

Wat houdt het RUP Zilverkwartier in?

Situering

Het plangebied ligt in het district Berchem tegen de gemeentegrens met Mortsel. Het maakt deel uit van een bouwblok tussen de Karmelietenstraat, de Oogststraat, de Hendrik Kuijpersstraat en de Grotesteenweg.

Algemene voorschriften

De doelstellingen van het RUP worden vertaald naar een aantal algemene voorschriften voor het hele plangebied en een aantal bijzondere voorschriften per bestemmingszone of overdrukzone.

De algemene voorschriften omvatten krijtlijnen over:

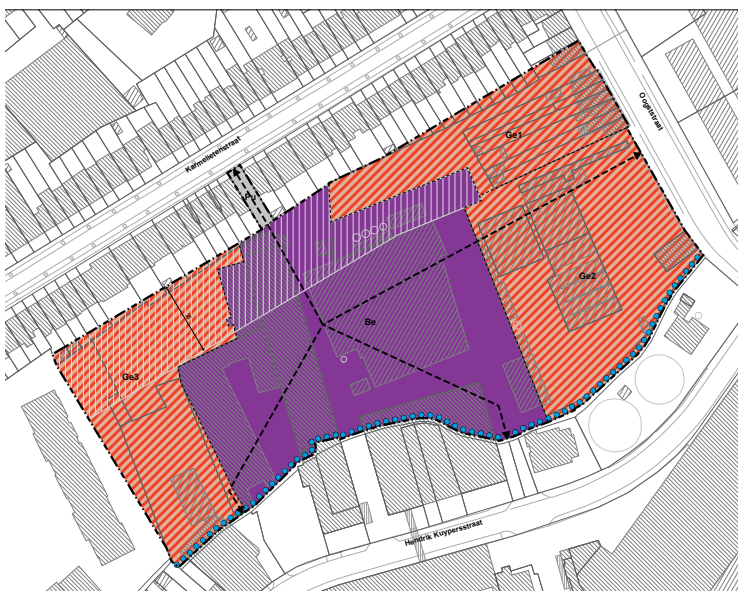
- duurzame stedenbouw
- bestaande, in hoofdzaak vergunde en vergund geachte, niet-verkrotte gebouwen
- werken van algemeen belang
- globale inrichtingsvisie
- laden en lossen en parkeren
- warmtenet

Bijzondere voorschriften per bestemmingszone

In de bijzondere voorschriften worden de verschillende bestemmings- en overdrukzones beschreven. De bestemmingszones zijn zones met een specifieke bestemming en daaraan verbonden richtlijnen. Overdrukzones zijn delen van een bestemmingszone waarvoor aanvullende richtlijnen gelden.

De vijf bestemmingszones zijn:

- **Zone voor gemengde functies- woon-werkgebied - Oogststraat noord:**
 - Voor wonen en werken en een gamma van complementaire stedelijke activiteiten en voorzieningen.
 - Bestaande zonevreemde woningen mogen behouden blijven of vervangen worden door één vrijstaand bouwvolume in een parksetting.
- **Zone voor gemengde functies- woon-werkgebied - Oogststraat zuid:**
 - Voor wonen en werken en een gamma van complementaire stedelijke activiteiten en voorzieningen.
 - Uitsluitend één vrijstaand gebouw is toegelaten met ontsluiting via de Oogststraat. In de zuidoostelijke hoek van het gebouw is een hoogteaccent toegelaten.



Aanduiding van het plangebied van dit RUP © stad Antwerpen

- **Zone voor gemengde functies- woon-werkgebied- Karmelietenhof:**
 - Voor wonen en werken en een gamma van complementaire stedelijke activiteiten en voorzieningen.
 - Een wijziging van de bestaande toestand is verbonden aan de stopzetting van industriële activiteiten op de aangrenzende zone.
- **Zone voor bedrijven met nabestemming gemengd woon-werkgebied:**
 - De bestaande bestemming industrie wordt hier bestendigd.
 - De nabestemming van deze zone wordt gemengd woon-werkgebied. Ook een gamma van complementaire stedelijke activiteiten en voorzieningen wordt toegelaten.
- **Zone voor publiek domein:**
 - Voor de realisatie van een langzame verkeersverbinding doorheen het bouwblok.

De drie overdrukzones zijn:

- **Beperking bouwlagen:** In een strook grenzend aan de achtertuin van de woningen in de Karmelietenstraat wordt de bouwhoogte beperkt tot 3 bovengrondse bouwniveaus met plat dak of 2 bovengrondse niveaus met een hellend dak. Hierdoor wordt privacy en bezonning gegarandeerd.
- **Historisch tracé Zilverbeek:** De historische loop van de Zilverbeek is het aanknopingspunt voor ingrepen met betrekking tot de waterhuishouding.
- **Verbinding voor langzaam verkeer:** De toekomstige paden voor langzaam verkeer zijn indicatief aangeduid. De inrichting moet veilige en comfortabele verplaatsingen voor voetgangers en fietsers mogelijk maken.

Meer informatie: www.antwerpenmorgen.be

Nog opmerkingen?

Het openbaar onderzoek voor het RUP Zilverkwartier loopt van 5 maart tot en met 3 mei. Dit wil zeggen dat u in deze periode het volledige plan kan raadplegen, zowel digitaal als op papier.

Waar kan u het RUP raadplegen?

In het districtshuis van Berchem, Grotesteenweg 150, 2600 Berchem.

Meld u aan tijdens de openingsuren van de loketten en vraag naar het RUP Zilverkwartier.

Op de website van stad Antwerpen:

U kan het RUP Zilverkwartier digitaal raadplegen via de website van de stad Antwerpen (www.antwerpen.be) op het kanaal 'Ruimtelijke Planning'.

Hoe opmerkingen geven?

Als u bezwaren heeft over dit RUP bezorgt u deze uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek:

- per post aan: GECORO, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
- via mail aan: gecoro@stad.antwerpen.be



Zilverkwartier: een nieuwe aantrekkelijke buurt op de grens met Mortsel



Visiebeeld van de toekomstige AGFA-Gevaert-site © Palmhout

Een nieuwe aantrekkelijke buurt

De ruime omgeving van de site van Agfa-Gevaert op de grens met Mortsel zal er in de toekomst helemaal anders uit zien. Bedrijfsgebouwen komen er vrij te staan en kunnen een nieuwe invulling krijgen. Dit zal een positief effect hebben op het projectgebied, maar ook op de ruimere buurt.

Om ervoor te zorgen dat de toekomstige ontwikkelingen in de buurt Zilverkwartier volgens een samenhangende visie worden uitgevoerd, hebben de stad Mortsel en de stad Antwerpen in nauwe samenwerking een masterplan opgesteld. Stad Antwerpen heeft dit bovendien verder verfijnd in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Beide documenten zijn de basis om de site om te vormen tot een bruisende buurt met ruimte voor wonen, werken en recreatie.

Meer informatie geven we u alvast in deze folder en vindt u ook online via: www.antwerpenmorgen.be/Zilverkwartier



Berchem

Meer Informatie:

Ruimtelijke Planning

Francis Wellesplein 1
2018 Antwerpen
tel: 03 338 23 81
mail: ruimtelijkeplanning@stad.antwerpen.be

Participatie en Communicatie Berchem

Grotesteenweg 150
2600 Berchem
tel. 03 338 40 19
mail: wijkoverleg.berchem@stad.antwerpen.be

V.U.: Patricia De Somer, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen. Deze nieuwsbrief is een uitgave van de stad Antwerpen en werd redactioneel afgesloten op 5 december 2017. De stad Antwerpen is niet verantwoordelijk voor informatie die niet meer correct is als gevolg van wijzigingen na deze datum.



Wat is een masterplan?

Een masterplan is een document of een ruwe schets die in grote lijnen vastlegt hoe een gebied er in de toekomst kan uitzien. Het is geen plan dat al helemaal klaar is en waarmee de stad onmiddellijk aan de slag gaat, maar het vormt wel de basis voor projecten zoals de aanleg van een park, een speelterrein, een fietspad,...

Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan?

Een ruimtelijk uitvoeringsplan, of een 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 bijvoorbeeld ook waar ruimte is voor groen en recreatie. Alle toekomstige ontwikkelingen moeten passen binnen de krijtlijnen van dit plan. Op basis van dit plan worden in de toekomst vergunningen verleend.

Waarom dit RUP en dit masterplan?

De steden Mortsel en Antwerpen beslisten in 2015 om samen een masterplan op te maken voor twee bouwblokken waarop de site van Agfa-Gevaert gelegen is. Dit bedrijf zal in de toekomst minder ruimte nodig hebben voor haar werkzaamheden, wat ruimte creëert voor andere functies in de buurt.

De huidige bestemming beantwoordt niet aan de ontwikkelingsvisie van de stad voor deze site, die in de toekomst een mix beoogt van wonen met bedrijvigheid en kleinhandel, maar ook gemeenschapsvoorzieningen, recreatie en horeca. Dit alles samen zal van Zilverkwartier een levendige, aangename woonwijk maken in de toekomst.

De stad Antwerpen wil werk maken van de toekomstplannen en verankert deze ambitie daarom in een ruimtelijk uitvoeringsplan: 'RUP Zilverkwartier'. In dit RUP wordt de visie van het masterplan vertaald in stedenbouwkundige

voorschriften en in een grafisch plan voor het deel gelegen op het grondgebied van de stad Antwerpen. Voor het deel van het project op Mortsel's grondgebied neemt Mortsel het initiatief om een RUP op te maken.



Wat zijn de reeds genomen en nog te nemen stappen?

Het voorontwerp van het masterplan werd in januari 2017 goedgekeurd. In dit masterplan zijn de krachtlijnen uitgeschreven die vertaald worden in een RUP voor de zone op Antwerps grondgebied. De opmaak van een RUP verloopt volgens verschillende stappen die in bovenstaande indicatieve tijdlijn zijn uitgezet.



Wat houdt het masterplan Zilverkwartier in?

Het masterplan Zilverkwartier is opgebouwd uit zes krijtlijnen:

1. Aanpak gebiedsranden

Nu de ruimte voor Agfa-Gevaert verkleint, is het belangrijk een toekomstig plan van aanpak te ontwikkelen voor de straten rondom de site. Hier is immers veel ruimte die nieuwe mogelijkheden biedt aan de buurtbewoners. De Antwerpsestraat en de Oogststraat zijn de eerste plekken waar aan de opwaardering van de site gewerkt kan worden.

2. Herontwikkeling van de witte periode

De meeste bebouwing heeft een rode bakstenen kleur. De meer recente kantoorbebouwing rond de hoofdkom is echter van wit beton. In de toekomst kan er een evenwicht gezocht worden tussen beide stijlen. Zo zal enerzijds de geschiedenis van het terrein niet verloren gaan en blijven anderzijds alle kansen open voor een duurzaam gebruik van de nieuwere gebouwen.

3. Inweven van informele dwarsroute

Vanuit de buurt is er een wens om een doorsteek te maken door het bedrijventerrein van Agfa-Gevaert. We grijpen deze gelegenheid aan om niet alleen die doorsteek mogelijk te maken, maar ook een geheel van kwalitatieve

openbare ruimtes op de site. De ligging van de Academie en een basisschool aan de Lieven Gevaertstraat is hiervoor een logisch startpunt. Een andere mogelijkheid is een link met de Oogststraat en de Karmelietenstraat.

4. Eenheid in de openbare ruimte

Vandaag is het gebied als eiland in de stad duidelijk herkenbaar. Die eigenheid wil de stad in de toekomst behouden. De bedoeling is om een toegankelijke openbare ruimte te creëren die herkenbaar en uniek is. Daarnaast wil stad Antwerpen hier ook een autoluw gebied van maken, met veel aandacht voor voetgangers en fietsers.

5. Mix van wonen, winkelen en ontspannen

De ligging in de stadsrand maakt het terrein geschikt voor verdichting, wat betekent: meer woningen, voorzieningen, winkels enzovoort mogelijk maken op minder ruimte. Zowel in nieuwbouw als in bestaande gebouwen zou naar een mix van verschillende doeleinden gestreefd moeten worden.

6. Koesteren schaalcontrast

De bouwhoogte van de labo's, kantoren en installaties van Agfa-Gevaert geven een groot contrast met de omringende woonbuurten. Dit geeft het terrein een bijzondere kwaliteit die bij de herontwikkeling niet overboord wordt gegooid, maar net een nieuwe en betere invulling krijgt.

