college van burgemeester en schepenen

Zitting van 25 november 2022

Besluit **GOEDGEKEURD**

A-punt Stadsontwikkeling

Samenstelling
de heer Bart De Wever, burgemeester
de heer Koen Kennis, schepen; mevrouw Jinnih Beels, schepen; mevrouw Annick De Ridder, schepen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepen; de heer Karim Bachar, schepen; de heer Peter Wouters, schepen; mevrouw Elisabeth van Doesburg, schepen; mevrouw Erica Caluwaerts, schepen; de heer Tom Meeuws, schepen
de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur

132	2022_CBS_09421	**Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Rijnkaai. District Antwerpen - Ontwerp. Definitieve vaststelling - Goedkeuring**

Motivering

Gekoppelde besluiten
- 2022_GR_00282 - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Rijnkaai. District Antwerpen. Herstelprocedure - Voorlopige Vaststelling - Goedkeuring
- 2018_GR_00733 - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Rijnkaai'. District Antwerpen - Definitieve vaststelling - Goedkeuring
- 2018_GR_00490 - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Rijnkaai', district Antwerpen - Voorlopige vaststelling - Goedkeuring
- 2022_CBS_03232 - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Rijnkaai. District Antwerpen. Herstelprocedure - Voorlopige Vaststelling - Goedkeuring

Aanleiding en context
Realisatie Sigmakering en Masterplan Scheldekaaien

In 2005 keurde de Vlaamse regering het geactualiseerde Sigmaplan goed, waarin bepaald wordt dat de waterkering ter hoogte van Antwerpen van 8,35 meter TAW (Tweede Algemene Waterpassing) tot 9,25 meter TAW wordt opgehoogd om de stad in de toekomst te blijven beschermen tegen overstromingen. Op 9 juli 2010 (jaarnummer 8556) keurde het college het Masterplan Scheldekaaien goed als het richtinggevend document voor alle uitvoeringsprojecten bij de heraanleg van de Scheldekaaien.

Kaaivlakte Rijnkaai

De kaaivlakte langs de Rijnkaai is net als de volledige Scheldekaaien in eigendom van het Vlaamse Gewest. Het Vlaamse Gewest kende in 1997 aan de stad Antwerpen een concessie toe op de Scheldekaaien voor een periode van 100 jaar.

Op de kaaivlakte aan de Rijnkaai zijn concessies gesloten met private concessiehouders voor Hangar 26/27 en Kaai 29 (Waagnatie). Er werd een terbeschikkingstellingsovereenkomst afgesloten met het Gemeentelijk Autonoom Parkeerbedrijf Antwerpen (nu : Mobiliteit en Parkeren Antwerpen) voor de inrichting van Kaai 28 als publieke parking en locatie voor evenementen en manifestaties.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

RUP Rijnkaai

Op 17 december 2018 (jaarnummer 733) werd het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Rijnkaai definitief vastgesteld door de gemeenteraad van de stad Antwerpen.

Met het RUP Rijnkaai werd de ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor kaaivlakte aan de Rijnkaai uit het strategisch Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (s-RSA), het Masterplan Scheldekaaien en het Masterplan Eilandje overgenomen en verder geconcretiseerd.

Het plangebied voor het RUP Rijnkaai is gelegen tussen de Schelde aan de westzijde, Kattendijksluis en het toekomstige Droogdokkenpark aan de noordzijde (grens plangebied RUP Droogdokken), de Bonapartesluis in het zuiden en de Montevideowijk in het oosten (grens plangebied RUP Eilandje).

Algemene doelstellingen en krachtlijnen van het RUP Rijnkaai zijn de volgende:

- De kaaivlakte langs de Rijnkaai wordt omgevormd tot een continue publieke ruimte met de kenmerkende continuïteit van open kaaivlaktes afgewisseld met grote havenloodsen als ruimtelijke basis.
- Met een stedelijke functiemix en het principe van de stedelijke plint zal de bebouwing op de kaaivlakte aansluiting vinden bij het omliggend stedelijk weefsel. De entreefunctie van het plangebied ter hoogte van de Kattendijksluis kan worden geaccentueerd met een nieuw kopgebouw.
- De kaaivlakte langs de Rijnkaai wordt bestendigd als een belangrijke geheugenplek in de stad met de waardevolle collectie havenkranen met kraansporen, behoud van de historische aanmeerkade, de link met het Red Star Line-museum en de cultuurhistorisch waardevolle havenloodsen. Ook het breed perspectief vanuit de toren van het Red Star Line-museum op de Schelde(bocht) tussen St.-Anneke plage en de Hogere Zeevaartschool mag niet gestoord worden.
- De realisatie van een centrale parking in combinatie met het opheffen van het parkeren op maaiveld buiten de footprint van de bebouwing wordt vooropgesteld.

In het RUP Rijnkaai zijn, naast de algemene stedenbouwkundige voorschriften, een aantal specifieke voorschriften gekoppeld aan een zonering bepaald in het grafisch plan, opgenomen:

- Zone voor Publieke ruimte (Artikel 1)

Deze zone is bestemd voor groene en/of verharde ruimte met verblijfskarakter in open lucht, wegenis, infrastructuur voor openbaar vervoer, langzame verkeersvoorzieningen en parkeren. De voorschriften leggen een inrichting op als een kwalitatieve en toegankelijke publieke ruimte die de onderlinge samenhang tussen de gebouwen en objecten kan versterken. Aan waterzijde van de waterkering wordt langs de Blauwe steen een zone van 10 meter te allen tijde obstakelvrij gehouden. Enkel constructies die het publiek functioneren van de ruimte ondersteunen, een parkeergebouw en/of noodzakelijke stijgpunten naar ondergrondse parking zijn toegelaten.

- Zone voor Centrumfuncties (Artikel 2)

Deze zone is bedoeld voor kantoren, diensten, horeca, gemeenschapsvoorzieningen, vrijetijdsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen en groene en/of verharde ruimte als hoofdfunctie. Detailhandel en parkeren zijn nevenfuncties. De inrichtingsvoorschriften leggen het behoud van de havenloodsen op. Aanpassingen zijn toegelaten in zoverre afgestemd op identiteit van het gebouw. De maximale uitbreidingsmogelijkheden zijn vastgelegd.

Raad van State: verzoek tot nietigverklaring

Tegen het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het RUP Rijnkaai werd een verzoek tot nietigverklaring (dd. 19 april 2019) ingediend bij de Raad van State.

Op 9 juli 2021 heeft de Raad van State een arrest geveld. Daarbij wordt het annulatieberoep ontvankelijk en gegrond verklaard en vernietigde de Raad de beslissing van de gemeenteraad om het RUP Rijnkaai definitief vast te stellen.

Een herstelprocedure voor het RUP Rijnkaai werd hierna uitgezet. Op 18 november 2021 werd de opdracht 'Herstelprocedure RUP Rijnkaai' toegewezen binnen de raamovereenkomst voor het opmaken van ruimtelijke instrumenten, ruimtelijke veiligheidsrapporten en milieueffectenrapporten aan Sweco Belgium nv.

Op 30 mei 2022 (jaarnummer 282) werd het vernieuwde ontwerp- RUP Rijnkaai voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad.

Juridische grond
Art.2.2.18 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening die de procedure vastleggen voor de opmaak van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP).

Regelgeving: bevoegdheid
Art. 2.2.21.§1 VCRO bepaalt dat de gemeenteraad het ontwerp-RUP definitief vaststelt.

Fasering

Ontwerp RUP	
Besluit College	22 april 2022 (jaarnummer 3232)
Gemeenteraad	30 mei 2022 (jaarnummer 282)
Openbaar onderzoek	13 juni 2022 t/m 11 augustus 2022
Advies Gecoro	6 oktober 2022
Definitief RUP	
College	***25 november 2022***
Gemeenteraad	***19 december 2022***

Data in vet cursief zijn ramingen.

Openbaar onderzoek
Het openbaar onderzoek liep van 13 juni 2022 tot en met 11 augustus 2022. Het openbaar onderzoek leverde 4 bezwaarschriften op. De Provincie Antwerpen bracht een advies uit. De bezwaren en adviezen werden gebundeld en gecoördineerd door de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening conform de bepalingen van VCRO art. 2.2.21.§5. De GECORO bracht op 6 oktober 2022 advies uit.

Argumentatie
Procedure

De herstelprocedure voor het RUP Rijnkaai houdt in dat een nieuw RUP-planningsproces wordt doorlopen, vanaf de fase ontwerp RUP. Het nieuwe ontwerp RUP bouwt verder op de eerder doorlopen fases proces- en richtnota, plan-MER screening en voorontwerp RUP en dit volgens de oude procedure.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Na de voorlopige vaststelling van het aangepaste RUP Rijnkaai werd een nieuw openbaar onderzoek georganiseerd. Daarbij ontving de stad 1 advies van de deputatie van de Provincie Antwerpen en 4 bezwaren, waaronder 1 opgesteld door een raadsman.

Met deze herstelprocedure wordt een gewijzigde RUP Rijnkaai beoogd dat een juridisch robuust stedenbouwkundig kader zal vormen voor de verdere ontwikkeling van het plangebied aan de Rijnkaai.

Met een herformulering van de stedenbouwkundige voorschriften en een bijkomende motivering in de toelichtende nota kan tegemoet worden gekomen aan de beoordeling en opmerkingen uit het arrest van de Raad van State en het verslag van de Auditeur.

In het gewijzigd RUP Rijnkaai zijn geen inhoudelijke aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften en/of aan de toelichtende nota gebeurd. De aanpassingen zijn louter verduidelijkingen die steeds door de stad Antwerpen bedoeld werden en volgen uit het arrest van de Raad van State of het verslag van de Auditeur. Tot slot zijn een beperkt aantal vormelijke aanpassingen gebeurd.

Een overzicht van de aanpassingen is opgenomen in de onderstaande overzichtstabel.

Thema parkeren	
Formulering initieel RUP Rijnkaai	Artikel 1. Zone voor publiek domein – artikel 1.2.5 ‘parkeren’ *“(…) parkeerplaatsen op maaiveld zijn te beschouwen als overgangsmaatregel (en enkel toegelaten indien zij het OD niet domineren en de toegankelijkheid van de kaaivlakte niet belemmeren)* Toelichtingsnota : *“(…) huidige autoparking is tijdelijk en wordt beschouwd als overgangsmaatregel in afwachting van definitieve parkeeroplossing na kaaimuurstabilisatie en bouw nieuwe keermuur”*
Arrest Raad van State	In het arrest worden 2 opmerkingen aangehaald : • de overgangsmaatregel is niet aan een tijdsbeperking gekoppeld in de stedenbouwkundige voorschriften (enkel toelichtend) • het straatparkeren langs de Rijnkaai valt ook onder de overgangsmaatregel.
Aanpassing RUP Rijnkaai	Artikel 1. Zone voor publiek domein – artikel 1.2.5 ‘parkeren’ *(…) Met uitzondering van de langsparkeerplaatsen langs de Kaaiweg, zijn de parkeerplaatsen op het maaiveld op de Kaaivlakte te beschouwen als overgangsmaatregel. Dit betekent dat de aanwezige parkeerplaatsen op het maaiveld op de Kaaivlakte, met uitzondering van de langsparkeerplaatsen langs de Kaaiweg, moeten worden opgeheven :* o Zodra een nieuwe parkeeroplossing wordt gerealiseerd in de vorm van een parkeergebouw, ondergrondse parking of een parking onder verhoogd maaiveld. Een combinatie tussen een nieuwe parkeeroplossing en parkeerplaatsen op het maaiveld op de Kaaivlakte is niet toegestaan. o Uiterlijk bij de realisatie van de heraanleg van de Kaaivlakte na de

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	kaaimuurstabilisatie of de bouw van de nieuwe kaaimuur. *De opheffing van het maaiveldparkeren kan gefaseerd binnen het plangebied gebeuren.* Toelichtingsnota (blz. 32) *"(…) Met een nieuwe parkeeroplossing of parkeervorm wordt een andere of alternatieve parkeeroplossing bedoeld voor de huidige parkeerplaatsen op het maaiveld op de Kaaivlakte (in de vorm van een ondergrondse parking, een parking onder verhoogd maaiveld, of een parkeergebouw)."*
Effecten op de grondwaterstroming	
Formulering initieel RUP Rijnkaai	Algemene voorschriften (Artikel 1.6 Maaiveld en ondergrondse constructies) *"(…) ondergrondse constructies zijn toegelaten in zoverre geen negatieve gevolgen op veiligheid en waterhuishouding."* Toelichtingsnota: *"(…) om aan te tonen dat er geen negatieve gevolgen zijn op* *waterhuishouding, dient onder meer het advies van de bevoegde adviesinstantie te worden toegevoegd."*
Verslag Auditeur	De Auditeur formuleert 2 opmerkingen in zijn verslag. Hoewel de Raad van State hierop niet is ingegaan. In haar beoordeling wordt toch voorgesteld om de voorschriften aan te passen aan de opmerkingen van de Auditeur. o De voorschriften bepalen dat een aanvraag dient geweigerd te worden bij negatieve impact op de waterhuishouding. Er wordt echter niet opgelegd op welke wijze dit dient aangetoond te worden. o De voorschriften bevatten geen verplichting tot opname van een advies van de bevoegde instantie bij bepaalde ondergrondse constructies hoewel uit de plan-m.e.r.-screening blijkt dat dit advies noodzakelijk kan zijn.
Aanpassing RUP Rijnkaai	Voorstel van aanpassing : Artikel 1.6 Maaiveld en ondergrondse constructies *(…) Voorgaande moet blijken uit het aanvraagdossier door deze informatie op te nemen in de dossierstukken. (…)* Toelichtingsnota : (blz. 31) *"(…) Om aan te tonen dat een wijziging van het maaiveld en de aanleg*

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	van ondergrondse constructies geen negatieve gevolgen hebben op de waterhuishouding, kan de aanvrager van een omgevingsvergunning hieromtrent informatie verschaffen via de verantwoordingsnota, de project-m.e.r.-screeningsnota of de project-MER of middels een studie inzake de impact van het project op de waterhuishouding (al dan niet geïntegreerd in de project-m.e.r.- screeningsnota of de project-MER). Het toevoegen van een pre-advies van de bevoegde adviesinstantie(s) is eveneens wenselijk".
Benoemen van functies	
Stadsontwikkeling – Vergunningen (hierna : SW – Vergunningen)	Door SW – Vergunningen werd gevraagd om de functies onder de bestemmingsvoorschriften te benoemen conform de functies opgenomen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)
Aanpassing RUP Rijnkaai	In de toelichtingsnota (blz. 32 en 33) wordt het volgende toegevoegd: Wat betreft **Artikel 1. Zone voor publiek domein** : *"Omwille van de duidelijkheid wordt voor bepaalde functies of activiteiten, vermeld in de bestemmingsvoorschriften van de zone voor publiek domein (artikel 1), hieronder aangegeven onder welke functies conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot* *bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen deze ressorteren:* • Recreatieve activiteiten valt onder de functie 'dagrecreatie, met inbegrip van sport'; • Socio-culturele activiteiten valt onder de functie 'dagrecreatie, met inbegrip van sport'; en • Sport en spel valt onder de functie 'dagrecreatie, met inbegrip van sport'." Wat betreft **Artikel 2. Zone voor centrumfuncties**. *"Omwille van de duidelijkheid wordt voor bepaalde functies of activiteiten, vermeld in de bestemmingsvoorschriften van de zone voor centrumfuncties (artikel 2), hieronder aangegeven onder welke functies conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen deze ressorteren:* • Kantoren valt onder de functie 'kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen'; • Diensten valt onder de functie 'kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen';

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	• Hotel valt onder de functie ‘verblijfsrecreatie’; • Reca valt onder de functie ‘dancing, restaurant en café’; • Gemeenschapsvoorzieningen valt onder de functie ‘gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen’; • Vrijetijdsvoorzieningen valt onder de functie ‘dagrecreatie, met inbegrip van sport’; • Socio-culturele voorzieningen valt onder de functie ‘dagrecreatie, met inbegrip van sport’; en • Detailhandel valt onder de functie ‘detailhandel’.”

Andere aanpassingen	
	Aanpassing nummering elementen in het plangebied met erfgoedwaarde: • De atoomschuilkelder ter hoogte van Hangar 26/27 wordt aangeduid met nummer 5. • De restanten van de 16de eeuwse kaaimuur, 16de-eeuwse bewoning achter de kaaimuur en bastion Kattenberg / Sint-Laureis worden aangeduid als nummer 6. Toevoeging aan de definitie van de Kaaiweg : *“Binnen het plangebied wordt met de Kaaiweg de wegzate van de Rijnkaai bedoeld.”* Toevoeging van de definitie van vrijetijdsvoorzieningen : “*Vrijetijdsvoorzieningen* *Culturele, recreatieve en sportieve voorzieningen, exclusief horeca en detailhandel.”*

MER screening

De aanpassingen in het kader van voorliggende herstelprocedure (een beperkte herformulering van de stedenbouwkundige voorschriften en bijkomende motivering in de toelichtingsnota, in lijn met het arrest), zijn niet van die aard dat deze leiden tot een aanpassing van de plan-MER-screening.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

De conclusie van 31 mei 2018 van de dienst MER dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is, blijft behouden.

Veiligheid
Het Team Externe Veiligheid heeft voldoende kennis van de externe effecten en het externe mensrisicobeeld van deze Seveso-inrichtingen om te besluiten dat het plan geen aanzienlijke bijkomende effecten op het vlak van de externe veiligheid zal genereren, en beslist daarom dat bij het RUP Rijnkaai geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden.

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 in de plan-MER screening afgetoetst aan de opgelegde regels en er is aangetoond dat de effecten die het plan genereert niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden.

Planbaten
De bestemmingswijziging kan voor bepaalde percelen aanleiding geven tot planbaten, planschade, kapitaalschade of compensatie. Dit wordt weergegeven op het plan van bijlage 5 van de toelichtingsnota.

Financiële gevolgen
Nee

Strategisch kader
Dit besluit past in de realisatie van volgende doelstellingen/projecten:
- 5 - Woonstad
  - 2WNS03 - Ruimtelijke ordening
    - 2WNS0302 - Plannen
      - 2WNS030202 - Ruimtelijke uitvoeringsplannen

Adviezen

GECORO

Advies: Advies uitgebracht

Motivering: De GECORO bundelde, coördineerde en behandelde de bezwaren van het openbaar onderzoek en het advies van de Provincie Antwerpen.
De GECORO adviseert op basis hiervan het volgende voor:

Grafisch plan:
Geen aanpassingen.

Toelichtingsnota
Geen aanpassingen.

Stedenbouwkundige voorschriften als volgt aan te passen:
- Artikel 2 Zone voor Centrumfuncties, 2.1 'Bestemming':
  De zone is bestemd voor kantoren, diensten, horeca, gemeenschapsvoorzieningen, vrijetijdsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen en groene en/of verharde ruimte als hoofdfuncties en detailhandel en parkeren als nevenfuncties. (....)
  vervangen door:

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

De zone is bestemd voor kantoren, diensten, horeca, gemeenschapsvoorzieningen, vrijetijdsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen en groene en/of verharde ruimte als hoofdfuncties en kleinschalige of middelgrote detailhandel en parkeren als nevenfuncties. (...)

- Definities 'kleinschalige en middelgrote detailhandel' toevoegen (definities volgens begrippenlijst RUPs stad Antwerpen):
  a. Kleinschalige detailhandel = Detailhandel met een netto vloeroppervlakte kleiner dan 400m². b. Middelgrote detailhandel = Detailhandel met een netto vloeroppervlakte tussen 400m² en bruto vloeroppervlakte van 1.500 m²

Het college adviseert de gemeenteraad om dit advies te volgen en dit aan te passen.

- Artikel 1.2.5 'Parkeren' bij Artikel 1 'Zone voor Publiek domein'

1. De vorm van de parkeeroplossing niet verder te specifiëren en dus de opties (parkeergebouw, een ondergrondse parking of een parking onder verhoogd maaiveld) schrappen
2. spreken van 'parkeeroplossing' in plaats van 'nieuwe parkeeroplossing'
3. bepalingen rond 'langsparkeerplaatsen op Kaaiweg' (langs Rijnkaai) als volgt aan te passen:

"Met uitzondering van de langsparkeerplaatsen op de Kaaiweg, zijn de parkeerplaatsen op het maaiveld op de Kaaivlakte te beschouwen als overgangsmaatregel. Dit betekent dat de aanwezige parkeerplaatsen op het maaiveld op de Kaaivlakte, ~~met uitzondering van de langsparkeerplaatsen op de Kaaiweg~~, moeten worden opgeheven: […]."

Het college adviseert de gemeenteraad om de door de Gecoro voorgestelde aanpassing van artikel 1.2.5, punten 1 en 2 van de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften niet te volgen.

De opmerking van de Raad van State betrof namelijk het feit dat de term 'overgangsmaatregel' verwarrend was, aangezien niet duidelijk was dat het parkeren op het maaiveld beperkt was in de tijd. De parkeerplaatsen op het maaiveld op de Kaaivlakte zullen immers moeten verdwijnen zodra een nieuwe parkeeroplossing wordt gerealiseerd en uiterlijk bij de realisatie van de heraanleg van de Kaaivlakte na de kaaimuurstabilisatie of de bouw van de nieuwe keermuur.

De door de Gecoro voorgestelde aanpassing van het stedenbouwkundig voorschrift biedt te weinig rechtszekerheid rond de aard en capaciteit van de nieuwe parkeeroplossing en zoals aangehaald de gevallen en termijn waarbinnen het parkeren op maaiveld opgeheven gaat worden. De omschrijving van "parkeeroplossing" is te vaag.

Bovendien gaat het advies in tegen de algemene doelstelling van het RUP Rijnkaai betreffende parkeren:

De realisatie van een centrale parking in combinatie met het opheffen van het parkeren op het maaiveld buiten de footprint van de bebouwing wordt met het RUP namelijk vooropgesteld. Het voorzien van een ondergrondse parking (max. 1 parkeerlaag bovengronds) biedt de mogelijkheid om in dit projectgebied het bovengronds parkeren op te nemen en het gewenst stedelijke programma te faciliteren met parkeerplaatsen voor Hangar 26-27 en 29.

Het college adviseert de gemeenteraad om ook het door de Gecoro voorgestelde punt 3, m.b.t. de parkeerplaatsen op de Rijnkaai, niet te volgen.

De verduidelijking dat het langsparkeren op de Kaaiweg uitdrukkelijk is uitgesloten van de overgangsmaatregel, vloeit ook rechtstreeks voort uit het arrest van de Raad van State, waardoor het niet is aangewezen om deze verduidelijking te schrappen.

- Artikel 1.4 ‘globale inrichtingsvisie’

Volgend voorschrift toevoegen:
De inrichtingsstudie verschaft inzicht over:

- De manier waarop de ecologische verbindingsfunctie verzekerd wordt in functie van de ecologische continuïteit langs de kaaien;
- De manier waarop een klimaatrobuuste inrichting beoogd wordt.

Het college adviseert de gemeenteraad om dit advies te volgen en dit aan te passen.

Bijlagen: • advies_GECORO_RUP Rijnkaai.pdf

Provincie Antwerpen

Advies: Advies uitgebracht

Motivering: Advies: Advies d.d. 28 juli 2022 n.a.v. openbaar onderzoek uitgebracht

1. Vormvereisten
Het plan voldoet aan de vormvereisten van artikel 2.2.2 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke
Ordening (B.S. 20 augustus 2009).
2. Bespreking
2.1. Verenigbaarheid met beleidskader
2.1.1.Hoger beleidskader
Overeenstemming met het RSPA:
Voorliggend RUP is in overeenstemming met het RSPA. Het plangebied is volgens het RSPA gelegen
in de deelruimte ‘grootstedelijk Antwerpen’. Antwerpen heeft een centrale rol binnen de provincie en biedt ruimte aan de meest hoogwaardige functies.
Overeenstemming met het RSV: Departement Omgeving brengt advies uit inzake de overeenstemming met het RSV, de relevante gewestelijke RUP’s (in opmaak) en het Vlaams beleidskader.
2.1.2. GRS
Voorliggend RUP is in overeenstemming
met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. In het GRS
van Antwerpen worden 5 strategische
ruimtes opgenomen. De Kaaien situeert zich binnen de
strategische ruimte ‘harde ruggengraat’.
Binnen de harde ruggengraat zijn De Kaaien als apart
programma geduid. Het grote doel is ‘het heroveren van de rivier’ en het herdefiniëren v an de Kaaien als een som van onderling
verbonden ruimten die het hart van de stad met het water
verbinden waarop gebiedsgericht een aangepast functioneel programma
kan worden geënt. Op de Rijnkaai wordt de typische drieleding van de Scheldekaaien nagestreefd, m.n. de opeenvolging van
open ruimte, horizontale loodstypes en solitaire elementen, met een stedelijke mix aan fu ncties.
2.2. Inhoudelijke bespreking
De provincie
staat positief tegenover de ambitie voor dit gebied. We kunnen akkoord gaan met de opmaak van voorliggend RUP om deze zone aan de Scheldekaaien op te waarderen en te

versterken.
De provincie stelt vast dat detailhandel wordt toegelaten als nevenfunctie
met een max. van 25% bvo voor het bovengronds
bouwvolume. Detailhandel wordt daarnaast ook als één van de
uitsluitende functies gezien voor de plint en het losstaand gebouw aan Hangar 29.
Dit voorschrift laat in principe ruimte voor grootschalige detailhandel. De provincie advi
seert om het betreffend voorschrift 2.1 te herschrijven of aan te vullen, om te voorkomen
dat grootschalige
detailhandel zich hier kan vestigen. Dit is geen gewenste plek voor grootschalige
detailhandel met
een regionale aantrekking en een sterk mobiliteitseffect. De locatie is bovendien niet ope
ngenomen
binnen het strategisch winkelgebied volgens de gemeentelijke Beleidsvisie Detailhandel.

3. Procedure en aandachtspunten
3.1. Procedure
Momenteel bevindt het RUP zich in de fase van het openbaar onderzoek.
Het openbaar onderzoek
loopt van 13 juni 2022 tot en met 11 augustus 2022. In toepassing
van art. 2.2.14 §1 heeft de
deputatie advies uitgebracht inzake de overeenstemming met het RSPA en de provincial
e RUP's.
3.2. Aandachtspunten voor besluitvorming
3.2.1. Op te heffen verkavelingen
Indien het RUP verkavelingen volledig of gedeeltelijk opheft, moet dit vermeld worden
in zowel het besluit van de voorlopige vaststelling als in het besluit tot
definitieve vaststelling.
3.2.2. Waterparagraaf
Zowel in het besluit van voorlopige vaststelling als in het besluit tot
definitieve vaststelling dient een motivering opgenomen te worden waaruit blijkt dat een
watertoets uitgevoerd is (zogenaamde waterparagraaf).
3.2.3. Behandelen en verwerken bezwaren bij openbaar onderzoek
In het besluit van de definitieve vaststelling moet samenvattend worden weergegeven
hoe is omgegaan met de bezwaren en de adviezen geformuleerd tijdens het openbaar
onderzoek. Er dient minimaal weergegeven te worden op welke wijze de gemeenteraad
zich al dan niet (geheel of gedeeltelijk) aansluit bij het advies van de Gecoro.

4. Conclusie
Er wordt akkoord gegaan met het voorliggend RUP. De provincie wijst wel op de gefor
muleerde bedenking betreffende detailhandel.

Bijlagen:
- RUP_Herstel_Rijnkaai_advies_provincie.pdf

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen legt het volgende voor aan de gemeenteraad.
Artikel 1

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

De gemeenteraad beslist om het ontwerp-RUP 'Rijnkaai', met Algplan_ID 11002_214_10041_00001, definitief vast te stellen.
Dit ontwerp bestaat uit een grafisch plan, het grafisch register, een plan van de bestaande en de juridische toestand, de stedenbouwkundige voorschriften en een toelichtingsnota.
Artikel 2
Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Bijlagen

1. 1812350068_herstel RUP Rijnkaai_def_TN.pdf
2. 1812350068_herstel RUP Rijnkaai_def_SV.pdf
3. bijlage 4_beslissing dienst mer.pdf
4. bijlage 5_planregister.pdf
5. RUP_RIJNKAAI_BJT_DV.pdf
6. RUP_RIJNKAAI_GP_DV.pdf

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be