



#### 4. Vertaling van opties en hypothese gewenste ruimtelijke structuur naar het PRUP

Voor de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein Hof Ter Groeninge worden volgende ontwerp-principes geformuleerd:

1. De ontsluiting van het bedrijventerrein naar de N28 gebeurt via de Aalstersesteenweg N405. De aansluiting op de N405 gebeurt bij voorkeur via een beveiligd kruispunt (rotonde of lichtengeregeld kruispunt).
2. De interne ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein laat een gedifferentieerde invulling van percelengroottes toe met een klemtoon op percelen tussen 1 en 2 ha (waar op het niveau van het stedelijk gebied de grootste vraag naar is). Ook grotere percelen kunnen ontwikkeld worden (3-4 ha). De mogelijkheden als zichtlocatie langs de N28 worden optimaal benut.
3. Aangezien het bedrijventerrein slechts over één ontsluitingsmogelijkheid beschikt, wordt een bijkomende 'noodweg' voorzien naar de N405 voor de interventie van hulpdiensten.
4. De loods van een landbouwbedrijf langs de N405 Aalstersesteenweg kan behouden blijven en geïntegreerd worden in het bedrijventerrein. De ontsluiting kan gebeuren via de interne ontsluitingsstructuur van het regionaal bedrijventerrein (en niet meer rechtstreeks via de N405).
5. Een ontsluiting van de bedrijfsfuncties via de N405 Aalstersesteenweg is niet wenselijk. De bedrijfsactiviteiten worden ontsloten via de interne ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein.
6. Langs de N28 en de N405 wordt een diffuus groenscherm gerealiseerd die de beeldkwaliteit en de continuïteit van het bedrijventerrein ondersteunt.
7. Ten opzichte van de kleinhandelsactiviteit in de Aalstersesteenweg en de open ruimte wordt een dichte wintergroene buffer gerealiseerd die de bedrijfsfuncties aan het zicht onttrekt.
8. Het restaurant Hof ter Groeninge wordt behouden en behoudt een band met de open ruimte.
9. De bestaande bouselementen en opgaand groen fungeren vanuit de open ruimte als een bijkomende buffering van het bedrijventerrein.

