



gemeenteraad

Zitting van 26 september 2016

Besluit

A-punt

GOEDGEKEURD
Stadsontwikkeling

Samenstelling

de heer Bart De Wever, burgemeester-voorzitter

de heer Koen Kennis, schepen; de heer Philip Heylen, schepen; de heer Ludo Van Campenhout, schepen; de heer Claude Marinower, schepen; de heer Marc Van Peel, schepen; de heer Rob Van de Velde, schepen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepen; de heer Fons Duchateau, schepen; de heer Filip Dewinter, raadslid; mevrouw Kathleen Van Brempt, raadslid; mevrouw Freya Piryms, raadslid; de heer Gerolf Annemans, raadslid; de heer André Gantman, raadslid; mevrouw Güler Turan, raadslid; de heer Robert Voorhamme, raadslid; mevrouw Anke Van dermeersch, raadslid; de heer Karim Bachar, raadslid; mevrouw Monica De Coninck, raadslid; mevrouw Leen Verbist, raadslid; mevrouw Maya Detiège, raadslid; mevrouw Fauzaya Talhaoui, raadslid; mevrouw Fatma Akbas, raadslid; mevrouw Greet van Gool, raadslid; de heer Bruno Valkeniers, raadslid; de heer Toon Wassenberg, raadslid; de heer Wim Van Osselaer, raadslid; de heer Patrick Janssen, raadslid; de heer Peter Mertens, raadslid; mevrouw Yasmine Kherbache, raadslid; mevrouw Annemie Turtelboom, raadslid; mevrouw Liesbeth Homans, raadslid; de heer Mohamed Chebaa Amimou, raadslid; de heer Wouter Vanbesien, raadslid; mevrouw Mie Branders, raadslid; mevrouw Galina Matushina, raadslid; mevrouw Caroline Bastiaens, raadslid; mevrouw Carine Leys, raadslid; mevrouw Lisa Geets, raadslid; mevrouw Leyla Aydemir, raadslid; de heer Johan Klaps, raadslid; de heer Vic Van Aelst, raadslid; mevrouw Danielle Meirsmen, raadslid; de heer Dirk Rochtus, raadslid; mevrouw Anne Giveron, raadslid; mevrouw Martine Vrints, raadslid; de heer Koen Laenens, raadslid; de heer Martijn Van Esbroeck, raadslid; de heer Franky Loveniers, raadslid; de heer Danny Feyen, raadslid; de heer Jean Goedtkindt, raadslid; de heer Joris Giebens, raadslid; de heer Kevin Vereecken, raadslid; mevrouw Fatima Talhaoui, raadslid; de heer Dirk Van Duppen, raadslid; mevrouw Ikrame Kastit, raadslid

de heer Roel Verhaert, stadssecretaris de heer Sven Cauwelier, waarnemend stadssecretaris

Zijn verontschuldigd:

de heer Mohamed Chebaa Amimou, raadslid; de heer Vic Van Aelst, raadslid; de heer Roel Verhaert, stadssecretaris

37	2016_GR_00577	Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Havanastraat, district Antwerpen - Definitieve vaststelling - Goedkeuring
----	---------------	--

Motivering

Gekoppelde besluiten

- 2015_CBS_09682 - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Havanastraat', district Antwerpen - Voorontwerp - Kennisneming
- 2014_CBS_13001 - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Havanastraat', district Antwerpen - Proces- en richtnota - Goedkeuring
- 2013_CBS_09693 - Masterplan 2020. Brabo 2 - Referentieontwerp - Goedkeuring
- 2016_CBS_01647 - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Havanastraat, district Antwerpen - Voorlopige vaststelling - Goedkeuring

- 2015_CBS_03946 - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Havanastraat', district Antwerpen - Opmaak plan-MER - Goedkeuring
- 2015_CBS_07414 - Havanasite - Stuurgroep - Goedkeuring
- 2015_CBS_03951 - Park & Rides - Ruimtelijk onderzoek P&R-gebouwen. Bestelbon - Goedkeuring
- 2014_CBS_13059 - Masterplan technische gebouwen - Algemeen kader centralisatie technische diensten in een logistiek centrum noord en zuid - Goedkeuring
- 2016_GR_00158 - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Havanastraat, district Antwerpen - Voorlopige vaststelling - Goedkeuring

Aanleiding en context

Op 4 oktober 2013 (jaarnummer 9951) werden de krachtlijnen van het masterplan Havanastraat door het college goedgekeurd als basis voor de verdere uitwerking van het definitieve programma van de site Havana.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Havanastraat wordt opgemaakt op basis van de op 19 december 2014 door het college goedgekeurde richtnota Havanastraat (jaarnummer 13001) die het masterplan uit 2013 verder concretiseert.

Volgende programmaonderdelen werden in de richtnota opgenomen voor de ontwikkeling van de site Havana:

- de tramkeerlus van de Noorderlijn;
- een park and ride (P&R);
- het te verplaatsen containerpark;
- een grootschalige detailhandel;
- het behoud van de S.B. Housmanskazerne;
- een open recreatieve groene ruimte.

De herlocatie van de stedelijke noordelijke cluster stel- en werkplaatsen is in voorbereiding.

In zitting van 21 maart 2016 (jaarnummer 158) besliste de gemeenteraad om het RUP Havanastraat voorlopig vast te stellen.

Juridische grond

Artikel 2.2.13 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) die de procedure vastleggen voor de opmaak van een RUP.

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse regering op 12 oktober 2007, moet de initiatiefnemer van een plan met - mogelijk - aanzienlijke milieueffecten, zoals bijvoorbeeld ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, artikel 8, §1 en 2, gewijzigd op 19 juli 2013.

Besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, artikel 2 en 4.

Besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets in bijlage IX tot XV opgenomen kaarten.

Regelgeving: bevoegdheid



Artikel 2.2.14 §6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) dat zegt dat de gemeenteraad het ontwerp-RUP definitief vaststelt.

Fasering

Stap	Datum
collegebeslissing: richtnota	19 december 2014 (jaarnummer 13001)
collegebesluit: kennisneming voorontwerp-RUP	20 november 2015 (jaarnummer 9682)
GECORO: advies voorontwerp-RUP	2 december 2015
plenaire vergadering en adviezen	27 januari 2016
districtsraad: advies voorontwerp-RUP	14 december 2015 (jaarnummer 171)
gemeenteraad: voorlopige vaststelling RUP	21 maart 2016 (jaarnummer 158)
openbaar onderzoek (60 d)	11 april 2016 – 9 juni 2016
collegebesluit: sluiting openbaar onderzoek	juni 2016
GECORO: advies	6 juli 2016
collegebesluit: voorstel aan gemeenteraad om RUP definitief vast te stellen	2 september 2016
gemeenteraad: definitieve vaststelling RUP	29 september 2016

Openbaar onderzoek

Een openbaar onderzoek liep van 11 april 2016 tot en met 9 juni 2016.

Tijdens deze periode werden zeven bezwaarschriften ingediend en bracht de deputatie een gunstig advies uit. De behandeling van de bezwaren en het advies werden verwerkt in het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO).

Argumentatie

In het kader van het openbaar onderzoek bracht de deputatie een gunstig advies uit.

In zitting van 6 juli 2016 adviseerde de Gecoro om naar aanleiding van de bezwaarschriften volgende aanpassingen aan het RUP te doen:

- aanpassen van een materiële fout: de verkeerd gepositioneerde straatnaam 'Chicagostraat' werd verplaatst op het plan;
- het tracé van de ondergrondse leidingen wordt ter hoogte van het veld Pu5 vervolledigd en een materiële fout in de legende van het grafisch plan wordt aangepast (Leiding Arg Propyleen wordt Leiding Arg Ethyleen);
- volgens artikel 11 'zone in overdruk, zone non-aedificandi' zijn in die zone alle handelingen voor aanleg, heraanleg en onderhoud van openbare wegenis, parkeer- en circulatievoorzieningen of een fietspad toegelaten. Dit is in strijd met de functie van het leidingentracé met ruimte voor toekomstige leidingen. De bestaande en toekomstige pijpleidingen dienen gevrijwaard te blijven en er dient rekening gehouden met de ligging van deze pijpleidingen en hun specifieke veiligheidsvoorschriften. De 'zone in overdruk, zone non-aedificandi' is ruimer dan de beveiligde zone van de pijpleidingen, waardoor de toegelaten handelingen volgens de voorschriften van het RUP mogelijks wel kunnen ingericht worden naast de voorbehouden zones van de pijpleidingen. Het artikel 11 wordt daarom aangevuld met

de voorwaarde dat steeds rekening dient gehouden worden met de ligging en de specifieke veiligheidsvoorschriften van de bestaande en toekomstige ondergrondse pijpleidingen. Onder punt 5 en 6 met toegelaten handeling wordt '(...) zonder de functie leidingenstrook in het gedrang te brengen' toegevoegd.

Tevens adviseerde de Gecoro om het RUP aan te passen naar aanleiding van volgende opmerkingen:

- bij het opmaken van de plannen voor het P+R-gebouw binnen de zone Ce1, de overeenkomsten met BAM en De Lijn en het verkoopdossier, is duidelijk geworden dat de zone Pu3 niet enkel als zone voor uitgaand gemotoriseerd verkeer zal gebruikt worden zoals is voorzien en beschreven in de toelichtingsnota. Gezien het goedgekeurde huidige voorontwerp voor het P+R-gebouw, lijkt de kans zeer reëel dat de verbinding tussen de parkeerplaatsen binnen zone Ce1 en de plaatsen op het terrein van de detailhandelen in zone De, zal plaatsvinden ter hoogte van de zone Pu3. Hierdoor is de functie van Pu3 niet enkel 'voor uitgaand gemotoriseerd verkeer in geval van calamiteiten (enkelrichting)', maar ook deels voor het in- en uitrijden van de bezoekersparking op het terrein van de detailhandel (dubbelrichting). In de toelichtingsnota (§ 6.8.3 en 6.8.4) wordt herhaaldelijk vermeld dat er in Pu3 slechts eenrichtingsverkeer mogelijk is. Om de huidige plannen voor de inrichting van het P+R-gebouw mogelijk te maken, is hier een aanpassing noodzakelijk zodat Pu3 zal dienst doen voor:
 1. het verkeer dat via het P+R-gebouw de parking op het terrein van de detailhandel inrijdt;
 2. het uitgaand verkeer van de parking op het terrein van de grootschalige detailhandel dat via het P+R-gebouw de Noorderlaan bereikt;
 3. in geval van calamiteiten ter hoogte van de hoofdtoegang: het verkeer komend van de P+R richting Pu4 en Havanastraat;
- Het hoofdstuk 'Ontsluiting' onder Artikel 3 'Zone voor Detailhandel (De)' van de voorschriften dient ook als volgt beperkt aangevuld na het voortschrijdend inzicht vanwege de opstelling van het verkoop dossier voor zone De en het goedgekeurde voorontwerp voor het P+R-gebouw: *De bezoekerstoegang is verplicht aan de zuidwestelijke zijde van het complex en wordt gespecificeerd als 'bezoekerstoegang voor voetgangers', in de zuidelijke gevel kunnen geen toegangen naar parkeervoorzieningen of laad- en loszones, daar wordt aan toegevoegd dat wél noodtoegangen toegelaten zijn, en tot slot wordt toegevoegd dat 'De ontsluiting voor auto-bezoekers gebeurt via zone Ce1 en/of Pu3'.*

Het advies van de Gecoro wordt gevolgd en de voorgestelde aanpassingen werden opgenomen in het grafisch plan, de toelichtingsnota en de voorschriften van het RUP.

Plan-MER

In het kader van de wettelijke verplichting voor het RUP Havanastraat werd door Antea Group een plan-MER opgesteld (zie besluit college 8 mei 2015, jaarnummer 3946) waarin de milieueffecten van het plan werden onderzocht. De effecteninnschatting op vlak van mobiliteit is gebaseerd op het MOBER Havanastraat (Grontmij 24 augustus 2015), dat zelf voortbouwt op het rapport "verkeersonderzoek ontsluiting Havanasite" (Grontmij, 12 september 2013). Er werd geopteerd voor een verkorte procedure met combinatie van kennisgevingsnota en ontwerprapport.

Stap	Datum
volledigverklaring kennisgeving	5 oktober 2015
terinzagelegging kennisgeving	12 oktober 2015 tot en met 10 november 2015
richtlijnenvergadering	19 november 2015
beslissing dienst MER goedkeuring plan-MER	2 februari 2016

Besluit dienst MER



Op 2 februari 2016 werd het plan-MER goedgekeurd door de dienst Milieueffectenrapportagebeheer (MER) van het Vlaams departement Leefmilieu, Natuur en Energie.

Waterparagraaf

In toepassing van artikel 8 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 moeten alle uitvoeringsplannen worden onderworpen aan een watertoets. Voor dit plan werd de watertoets onderzocht in het plan-MER.

Het oostelijk deel van het plangebied is volgens de watertoetskaart effectief overstromingsgevoelig.

Hoewel dit knelpunt intussen opgelost is door de werken aan de Schijnpoortkoker, blijkt het een potentiële risicozone. Het plan voorziet daarom een open groene zone in het oostelijk deel van het plangebied (en verwijdering van de bestaande bebouwing). Bijkomend adviseert de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) om bij de nieuwe bebouwing in het N deel van het plangebied een dorpelpeil van minstens 30 cm boven het huidige maaiveld aan te houden in functie van de klimaatwijziging. Zoals beschreven is onder “oppervlaktewater” moet voor alle nieuwe bebouwing en private en openbare verharding voldaan worden aan de normen inzake infiltratie en buffering van het Hemelwaterbesluit.

Indien hieraan voldaan wordt, zijn er geen significante effecten te verwachten op de afstromingshoeveelheid en infiltratie naar het grondwater.

Planbaten

Uit het grafisch register, dat als bijlage bij dit RUP wordt gevoegd, blijkt dat er bestemmingswijzigingen voorkomen die mogelijk planbaten kunnen doen ontstaan voor percelen, eigendom van de stad Antwerpen.

Capakey	Art. nr codex	Omschrijving	m ²	Meerwaarde perceel, deel stad	raming heffing
11807G2341/00M007	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	96,39	5.592,50	55,90
11807G2341/00P007	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	268,56	15.581,90	3.385,00
	2.6.4.1°	'overig groen' naar 'wonen'	791,00	68.271,20	
	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	195,58	11.347,60	
11817E0372/00G000	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	769,59	44.651,600	964,50
11817E0372/00H000	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	105,01	6.092,70	60,90
11817E0373/00B003	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	48,22	2.573,60	23,70
11817E0373/00F003	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	1.503,17	80.227,80	3.560,60
	2.6.4.1°	'overig groen' naar 'wonen'	341,08	27.080,50	
11817E0373/00G003	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	83,62	4.463,00	374,50
	2.6.4.1°	'overig groen' naar 'wonen'	285,73	22.685,90	
11817E0373/00K000	2.6.4.6°	'overig groen' naar	433,25	25.137,20	379,10

		'bedrijvigheid'			
11817E0373/00K002	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	115,89	6.185,30	56,90
11817E0373/00L000	2.6.4.1°	'overig groen' naar 'wonen'	86,64	6.878,90	63,30
11817E0373/00L002	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	114,51	6.111,70	56,20
11817E0373/00M002	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	142,41	7.600,80	69,90
11817E0373/00N000	2.6.4.1°	'overig groen' naar 'wonen'	136,81	10.862,20	99,90
11817E0373/00N002	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	66,22	3.534,30	32,50
11817E0373/00P000	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	24,94	1.331,10	
	2.6.4.1°	'overig groen' naar 'wonen'	57,99	4.604,20	54,60
11817E0373/00P002	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	138,29	7.380,90	67,90
11817E0373/00R000	2.6.4.1°	'overig groen' naar 'wonen'	10,20	809,80	7,40
11817E0373/00R002	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	122,00	6.511,40	59,90
11817E0373/00S002	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	53,06	2.831,90	26,10
11817E0373/00T002	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	126,10	6.730,30	61,90
11817E0373/00V000	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	39,46	2.106,10	19,40
11817E0373/00V002	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	119,46	6.375,90	58,70
11817E0373/00W002	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	116,15	6.199,20	57,00
11817E0373/00X002	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	42,11	2.247,50	20,70
11817E0373/00Y002	2.6.4.6°	'overig groen' naar 'bedrijvigheid'	125,44	6.695,00	61,60
Totale heffing:					9.678,19

Financiële gevolgen

Nee

Strategisch kader

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

- 1 - Woonstad
 - 1SWN02 - Wonen, economische functies en publieke voorzieningen zijn gevarieerd, nabij en bereikbaar in elk buurt- en districtscentrum
 - 1SWN0202 - De ruimtelijke structuur, identiteit en kwaliteit op het niveau van de districten, wijken en buurten zijn versterkt

- 1 - Woonstad
 - 1SWN02 - Wonen, economische functies en publieke voorzieningen zijn gevarieerd, nabij en bereikbaar in elk buurt- en districtscentrum
 - 1SWN0204 - De ruimtelijke planningsprocessen zijn goed onderbouwd en hebben maatschappelijk draagvlak
- 1 - Woonstad
 - 1SWN06 - De stad bouwt aan een aantrekkelijke stad en een duurzame, kwaliteitsvolle omgeving waar mensen graag wonen, werken en zich ontspannen
 - 1SWN0601 - De stad realiseert stadsprojecten in eigen regie en in samenwerking met publieke en private partners
 - 1SWN060104 - De realisatie van stadsprojecten binnen het programma stedelijke ontwikkeling draagt bij tot aantrekkelijke wijken, buurten en districten

Adviezen

Gecoro 6 juli 2016

Advies: Gunstig advies

Motivering:

Bijlagen: • 20160706_adviesGecoro_RUP_Havanastraat_def.pdf

Deputatie 31 mei 2016

Advies: Gunstig advies

Motivering:

Bijlagen: • Advies_Provincie.pdf

Besluit

De gemeenteraad keurt bij monde van de fractievoorzitters volgend besluit goed.

Stemden ja: N-VA, CD&V en Open VLD.

Stemden nee: sp.a, PVDA+ en Groen.

Hebben zich onthouden: Vlaams Belang.

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het ontwerp-RUP Havanastraat, district Antwerpen (algplanid:RUP_11002_214_10017_00001) definitief vast.

Dit ontwerp bestaat uit een grafisch plan, het grafisch register (planbaten-planschade), een plan van de bestaande en de juridische toestand, het plan-MER, de stedenbouwkundige voorschriften en een toelichtingsnota.

Artikel 2

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Bijlagen

1. Grafisch plan
2. Stedenbouwkundige voorschriften
3. Bestaande toestand
4. Toelichtingsnota
5. Register

