



commissie stedenbouw, stadsontwikkeling, natuur  
en wonen (SSW)

Openbare dossierstukken van de vergadering van 12 mei 2022

---

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

**f) RUP Dampoort (presentatie - met bijlage voor de raadsleden)**

f) RUP Dampoort (presentatie - met bijlage voor de raadsleden)

**Openbare bijlage(n)**

- 20220512\_DO\_SSW\_presentatie\_Ontwerp RUP Dampoort.pdf

The logo for 'gent:' is a blue square with the word 'gent:' in white lowercase letters.A wide-angle photograph of the Ghent cityscape under a clear blue sky. In the foreground, a multi-lane road with a pedestrian crossing and a tram bridge runs across the frame. The middle ground shows a mix of historic and modern buildings, including a large brick building with many windows on the right. The background features the city's skyline with several prominent church spires and towers.

# Ontwerp RUP Dampoort

Toelichting gemeenteraadscommissie  
12 mei 2022

©Alides Properties

5 mei 2022

# Inhoudstafel

- > Situering
- > Aanleiding
- > Proces
- > Visie
- > Ruimtelijk concept
- > Bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften



# Situering

- > 15 ha
- > Dampoortrotonde & Zwaaiikom
- > Station Dampoort
- > Bedrijven en woningen tussen Koopvaardijlaan en sporen
- > Terreinen van het vroegere pakjesstation



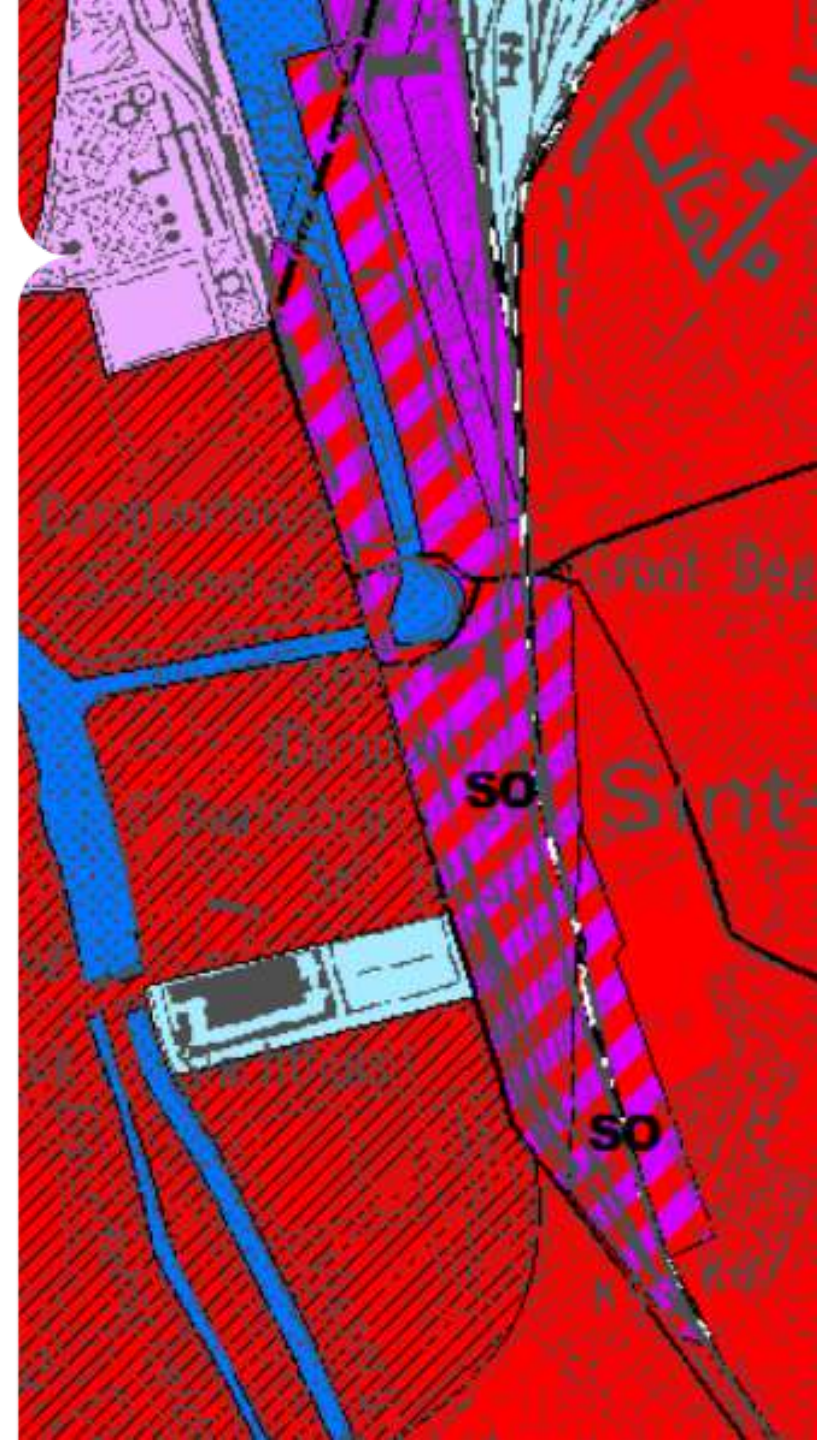
# De knoop van Dampoort is doorgehakt: levensgevaarlijk kruispunt krijgt een tunnel



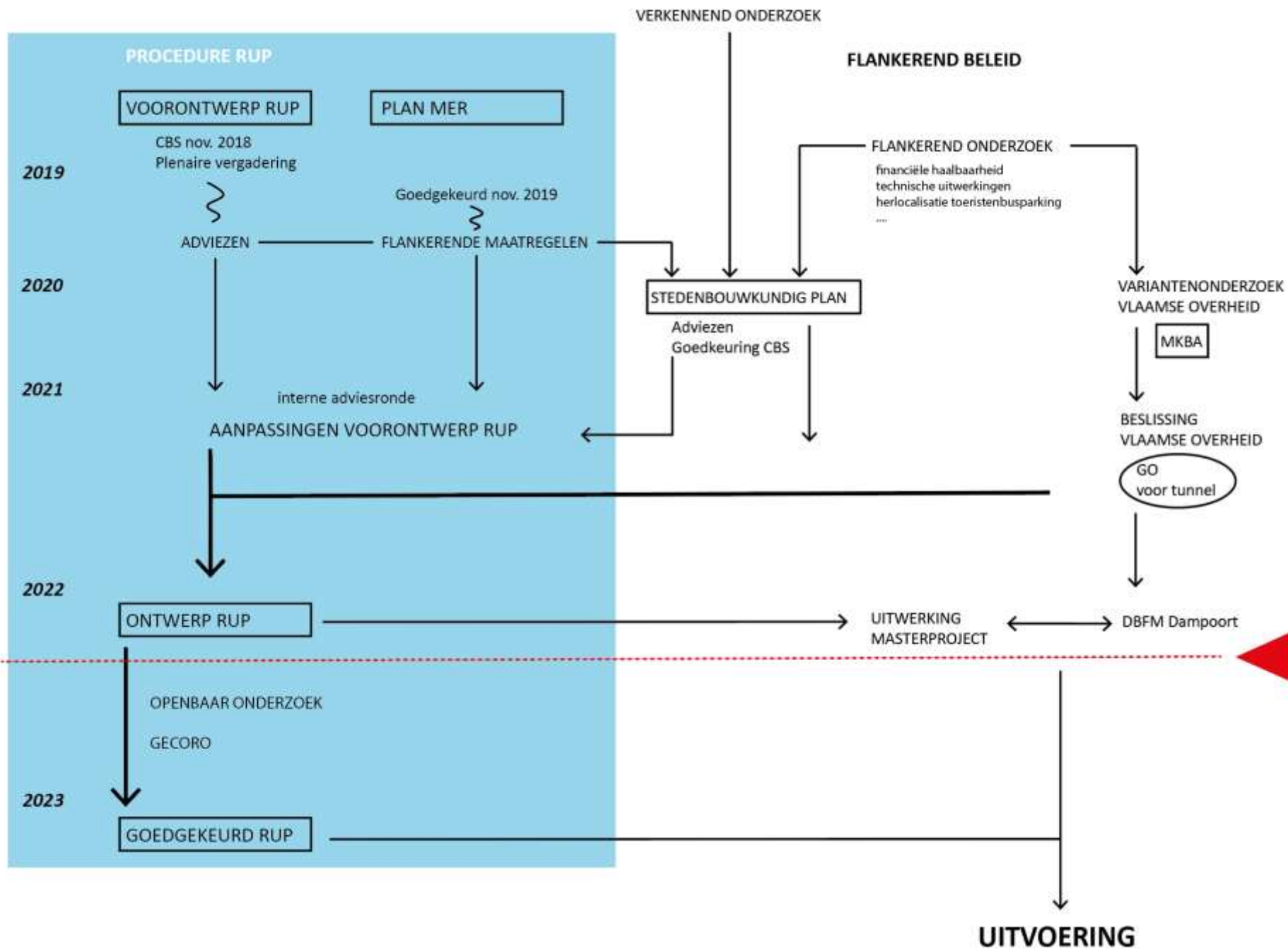
© fvw

# Aanleiding

- > Infrastructuurprojecten
  - Stadsring verleggen en ondertunnelen
  - Uitbouw OV-knoop
- > Uitvoering Ruimte voor Gent
- > Vervangen van het gewestplan om nieuwe functies mogelijk te maken







# Visie

- > Nieuw tracé voor de stadsring
- > Hoogwaardige mobiliteitsknoop
  - Makkelijk overstappen van trein – tram – bus
  - Prominente plaats voor de fiets
  - Publieke ruimten op mensenmaat
- > Ruimte voor groen en water
- > Gemengde stadswijken
  - Nieuwe kantoren en gemeenschapsvoorzieningen aan het station
  - Nieuwe woningen die aansluiten bij de omgevende wijken
  - Ruimte voor ondersteunende functies

# Ruimtelijk concept



# Ruimtelijke concepten



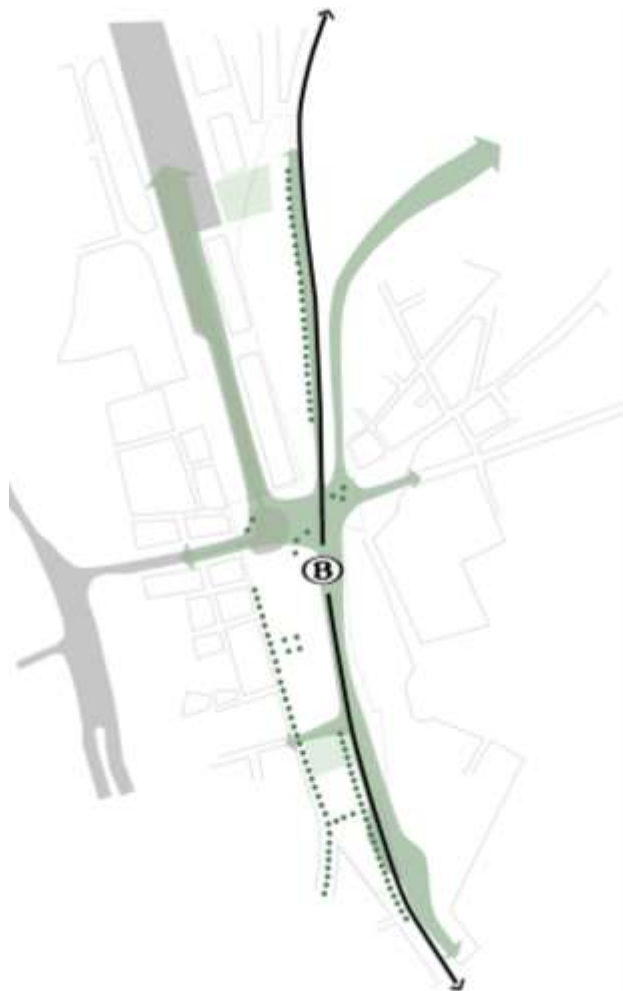
Nieuw tracé voor de stadsring  
met tunnel onder Dampoort



# Ruimtelijke concepten

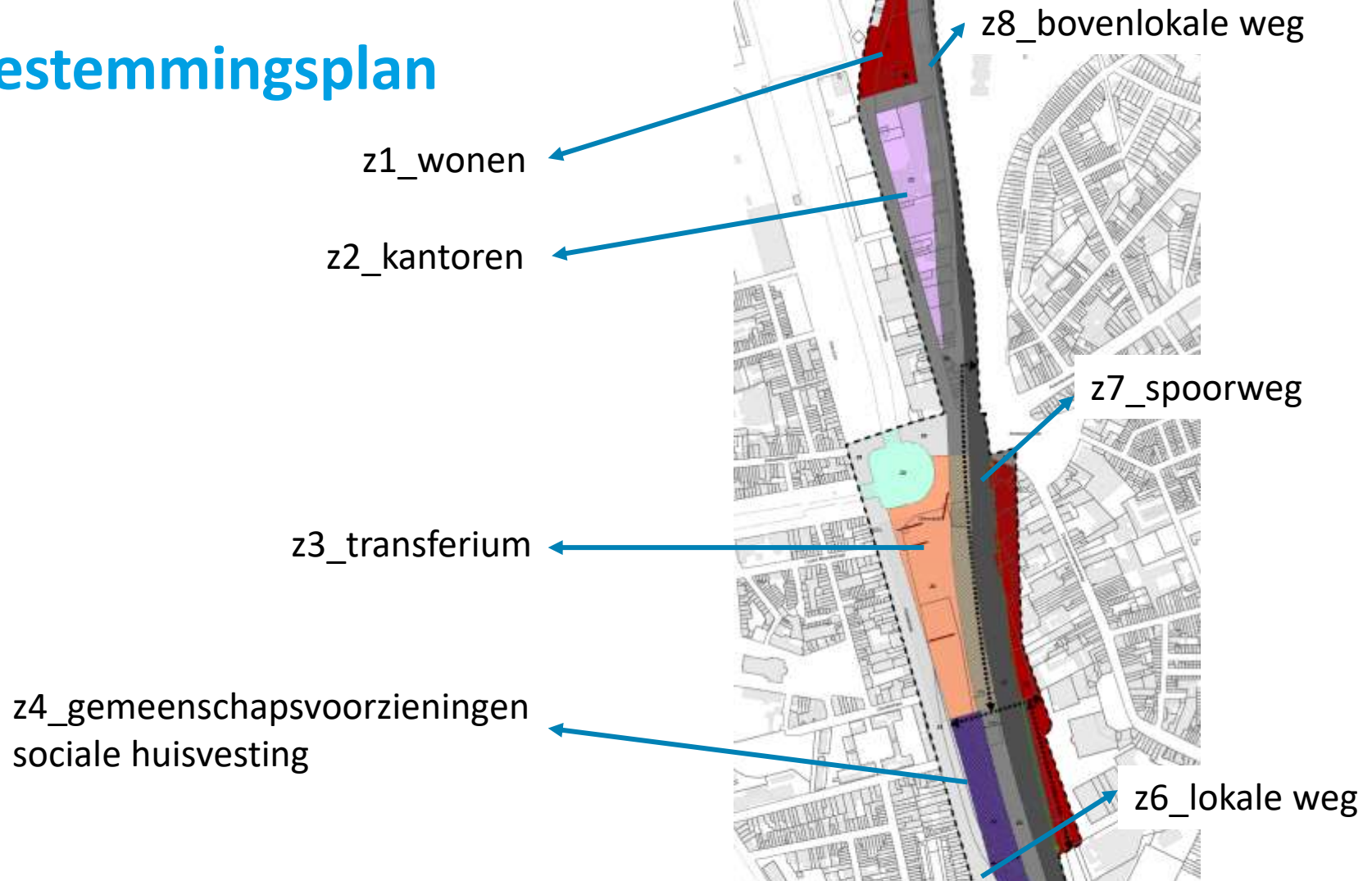


# Ruimtelijke concepten



Groen – blauw netwerk

# Bestemmingsplan

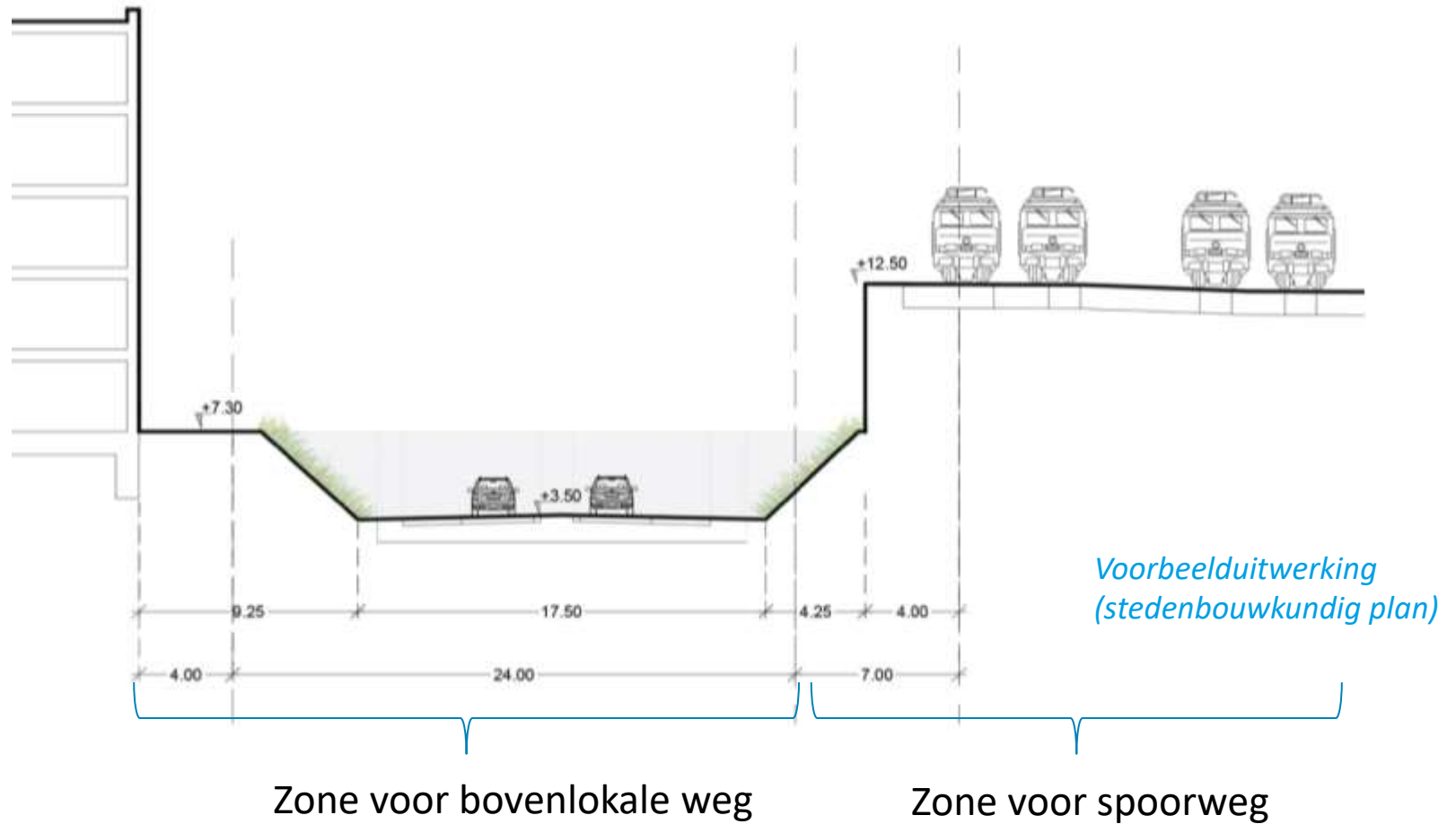


# Wegen

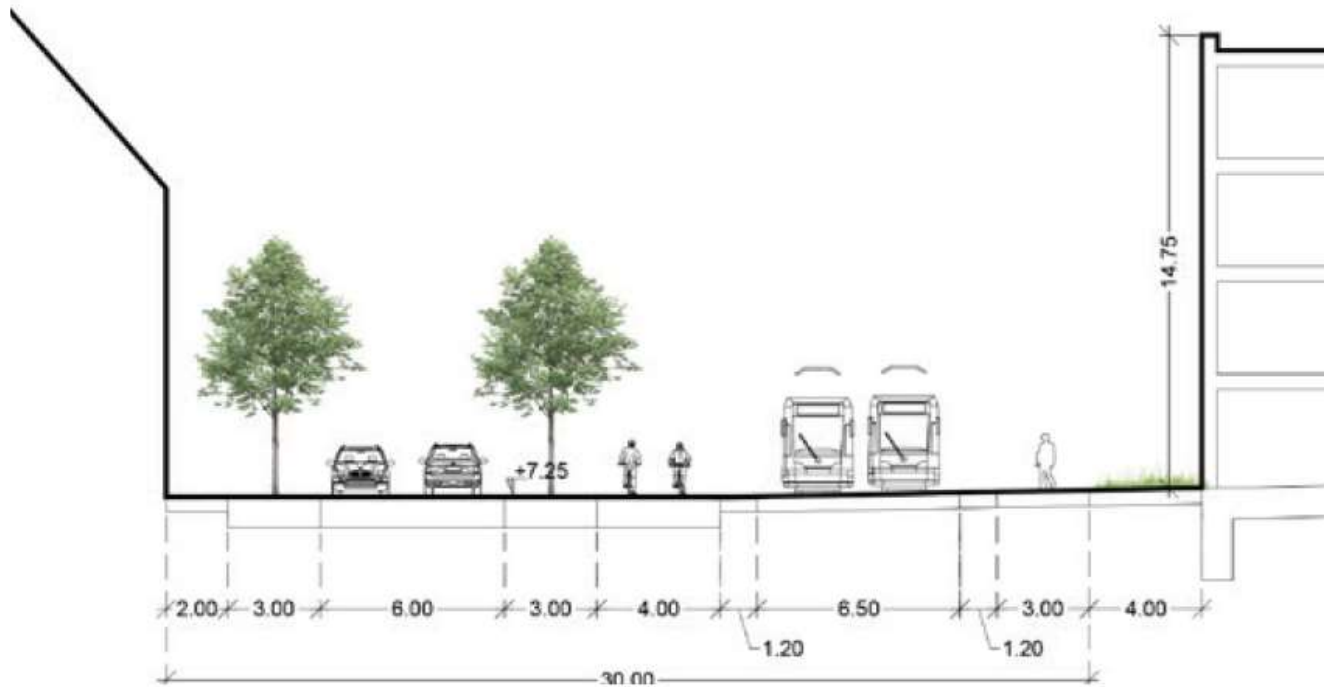
- > Nieuw tracé langs de sporen met tunnel onder Dampoort
- > Koopvaardijlaan blijft bovenlokale weg en sluit haaks aan op stadsring
- > Octrooiplein, Kasteellaan en Heernislaan dienen enkel nog voor lokale ontsluiting



# Stadsring

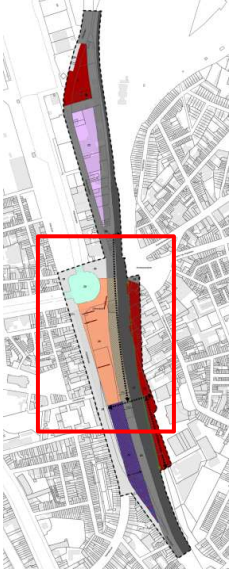


# Kasteellaan

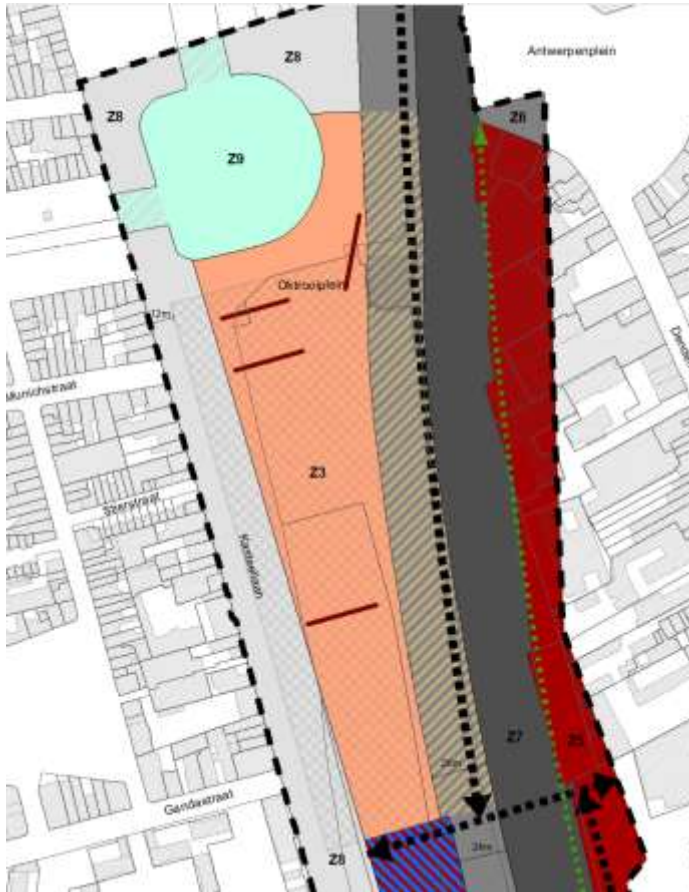


Zone voor lokale weg

*Voorbeelduitwerking  
(stedenbouwkundig plan)*

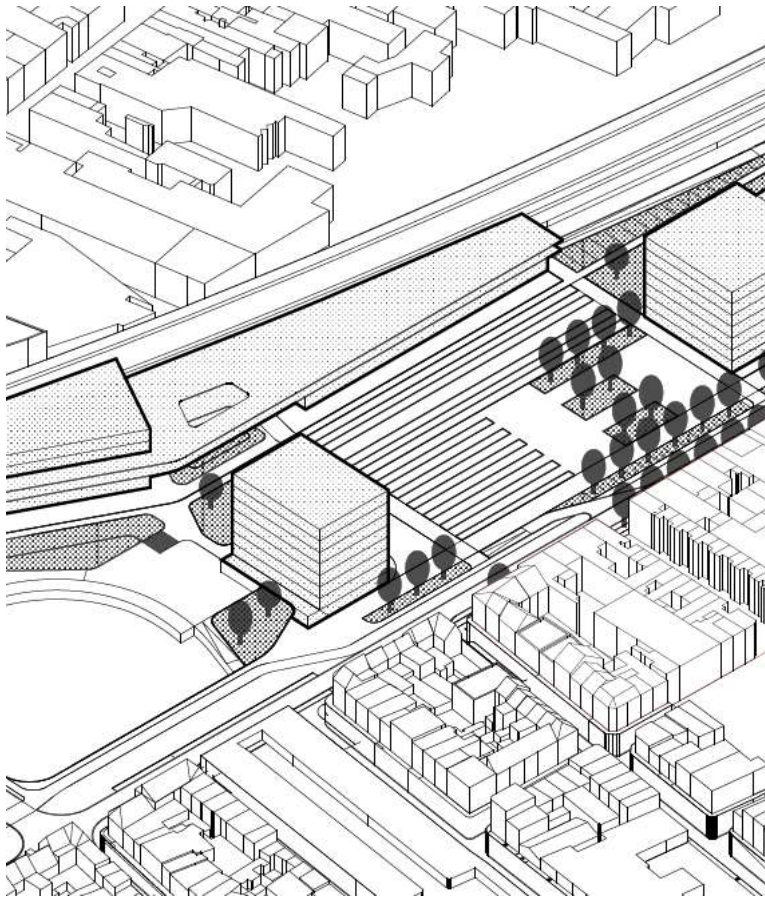


## Zone voor transferium (Z3)



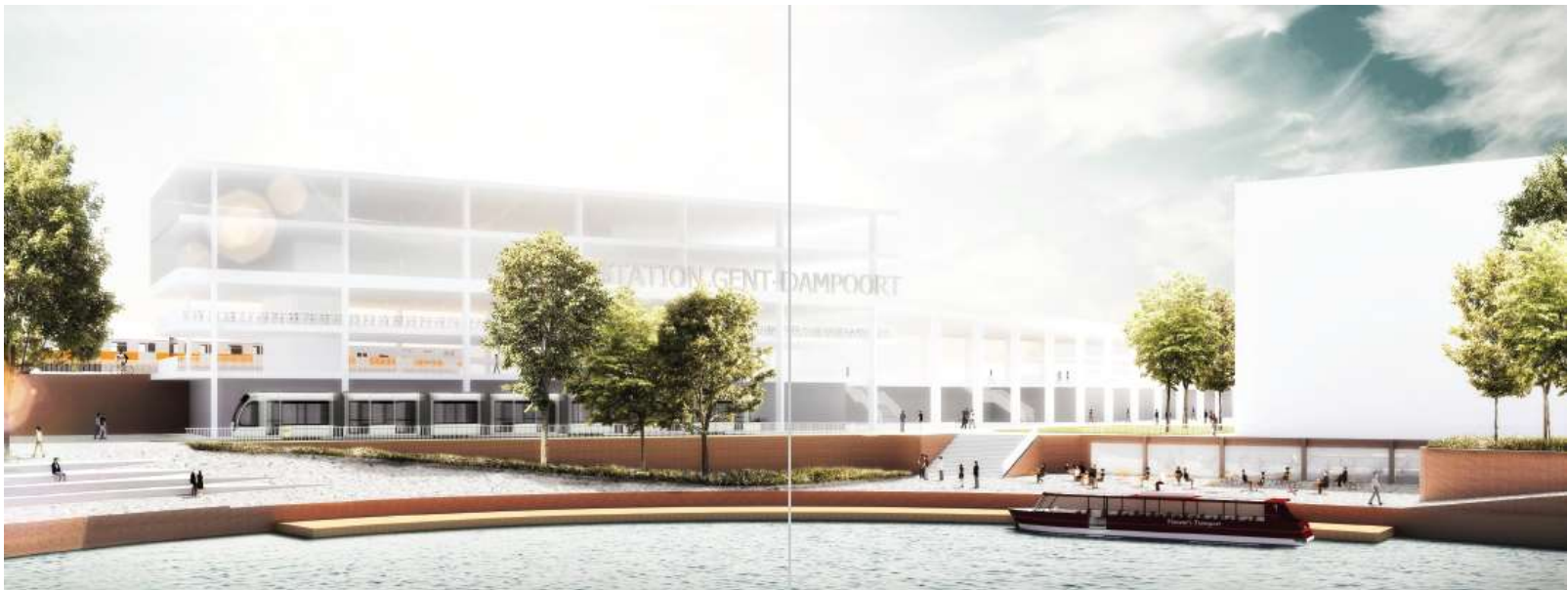
- > Ruimte voor trein, tram en bus en bijhorende diensten
- > Max. 32.000 m<sup>2</sup> stedelijke functies
  - Min. 60% kantoren
  - Max. 40% hotel, recreatie, detailhandel, ondersteunende voorzieningen
- > Ondergrondse parking (overdruk)
- > Fietsverbinding

## Zone voor transferium (z3)



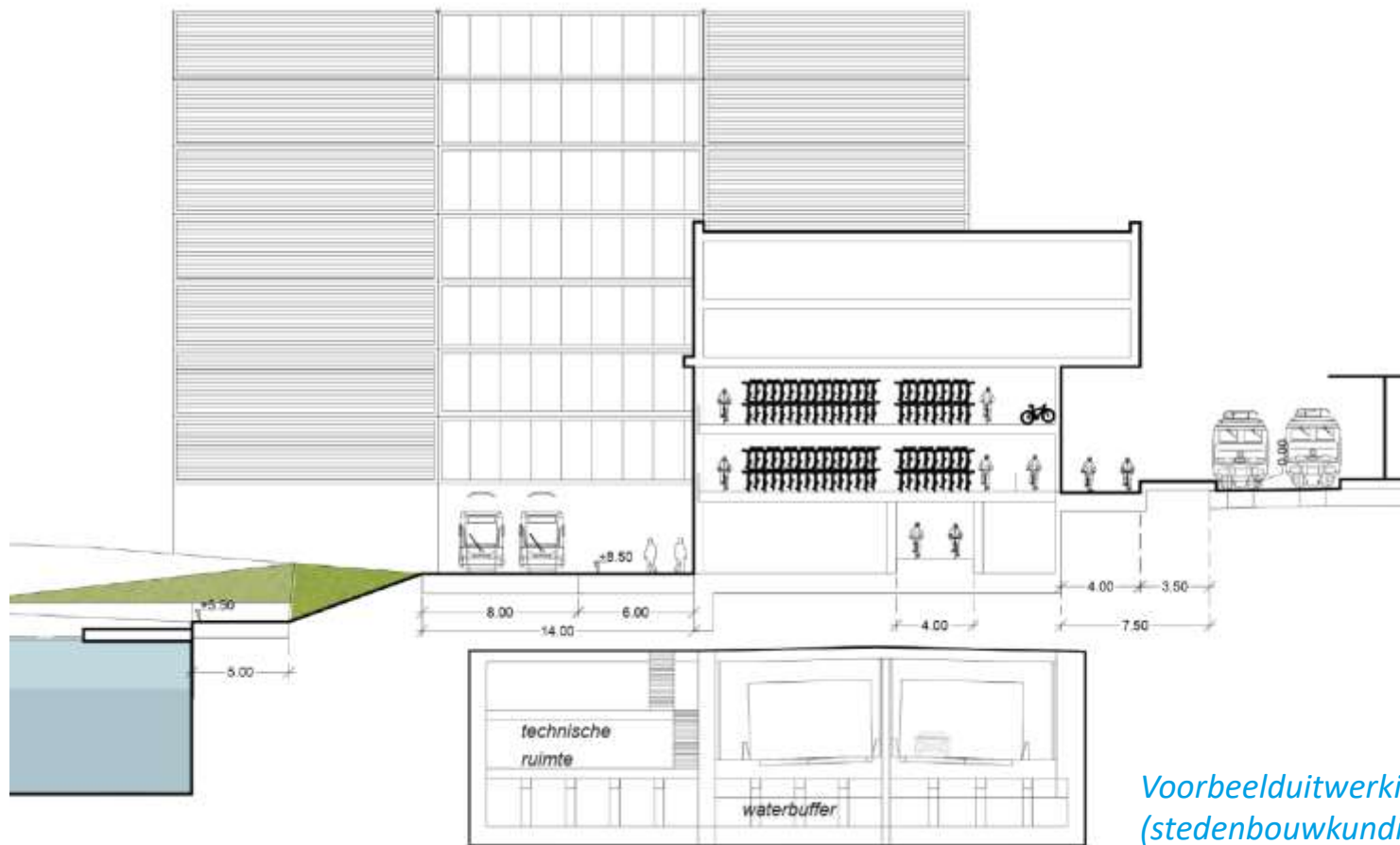
- > Makkelijk overstappen naar trein, tram en bus
- > Verblijfskwaliteit
- > Integrale toegankelijkheid
- > Weren van autoverkeer
- > Groen en water
- > Attractieve pleinwanden
- > Max. 25 m en 7 bwl

# Zone voor transferium (z3)



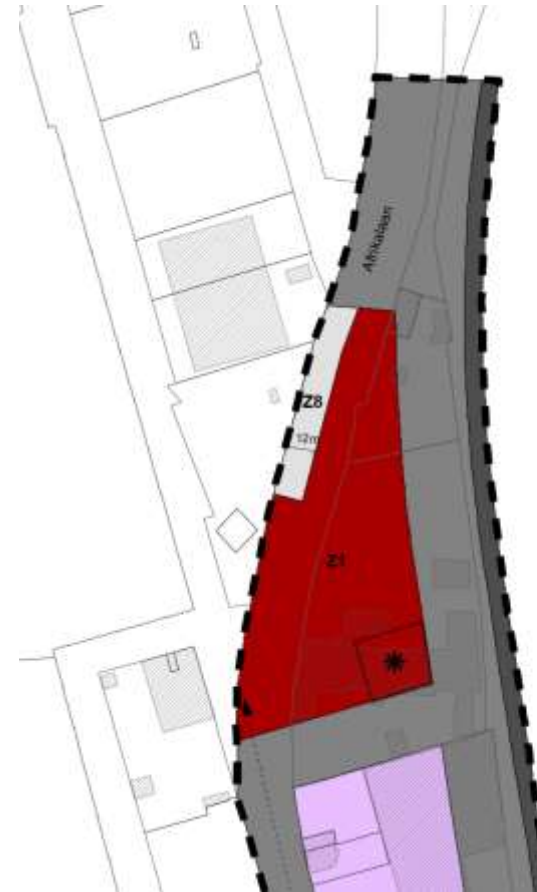
*Voorbeelduitwerking  
(stedenbouwkundig plan)*

# Zone voor transferium (z3)



## Zone voor wonen (Z1)

- > Min. 25% gezinsvriendelijke woningen
- > Min. 10% ondersteunende voorzieningen
- > Max. 17.300 m<sup>2</sup> BVO
- > Recht van voorkoop



# Zone voor wonen (Z1)

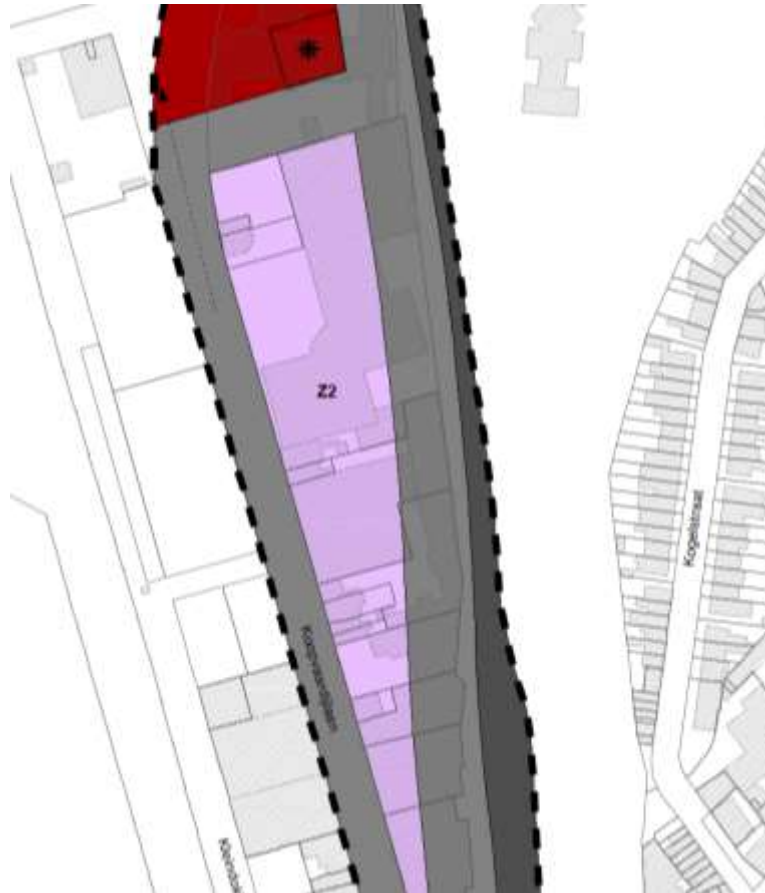
- > Gesloten bebouwing langs de stadsring
- > Min. één verkeersluwe gevel
- > Max. 18 m en 5 bwl (uitz. 1 hoogteaccent)
- > Park min. 2500 m<sup>2</sup>
- > Max. 0,6 pp / woning
- > Enkel toegang via Koopvaardijlaan



*Voorbeelduitwerking  
(stedenbouwkundig plan)*



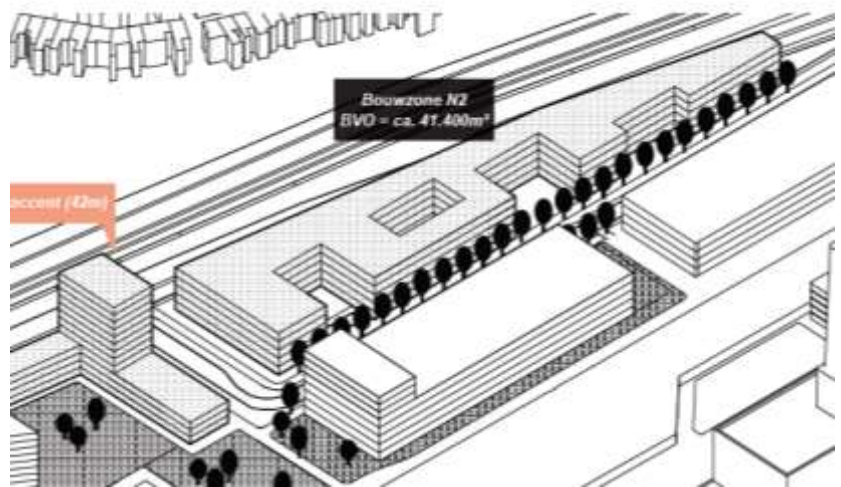
## Zone voor kantoren (Z2)



- > Min. 60% kantoren
- > Min. 10%
  - Ondersteunende voorzieningen
  - Gemeenschapsvoorzieningen (ook studentenhuivering)
  - hotels
- > Max. 41.400 m<sup>2</sup> BVO
- > Bestaande functies kunnen nog beperkt verbouwen en uitbreiden

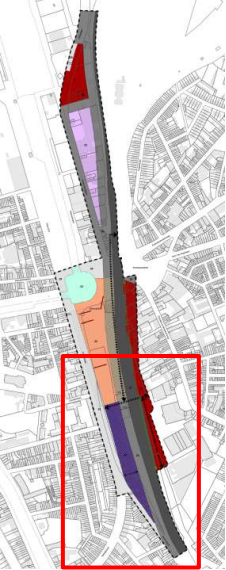
## Zone voor kantoren (Z2)

- > Gesloten bebouwing langs de stadsring
- > Onderbroken gevelfront langs Koopvaardijlaan
- > Max. 18 m en 5 bwl
- > Min. 10% onbebouwd en onverhard
- > Max. 0,6 pp / 100 m<sup>2</sup> kantoren
- > Combineren van opritten



*Voorbeelduitwerking  
(stedenbouwkundig plan)*

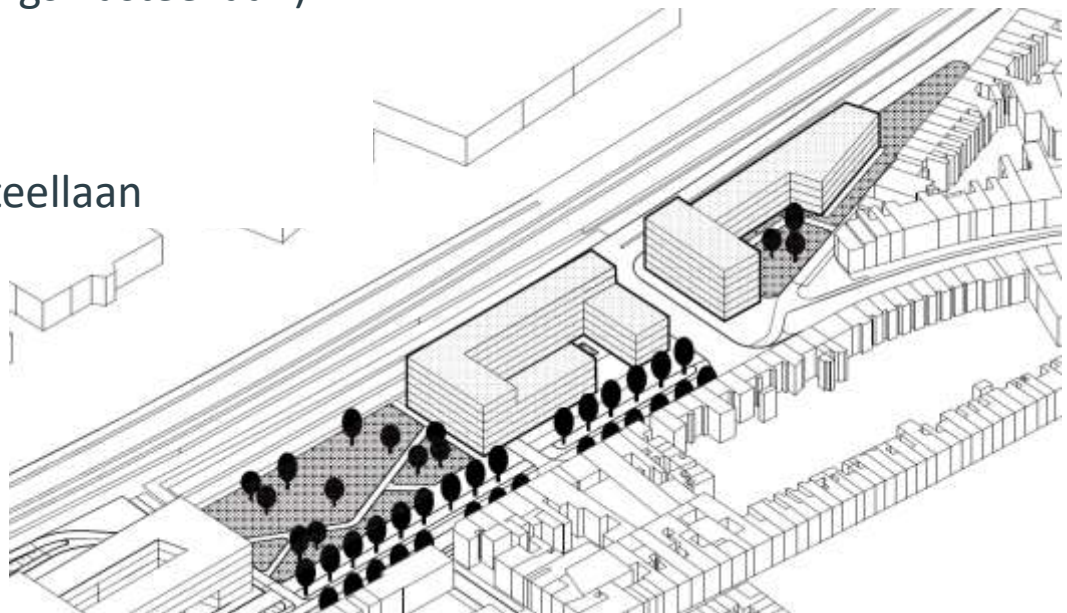
## Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en sociale huisvesting (Z4)



- > Min. 7700 m<sup>2</sup> sociale huisvesting (ca. 70 woningen)
- > Gemeenschapsvoorzieningen
- > Ondersteunende voorzieningen
- > Max. 19.500 m<sup>2</sup> BVO

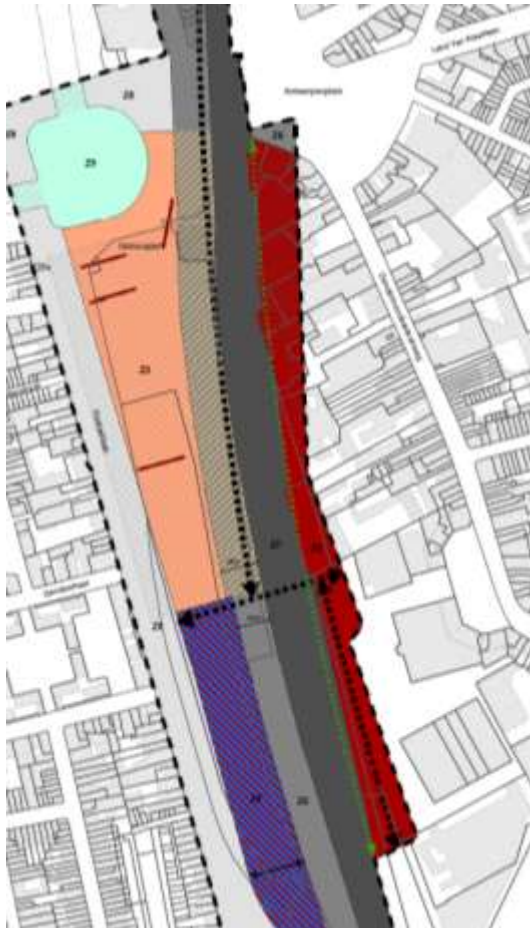
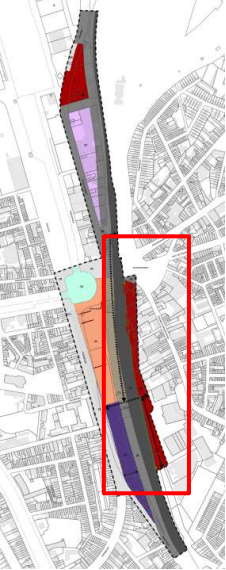
# Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en sociale huisvesting (Z4)

- > Gesloten bebouwing langs de stadsring
- > Min. één verkeersluwe gevel
- > Max. 22,5 m en 6 bwl  
(afbouw naar 5 bwl langs Kasteellaan)
- > Park min. 4500 m<sup>2</sup>
- > Max. 0,4 pp / woning
- > Enkel toegang via Kasteellaan



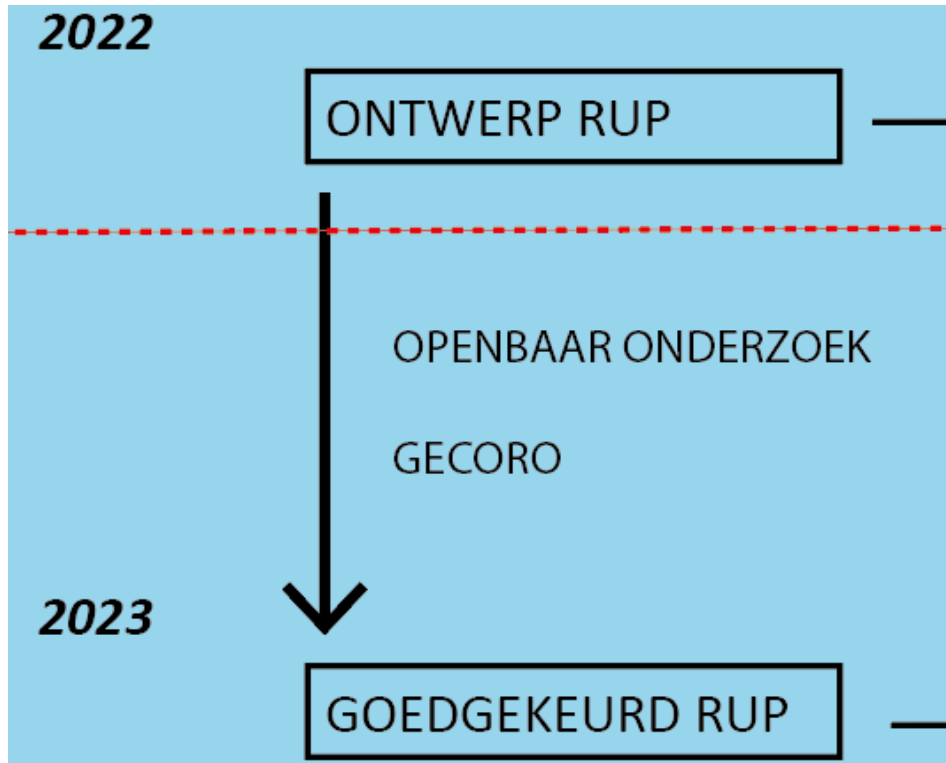
*Voorbeelduitwerking  
(stedenbouwkundig plan)*

## Zone voor stedelijke functies (z5)



- > Algemene bestemmingsomschrijving (cf. gewestplan woongebied)
- > Strook van 10 m langs de sporen vrij houden van bebouwing en verharding

# Vervolg





# Vragen ?

Raf Mandervelt  
Ruimtelijk Planner  
raf.mandervelt@stad.gent



