



2023_CBS_09690 Voorontwerp en procesnota van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP nr 175) 'Afrikalaan' - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 oktober 2023

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Filip Watteeuw, schepen-voorzitter
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Sami Souguir

Betrokken: Tine Heyse, Filip Watteeuw, Sofie Bracke

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.18, § 1;
- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 2.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 2.2.5 en 2.2.20;
- Het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, artikel 1.3.1.1, § 1, eerste lid;
- Het Decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten;
- Het Decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut;
- Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen;
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

Motivering

Situering

Het RUP omvat het gebied tussen de Koopvaardijlaan en de spoorweg Gent-Eeklo die hier een brede bocht maakt richting station Gent – Dampoort. Het gebied huisvest een aantal grote bedrijvensites en woningen.

Aanleiding

Met het nieuwe RUP willen we uitvoering geven aan de beleidslijnen uit Ruimte voor Gent – Structuurvisie 2030 (2018). Doelstelling voor de omgeving van de Afrikalaan is de beoogde transformatie van deze economische zone naar een nieuw stadsdeel mét (efficiënt benutte) ruimte voor eigentijdse bedrijvigheid en een verweving met wonen.

Het huidig planningskader biedt onvoldoende mogelijkheden om deze geplande ontwikkeling op te vangen. Ten westen van de Afrikalaan is op vandaag enkel industrie toegestaan. Deze gewestplanbestemming is al enkele decennia oud en dateert nog uit de tijd dat het gebied deel uitmaakte van de havenontwikkeling ten noorden van Dampoort. Het BPA Afrikalaan (1991) regelt de bestemming en inrichting van het deel ten oosten van de Afrikalaan. Ook dit BPA is al enkele decennia oud. De gedetailleerde bestemmings- en inrichtingsvoorschriften zijn duidelijk achterhaald. Met het nieuwe ontwikkelingskader vindt het gebied aansluiting bij de plangebieden in de onmiddellijke omgeving (RUP Dampoort, RUP Oude Dokken). Met dit RUP willen we bovendien een kader bieden voor de masterplanprocessen die de transformatie van het gebied begeleiden. Centraal in het plangebied bevindt zich een Seveso - inrichting (nv Christeyns). Het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan biedt het juridisch kader om de Seveso - activiteiten van dit bedrijf te begeleiden, en dit na een uitgebreide analyse van de ruimtelijke veiligheid.

Voorafgaand proces

De procesnota geeft een uitgebreid overzicht van het proces.

De **voorbereiding** van dit planinitiatief startte in 2015. Het ontwerp stedenbouwkundig onderzoek omgeving Afrikalaan (Buur, Traject, Ecorem, Rebel, 2017) werkt een eerste reeks scenario's met ruimtelijke mogelijkheden voor het gebied uit. De scenario's zijn teruggekoppeld met de aanwezige bedrijven in het gebied. De krachtlijnen van deze eerste, verkennende studie zijn door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd in zitting van 26 januari 2017. In 2019 is bijkomend, typologisch onderzoek gevoerd naar de uitwerking van het grondgebonden wonen binnen het RUP Afrikalaan.

Beide studies dienen – samen met een hele reeks andere beleidsplannen en juridische kaders – als input voor de **startnota**. Tegelijk met het RUP is ook gestart met de opmaak van een planmilieueffectenrapport of plan-MER. Het college van burgemeester en schepenen keurde op 25 juni 2020 de startnota goed. In diezelfde zitting heeft het college van burgemeester en schepenen kennis genomen van de samenstelling van het planteam, zoals beschreven in de bijbehorende procesnota.

De startnota is vervolgens voor advies voorgelegd aan verschillende instanties, zoals het decreet dat voorschrijft. Om de veiligheidsrisico's van de aanwezige Seveso-inrichting in te schatten, is gestart met de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR). De startnota is ruim bekendgemaakt. De formele raadplegingsperiode liep van 14 september 2020 tot en met 12 november 2020. Op 14 oktober 2020 organiseerde Stad Gent een participatiemoment. De

scopingnota vat de resultaten van de raadplegings- en adviesperiode samen en gaf aan hoe we ermee aan de slag konden. De scopingnota toonde daarbij aan op welke wijze we het verder onderzoek - ook en vooral naar de milieueffecten van het planvoornemen – zouden voeren. Het College van Burgemeester en Schepenen keurde de scopingnota goed op 1 april 2021.

Na de scopingnota is de nodige tijd genomen om het onderzoek verder uit te werken. Om onze ambitie rond samenwerking en co-creatie kracht bij te zetten, heeft Stad Gent de eigenaars/lasthebbers van de drie projectgebieden (met name de Spie, Kaap – Triferto en MB-Hedin) de kans geboden een **masterplan** uit te werken. De methodiek van deze werkwijze is beschreven in de procesnota. Belangrijk is dat de masterplannen telkens vertrokken zijn van de krijtlijnen uit de start- en scopingnota. De masterplannen zijn intensief begeleid door een kernteam van stedelijke diensten. De ontwerp masterplannen zijn telkens besproken op de stedelijke begeleidingsgroep die ook het RUP begeleidt, de gecoro én de kwaliteitskamer. De tussentijdse resultaten van het MER en RVR – onderzoek zijn geïntegreerd in het masterplan. Op geregelde tijdstippen vond overleg plaats met andere, betrokken overheden, zoals de Administratie Wegen en Verkeer en het Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen (Vlaio) in het kader van de onderhandelingen om te komen tot een brownfieldconvenant. We lieten het college van burgemeester en schepenen kennis nemen van de resultaten van elk masterplan met de bedoeling om de daarin vervatte stedenbouwkundige richtlijnen te gebruiken voor de verdere uitwerking van het voorontwerp. Voor het masterplan Kaap-Triferto is dat gebeurd in zitting van 9 maart 2023. Het masterplan Spie en het masterplan MB_Hedin zijn voorgelegd in zitting van 6 juli 2023.

De masterplannen worden in een verdere fase van het RUP hernomen en uitgediept om dan – binnen de schoot van het nieuw wettelijk kader – als basis te dienen voor het afleveren van de omgevingsvergunningen. De masterplannen zijn in dat opzicht géén eindproduct maar eerder een **proces of traject** om de samenhang en de gestage voortgang van een gebiedsontwikkeling te bewaken.

Parallel met de masterplanprocessen is verder onderzoek gebeurd naar de milieueffecten van het planvoornemen (**plan-MER**) én de ruimtelijke veiligheidsrisico's (**RVR**). De resultaten van beide onderzoeken zitten vervat in het voorontwerp.

Daarnaast is ook intensief onderzoek verricht naar de impact van het planvoornemen op de **mobiliteit op en rond de Afrikalaan**. Hiervoor is meermaals overlegd met de wegbeheerder (AWV).

In besloten vergadering van 11 maart 2022 heeft het college van burgemeester en schepenen een addendum aan de intentieovereenkomst van 2012 tussen de NV **Christeyns** en de Stad Gent goedgekeurd. De afspraken die in deze overeenkomst met het betrokken bedrijf zijn gemaakt, werken door in het voorontwerp van RUP.

In 2021 is een onderzoek gestart naar de mogelijkheden om de woonkwaliteit en duurzaamheid van de appartementsgebouwen aan de Scandinaviëstraat te verhogen. De **conceptstudie 'woonblokken Scandinaviëstraat'** wordt in de loop van 2023 voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen. De resultaten van de ontwerpstudie zitten wel al vervat in het voorontwerp.

Belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de startnota (2020)

De resultaten van de raadplegings- en adviesperiode uit 2021, het onderzoek naar de milieueffecten – inclusief de mobiliteit op en rond de Afrikalaan – en de ruimtelijke veiligheidsrisico's, de resultaten van de masterplanprocessen, de studie rond de

Scandinaviëblokken en het addendum aan de overeenkomst met Christeyns, werken door in het voorontwerp. De resultaten van zowel de masterplannen als de overeenkomst met Christeyns doen evenwel **géén afbreuk aan de neutrale positie en onpartijdige houding van de Stad Gent** als plannende overheid.

We geven een overzicht van de voornaamste wijzigingen en aanvullingen op de startnota.

- In tegenstelling tot de startnota, bevat het voorontwerp nu wel een grafisch plan met uitgewerkte voorschriften.
- Planningscontext en juridische context zijn verder aangevuld en geactualiseerd. Het hoofdstuk 'voorbereidend onderzoek' is verdere aangevuld met bovenvermelde onderzoeksresultaten en masterplanprocessen.
- De initiële plandoelstelling uit de startnota is verder uitgewerkt tot een volwaardig planvoornemen als opstap voor en toelichting bij de concrete voorschriften van het RUP.
- Het RUP biedt de bestaande Seveso-inrichting van Christeyns NV planmatige zekerheid, maar koppelt hier duidelijke randvoorwaarden aan. Zo mag het bedrijf géén nieuwe Seveso-activiteiten in een totaal andere sector opstarten en mag er zich géén nieuwe Seveso-inrichting in de betrokken zone vestigen. Het bedrijf moet binnen de drie jaar de vereiste groenbuffer realiseren. Om een duurzaam samenleven met zijn omgeving mogelijk te maken, stellen we rond het bedrijf een aantal perimeters in. Zo is wonen uitgesloten binnen een straal van 50 m tot de site. Aan de Scandinaviëblokken wordt de grens van de bedrijvenzone hiervoor aangepast, zodat deze afstand ten allen tijden bewaard kan worden. Binnen een straal van 100 m sluiten we kwetsbare locaties uit.
- We geven met dit RUP de nodige ruimte aan de Afrikalaan om zijn nieuwe rol als hoofdontsluiting voor de stad (noordelijk deel) én onderdeel van de stadsring (zuidelijk deel) te vervullen. De wegbreedtes die we voorstellen (respectievelijk 40 en 30 m) zijn het resultaat van ontwerpend onderzoek en wijken beperkt af van de startnota (waarin we respectievelijk 45 m en 33 m vooropstelden). De mobiliteitseffecten van voorliggend project zijn doorgerekend en hebben geleid tot extra modaliteiten op vlak van ontsluiting en mobiliteit. Zo komen er in het projectgebied Kaap-Triferto twee nieuwe ontsluitingswegen, zodat onder meer de aansluiting van de Aziëstraat op de Afrikalaan én het deel van de Fohrstraat dat aansluit op het Zeppospark kan worden afgesloten. De parkeernormen worden verder aangescherpt. We kiezen resoluut voor autoluwe wijken en maken een duidelijk kader voor het vrachtverkeer naar de bedrijven.
- Het groenblauw netwerk uit de startnota wordt verder verfijnd. Naast het grotere Trifertopark komt er ook aan zuidzijde van de Trifertosite een smalle parkstrook. In de Spie wordt het meest noordelijke parkstrook verder verbreed. De groenlast (20 m² / woning, 5 m² / kamer) werkt duidelijk door in de voorschriften. Het toegenomen woonprogramma (zie verder) leidt tot bijkomend openbaar groen. Het masterplan Kaap-Triferto voorziet dan ook in een aantal bijkomende parken.
- Het voorontwerp bevestigt de woonbestemming van de appartementsgebouwen langs de Scandinaviëstraat en geeft deze gebouwen de nodige ruimte voor een verdere verduurzaming. Zoals aangegeven in de startnota versterken we het lokaal woonklimaat door een extra woonprogramma mogelijk te maken op de aanpalende bedrijvensite

(MB_Hedin) en zetten we in op veilige én comfortabele oversteek van de Afrikalaan voor fietsers en voetganger, en dit bij voorkeur met een brug of tunnel.

- De minimale quota voor economische functies en grondgebonden woningen blijven overeind. Om het te vertalen naar voorschriften toe én om een fasegewijze uitbouw van de projectgebieden mogelijk te maken, zijn de absolute aantallen vervangen door percentages. Let wel : hybride bedrijven en maakbedrijven zijn samengenomen in één categorie 'bedrijven', en dit om tot werkbare voorschriften te komen en de nodige flexibiliteit te bieden voor de verdere invulling.
- Omdat de basishoogte is opgetrokken tot 4 bouwlagen (zie verder) wordt de eis om minstens ¾ van de grondgebonden woningen in te vullen met klassieke rijwoningen (géén buur onder – géén buur boven) losgelaten. Het RUP laat overal geschakelde woonvormen als grondgebonden woning toe, maar koppelt hier wel een aantal duidelijke randvoorwaarden aan zodat ze nog steeds gericht zijn op gezinnen met kinderen. De randvoorwaarden zijn mee ingegeven vanuit het ontwerp onderzoek in het kader van de masterplanprocessen.
- De doelstellingen inzake doelgroepgericht wonen uit de startnota zijn verder verfijnd en uitgewerkt. We blijven bij de 25% sociale woningen en 15 % budgethuurwoningen (percentage te rekenen op basis van het maximale woonprogramma) en maken een duidelijk kader voor de realisatie door middel van een overdrukzone met bijhorend voorschrift.
- We kiezen voor het bouwblok als model voor de verdere uitwerking en trekken de basisschaal van de randen op tot 4 bouwlagen of 12 m bij bedrijven. We differentiëren het beeld van de 'tussenschaal' uit de startnota. Enerzijds verlagen we deze schaal tot maximaal 9 lagen (ipv 12), anderzijds laten we deze schaal toe in elk van de onderscheiden bouwvelden, mits een aantal duidelijke randvoorwaarden. Naast de plaatsen die hiervoor al in de startnota waren voorzien, laten we nog op drie andere plaatsen hoogbouw toe (tot max. 54 m). We bouwen hiervoor een eigen visie op (zie toelichtingsnota) en tonen hiermee aan dat het voorstel overeenstemt met de beleidlijnen uit Ruimte voor Gent. Er dient dus géén aparte beleidsbeslissing te worden genomen om af te wijken van Ruimte voor Gent.
- De aangepaste bouwschalen leiden tot een verhoging van de geplande dichtheid. De gemiddelde Vloer/Terrein index in de projectgebieden stijgt van 1,52 naar 1,97 (gemiddeld cijfer op basis van de maximaal voorgeschreven BVO per deelzone). De V/T – index uit de startnota was enkel indicatief. Omdat we met percentages werken, blijven de in de startnota voorgeschreven quota en evenwichten tussen wonen, werken en voorzieningen gerespecteerd.
- De verhoogde dichtheid leidt niet tot bijkomende verharding. Het percentage dat onbebouwd en onverhard moet blijven is integendeel opgetrokken van 7 naar 10 % en zelfs 20% voor de projectgebieden. Het voorontwerp creëert hierdoor extra ruimte voor groen en water. De voorschriften bevatten ook de nodige maatregelen om droogtestress en hitte-eiland effecten tegen te gaan.
- Het percentage gemeenschapsvoorzieningen en ondersteunende voorzieningen is opgetrokken van 2,5 naar 5% van de totale BVO.

- Studentenhuisvesting blijft mogelijk. In het zuidelijk projectgebied (Spie) trekken we het aandeel op tot 20% van de totale BVO. De redenen hiervoor zijn duidelijk omschreven in de toelichtingsnota. In de andere projectgebieden blijven we het cijfer uit de startnota aanhouden (10%).
- Het voorontwerp RUP duidt op de site Triferto een aantal erfgoedobjecten aan die moeten behouden blijven. In de periode tussen startnota en voorontwerp is het kantoorgebouw op de site Wyckaert opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. De rechtsgevolgen gekoppeld aan het vaststellingsbesluit zijn vanaf 20 juni 2023 van kracht. Dit wil zeggen dat vanaf 20 juni 2023 de zorg- en motiveringsplicht van kracht is voor alle eigen werken en activiteiten van de Stad. Ook het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan is gevat door de zorgplicht. Het voorontwerp RUP en het ontwerp MER is evenwel opgemaakt zonder de wetenschap dat dit gebouw vanaf 20 juni 2023 een nieuwe rechtsrealiteit zal kennen. De gevolgen van deze nieuwe rechtsrealiteit zullen in een volgende fase van het RUP verder worden onderzocht, teneinde aan de gestelde zorg- en motiveringsplicht te voldoen.
- De doorwerking van de effectbeoordeling uit het MER leidt tot concrete voorschriften om de woonkwaliteit (onder meer op vlak van geluidsbelasting) te garanderen.

Delegatiebevoegdheid

Op verzoek van Stad Gent heeft de Vlaamse overheid bij Ministerieel Besluit van 21 april 2023 de planningsbevoegdheid voor de opmaak van het RUP aangaande de stedelijke ontwikkelingen gerelateerd aan het grootstedelijk gebied Gent en het deel van de Afrikalaan dat geselecteerd is als primaire weg gedelegeerd aan Stad Gent. De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen heeft in zitting van 30 maart 2023 delegatie verleend aan de Stad om in het RUP Afrikalaan een deel van de secundaire weg Afrikalaan op te nemen.

Plan MER

Omdat dit RUP een stadsontwikkelingsproject initieert, dient het plan op zijn milieueffecten te worden beoordeeld. Het planmilieueffectenrapport maakt geïntegreerd deel uit van het RUP. Het team Omgevingseffecten van het Departement Omgeving is toegevoegd aan het planteam. Het rapport zelf is als aparte bijlage opgenomen in de toelichtingsnota. Hoofdstuk 6 uit de toelichtingsnota vat de resultaten van het onderzoek samen en toont aan hoe ermee is omgegaan bij de opmaak van het RUP.

Ruimtelijk veiligheidsrapport

Om de risico's van de aanwezigheid van Seveso-inrichtingen in te schatten, is een ruimtelijk veiligheidsrapport opgemaakt. Dit rapport maakt geïntegreerd deel uit van het RUP. Het team Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving is toegevoegd aan het planteam. Het rapport zelf is als aparte bijlage opgenomen in de toelichtingsnota. Hoofdstuk 7 uit de toelichtingsnota vat de resultaten van het onderzoek samen en toont aan hoe ermee is omgegaan bij de opmaak van het RUP.

Op te heffen voorschriften

Hoofdstuk 10 uit de toelichtingsnota lijst op welke voorschriften met dit plan worden opgeheven. Het gaat om de gewestplanbestemmingen 'woongebied' en 'industriegebied' en de voorschriften van het BPA nr. 84 Afrikalaan, dit met uitzondering van de sporenbundel en de groenstrook aan de overzijde van de sporen. Het RUP wijzigt voor een deel het RUP nr. 135

'Oude Dokken'. Enkel de deelzones Z1a en Z1c uit de zone voor stedelijk wonen (Z1) en delen van de zone voor wegen (Z4) worden met dit RUP gewijzigd.

Samenstelling RUP

Dit gemeentelijk RUP bevat volgende – overeenkomstig artikel 2.2.5 §1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening voorgeschreven – stukken :

- Een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied het plan van toepassing is
- Een nota met stedenbouwkundige voorschriften voor elk van de gebieden of delen van de gebieden die aangeduid zijn op het grafisch plan. Bij elk van de voorschriften hoort een aparte toelichting om extra duiding te geven bij het verordenend gedeelte.
- Een toelichtingsnota met volgende onderdelen :
 - De wijze waarop het RUP uitvoering geeft aan Ruimte voor Gent_Structuurvisie 2030
 - Een uitgebreide beschrijving van het planvoornemen aan de hand van een visie, concepten en thematische uitwerking
 - De huidige planningscontext met oplijsting van op te heffen voorschriften
 - Het integrale milieueffectenrapport, met een extra duiding van de wijze waarop het MER doorwerkt in het RUP.
 - Het integrale ruimtelijke veiligheidsrapport, met een extra duiding van de wijze waarop het RVR doorwerkt in het RUP.
 - Een voortoets in het kader van een passende beoordeling
 - Een overzicht van de maatregelen die naast dit RUP als juridisch kader zullen genomen worden, evenals een register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of kapitaalschadecompensatie
 - Een uitgebreide beschrijving van het voorbereidend onderzoek en de beleidsplannen die mee vorm gegeven hebben aan dit voorontwerp
- Een plan met weergave van de feitelijke en juridische toestand

In uitvoering van artikel 2.2.18, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen belast met de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt het college daartoe de nodige maatregelen. Daarom wordt er aan het college gevraagd om het voorontwerp (en de procesnota) van het gemeentelijk RUP (nr. 175) 'Afrikalaan' goed te keuren.

Vervolgtraject

Over dit voorontwerp vragen de stadsdiensten aan een aantal administratieve diensten advies over het plan, o.a. aan de GECORO, aan de Vlaamse en provinciale overheden en andere adviesinstanties. Na goedkeuring van voorliggend besluit, wordt het voorontwerp gepubliceerd op de website van de Stad Gent. De stadsdiensten koppelen het voorontwerp ook terug met de

initiatiefnemers van de drie masterplannen en de bestaande Seveso-inrichting binnen het plangebied.

Na deze advies- en overlegronde passen de stadsdiensten het voorontwerp aan tot een ontwerp van RUP dat dan voor voorlopige vaststelling wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Dan volgt een openbaar onderzoek dat 60 dagen duurt. Wie dat wenst, kan dan bezwaren en opmerkingen indienen over het ontwerp van RUP. De GECORO bekijkt alle opmerkingen en bezwaren en brengt hierbij een advies uit bij de gemeenteraad.

De stadsdiensten maken het eindontwerp, dat definitief vastgesteld wordt door de gemeenteraad.

Na publicatie in het Belgisch Staatsblad en de schorsingstermijn van de hogere overheden, is het RUP van kracht.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Stedenbouwkundige voorschriften
- Grafisch Plan
- Ontwerp MER
- Toelichtingsnota
- Ruimtelijk Veiligheidsrapport
- Plan Bestaande Toestand
- Goedkeuring delegatie - deputatie
- Goedkeuring delegatie - Vlaamse regering
- Ontwerp MER_niet technische samenvatting
- Procesnota

Niet-digitale bijlage(n):

dossier RUP

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed het bij dit besluit gevoegde voorontwerp en procesnota van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP nr. 175) 'Afrikalaan'.

2023_CBS_09690 - Voorontwerp en procesnota van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
(RUP nr 175) 'Afrikalaan'