

Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan?

Een ruimtelijk uitvoeringsplan (afgekort 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 uw buurt in de toekomst gebouwd en verbouwd mag worden. Op welke plaatsen kunnen er bijvoorbeeld woningen, bedrijven, winkels, openbare ruimte of recreatie komen? Alle toekomstige ontwikkelingen worden aan dit plan getoetst.

WAAROM EEN RUP VOOR DE SLACHTHUISSITE, HET NOORDSCHIPPERSDOK EN HET LOBROEKDOK?

Door de definitieve sluiting van het stedelijk slachthuis in de Damwijk is de huidige bestemming van de Slachthuissite achterhaald. Het gaat om een erg groot gebied met een aantal grote bouwvolumes die erg beeldbepalend zijn in de Damwijk.

Het projectgebied moet herontwikkeld worden tot een woongebied met ruimte voor recreatie, voorzieningen zoals een school, kleinschalige bedrijvigheid en lokale handel. Maar vandaag zijn de gewenste functies niet conform de huidige bestemming.

Een kwalitatieve herontwikkeling van de Slachthuissite zal een impuls zijn voor de hele Damwijk. Het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) vertaalt de krachtlijnen van het masterplan en legt de nodige randvoorwaarden vast. Het RUP legt de essenties vast maar laat een zekere flexibiliteit toe bij de uitwerking.

ONTEIGENINGSPLAN

Naast het ruimtelijk uitvoeringsplan gaat ook een onteigeningsplan in openbaar onderzoek. Het gaat om 12 percelen in het gebied, die plaats moeten maken voor de aanleg van openbaar domein zoals wegen en groen. Het zijn voornamelijk bedrijven, in geen enkel geval gaat het om woningen. De eigenaars van de percelen worden persoonlijk gecontacteerd om het onteigeningsplan toe te lichten en te bespreken.

U kan het onteigeningsplan bekijken op dezelfde manier als het RUP, en ook op dezelfde manier een opmerking of bezwaar indienen. Ook de termijn van het openbaar onderzoek is dezelfde: van woensdag 25 juli tot en met zaterdag 22 september 2018.

Wat zijn de stappen?

De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan verloopt volgens verschillende stappen die hieronder op een tijdlijn worden uitgezet. Tijdens de opmaak van het voorontwerp vond er een onderzoek plaats naar de mogelijke gevolgen van het RUP voor het milieu: het plan-MER. MER staat voor 'milieueffectrapport'. Daarmee werd rekening gehouden in het RUP. Intussen is het RUP voorlopig vastgesteld en het openbaar onderzoek van start gegaan. Zo krijgt iedereen de kans om het plan in te kijken en erop te reageren voor het definitief wordt.



NOG OPMERKINGEN?

Het openbaar onderzoek loopt van 25 juli tot en met 22 september 2018. Dat wil zeggen dat u in die periode het volledige plan kan raadplegen, zowel digitaal als op papier.

WAAR KAN U HET RUP RAADPLEGEN?

- In het districtshuis van Antwerpen, Lange Gasthuisstraat 21, 2000 Antwerpen: meld u aan tijdens de openingsuren van de loketten en vraag naar het RUP Slachthuissite – Noordschippersdok – Lobroekdok.
- Op de website van de stad Antwerpen: u kan het RUP thuis digitaal raadplegen via www.antwerpen.be/rupslachthuissite.

HOE OPMERKINGEN GEVEN?

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

- Via een aangetekende brief aan: GECORO, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
- Via mail aan: gecoro@stad.antwerpen.be
- Tegen ontvangstbewijs: in het districtshuis

Op maandag 30 juli en op dinsdag 4 september 2018 kan u van 16 tot 19 uur terecht bij Elegast (Twee Netenstraat 13a). Dan beantwoordt een projectleider van AG VESPA uw vragen over het RUP.



Een nieuwe wijk om in te wonen, werken en ontspannen



Door de definitieve sluiting van het stedelijk slachthuis in de Damwijk is de huidige bestemming van de Slachthuissite achterhaald. Vandaag ligt de site er grotendeels ongebruikt bij, met uitzondering van een aantal vleesverwerkende bedrijven aan de rand. Een kwalitatieve herontwikkeling van de Slachthuissite zal een enorme impuls zijn voor de hele Damwijk. Tegelijkertijd vraagt een herontwikkeling van de Slachthuissite ook een toekomstvisie voor de zone Noordschippersdok, aansluitend bij de Slachthuissite, en de kade van het Lobroekdok aan de overzijde van de Slachthuislaan.

Daarom heeft de stad een masterplan opgemaakt. Het doel is een woongebied met ruimte voor recreatie, voorzieningen zoals een school, kleinschalige bedrijvigheid en lokale handel. Dat masterplan werd vertaald in een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

We leggen u hier graag de krachtlijnen uit. Meer info vindt u ook online op www.antwerpen.be/rupslachthuissite.

Infomoment

Maandag 30/07 en
dinsdag 04/09

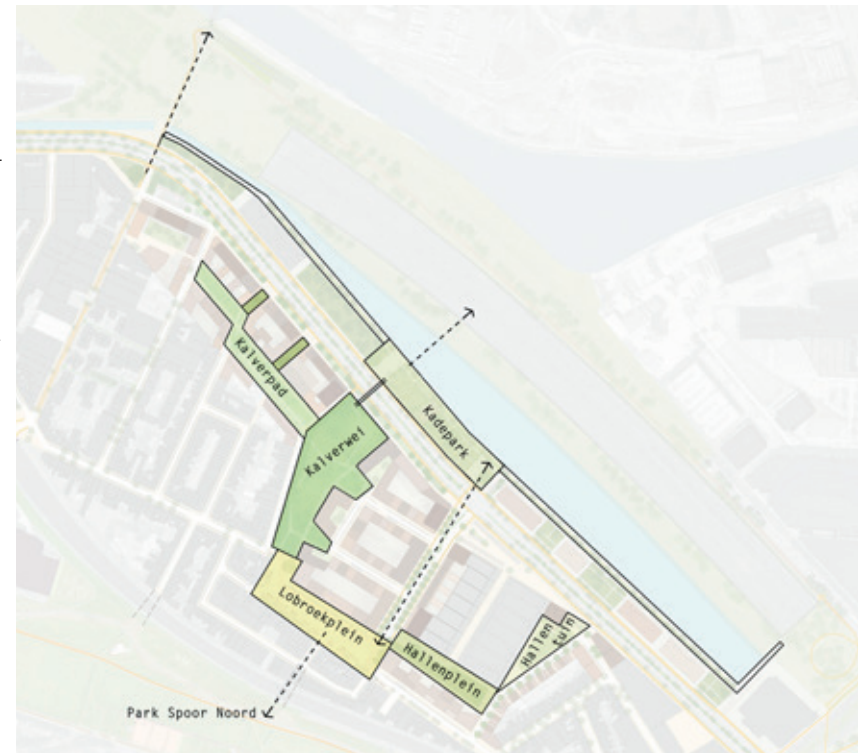
Elegast (Twee Netenstraat 13a)
16 tot 19 uur

Uitgangspunten van het RUP

Het RUP is een juridische vertaling van het masterplan dat werd opgemaakt. De krachtlijnen van het masterplan zijn er dan ook in vastgelegd.

Hieronder beschrijven we ze kort.

- GROEN EN PLEINTJES VERSPREID OVER DE BUURT

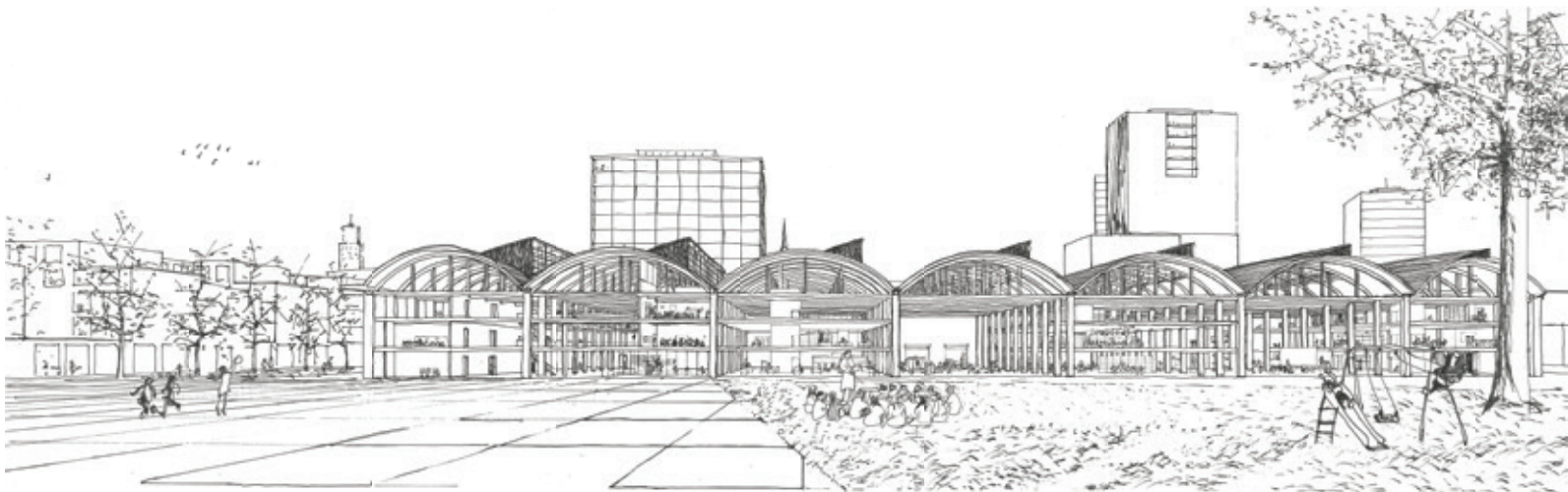


als levendig dorpsplein aan de bestaande horeca, het Hallenplein en Hallentuin die een betekenis krijgen voor het programma in en rond de Slachthuishallen, en de centrale Lobroekdokkade waar ruimte wordt geboden voor jeugd- en buurtsportactiviteiten. Dat raamwerk vindt u ook letterlijk terug in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

- EEN NIEUWE WOONWIJK MET RUIMTE VOOR VOORZIENINGEN EN BEDRIJVIGHEID

Binnen het raamwerk zijn bouwzones afgebakend waarvoor een bestemming wordt vastgelegd en een maximale oppervlakte die bebouwd mag worden. Die bouwvelden zijn overeenkomstig het masterplan. Enerzijds gaat het om zones waar de nadruk ligt op wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Het gaat om de nieuwe bebouwing op Noordschippersdok (de Fronten), de nieuwe woonwijk tussen de Slachthuishallen en het nieuwe park Kalverwei (de Kalverweibuurt), de afbouw van de woningen langs de Ceulemansstraat (de Marbaixwijk) en de centrale zone van de kade van het Lobroekdok.

Het openbaar domein, met pleinen, parken en verkeersinfrastructuur, vormt het vaste kader waarbinnen kan gebouwd worden. De pleinen en parken zijn onderling verbonden met elkaar en met de ruimere omgeving, en geven de buurt een groen en publiek karakter. Het zijn de Kalverwei als nieuw park centraal in de buurt, het Kalverpad als groen snoer van Noordschippersdok naar de Kalverwei, het Lobroekplein



Toekomstbeeld Slachthuishallen © De Smet Vermeulen architecten

Anderzijds worden de hallen en de zuidelijke kade van het Lobroekdok bestemd voor gemengde functies. Daarbij is wonen een onderdeel van een hele reeks functies die mogelijk zijn. Voor de hallen staat het behoud van het karakteristiek beeld voorop. Voor de oostelijke hal wordt wonen als functie uitgesloten omdat daar wordt gestreefd naar een mix van bedrijvigheid, handel en voorzieningen.

- EEN WOONWIJK MET EEN STEDELIJKE DICHTHEID, MAAR MET VOLDOENDE GROEN



Parkresidenties aan de Kalverwei © Palmbout Urban Landscapes - De Smet Vermeulen architecten - Feddes/Olthof Landschapsarchitecten

Het plan gaat uit van een verdichting van de zone binnen de Slachthuislaan, met daarin ruimte voor woon- en buurtgroen.

Om te garanderen dat er bij elke fase voldoende groen wordt gerealiseerd, wordt bij elke bouwaanvraag een inrichtingsstudie gevraagd

voor een ruimere zone. Een belangrijk onderdeel daarvan is de groenbalans, waarin moet worden aangetoond dat er voldoende groen is zowel voor de bestaande als voor de nieuwe bewoners. Het RUP stelt ook dat de zones op de noordelijke kade enkel als buurtgroen mogen beschouwd worden als daar de wettelijke normen voor lucht en geluid worden gehaald. De exacte inrichting van de groene ruimtes zal uitgeklaard en afgewogen worden op het niveau van de vergunningen.

- EEN GEBIED MET AANDACHT VOOR LUCHT- EN GELUIDSKWALITEIT

Aangezien het projectgebied gelegen is naast de Ring en de Slachthuislaan, is de stad zich zeer bewust van de mogelijke problemen rond lucht en geluid op die plek. Daarom

is van in de beginfase gestart met de opmaak van een milieueffectrapport (MER). Dat rapport bekijkt de impact die de nieuwe ontwikkeling heeft op haar omgeving. Maar ook heel belangrijk hier is de omgekeerde richting, de impact van de omgeving op de ontwikkeling. De milderende maatregelen die uit het MER volgden, om de hinder te beperken, werden in het RUP opgenomen.

Algemeen moeten over het hele plangebied de nodige maatregelen worden genomen om eventuele negatieve effecten ten gevolge van luchtverontreiniging en geluidsbelasting voor gevoelige functies (wonen, voorzieningen voor kinderen, zieken en ouderen) te minimaliseren. Die maatregelen kunnen zijn op het vlak van inplanting, oriëntatie van ruimtes en terrassen, gevelopbouw, ventilatie en isolatie van gebouwen.

Voor de kades worden specifiek eisen opgelegd wat lucht- en geluidkwaliteit betreft, zowel voor wonen als voor recreatie en buurtgroen.

Situering en algemene voorschriften

SITUERING

Het plangebied ligt in het district Antwerpen tussen het Lobroekdok en het spoor. De afbakening van het plangebied valt samen met het projectgebied waarvoor een masterplan wordt opgemaakt. Concreet gaat het om de Slachthuissite, het Noordschippersdok en de kade van het Lobroekdok, langs de Slachthuislaan. De randen van het bestaande weefsel aan het Noordschippersdok worden ook meegenomen om daar een nieuwe structuur van publieke ruimtes te introduceren.

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

De doelstellingen van het RUP worden vertaald naar de algemene voorschriften en bijzondere voorschriften per bestemmingszone. De algemene voorschriften gelden voor het volledige plangebied van dit RUP. Ze omvatten onder andere de nodige maatregelen in functie van geluid en lucht en de verplichting om aan te sluiten op het warmtenet eens dat gerealiseerd is, net zoals de opmaak van een inrichtingsstudie bij elke bouwaanvraag. Een inrichtingsstudie is een informatief document dat inzicht moet geven hoe een bouwaanvraag zich inpast in het geheel.

In de bijzondere voorschriften worden de verschillende bestemmingszones beschreven. De bestemmingszones zijn zones met een specifieke bestemming en daaraan verbonden richtlijnen.