



gemeenteraad

Zitting van 24 september 2018

Besluit

A-punt

GOEDGEKEURD
Stadsontwikkeling

Samenstelling

de heer Bart De Wever, burgemeester-voorzitter

de heer Koen Kennis, schepen; mevrouw Caroline Bastiaens, schepen; de heer Ludo Van Campenhout, schepen; de heer Claude Marinower, schepen; de heer Marc Van Peel, schepen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepen; de heer Fons Duchateau, schepen; de heer Filip Dewinter, raadslid; de heer Philip Heylen, 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 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 Axel Polis, raadslid; de heer Patrick Janssen, raadslid; de heer Peter Mertens, raadslid; mevrouw Yasmine Kherbache, 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 Carine Leys, raadslid; mevrouw Lisa Geets, raadslid; mevrouw Leyla Aydemir, raadslid; de heer Johan Klaps, raadslid; de heer Vic Van Aelst, raadslid; mevrouw Danielle Meirsmann, raadslid; de heer Dirk Rochtus, 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; mevrouw Kathy Kimpe, raadslid; de heer Kevin Vereecken, raadslid; mevrouw Fatima Talhaoui, raadslid; de heer Dirk Van Duppen, raadslid; mevrouw Ikrame Kastit, raadslid; mevrouw Vera Drozdik, raadslid; mevrouw Ingrid Seghers, raadslid de heer Sven Cauwelier, Algemeen Directeur

Iedereen aanwezig, behalve:

mevrouw Kathy Kimpe, raadslid; mevrouw Vera Drozdik, raadslid

Zijn verontschuldigd:

mevrouw Maya Detiège, raadslid; mevrouw Greet van Gool, raadslid; de heer Wim Van Osselaer, raadslid

40

2018_GR_00576

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zilverkwartier', district Berchem - Definitieve vaststelling - Goedkeuring

Motivering

Gekoppelde besluiten

- 2017_CBS_00341 - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zilverkwartier', district Berchem - Richtnota - Goedkeuring
- 2017_DRBE_00019 - Masterplan Zilverkwartier - Voorontwerp - Goedkeuring
- 2017_CBS_00339 - Masterplan Zilverkwartier - Voorontwerp - Goedkeuring
- 2016_CBS_07138 - Masterplan Zilverkwartier - Analyse. Visie. Fase - Goedkeuring

- 2018_GR_00135 - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Zilverkwartier, district Berchem - Voorlopige vaststelling - Goedkeuring

Aanleiding en context

De stad Mortsel, de stad Antwerpen en het district Berchem namen het initiatief om voor de twee bouwblokken waarop de bedrijfsgebouwen van Agfa-Gevaert gelegen zijn een gemeenteoverschrijdende masterplan op te maken.

Op 13 januari 2017 (jaarnummer 339) keurde het college de voorontwerp-fase van het masterplan goed.

Parallel aan het masterplanproces werd het proces voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) opgestart. Het RUP vertaalt de visie van het masterplan in stedenbouwkundige voorschriften en een grafisch plan.

Op 20 januari 2017 (jaarnummer 341) keurde het collegede richtnota van het RUP Zilverkwartier goed.

Op 27 april 2017 gaf de intergemeentelijke Gecoro (gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening) van Mortsel en Antwerpen een gezamenlijk advies op het voorontwerp van het masterplan en de richtnota van het RUP Zilverkwartier.

Op 18 mei 2017 (jaarnummer 19) adviseerde de districtsraad van Berchem het voorontwerp van het masterplan Zilverkwartier en de richtnota van het RUP Zilverkwartier.

Op 23 juni 2017 (jaarnummer 5808) nam het college kennis van het voorontwerp van het RUP Zilverkwartier.

Op 5 juli 2017 gaf Gecoro Antwerpen een advies op het voorontwerp RUP Zilverkwartier.

Op 12 september 2017 werden de adviezen van de deputatie, de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en de andere adviserende instanties plenair besproken.

Op 21 september 2017 (jaarnummer 52) adviseerde de districtsraad van Berchem het voorontwerp van het RUP Zilverkwartier.

Op 26 februari 2018 (jaarnummer 135) werd het ontwerp-RUP voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek liep van 5 maart 2018 tot en met 3 mei 2018.

Op 4 juli 2018 behandelde de Gecoro Antwerpen de adviezen en bezwaarschriften in het kader van het openbaar onderzoek.

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 (RUP).

Regelgeving: bevoegdheid

Art. 2.2.18. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat het college gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaakt en hiervoor de nodige maatregelen neemt.

Openbaar onderzoek



Het openbaar onderzoek liep van 5 maart 2018 tot en met 3 mei 2018.

Er werd advies uitgebracht door de deputatie van de provincie Antwerpen en door het college van burgemeester en schepenen van de stad Mortsel. Tijdens het openbaar onderzoek werden zes bezwaarschriften ingediend.

De opmerkingen en bezwaarschriften over het ontwerp RUP Zilverkwartier, uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek, werden op 4 juli 2018 behandeld door de GECORO Antwerpen.

Argumentatie

In elk bezwaarschrift komen verschillende bezwaren aan bod, deze werden gerangschikt per thema. Het advies van de Gecoro is opgebouwd aan de hand van deze thema's en behandelt dus niet alle bezwaarschriften afzonderlijk. Volgende thema's werden onderscheiden:

- afbakening plangebied;
- relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (s-RSA);
- milieueffecten en MER;
- grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften;
- informatie en communicatie;
- overige.

Advies GECORO

Alle bezwaren/adviezen werden behandeld door de Gecoro. De bezwaren/adviezen die niet weerlegd zijn en aanleiding geven tot aanpassing aan het RUP worden hieronder opgelijst.

Naar aanleiding van de bezwaren met betrekking tot de afbakening van het plangebied adviseert de Gecoro om artikels 3 en 4 uit het plan te lichten. Hierdoor is ook de relevantie van artikel 5 in vraag te stellen en dringt zich een fundamentele herziening van artikels 6 en 8 op.

Het college gaat akkoord om artikels 3 en 4 uit het plan te lichten. Omdat artikels 5, 6 en 8 hierdoor niet meer relevant zijn is het college van oordeel om deze artikels ook uit het plan te lichten. Doordat deze artikels uit het plan worden geschrapt zijn de bezwaren aangaande deze artikelen niet meer relevant.

Naar aanleiding van het advies van de stad Mortsel aangaande de mobiliteitsimpact stelt de Gecoro geen aanpassingen voor. Wel adviseert ze om bij de behandeling van omgevingsvergunningaanvragen de nodige aandacht te schenken aan de mobiliteitsimpact van ontwikkelingen in het plangebied.

Het college gaat akkoord met het voorgestelde advies.

De Gecoro sluit zich aan bij het advies van de stad Mortsel wat betreft het belang van vrijwaring van groene open ruimte en kwaliteitsvol publiek groen.

Het college gaat akkoord om de voorschriften als volgt aan te vullen: "Een deel van het plangebied moet worden aangewend voor de realisatie van kwaliteitsvol publiek groen en dat de afbakening en de locatie van deze publieke groene ruimte moet worden gekaderd in een visie aangaande publieke ruimte en het netwerk voor langzaam verkeer over een ruimer gebied in functie van de effectiever meerwaarde ervan voor de gemeenschap."

Naar aanleiding van het advies van de stad Mortsel in verband met de Zilverbeek sluit de Gecoro zich aan bij deze zienswijze aangaande het potentieel van het historisch tracé als aanknopingspunt voor de realisatie van een nieuw structurerend landschappelijk element en stelt voor om de voorschriften aan te vullen naar aanleiding van dit advies.

Het college gaat akkoord om de voorschriften als volgt aan te vullen: “De historische loop van de Zilverbeek moet aangewend worden als aanknopingspunt voor de realisatie van een nieuw structurerend landschappelijk element en voor ingrepen met betrekking tot de waterhuishouding.”

Naar aanleiding van het bezwaar waarin wordt gesteld dat Agfa-Gevaert in de toekomst met minder ruimte zal nodig hebben adviseert de Gecoro om de toelichtingsnota aan te passen en te verduidelijken dat de stelling dat ‘Agfa Gevaert in de nabije toekomst minder ruimte nodig zal hebben’, betrekking heeft op het geheel van het gemeentegrensoverschrijdend gebied en aanleiding was voor de opmaak van het masterplan en niet specifiek van toepassing is op het plangebied van het RUP.

Het college gaat akkoord met de voorgestelde aanpassing in de toelichtingsnota.

Naar aanleiding van het bezwaar aangaande de onderschatting van de verkeerseffecten adviseert de Gecoro om, op basis van het definitief RUP, na te gaan of de effecten van het plan voldoende onderzocht werden in de screeningsnota.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek en het advies van de Gecoro worden verschillende zones uit het plan gelicht. Als gevolg hiervan zijn de ontwikkelingsmogelijkheden, zoals deze werden onderzocht in de screeningsnota, beperkter. De conclusie van de dienst MER dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen blijft dan ook gelden. Het college gaat hier mee akkoord.

Naar aanleiding van het bezwaar aangaande privacy en inkijk verduidelijkt de Gecoro dat in artikel 1 van de voorschriften is opgenomen dat de inplanting vrij te bepalen is in zoverre privacy van de aangelanden niet wordt geschonden en dat een minimale afstand van 10 meter ten aanzien van de achterperceelsgrenzen van gebouwen in de Karmelietenstraat steeds gevrijwaard moet worden. De Gecoro adviseert deze omschrijving aan te passen als volgt: “Een minimale afstand van 10 meter ten aanzien van de achterperceelsgrenzen van percelen in de Karmelietenstraat moet echter steeds gevrijwaard worden.”

Het college gaat akkoord met de voorgestelde aanpassing.

De Gecoro adviseert om in artikel 1 en 2 een minimale afstand ten aanzien van zonegrenzen op te leggen, in zoverre deze al niet werden vastgelegd.

Het college gaat akkoord om de voorschriften van artikel 1 en 2 als volgt aan te vullen: “Ten aanzien van de overige zonegrenzen moet een minimale afstand van 8 meter gevrijwaard worden. Ten aanzien van de Oogststraat gelden evenwel geen afstandsbevestigingen.”

Naar aanleiding van de bezwaren waarom niet voorzien wordt in een bufferzone tussen bestaande industriële activiteiten en de zones dewelke bestemd worden voor woon-werkgebied adviseert Gecoro om, in aanvulling van de inrichtingsvoorschriften, in artikel 1 en 2 op te leggen dat voldoende buffering ten aanzien van het aangrenzend industriegebied moet worden voorzien om hinder te voorkomen.

Het college is van oordeel dat met het opnemen van een minimale afstand van 8 meter, zoals hoger vermeld, hieraan voldaan is. Met de opmaak van het voorontwerp masterplan Zilverkwartier waarin een visie op lange termijn met een evolutie naar een gemengd woon-werkgebied is opgesteld wordt aangetoond dat een bijkomende afstandsbuffering niet nodig is. De afstandsbuffer die Gecoro voorstelt zal in een volgende fase van het masterplan immers achterhaald zijn doordat een gemengde woon-werkbuurt gecreëerd wordt.

Vandaag worden bovendien op het industrieterrein geen producten gestockeerd die een afstandsbuffer vereisen. Het bedrijf zal dit in de toekomst ook niet doen. In het geval er zich een ander bedrijf vestigt en producten stockeert die een afstandsbuffer nodig hebben is een buffer op te nemen binnen de grenzen van het industrieterrein. Producten die niet gebonden zijn aan afstandsregels kunnen uiteraard opgeslagen worden.

Het college is van oordeel dat in het RUP een afstandsregel van 8m dient te worden gehouden tov de bedrijvzone. Daarom wordt in de voorschriften deze afstandsregel opgelegd. Het college is echter van oordeel dat een bijkomende buffering, bovenop de afstandsregel van 8 m, niet nodig is en dit gelet op bovenvermelde argumenten (aard van stockage en de toekomstvisie). Het college beslist daarom het advies van de Gecoro gedeeltelijk te volgen. Het voorschrift wordt gedeeltelijk aangepast..

MER-screening

- aanvraag adressen bij adviesinstanties 4 april 2017;
- aanvraag advies bij adviesinstanties 18 april 2017;
- rappel advies bij adviesinstanties 19 mei 2017;
- verzending screeningdossier naar dienst 26 september 2017;
- op 23 oktober 2017 besliste de dienst MER (Vlaams gewest, departement Leefmilieu, Natuur en Energie) dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Watertoets

In toepassing van artikel 8 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 moeten alle uitvoeringsplannen worden onderworpen aan een watertoets. Op 1 maart 2012 is het aangepaste besluit tot vaststelling van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets in werking getreden. Het RUP werd afgetoetst aan de opgelegde regels en heeft geen negatieve effecten op de waterhuishouding.

Planbaten

Er komen geen bestemmingswijzigingen voor die planbaten kunnen doen ontstaan voor percelen in eigendom van de stad en/of dochters.

Financiële gevolgen

Nee

Besluit

De gemeenteraad keurt bij monde van de fractievoorzitters volgend besluit goed.
Stemden ja: N-VA, Vlaams Belang, CD&V en Open VLD.
Stemden nee: sp.a, PVDA+ en Groen.

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het RUP Zilverkwartier, district Berchem (algplanid:RUP_11002_214_20006_00001) definitief vast.

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

Artikel 2



Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Bijlagen

1. RUP_11002_214_20006_00001_BT_DV.pdf
2. RUP_11002_214_20006_00001_RPC_DV.pdf
3. RUP_11002_214_20006_00001_GP_DV.pdf
4. RUP_11002_214_20006_00001_SV_DV.pdf
5. RUP_11002_214_20006_00001_TN_DV.pdf
6. 20180705_advies_Gecoro_Zilverkwartier_def.pdf