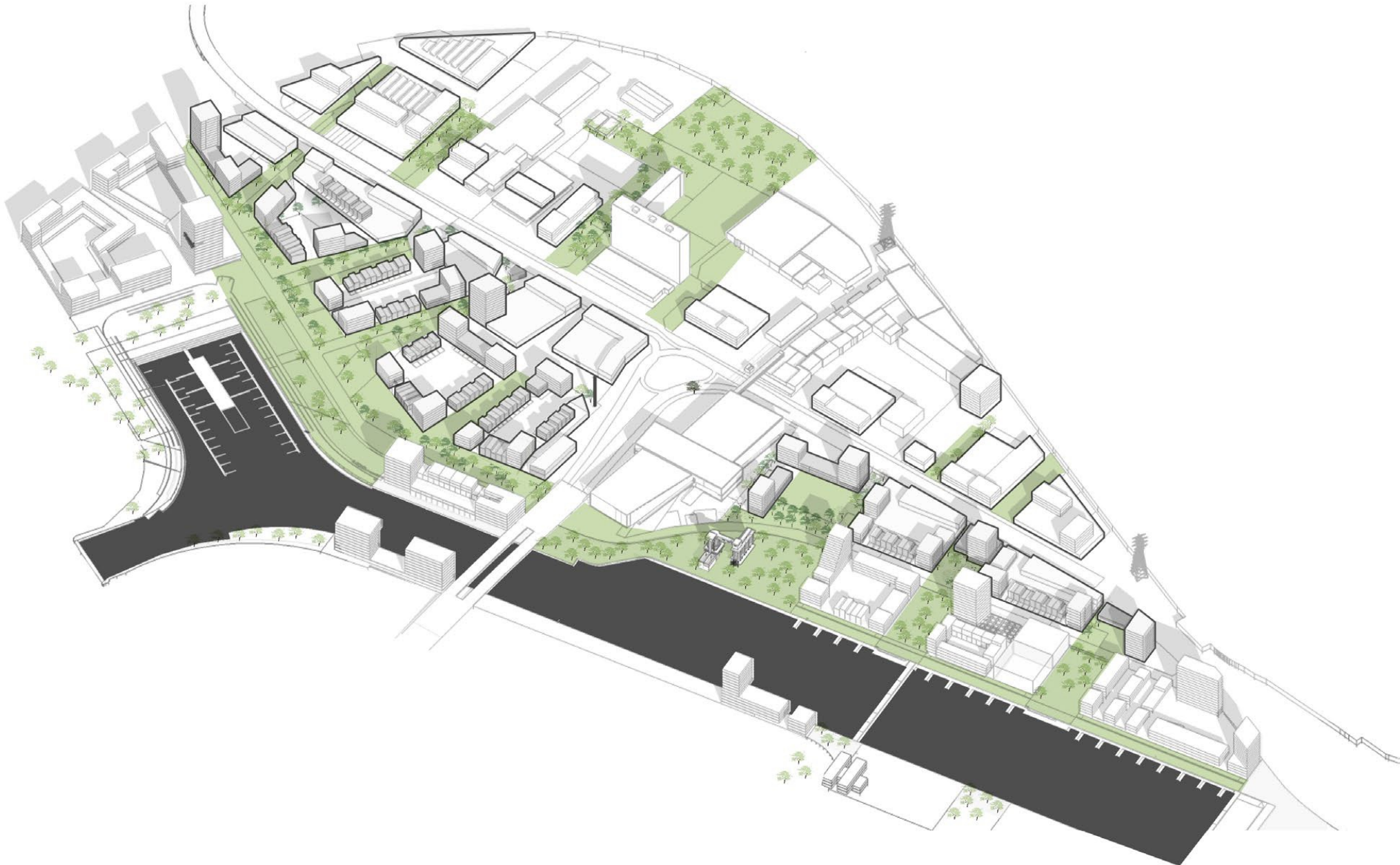


Gedifferentieerd woningaanbod



Ritmiek hoogteaccenten



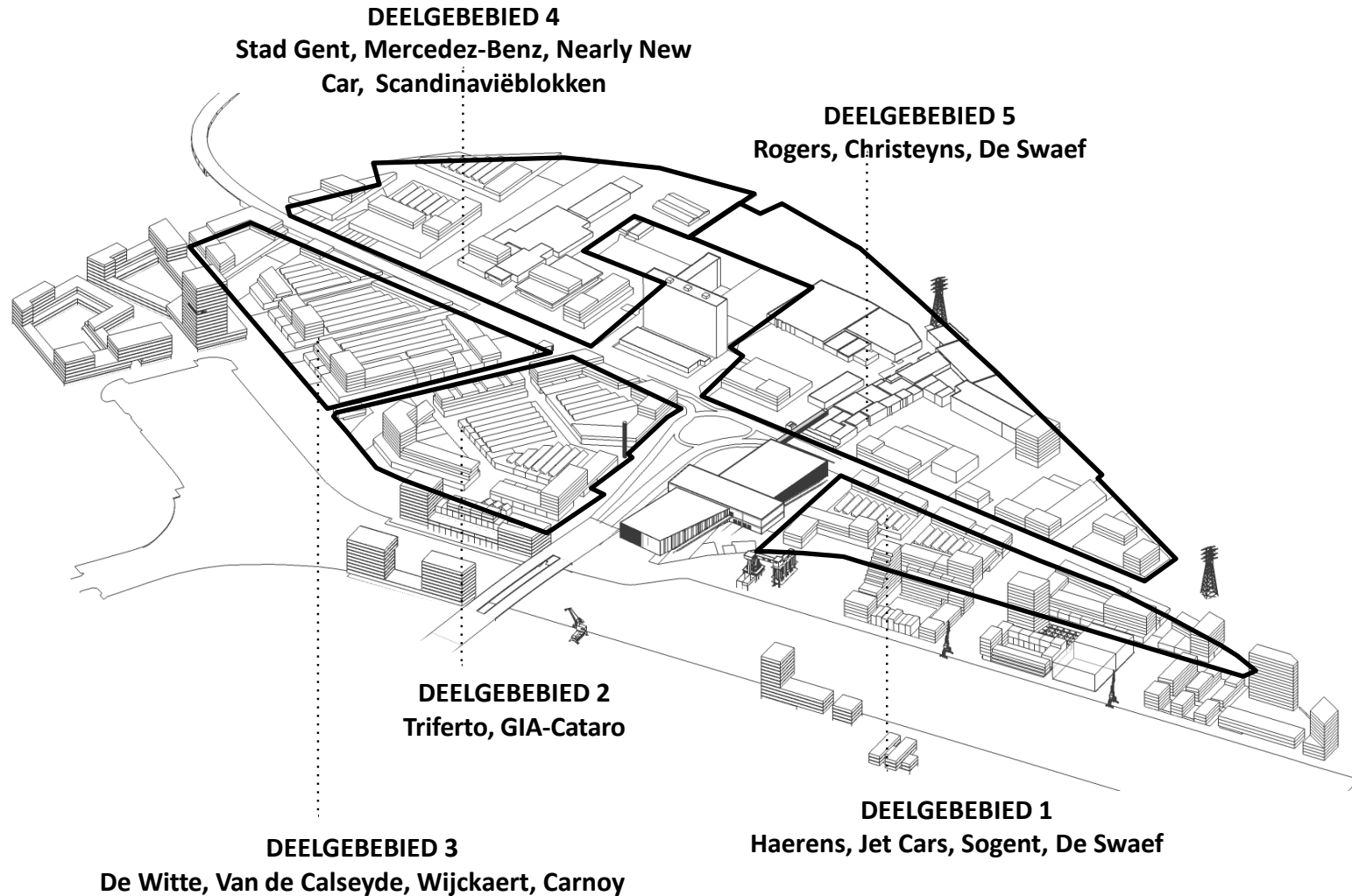




04

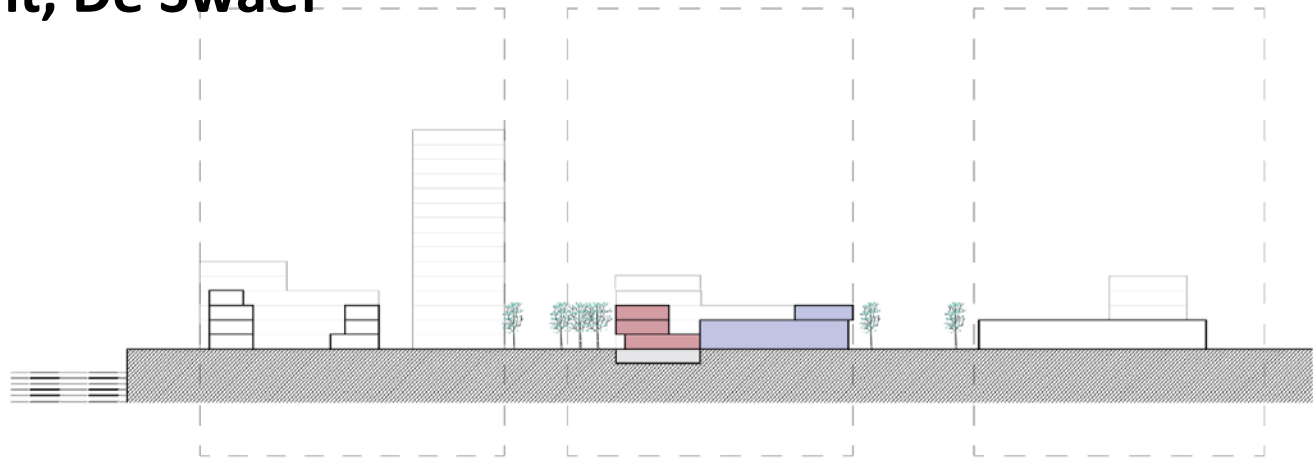
ONTWERPEND ONDERZOEK

Overzicht deelgebieden

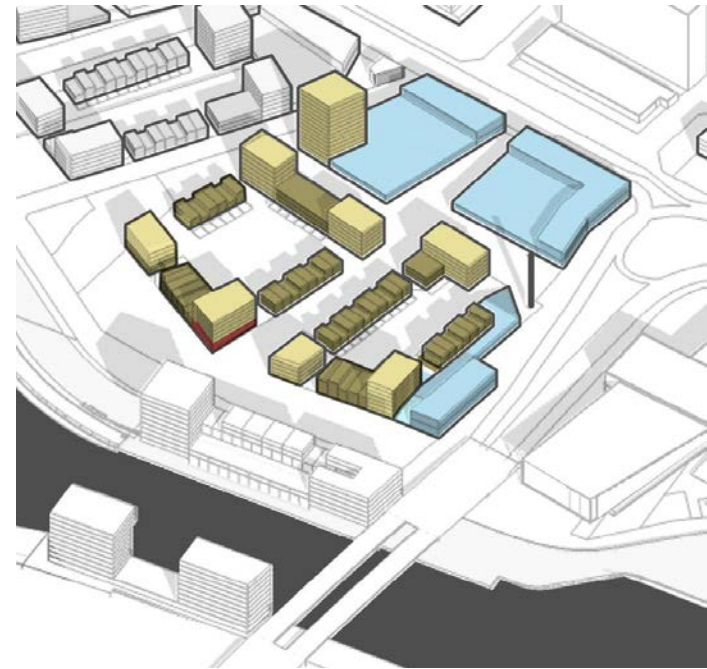


Deelgebied 1:

Haerens, Jet Cars, Sogent, De Swaef

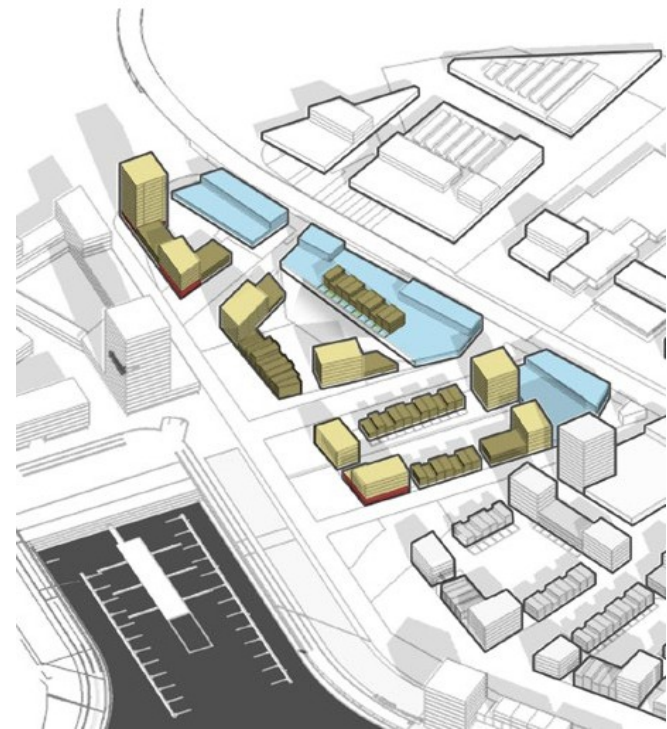


Deelgebied 2: Triferto, GIA-Cataro

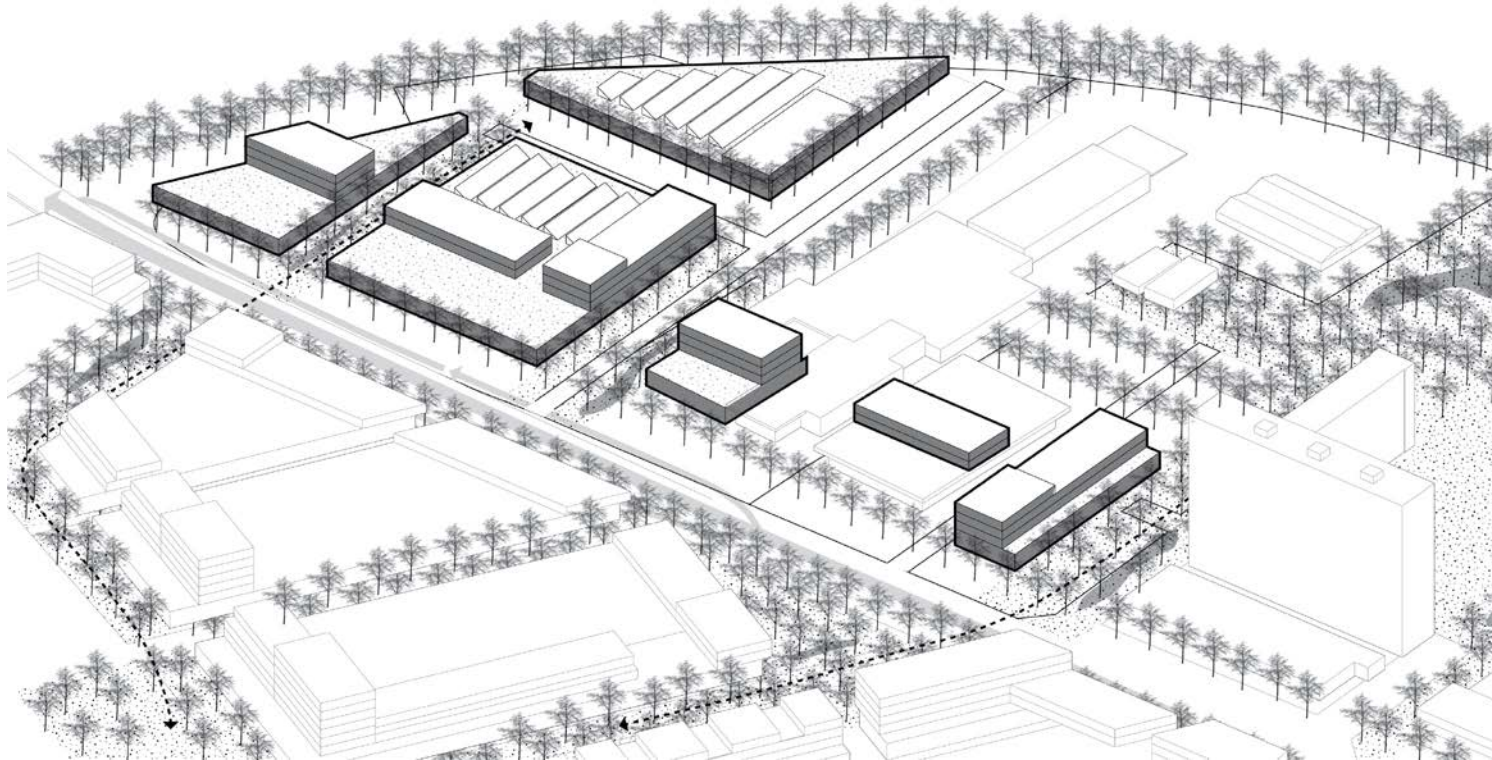


Deelgebied 3:

De Witte, Van de Calseyde, Wijckaert, Carnoy



Deelgebied 4:
Stad Gent, Mercedes-Benz,
Nearly New Car,
Scandinaviëblokken

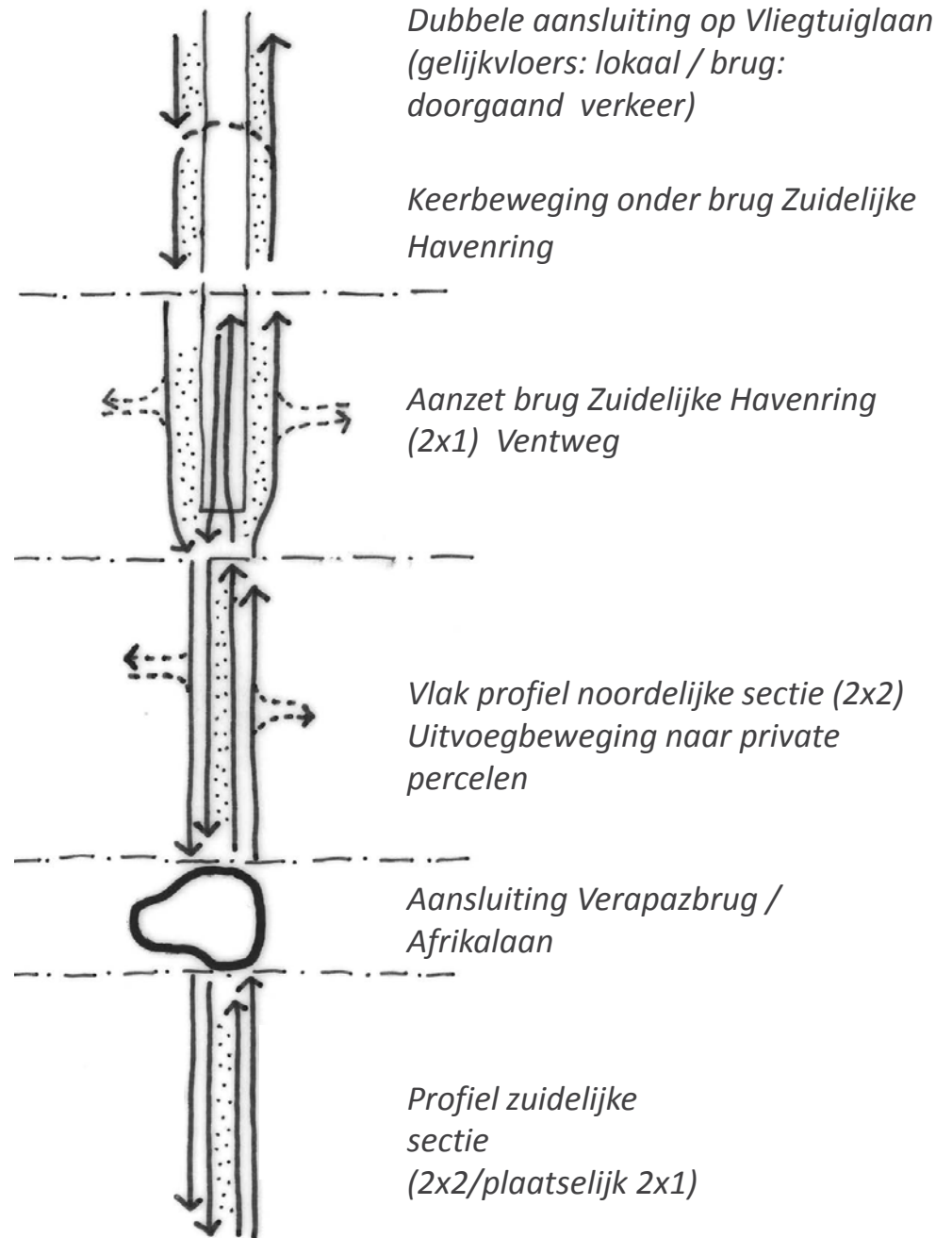


Deelgebied 5: Rogers, Christeyns, De Swaef



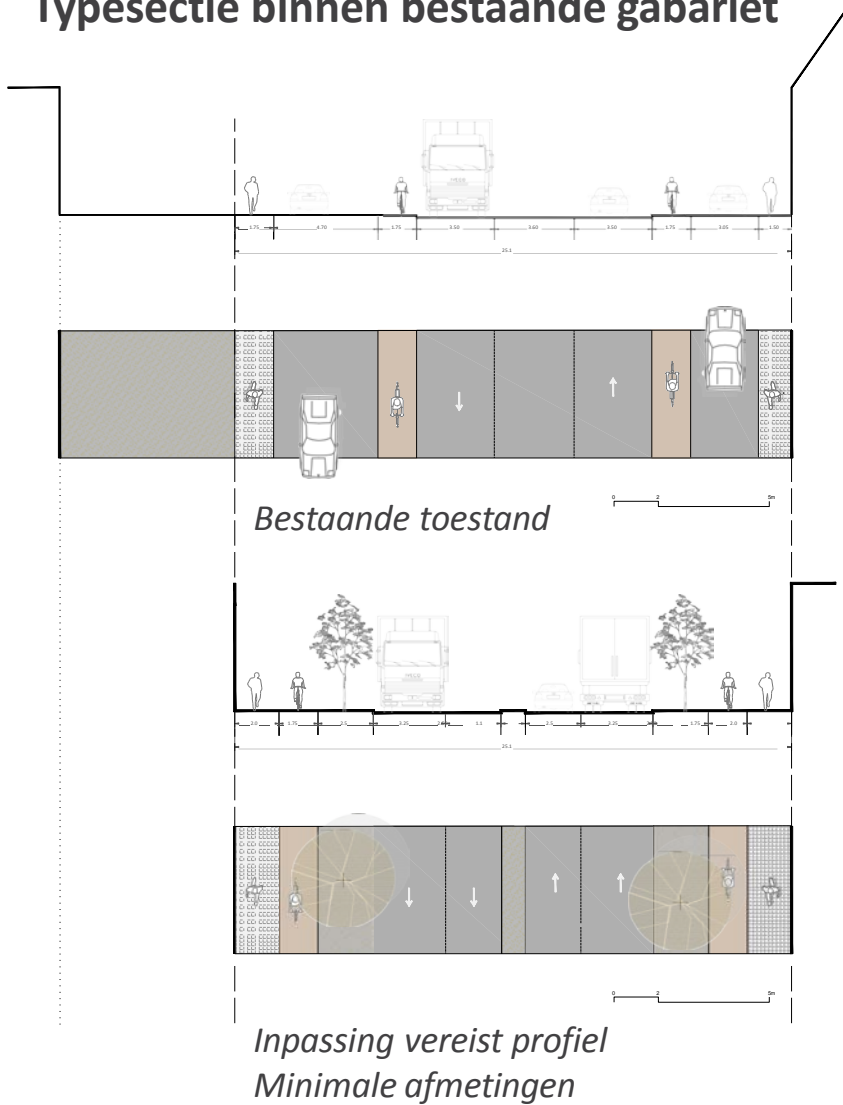
CONCEPTSCHEMA AFRIKALAAN

groene boulevard als
streefdoel

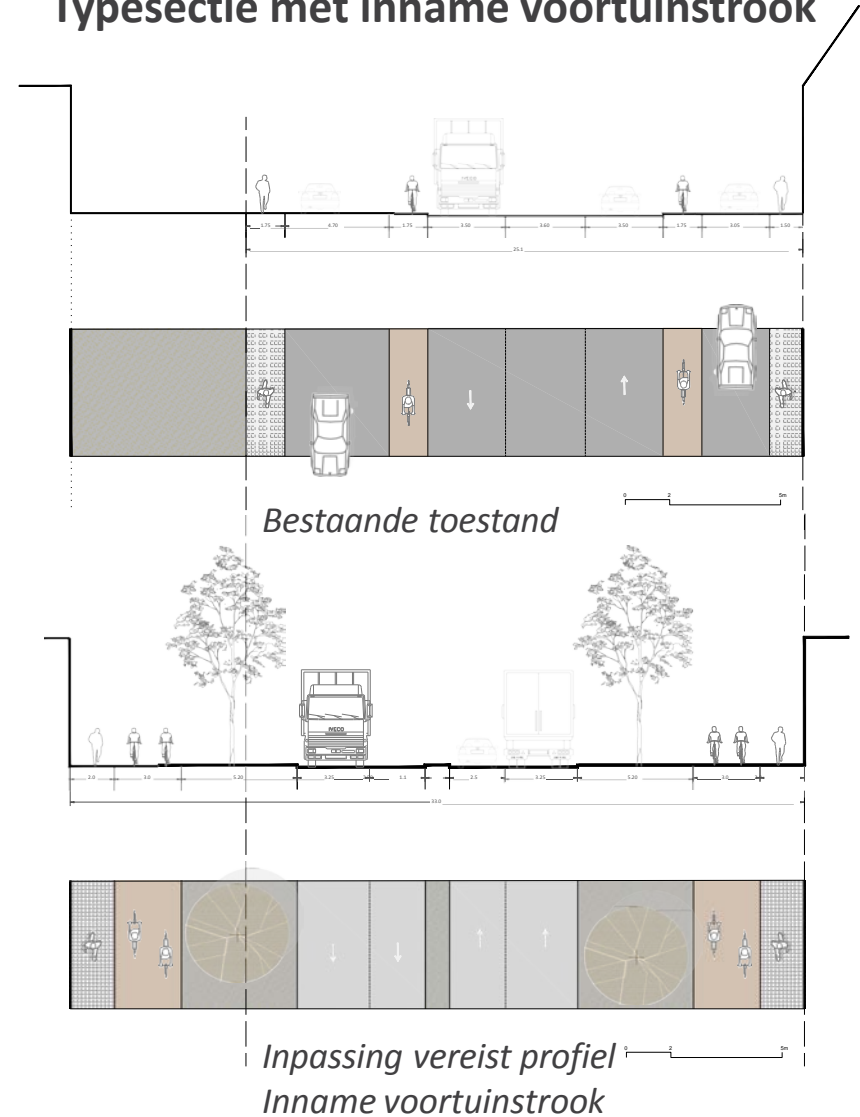


ZUIDELIJKE SECTIE AFRIKALAAN

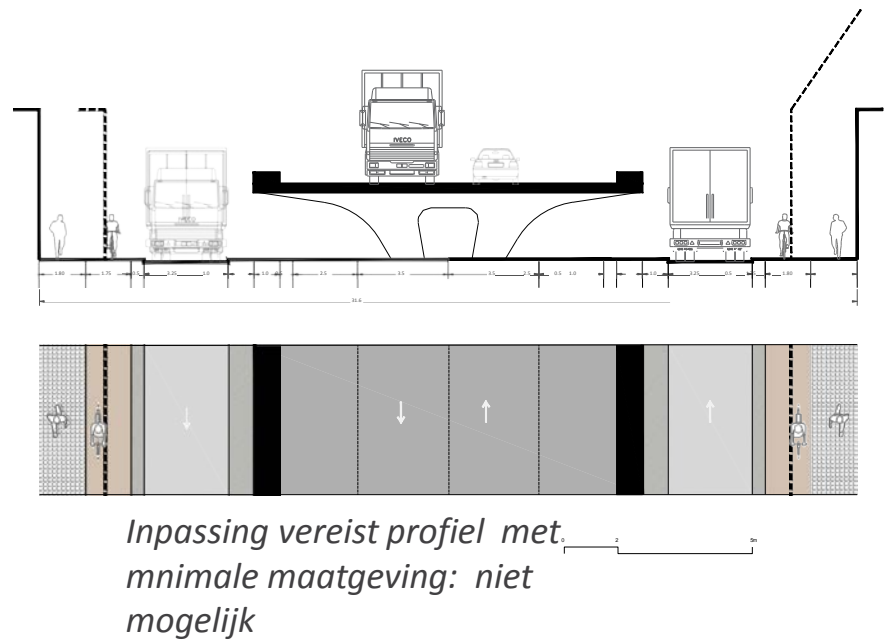
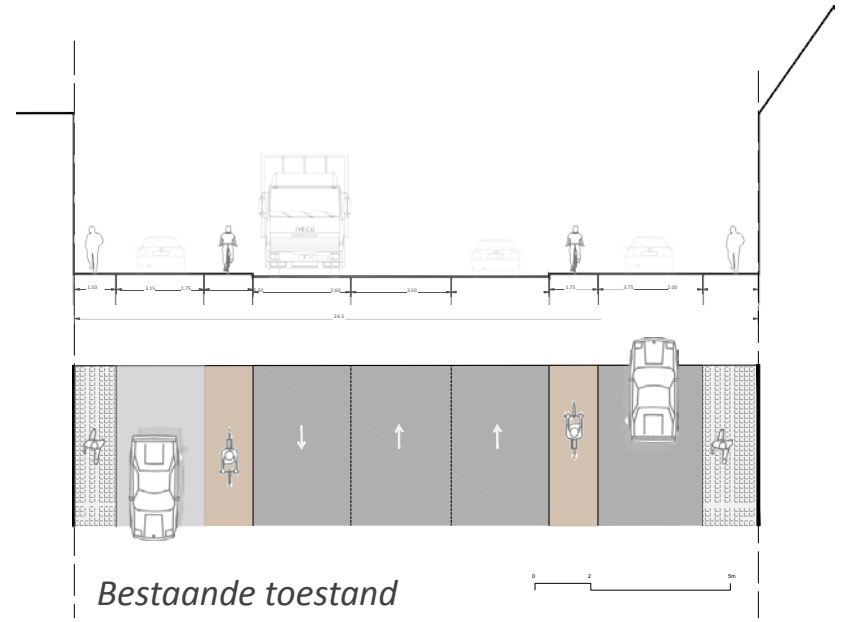
Typesectie binnen bestaande gabariet



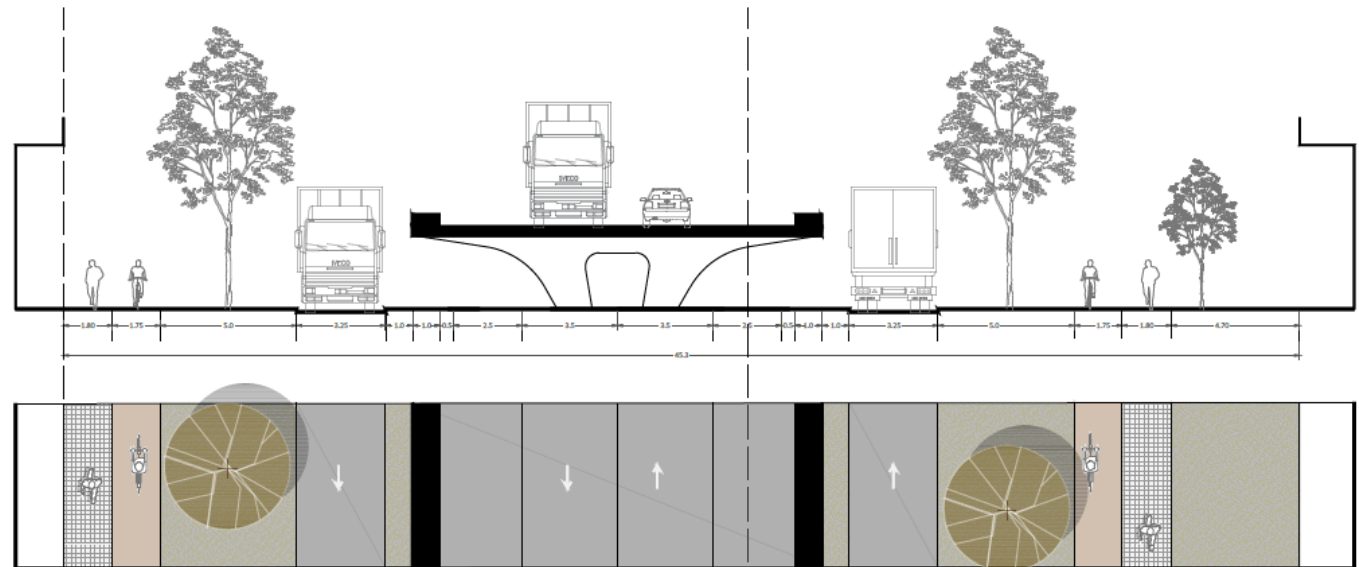
Typesectie met inname voortuinstrook



NOORDELIJKE SECTIE AFRIKALAAN



NOORDELIJKE SECTIE AFRIKALAAN

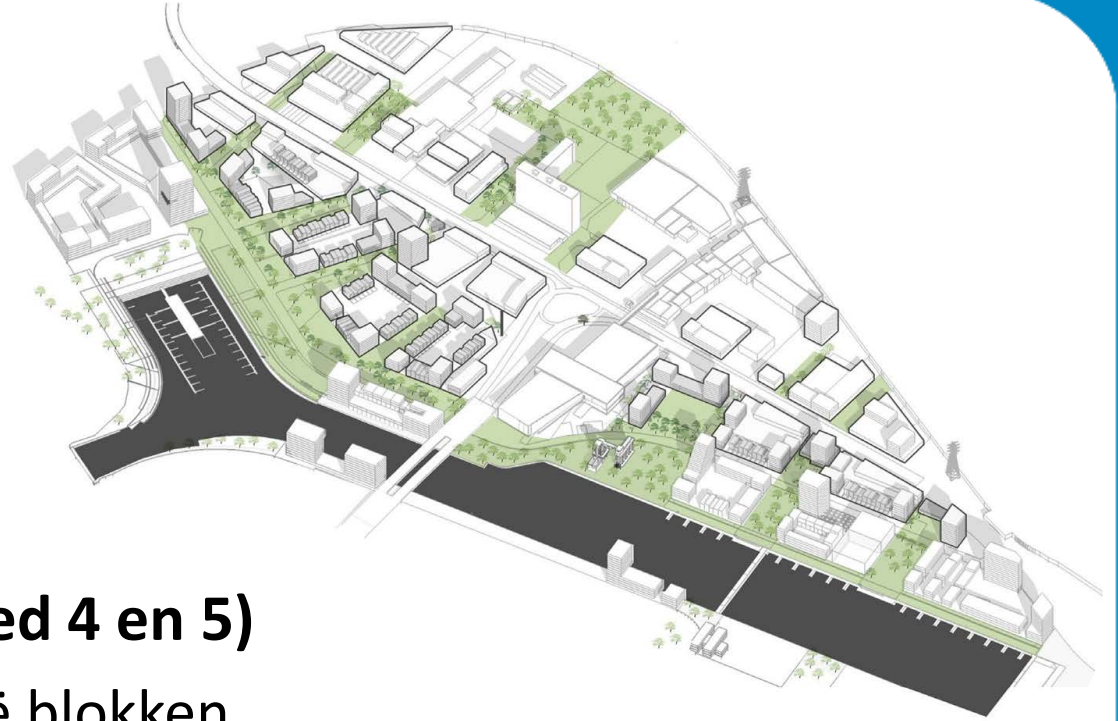


Inpassing vereist profiel met nieuwe bouwlijn





05 CONCLUSIE



Oostelijk deel (deelgebied 4 en 5)

- Behoud Scandinavië blokken
- Verbinden met gebied ten westen van Afrikalaan
- Uitbouw economische functies
- Stapelen economische functies waar mogelijk
- Uitwerken kwalitatieve gevel naar Afrikalaan



Westelijk deel (deelgebied 1,2 en 3)

- Economische functies gericht naar de Afrikalaan
- Gedifferentieerd woningaanbod aansluitend op zone Oude Dokken (belangrijk aandeel grondgebonden woningen)
- Groenstructuur aansluitend op voorziene groenstructuur Oude Dokken
- Verticale stapeling wonen en economie waar mogelijk
- Ondersteunende functies



06 PROCES

Nu

- **Informereren en consulteren (voor zomer)**
 - bedrijven/grondeigenaars
 - AWW
 - Infrabel
 - De Lijn

Verder traject

- **Strategisch masterplan (najaar)**
 - Op basis verkennend onderzoek en inbreng actoren
 - Bevat inhoudelijk elementen RUP, plan-MER en stedenbouwkundige randvoorwaarden deelprojecten

- **Opstart RUP/MER**
 - Nieuwe geïntegreerde procedure
 - Startnota en procesnota (eind 2017)
 - Formele inspraak
 - Opmaak RUP + MER

Vragen voor u

- **Hoe staat u tegenover het voorgestelde ontwikkelingsscenario?**
- **Hoe ziet u huidige of toekomstige activiteiten passen in dit ontwikkelingsscenario**
- **Zijn er specifieke aandachtspunten die moeten meegenomen worden in de verdere uitwerking van het strategisch masterplan?**

Vragen voor ons

- ...



Bedankt voor uw aandacht!