

BPA NR.30 BIS NEERLAND

Toelichtingsnota bij het voorstel tot afwijking van het gewestplan door het BPA

1. opsomming van de afwijkingen

(zie aanduidingen op plan sch. 1/10.000)

bestemmingen volgens :

	gewestplan :	wijziging :
A1	industriezone	woonzone
A2	bufferzone	woonzone
A3	woonuitbreidingszone	woonzone
B1	industriezone	bedrijfszone
B2	buffer-en woonuitbreidingszone	bedrijfszone
C	woonuitbreidingszone	dienstverleningszone
		openbaar nut
D	woonuitbreidingszone	bufferzone

2. Motivering

Aanleiding tot voorstel van BPA en wijziging gewestplan :

- 1° De stad Antwerpen heeft uit rationele en bedrijfseconomische overwegingen dringend behoefte haar kwekerij van de aanplantingen te centraliseren. De hier aangeduide gronden in eigen bezit dienen de enig mogelijke en meest geschikte oplossing daartoe. Deze afwijkende nieuwe bestemming van deze gronden vormen ten opzichte van de omringende woongebieden of te ontwikkelen woonuitbreidingszone geen bijkomende belasting, maar eerder een veel grotere groene buffer dan in het gewestplan voorzien is.
- 2° Er is op het grondgebied Antwerpen een dringende behoefte aan terreinen voor kleine- en middelgrote bedrijven. Zonder de woonkwaliteit en de potentiële stedenbouwkundige ontwikkeling van het gebied te raken werd de feitelijke toestand als bedrijfszone langs de Kernenergiestraat uitgebreid met ca 3,8 ha. door de bijkomende verbinding langs de Geleegweg naar de Boomsesteenweg en de bijkomende ontsluitingswegen in deze zone is er geen verhoogde verkeersoverlast te vrezen en kan het vrachtvervoer uit de woonzones geweerd worden.

A1 : Correctie op het gewestplan aangezien er een geldige verkavelingsvergunning van toepassing is.

A2 : Zeer minieme correctie met dezelfde motivering als A1.

A3 : De uitbreiding van de woonzone langsheen de Krijgslaan is te verantwoorden als financiële compensatie, gezien het verlies aan potentiële bouwgronden welke nu als openbaar nut (ca. 8,6 ha) en parkzone worden bestemd.

Het is een uitbreiding in analogie met de bestaande omringende bebouwing :

- doortrekking van de bestaande zonediepte.
- bouwmogelijkheden vergelijkbaar met deze aan dezelfde straatzijde en de overzijde (6 v).
- conform aan de voorschriften van het gewestplan. De uitbreiding beperkt zich tot ca. 1,2 ha en is gelegen langs een uitgeruste brede straat.
- In de nieuw gecreëerde kontekst is deze woonuitbreidingszone logisch en biedt ze de mogelijkheid voor een stedenbouwkundig architecturaal verantwoorde invulling.

B1 : Correctie op het gewestplan.

De bestaande bedrijven zijn KMO's zonder hinder voor de omgeving- de term "bedrijfszone" voldoet inhoudelijk aan de feitelijke toestand.

B2 : Zie aanleiding hiervoor punt 2.

De oorspronkelijke bufferstrook (cf. gewestplan) is 40m breed. vanaf 150m uit de Kernenergiestraat wordt er in het voorliggende plan er een bufferzone nu bestendigd van 230m breedte.

C : Zie aanleiding hiervoor punt 1.

Niettegenstaande het verlies van potentiële bouwgronden kan er voldaan worden aan de toezegging van de stad Antwerpen aan de maatschappijen voor sociale woningbouw om minimaal 12 ha te reserveren binnen een verantwoorde en hoogwaardige stedenbouwkundige ontwikkeling van die woonuitbreidingszone (zie de bijgevoegde structuurschets).

D : De bufferzone parallel aan de woonzone Neerland (cf. gewestplan) wordt over dezelfde breedte doorgetrokken, vloeit functioneel samen met de kwekerij voor de beplantingen en vormt mede de aanzet van de parkzones tussen de te ontwikkelen woonzones (zie structuurschets).