

A

KABINETSAANWIJZER VLAAMS MINISTER SCHAUVLIEGE
IN <i>K34-10480446-27616</i>
16 APR 2018
Medew. <i>Chrys Zwaas</i>
UIT

Alle briefwisseling richten aan:
Het college van burgemeester en schepenen,
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

datum

SW/R/2018/3/7404

30 maart 2018

vragen naar

Telefoon

fax

gsm

Tom Leenders

03/338 42 10

tom.leenders@stad.antwerpen.be

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 uitbreidingsmogelijkheden zijn voor de school.

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 van burgemeester en schepenen 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 ophijsting 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

Een afschrift van deze brief wordt ook aan het Departement Omgeving bezorgd.