



DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

**BISNOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING**

**Betreft: Voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering houdende verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gebied voor stedelijke activiteiten Kievit fase II te Antwerpen' en houdende delegatie van de planningsbevoegdheid voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kievit fase II - wijziging' aan de stad Antwerpen**

**1. Situering**

Bij brief van 22 september 2017, aangevuld met een schrijven van 30 maart 2018, heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, verzocht:

- delegatie van de planningsbevoegdheid te verlenen voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Kievit fase II - wijziging';
- toelating te geven om af te wijken van het gewestelijke RUP 'Kievit fase II'.

Een plenaire vergadering is doorgegaan op 14 mei 2018.

**2. Verzoek tot instemming om af te wijken en delegatie van de planningsbevoegdheid**

Het plangebied van het gemeentelijk RUP 'Kievit fase II - wijziging' overlapt gedeeltelijk met het plangebied van het gewestelijk RUP 'Gebied voor stedelijke activiteiten Kievit fase II te Antwerpen', met name de bouwblokken I en IIa. Het gemeentelijk RUP heeft tot doel om binnen beide bouwblokken:

- de bouw van een nieuw kantoorgebouw voor het hoofdkantoor van De Persgroep Publishing mogelijk te maken (bouwblok I);
- uitbreidingsmogelijkheden te bieden aan de Joodse school (bouwblok IIa).

Bij beslissingen van het college van burgemeester en schepenen van 22 september 2017 en 30 maart 2018 vraagt de stad Antwerpen zowel de delegatie van de planningsbevoegdheid als de instemming om af te wijken van het geldende gewestelijke RUP.

De toelichtingsnota van het gemeentelijk RUP vermeldt de voor dit plandeel relevante voorschriften van het gewestelijk RUP, met name de artikelen 1.1 tot en met 1.8, als op te heffen voorschriften. In het gemeentelijk RUP worden volgende afwijkingen voorzien ten opzichte van het geldende gewestelijk RUP:

- 1° private in plaats van alleen maar openbare groene en verharde ruimte wordt toegevoegd als toegelaten bestemming;

- 2° de verplichting om minstens 30% bruto vloeroppervlakte voor wonen te voorzien wordt aangepast tot de verplichting om 30% bruto vloeroppervlakte voor wonen te voorzien of om dit aandeel van de bruto vloeroppervlakte transformeerbaar te maken voor wonen;
- 3° de verplichting om minimaal 50% van de gelijkvloerse bruto vloeroppervlakte van bouwblok I in te richten en te gebruiken als commerciële ruimte wordt aangepast tot de verplichting om minimaal 50% van de gelijkvloerse bruto vloeroppervlakte 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.

Andere toevoegingen in de voorschriften (bijvoorbeeld inzake publiciteit) betreffen aspecten van lokaal belang en bepalingen in functie van de uitbreiding van het plangebied ten opzichte van het gewestelijk RUP (zoals het aantal parkeerplaatsen). Zij kunnen als verfijning eerder dan als afwijking worden beschouwd. En zij vereisen dus geen uitdrukkelijke instemming van de Vlaamse Regering.

### **3. Beoordeling van het verzoek**

De ligging, direct aansluitend bij het HST-station, dat in het RSV geselecteerd is als poort van Vlaams niveau, duidt op de Vlaamse bevoegdheid in het plangebied. Een integrale en samenhangende visie op de ontwikkeling van het station en haar omgeving zijn immers belangrijk voor het imago en de internationale uitstraling van het HST-station.

Het gewestelijk RUP beoogt een gebied voor stedelijke activiteiten, waar verweving van functies, met ook een expliciet minimum aandeel aan wonen, een uitgangspunt is. De levendigheid van de buurt is een belangrijk motief bij deze functieverweving.

Het toelaten van private groene ruimte naast openbare ruimte is gericht op het realiseren van (groene) speelruimte voor de school. Dit is volkomen verenigbaar met de visie van het gewestelijk RUP om hier op een kwalitatieve manier een verwevenheid van stedelijke functies in te passen.

Doordat het minimum aan wonen vervalt in de voorschriften, kunnen de gebouwen in I en IIa volledig ingevuld worden met kantoren. De kantooractiviteiten die momenteel worden voorzien in het gebied (hoofdkantoor De Persgroep Publishing) hebben een eerder atypisch patroon van aanwezigheden, daar er niet enkel overdag maar ook 's avonds gewerkt wordt. Dit komt de levendigheid van de buurt ten goede. Doch een dergelijk aanwezigheidspatroon kan op lange termijn niet gegarandeerd worden via de voorschriften. De stedenbouwkundige voorschriften bepalen wel dat de oppervlakte die momenteel als minimumaandeel aan wonen moest ingevuld worden, nog steeds opnieuw transformeerbaar moet zijn naar wonen. De voorschriften specificeren wat die transformeerbaarheid fysiek concreet betekent. Hiermee legt de stad geen expliciete nabestemming op, maar wordt wel een duidelijk signaal gegeven dat het wonen hier voor de lange termijn zeker niet wordt opgegeven.

Het toelaten van een private commerciële functie naast publiek toegankelijke functies brengt de levendigheid van de gelijkvloerse plint niet in het gedrang.

Het planvoornemen kan gekaderd worden binnen het RSV en de plandoelstellingen van het gewestelijk RUP. Het gemeentelijk RUP wijkt wel af van de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP.

Er wordt voldaan aan de decretale voorwaarden voor toepassing van de regeling tot instemming om af te wijken van een gewestelijk RUP en aan de delegatieregeling.

Er wordt voorgesteld aan de stad Antwerpen delegatie van de planningsbevoegdheid en instemming tot afwijken van het gewestelijk RUP te verlenen.

#### **4. Weerslag**

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de begroting, het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap of op de lokale besturen.

#### **5. Kwaliteit van regelgeving**

Overeenkomstig randnummer 305 van Omzendbrief 2014/4 is geen wetgevingstechnisch en taal-kundig advies vereist voor voorontwerpen van besluit die meer dan eens in dezelfde vorm terugkeren.

Overeenkomstig punt 3..2. van Omzendbrief VR 2013/13 is geen reguleringsimpactanalyse vereist voor voorontwerpen van besluit die geen regulerend effect hebben op de burger, het bedrijfsleven of non-profit organisaties.

#### **6. Bijlagen**

Bij het dossier horen volgende bijlagen.

1. voorontwerp van besluit houdende verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gebied voor stedelijke activiteiten Kievit fase II te Antwerpen' en houdende delegatie van de planningsbevoegdheid voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kievit fase II - wijziging' aan de stad Antwerpen
2. brief van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 22 september 2017
3. brief van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 30 maart 2018
4. bestaande en juridische toestand
5. startnota
6. procesnota
7. scopingnota
8. grafisch plan
9. stedenbouwkundige voorschriften
10. toelichtingsnota
11. verslag participatiemoment 17 oktober 2017
12. besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 30 maart 2018

## **7. Voorstel van beslissing**

De Vlaamse Regering beslist haar goedkeuring te hechten aan bovengenoemd voorontwerp van besluit houdende verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gebied voor stedelijke activiteiten Kievit fase II te Antwerpen' en houdende delegatie van de planningsbevoegdheid voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kievit fase II - wijziging' aan de stad Antwerpen.

Joke SCHAUVLIEGE  
Vlaams minister van Omgeving,  
Natuur en Landbouw