

Voor de stad Antwerpen,
namens de gemeenteraad,

Algemeen directeur
Sven Cauwelier

De voorzitter van de gemeenteraad
Bart De Wever

Voor AG VESPA

Myriam Heuvelman
CEO

Petra Buytaert
directeur vastgoed

Bijlagen

- standaard afwerkingsgraad
- matrix prijzen inhuurneming

Stadsontwikkeling / Vergunningen stedenbouwkundige vergunningen / bouwen

10	2019_GR_00052	Omgevingsvergunning. Zaak van de wegen - OMV_2018037691. District Antwerpen. Vlaamsekaai, Waalsekaai, Gillisplaats, Namenstraat, Jan van Gentstraat en Verviersstraat ZN - Goedkeuring
----	---------------	---

Auteur

Jan Vermeulen

Motivering

Aanleiding en context

Er werd een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend bij het college van burgemeester en schepenen, die behandeld wordt volgens de gewone procedure van het Omgevingsvergunningendecreet.

Projectnummer:	OMV_2018037691
Gegevens van de aanvrager:	Autonoom Gemeentebedrijf voor Vastgoedbeheer en Stadsprojecten - VESPA met als adres Paradeplein 25 te 2018 Antwerpen
Ligging van het project:	Vlaamsekaai, Waalsekaai, Gillisplaats, Namenstraat, Jan van Gentstraat en Verviersstraat ZN
Kadastrale gegevens:	afdeling 11, sectie L, nrs. 0, 3712/2 en 3929/2



Vergunningsplichten:	Stedenbouwkundige handelingen.
Voorwerp van de aanvraag:	heraanleg van de gedempte zuiderdokken deelgebied 1 en van de Verviersstraat

Omschrijving stedenbouwkundige handelingen

Relevante voorgeschiedenis

- 1 december 2017: vergunning (20172730) voor het plaatsen van een werfomheining met kunstbeelden en publiciteit;
- 12 oktober 2017: vergunning (2017852) voor het bouwen van parking Steendok en parking Kooldok aan de Waalsekaai, de volledige heraanleg van de Van der Sweepstraat, Namenstraat en Verviersstraat (inclusief rioleringswerken), de tijdelijke aanleg van een speelterrein en een hondenloopzone;
- 28 oktober 2016: collegebesluit (jaarnummer 2016_CBS_09377) om de circulatie- en inrichtingsprincipes voor de Waalse- en Vlaamsekaai goed te keuren als basis voor verdere uitwerking in het ontwerp voor heraanleg van de bovengrond;
- 10 juni 2011: vergunning (20113757) voor het heraanleggen van een speelterrein.

Bestaande toestand

- de huidige situatie van het projectgebied betreft een aangelegd terrein dat deels is ingericht als parking en deels als groene zone met speel- en sportaccommodatie;
- op een deel van het terrein zijn uitgravingswerken uitgevoerd ter voorbereiding van de aanleg van een ondergrondse parking.

Inhoud van de aanvraag

- heraanleg van het zuidelijk deel van de gedempte zuiderdokken (VH01) begrensd door de Vlaamsekaai en Waalsekaai, de Van der Sweepstraat en de as tussen de Watertoren en de Verviersstraat:
 - de bestaande doorsteken in het verlengde van de Namenstraat en de Verviersstraat verdwijnen en worden mee in het nieuw aan te leggen park en plein geïntegreerd;
 - Vlaamsekaai:
 - enkelrichtingstraat met zone 30;
 - rijbaan met breedte 3,80 meter aangelegd met uitgewassen beton;
 - verhoogd plateau in graniet;
 - langspaarkeerplaatsen aan de zuidzijde aangelegd met kasseien;
 - voetpad met minimum breedte 2,50 meter aangelegd in graniet;
 - Waalsekaai:
 - enkelrichtingstraat met zone 30;
 - rijbaan met breedte 3,80 meter aangelegd met uitgewassen beton tussen Van der Sweepstraat en Namenstraat;
 - voetpad met minimum breedte 2,50 meter aangelegd in graniet tussen Van der Sweepstraat en Namenstraat;
 - woonerf aangelegd in graniet tussen Namenstraat en Lakenstraat;
 - langspaarkeerplaatsen afwisselend aan de noord- en zuidzijde aangelegd met kasseien tussen Van der Sweepstraat en Namenstraat en met graniet op het woonerf;
 - Gillisplaats:
 - straten die uitkomen op de Gillisplaats worden ter hoogte van de Gillisplaats verhoogd aangelegd in graniet;
 - voetpaden aangelegd in graniet;
 - het centrale gebied tussen beide kaaien wordt aangelegd als groene tuin omzoomd door een dubbele bomenrij en ingericht met speelzones, stilte- en regentuinen en 2 volwaardige sportvelden;
 - tussen de Waterpoort en het Fotomuseum wordt het Waterpoortplein aangelegd in graniet;

- rooien en aanplanten van bomen;
- heraanleg van de Verviersstraat vanaf het Waterpoortplein tot aan de De Gerlachekaai (VH02):
 - verschuiven van de uitrit van de parking richting Waalsekaai;
 - uitrit van de parking uitgevoerd met een groendak;
 - rijbaan met breedte 6,70 meter aangelegd in asfalt;
 - voetpaden met minimum breedte 2,50 meter en aangelegd in betontegels met natuursteen granulaten;
 - laad- en loszone met grasbetontegels;
 - kruispunt met verkeerslichten aan de De Gerlachekaai;
 - enkelrichting richting Schelde;
 - aanplanten van 4 bomen;
- vernieuwen van de bestaande gemengde riolering binnen het projectgebied door het aanleggen van een gescheiden stelsel.

Juridische grond

Het Omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014, meermaals gewijzigd, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten zijn van toepassing.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet stelt dat als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen neemt voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag.

Fasering

Procedurestap	Datum
Indiening aanvraag	28 augustus 2018
Volledig- en ontvankelijk	19 september 2018
Start openbaar onderzoek	2 oktober 2018
Einde openbaar onderzoek	31 oktober 2018
Gemeenteraad voor wegenwerken	28 januari 2019
Uiterste beslissingsdatum	3 maart 2019
naam GOA	Karel Bauwens

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan 1 openbaar onderzoek.

Ingediende bezwaarschriften en petitie lijsten

Startdatum	Einddatum	Schriftelijke bezwaarschriften	Schriftelijke gebundelde bezwaarschriften	Petitie-lijsten	Digitale bezwaarschriften
2 oktober 2018	31 oktober 2018	7	0	0	2

Bespreking van de bezwaren handelend over de zaak van de wegen

1. **Parkeren:** *De inplanting van een ondergrondse parking heeft een onmiskenbare grote impact op de omgeving en op de verkeersstromen en verkeerscirculatie, men tekent bezwaar aan tegen de toename in bestemmingsverkeer*

dat de door aanvrager toegestane evenementen (ook hoogdynamische) zullen genereren. In het MOBER in het kader van de vergunningsaanvraag voor de bouw van de parking wordt geen rekening gehouden met het verkeer dat zal gegenereerd worden door de evenementen.

Beoordeling:

Het voorwerp van deze aanvraag betreft niet de inplanting van een ondergrondse parking, die reeds werd vergund door middel van de stedenbouwkundige vergunning van 12 oktober 2017. Het voorliggende project maakt deel uit van de heraanleg van de gedempte zuiderdokken. Dit dossier behandelt de vergunningsaanvraag voor deelgebied VH01 en deelgebied VH02.

Wat betreft het evenementenbeleid van de stad in zijn algemeenheid zijn er enerzijds de activiteiten die de stad zelf organiseert of bewust aantrekt en anderzijds de evenementen die door derden worden georganiseerd. De stad tracht te allen tijde een evenwichtige spreiding van evenementen over de stad te realiseren. Hierbij probeert de stad rekening te houden met de verwachtingen van buurtbewoners en handelaars in de omgeving. Sowieso kunnen op de zuiderdokken hoogdynamische evenementen maar beperkt plaatsvinden en zullen de grotere evenementen zoals Antwerpen Zingt, Antwerp Car Classic, EK en WK Fan Village, ... niet meer doorgaan op de zuiderdokken. Hoogdynamische of occasionele sociale-culturele of recreatieve activiteiten zijn niet inbegrepen in onderhavige vergunningsaanvraag zodat voor dergelijke evenementen indien nodig een aanvraag moet worden ingediend die desgevallend in haar volledigheid zal worden beoordeeld en waarvoor onder meer een evenementenvervoersplan nodig zal zijn.

Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.

- 2. Verkeerslus: De wagens vanuit de richting Bolivarplaats met bestemming Steendok kunnen niet rechtstreeks parking Steendok inrijden, maar moeten omrijden via de Van der Sweepstraat, De Gerlachekaai en Namenstraat. Dit zal de verkeersdrukte en lawaai-overlast aan het Edith Kielpad - naast de heraangelegde Van der Sweepstraat - nog doen toenemen. De impact hiervan werd niet opgenomen in de Mober. Er moet een inrit komen ter hoogte van de Waalsekaai (komende van de Bolivarplaats).*

Beoordeling:

Het bezwaar is feitelijk onjuist. Binnen het projectgebied dat deel uitmaakt van deze aanvraag wordt de Waalsekaai - en inrit naar de parking - rechtstreeks toegankelijk vanaf de Van der Sweepstraat zodat omrijden niet langer hoeft.

Het bezwaar is ontvankelijk doch ongegrond.

- 3. Ontsluitingswegen: de bestaande doodlopende Wapenstraat zal als éénrichtingstraat moeten ontsluiten naar de Cockerillkaai. Dit terwijl alle overige straten tussen de Waalsekaai en de Scheldekaaien doodlopend worden (op de Verviersstraat en Lakenstraat na). De Wapenstraat zal door de heraanleg een druk bereden ontsluitingsweg worden, met tijdens de avondspits pieken tot meer dan 500 wagens/uur. Dit genereert veel leefbaarheidsoverlast voor de bewoners (geluidshinder, geurhinder, fijn stof, verkeersonveiligheid, ...) en bemoeilijkt bovendien het in- en uitrijden uit de eigen inpandige parkings.*

Beoordeling:

De Wapenstraat maakt geen voorwerp uit van deze vergunningsaanvraag. De ondergrondse parkings, inclusief de uitritten werden reeds vergund door middel van een stedenbouwkundige vergunning van 12 oktober 2017.

Deze opmerkingen konden ten gepaste tijde geuit worden bij de geijkte procedure daartoe bij de Raad van State met betrekking tot de beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen. Op 22 februari 2017 werd door Q-Park Belgium NV namens het college en door het college van burgemeester en schepenen een gezamenlijke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor het bouwen van de ondergrondse parkings Steendok en Kooldok aan de Waalsekaai en het heraanleggen van de Van der Sweepstraat, Namenstraat en Verviersstraat (inclusief rioleringswerken), de tijdelijke aanleg van een speelterrein, sportvelden en een hondenloopzone. Overeenkomstig artikel 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, moest de gemeenteraad zich toen ook uitspreken over de zaak van de wegen, alvorens een stedenbouwkundige vergunning kon worden verleend. Na afsluiting van het openbaar onderzoek - op 26 juni 2017 - besliste de gemeenteraad om het voorgesteld tracé goed te keuren. Tegen deze beslissing van de gemeenteraad werd een verzoekschrift tot nietigverklaring ingediend bij de Raad van State. In deze procedure werd echter de afstand van geding vastgesteld in hoofde van de verzoekende partijen (tevens bezwaarindiener). De beslissing van de gemeenteraad is derhalve definitief geworden. Deze is niet langer aanvechtbaar.

Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.

- 4. Verviersstraat: de bestaande doodlopende Verviersstraat zal een zeer druk bereden ontsluitingsweg worden op het Antwerpse zuid met tijdens de avondspits pieken van meer dan 450 wagens/uur en voertuigen die minstens tijdens*

de avondspits tot 2 à 3 keer een "lichtcyclus" moeten afwachten van 120 sec/stuk. Dit genereert veel leefbaarheidsoverlast voor de bewoners (geluidshinder, geurhinder, fijn stof, verkeersonveiligheid, ...) en bemoeilijkt bovendien het in- en uitrijden uit de eigen inbandige dubbele parking.

Beoordeling:

In de Verviersstraat zullen zich enkel de uitrit van parking Steendok en lokaal bestemmingsverkeer bevinden. De Verviersstraat wordt aangepast om de leefbaarheid voor de bewoners nog te verhogen waarbij de uitrit van parking Steendok wordt verschoven richting de Waalsekaai. Het nieuwe profiel van de Verviersstraat wordt afgestemd op de aangepaste positie van de uitrit waarbij de toegangen tot de private parkeergelegenheden in de straat vlot bereikbaar zijn. Door het verschuiven van de uitrit richting de Waalsekaai kunnen er twee afslagstroken met een voldoende lengte voorzien worden, zodat het verkeer in de Verviersstraat vlot kan worden afgewikkeld. Daarnaast wordt de uitrit van de parking uitgevoerd met een pergola met groenstructuur om bij te dragen tot een groenere omgeving en een verbetering van de woonkwaliteit voor omwonenden. Ook in de inrichting van de Verviersstraat wordt ingezet op maximale vergroening. Zo komt er een groenvak net voorbij de uitrit en wordt de laad-en loszone uitgevoerd in grasbetontegels en afgebakend door twee solitaire bomen. Dit zijn voldoende maatregelen om de leefbaarheid van de omgeving voor de bewoners te kunnen garanderen. Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.

5. *Lakenstraat: het lijkt dat de Lakenstraat is gekozen als voornaamste uitgang voor het bovengrondse verkeer van de Waalsekaai en de belendende straten.*

Beoordeling:

Dit is een correcte vaststelling. Om de Wapenstraat en de Verviersstraat leefbaarder te maken voor de bewoners, werd geopteerd om het bovengronds verkeer en het verkeer van de parking van elkaar te scheiden. Enkel bestemmingsverkeer is nog toegestaan in de verbindingsstraten uitgenomen de Lakenstraat. Omwille van de ingevoerde verkeerslus, zal het bovengronds verkeer op de Waalsekaai beperkt zijn, vermits doorgaand verkeer geweerd wordt. Het is thans niet duidelijk waaruit het bezwaar bestaat. Het bezwaar is daarom dan ook ontvankelijk maar ongegrond.

6. *Mober: Er is geen MOBER opgemaakt voor het project. Er dient minstens een mobiliteitsstudie te worden opgemaakt.*

Beoordeling:

In 2014 besliste het college van de stad Antwerpen om het huidige bovengrondse parkeeraanbod op de gedempte zuiderdokken ondergronds te brengen. Het ondergronds brengen van het parkeeraanbod op de zuiderdokken kadert in een reorganisatie van het zuidelijk parkeeraanbod op de Scheldekaaien en de zuiderdokken. In de parkeervisie Kaaïen en Zuiderdokken werden 4 zuidelijke locaties aangeduid voor de realisatie van nieuwe parkings: op de Scheldekaaien parking Kaaïen Zuid en de zone voor stedelijke activiteiten tussen Nieuw Zuid en Blue Gate Antwerpen; op de noordelijke en zuidelijke kop van de zuiderdokken parking Kooldok en parking Steendok. Om de mobiliteitseffecten in te schatten van de inplanting van de 2 parkings op de zuiderdokken werd toen reeds een MOBER opgesteld (eindrapport Antea Group september 2016) dat op basis van de te verwachten effecten aanbevelingen gaf voor een optimale verkeersafwikkeling en inplanting van de in- en uitritten van beide parkings. Beide uitritten worden voorzien in straten tussen de zuiderdokken en de Scheldekaaien teneinde het uitrijdend verkeer zo snel mogelijk op de parkeerroute van de Scheldekaaien te krijgen.

De bestemming en het programma van het gebied binnen deze vergunningsaanvraag wijzigen niet waardoor er ook geen toenemend autoverkeer wordt verwacht. Op de site zal enkel nog bestemmingsverkeer voorkomen voor de parkings. De nieuwe circulatie zorgt voor een knip van het doorgaande verkeer. Zowel op de Waalsekaai als de Vlaamsekaai wordt tegengesteld eenrichtingsverkeer ingesteld, met omkering van de rijrichting respectievelijk ter hoogte van de Verviersstraat en de Museumstraat. De dwarsverbindingen over de zuiderdokken vervallen voor het autoverkeer. Zodoende ontstaat een uitgestrekt verkeersvrij plein in een verkeersluwe omgeving.

Deze aanvraag heeft bovendien betrekking op werken aan publiek domein. Hiervoor dient geen mobiliteitstoets of MOBER te worden opgemaakt. In zoverre bedoeld wordt op potentiële evenementen die zullen plaatsvinden, merken wij op dat het niet noodzakelijk is om voor kleinschalige evenementen een MOBER op te maken.

Hoogdynamische of occasionele sociale-culturele of recreatieve activiteiten zijn niet inbegrepen in onderhavige vergunningsaanvraag zodat voor dergelijke evenementen indien nodig een aanvraag moet worden ingediend die desgevallend in haar volledigheid zal worden beoordeeld en waarvoor onder meer een evenementenvervoersplan nodig is.

Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.

Argumentatie

Adviezen

Externe adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies ontvangen	Advies
brandweer/ risicobeheer/ preventie	19 september 2018	17 oktober 2018	Voorwaardelijk gunstig
De Vlaamse Waterweg nv	19 september 2018	17 oktober 2018	Voorwaardelijk gunstig
Departement Mobiliteit en Openbare Werken	19 september 2018	Geen advies ontvangen bij opmaak van dit verslag	Geen tijdig advies ontvangen waardoor het geacht wordt gunstig te zijn
lokale politie/ centrale preventie (LP/CP)	19 september 2018	Geen advies ontvangen bij opmaak van dit verslag	Geen tijdig advies ontvangen waardoor het geacht wordt gunstig te zijn
lokale politie/ verkeerspolitie (LP/VK/SE)	19 september 2018	1 oktober 2018	Geen bezwaar
Onroerend Erfgoed	19 september 2018	21 december 2018	Voorwaardelijk gunstig
Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn	19 september 2018	Geen advies ontvangen bij opmaak van dit verslag	Geen tijdig advies ontvangen waardoor het geacht wordt gunstig te zijn

Interne adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies ontvangen
ondernemen en stadsmarketing/ visit Antwerpen	19 september 2018	3 oktober 2018
stadsbeheer/ groen en begraafplaatsen	19 september 2018	Geen advies ontvangen bij opmaak van dit verslag
stadsontwikkeling/ mobiliteit	19 september 2018	20 september 2018
stadsontwikkeling/ onroerend erfgoed/ archeologie	19 september 2018	27 september 2018
stadsontwikkeling/ onroerend erfgoed/ monumentenzorg	19 september 2018	10 oktober 2018
stadsontwikkeling/ ontwerp en uitvoering/ ontwerpers	19 september 2018	18 oktober 2018
stadsontwikkeling/ team stadsbouwmeester - welstandscommissie	19 september 2018	19 september 2018

Toetsing voorschriften

Plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen

Het goed is gelegen binnen de omschrijving van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan GRUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen, goedgekeurd op 19 juni 2009.

Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen kan u raadplegen via www.antwerpen.be, zoek op 'goedgekeurde BPA's en RUP's'

Het goed is gedeeltelijk gelegen binnen de omschrijving van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Binnenstad, goedgekeurd op 26 april 2012. Volgens dit ruimtelijk uitvoeringsplan ligt het goed in de zone voor publiek domein (Pu). Het goed is gedeeltelijk gelegen binnen de omschrijving van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Nieuw Zuid, goedgekeurd op 17 juli 2014. Volgens dit ruimtelijk uitvoeringsplan ligt het goed in de zone voor publiek domein (Pu2). Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen kan u raadplegen via www.antwerpen.be, zoek op 'goedgekeurde BPA's en RUP's'

Het eigendom is gedeeltelijk gelegen in het gewestplan Antwerpen (Koninklijk Besluit van 3 oktober 1979 en latere wijzigingen). Het eigendom ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, gedeeltelijk in een parkgebied. De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen. (Artikel 14 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.)

Het eigendom is gedeeltelijk gelegen in het gewestplan Antwerpen (Koninklijk Besluit van 3 oktober 1979 en latere wijzigingen). Het eigendom ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, gedeeltelijk in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. (Artikel 5 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.) In gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud. (Artikel 6 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.)

Het gewestplan kan u raadplegen via www.ruimtelijkeordening.be, ga naar PLANNING > Plannen > Bestemmingsplan > Gewestplan

Het goed is gedeeltelijk gelegen binnen de omschrijving van het bijzonder plan van aanleg BPA Antwerpen-Zuid-aan de leien, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 2 december 1985. Volgens dit bijzonder plan van aanleg ligt het goed in zone A voor woningen en in de zone voor openbare weg. Bijzondere plannen van aanleg kan u raadplegen via www.antwerpen.be, zoek op 'goedgekeurde BPA's en RUP's'

De aanvraag ligt niet in een verkaveling.

Hoewel in principe enkel moet getoetst worden aan de voorschriften van het RUP Binnenstad, is de aanvraag in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van zowel het ruimtelijk uitvoeringsplan, het gewestplan als het bijzonder plan van aanleg, zoals blijkt uit onderstaande.

(VH01) HERAANLEG VAN DE GEDEMPTE ZUIDERDOKKEN DEELGEBIED 1

RUP BINNENSTAD

De ingrepen die gemaakt worden binnen VH01 vallen onder het voorschrift 'Zone voor publiek domein – (Pu) | artikel 8' van het RUP binnenstad. Het betreft ondermeer de volgende functies:

- *Openbare weg | heraanleg Waalse - en Vlaamsekaai, Gentplaats en Gillisplaats met plaats voor langsparkeren, laden en lossen, velostation en fietsbeugels;*
- *Publieke verblijfsruimte | pleinen, recreatie (sport & spel), stedelijk groen, samentuin, regentuin, zitgelegenheid met standaardmeubilair en houten dekken;*
- *Permanente bebouwing | behoort niet tot het projectgebied en hoeft geen verdere motivatie.*

Het aangevraagde is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften. Er worden geen functies voorzien die niet inpasbaar zijn in de voorschriften "openbare weg" of "publieke verblijfsruimte". De verschillende pockets, wandelpaden, waterpartijen en pleinruimtes zorgen voor een gevarieerde invulling van de publieke verblijfsruimte. Ook de gebeurlijke organisatie van evenementen kan worden ingepast binnen het begrip "publieke verblijfsruimte".

Het ontwerp en de inrichting voldoen daarbij aan Art. 8.2 van het RUP:

"De zone is bestemd voor de aanleg van het publiek domein en de daarbij horende infrastructuur (...). De constructies dienen te voldoen aan de redelijke eisen van welstand, in harmonie met de aanleg van de zone."

De aanvraag wordt uitgevoerd met duurzame materialen met aandacht voor de inpassing van het geheel in de omgeving (zie deel 4). De aanvraag voldoet met andere woorden aan de redelijke eisen van welstand en is in harmonie met de aanleg van de zone.

BPA ANTWERPEN ZUID

Hoewel het gebied tussen de Van der Sweepstraat en de bestaande Namenstraat onder het BPA Antwerpen Zuid valt met als bestemming 'Zone A voor woningen', zijn voorzieningen op buurtniveau hieronder toegelaten als nevenbestemmingen. Overeenkomstig artikel 1.2 zijn "naast de hoofdbestemmingen [...] de nevenbestemmingen toegelaten zoals die worden omschreven onder voorbehoud van de aangegeven beperkingen."

Ook de aanleg van de recreatieve sportvelden en regentuinen vallen binnen deze bestemming als voorzieningen op buurtniveau (onder de categorie "gemeenschapsuitrusting"). Uit studies blijkt dat de buurt een tekort heeft aan open ruimte en groen, alsook aan recreatieve voorzieningen.

Het gebied ten noorden van de Namenstraat is door het BPA bestemd als "openbaar groen en recreatie". Er zijn geen nadere bestemmings- of inrichtingsvoorschriften opgenomen in het BPA. De aanvraag is ingegeven vanuit de intentie van de stad om een publieke groene ruimte te creëren, met recreatieve mogelijkheden, zoals sport & spel en het sporadisch organiseren van evenementen. Het aangevraagde kan dan ook worden ingepast binnen de bestemming "openbaar groen en recreatie".

GEWESTPLAN ANTWERPEN

De zuiderdokken zijn overeenkomstig het gewestplan gelegen in parkgebied.

Overeenkomstig artikel 4.4 het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, moeten parkgebieden "in hun staat bewaard worden of zijn [zij] bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen."

Het sociale karakter van een parkgebied vertaalt zich volgens de (niet-bindende) omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende gewestplannen vooral in een passieve-recreatieve functie als wandel- en rustoord. Dit betekent echter niet dat iedere vorm van bebouwing / verharding uitgesloten is (T. DE WAELE, 'De planologische bestemmingsvoorschriften: overzicht van rechtspraak met commentaar.

Deel VII: Landschap en open ruimte, groen, natuur, bos en park', TROS 2015, afl. 79, 211). Het groen, de wandelpaden, waterpartijen, zitbanken, etc. zijn in overeenstemming met de voorschriften voor parkgebied.

De sport- en speelterreinen betreffen actieve-recreatieve functies. Deze functies zijn vergunbaar op grond van artikel 4.4.4, §1 lid 1 en 2 VCRO:

“§ 1. In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.”

Hoogdynamische of occasionele sociale-culturele of recreatieve activiteiten, zijn niet inbegrepen in deze vergunningsaanvraag. Hiervoor kan een afzonderlijke omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd. Deze vergunning kan beperkingen opleggen wat betreft de duurtijd en/of frequentie van de activiteiten.

De voorziene inrichting van het openbaar domein is voornamelijk gericht op ontspanning en/of recreatie van omwonenden. De faciliteiten krijgen een exclusief publiek karakter. Er is met andere woorden sprake van sociaal-cultureel of recreatief medegebruik, waardoor artikel 4.4.4 VCRO kan worden toegepast.

Het gaat bovendien om handelingen met een beperkte impact omwille van het beperkte ruimtebeslag en, wat betreft de gebeurlijke organisatie van evenementen, de tijdelijke aard en beperkte frequentie van organisatie waardoor de handelingen perfect inpasbaar zijn in een parkomgeving. Het groen karakter blijft primeren zodat de verwezenlijking van de bestemming niet in het gedrang komt.

(VH02) HERAANLEG VAN DE VERVIERSSTRAAT

RUP BINNENSTAD

De ingrepen die gemaakt worden binnen VH02 vallen onder het voorschrift 'Zone voor publiek domein – (Pu) | artikel 8' van het RUP binnenstad. Het betreft ondermeer de volgende functies:

- openbare weg | heraanleg Verviersstraat met plaats voor laden en lossen
- publieke verblijfsruimte | stedelijk groen

Het ontwerp en de inrichting voldoen daarbij aan Art. 8.2 van het RUP:

“De zone is bestemd voor de aanleg van het publiek domein en de daarbij horende infrastructuur (...). De constructies dienen te voldoen aan de redelijke eisen van welstand, in harmonie met de aanleg van de zone.”

De aanvraag wordt uitgevoerd met duurzame materialen met aandacht voor de inpasbaarheid van het geheel in de omgeving (zie titel 4). De aanvraag voldoet met andere woorden aan de redelijke eisen van welstand en is in harmonie met de aanleg van de zone. Het is wenselijk om de inrichting van de Verviersstraat verder te optimaliseren en te vergroenen. Door het verschuiven van de uitrit richting de Waalsekaai, kunnen er afslagstroken met een voldoende lengte voorzien worden, zodat het verkeer vlotter kan worden afgewikkeld. Er ontstaan hierdoor ook bijkomende stroken die groen ingevuld kunnen worden, hetgeen de inrichting van de publieke verblijfsruimte ten goede komt. Daarnaast wordt de uitrit van de parking uitgevoerd met een groendak om bij te dragen tot een groenere omgeving en een verbetering van de woonkwaliteit voor omwonenden. Deze verschuiving heeft verder geen impact op de bestaande omgeving. De integratie van de uitrit van parking Steendok in de Verviersstraat is bijgevolg eveneens inpasbaar in de bestemmingsvoorschriften van het RUP Binnenstad (openbare weg / publieke verblijfsruimte).

GEWESTPLAN ANTWERPEN

De werken zijn gelegen in woongebied. Overeenkomstig het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen zijn in woongebieden ook nutsvoorzieningen toegelaten. De heraanleg van de openbare wegenis en de inpassing van de uitrit van een openbare parking zijn dan ook verenigbaar met het bestemmingsvoorschrift woongebied.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen

- Hemelwater: het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (verder genoemd verordening hemelwater).
(De verordening hemelwater kan u raadplegen via www.ruimtelijkeordening.be, ga naar WETGEVING > Verordeningen > Hemelwater)
De verordening hemelwater is niet van toepassing op de aanvraag.
- Toegankelijkheid: het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (verder genoemd verordening toegankelijkheid).
(De verordening toegankelijkheid kan u raadplegen via www.ruimtelijkeordening.be, ga naar WETGEVING > Verordeningen > Toegankelijkheid publieke gebouwen)
De verordening toegankelijkheid is niet van toepassing op de aanvraag.

Algemene bouwverordeningen

Voetgangersverkeer: het besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende de vaststelling van algemene bouwverordeningen inzake wegen voor voetgangersverkeer (verder genoemd verordening voetgangersverkeer), en de omzendbrief RO/98/2 van 23 maart 1998 betreffende de algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

(De verordening voetgangersverkeer kan u raadplegen via www.ruimtelijkeordening.be, ga naar WETGEVING > Verordeningen)

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de verordening voetgangersverkeer.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

- Overwelden waterlopen: de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het overwelden of inbuizen van niet geklasseerde waterlopen en waterlopen van 3de categorie (verder genoemd verordening overwelden waterlopen), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 26 januari 2009 en goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 4 juni 2009.
(De verordening overwelden waterlopen kan u raadplegen via www.antwerpen.be, zoek op ‘overwelden waterlopen’)
De verordening overwelden waterlopen is niet van toepassing op de aanvraag.
- Bouwcode: de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (verder genoemd bouwcode), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 28 april 2014 en goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 9 oktober 2014.
(De bouwcode kan u raadplegen via www.antwerpen.be, zoek op ‘bouwcode’)
De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de bouwcode.

Sectorale wetgeving

- MER-screening: de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag, beslist of er een project-MER moet worden opgesteld. De betrokken overheid doet dat op het ogenblik van de beslissing over de ontvankelijk- en volledigheid van de vergunningsaanvraag of, bij gebreke daaraan, binnen 90 dagen na de datum van ontvankelijk- en volledigheid.

Er werd in het kader van de aanleg van de ondergrondse parkeergarages een MER-ontheffing bekomen. Deze studie neemt de globale bovenaanleg mee in beschouwing, het projectrapport werd derhalve als dossierstuk toegevoegd. De relevante globale synthese luidt:

De effectbeoordeling wijst uit dat de milieueffecten van het voorgenomen project in hoofdzaak ofwel positief zijn, ofwel maximaal beperkt negatief.

Positieve effecten zijn:

- Mobiliteit en leefbaarheid: het verdwijnen van het bovengronds verkeer op het plein van de zuiderdokken en het beter sturen en concentreren van het momenteel diffuus parkegerelateerd verkeer.

- Landschap en ruimtelijke aspecten: het verdwijnen van de negatieve visuele impact van honderden geparkeerde auto's op het plein.

- Erfgoed: het verhogen van de contextwaarde van het beschermd en ander waardevol bouwkundig erfgoed rond het plein; het integreren van de kaaimuren van de voormalige dokken in de wanden van de parkings.

Een negatief effect van het project zijn de (onvermijdelijke) verhoogde lucht- en geluidsimmissies t.h.v. de in- en uitrijroutes van de ondergrondse parkings (Scheldestraat, Waalsekaai, Cockerillkaai, Wapenstraat, Verviersstraat).

Tevens is aantasting mogelijk van archeologisch erfgoed (relicten van de voormalige citadel, kaaimuren, ...) t.h.v. de in- en uitritten en de trappenhuizen.

Volgende ingrepen zullen de bovengenoemde positieve effecten van het project nog versterken en de negatieve effecten in de woonstraten milderden:

- Herinrichting van het bovengronds publiek domein van de zuiderdokken als park.

- Circulatie- en parkeermaatregelen om de omgeving van de zuiderdokken verkeersluwer te maken.

Voorts scoort de inrichting als grotendeels onverhard park ook positief t.a.v. de waterhuishouding van het gebied.

Indien in de aanlegfase gebruik wordt gemaakt van de best beschikbare machines en technieken en het werfverkeer maximaal via de Scheldekaaien wordt geleid, zullen de milieueffecten van de werken maximaal beperkt negatief zijn.

Ten aanzien van de impact op archeologie stelt de Archeologienota (Dienst Archeologie van de Stad Antwerpen, december 2016) werfbegeleiding voor in delen van het projectgebied.

Voorts geldt per definitie de generieke wetgeving (VLAREM, Vlarebo, Vlarema, Watertoets, Erfgoeddecreet, ...).

De nota wordt aanvaard. Rekening houdend met de voorziene flankerende maatregelen en bij toepassing van de generieke wetgeving en de best beschikbare technieken, kan gesteld worden dat voorliggend project geen aanzienlijk negatieve effecten zal hebben, noch in de aanleg- noch in de exploitatiefase.

- **Watertoets:** overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid dient een vergunningsaanvraag onderworpen te worden aan de zogenaamde watertoets. *Het voorliggende project ligt in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Er werd dan ook advies gevraagd aan de Vlaamse Waterweg. Het advies is voorwaardelijk gunstig (zie bijlage).*
- **Vlaamse Wooncode:** het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. (De kwaliteitsnormen voor woningen, die in uitvoering van de Vlaamse Wooncode zijn opgemaakt, kan u raadplegen via www.wonenvlaanderen.be, zoek op 'kwaliteitsbesluit') *De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de Vlaamse Wooncode.*
- **Archeologienota:** overeenkomstig artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 moet aan bepaalde aanvragen een bekrachtigde archeologienota worden toegevoegd *De archeologienota werd bekrachtigd door het agentschap Onroerend Erfgoed op 27 maart 2018. De nota bevat voorwaarden, die opgelegd worden in de vergunning.*

Omgevingstoets

Toetsing van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening

Functionele inpasbaarheid

De omgeving van de gedempte zuiderdokken wordt gekenmerkt door groenzones, parken, verharde ruimte met parkeerplekken en pakhuizen langs de rand van de Waalsekaai en Vlaamsekaai. De

aanvraag is functioneel inpasbaar in de omgeving en in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van RUP-Binnenstad, BPA-Antwerpen – Zuid, en het gewestplan.

Schaal - ruimtegebruik – bouwdichtheid - Mobiliteitsimpact (onder andere toetsing parkeerbehoefte)

De aanvraag maakt deel uit van de herinrichting van Dok Zuid en heeft betrekking op deelgebied 1, de bovenaanleg aan de zijde van het Steendok. Het voorwerp van de aanvraag omvat de aanleg van een stedelijk park en een heraanleg van de Verviersstraat. Ten opzichte van de bestaande toestand wordt het park heringedeeld waarbij verschillende gebruiksinrichtingen (*pockets*) structuur aanbrengen. In het verlengde van de Verviersstraat wordt de centrale as versterkt door te focussen op het Waterpoortplein. Dit monument wordt opgeladen door een deel van de openbare weg over te dragen aan het park. Dit zorgt ervoor dat het monument wordt opgeladen en bijgevolg betrokken wordt in het programma.

De aanvraag voorziet een gebalanceerde afweging tussen verharde en onverharde delen waarbij het gebruik van sportpleinen, speelvelden, speeltuinen en belevingsruimtes maximaal benut kunnen worden.

De voorgestelde parkinrichting is aanvaardbaar als publieke ruimte binnen een stedelijke omgeving.

De Verviersstraat wordt op zijn beurt heraangelegd door de straat te versmallen, éénrichtingsverkeer te voorzien en het principe rechts – links afslagen in te voeren.

De aanvraag maakt deel uit van een grootschalige heraanleg van de circulatieruimte voor autoverkeer. Het nieuwe verkeerscirculatieconcept betekent een nieuw statuut voor de Waalsekaai. Vandaag omvat deze zowel doorgaand verkeer als bestemmingsverkeer. In de nieuwe toestand zal er een herinrichting gebeuren als woonerf (20 km/u) waarbij de rijrichtingen op de Waalsekaai naar elkaar toe worden ingesteld. Dit zet aan tot lagere verkeersintensiteiten en hierdoor wordt deze route oninteressant voor sluipverkeer parallel aan de Scheldekaaien. Lokaal N-Z en Z-N verkeer raakt elkaar aan de Lakenstraat en rijdt zo naar de Scheldekaaien. In de Verviersstraat bevindt zich de uitrit van parking Steendok. De Vlaamsekaai wordt verder ingericht als zone 30 met enkelrichtingsverkeer. De circulatie wordt ook hier bewust ingezet om doorgaand verkeer op deze as te vermijden. Bij uitvoering van de eerste fase zal de rijrichting op de Vlaamsekaai ter hoogte van de Waterpoort, tegengesteld zijn. Eens het volledige project is uitgevoerd zal dit knooppunt definitief georganiseerd worden ter hoogte van de Museumstraat. Bij uitvoering van de eerste fase (VH01) zal de circulatie van de zijstraten die aan het gebied grenzen, ook aangepast worden aan het nieuwe circulatieplan.

De aanpassingen aan de bestaande circulatie zijn een verbetering en komen de algemene leefbaarheid ten goede.

Langsparkeren wordt gemaximaliseerd van gevel tot gevel met uitzondering van de cultuurhuizen, FOMU & Zuiderkroon waar permanente laad- en loszones worden voorzien.

- Zone 30:
De parkeerstroken worden aangelegd in een materiaal te onderscheiden van het voetpad, namelijk kasseien. De hoeken van de zones worden in het wit aangeduid, de onderlinge parkeervakken dienen niet te worden aangeduid voor de handhaving.
- Woonerf:
Ieder parkeervak wordt afzonderlijk afgebakend met witte belijning en krijgt een P-teken toegekend om de handhaving te waarborgen. Elke wagen die buiten dergelijke vakken staat, is foutgeparkeerd.

Dok Zuid krijgt een bushalte ter hoogte van de Van der Sweepstraat. Deze bevindt zich net aan de grens met het projectgebied VH01. Hierdoor worden bussen gemeden op de Waalsekaai en Vlaamsekaai en kan een nieuw circulatieplan worden voorgesteld. De ontsluiting van het openbaar vervoer loopt bijgevolg verder via de Scheldekaaien.

De aanvraag voorziet geen wezenlijke volumetoename op het gebied van bebouwing en is daardoor in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening van de plaats.

Visueel-vormelijke elementen en cultuurhistorische aspecten

De ontwerpprincipes *tafels - pockets - kroon* voorzien het voorstel van een overzichtelijke structuur. Wandelpaden worden uitgevoerd in lichtkleurig zichtbeton. Aan de kroon wordt dolomiet voorzien om waterinfiltratie mogelijk te maken. Het materiaalgebruik is sober en hedendaags en is verenigbaar met het voorliggende parkontwerp.

Aangezien de gedempte zuiderdokken gelegen zijn in CHE-gebied en er monumenten in het gebied zijn geïnventariseerd werd aan de stedelijke dienst Monumentenzorg advies gevraagd:

Het projectgebied omvat een bij ministerieel besluit van 28 november 1985 beschermd monument: de Waterpoort. Aan de randen van het projectgebied bevinden zich, zowel langsheen de Waalse- en Vlaamsekaai als in de Verviersstraat, talrijke gebouwen die opgenomen zijn op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, vastgesteld door de administrateur-generaal op 28 november 2014.

De voormalige Zuiderdokken zijn een belangrijke relictzone van een historisch landschap dat gedomineerd werd door grote watervlakken en een intensieve havenactiviteit die ook de bebouwing in de omgevende straten sterk bepaalde. De heraanleg vormt een opportuniteit om het onroerend erfgoed binnen de projectzone actiever te valoriseren en het havenindustriële verleden van deze omgeving beter te duiden.

In het ontwerp wordt de footprint van het voormalige dok als basisfiguur gebruikt, waardoor de verwijzing naar het oorspronkelijk dok duidelijk wordt gemaakt. De combinatie van de nieuwe bovengrondse aanleg en de integratie van de voormalige dokmuren in de ondergrondse parkeergarage dragen daartoe bij.

Terwijl de – hier eerder accidenteel ingeplante – Waterpoort momenteel geïsoleerd staat en daardoor weinig actief deel uitmaakt van de omgeving, zal de prominente integratie van de Waterpoort op het plein opportuniteiten scheppen die de beleving van het monument vergroten en een mogelijke functie faciliteren.

De plannen werden vooraf op verschillende momenten met de dienst monumentenzorg besproken en, waar aan de orde, ook aangepast aan de gemaakte opmerkingen.

Aan de stedelijke archeologiedienst werd eveneens advies gevraagd:

Het projectgebied bevindt zich in een archeologisch vastgestelde zone, de oppervlaktecriteria van meer of gelijk aan 300 m² in oppervlakte (32002.75 m²) en meer of gelijk aan 100 m² aan ingreep (= 32002.75 m²) zijn voldaan. Volgens het Onroerenderfgoeddecreet, art. 5.4.1, is hiervoor een archeologienota verplicht.

Het projectgebied bestaat uit de heraanleg van het gehele plein van gevel tot gevel met waterpartijen, aanleg van groenzones en rioleringen. De archeologienota werd ingediend door de dienst archeologie van de stad Antwerpen op 9 maart 2018, en bekrachtigd door het agentschap Onroerend Erfgoed op 27 maart 2018. Aangezien er reeds archeologische waarden positief gelokaliseerd zijn in het projectgebied, werd in het programma van maatregelen een werfbegeleiding tijdens de werken bevolen (<https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/6729>).

Het monument Waterpoort werd bij het ministerieel besluit van 28 november 1985 beschermd omwille van zijn historische en artistieke waarden. Het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed is voorwaardelijk gunstig, zij formuleren volgende voorwaarde:

De huidige bestrating rondom en onder de waterpoort bestaat uit kasseien. In de geplande werken wordt de bestrating heraangelegd met hardsteen. De waterpoort heeft altijd in een haveninfrastructuur gestaan, zowel op de huidige locatie als op de eerdere locatie aan de Schelde. Haveninfrastructuur wordt gekenmerkt door kasseien als verharding. Door vervanging van de kasseien door hardsteen verdwijnt de fysieke koppeling met het verleden van de haven en de dokken. Heraanleg van de bestrating rondom en onder de waterpoort met natuursteen is storend voor de erfgoedwaarden omdat hiermee de fysieke koppeling met de haveninfrastructuur wordt verbroken.

De voorwaarde waar aan voldaan moet worden om ervoor te zorgen dat de aanvraag niet meer in strijd is met de bovengenoemde bepalingen uit de onroerenderfgoedregulering, die door de vergunningverlener opgenomen moeten worden in de vergunning is: “De nieuwe bestrating rondom de waterpoort en onder de waterpoort terug in kasseien uitvoeren”.

Deze voorwaarde wordt echter niet weerhouden in de vergunning, gelet op het feit dat:

- de voorwaarde onvoldoende concreet is geformuleerd (“rondom?”);
- enkel de footprint van de poort ingekleurd is als beschermd monument. Het agentschap kan dus geen dwingende voorwaarden opleggen voor de omliggende bestrating, enkel adviserend;
- de huidige bestrating rondom en onder de waterpoort niet bestaat uit kasseien, maar, een rond parkje met bloemenperken en halfverharding. Daarrond is het vooral asfalt (rijweg) en betonstraatstenen (voetpaden) of aarde (ter hoogte van de bomen);
- de waterpoort niet altijd in een haveninfrastructuur gestaan heeft. De Waterpoort was een stadspoort aan de Schelde te Antwerpen. In 1624 werd ze opgericht als ereboog voor koning Filips IV. Oorspronkelijk was ze gebouwd op de Vlasmarkt. Naar aanleiding van werken aan de Scheldekaaien werd de poort in de jaren 1880 verplaatst naar de Sint-Jansvliet. Toen op die plaats in 1933 het ingangsbouwwerk van de nieuwe Sint-Annavoetgangerstunnel moest verschijnen werd de poort opnieuw verplaatst. In 1936 werd ze uiteindelijk herbouwd op de Gillisplaats op Het Zuid, aan de Zuiderdokken.
- het niet wenselijk is om de Waterpoort nu lokaal in kasseien te leggen. De keuze om ze niet te hergebruiken is niet lichtzinnig genomen. Het is genomen na een grondig ontwerpproces van onderzoek en argumentatie met heel wat actoren;
- het plaatselijk afwijken van het uniformiserende bestratingmateriaal voor de woonerven het globale project sterk benadeeld; temeer daar de voorziene waterpartij onder de poort niet kan uitgevoerd worden in kasseien;
- de prominente integratie van de Waterpoort op het plein de beleving van het monument veel meer vergroot, dan een subjectieve connotatie tussen kasseien en dokken.

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen

Bodeminfiltratie wordt voorzien in de verschillende pockets. Verharde delen zullen zo min mogelijk worden opgewarmd bij zon (hittestress), door de lichte kleur en de aanwezigheid van hoogstammig groen in de nabijheid. De waterpartij voor de Waterpoort levert naast haar esthetische meerwaarde ook een bijdrage aan het koelen van lucht. Door de omvangrijke grootte kan wind vrij circuleren en zorgt de waterpartij voor een koelende werking. Verder is de waterpartij verbonden met een ondergronds waterbekken voor het bufferen en vasthouden van regenwater.

Aan de stedelijke dienst ontwerp en uitvoering werd advies gevraagd om het ontwerp te toetsen aan ontwerpmatige en uitvoeringstechnische aspecten. Zij gaven een voorwaardelijk gunstig advies. Het advies wordt gevolgd.

Financiële gevolgen

Nee

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het volledig aanvraagdossier en de bijhorende plannen voor wat betreft de 'zaak van de wegen'.

Artikel 2

De gemeenteraad beslist de bezwaren over de 'zaak van de wegen' te verwerpen.

Artikel 3

De gemeenteraad beslist zijn goedkeuring te hechten aan:

- de uitrusting en de inrichting van Vlaamsekaai en Waalsekaai tussen Van der Sweepstraat en Verviersstraat;
- de uitrusting en de inrichting van Gillisplaats;
- de uitrusting en de inrichting van Jan van Gentstraat op de hoek met Vlaamsekaai en Pacificatiestraat;
- de uitrusting en de inrichting van Verviersstraat tussen Waalsekaai en De Gerlachekaai;
- de opheffing van Namenstraat en Verviersstraat tussen Vlaamsekaai en Waalsekaai;
- de uitrusting en inrichting van de nieuwe parken en pleinen;

onder volgende voorwaarden:

1. de bijgevoegde brandvoorzorgsmaatregelen zijn op het moment van eerste ingebruikname/exploitatie strikt na te leven;
2. de bijgevoegde voorwaarden van De Vlaamse Waterweg – Zeeschelde zijn op het moment van eerst ingebruikname/exploitatie strikt na te leven;
3. de ballenvanger dient van het type IJslander of gelijkaardig te zijn en dient voorafgaand aan de gunning der werken voorgelegd te worden aan SW/O&U;
4. waar het voetpad en de rijbaan op hetzelfde niveau liggen, dient fout- en wildparkeren fysiek onmogelijk gemaakt te worden. Een voorstel hiervoor dient voorafgaand aan de gunning der werken voorgelegd te worden aan SW/O&U;
5. de plaatsing van het straatmeubilair (fietsbeugels, vuilbakken, enzovoort) dient voorafgaand aan de gunning der werken afgestemd te worden met SW/O&U;
6. de plaatsing van Velo-stations dient afgestemd te worden met de betrokken stadsdiensten;
7. op de Waalsekaai verspringt het langsparkeren van de linkerzijde naar de rechterzijde. Dit leidt tot een onduidelijke verkeerssituatie en geeft ook aanleiding tot foutparkeren aan de linkerzijde. Door aanpassing van de twee boomvakken moet de rijweg vloeiend worden vormgegeven met bochtstralen van voldoende grootte volgens het draaiboek openbaar domein. De rijweg moet een continue breedte krijgen zodat foutparkeren onmogelijk wordt;
8. de afwerking van het materiaal van de helling naar de ingang van het FOMU dient voldoende ruw te zijn om uitglijden te voorkomen (in functie van de aard en de ruwheid van het bestratingsmateriaal);
9. alle aansluitingen met de zijstraten dienen op een logische en kwalitatieve wijze te worden uitgevoerd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de gewenste toekomstige profielen en inrichtingsprincipes van het draaiboek openbaar domein. Een voorstel hiervoor dient voorafgaand aan de gunning der werken voorgelegd te worden aan SW/O&U;
10. de plaatsing van de blindengeleiding dient te voldoen aan het draaiboek openbaar domein. Een voorstel hiervoor dient voorafgaand aan de gunning der werken voorgelegd te worden aan SW/O&U en WAT;
11. het verlichtingsconcept dient voorafgaand aan de gunning der werken voorgelegd te worden aan SW/O&U;
12. volgende voorwaarden uit de bekrachtigde archeologienota zijn strikt na te leven:
 - de bouwheer voert het programma van maatregelen adequaat uit (<https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/6729>).

Artikel 4

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Bijlagen



1. BA_DZM1_L_.pdf
2. BA_DZM1_I_B_0001_.pdf
3. BA_DZM1(VH01)_I_N_0001_.pdf
4. BA_DZM1(VH01)_P_B_0101_.pdf
5. BA_DZM1(VH01)_P_N_0101_.pdf
6. BA_DZM1(VH01)_P_N_0201_.pdf
7. BA_DZM1(VH01)_D_N_0001_Waterpoort.pdf
8. BA_DZM1(VH01)_D_N_0003_Beplanting.pdf
9. BA_DZM1(VH01)_PRD_B_0001_.pdf
10. BA_DZM1(VH01)_PRD_N_0001_.pdf
11. BA_DZM1(VH02)_P_B_0001_.pdf
12. BA_DZM1(VH02)_P_N_0001_.pdf
13. BA_DZM1(VH02)_P_B_0002_Nutsleidingen.pdf
14. BA_DZM1(VH02)_P_N_0002_Nutsleidingen.pdf
15. BA_DZM1(VH02)_PRD_B_0001_.pdf
16. BA_DZM1(VH02)_PRD_N_0001_.pdf
17. advies_agentschap_onroerend_erfgoed.pdf
18. advies_brandweer.pdf
19. advies_de_vlaamse_waterweg.pdf

Vastgoed

Huisvesting

11	2019_GR_00038	Stedelijk bedrijfsvastgoed - vzw City Pirates. Terlindenhofstraat 211, district Merksem. Minnelijke beëindiging erfpacht. Afsluiten nieuwe erfpacht. Overeenkomst. Ondertekening - Goedkeuring
----	---------------	---

Auteur

Therese Vrancken

Motivering

Gekoppelde besluiten

- 2016_GR_00424 - District Merksem. Terlindenhofstraat 211 - Wijziging erfpachtovereenkomst - Goedkeuring
- 2016_MT_00752 - Stedelijk bedrijfsvastgoed - Goed beheer stedelijke vastgoedportefeuille. Actualisatie: distributienetbeheerders. Uitgangspunten. Synthese - Kennisneming
- 2016_CBS_00796 - Huisvesting - Stedelijk bedrijfsvastgoed. Huisvestingscommissie - Goedkeuring
- 2012_GR_00906 - Sportconcessies - Erfpachtovereenkomst Koninklijke Merksem-Antwerpen-Noord Sporting Club - Goedkeuring
- 2017_CBS_11020 - Vastgoed - Centraliseren van vastgoedcompetenties bij AG VESPA. Principebeslissing - Goedkeuring

Aanleiding en context

Beheer stedelijk bedrijfsvastgoed

Op 29 januari 2016 (jaarnummer 796) keurde het college de nieuwe operationele werking goed met betrekking tot de beleidsvoorbereiding en –advisering voor huisvesting en huisvestingsbehoeften van alle stadsdiensten en stedelijke processen in of op stedelijk bedrijfsvastgoed.

Op 21 december 2016 (jaarnummer 752) nam het managementteam kennis van de geactualiseerde uitgangspunten voor goed beheer van de stedelijke vastgoedportefeuille.