



RUP DE LAGEWEG

NIEUW LEVEN VOOR EEN VEELZIJDIG STUKJE STAD



Infomoment

Op dinsdag
30 juni 2020
om 19.00 uur
inschrijven via
www.antwerpenmorgen.be/lageweg -> "Doe mee"

RUP de Lageweg

In Hoboken, tussen de spoorweg, de Hendriklei, de Weerstandslaan en de Krugerstraat, ligt een gebied met huizen en bedrijven, maar ook met verlaten industrie, verontreinigde gronden en braakliggend terrein. Dit gebied is genoemd naar de Lageweg die erdoor loopt. De stad heeft maar weinig gronden in eigendom in dit gebied en is om die reden een nauwe samenwerking aangegaan met verschillende eigenaars en met diverse Vlaamse instanties. Er is reeds hard gewerkt aan een toekomst voor dit gebied. Er zijn schetsen en illustraties opgemaakt die weergeven hoe dit gebied er in de toekomst kan uitzien. Om deze ideeën te kunnen uitvoeren is een Ruimtelijk Uitvoeringsplan of RUP nodig dat deze ideeën vastlegt en ervoor zorgt dat later ook vergunningen kunnen worden verleend.

De stad start de eerste fase van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan of RUP. Dit

RUP wordt opgemaakt om het gebied te vernieuwen. Het moet opnieuw een bruisend gebied worden waar wordt gewoond en opnieuw gewerkt en dit met voldoende groene ruimtes en met vele stedelijke functies die leven brengen in de buurt.

De opstart van een RUP betekent ook dat u de kans heeft om van bij het begin reeds opmerkingen, suggesties en advies mee te geven.

Hoe het gebied er zou kunnen uitzien? Hoe u hierop feedback kan geven en tot wanneer? Wat een RUP precies is? Dat leest u in deze nieuwsbrief en op www.antwerpenmorgen.be/lageweg.

We nodigen u ook meteen graag uit voor het digitaal infomoment op dinsdag 30 juni om 19.00 uur

Hoe ziet het gebied er vandaag uit?

De Lageweg vandaag

- De Lageweg situeert zich in het district Hoboken.
- Het gebied is 30 ha groot.
- Het is een dichtbevolkt gebied. De inwoners zijn veelal lager opgeleid en het werkloosheidspercentage ligt hoog.
- Het is een groot bouwblok.
- Het gebied is niet toegankelijk, er zijn namelijk geen doorsteken of paadjes voor voetgangers.
- Verschillende gronden zijn verontreinigd.
- Bij hevige regenval is er wateroverlast.
- Verschillende bedrijven zijn actief; enkele bedrijfsgebouwen staan leeg.
- Er is een mix aan functies: wonen, werken en scholen.
- Groene ruimte ontbreekt in de buurt en in de wijk.
- Er zijn weinig publieke functies zoals sporthal, zwembad, cultureel centrum...
- Er zijn weinig kleine buurtwinkels

Wat zijn de eerste realisaties?

In 2019 heeft de stad een vergunning verleend aan de Blikfabriek om de Crown Packaging fabriek, die sinds 2013 leeg staat, tijdelijk te gaan gebruiken als sociaal en cultureel buurt- en werkhuis. De eerste gebruikers Garrincha 'indoor zaalvoetbal', vzw letStof en de glaskunstenaar zijn ondertussen reeds aangevuld met Cantin als buurtplek, Kringloopwinkel, gedeeld maakatelier, avonturenpark, skatepark, ...

<https://blikfabriek.be> | foto: Lies Hendrickx



Wat is een RUP?

Een ruimtelijk uitvoeringsplan of RUP is een juridisch afdwingbaar document dat in concrete richtlijnen zegt wat er wel en niet kan in een afgebakend gebied. Het bepaalt waar en hoe er in de toekomst gebouwd en verbouwd mag worden, maar ook waar er ruimte is voor groen en recreatie.

Alle toekomstige ontwikkelingen moeten passen binnen de klijntijnen van dit plan. Het RUP vormt de basis om vergunningen te verlenen in de toekomst.

Tegelijkertijd met het RUP wordt ook een Milieueffectenrapport of planMER opgemaakt. Dit rapport brengt de mogelijke effecten van het plan in beeld en kan eventueel maatregelen of ingrepen voorstellen om hierop een antwoord te bieden.

Waarom is een RUP nodig?

Met het RUP de Lageweg wil het college het woon- en industriegebied herbestemmen en verbeteren.

Het plangebied van het RUP de Lageweg is vandaag volgens het gewestplan bestemd met 3 aparte zones:

- Industriegebied (donkerpaars)
- Woongebied (rood)
- Gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO (lichtpaars)

Het is niet meer de bedoeling om de functie van wonen en bedrijvigheid van elkaar te scheiden, maar net om ze te combineren. Ook moeten er meer functies mogelijk zijn dan wonen en werken alleen. Zo willen we een park realiseren. Ook andere stedelijke voorzieningen zijn gewenst.



De start- en procesnota van het RUP liggen ter inzage van 21 juli 2020 tot en met 18 september.

Infomoment

Op dinsdag 30 juni om 19.00 uur, wordt een digitaal informatiemoment gehouden.

De huidige coronacrisis noodzaakt ons om dit digitaal te doen.

U kan voor dit informatiemoment inschrijven via: www.antwerpenmorgen.be/lageweg -> "Doe mee". Dat kan tot 29 juni 2020.

De projectleiders zullen u op dit infomoment een mondelinge toelichting geven waarna u vragen kan stellen. De presentatie zal opgenomen worden en op de website geplaatst worden zodat u deze later nog kan bekijken.

Gedurende de volledige inspraakperiode kan u de documenten hier bekijken:

- op de website van de stad Antwerpen: www.antwerpen.be
- districtshuis Hoboken: afspraak maken via 03/338 30 22 voor dinsdag en woensdag (8.00 tot 17.00 uur) of donderdag (12.00 tot 20.00 uur).

U kan uw suggesties doorgeven vanaf 21 juli 2020 tot en met 18 september 2020

- Digitaal: stuur uw mail met uw reactie naar ruimtelijkeplanning@antwerpen.be
 - Op papier: aangetekend t.a.v. stadsbestuur Antwerpen – Stadsontwikkeling, afdeling Ruimte – Grote Markt 1, 2000 Antwerpen.
- Geef uw feedback binnen de periode van 60 dagen, tot en met 18 september 2020

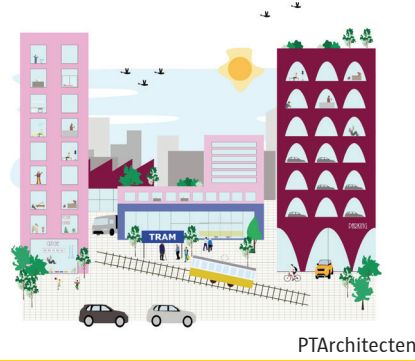
Concept 1: overstroombaar park

Centraal in het gebied is een uitgestrekt park voorzien voor de bewoners van het gebied maar ook voor de omwonenden. Dit park staat ook in voor de opvang van hemelwater. De vorm van het park zorgt ervoor dat het centraal park vanuit verschillende straten errond toegankelijk is. Het groen komt tot aan de randen van het gebied en het legt een relatie met de omgeving.



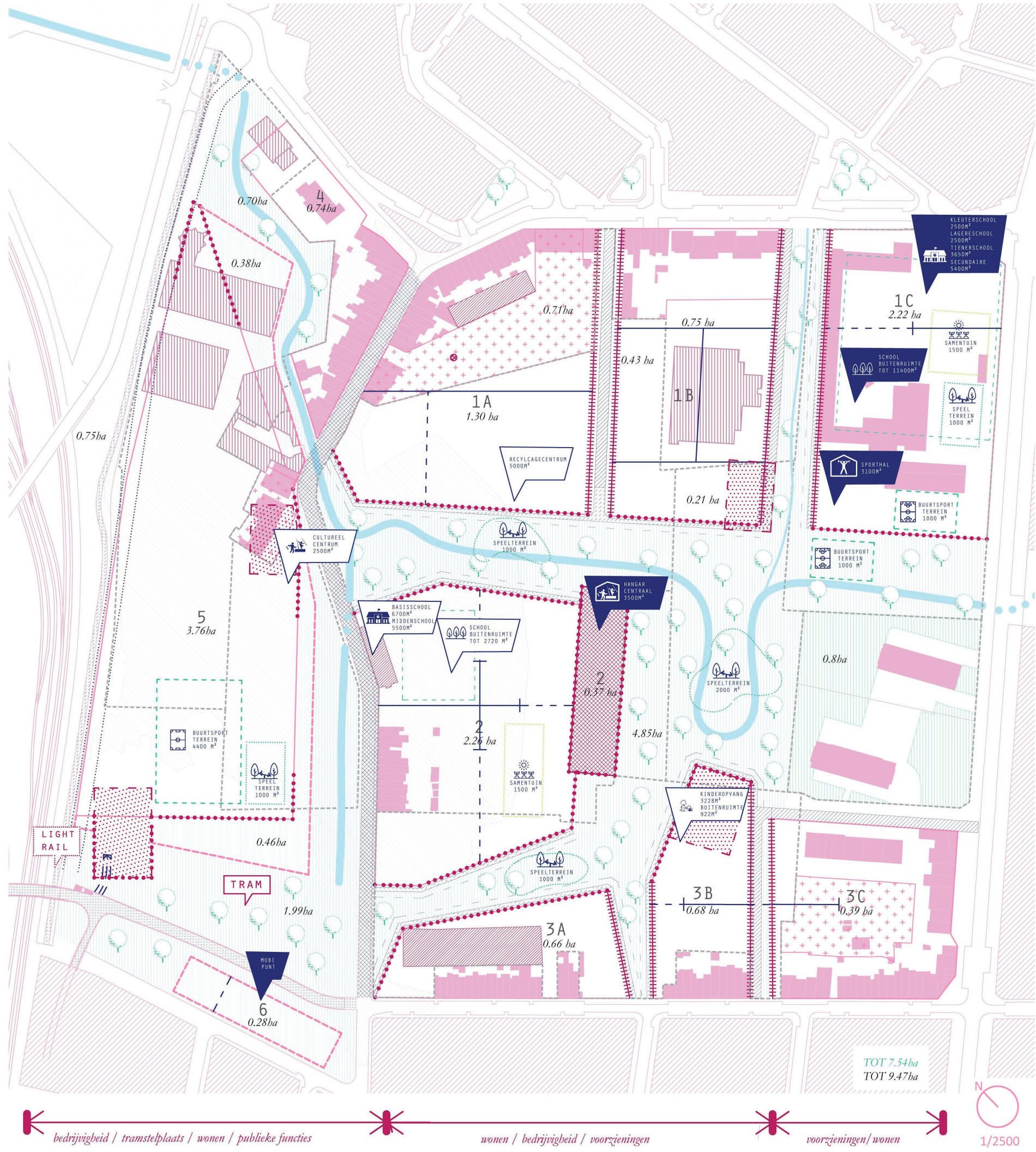
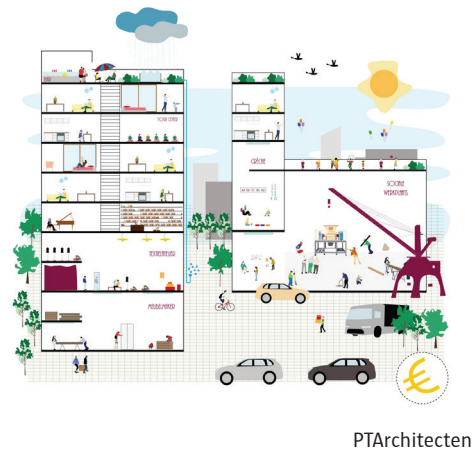
Concept 2: een bereikbare plek die verdichting mogelijk maakt

Door zijn ligging aan verschillende fietsroutes en -paden, het treinnetwerk en de geplande vernieuwing van de Krugerbrug, heeft het gebied een uitstekende bereikbaarheid en leent het zich tot een ontwikkeling met wonen en werken. Door een nieuwe tramhalte richting stadscentrum wordt deze connectie nog verbeterd. Het RUP faciliteert ook de mogelijke komst van een tramstelplaats.



Concept 3: compact, gestapeld en betaalbaar

De verschillende functies zoals wonen, werken, school en andere stedelijke functies worden met elkaar gecombineerd. Het is niet de bedoeling dat elke functie een eigen gebouw krijgt. Er wordt zoveel mogelijk gestapeld waardoor men compact kan bouwen. Inzake wonen wordt een variatie aan woonvormen voorzien: woontoren, gestapelde woningen, meergezinswoningen, ... voor verschillende doelgroepen.



- TE BEHOUDEN WEEFSEL
- TE HERBESTEMMEN GEBOUW
- EVENTUEEL TE BEHOUDEN
- ACTIEF BEDRIJFSGEBOUW
- EIGENDOMSGRENS
- BEDOUBBARE ZONE
- POTENTIELE UITBREIDING
- HOGERE ACCENT VOLUMES
- LEVENDIGE PLINTEN
- RESIDENTIELE GEVEL
- GEMOTORISEERD VERKEER
- TE VOORZIENE ZACHT VERBINDINGEN
- OCCASIONEEL VERKEER PERSONENWAGENS
- GEMENGD LOKAAL VERKEER / ONTSluitING BEDRIJFVIGHEID
- ZWAAR & DOORGAAND VERKEER
- POTENTEEL EXTRA WEG ZWAAR VERKEER
- WATERBUFFERING
- OVERSTROMINGSGEVOELIG GEBIED
- PUBLIEKE GROENE RUIMTE
- UITBREIDING PUBLIEK GROEN

Concept 4: identiteit ontkiem uit wat er is

Het gebied bevat een aantal oude gebouwen en constructies die verwijzen naar de industriële activiteiten van weleer. Zo kan de loods centraal in het gebied ingezet worden als kloppend hart van de site, met een publieke functie gekoppeld aan het nieuwe park.



Concept 5: intensieve parkranden

Concept 5: intensieve parkranden Er wordt gewerkt met een contrast: een centraal en uitgestrekt park dat zich uitwaaiert naar de omgeving én daarrond hoge en compacte gebouwen die een groot aantal verschillende functies huisvest. De gebouwen die gericht zijn naar het park moeten ook voorkanten hebben. Op die manier wordt de levendigheid van het park verhoogd.



Volgende wensen of ambities worden voor het gebied uitgewerkt

- een aangename woon- en werkomgeving met stedelijke voorzieningen
- een onderzoek naar het behoud van de bestaande bedrijven en hun transitie naar een circulaire economie
- een aanbod van betaalbare ruimte voor nieuwe bedrijven en economische activiteiten
- de komst van een geïntegreerde tramstelplaats Hoboken (De Lijn)
- het behoud en de uitbreiding van de bestaande scholen
- groene ruimtes op stadsdeel- en wijkniveau
- ruimte voor water: inzetten op bovengrondse waterinfiltratie, -buffering en hergebruik
- sport- en speelruimtes op wijkniveau
- een duurzame ruimtelijke aanpak
- een doordachte mobiliteitsvisie
- een duurzame mobiliteit met onder andere de creatie van voetgangersdoorsteken, OV net, collectief parkeren, aansluiting op een mogelijk toekomstig voorstadsnetwerk
- een aanbod aan betaalbaar wonen
- een gemengde ontwikkeling
- een inpassing van het plangebied in het stedelijk weefsel zodat de omliggende wijken met elkaar verweven worden
- een publieke ruimtestructuur (park, wegen, plein, ...)