



RUP Friendship site

Procesnota | voorontwerp

Mei 2020

COLOFON

Stad Antwerpen

Stadsontwikkeling, Omgeving, Ruimte
Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Tel +32 3 338 23 80
ruimtelijkeplanning@antwerpen.be

Studiebureau

SWECO

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
1.1	Situering.....	4
1.2	Opzet van het RUP	6
1.3	Wettelijk kader voor het RUP	7
2	SAMENSTELLING VAN HET PLANTEAM	8
3	LIJST VAN ACTOREN, ADVIESINSTANTIES, STAKEHOLDERS EN DESKUNDIGEN	9
3.1	Actoren.....	9
3.2	Adviesinstanties.....	10
3.3	Stakeholders	10
4	WEERGAVE PROCESSTAPPEN	11
5	WIJZE VAN COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE	13
5.1	Momenten van communicatie en participatie.....	13
5.2	Communicatie en participatie aangaande de startnota	13
6	BESLUITVORMINGSPROCES.....	16
6.1	Startnota	16
6.2	Scopingnota	17
6.3	Voorontwerp RUP en ontwerp effectrapporten.....	17
6.4	Ontwerp RUP voorlopige vaststelling	17
6.5	Openbaar onderzoek	18
6.6	Definitief ontwerp.....	18
7	INTERACTIE MET ANDERE PROCESSEN	19
8	BIJLAGEN	20
8.1	Bijlage 1: verslag participatiemoment.....	20
8.2	Bijlage 2: Adviezen.....	20
8.3	Bijlage 3: advies Team MER.....	20

1 INLEIDING

1.1 Situering

Het plangebied, de Friendship site, situeert zich op het Eilandje. Het Eilandje is een oud-havengebied langs de Schelde net ten noorden van de Antwerpse binnenstad. Het vormt een overgangsgebied tussen het stadscentrum en de actuele haven van Antwerpen.

De Friendship site situeert zich op de hoek van de Rijnkaai en de Londen-Amsterdamstraat en ligt op de spil van drie wijken met een eigen identiteit: de Oude Dokken, de Montevideowijk en de Cadixwijk.

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Londen-Amsterdamstraat, in het oosten door de Bataviastraat, in het zuiden door de Sint-Laureiskaai, en in het westen door de Rijnkaai.

De exacte afbakening van het RUP Friendship site wordt bepaald door de afbakening van drie zones uit het vigerende RUP Eilandje:

- B1: zone voor centrumontwikkelingen – bijzondere gebouwen (Ce4)
- B2: zone voor wonen – samengesteld bouwblok (Wo2)
- Dinantstraat: Zone voor Publiek Domein (Pu) tussen zone B1 en B2



Situering

1.2 Opzet van het RUP

Het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Friendship site betreft een partiële herziening van bestaande RUP Eilandje, dat definitief werd vastgesteld op 1 september 2011, en werd uitgevoerd in het kader van het Masterplan Eilandje. Binnen dit masterplan en RUP wordt het Eilandje getransformeerd tot een levendige en leefbare stadswijk, en dit met aandacht voor de historische en maritieme identiteit van het voormalige havengebied.

Het doel is de Friendship site, gezien de gunstige en strategische locatie, te herontwikkelen tot één samenhangend en levendig stadsdeel. Het plangebied omvat vandaag twee zones gelegen tussen de Londen-Amsterdamstraat, Sint-Laureiskaai, Rijnkaai en Bataviastraat. Het noordelijk deel ligt vandaag volgens het RUP Eilandje in de zone voor centrumontwikkelingen Ce4 (B1) en het zuidelijk deel in de zone voor wonen Wo2 (B2). Het opzet is om, door het opheffen van de Dinantstraat, deze drie bouwvelden (B1 + B2 + Dinantstraat) te herontwikkelen tot één integrale en geïntegreerde bouwblokontwikkeling. Hierdoor zijn nieuwe ruimtelijke configuraties mogelijk zoals het creëren van een centrale groene buitenruimte in het hart van het bouwblok.

De aanleiding voor de gedeeltelijke herziening van het RUP Eilandje is het mogelijk maken van een wijziging van de bouw mogelijkheden die vandaag planologisch geldig zijn. Zo zal onderzocht worden of de bouwhoogte, die vandaag beperkt is, verhoogd kan worden op plekken waar dit verantwoord kan worden (langs de Rijnkaai). Gezien de strategische locatie, in de oksel van de Rijnkaai en de Londen-Amsterdamstraat, kan de plek zich lenen voor hogere volumes.

De ontwikkeling van de Friendship site blijft met andere woorden aansluiten bij de doelstelling om het Eilandje tot een volwaardige, levendige en bruisende stadswijk te laten ontwikkelen. De verwevenheid van verschillende functies op schaal van het bouwblok (met nadruk op wonen), het nastreven van een goede woonmix met een variatie in woningtypes en de integrale duurzaamheid en kwaliteit van de ontwikkeling zijn ook uitgangspunten bij de ontwikkeling van de Friendship site. Het opzet is een programmamix te realiseren waarbij een vernieuwend en divers woonaanbod (bestaande uit verschillende woontypologieën) met een gevarieerde invulling van de plint en een servicestation gecombineerd worden in één nieuwe binnenstedelijke ontwikkeling.

Recent is in het kader hiervan een samenwerking opgezet tussen AG VESPA en een private ontwikkelaar. Beide partijen hebben de ambitie om voor deze strategische en belangrijke zichtlocatie in de stad de programmaonderdelen wonen, werken, een levendige en aantrekkelijke stedelijke plint met integratie van een servicestation (van Total) en een ondergrondse parking te verknopen tot een kwaliteitsvol en geïntegreerd stadsproject. Beide partijen zijn eigenaar van de gronden binnen het plangebied. Daarnaast hebben ook Total, De Lijn en de stad Antwerpen delen van de grond in eigendom.

1.3 Wettelijk kader voor het RUP

Op 1 juli 2016 bekrachtigde de Vlaamse Regering een decreet waardoor de planmilieu-effectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan geïntegreerd worden. Op vrijdag 17 februari 2017 keurde de Vlaamse Regering een uitvoeringsbesluit goed dat bij dit decreet hoort.

Het geïntegreerde planningsproces voorziet in de opmaak van een procesnota. De procesnota is een aparte, op zichzelf staande nota die het volledige planningsproces omschrijft, zowel hoe het proces wordt gepland als hoe het effectief werd uitgevoerd. Het is dus een evolutief document: in de startfase zal dit nog zeer beperkt zijn, maar het document groeit aan naarmate het proces vordert.

De procesnota is een document met louter toelichtende waarde waarop geen inspraak mogelijk is. Het document is 'inert' voor aanvechting, aangezien het enkel een feitelijk relaas is van de te doorlopen procedure en de ondernomen stappen. De procesnota is voor het publiek als het ware een 'leeswijzer' van de te doorlopen planningsprocedure en de vervolgstappen.

De procesnota en in voorkomend geval de aanpassingen eraan worden op de website van de bevoegde overheid ter beschikking gesteld.

De procesnota omvat:

- de samenstelling van het planteam;
- de lijst van de betrokken en te betrekken actoren;
- de lijst van (advies)instanties, andere stakeholders, (formele) deskundigen (zoals in voorkomend geval de erkende MER- of VR-deskundigen);
- de verschillende doorlopen en geplande processtappen;
- de wijze van communicatie en van participatie;
- het verwachte besluitvormingsproces voor het voorziene plan.

Voorliggende versie van de procesnota is opgemaakt in de fase van het voorontwerp RUP. De toevoegingen zijn in het vet weergegeven.

2 SAMENSTELLING VAN HET PLANTEAM

Het RUP Friendship site wordt gecoördineerd door een planteam dat uit verschillende betrokken stadsdiensten is samengesteld. AG VESPA zal de coördinatie van het planproces op zich nemen. De dienst Ruimte zal de erkend ruimtelijk planner ter beschikking stellen. Ook de dienst Mobiliteit wordt, in functie van ontsluiting van het bouwblok, opgenomen in het planteam.

De stad Antwerpen laat zich voor de opmaak van het RUP bijstaan door een extern adviesbureau, zijnde Sweco Belgium NV.

Planteam voor het RUP Friendship site:

- AG VESPA
 - Simone van Gemert
 - Nancy Meijsmans
- Dienst Ruimte / SW
 - Filip Smits
- Dienst Mobiliteit
 - Sem Delaere
- Dienst Vergunningen
 - Roel Van Stighelen
- Extern adviesbureau
 - Katrien Van den Bergh
 - Kristien Mariën

Het Team Milieueffectrapportering (Team MER) en het Team Externe Veiligheid (TEV) zijn niet opgenomen in het planteam omdat ervan uitgegaan wordt dat respectievelijk een plan-MER en een Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) niet vereist zijn.

3 LIJST VAN ACTOREN, ADVIESINSTANTIES, STAKEHOLDERS EN DESKUNDIGEN

3.1 Actoren

De stad Antwerpen betreft diverse actoren in het planproces. Intern wordt hiervoor een stadsbreed overleg georganiseerd. In dit overleg zetelen volgende diensten:

- Dienst Ruimte
 - Filip Smits (SW- erkend ruimtelijk planner)
 - Heidi Vandenbroecke (SW - GIS)
- Dienst Mobiliteit
 - Sem Delaere
- Dienst Vergunningen en milieuvergunningen:
 - Roel Van Stighelen
 - Bieke Geypens
 - Tony De Smedt
- Team stadsbouwmeester
 - Elke Dehenau
- Dienst EMA:
 - Sam Verbelen
- Dienst B&I (OS/investdesk)
 - Dries Van Hofstraeten
 - Nele Van Houtven
- Dienst communicatie (SW – Communicatie)
 - Willem Somers (stad Antwerpen)
 - Jolijn Matthijsen (AG VESPA)
- Dienst stadsbeheer
 - Aagje Declercq (AG VESPA)
- District/Wijkoverleg
 - Andries Gouweloose (team participatie)
 - Jama Moschella (buurtregisseur)
- Groendienst (SB/GB/productbeheer)
 - Jan Swings
- Dienst Ontwerp en Uitvoering (SW - Ontwerp en Uitvoering):
 - Bonnie van der Burgh
- Dienst Onroerend Erfgoed (SW - Onroerend Erfgoed):
 - Johan Veeckman
- Dienst Cultuur:
 - Marieke van Bommel (CS-C-Musea)
 - Luk Broekmans (CS-C-Musea)
 - Maarten Caestecker (CS – OS – sitemanager Eilandje)
 - Wim Audiens (gebouwenbeheerder MAS)
- Dienst SB/Evenementen/PDV – sitemanagement publiek domein en vergunningen
 - Wim Van Acker

Ook de GECORO wordt beschouwd als een belangrijke te betrekken actor.

3.2 Adviesinstanties

Volgende instanties worden, conform bijlage 1 horende bij het besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen uitgenodigd voor advies:

- GECORO
- Departement Omgeving
- Provincie Antwerpen
- Agentschap Onroerend Erfgoed
- Agentschap Innoveren en Ondernemen
- Agentschap Wonen Vlaanderen
- Agentschap Wegen en Verkeer
- De Lijn
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken
- Sport Vlaanderen
- Toerisme Vlaanderen
- Agentschap Zorg en Gezondheid
- Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM)
- Vlaams Energieagentschap

Het Team Externe Veiligheid (TEV) en Team MER zullen in de scopingfase uitdrukkelijk gevraagd worden om te bevestigen dat het plan geen aanzienlijke effecten kan hebben en dat bijgevolg de opmaak van een RVR en plan-MER niet relevant zijn.

3.3 Stakeholders

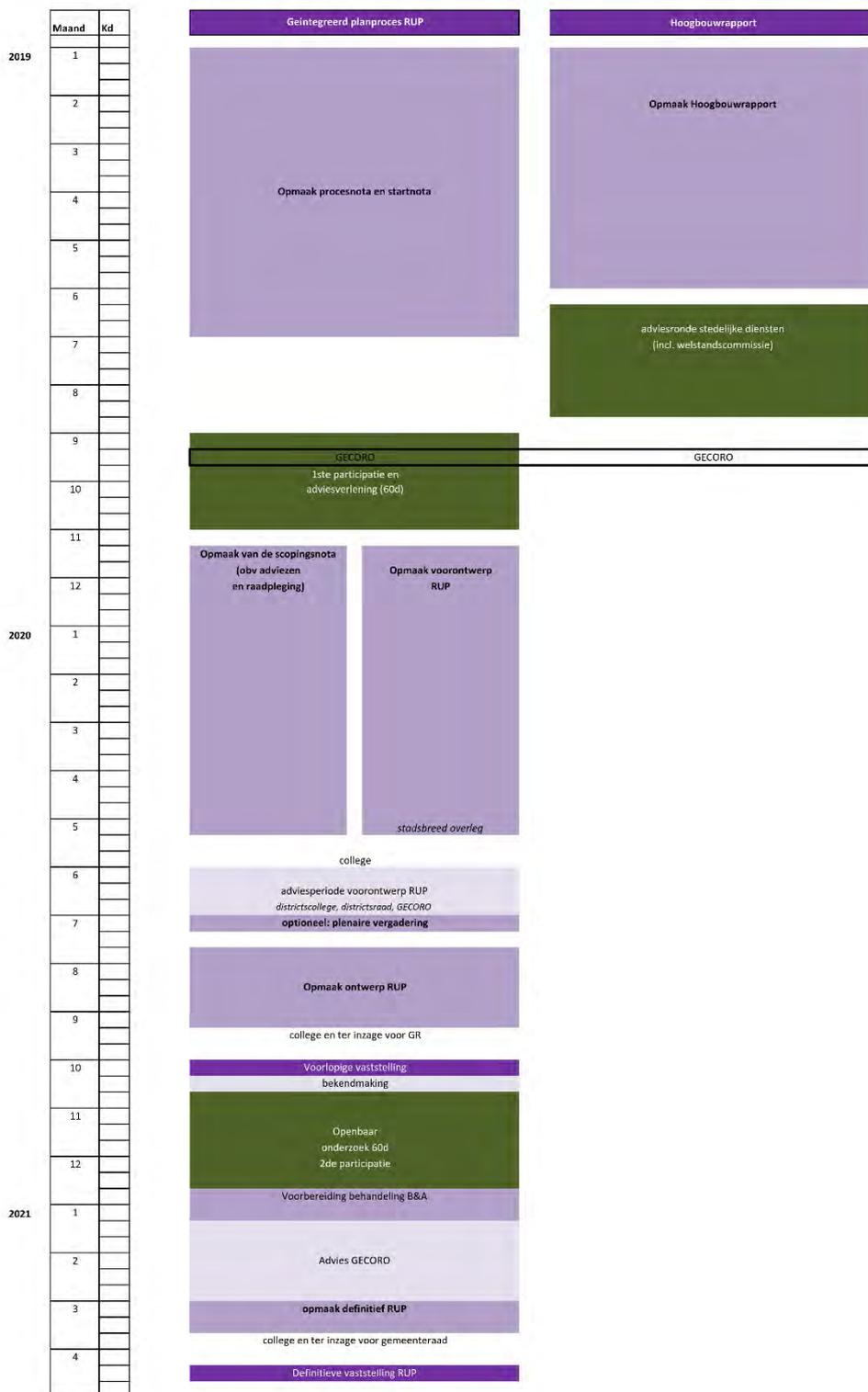
Volgende stakeholders kunnen worden aangeduid:

- Inwoners van de stad Antwerpen
- De grondeigenaars van de site
 - Bewoners
 - Total
 - AG VESPA
 - Private ontwikkelaar
- Private ontwikkelaar
- De Lijn (tractiestation)

4 WEERGAVE PROCESSTAPPEN

Het schema hiernaast geeft de processtappen weer en dit met aanduiding van een indicatieve timing. De timing houdt met name geen rekening met eventueel oponthoud ten gevolge van het ontbreken van gegevens of het uitblijven van beleidsbeslissingen.

Naast de opmaak van een RUP Friendship site wordt ook een hoogbouwrapport opgemaakt voor het nieuw stadsontwikkelingsproject. Hoewel dit in principe twee aparte studies zijn, is het opzet wel beide planningsprocessen parallel te laten lopen.



Processchema met indicatieve timing

5 WIJZE VAN COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

5.1 Momenten van communicatie en participatie

Er worden twee momenten van communicatie en participatie voorzien, één naar aanleiding van de opmaak van de startnota en één na de voorlopige vaststelling van het RUP door de gemeenteraad. De coördinatie en sturing van de raadpleging gebeurt door het planteam.

Het doel van het eerste moment van communicatie en participatie is om zoveel mogelijk mensen op de hoogte te brengen, om kennis en input te vergaren, alternatieven te bepalen en niet zozeer om in detail de planopties te becommentariëren. Het openbaar onderzoek later in de procedure vormt daarentegen de basis voor het formuleren van bezwaren, zoals binnen de voormalige RUP-procedure.

5.2 Communicatie en participatie aangaande de startnota

De startnota wordt gedurende 60 dagen ter inzage gelegd. De bevolking van de betrokken gemeente wordt voor het begin van de raadpleging geïnformeerd over de terbeschikkingstelling van de startnota door een aankondiging op de volgende wijze: aanplakking in de betrokken gemeente, een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de gemeente worden verspreid of in het gemeentelijke infoblad dat verspreid wordt in de betrokken gemeente en een bericht op de website van de bevoegde gemeente. De aankondiging bevat:

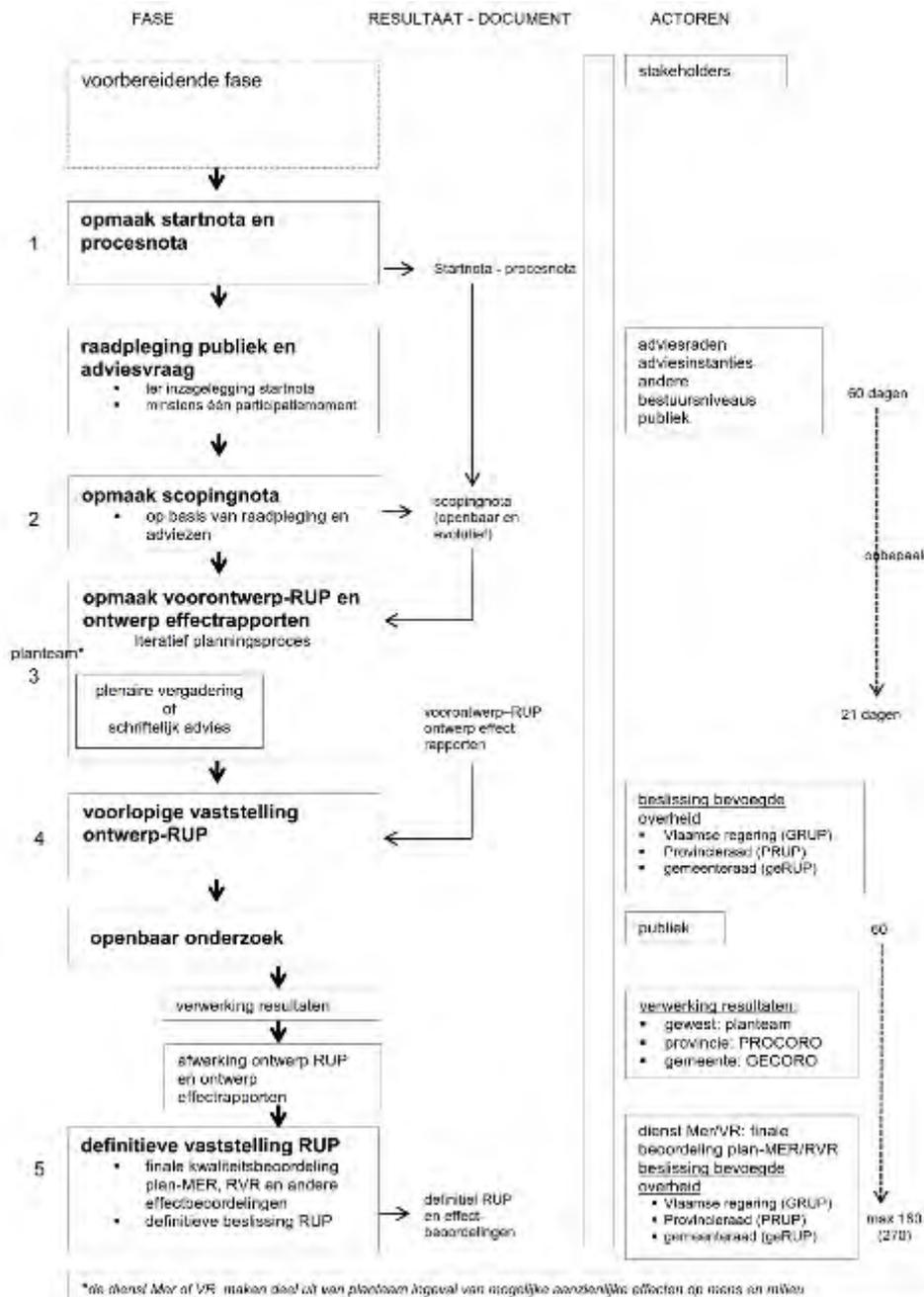
- de bevoegde overheid
- waarover de raadpleging gaat
- de betrokken gemeente(n)
- de plaats waar de startnota en de procesnota geraadpleegd kunnen worden
- de begin- en einddatum van de raadpleging over de startnota
- de plaats, de datum en het uur waarop het participatiemoment zal plaatsvinden
- de wijze waarop en het adres waar de bevolking haar reacties kenbaar kan maken en de vermelding dat reacties ook kunnen worden afgegeven tegen ontvangstbewijs op het gemeentehuis van de betrokken gemeenten.

De adviesinstanties worden in afwachting van een digitaal platform geconsulteerd door middel van een beveiligde zending.

Het eindresultaat van deze adviesronde en de raadpleging van de bevolking, inclusief het participatiemoment, is een verzameling van adviezen, inspraakreacties en een verslag van het participatiemoment. De wijze waarop met deze informatie wordt omgegaan en het resultaat ervan, leidt tot de scopingnota.

Het verslag van het participatiemoment omvat een bundeling van alle opmerkingen en is eerder algemeen van aard.

De bevoegde overheid stelt de procesnota (met eventuele aanpassingen), startnota en het verslag van het participatiemoment ter beschikking op haar website en laadt deze later op in het digitale platform.



Processchema geïntegreerd planningsproces (bron: Departement Omgeving)

De publieke consultatie over de startnota van het RUP Friendship werd gehouden in de periode van 3 september tot en met 1 november 2017. Het participatiemoment met betrekking tot het RUP werd georganiseerd op 3 september 2019 van 17u00 tot 19u00 in de hal op het gelijkvloers van de Friendship building.

Tijdens de participatieprocedure werden door de volgende instanties adviezen uitgebracht:

- GECORO
- Departement Omgeving
- Team Externe Veiligheid
- Agentschap Wonen Vlaanderen
- De Vlaamse Waterweg
- Provincie Antwerpen
- Infrabel
- De Lijn
- Skeyes
- Luchthaven
- Fluvius
- Elia
- Fluxys
- Defensie

Er werden bovendien verschillende schriftelijke reacties uitgebracht vanuit de bevolking. Er werd een petitie opgesteld die ondertekend werd door een 175-tal personen. Daarnaast werden er nog een 9-tal individuele reacties bezorgd.

Het verslag van het participatiemoment is toegevoegd in bijlage 1. De adviezen worden als bijlage 2 van deze procesnota gevoegd, en zijn verwerkt in de scopingnota.

6 BESLUITVORMINGSPROCES

6.1 Startnota

De startnota omvat:

- een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;
- een afbakening van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft;
- een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven;
- een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen;
- de beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, met inbegrip van de methodologie, zoals bepaald door de wetgeving van de op te maken effectbeoordelingen en van andere onderzoeken die nodig zijn voor het plan. In voorkomend geval bevat de startnota ook een weergave van de gedane analyse, vermeld in artikel 4.2.6, § 1, 5°, en artikel 4.4.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport, respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt;
- in voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen;
- in voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen;
- een overzicht van instrumenten die samen met het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.

Het college van burgemeester en schepenen vraagt advies over de startnota. Het advies wordt uitgebracht binnen een termijn van zestig dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van de adviesvraag.

Het college van burgemeester en schepenen informeert de bevolking van de gemeente uiterlijk de eerste dag van die termijn over de inhoud van de startnota, raadpleegt de bevolking over de startnota gedurende dezelfde termijn, organiseert hierover ten minste één participatiemoment en maakt daarvan een verslag.

De reacties worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van de inspraak aan het college van burgemeester en schepenen bezorgd. De wijze waarop reacties bezorgd kunnen worden, alsook de uiterste datum worden uitdrukkelijk vermeld in de informatie over de startnota. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt de startnota, de adviezen, de reacties en het verslag van het participatiemoment aan de bevoegde dienst voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage binnen een termijn van drie dagen na het afsluiten van de termijn.

6.2 Scopingnota

De resultaten van de raadplegingen (zowel publiek als adviesinstanties en adviesraden) worden besproken en door het planteam verwerkt in een scopingnota.

De scopingnota bouwt voort op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota. De scopingnota bepaalt de te onderzoeken ruimtelijke aspecten en de effectbeoordelingen die moeten worden uitgevoerd, alsook de methode ervan. Door het opmaken van de scopingnota wordt er richting gegeven aan het onderzoek voor wat betreft het plan zelf en de effecten.

Indien uit de startnota en de resultaten van de raadpleging blijkt dat er geen plan-MER/RVR vereist is, geven het Team MER en TEV dit in de scopingnota aan (dit is de voormalige 'screeningsbeslissing').

Na het verwerken van de resultaten van de eerste raadpleging kan het planteam aangepast worden, eventueel kunnen vertegenwoordigers van instanties (tijdelijk) toegevoegd worden aan het planteam of zijn andere niet meer noodzakelijk voor het verdere planningsproces.

6.3 Voorontwerp RUP en ontwerp effectrapporten

Na de opmaak en het openbaar maken van de scopingnota doorloopt het planteam het verdere geïntegreerd planningsproces. Hierbij wordt het plan eventueel verder uitgewerkt samen met de effectbeoordelingen en eventuele andere onderzoeken die relevant worden geacht.

De betrokken adviesinstanties worden aangeschreven ter voorbereiding van een plenaire vergadering of een schriftelijke adviesvraag.

6.4 Ontwerp RUP voorlopige vaststelling

Het ontwerpplan en de eventuele ontwerp-effectbeoordelingen worden afgewerkt door het planteam op basis van de resultaten van het tot dan afgelegde planningsproces, de adviezen van de adviesinstanties en/of de resultaten van de plenaire vergadering.

Uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt in de scopingnota door het team bevoegd voor milieueffectrapportage bepaald of een milieueffectrapport moet worden opgemaakt.

Uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt in de scopingnota door het team bevoegd voor veiligheidsrapportage bepaald of een ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt.

Het ontwerpplan en de eventuele ontwerp-effectbeoordelingen worden voorgelegd aan de gemeenteraad om het ontwerpplan voorlopig vast te stellen

6.5 Openbaar onderzoek

Het voorlopig vastgestelde ontwerpplan en de bijhorende eventuele ontwerp-effectbeoordelingen worden onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek duurt zestig dagen.

De opmerkingen en de bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek schriftelijk of digitaal aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bezorgd.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Het planteam past desgewenst het RUP aan.

6.6 Definitief ontwerp

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen, of uit de adviezen, uitgebracht door de aangewezen diensten en overheden, of uit het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt, en aan de Vlaamse Regering.

De Vlaamse Regering en de deputatie beschikken over een termijn van dertig dagen om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te schorsen.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

7 INTERACTIE MET ANDERE PROCESSEN

Gelijktijdig met de opmaak van de startnota voor het RUP maakt de initiatiefnemer van het project een hoogbouwnota op.

De Hoogbouwnota vormt het ruimtelijke beleidskader voor hoogbouw in Antwerpen. Aanvragen voor hoogbouwprojecten worden afgetoetst aan de kwaliteitseisen, richtlijnen en aandachtspunten, geformuleerd in de hoogbouwnota.

De hoogbouwnota is een sturend en controlerend instrument voor kwaliteitsvolle hoogbouw op verschillende schaalniveaus, ongeacht de locatie. Zo wil de stad kwaliteit garanderen door de opname van criteria in de vorm van een checklist en het voeren van een traject in dialoog. De checklist bestaat uit hoofdthema's waarin kwaliteitseisen, richtlijnen en aandachtspunten worden aangereikt voor de stedenbouwkundige inplanting en de architecturale uitwerking van hoogbouwprojecten. Hierdoor wordt eerst de locatiegeschiktheid (stedelijk functioneren, stadsbeeld, mobiliteit, milieu-effecten, lucht en geluid) nagegaan en vervolgens de architecturale geschiktheid (beeldkwaliteit, verblijfskwaliteit, keuze-architectuur en modal split, duurzaamheid). Alle initiatieven worden onderworpen aan een grondige motivatie en moeten voldoen aan uitgebreide criteria.

De stad kiest voor een traject in dialoog. De aanpak is vergelijkbaar met de voorbespreking voor 'reguliere' stedenbouwkundige vergunningsaanvragen. Het gaat om een adviesprocedure voor de eigenlijke indiening van de vergunningsaanvraag. De initiatiefnemer dient zijn hoogbouwrapport in en kan tijdens het traject de nodige aanpassingen voorstellen. Bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag wordt met alle adviezen rekening gehouden.

De GECORO (Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening) toetst initiatieven aan de uitgebreide set van locatiercriteria. De welstandscommissie toetst de architectuur en beeldkwaliteit. Hiermee krijgt de GECORO, naast de stadsdiensten en de welstandscommissie, een belangrijke rol in de adviesprocedure. Zo ontstaat een maximaal maatschappelijk draagvlak.

Van zodra de eerste nota is voorgelegd aan de GECORO, de welstandscommissie en de betreffende stadsdiensten wordt de inhoud van deze nota toegelicht aan de geïnteresseerde burgers. Dit zal kort na de publieke consultatie van de startnota georganiseerd worden.

Belangrijk is wel dat elk proces zijn eigen procedure doorloopt en dat de hoogbouwnota niet het onderwerp vormt van de publieke consultatie van de startnota.

8 BIJLAGEN

8.1 Bijlage 1: verslag participatiemoment

8.2 Bijlage 2: adviezen

8.3 Bijlage 3: advies Team MER

Nog te ontvangen

