



Een nieuw plan, met ruimte voor bedrijvigheid, groen en water

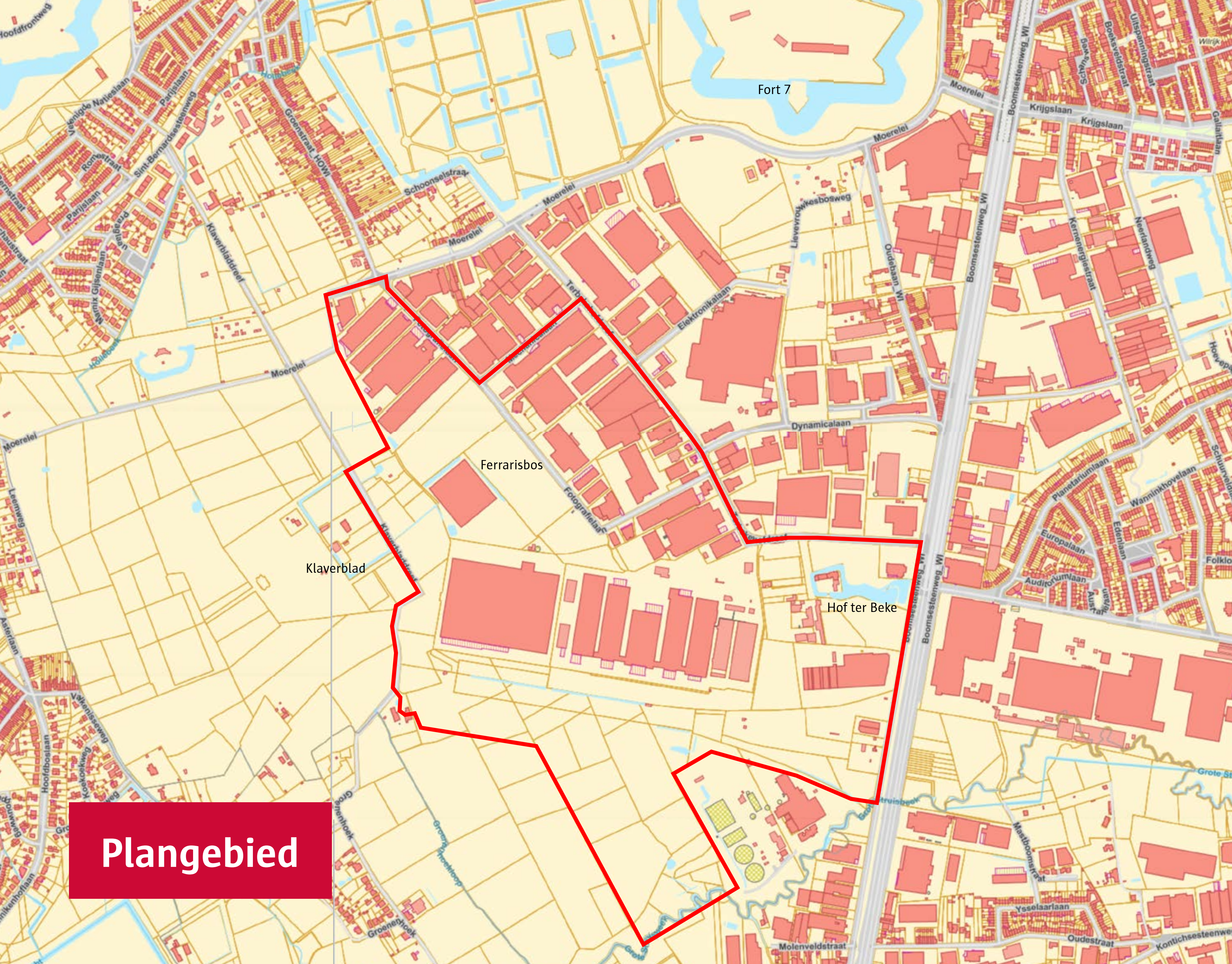
De stad wil het bedrijventerrein Ter Beke Zuid klaar maken voor de toekomst.

Het gebied biedt ruimte voor:

- duurzame en economische groei,
- grootschalige detailhandel,
- groen en water.

Daarom werkt de stad een nieuw Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) uit.

RUP Ter Beke Zuid



Wat is een RUP?

Een Ruimtelijk Uitvoeringsplan (afgekort als ‘RUP’) is een plan dat concreet omschrijft **wat er wel en niet kan op de grond van een bepaald gebied.**

Een RUP bepaalt waar en hoe er in de toekomst **gebouwd en verbouwd** mag worden en welke **activiteiten** er mogen komen. Het bepaalt bijvoorbeeld waar er ruimte is voor groen en bedrijvigheid. Alle toekomstige ontwikkelingen moeten passen binnen de voorwaarden van dit plan. Op basis van dit plan worden in de toekomst **vergunningen** verleend.

Waarom een RUP?

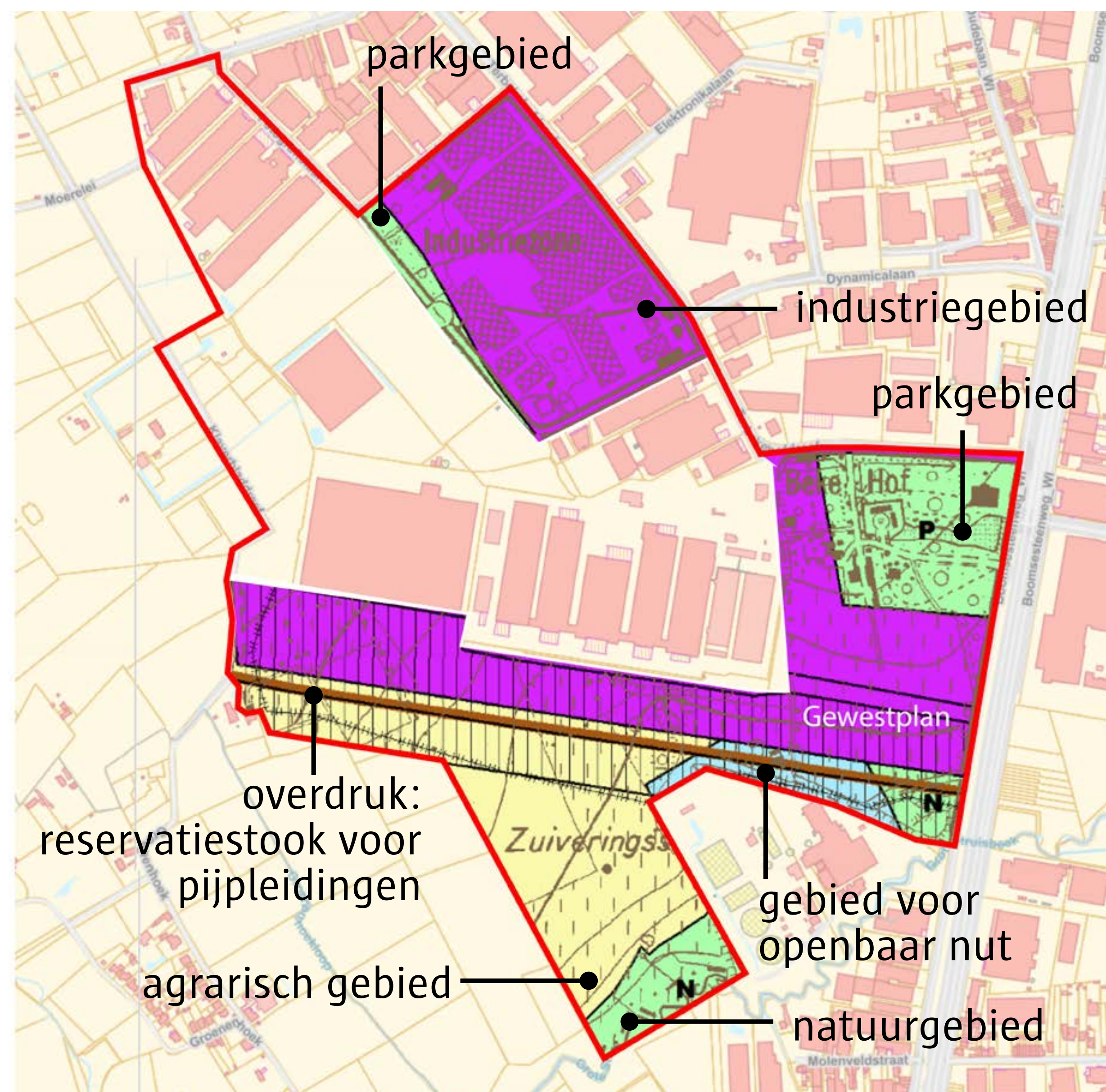
Het bedrijventerrein uit de jaren ‘70 is (nog) niet aangepast aan alle noden van vandaag. Het bedrijventerrein is grotendeels **verhard**, wat voor **wateroverlast** zorgt bij zware neerslag. Het ligt immers tussen de Grote Struisbeek en het hoger gelegen Fort 7.

Verbindingen voor groen en water zijn noodzakelijk om het bedrijventerrein klaar te maken voor de toekomst.



Juridische toestand vandaag

Er gelden vandaag 2 bestemmingsplannen binnen het plangebied, namelijk het Gewestplan en het Bijzonder plan van aanleg (BPA) Fotografielaan. Het nieuwe RUP Ter Beke Zuid zal deze bestemmingsplannen vervangen.



Gewestplan Antwerpen

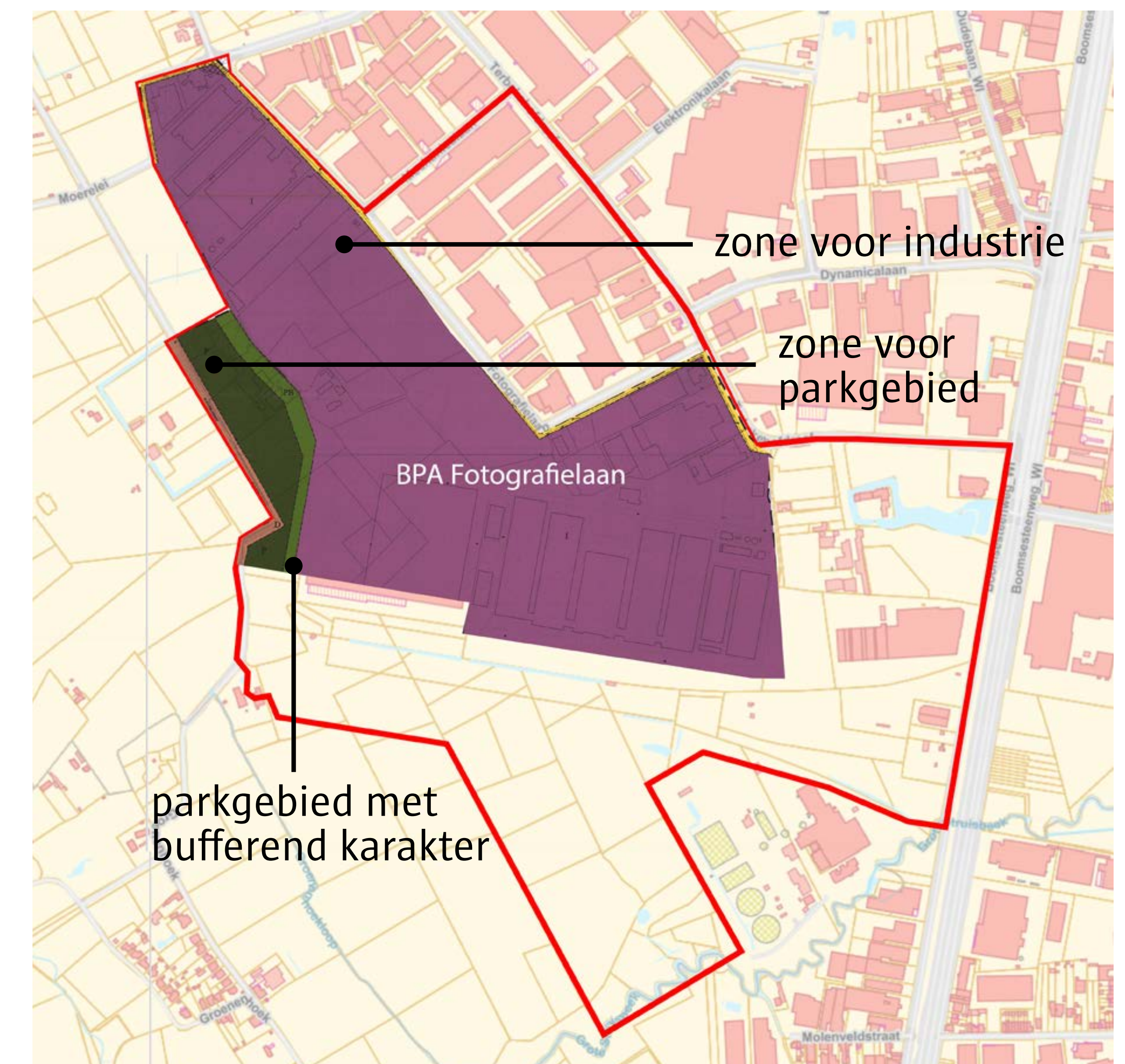
1979 en latere wijzigingen
Met het gewestplan werden voor het volledig Vlaamse grondgebied verschillende grondbestemmingen vastgelegd. Het plangebied werd voornamelijk bestemd als industriegebied.

BPA Fotografielaan

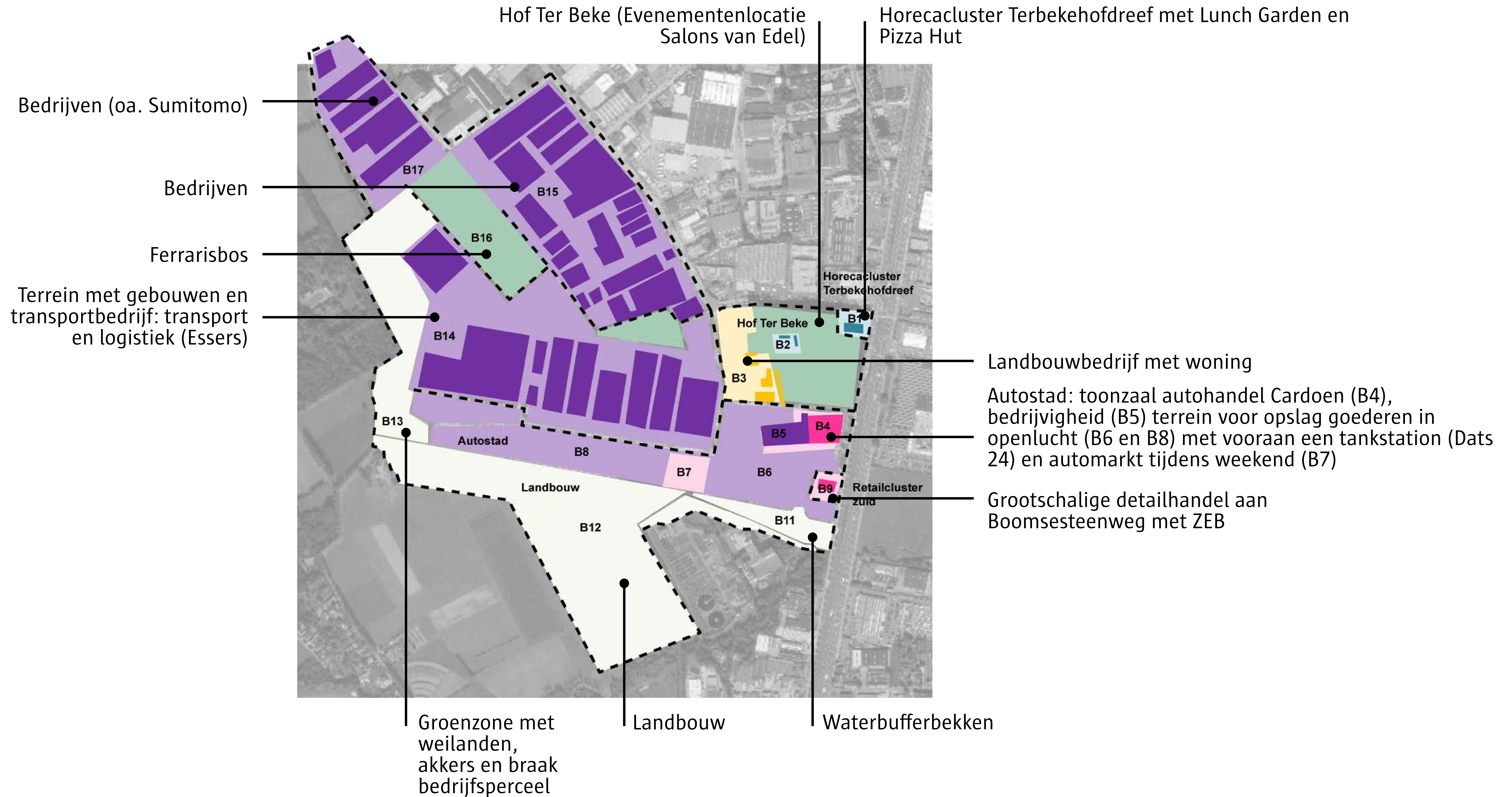
2005

Een deel van het plangebied werd herbestemd. De bestemmingen van het oorspronkelijke gewestplan zijn hier niet meer van toepassing. Het BPA had 2 doelen:

- de bedrijvigheid in één aangesloten gebied bundelen
- één aangesloten parkgebied creëren met garanties voor de landschappelijke inkadering van de Klaverbladdreef en een visuele buffering van het industrieel terrein.



Bestaande ruimtelijke context



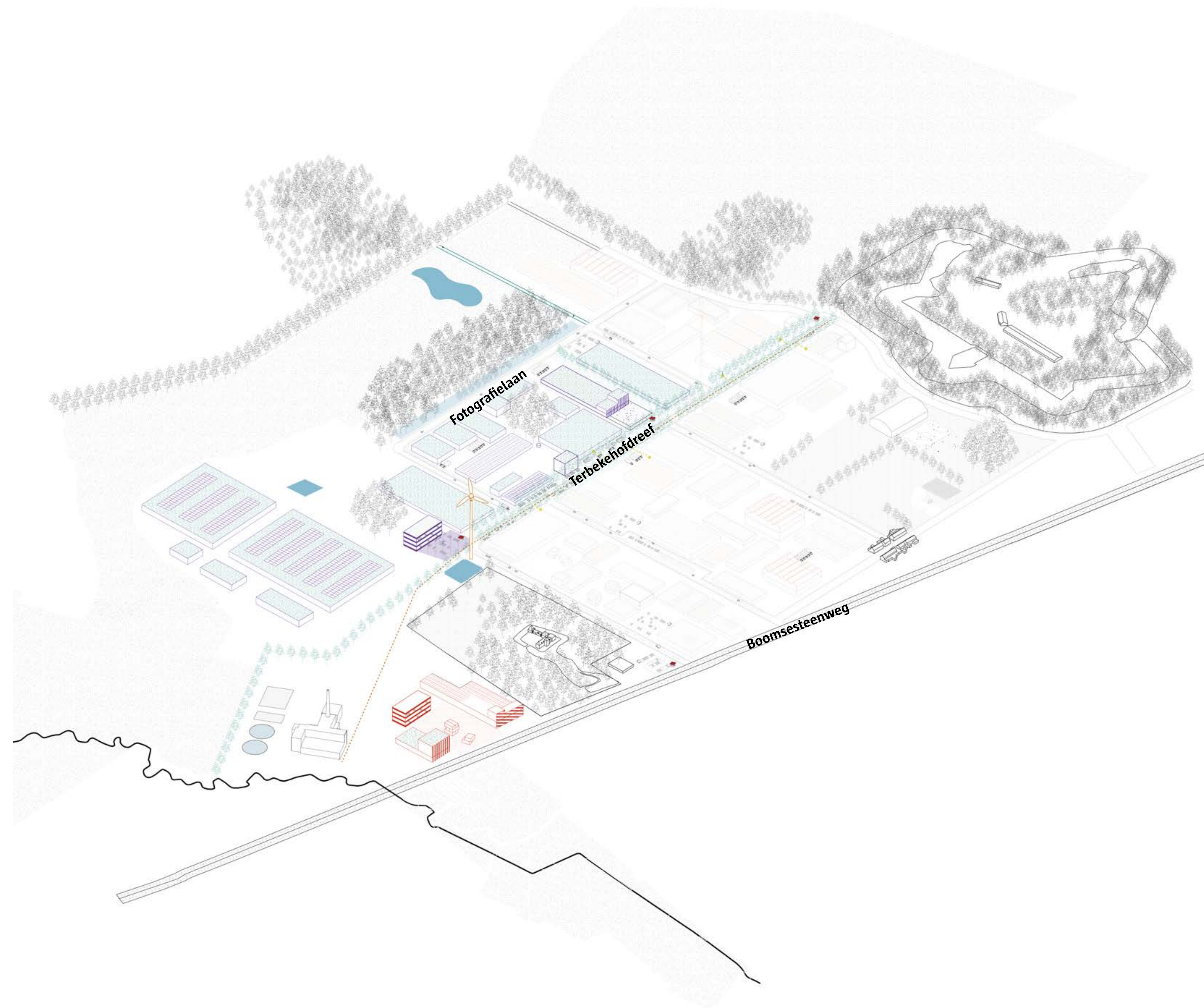
Behoud en uitbouw van grootschalig bedrijventerrein

Grootschalige detailhandel gaat over winkels die niet in kernwinkelgebieden (zoals het centrum van Wilrijk) kunnen vestigen. Dit omwille van de grote schaal, ruimtebehoefte, het type goederen of het bijhorend verkeer.

Ten zuiden van Hof Ter Beke is deze grootschalige detailhandel al aanwezig.

Het RUP onderzoekt de mogelijkheden:

- om grootschalige detailhandel een plaats te **blijven** geven en **op te waarderen**.
- om de grootschalige detailhandel te **vermengen** met bedrijvigheid of met sport- of ontspanningsvoorzieningen.



Behoud en uitbouw van grootschalig bedrijventerrein

Reservatiestrook

De reservatiestrook voor pijpleidingen wordt smaller. Hierdoor is er **extra ruimte voor bedrijvigheid, detailhandel en de ecologische verbinding**. Ook onderzoekt het RUP of de inplanting van de **fietsverbinding FR03** hier mogelijk is.

Vrachtwagenparking

In het RUP wordt een geschikte locatie voor een **publieke vrachtwagenparking** gezocht, om veilig te kunnen parkeren tijdens de rusttijden.



© SKYVISION

Waterstudie Terbekehof

De waterstudie (2017) is een uitwerking van het Waterplan en het Groenplan.

Bij een hevige regenbui stroomt regenwater extra snel naar beneden waardoor er wateroverlast ontstaat zowel op het bedrijventerrein (1) als stroomafwaarts (2)

Door de klimaatverandering komen er meer hevige regenbuien op ons af.



Het RUP probeert een antwoord te bieden op de wateroverlast door verschillende maatregelen te nemen voor water en groen.

Wat is er nodig?

- **Water vasthouden** dicht bij de plek waar het valt.
- **Zuivering en hergebruik** indien mogelijk.
- **Groen** waar het kan, verhard waar het moet.
- **Water zoveel mogelijk boven de grond** houden zodat het vertraagd kan worden afgevoerd en kan infiltreren in grachten en wadi's.
- **Bomen en beplanting als natuurlijke sponsen** die ook verdroging en hittestress tegengaan.

Water

Binnen het RUP wordt onderzocht hoe er een **open watersysteem** uitgebouwd kan worden met **grachten en buffers**. Dit vooral op het openbaar domein.

Grachten:

- zorgen voor een vertraagde afvoer van het regenwater,
- laten het regenwater infiltreren in de grond,
- houden het water vast dicht bij de plek waar het valt.

Buffers zorgen voor infiltratie en houden het water vast.

Ook gaat er aandacht naar **hergebruik** van regenwater.

Er wordt ingezet op **zuinig ruimtegebruik** en het **ontharden** van strategische plekken.

3. Ecologische buffer vangt regenwater van bedrijven ten noorden van het Ferrarisbos collectief op.

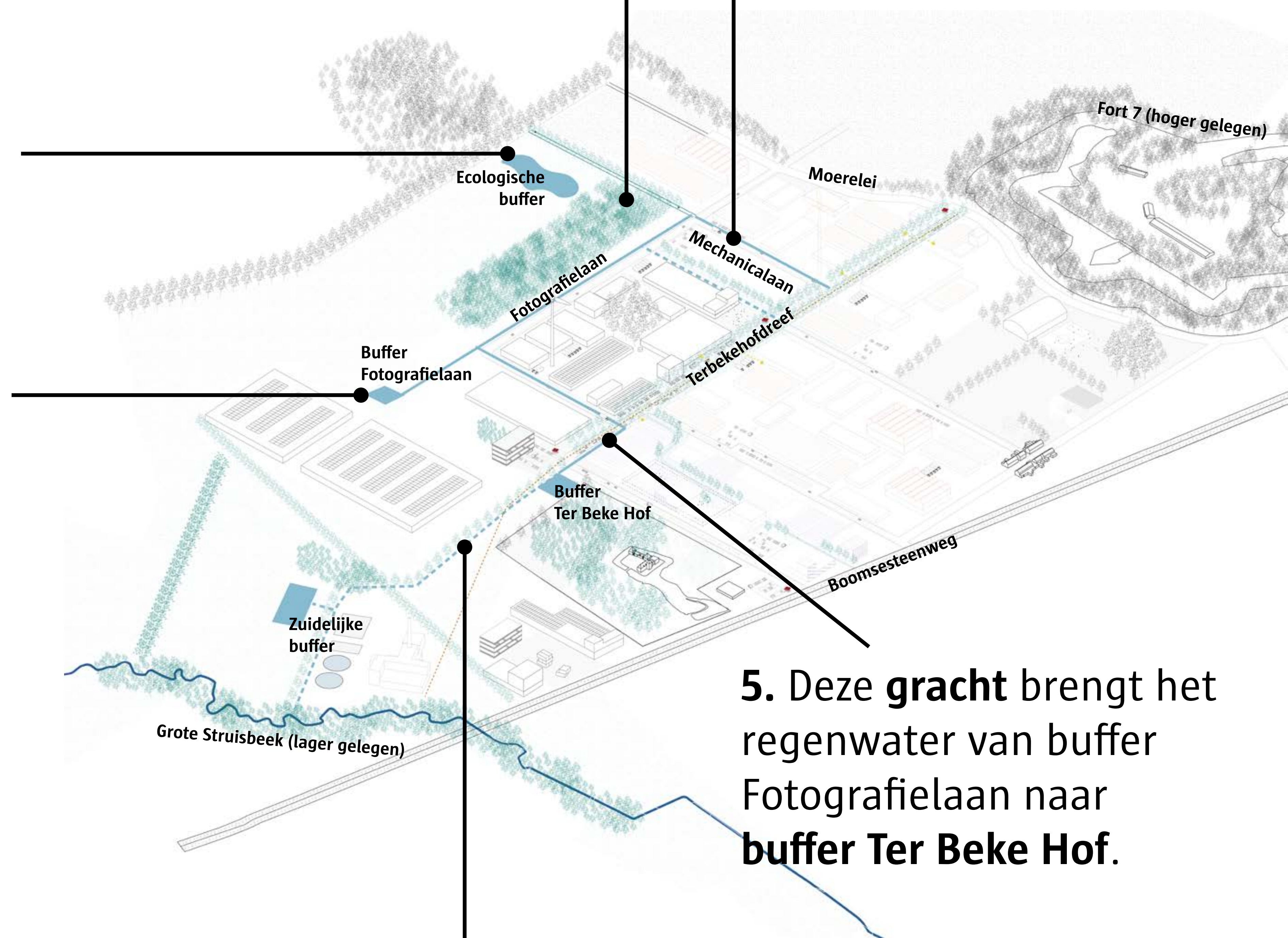
4. De buffer Fotografielaan en gracht vangen regenwater van bedrijven ten zuiden van het Ferrarisbos collectief op.

2. Ferrarisbos wordt beschermd en versterkt als water- en klimaatregulerend gebied.

1. Deze gracht leidt het water af richting Ferrarisbos en Fotografielaan.

5. Deze gracht brengt het regenwater van buffer Fotografielaan naar **buffer Ter Beke Hof**.

6. Groen-blauwe doorsteek brengt het regenwater vertraagd van de buffer Ter Beke Hof naar de **zuidelijke buffer en de Grote Struisbeek**.



Groen

Binnen het RUP wordt onderzocht hoe **ecologische verbindingen** gerealiseerd kunnen worden.

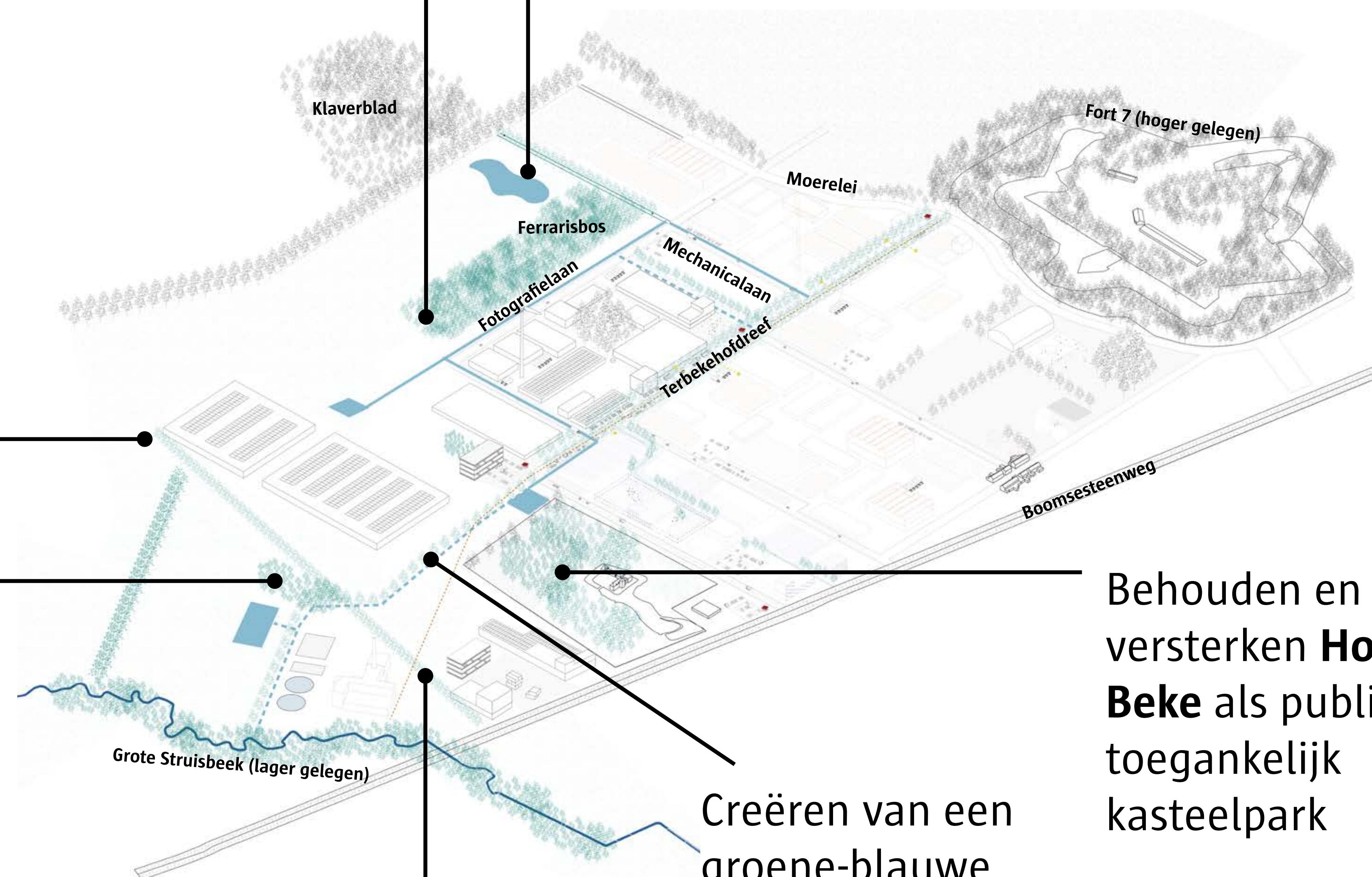
Behoud groenzone uit BPA Fotografielaan

Algemene visuele buffering van het bedrijventerrein.

Creëren van groen-blauwe verbinding ter hoogte van de **reservatiestrook**.

Behouden en herbestemmen **Ferrarisbos**

Creëren van een groen-blauwe missing link tussen het **Klaverblad** en het **Ferrarisbos**.



Behouden en versterken **Hof Ter Beke** als publiek toegankelijk kasteelpark

Creëren van een groene-blauwe doorsteek die **Hof ter Beke** verbindt met **de Grote Struisbeek**.



Ferrarisbos

De stad kocht in 2022 het Ferrarisbos aan, een bos van 5 ha groot.

Vandaag vervult het bos al een belangrijke functie in het industriegebied als **natuurlijke afstroming van regenwater**.

Na de uitwerking van een natuurbeheerplan zal het bos **(deels) toegankelijk** worden voor iedereen.

In de toekomst komen er meer hevige regenbuien op ons af. Het open netwerk van grachten en buffers zal onvoldoende zijn en dan is er een bijkomende buffer nodig om het **regenwater op te vangen**. De stad kocht daarom ook het terrein naast het bos aan om een **ecologische buffer** aan te kunnen leggen.

Beide zones zullen in het RUP bestemmingen krijgen die deze functie(s) beschermen.

Hoe wordt het RUP opgemaakt?

17 maart 2023

Goedkeuring start- en procesnota

De 'startnota' stelt de doelen van het plan voor. De 'procesnota' omschrijft het planningsproces.

van 24 maart 2023 tot en met 25 mei 2023

Feedbackperiode en infomoment

Iedereen kan de start- en procesnota inkijken en erop reageren.

najaar 2023

Scopingnota en voorontwerp RUP

Alle reacties uit de feedbackperiode worden onderzocht en uitgewerkt. De resultaten komen in een 'scopingnota'. Dit document kan iedereen online inkijken. Er worden geen persoonlijke antwoorden gestuurd.

Het 'voorontwerp' bestaat uit een grafisch plan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en een toelichtingsnota. Er wordt advies gevraagd aan adviesinstanties.

voorjaar 2024

Voorlopige vaststelling ontwerp RUP

De adviezen worden verwerkt in een 'ontwerp RUP'. De gemeenteraad stelt het ontwerp RUP voorlopig vast.

voorjaar 2024

Openbaar onderzoek ontwerp RUP

Tijdens het 'openbaar onderzoek' kan iedereen bezwaren en adviezen indienen. Deze periode duurt 60 dagen. De Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (Gecoro) bundelt alle bezwaren en brengt advies uit bij de gemeenteraad. Dit kan tot aanpassingen van het ontwerp leiden.

zomer 2024

Verwachte goedkeuring definitief RUP

De wijzigingen die voortvloeien uit het openbaar onderzoek komen in de definitieve vaststelling van het RUP. 14 dagen na de publicatie van de beslissing van de gemeenteraad in het Belgisch Staatsblad, gaat het RUP officieel van kracht.

Deze timing kan nog wijzigen.

Feedbackperiode

De opmaak van een RUP begint met een start- en procesnota. Deze documenten omschrijven de doelen en het planningsproces. Iedereen kan de start- en procesnota inkijken en erop reageren. De feedbackperiode loopt van 24 maart tot en met 25 mei 2023.

Inkijken

Kijk de documenten in vanaf 24 maart 2023.

- Scan de QR-code of ga naar www.antwerpen.be en zoek op 'RUP Ter Beke Zuid'.
- Na afspraak in Den Bell, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen. Maak een afspraak via:
 - telefoon, tussen 9 en 15 uur, naar 03 338 23 80,
 - of mail naar ruimtelijkeplanning@antwerpen.be.



Reageren

Geef uw feedback van 24 maart 2023 tot en met 25 mei 2023.

- Via e-mail naar ruimtelijkeplanning@antwerpen.be.
- Aan het stadsbestuur (aangetekend of afgeven met ontvangstbewijs):
Stadsontwikkeling / Omgeving / Ruimtelijke Planning
Grote Markt 1
2000 Antwerpen