



college van burgemeester en schepenen

Zitting van 30 augustus 2024

Besluit

A-punt

GOEDGEKEURD

Stadsontwikkeling

Samenstelling

Bart De Wever, burgemeester

Koen Kennis, schepenen; Jinnih Beels, schepenen; Annick De Ridder, schepenen; Nabilla Ait Daoud, schepenen; Karim Bachar, schepenen; Peter Wouters, schepenen; Elisabeth van Doesburg, schepenen; Erica Caluwaerts, schepenen; Tatjana Scheck, schepenen

Sven Cauwelier, algemeen directeur

124

2024_CBS_06940

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan de Gerlache, district Antwerpen - Proces- en startnota - Goedkeuring

Motivering

Gekoppelde besluiten

- 2012_GR_00244 - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Binnenstad - Definitieve vaststelling - Goedkeuring
- 2023_CBS_07576 - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan De Gerlache. District Antwerpen - Gunning deelopdracht - Goedkeuring

Aanleiding en context

Op 27 oktober 2023 (jaarnummer 7576) keurde het college de opmaak en de gunning van de deelopdracht gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) de Gerlache goed.

De site is gelegen in het gemeentelijk RUP "Binnenstad" (goedgekeurd in de gemeenteraadszitting van 5 maart 2012 - jaarnummer 244).

Het RUP Binnenstad voorziet zes specifieke artikelen voor dit bouwblok, waarvan twee overdrukken. Dit leidt tot een complexe planningscontext die een geïntegreerd, totaalontwerp voor het bouwblok hindert. De beoogde bestemmingen zijn reeds mogelijk maar er zijn, afhankelijk van de locatie binnen het bouwblok, beperkingen opgenomen die vanuit een achterhaalde invulling van de omgeving vertrekken. Ook zijn de voorwaarden met betrekking tot de terreininname voor een deel van het bouwblok weinig flexibel.

Stad Antwerpen wil een ruimtelijk kader uitwerken dat voldoende flexibiliteit biedt voor een toekomstbestendige stedelijke invulling, conform de harmonie en de draagkracht van de omgeving. Er zal een mix van bestemmingen worden voorzien, waaronder verweefbare bedrijvigheid en stadslogistiek, kantoren en diensten, wonen, detailhandel, horeca, vrije tijdsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen. Het RUP heeft tot doel dat het bouwblok ruimtelijke en programmatorische aansluiting vindt met het Zuid, de wijk Nieuw Zuid, de Scheldekaaien en het Zuidpark.

Juridische grond

Art. 2.2.18 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) die de procedure vastleggen voor de opmaak van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.



Regelgeving: bevoegdheid

Art. 2.2.18, §1 VCRO bepaalt dat het college gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaakt en hiervoor de nodige maatregelen neemt.

Argumentatie

Procedure

RUP de Gerlache volgt de nieuwe geïntegreerde procedure waarbij het plan-milieueffectrapport en andere effectbeoordelingen in het planningsproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan geïntegreerd worden.

Het geïntegreerde planningsproces voorziet in de opmaak van een procesnota en een startnota als de eerste stappen.

De procesnota is een aparte, op zichzelf staande nota die het volledige planningsproces en de doorlopen participatie omschrijft, zowel hoe het proces wordt gepland als hoe het effectief werd uitgevoerd. Het is een evolutief document. Het heeft louter toelichtende waarde.

De startnota beschrijft de doelstellingen van het RUP voor het geselecteerde gebied, de relatie met de planningscontext, de reikwijdte en detailleringsgraad van het RUP en van de te onderzoeken effecten met inbegrip van de methodieken. Het college vraagt advies over de startnota en raadpleegt de bevolking hierover.

Adviezen en reacties moeten binnen de zestig dagen na ontvangst van de adviesvraag of start van de raadpleging toekomen. Voor dit RUP wordt de publieke consultatie gehouden in de periode van september-november 2024 en wordt een participatiemoment georganiseerd.

Afbakening plangebied

Het plangebied situeert zich vlak aan de Schelde, tussen de Scheldekaaien Antwerpen Zuid en het Zuidpark (deel Steendok), en beslaat het bouwblok gelegen tussen de De Gerlachekaai, de Verviersstraat, de Waalsekaai en de Schaliënstraat.

Ruimtelijke visievorming

De stad beoogt de volgende doelstellingen:

- De opmaak van een eenduidig RUP met vereenvoudigde en eenvormige voorschriften, in vergelijking tot het complexe huidige RUP Binnenstad;
- De optimalisatie van het bouwblok: een flexibel en verbreed stedelijk programma met een mix aan verweefbare functies, waaronder verweefbare bedrijvigheid zoals bv. ateliers, stadslogistiek, kantoren en diensten, wonen, detailhandel, horeca, vrije tijdsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen, enz.;
- De optimalisatie van het bouwblok: verhogen van het ruimtelijk rendement met een sterke aandacht voor een hoog duurzaam karakter van de ontwikkeling. Hierbij wordt gezocht naar een balans tussen voldoende ruimtelijk optimalisatie en het garanderen van leef- en woonkwaliteit, met aandacht voor groen, water, licht, lucht, luwte, enz.;
- Creëren van een bouwblok in harmonie met zijn omgeving;
- Een ontwikkeling met respect voor het aanwezige onroerend erfgoed;
- Verbeterde ontsluiting voor langzaam en gemotoriseerd verkeer.

Reikwijdte en detailleringsgraad



Het plangebied heeft volgens het huidige bestemmingsplan RUP Binnenstad onvoldoende flexibiliteit voor het verweven van functies. Het RUP heeft als doel ambities waar te maken met betrekking tot de gemengde stedelijke invulling, beeldkwaliteit, duurzaam ruimtegebruik, multimodale bereikbaarheid en open ruimte.

De beoogde bestemmingen zijn vandaag al mogelijk, maar er zijn, afhankelijk van de locatie in het bouwblok, beperkingen opgenomen voor deze bestemmingen die vanuit een achterhaalde invulling van de omgeving vertrekken. Daarnaast zijn de voorwaarden m.b.t. een maximale terreininname voor een deel van het bouwblok weinig flexibel. Daarom zullen er met de invoering van dit RUP bijkomende bouwmogelijkheden geboden worden aan een aantal functies, zoals kantoren en diensten, wonen, detailhandel, horeca, vrije tijdsvoorzieningen en gemeenschapsfuncties.

Financiële gevolgen

Nee

Strategisch kader

Dit besluit past in de realisatie van volgende doelstellingen/projecten:

- 5 - Woonstad
 - 2WNS03 - Ruimtelijke ordening
 - 2WNS0302 - Plannen
 - 2WNS030202 - Ruimtelijke uitvoeringsplannen

Besluit

Artikel 1

Het college keurt de proces- en startnota van het gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplan RUP de Gerlache (Algplanid RUP_11002_214_10042_00001), district Antwerpen, goed.

Artikel 2

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Artikel 3

Het college geeft opdracht aan:

Dienst	Taak
SW/OMG/RP	om adviezen in te winnen van: <ul style="list-style-type: none">• de besturen en openbare instellingen zoals opgelegd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening• GECORO• district Antwerpen
SW/communicatie en participatie	om een infomoment met de bevolking te organiseren

Bijlagen

1. RUP_11002_214_10042_00002_SN_FV2_s.pdf
2. RUP_11002_214_10042_00001-PN-FV.pdf
3. Bijlage 9_omgevingsAnalyse_2021+2023 (1).pdf
4. Bijlage10_Kaartenbundel_S.pdf
5. Bijlage11_Memo stikstofdepositie.pdf