



college van burgemeester en schepenen

Zitting van 30 maart 2018

Besluit

A-punt

GOEDGEKEURD

Stadsontwikkeling

Samenstelling

de heer Bart De Wever, burgemeester
de heer Koen Kennis, schepenen; mevrouw Caroline Bastiaens, schepenen; de heer Ludo Van Campenhout, schepenen; de heer Claude Marinower, schepenen; de heer Marc Van Peel, schepenen; de heer Rob Van de Velde, schepenen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepenen; de heer Fons Duchateau, schepenen
de heer Sven Cauwelier, stadssecretaris

233	2018_CBS_02960	Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kievit II - wijziging', district Antwerpen - Geactualiseerde procesnota. Scopingnota. Voorontwerp. Collegiale brief. Ondertekening - Goedkeuring
-----	----------------	--

Motivering

Gekoppelde besluiten

- 2017_CBS_08327 - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kievit II - wijziging', district Antwerpen - Startnota en procesnota - Goedkeuring
- 2017_CBS_08326 - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kievit II - wijziging', district Antwerpen - Opmaak RUP. Aanvraag bevoegdheidsdelegatie. Collegiale brief - Goedkeuring

Aanleiding en context

Het plangebied van het RUP Kievit II wijziging is gelegen in de stationsbuurt en omvat een deel van het stedelijk weefsel ten zuiden van de Lange Kievitstraat en ten oosten van de spoorweg met inbegrip van Stoomstraat, Van Sprangenstraat en Van Immerseelstraat (deels).

Het plangebied omvat bouwzones I en IIa en het omliggende gebied voor stedelijke activiteiten met bouwverbod, die deel uitmaken van het plangebied van het gewestelijk RUP Gebied voor stedelijke activiteiten Kievit fase II.

De Persgroep Publishing realiseert een nieuw hoofdkantoor aan het Kievitplein (bouwblok I) en zal op korte termijn naar de stationsomgeving van Antwerpen Centraal verhuizen. De kantooractiviteiten van De Persgroep zijn eerder atypisch in de zin dat er niet enkel overdag maar ook 's avonds gewerkt wordt. De Persgroep zal er een open en flexibele werkomgeving creëren waarbij bijzondere aandacht gaat naar de levendigheid van activiteiten op het gelijkvloers. Het nieuwe gebouw zal mee het uithangbord vormen van de vernieuwde stationsomgeving. De komst van De Persgroep houdt met andere woorden niet enkel de realisatie van een nieuw gebouw met architecturale uitstraling aan het Kievitplein in, maar zal ook zorgen voor meer levendigheid in de wijk.

De bouwwerken omvatten een kantoorgebouw waarvan het gelijkvloers voor meer dan de helft met commerciële functies zal worden ingevuld en waarvan 30% van de bruto vloeroppervlakte is voorzien voor wonen, conform het gewestelijk RUP. De Persgroep gaf echter te kennen op korte termijn al een

uitbreidingsbehoefte te hebben, waardoor zij de voorziene en verplichte woonfunctie (aandeel van 30% ten opzichte van totale vloeroppervlakte) van het nieuwe gebouw wenst om te vormen tot extra kantoorruimte.

Ook de Joodse school (bouwblok IIa) gaf in het recent verleden, door middel van een vergunningsaanvraag, aan uitbreidingswensen te hebben maar is beperkt in mogelijkheden door de verplichting van het gewestelijk ruimtelijk GRUP Kievit fase II om minstens 30% van de bruto vloeroppervlakte te voorzien voor wonen. Dit impliceert dat er de facto geen uitbreidingsmogelijkheden zijn voor de school.

Het college besliste in de zitting van 1 september 2017 tot de opstart van een planningsproces om het GRUP Gebied voor stedelijke activiteiten Kievit fase II aan te passen in functie van meer flexibiliteit zonder de in te boeten op vlak van de beoogde kwaliteiten.

Het college keurde op 22 september 2017 (jaarnummers 8327 en 8326) de procesnota en de startnota van het RUP 'Kievit II - wijziging' goed en besliste tot de opmaak en verzending van een collegiale brief om aan de bevoegde minister de delegatiebevoegdheid en de nodige afwijkingen van het gewestelijk RUP aan te vragen.

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.

Argumentatie

Procedure

Het geïntegreerde planningsproces voorziet in de opmaak van een procesnota en een startnota die door het college werden goedgekeurd op 22 september 2017 (jaarnummer 8327) .

Het college heeft de taak om de bevolking te informeren en te raadplegen over de startnota.

Op 17 oktober 2017 werd een participatiemoment in de vorm van een infomarkt georganiseerd. Van de infomarkt werd een verslag opgemaakt. De thema's die door de bezoekers werden aangehaald, zijn :

- de ontwikkeling van bouwzone I;
- de ontwikkeling van bouwzone IIa;
- de aanleg van het openbaar domein van Kievit fase II.

De publieke consultatie over de startnota liep van 18 oktober tot en met 16 december 2017.

De uitgebrachte opmerkingen en adviezen hebben betrekking op:

- de toenemende trend tot opmaak van postzegel- of project-RUP;
- de gewenste verhoging van de levendigheid en leefbaarheid van de buurt;
- transformeerbaarheid van gebouwen;
- kwaliteitsbewaking van de inrichting van het openbaar domein;
- de aanwezigheid van ondergrondse hoogspanningsleidingen langs Plantin Moretuslei, Stoomstraat, Van Spangestraat en Lange Kievitstraat;

- het respecteren van de 56,86 meter TAW (zeeniveau) als maximale bouwhoogtes (in functie van de luchtvaart).

Het college bezorgde op 19 december 2017 de startnota, de adviezen, de reacties en het verslag van het participatiemoment aan de bevoegde dienst voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage.

Alle opmerkingen en adviezen op de startnota van het RUP werden verwerkt en gebundeld in een scopingnota.

De procesnota werd geactualiseerd.

Rekening houdend met de adviezen en reacties over de startnota en met de resultaten van de scopingnota werd een voorontwerp-RUP opgemaakt.

Reikwijdte en detailleringsgraad

Het RUP Kievit II bouwt voort op het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) Gebied voor stedelijke activiteiten Kievit fase II. De ruimtelijke draagkracht van het plangebied is onderzocht bij de opmaak van het stadsontwerp, dat als uitgangspunt werd gehanteerd voor het GRUP Kievit II. De maximale bouwveloppe zoals vooropgesteld in het GRUP Kievit II zal met de opmaak van het RUP Kievit II wijziging niet aangepast worden. De bebouwingsmogelijkheden zijn afgestemd op het bestaande stedelijk weefsel en er werd bewust gekozen om de gerealiseerde densiteit van Kievit fase I niet verder te zetten.

De aanpassingen zijn gericht op het verhogen van de flexibiliteit om zodoende beter te kunnen inspelen op gewijzigde noden.

Krachtlijnen van het voorontwerp RUP

Het minimum percentage bruto bovengrondse vloeroppervlakte (bbvo) voor kantoren van 50% voor bouwblokken I en IIa blijft, vanwege de A-locatie, ongewijzigd:

- in functie van de gewenste flexibiliteit maar rekening houdend met de problematiek waar de wijk mee kampt wordt voor beide bouwblokken de verplichting om minstens 30% bruto vloeroppervlakte (bvo) voor wonen te voorzien aangepast tot de verplichting om 30% bvo voor wonen te voorzien of om dit aandeel van de bvo transformeerbaar te maken naar wonen;
- de oplijsting van de bestemmingen wordt uitgebreid met 'private groene en verharde ruimte'. Deze uitbreiding biedt onder meer de mogelijkheid om in bouwblok IIa een speelplaats te realiseren voor de aldaar gevestigde school.

Verder voorziet het RUP in de nodige bijstellingen van de voorschriften in functie van de inperking van het plangebied ten opzichte van het GRUP en een aantal aanvullingen vanuit lokaal ruimtelijk beleid wenselijk geacht worden maar geen grote impact

Afwijkingen ten opzichte van het GRUP Kievit fase II

Op basis van het voorontwerp kan het college conform Artikel 2.2.18. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), in aanvulling op de eerder algemeen geformuleerde vraag, de geconcretiseerde gewenste afwijkingen ten opzichte van het GRUP Gebied voor stedelijke activiteiten Kievit fase II kenbaar maken aan de Vlaamse Regering.

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
 - 1SWN020203 - Ruimtelijke kaders voor wijken en buurten voor meer flexibiliteit binnen het bestaand weefsel zijn gemaakt
 - 1SWN020203PA2276 - Omgeving Centraal Station

Besluit

Artikel 1

Het college keurt de geactualiseerde procesnota RUP Kievit II - wijziging goed.

Artikel 2

Het college keurt de scopingnota RUP Kievit II - wijziging goed.

Artikel 3

Het college keurt het voorontwerp-RUP Kievit II - wijziging goed.

Dit voorontwerp-RUP (met plan_ID: RUP 11002_214_10028_00001) bestaat uit een grafisch plan, een plan van de bestaande en de juridische toestand, de stedenbouwkundige voorschriften en een toelichtingsnota.

Artikel 4

Het college keurt de collegiale brief, gericht aan het Kabinet van de de Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw, over de concretisering van de gevraagde afwijkingen ten opzichte van het GRUP Gebied voor stedelijke activiteiten Kievit fase II, goed.

Artikel 5

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Artikel 6

Het college geeft opdracht aan:

Dienst	Taak
SW/R	1. 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;• de betrokken districtsraad;• de gemeentelijke commissie voor

Dienst	Taak
	<p>ruimtelijke ordening (GECORO).</p> <p>2. na het inwinnen van de adviezen, gemotiveerd, al dan niet aangepast aan voormelde adviezen, het ontwerp-RUP te agenderen op het college met het oog op een voorlopige vaststelling door de gemeenteraad.</p>
SW/R en AN-SL/WO/SWO	organiseren van een communicatietraject

Bijlagen

1. Geactualiseerde procesnota
2. Grafisch plan
3. Stedenbouwkundige voorschriften
4. Bestaande juridische en feitelijke toestand
5. Toelichtingsnota.pdf
6. Scopingnota.pdf
7. 20180330_RUPKievitIIwijziging_collegialebrief_VR2.docx
8. 20180330_RUPKievitIIwijziging_collegialebrief_VR2_BIJLAGE.docx
9. 2018033005_A233_2960_KievitII.pdf

Samenvatting conclusies onderzoek naar wooncompensatie

De Persgroep bouwt 16.500m² vloeroppervlakte in bouwzone I. Volgens het gewestelijk RUP moet minstens 30% van deze vloeroppervlakte of 4.950m² een woonfunctie hebben.

1. Onderzoek naar compensatie van de woonfunctie binnen het plangebied van het in opmaak zijnde RUP 'Pelikaanstraat'

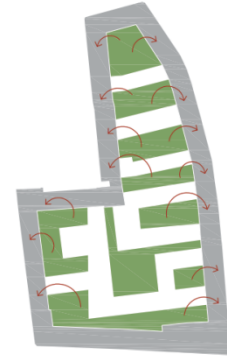
In de nabije omgeving (diamantwijk) is het RUP 'Pelikaanstraat' in opmaak. Dit RUP zal het bestaande BPA 'Pelikaanstraat', gelegen binnen de Vestingstraat, Pelikaanstraat, Lange Kievitstraat, Lange Herentalsestraat, Schupstraat, Hovenierstraat en Rijfstraat, volledig vervangen. De aanleiding voor de opmaak van dit RUP is ook hier het botsen van projecten met de rigide verdeling van de toegelaten oppervlakten voor bepaalde functies. Heel specifiek gaat het over een project ter realisatie van 100% hotelfunctie en een voorstel voor een gemengde ontwikkeling (kantoren, hotel, woningen en assistentiewoningen, gemeenschapsvoorzieningen) op een site die al een tiental jaren braak ligt. Het RUP legt voor beide bestemmingszones een minimum percentage van 50% te realiseren kantoren op (hoofdbestemming) en voor de zone met de braakliggende site ook een minimum van 30% wonen aan de straatzijden. Het hotelproject werd vergund mits beslissing tot vervanging van het BPA, teneinde meer rechtszekerheid te garanderen.

Het doel van het RUP is om meer flexibiliteit in de bestemmingsvoorschriften te garanderen, om kwaliteitscriteria en duurzaamheidscriteria te verankeren en om mechanismen in te bouwen die vernieuwing kunnen stimuleren. Het plangebied blijft een toplocatie voor kantoorontwikkeling en diamantbedrijvigheid, maar heeft behoefte aan vernieuwing en verlevendiging. Vele gebouwen staan vandaag leeg. Een gemengde stedelijke ontwikkeling en het verhogen van de kwaliteit en

aantrekkelijkheid als een tweede voorkant van het station Antwerpen-Centraal is hier gewenst (cf. strategisch Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen).

De basisuitgangspunten van het RUP zijn:

- concentratie van de diamantsector (lange termijn),
- het poreuze bouwblok (het maken van hoven (ontpitten) door aan de randen dener te bouwen,
- het maken van een kwalitatievere omgeving.



1. BPA, 2006

Open ruimte tbv licht en lucht voor de gebouwen

Bebouwingscoëfficiënt per perceel:

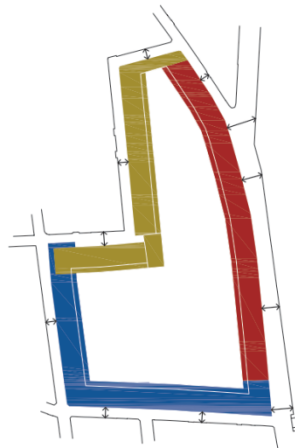
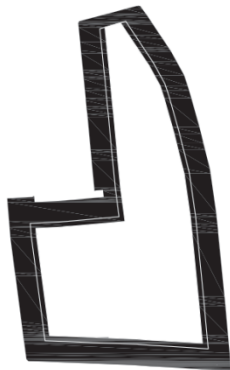
- 50%, 3 bouwlagen, zijde max. 10 m
- 40%, 1 bouwlaag, zijde max. 7 m
- 0%, binnenplein

2. Bestaande situatie/ verzegeling

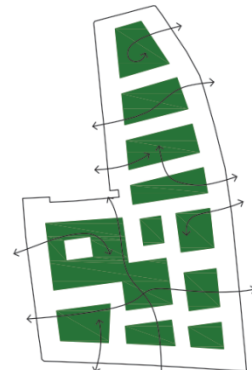
- open ruimte op maaiveld
- braakliggende terreinen

3. Hoven-concept

- Het maken van hoven (ontpitten) door aan de randen dener te bouwen
- Het maken van een kwalitatievere omgeving
- Betere balans tussen densiteit en open ruimte



concept:



1. De rand/

optimale bouwdiepte? (min./ max.) ifv hof

2. Contextuele rand: opdeling in 3 zones

min./ max. bouwhoogte?

- Pelikaanstraat (en Vestingstraat)
- 'Diamant'straten
- Lange Kievit- en Lange Herentalsestraat

3. Het poreuze bouwblok:

- Het maken van een kwalitatievere omgeving
- Nieuwe doorsteken ten gunste van de buurt
- Het maken van nieuwe adressen in het binnengebied

Bron: stad Antwerpen, Stadsontwikkeling/ Ruimte/Team Ontwerpend Onderzoek (1 september 2017)



Besluit

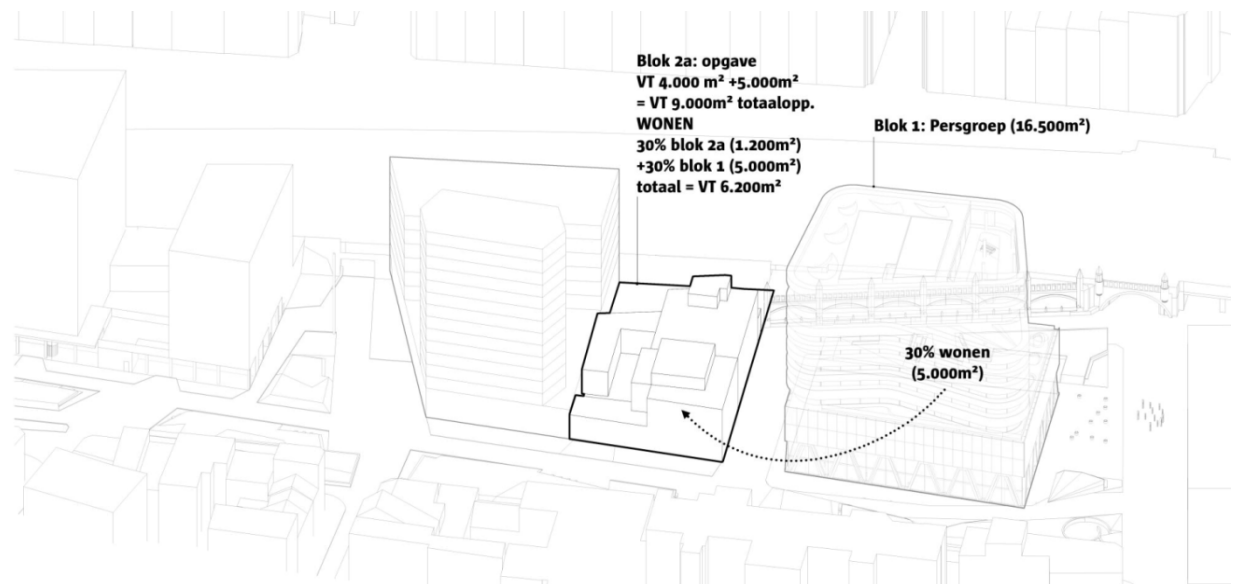
Het behouden en uitbreiden van de 30%-regel voor wonen, ter compensatie van het wonen in het gewestelijk RUP "Gebied voor stedelijke activiteiten Kievit fase II", alsook het behouden van de opgelegde minimumpercentages voor andere functies staat haaks tegenover de doelstelling en ambities van het RUP "Pelikaanstraat".

2. Onderzoek naar compensatie van de woonfunctie binnen het plangebied van het RUP "Kievit II - wijziging"

Via nieuw ontwerpmatig onderzoek is gekeken of er in het plangebied van het RUP mogelijkheden zijn om de 30% of ca. 5.000m² woningen die verdwijnen uit bouwzone I (na uitbreiding en maximale inname van het toegestane bouwvolume door de kantoren van De Persgroep) te realiseren.

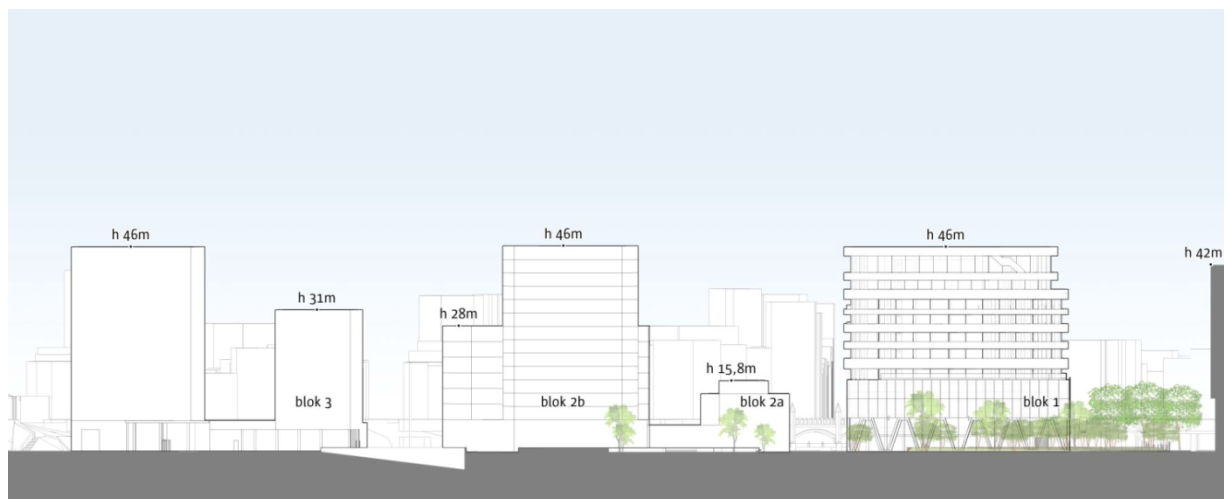
Binnen het plangebied komt enkel bouwzone IIa in aanmerking voor het onderzoek. Dit is de laatste bouwzone van Kievit fase II waar nog een (her)ontwikkeling zou kunnen plaatsvinden. Hier bevinden zich een synagoge en een Joodse school, alsook een smal braakliggend perceel in eigendom van AG Vespa, grenzend aan de Van Immerseelstraat. De synagoge en school zijn actieve functies. Concrete toekomstplannen voor deze bouwzone zijn niet gekend.

In opdracht van de stad deed studie bureau Sweco ontwerpmatig onderzoek naar de impact van de realisatie van bijkomend woningaanbod in bouwzone IIa .



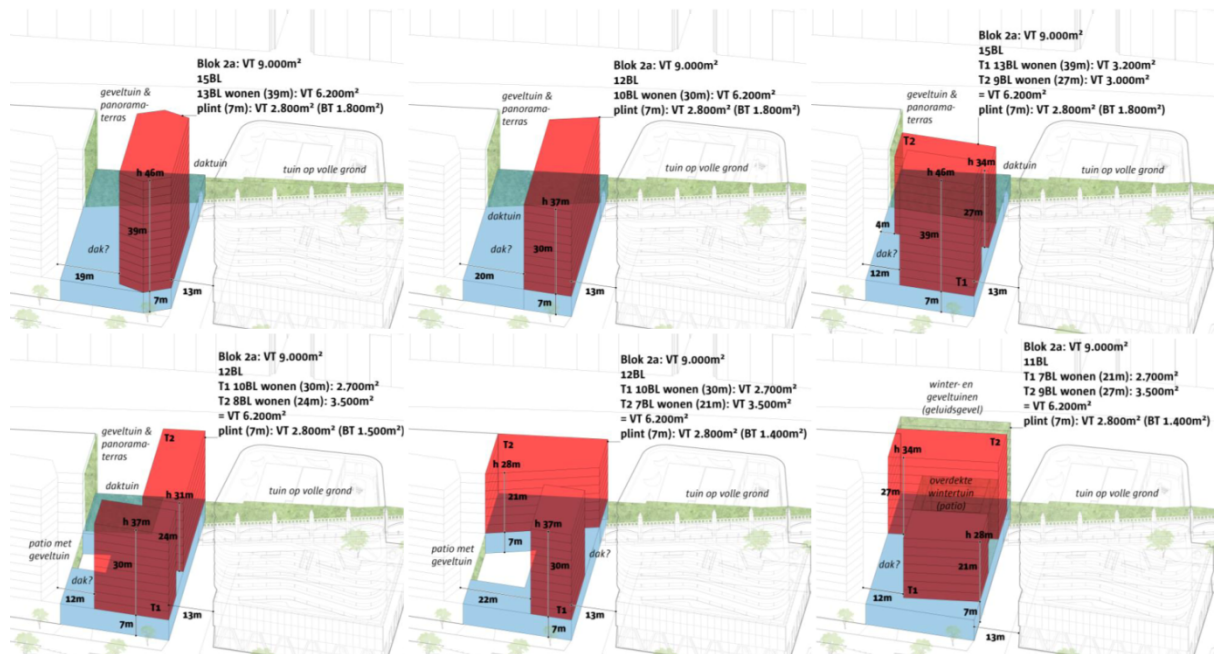


BT 1. Synagoge / 2. school / 3. huis / 4. blinde muur woning / 5. speelplaats school / 6. restperceel / 7. blinde muur middenstaties / 8. blinde muur bouwblok 2b



Bron: Sweco (13 juli 2017)

Een zestal scenario's werden onderzocht.



Bron: Sweco (13 juli 2017)

De verschillende scenario's tonen duidelijk aan dat het uitbreiden van het maximum toegestane volume ruimtelijk en maatschappelijk niet verantwoord is:

- het verdichten van bouwzone Ila komt neer op bijna een verdubbeling van wat volgens het gewestelijk RUP is toegelaten,
- alle scenario's tonen aan dat om te kunnen verdichten de ruimte (licht en lucht) die er nu is tussen bouwzones Ila en Iib helemaal verdwijnt en de voorziene woon-, kantoor- en publiek toegankelijke functies aan kwaliteit (uitzichten, afstanden tot andere gebouwen, licht, herkenbaarheid) zullen verliezen,
- het gewestelijk RUP "Gebied voor stedelijke activiteiten Kievit fase II", kwam in participatie met de buurtbewoners tot stand, nadat er heel wat protest was gerezen tegen de ontwikkeling van Kievit Fase I en er een bezorgdheid naar boven kwam omtrent de leefbaarheid van zo'n nieuwe ontwikkeling. De stad is van oordeel dat uitbreiding van het toegelaten bouwvolume de ruimtelijke draagkracht overschrijdt en stelt het ontwerpmatig onderzoek dat eraan vooraf ging niet terug in vraag. De Persgroep lichtte haar project toe in de buurt en kon rekenen op positieve reacties van de buurtbewoners. De stad wenst de discussie hierover met de buurtbewoners daarom ook niet opnieuw te openen.

Besluit

De stad wenst de opzet van het gewestelijk RUP maximaal te behouden, omdat de toegelaten bouwveloppe is afgestemd op de ruimtelijke draagkracht en uit respect voor de buurtbewoners. Bouwzone Ila moet blijven functioneren als een rustpunt, ademruimte in de ontwikkeling van Kievit fase II.

3. Tot slot grijpt het onderzoek terug naar de visie en de uitgangspunten van het RUP om de stationsomgeving zijde Kievit uit te bouwen als kantoorlocatie, en dit onder de voorwaarde van het realiseren van een gemengde stedelijke ontwikkeling en een inrichting die bijdraagt aan de levendigheid van het straatbeeld.

De essentie is dus niet zozeer om een bepaald percentage woningen te realiseren, maar om een mix van functies te verkrijgen die bijdragen aan de leefbaarheid en levendigheid van deze omgeving.

Het projectvoorstel van De Persgroep toont een kantoorgebouw van 10 bouwlagen met publiektoegankelijke en levendige functies op het gelijkvloers en mezzanine, waaronder een brasserie, koffiehoeke, leeshoeke, radiostudio, vergaderplekken en ontmoetingspunten. De persgerelateerde kantooractiviteiten vinden bovendien plaats van 's morgens vroeg tot 's avonds laat.

De stad is ervan overtuigd dat De Persgroep de nodige levendigheid op het Kievitplein en omgeving kan brengen.

Besluit

De Persgroep belooft het Kievitplein en omgeving op te laden met activiteiten en hier de nodige levendigheid te brengen. Dit past binnen de ambitie van het gewestelijk RUP en de bezorgdheden van de buurt. Het project van de Persgroep toont aan dat ook andere functies levendigheid kunnen brengen.

Het begrip 'levendigheid' zal als kwalitatief criterium in de stedenbouwkundige voorschriften worden gedefinieerd en opgenomen, zodat de percentages voor de verschillende functies kunnen worden weggelaten ten behoeve van meer flexibiliteit.



Alle briefwisseling richten aan:
Het college van burgemeester en chepenen,
Grote Markt 1, 2000 Antwerpen 1.

Kabinet van de Vlaams minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw
Graaf de Ferrarisgebouw
Koning Albert II-laan 20
1000 Brussel

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk SW/R/2018/3/7404	datum 30 maart 2018
vragen naar Tom Leenders tom.leenders@stad.antwerpen.be	telefoon 03/338 42 10	fax	gsm

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kievit II – wijziging'

Geachte

Op 22 september 2017 werd door het college een schrijven gericht aan minister Joke Schauvliege met de vraag om in uitvoering van artikel 2.2.2 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de bevoegdheid voor de opmaak van de gedeeltelijke vervanging van het gewestelijk RUP "Gebied voor stedelijke activiteiten Kievit fase II" te delegeren aan de stad Antwerpen.

In dezelfde brief werd in uitvoering van artikel 2.2.18 § 1, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening eveneens een afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk RUP "Gebied voor stedelijke activiteiten Kievit fase II" gevraagd voor wat betreft de de opgelegde percentages aan vloeroppervlakte voor bepaalde functies.

De Persgroep Publishing realiseert een nieuw hoofdkantoor aan het Kievitplein (bouwblok I) en zal op korte termijn naar de stationsomgeving van Antwerpen Centraal verhuizen. De kantooractiviteiten van De Persgroep zijn eerder atypisch in de zin dat er niet enkel overdag maar ook 's avonds gewerkt wordt. De Persgroep zal er een open en flexibele werkomgeving creëren waarbij bijzondere aandacht gaat naar de levendigheid van activiteiten op het gelijkvloers. Het nieuwe gebouw zal mee het uithangbord vormen van de vernieuwde stationsomgeving. De komst van De Persgroep houdt met andere woorden niet enkel de realisatie van een nieuw gebouw met architecturale uitstraling aan het Kievitplein in, maar zal ook zorgen voor meer levendigheid in de wijk.

De bouwwerken omvatten een kantoorgebouw waarvan het gelijkvloers voor meer dan de helft met commerciële functies zal worden ingevuld en waarvan 30% van de bruto vloeroppervlakte is voorzien voor wonen, conform het gewestelijk RUP.

De Persgroep gaf echter te kennen op korte termijn al een uitbreidingsbehoefte te hebben. Daarom wenst zij de voorziene en verplichte woonfunctie (aandeel van 30% tov totale vloeroppervlakte) van het nieuwe gebouw om te vormen tot extra kantoorruimte.

Ook de Joodse school (bouwblok IIa) gaf in het recent verleden, door middel van een vergunningsaanvraag aan uitbreidingswensen te hebben. De school is echter beperkt in mogelijkheden door de verplichting van het GRUP Kievit fase II, om minstens 30% van de bruto vloeroppervlakte te voorzien voor wonen. Dit impliceert dat er de facto geen

Gedrukt op milieuvriendelijk papier





Het college besliste in zitting van 1 september 2017 tot de opstart van een planningsproces om het GRUP Gebied voor stedelijke activiteiten Kievit fase II aan te passen in functie van meer flexibiliteit, zonder in te boeten op vlak van de beoogde kwaliteiten.

Het plangebied omvat bouwzones I en IIa en het omliggende gebied voor stedelijke activiteiten met bouwverbod, die deel uitmaken van het plangebied van het gewestelijk RUP Gebied voor stedelijke activiteiten Kievit fase II.

Het college keurde op 22 september 2017 de procesnota en de startnota van het RUP 'Kievit II - wijziging' goed.

Op 17 oktober 2017 werd een participatiemoment over de startnota in de vorm van een infomarkt georganiseerd.

Het college keurde op 30 maart 2018 de geactualiseerde procesnota, de scopingnota en het voorontwerp-RUP Kievit II goed.

De publieke consultatie over de startnota liep van 18 oktober 2017 tot en met 16 december 2017.

Het college ontving tot op heden nog geen reactie op het schrijven aan minister Joke Schauvliege van 22 september 2017 met betrekking tot de delegatiebevoegdheid en afwijkingen ten opzichte van het gewestelijk RUP "Gebied voor stedelijke activiteiten Kievit fase II".

Op basis van de reacties op de startnota naar aanleiding van de publieke consultatie, de scopingnota en het voorontwerp RUP, wenst de stad de vraag tot afwijking als volgt te concretiseren:

- De oplijsting van de bestemmingen wordt uitgebreid met 'private groene en verharde ruimte'. Deze uitbreiding biedt onder meer de mogelijkheid om in bouwblok IIa een speelplaats te realiseren voor de aldaar gevestigde school.
- In functie van de gewenste flexibiliteit maar rekening houdend met de problematiek waar de wijk mee kampt wordt voor beide bouwzones (I en IIa) de verplichting om minstens 30% bruto vloeroppervlakte (bvo) voor wonen te voorzien, aangepast tot de verplichting om 30% bvo voor wonen te voorzien of om dit aandeel van de bvo transformeerbaar te maken naar wonen.
- De verplichting om minimaal 50% van de bvo van bouwblok I in te richten en te gebruiken als commerciële ruimte, wordt aangepast tot de verplichting om minimaal 50% van de bvo van bouwblok I in te richten en te gebruiken als commerciële ruimte en/of als publieke toegankelijke inrichtingen die bijdragen aan de levendigheid van het straatbeeld.

Voorts voorziet het RUP in de nodige bijstellingen van de voorschriften in functie van de inperking van het plangebied ten opzichte van het GRUP Gebied voor stedelijke activiteiten Kievit fase II en in een aantal toevoegingen die vanuit lokaal ruimtelijk beleid wenselijk geacht worden, maar ons inziens niet als wijzigingen worden beschouwd.

Met vriendelijke groeten,
Namens het college van burgemeester en schepenen
de stadssecretaris

de burgemeester

Sven Cauwelier

Bart De Wever

Aparte bijlagen: RUP Kievit II – wijziging, startnota, september 2017
RUP Kievit II – wijziging, scopingnota, maart 2018
RUP Kievit II – wijziging, voorontwerp-RUP, maart 2018

CC::Departement Omgeving