



commissie stedenbouw, stadsontwikkeling, natuur
en wonen (SSW)

Openbare dossierstukken van de vergadering van 15 november
2021

In deze bundel kan u de voor openbaarmaking vatbare dossierstukken bij de volgende mededelingen vinden:

Presentatie: RUP Ardoyen

Presentatie: RUP Ardoyen

Openbare bijlage(n)

- 20211115_DO_SSW_presentatie_RUP Ardoyen.pdf

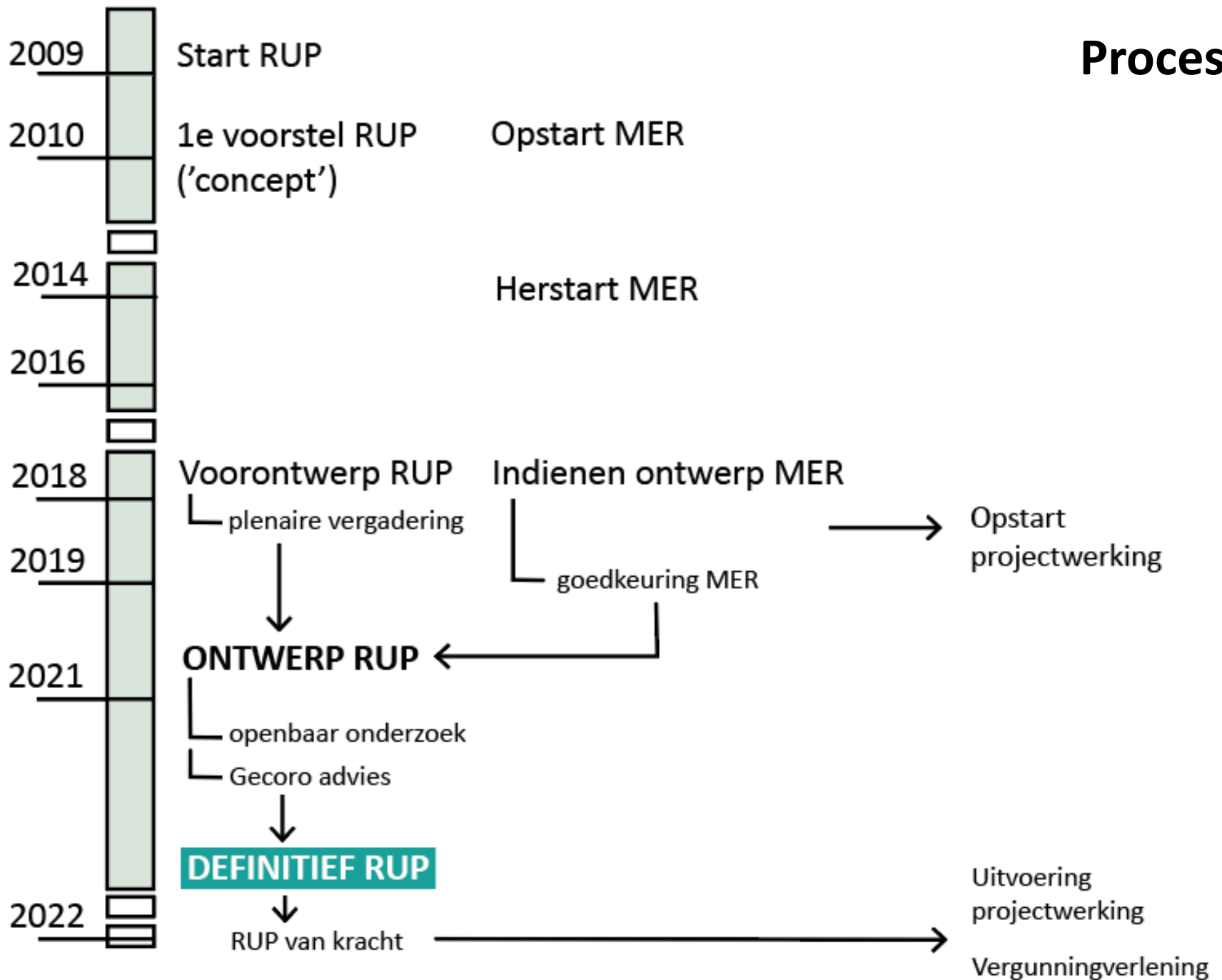
gent:

RUP Technologiepark

Ontwerp RUP
Toelichting gemeenteraadscommissie 15/11/2021

Raf Mandervelt – dienst stedenbouw en ruimtelijke planning

Proces



Situering

N60
(Grotesteenweg-Noord)

R4

E40

ovonde

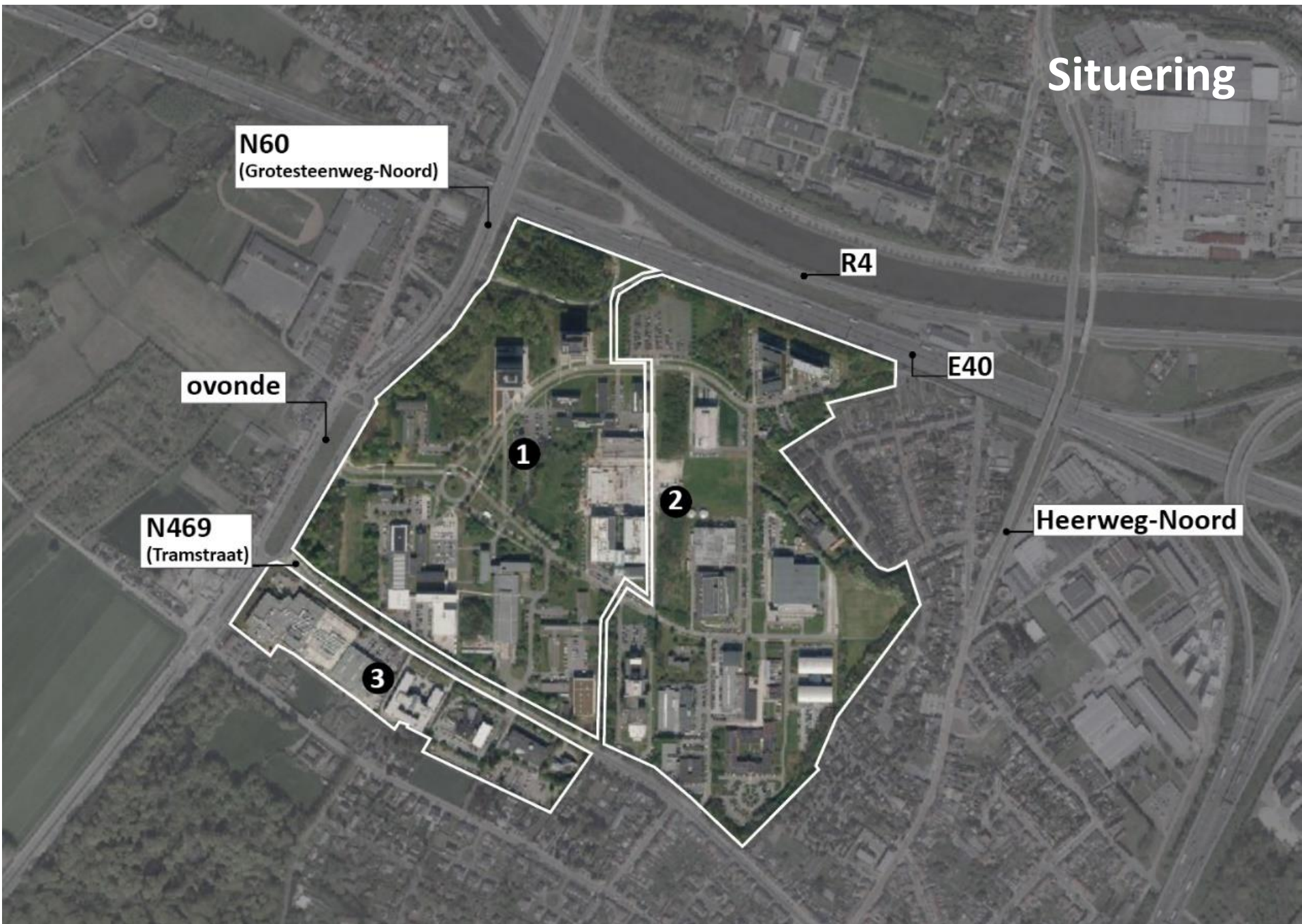
1

2

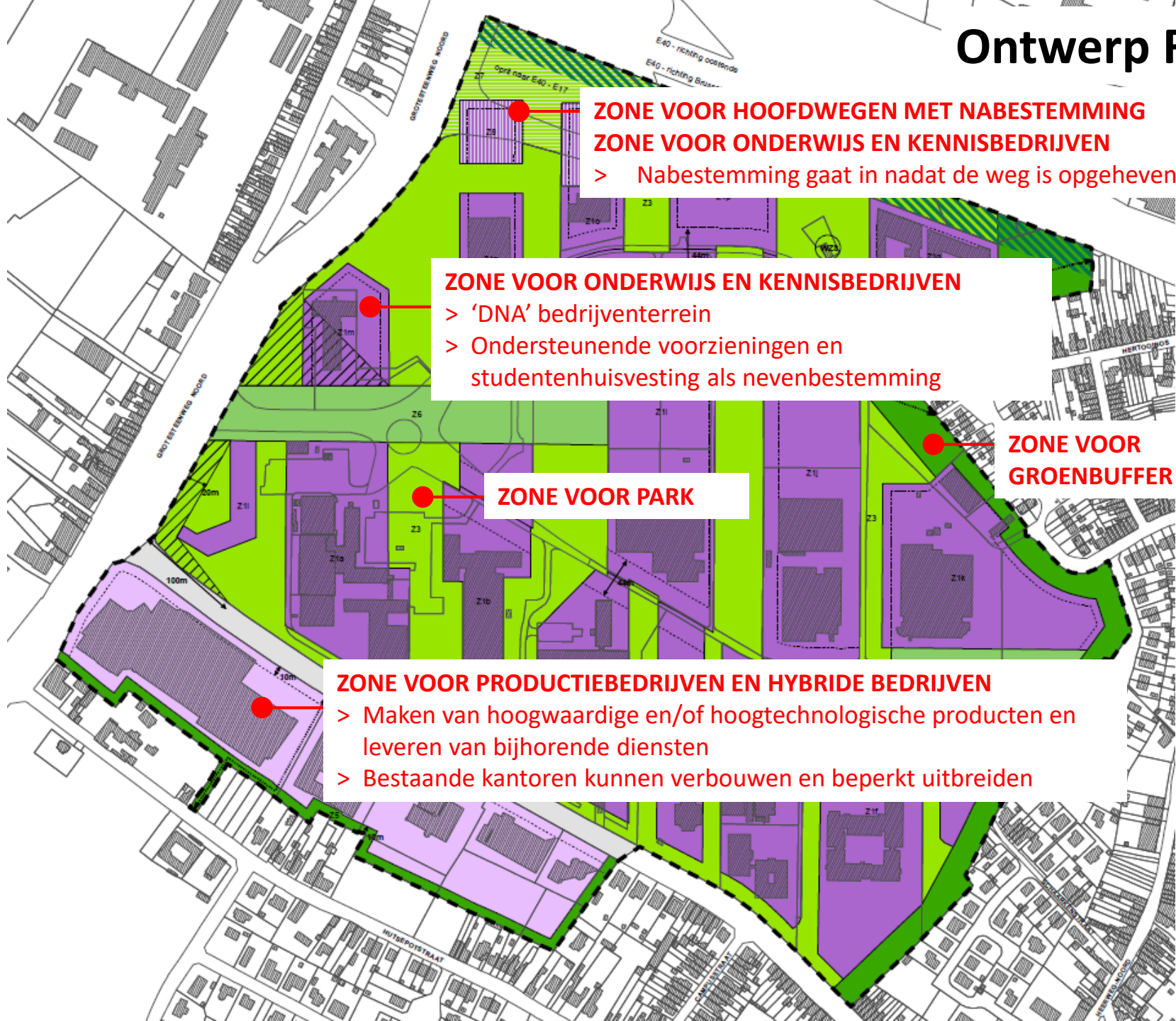
Heerweg-Noord

N469
(Tramstraat)

3



Ontwerp RUP



ZONE VOOR HOOFDWEGEN MET NABESTEMMING
ZONE VOOR ONDERWIJS EN KENNISBEDRIJVEN
> Nabestemming gaat in nadat de weg is opgeheven

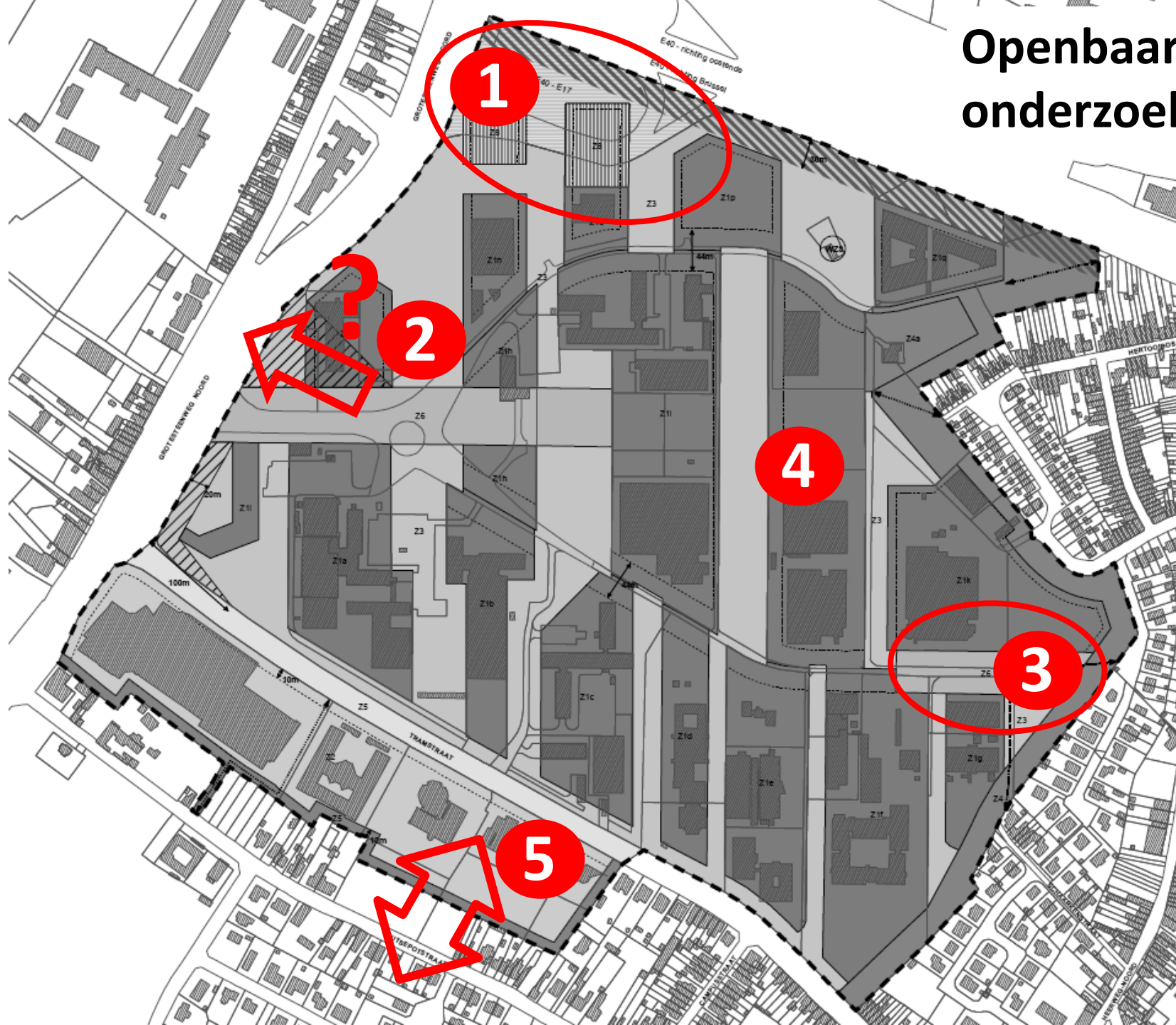
ZONE VOOR ONDERWIJS EN KENNISBEDRIJVEN
> 'DNA' bedrijventerrein
> Ondersteunende voorzieningen en studentenhuisvesting als nevenbestemming

ZONE VOOR PARK

ZONE VOOR GROENBUFFER

ZONE VOOR PRODUCTIEBEDRIJVEN EN HYBRIDE BEDRIJVEN
> Maken van hoogwaardige en/of hoogtechnologische producten en leveren van bijhorende diensten
> Bestaande kantoren kunnen verbouwen en beperkt uitbreiden

Openbaar onderzoek





BEZWAAR

- bouwzones Z8 bedreigen biologisch zeer waardevol bos
- schade is te vermijden door elders op de site te verdichten

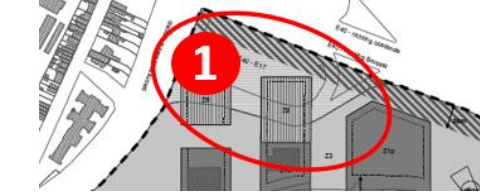
GECORO

- bezwaar is terecht, compensatie door uitbreiding bouwzones langs de parvis

DEFINITIEF RUP

- schrappen Z8
- uitbreiden bouwzones langs de parvis





Aanpassingen aan grafisch plan



Technologiepark



BEZWAAR

- vraag om huidige toegang te verplaatsen in Noordelijke richting

GECORO

- niet weerhouden
- in strijd met plan MER
- stemt niet overeen met eerdere plannen

DEFINITIEF RUP

- weerleggen Gecoro-advies
- niet in strijd met MER
- RUP mag verschuiven
toegang niet uitsluiten, maar strikte voorwaarden



Nieuw kruispunt aan de huidige toegang
= cf. voorstudies en
ontsluitingsalternatieven MER

OF



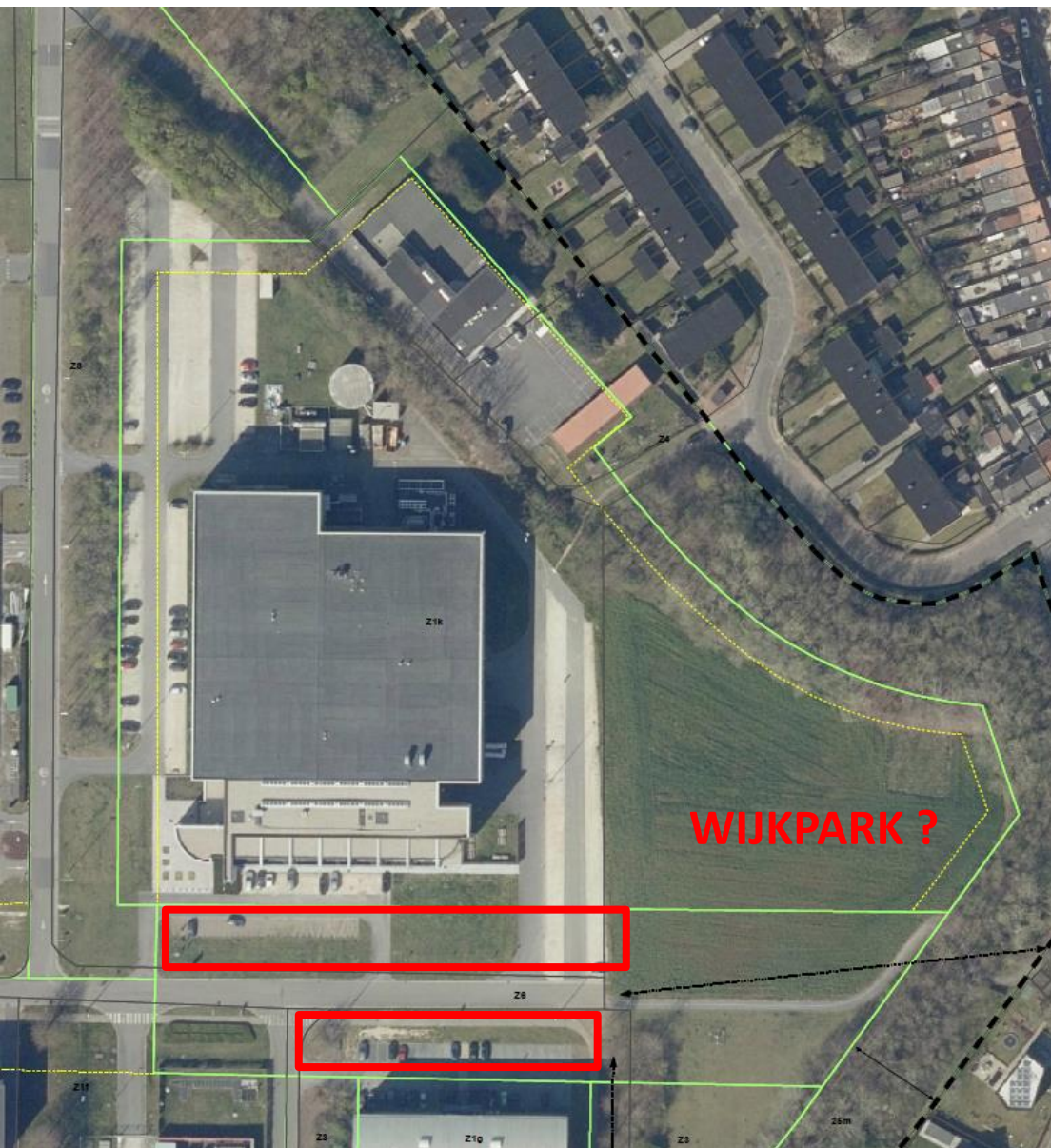
Nieuw kruispunt aan de oude oprit van E40





Voorwaarden verplaatsen toegang

- > geïntegreerd onderzoek
- > op alle vlakken gelijkaardig resultaat als ontsluitingsalternatieven uit plan MER
- > géén extra autoverkeer aantrekken
- > Rekening houden met waardevolle vegetatie
- > verhardingsneutraal ontwerpen



BEZWAREN

- parkeerplaatsen en toegangen in 'zone voor pleinen'?
- wijkpark mogelijk ?

GECORO

- pp verplaatsen bij aanleg plein
- max. één oprit
- plein en park zijn al publiek
- géén extra bouwzone opgeven om park van te maken

DEFINITIEF RUP

- géén aanpassingen
- vracht en logistiek verkeer expliciet vermelden



BEZWAREN

- lichthinder en vervuiling

GECORO

- moeilijk te vatten via stedenbouwkundige voorschriften
- belang van sensibilisering
- best beschikbare technieken gebruiken

DEFINITIEF RUP

- aanpassen voorschriften



BEZWAAR :

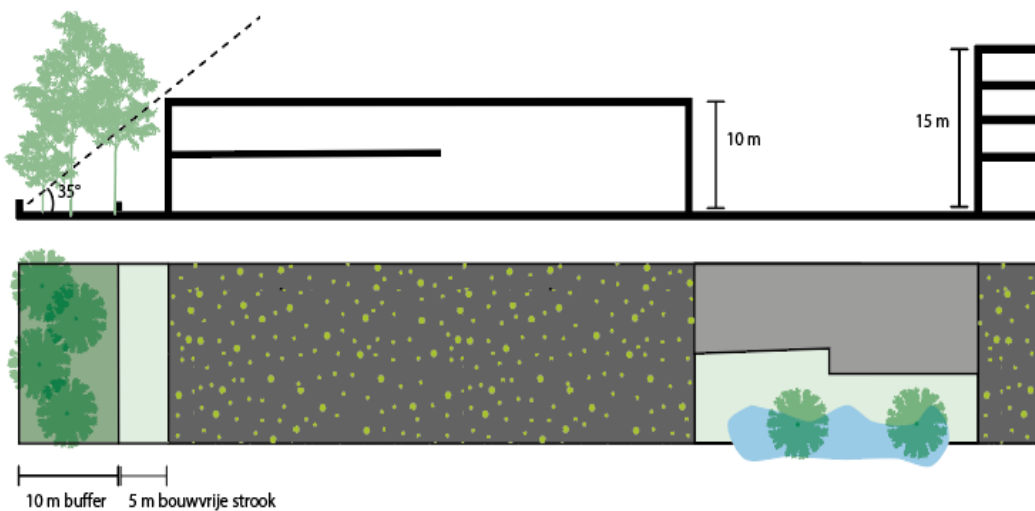
- motivatie voor uitbreiding bedrijventerrein ontbreekt
- gebouwen komen té dicht bij de woningen

GECORO

- uitbreiding motiveren
- extra maatregelen om hinder te beperken

DEFINITIEF RUP

- extra motivatie opgenomen
- bouwhoogte aangepast
- extra garanties voor buffer



- Z1 zone voor onderwijs en kennisbedrijven
- Z2 zone voor productiebedrijven en hybride bedrijven
- Z3 zone voor park
- Z4 zone voor groenbuffer
- Z5 zone voor wegen
- Z6 zone voor plein
- Z7 zone voor hoofdwegen met nabestemming zone voor park

- bouwrijpe strook (aanduiding in overdruk)
- reservatiestrook voor de heraanleg van de kruispunten op Grotesteenweg Noord- N60 (aanduiding in overdruk)
- fiets- en wandelpad (aanduiding in overdruk)



**DEFINITIEF RUP
GRAFISCH PLAN**

Vragen ?



