

Electrabelsite: een belangrijke schakel in onze Rupelstreek



**Provincie
Antwerpen**



Voorwoord

Na de eerste wereldoorlog steeg de vraag naar elektriciteit. Om aan deze vraag te voldoen, werd in 1930 de Interescoutcentrale door de Société Générale Belge de Production d'Electricité Interscaut opgericht. De fabriek zelf is stelselmatig en gefaseerd uitgegroeid tot een fabriekscomplex met vijf schouwen dat 80 jaar lang de regio domineerde. Naast de toegangsweg ontstond de tuinwijk voor de arbeiders en de ingenieurs van de centrale. Na een brand in 2000 en de sloop van de fabriek in 2008 rest enkel nog de bakstenen generatorhal. Na het stopzetten van de activiteiten op de Electrabelsite en de verkoop van de gronden rijst de vraag naar een nieuwe invulling en/of herbestemming. De Electrabelsite ligt immers op een strategische locatie in het Vlaamse landschap, in de Scheldevallei aan de Rupelmonding, en herbergt waardevolle industriële erfgoedelementen zoals de tuinwijk. De site herbergt daarenboven de generatorhal, waar de machines voor elektriciteitsopwekking stonden, en het pomphuis, waar men het water uit de Schelde pompte. Kortom, de Electrabelsite is een unieke locatie in de Rupelstreek.

Sedert het begin heeft het provinciebestuur van Antwerpen met heel wat beleidspartners, gebruikers van het terrein en de omwonenden overlegd. Om een zicht te krijgen op de mogelijke herbestemmingen van de Electrabelsite koos de provincie Antwerpen om een open proces te voeren met een duidelijke focus op het ontwerpmatig onderzoek.

De provincie Antwerpen wil met dit onderzoek komen tot een eerste overzicht van de ontwikkelingsmogelijkheden van deze site. De toekomstige invullingen van de Electrabelsite moeten verder bouwen op de bestaande troeven en karakteristieken van de site. Haar ontwikkeling moet dan ook zeer bedachtzaam en voorzichtig worden uitgerold. De ontwikkeling van de site moet immers naast respect voor de aanwezige natuur- en erfgoedwaarden ook stoelen op een klimaatbestendige lange termijnvisie.

Luk Lemmens
Gedeputeerde voor Ruimtelijke Ordening
Provincie Antwerpen



Vervolg

De resultaten en de bevindingen uit dit onderzoek neemt de provincie Antwerpen mee in de opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP). Dat moet aangeven welke nieuwe invullingen op de Electrabelsite mogelijk zijn. Het bijhorende mobiliteitseffectenrapport (plan-MOBER) en onderzoekt de effecten van die nieuwe invulling op de verkeersleefbaarheid. Het milieueffectenrapport (plan-MER) doet hetzelfde voor de effecten op het milieu.

Tijdens de opmaak van het PRUP, het plan-MOBER en het plan-MER betreft de provincie Antwerpen de omwonenden, de gebruikers en de geïnteresseerden. Iedereen heeft vanaf het begin inspraak in dit onderzoek.

Start van het onderzoek

Situering

Het onderzoek neemt de voormalige site van Electrabel van 82,5 hectare onder de loep. De Electrabelsite in Schelle ligt in een uniek rivierenlandschap; in de buitenbocht van de Schelde, net naast de monding van de Rupel. Het is na de Hobokense Polder de eerste open en nog natuurlijke locatie op de rechter Scheldeoever stroomopwaarts van Antwerpen. De Electrabelsite is gelegen ten midden van verschillende open ruimte structuren: de polders van Schelle en Niel, het overstromingsgebied van de polder van Kruibeke, Bazel en Rupelmonde, het Noordelijk eiland en de polders van Wintam langs de Schelde. Op deze locatie werd in 1930 de elektriciteitsfabriek gebouwd. De fabriek zelf groeide stelselmatig en gefaseerd uit tot een fabriekscomplex dat 80 jaar lang de regio domineerde. Na een brand in 2000 en de sloop van de fabriek in 2008 rest enkel de bakstenen generatorhal. In de generatorhal stonden de machines voor de opwekking van elektriciteit. De generatorhal markeert als laatste beelbepalend gebouw het mondingsgebied.

Het onderzoek kijkt uit naar de mogelijke nieuwe functie van deze prominente locatie.



Doorlopen proces

Het onderzoek bestaat uit twee delen. Het eerste deel omvat een uitgebreide analyse van de aanwezige kwaliteiten en knelpunten voor de herontwikkeling van de Electrabelsite. Het resultaat van dit deel is een afwegingskader. Het afwegingskader bepaalt de grenzen om de nieuwe invulling van de site af te wegen. De analyse onderzoekt op basis van tien thema's de kansen en de gevolgen voor de Electrabelsite.

Het tweede deel richt zich op de mogelijke invullingen voor de Electrabelsite, een participatietraject met de omwonenden en de input van experts.

Het doel van deze fase is niet om tot één toekomstige invulling van de site te komen maar wel om een zicht te krijgen op de gevolgen en kansen van de mogelijke invullingen van de site.

Analyse

De aanwezige gevolgen en kansen werden in kaart gebracht aan de hand van volgende thema's:

- 1 Beleid
- 2 Mobiliteit
- 3 Erfgoed
- 4 Recreatie
- 5 Natuur
- 6 Water
- 7 Landbouw
- 8 Milieu
- 9 Energie
- 10 Investeringsprojecten

Elk thema is grondig onderzocht, enerzijds op bovenlokaal niveau en anderzijds op het niveau van de site. De site is immers geen eiland en een nieuwe invulling heeft ook effect op de omgeving.

Visienota

De analyse uit het eerste deel gaf de richting aan om te komen tot een visie over de toekomstige invullingen van de Electrabelsite.

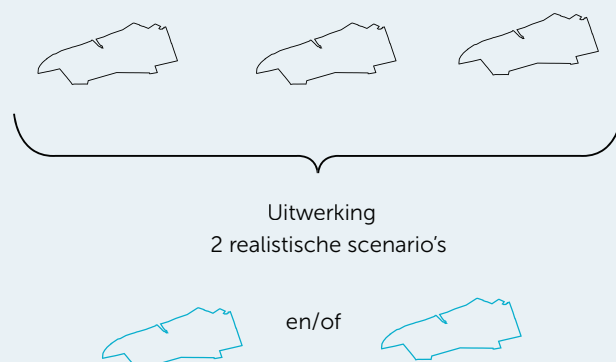
De visie is tot stand gekomen door te schetsen en uit te tekenen, door gesprekken te voeren met de gemeente Schelle, Niel en Hemiksem, de belangengroepen, experts en omwonenden en door de site te bekijken vanuit vier ruimtelijke uitgangspunten:

- 1 Landschap als drager
- 2 Netwerk van trage wegen
- 3 Integratie cultuurhistorisch erfgoed
- 4 Compacte ontwikkeling aansluitend op bestaande activiteiten

Stap 1: analyse



Stap 2: visievorming

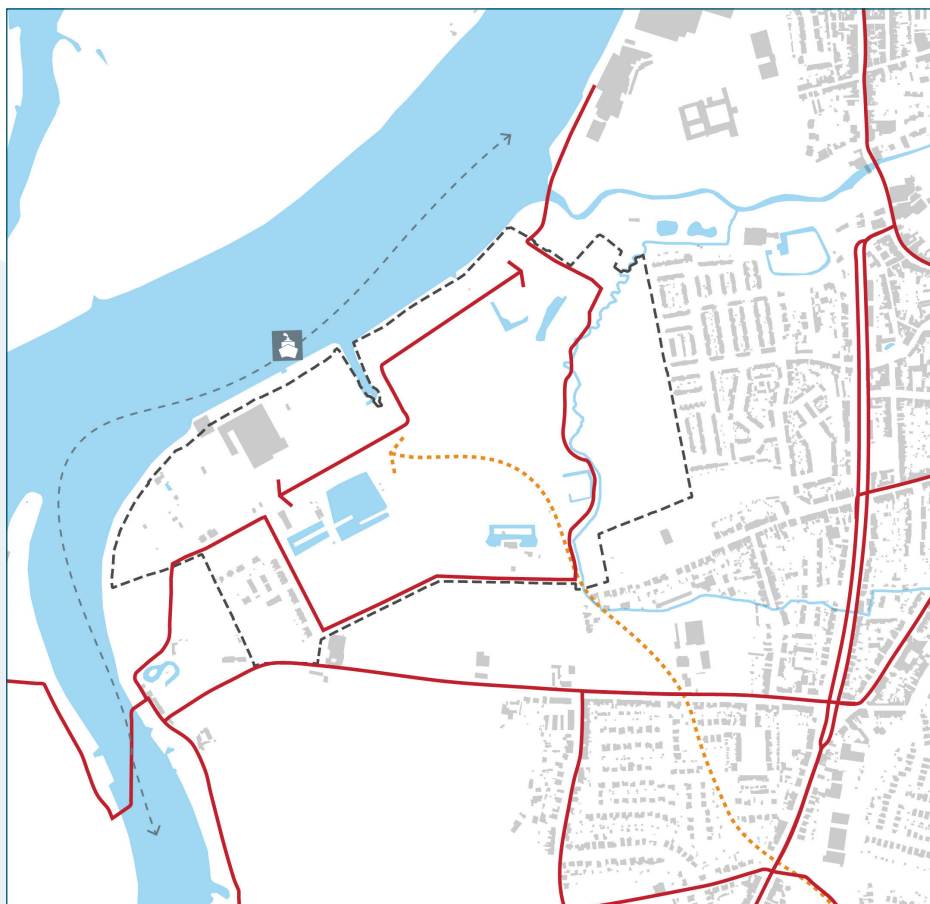


Vier ruimtelijke uitgangspunten



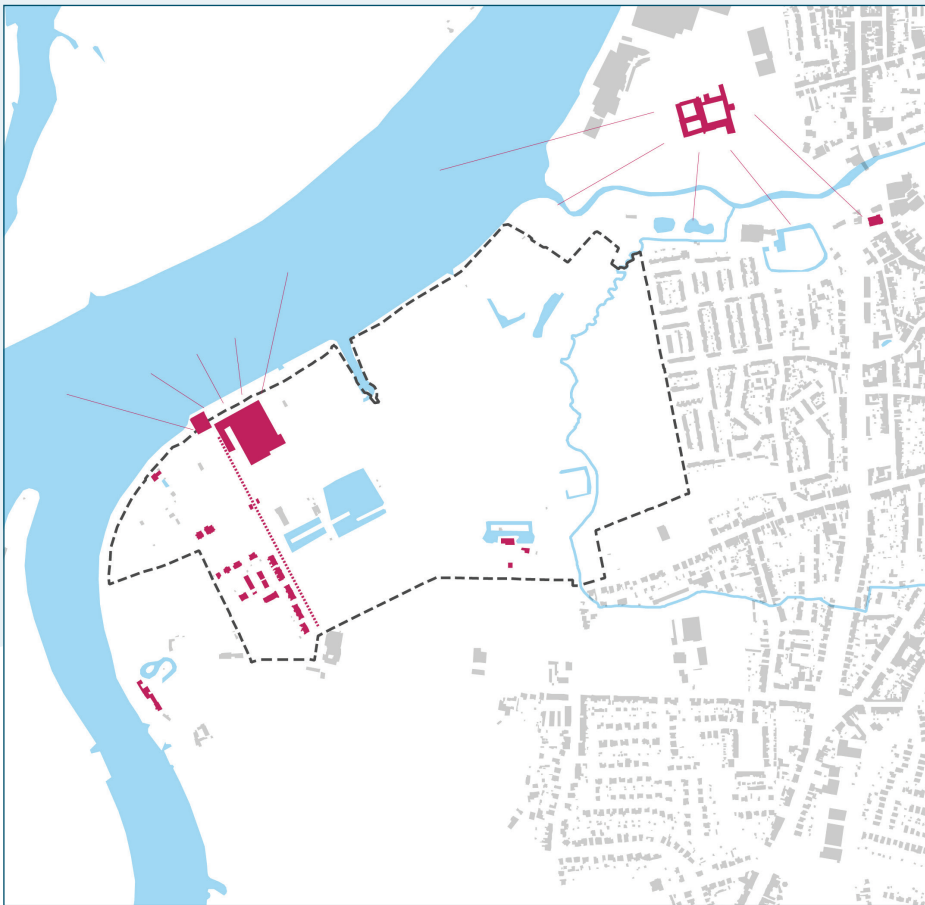
Landschap als drager

De Electrabelsite bevindt zich in een uniek landschappelijk kader, tussen de monding van de Rupel en de Vliet en in de vallei van de Schelde. Daarnaast loopt ook de Maaiebeekvallei doorheen het oostelijk deel van de Electrabelsite. In het zuiden wordt de Rupel begrensd door het poldergebied Schelle-Niel. Het doortrekken van dit open natuurlijk gebied tot aan de monding van de Vliet vormt een belangrijk uitgangspunt. Daarnaast komen op de oevers van de Schelde en de Rupel waardevolle beplanting voor. Deze waardevolle oeverbeplanting dient behouden te blijven en versterkt te worden.



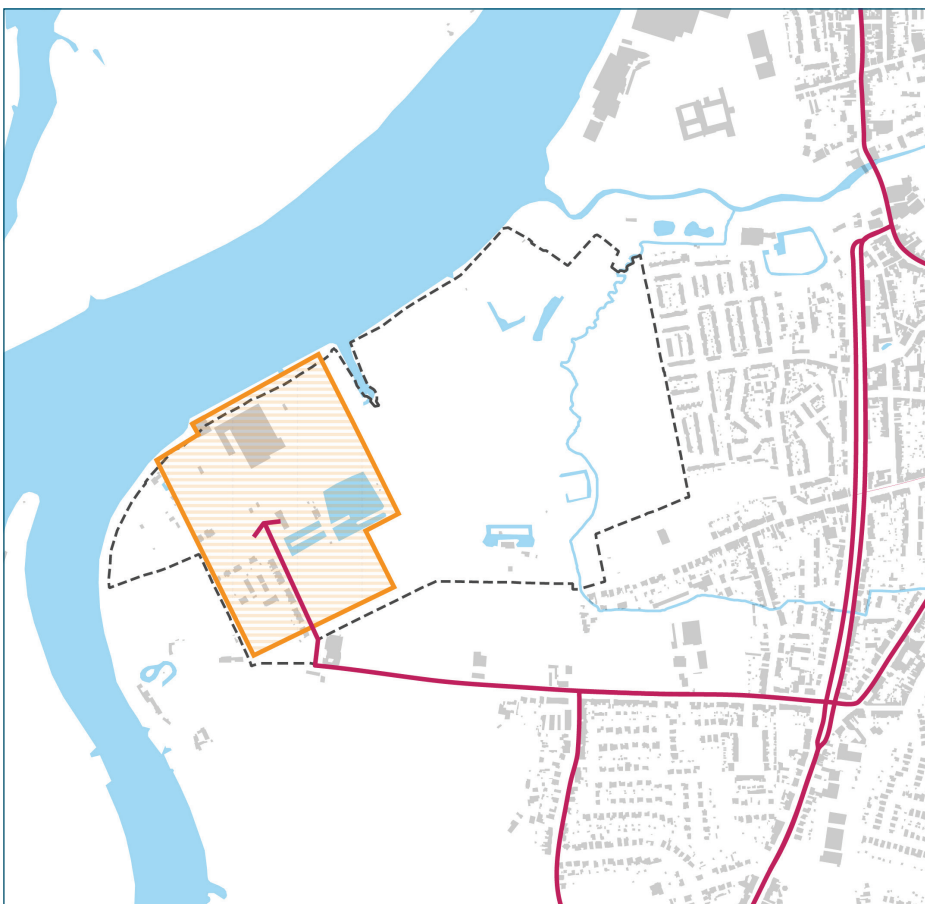
Netwerk van trage wegen

De omgeving van de Electrabelsite is een populaire fietsstreek in Vlaanderen. Vooral op het traject tussen het veer aan het Tolhuis en het veer van Kruikeke fietsen veel fietsers voor hun ontspanning. Een herontwikkeling van de site is de uitgelezen kans om de fietsverbinding langs de Scheldeoever te optimaliseren. De bestaande kade-infrastructuur nodigt uit voor het opzetten van een halte voor de waterbus.



Integratie cultuurhistorisch erfgoed

De ruimtelijke invulling van de Electrabelsite moet de samenhang in het uitzicht positief ondersteunen. Dat uitzicht omvat verschillende waardevolle gebouwen op en rondom de site. Het alleenstaand karakter van de generatorhal en de Sint-Bernardusabdij bijvoorbeeld maar ook de scheve kerktoren van Schelle moet blijven. De ruimtelijke structuur en stijlkenmerken van de tuinwijk met onder andere de dreef, de parkzonen en de toegangspoort tot de fabriekssite worden geïntegreerd bij een herontwikkeling.



Compacte ontwikkeling, aansluiten op bestaande activiteiten

Dit uitgangspunt wil het rustige en groene karakter van de site behouden. Eventuele nieuwe activiteiten komen daarom het beste voor rondom de bestaande woonwijk, visvijver en generatorhal. Daar is namelijk al infrastructuur aanwezig en zijn combinaties mogelijk. Op die manier blijft de rest van de site een rustige stille open groene ruimte.

Mogelijke invullingen van de Electrabelsite

Uit de analyse en de vier ruimtelijke uitgangspunten kwamen twee mogelijke invullingen naar voren. Ze vertrekken van een verschillend standpunt:

- 1 Scenario 1: recreatie- en cultuur
- 2 Scenario 2: energie

Scenario 1: recreatie- en cultuur

Dit eerste scenario maakt van de Electrabelsite een recreatie- en cultuurlandschap met een bovenlokale uitstraling, als trekker voor de Rupelstreek. De historische elementen, het prachtige landschap, de kunst en de natuurontwikkeling gaan er harmonieus samen met een innovatief recreatief en cultureel aanbod. De Electrabelsite groeit in dit scenario uit tot een toplocatie voor ontwikkeling en ontspanning.

De nadruk in dit scenario ligt op het grote aaneengesloten landschapspark met een oppervlakte van circa 60ha. Het park combineert waardevolle natuur en een aantrekkelijk landschap met een aantal tijdelijke en permanente kunstwerken, en land art-projecten, waarbij de natuur (deel van) het kunstwerk is. Bezoekers overnachten er in ecolodges, een natuurvriendelijke toeristenaccommodatie. De Sint- Bernardusabdij in Hemiksem en het centrum van Schelle als toegangspoort, geven dit landschap een internationale uitstraling.

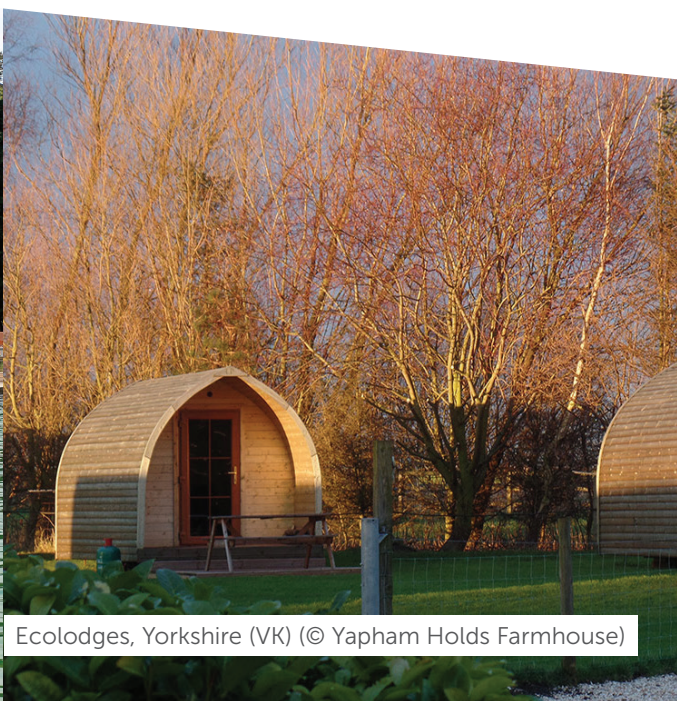
Dit scenario voorziet ter hoogte van de oude fabriekssite aan de Scheldekade een nieuwe woon- en zorgcluster van ongeveer 4ha. Die streeft naar een gezonde mix van zorgappartementen, gezinswoningen, tweede verblijven en betaalbare woningen.

Rondom de generatorhal is er ruimte voor een sport- en recreatiezone van ongeveer 6ha. Er is ook plaats voor een aantal gemeentelijke faciliteiten en een bovenlokaal recreatief aanbod zoals wellness, een trainingscentrum voor professionele sporten, een openluchtwembad,...en eventueel ook een hotel.





Ecologische zwembijver Boekenberg (© stad Antwerpen)



Ecolodges, Yorkshire (VK) (© Yapham Holds Farmhouse)

Scenario 2: energie

Dit scenario ziet de Electrabelsite als een productieve zone die haar strategische ligging en historische identiteit maximaal gebruikt. Doordat er vlakbij een hoogspanningslijn loopt, leent de site zich uitstekend voor energieproductie.

De getijden van de Schelde en de beschikbare ruimte maken op deze locatie een getijdencentrale (centrale die elektriciteit opwekt door gebruik te maken van het verschil tussen eb en vloed) mogelijk. Er is ook plaats voor innovatieve vormen van energieopslag en -gebruik. De energiehub omvat een zone van ongeveer 9ha die streeft naar hoogwaardige onderzoeks- en productieactiviteiten met een minimale impact op de omgeving en het verkeer.

Tegenover de huidige Tuinwijk kan een nieuwe, ecologische woonwijk van ongeveer 5ha komen. De huizen in die wijk kunnen de typologie van de bestaande wijk hedendaags interpreteren. Een park van ongeveer 12,5ha zou de woon- en bedrijfsactiviteiten van elkaar scheiden.

Energie opslag centrale, Chicago (© Smith Group Architects)



Getijdennatuur, Zeeuws Vlaanderen (© Rijkswaterstaat, Joop van Houdt)



Helsingørse garden city, Denmark (© Karres + Brands)

Synthesekaart

Een grondige evaluatie van de twee scenario's reikt de bouwstenen voor het verder traject aan. De synthesekaart geeft die bouwstenen weer. Een aantal planonderdelen staan vast, andere nog niet.

Variabele planonderdelen

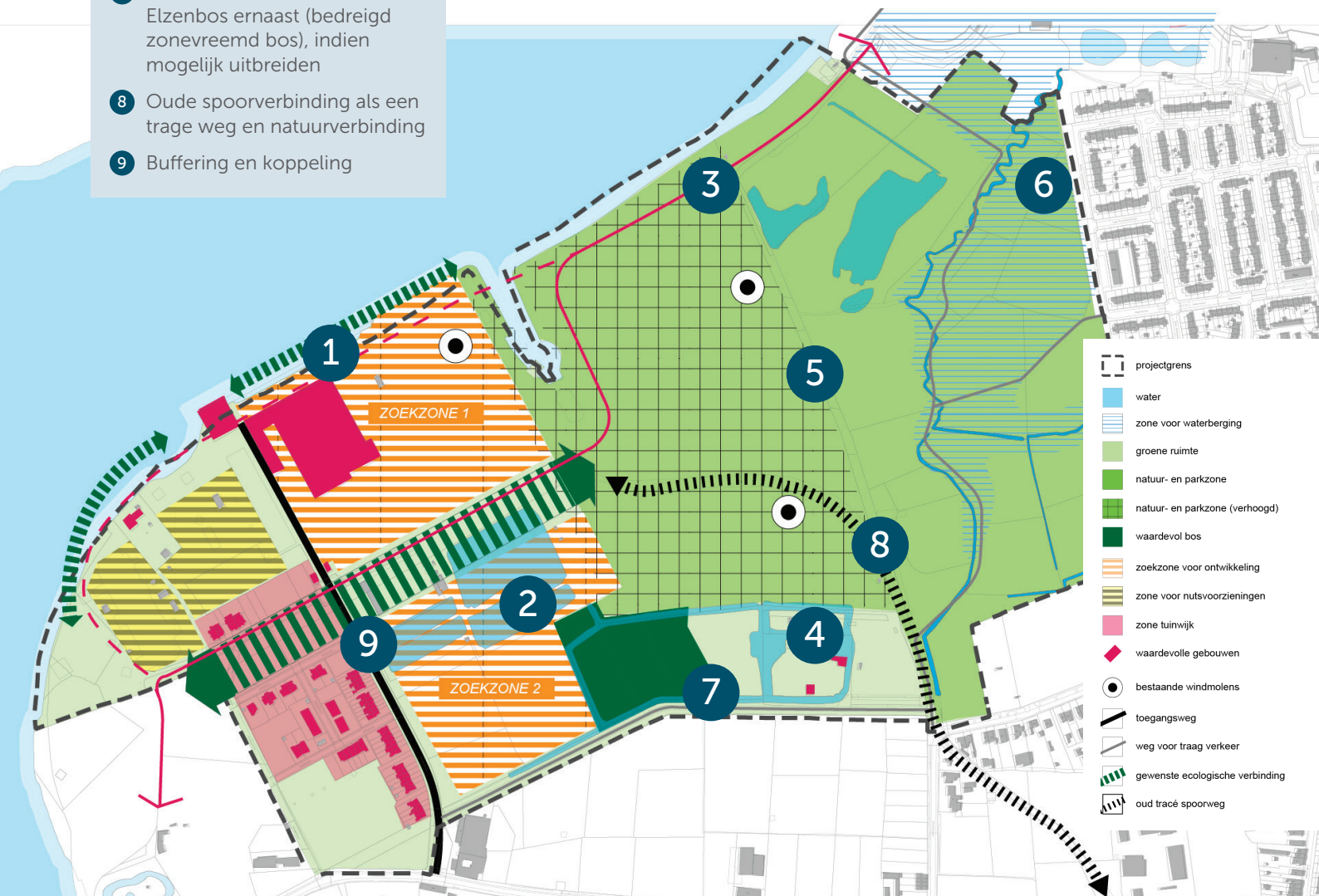
– Zoekzone 1

Zoekzone 1 omvat de locatie van de vroegere elektriciteitscentrale, tussen de generatorhal en de watergeul, waar nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. Het kan gaan om een economisch, recreatief of woonprogramma. De voorkeur gaat uit naar variabele invulling die gebruik maakt van de watergebonden locatie. Voorts is het belangrijk om de architectuur en het zicht op de generatorhal op een goede manier te integreren in de nieuwe activiteiten.

– Zoekzone 2

De tweede zoekzone situeert zich tegenover de Tuinwijk en kent een meer 'groen' karakter dan zoekzone 1. Hier is ruimte voor recreatie, bij voorkeur in open lucht. Mogelijks kan hier ook een economisch (bijvoorbeeld een datacenter), recreatief of woonprogramma komen als die in dialoog treden met de architecturaal- stedenbouwkundige kwaliteiten van de bestaande Tuinwijk. Nieuwe ontwikkelingen integreren zich op een goede manier in het landschap, met behoud van het perceelsgroen en een beperkte overlast richting het Elzenbos. De bestaande visvijvers worden bij voorkeur geïntegreerd in eventuele nieuwe ontwikkelingen.

- 1 Groene verbinding tussen de Rupeloovers en de Maaibeekvallei
- 2 Behoud van de visvijvers van PennekeVolt (eventueel op een andere locatie)
- 3 Fietsroute langs de Schelde (fietsknooppuntennetwerk)
- 4 Cultuurhistorisch erfgoed
- 5 Landschapspark Rupelstreek als recreatieve trekpleister
- 6 Maaibeekvallei voor ontwatering polders Schelle-Niel richting Vliet
- 7 Behoud Laarhofbos en Elzenbos ernaast (bedreigd zonevreemd bos), indien mogelijk uitbreiden
- 8 Oude spoorverbinding als een trage weg en natuurverbinding
- 9 Buffering en koppeling





Vaste planonderdelen

- **Groene verbinding tussen de Rupeloevers en de Maaiebeekvallei**

Tussen de Rupeloevers en de Maaiebeekvallei komt een groene verbinding die ook dienst doet als een groene buffer tussen de verschillende invullingen van de site. Het betreft een groene ruimte die de Scheldevallei met de Maaiebeekvallei verbindt en waar er ook recreatief medegebruik mogelijk is.

- **De visvijver**

De bestaande visvijvers van Penneke Volt vormen een belangrijke lokale identiteitsdrager. Ze blijven dan ook behouden. Afhankelijk van de nieuwe invulling van de site kunnen ze wel verplaatst worden.

- **Een fietsverbinding**

Het fietsknooppuntennetwerk trekt de huidige route langs de Schelde door over de Electrabelsite en richting Wintam. Deze verbinding biedt niet enkel een recreatieve meerwaarde maar zorgt ook voor een betere verbinding met de dorpskern van Schelle voor (elektrische) fietsers en voetgangers. De exacte ligging van de fietsverbinding maakt deel uit van de herontwikkeling van zoekzone 1. Indien compatibel met de nieuwe activiteiten loopt het nieuwe fietspad langs de Schelde waardoor het ook het pomphuis en het clubhuis ontsluit.

- **Het erfgoedensemble**

De herbestemming van de site behoudt en versterkt zelfs de cultuurhistorische laag. Het geheel van het pomphuis, de generatorhal, de toegangspoort en de Tuinwijk nemen in de herbestemming een belangrijke rol op. Ook de inrichting van nieuwe infrastructuur en gebouwen neemt de cultuurhistorische identiteit mee. Er wordt in de eerste plaats gestreefd naar integratie.

- **Een landschapspark**

De Electrabelsite is deel van een groter landschapspark dat zich uitstrekt tussen de Sint-Bernardusabdij, de kerk van Schelle en de generatorhal. Dit landschapspark vormt een onderdeel van de Rupelstreek en kan uitgroeien tot een belangrijke recreatieve trekpleister. De erfgoedelementen, eventuele kunstwerken of de inrichting van een getijdencentrale kunnen het park verder opladen. Op de site onderscheiden we twee verschillende delen: de natuurlijke Maaiebeekvallei en het opgehoogde deel van de voormalige fabriekshallen. In het westen situeert zich het opgespoten deel van de voormalige fabriekshallen.

Het verstoorte landschap kan worden herontworpen in functie van recreatief medegebruik en met het oog op een betere integratie in het polderlandschap. Het ontwikkelen van bijkomende natte natuur wordt als een troef beschouwd. De aanwezige restverontreiniging vormt hierbij een bijzonder aandachtspunt.



- **De Maaiebeekvallei**

De vallei van de Maaiebeek vormt een belangrijke schakel in de ontwatering van de polders van Schelle en Niel richting de Vliet. In het verleden kon de Vliet bij hevige regenval het overtollige water amper verwerken. Daarom is het aangewezen om de bergingscapaciteit van de Maaiebeek maximaal te behouden en te verhogen. De vallei is ook een belangrijke ecologische drager. De vallei wordt geflankeerd door graslanden en hooilanden waar vandaag een aantal landbouwactiviteiten plaatsvinden. Deze activiteiten kunnen worden geïntegreerd in het landschapspark. Een landbouwinvulling blijft in die zin belangrijk voor het beheer van het landschap. De recreatieve activiteiten (tennis en voetbalclub) kunnen mogelijk op termijn een nieuwe plek krijgen in het dorpscentrum of op de Electrabelsite. Passieve recreatie (wandelen, vissen) kan wel een plek krijgen in de vallei.

- **Laarhofbos**

Het bos naast het Laarhof werd geselecteerd als één van de bedreigde, zonevreemde bossen. Dit waardevolle bos wordt behouden en zo mogelijk uitgebreid.

- **Oude spoorverbinding**

De oude spoorwegverbinding met Lijn 52 wordt uitgebouwd als een trage wegverbinding in combinatie met een natuurverbinding (groene bermen, begeleidende begroeiing of grachten). Zo krijgt de Electrabelsite een duurzame en vlotte verbinding met de dorpskernen van Niel en Boom.

- **Buffering en koppeling**

De Electrabelsite is voldoende groot om de verschillende deelzones en functies op een kwaliteitsvolle manier met elkaar te verbinden of net van elkaar te bufferen. Zo wordt voldoende afstand gehouden van de bestaande woonwijk, de toegangsreef, het bedreigde bos, enz. Een kwaliteitsvolle groene inrichting kan worden beschouwd als een extra troef voor het terrein.



Besluit

Het onderzoek biedt een eerste blik op de mogelijke inrichtingen van de Electrabelsite.

Er is nog geen voorkeur voor één van de twee mogelijke scenario's. Bijkomend onderzoek is noodzakelijk om een definitieve keuze te maken over de toekomstige invulling van de Electrabelsite. De verkeersleefbaarheid van de omgeving is daarbij erg belangrijk.



Uitgegeven door de deputatie van de provincie Antwerpen

Voorzitter Cathy Berx, gouverneur

Leden Luk Lemmens, Ludwig Caluwé, Inga Verhaert, Jan De Haes,
Peter Bellens, Rik Röttger

Provinciegriffier Danny Toelen

Luchtfoto's Pretty pictures voor provincie Antwerpen

Kaartmateriaal Stramien en Omgeving voor provincie Antwerpen

Verantwoordelijke uitgever Wim Lux, departementshoofd
Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit (DREM)
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen

Wettelijk depotnummer D/2018/0180/14



**Provincie
Antwerpen**