

gent:

# THE LOOP

VAN  
SNELWEGLOCATIE  
NAAR  
LEVENDIGE WIJK

NOVEMBER 2021









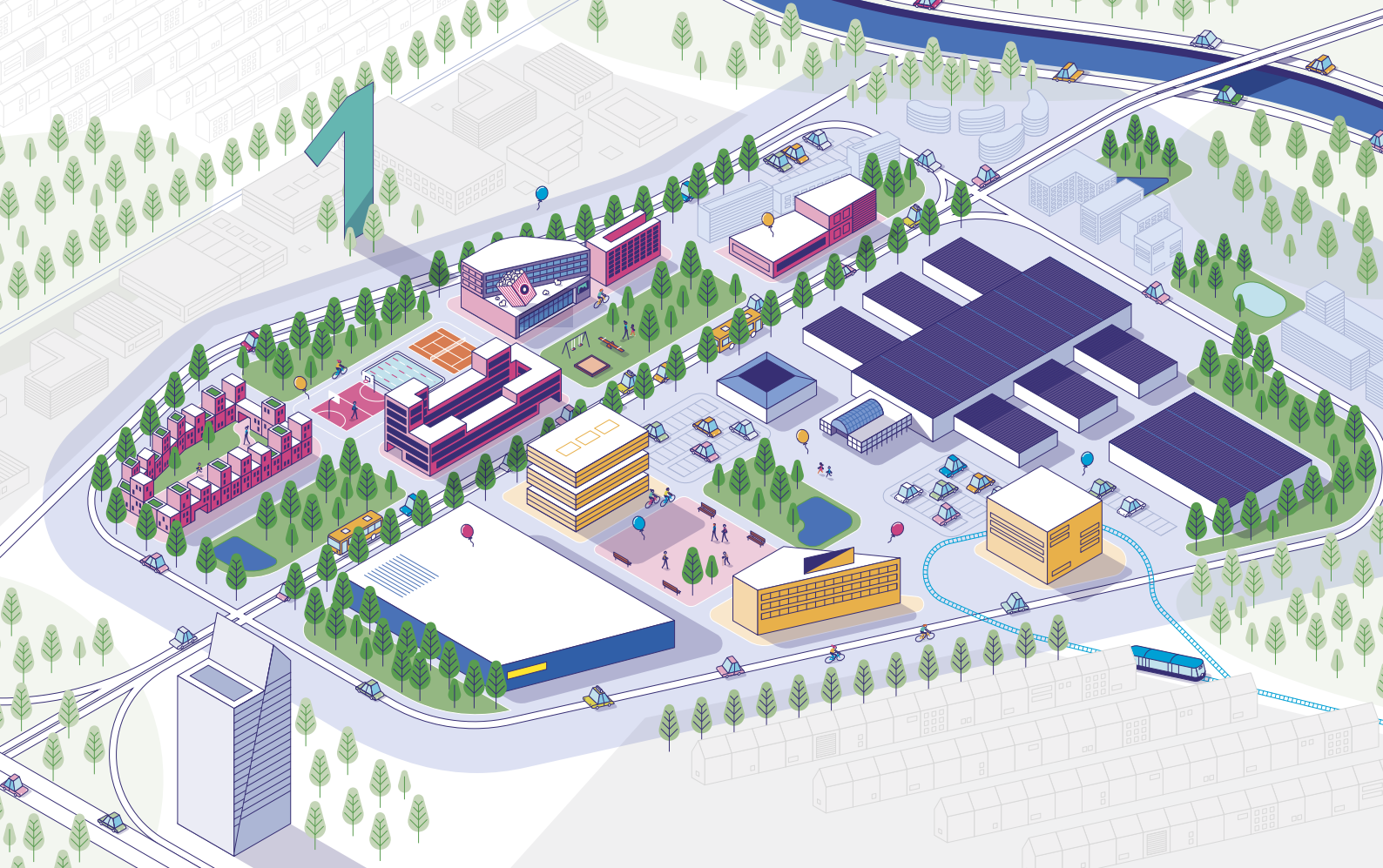
# VAN SNELWEGLOCATIE NAAR LEVENDIGE WIJK

The Loop is vandaag een snelweglocatie, als verbinding tussen de E40 en de R4. Het is een typische autobestemming voor bezoekers die vaak van buiten Gent komen. Fietsers en voetgangers vinden er hun weg niet. De bebouwing is versnipperd. De buitenruimte is weinig aantrekkelijk als verblijfsruimte. Het Ruimtelijk Uitvoeringsplan of RUP Handelsbeurs vormt sinds 2007 het wettelijk kader voor de ontwikkeling van de site.

De ideeën van het stadsbestuur en de grondeigenaars over de verdere ontwikkeling van de site zijn ondertussen geëvolueerd. De afgelopen 2 jaar hebben Stad Gent, ontwikkelaars, grondeigenaars en andere stakeholders in samenwerking met het studieteam ORG Urbanism, LiPS en Rasschaert Advocaten gewerkt aan een nieuwe toekomstvisie voor The Loop.

Stad Gent en de projectpartners zien het stadsdeel ontwikkelen naar een levendige stadswijk. Een wijk, waar naast grote kantoren, winkels en evenementen ook plaats is voor andere functies zoals wonen, verschillende types handel en recreatie. Het stadsdeel krijgt een nieuwe structuur met méér groen en ruimte voor water. De visie is een eerste stap om te komen tot een nieuw masterplan dat we dan – opnieuw – kunnen vertalen in een RUP.

**In deze brochure lees je meer over de toekomstvisie.**



---

## 1. EEN LEVENDIGE WIJK

We willen van The Loop een levendige stadswijk maken. Terwijl er vandaag vooral kantoren,

grote winkels en evenementen zijn, streven we in de toekomst naar meer wonen, verschillende types winkels, sport, recreatie en groen. Kortom, een mix van functies die eigen is aan een echte stadswijk.

De huidige grote winkels (Ikea) en bovenlokale recreatie (Flanders Expo) blijven. In dezelfde zone kunnen er nog gelijkaardige spelers bijkomen, als het aanbod complementair is aan dat van de Gentse binnenstad. Lokale handel en horeca zien we als belangrijke nieuwe functies om The Loop tot een echte stadswijk te maken. Deze functies zijn welkom op alle te bebouwen velden van de site.

The Loop blijft een plek voor economische ontwikkeling. Extra kantoren en ruimte voor KMO's blijven dan ook mogelijk. De locatie is hiervoor uiterst geschikt gezien de nabijheid van het station Gent Sint-Pieters.

Om van The Loop een aangename en levendige stadswijk te maken breiden we de mogelijkheden voor wonen gevoelig uit. Dit kan over de volledige site, behalve bijvoorbeeld in de zone van de snelweg waar de grote winkels, diensten en evenementen aanwezig zijn.

Een levendige stadswijk heeft ook gemeenschapsvoorzieningen nodig. Denk maar aan scholen, buurthuizen, kinderopvang, sport en zo verder. Ook hiervoor maken we plaats.

## 2. EEN STATIONSWIJK

The Loop heeft vandaag het karakter van een snelweglocatie. Het is een typische autobestemming voor bezoekers die vaak van buiten Gent komen. De nabijheid van het station Gent Sint-Pieters spelen we nog onvoldoende uit. Nochtans ligt The Loop op slechts 2.2 km fietsafstand van het station. Dat is dichterbij dan het historische centrum van de stad. Tramlijn 1 heeft ook een eindhalte op de site.

In de toekomstvisie zien we The Loop als een nieuwe stationswijk. We verbeteren de verbinding met het station, zowel met de fiets als met het openbaar en collectief vervoer. Zo bouwen we aan een nieuw stuk stad, met naast winkels, diensten en kantoren ook meer wonen, horeca, winkels en recreatie.



De gebruikte beelden zijn een schematische voorstelling van de ambities voor The Loop. Deze zijn geen weergave van de concrete situatie vandaag en geen toekomstbeeld.



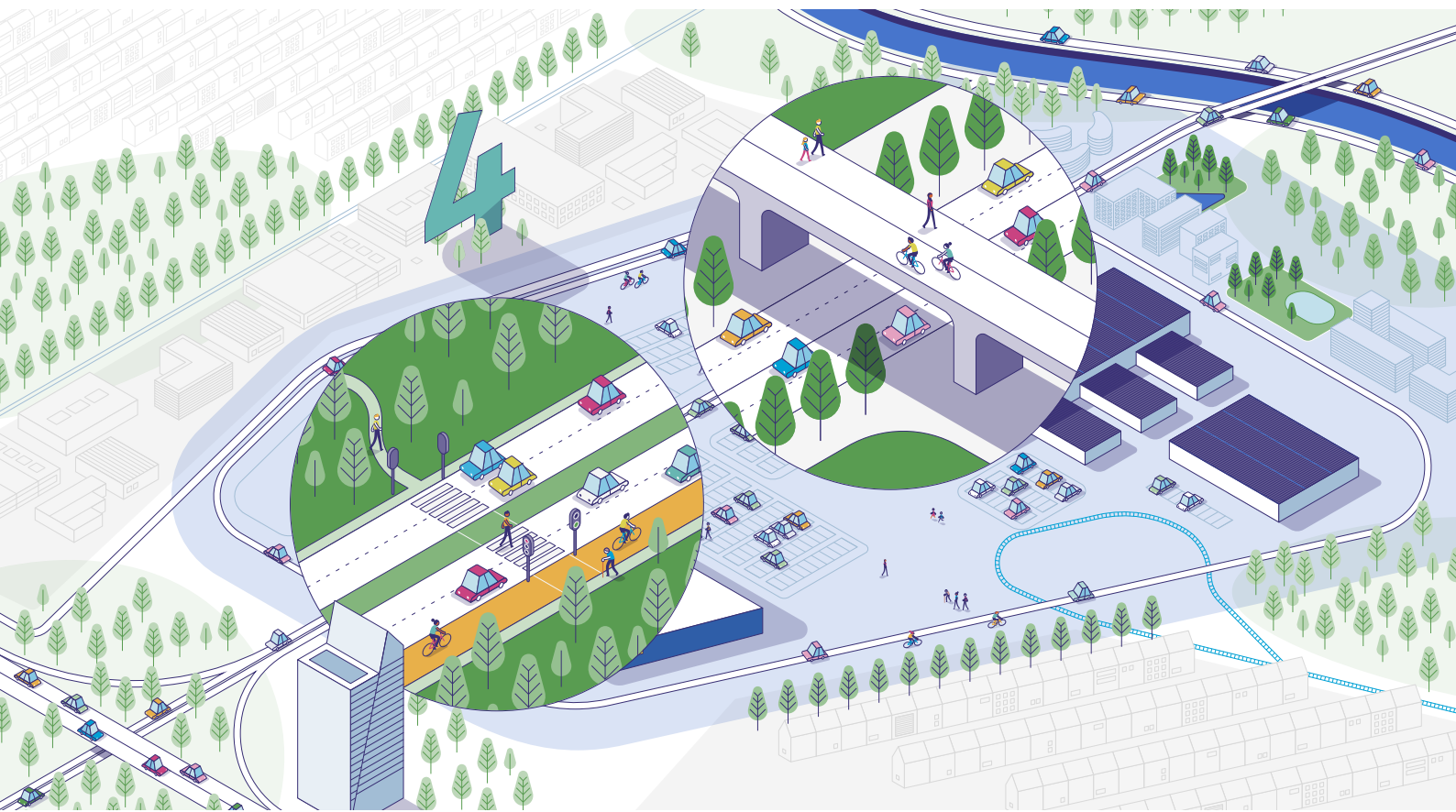
### 3. VERSCHILLENDE VORMEN VAN MOBILITEIT

We maken The Loop van buitenaf en intern beter bereikbaar voor verschillende vervoersmiddelen. De bereikbaarheid voor bovenlokaal autoverkeer via de Pégoudlaan blijft. We ontwikkelen een parkeerstrategie voor de auto-aantrekkelijke functies zoals winkels, diensten en evenementen. We werken met knooppunten waarop reizigers gemakkelijk van vervoersmiddel kunnen overschakelen en streven naar invullingen die minder afhankelijk zijn van de bereikbaarheid met de auto.

Als nieuwe stationswijk zetten we extra in op de verbindingen met het station. We denken over aanvullingen op het bestaande openbaar vervoer. We verbeteren de verbindingen met het station voor fietsers en voetgangers, bijvoorbeeld door middel van een extra fietsbrug over de ringvaart.

Ook op de site hebben we aandacht voor fietsers en voetgangers. We onderzoeken ook de oversteekbaarheid van de Pégoudlaan.





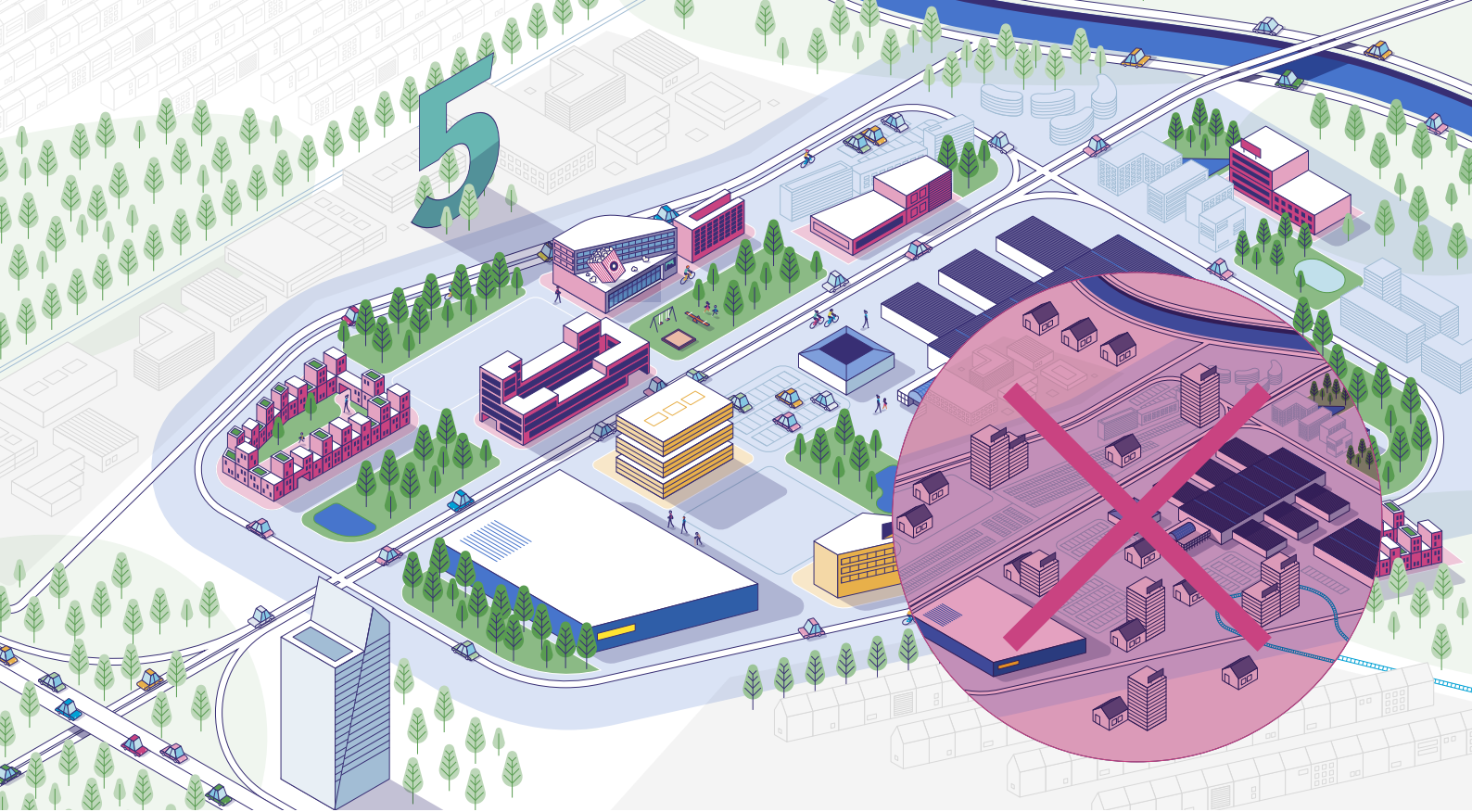
## 4. NETWERK VAN WEGEN EN PADEN

De Pégoudlaan vervult een belangrijke rol in het hoofdwegenetwerk van Gent als verbinding tussen de R4 en de E40, als ontsluiting van Ikea en Flanders Expo en als toegangsweg naar het station Gent Sint-Pieters. Tegelijkertijd vormt de Pégoudlaan ook een barrière op die site waardoor het moeilijk is om vlot van de ene naar de andere zijde te wandelen of te fietsen.

De Pégoudlaan behoudt uiteraard zijn rol als verbinding tussen R4 en E40. We passen de infrastructuur evenwel in een fijner en meer stedelijk netwerk van wegen voor autoverkeer en paden voor fietsers en voetgangers. Op die manier wordt de site doorwaadbaar.

Dat betekent:

- Een ontdebeldde Pégoudlaan voor doorgaand en lokaal verkeer, afgescheiden door groene bermen
- Een rondweg in twee richtingen als lokale verbinding tussen de verschillende velden, met veilige oversteekplaatsen
- Lokale dreven en stadsstraten binnen de velden
- Een netwerk van fiets- en wandelstructuur binnen en tussen de velden



---

## 5. STENEN MAKEN PLAATS VOOR GROEN EN WATER

We besteden bij de ontwikkeling van The Loop extra aandacht aan de inrichting van de publieke ruimte. We halen verharding weg als dat mogelijk is, en geven zo meer ruimte aan groen en water.

De hoofdstructuur kan je zien als een raster. We wisselen bebouwde en onbebouwde velden met elkaar af. Onbebouwde velden zetten we in als parken, sport en spel en andere wijkvoorzieningen. In deze velden kan water vrij de bodem indringen via wadi's, of wegvloeien via kanalen en grachten.

De rasterlijnen richten we in als groene bermten. Op die manier verbinden ze groene zones met elkaar binnen de site, maar ook met omliggende bestaande groenbuffers, spoor- en snelwegbermen en de ringvaart. Zo werken we aan een aaneensluitende groene ruimte, want die rasterlijnen dragen ook het netwerk van fiets- en wandelpaden.



## 6. FLEXIBEL EN IN OVERLEG ONTWIKKELEN

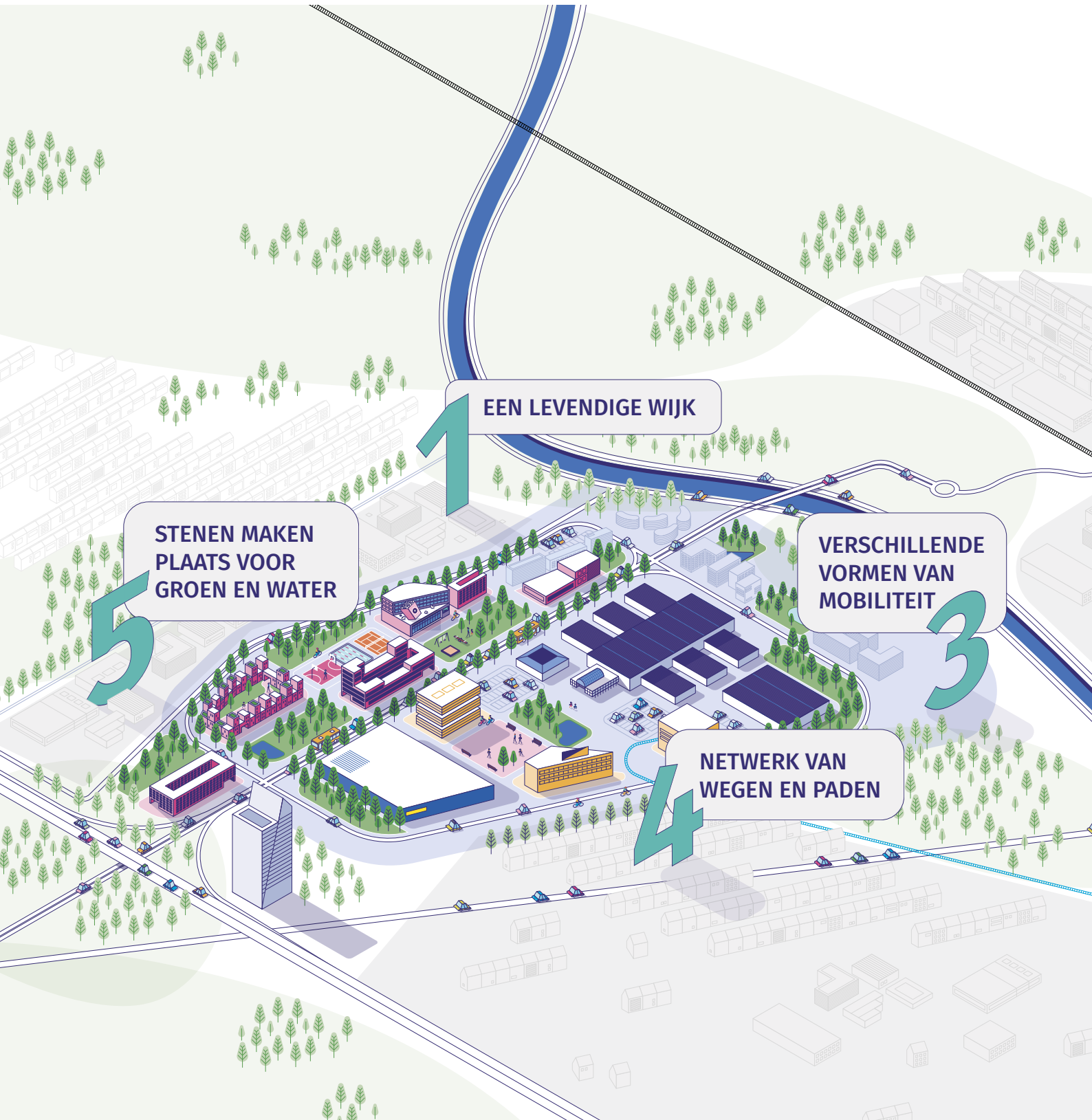
De toekomstvisie zegt nog niet op voorhand wat waar komt en hoe het er zal uitzien. Zo kunnen we gaandeweg inspelen op nieuwe inzichten of toekomstige noden. De toekomstvisie geeft enkel de richting aan. We bepalen vooraf enkel de hoofdstructuren voor de inrichting:

- De Pégoudlaan blijft bestaan als verbinding tussen de E40 en de R4.
- Langs beide kanten liggen er verschillende bouwvelden.
- We verbinden de bouwvelden met elkaar via een fijn netwerk van wandel- en fietspaden, wegen voor openbaar en collectief vervoer en autowegen.

- We vergroenen alle velden maximaal. Enkele velden richten we volledig in als park of groene zone.
- We leggen deze hoofdstructuur op termijn vast in een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

Stad Gent begeleidt de verdere visievorming en uitwerking van de individuele bouwvelden. Hiervoor zetten we een overlegstructuur op en maken we een afsprakenkader met de verschillende projectpartners. De afspraken gaan onder andere over de rolverdeling, over financiering en parkeren.





**EEN LEVENDIGE WIJK**

**STENEN MAKEN  
PLAATS VOOR  
GROEN EN WATER**

**VERSCHILLENDE  
VORMEN VAN  
MOBILITEIT**

**NETWERK VAN  
WEGEN EN PADEN**



# VOLGENDE STAPPEN

De herontwikkeling van The Loop naar een levendige wijk zal stap voor stap verlopen:

- Er is extra studiewerk nodig om de invulling van de verschillende bouwvelden vorm te geven. Daar maken we de komende jaren werk van.
- Op basis van de resultaten van dit studiewerk kan er een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) gemaakt worden. De procedure daarvoor duurt ongeveer 4 jaar.
- Zolang er nog geen nieuw RUP is, kunnen projecten op basis van het huidige RUP nog een vergunning krijgen. De Stad Gent zal hierbij de projecten coachen in de richting van de nieuwe inzichten.
- We zetten ook in op tijdelijke invullingen. Die kunnen een test zijn voor definitieve invullingen.

De toekomstvisie werd uitgewerkt door het studieteam ORG Urbanism, LiPS en Rasschaert Advocaten in opdracht van Stad Gent.

Betrokken bij de opmaak: Holiday Inn, AVS, Easyfairs, IKEA, Upgrade Estate, Grondbank The Loop (Banimmo en sogent), De Lijn, Afdeling Wegen en Verkeer, Stad Gent, Unizo, Voka, vzw Poortakker, Buurtcomité Flanders Expo, Gents Milieufrent en Werkgroep Milieu en Verkeer.

# THE LOOP

VAN  
SNELWEGLOCATIE  
NAAR  
LEVENDIGE WIJK

## MEER INFO

Website [www.stad.gent/theloop](http://www.stad.gent/theloop)

Mail [stedelijkevernieuwing@stad.gent](mailto:stedelijkevernieuwing@stad.gent)

Tel 09 266 82 33

## WIL JE OP DE HOOGTE BLIJVEN?

Schrijf je dan in op de elektronische nieuwsbrief van The Loop.

Dat kan op [www.stad.gent/theloop](http://www.stad.gent/theloop)

of via [stedelijkevernieuwing@stad.gent](mailto:stedelijkevernieuwing@stad.gent).

De afbeeldingen in deze brochure zijn uitsluitend bedoeld om bepaalde elementen op een louter schematische manier te visualiseren, zonder dat d.m.v. deze afbeeldingen volledigheid en/of juistheid van weergave werd beoogd m.b.t. de bestaande en/of toekomstige infrastructuur, stedenbouwkundige handelingen, activiteiten en invullingen etc. op de site. De afbeeldingen in deze brochure gelden dan ook onder ieder voorbehoud.