



Persbericht

Gemeenteraadszitting 25 juni 2018

Verwaarloosde AGFA-site krijgt kwalitatief groen woonproject

Na ruim 15 jaar volgehouden onderhandelen wordt de verlaten en verwaarloosde site van AGFA-Gevaert eindelijk aangepakt. Projectontwikkelaar Re-Vive kocht in 2016 de verpauperde bedrijfssite en zal er een duurzaam, gemengd woonproject met groen karakter realiseren. Om onder meer de bestemming van het terrein om te zetten naar woongebied stelde de gemeenteraad in de zitting van 26 februari 2018 het ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP AGFA Gevaert' voorlopig vast. Vervolgens ging het wettelijk openbaar onderzoek van start. In de zitting van 25 juni 2018 keurt de gemeenteraad het RUP nu definitief goed.

De AGFA-site ligt deels op Edegems grondgebied en deels op grondgebied van de stad Mortsel en wordt omsloten door de Fort V-straat, Jacob de Roestraat, Minervastraat en de Vredebaan.

In maart 2016 legden Edegem en Re-Vive al een aantal ruimtelijke principes en samenwerkingsafspraken vast in een principeovereenkomst. Tijdens de infomarkt van oktober 2017 stelde de ontwikkelaar het masterplan voor aan het grote publiek. De voorlopige goedkeuring van het RUP Agfa Gevaert volgde in februari en tijdens de maanden maart en april liep het openbaar onderzoek. "We ontvingen slechts vijf bezwaarschriften", vertelt schepen voor ruimtelijke ordening Peter Verstraeten. "Bijzonder weinig voor een project van deze omvang. Ik durf stellen dat komt door het uitstekende participatietraject dat de projectontwikkelaar samen met de gemeente heeft gelopen. De buurtbewoners hebben het terrein en de plannen uitgebreid kunnen leren kennen tijdens in ontmoetingsmomenten, tijdens open rondleidingen en informeel bij een bezoekje aan de zomerbar of andere pop-up activiteiten."

Na behandeling van de bezwaren door de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO), kan de gemeenteraad het RUP in de zitting van juni nu definitief vaststellen en is het RUP van kracht.

De AGFA-site is door de Vlaamse Overheid aangeduid als brownfieldsite. Brownfields zijn verlaten of onderbenutte terreinen die met de nodige inspanningen tot herontwikkeling komen. In een stedelijke omgeving zoals de onze kunnen ze ruimte creëren voor stadsvernieuwing. De Vlaamse Regering stimuleert en faciliteert de herontwikkeling van deze brownfields door het afsluiten van convenanten met projectontwikkelaars en investeerders. Ook dit convenant keurt de gemeenteraad goed in de zitting van 26 februari 2018.

"In de overeenkomst die we eerder al afsloten met Re-Vive, ligt de klemtoon op participatie, duurzaamheid en een verscheidenheid aan woningen", vertelt burgemeester Koen Metsu. "Principes zoals duurzaam bouwen en duurzame mobiliteit zijn belangrijk. Het zwaartepunt van de wijk is residentieel, maar daarnaast moet het project ook buurtondersteunende functies hebben. Dat kan een buurtwinkel of een crèche zijn, maar we denken bijvoorbeeld ook aan kantoren voor creatieve economie en startende ondernemingen. Het woonaanbod moet divers zijn. We

willen dat de klassieke woningen en meergezinswoningen worden gecombineerd met nieuwe woonvormen zoals stapelwoningen, kangoeroewoningen of principes zoals levenslang wonen of cohousing.”

“Meer concreet zullen er ongeveer 350 woningen kunnen komen wat neerkomt op een dichtheid van maximaal 60 woningen per hectare. Het wordt vooral een open en groen project. De totale footprint van de gebouwen bedraagt maximaal 40 procent van de totale terreinoppervlakte”, gaat schepen voor ruimtelijke ordening Peter Verstraeten verder. “Ongeveer de helft van de totale terreinoppervlakte wordt openbaar domein, waarvan 20 000m² ingericht wordt als groene ruimte en ruimte voor hemelwaterbuffering. De bouwhoogte zal beperkt zijn waardoor het project ruimtelijk goed in de omgeving zal passen. De projectontwikkelaar kiest voor mix van grondgebonden woningen en appartementen van 2 tot 4 bouwlagen. Waar ruimtelijk inpasbaar én als accent, kan iets hoger gebouwd met een maximum van 6 bouwlagen. Er komen een vijftigtal sociale koop- of huurwoningen aan de zijde van de Fort V-straat.”

Voor de ontsluiting van de wijk wordt gekozen voor een concept met zo weinig mogelijk hinder voor de omwonenden. Eventueel zwaar verkeer zal rechtstreeks via de Vredebaan moeten af- en aanrijden. Gebruikers van de buurtondersteunende functies, bewoners en bezoekers zullen de wijk kunnen bereiken via de Jacob de Roorestraat, de Minervastraat of de Fort V-straat. Doorgaand verkeer wordt geweerd. Er komen geen nieuwe verbindingen tussen de Minervastraat en de Fort V-straat.

Op de hoek van de Jacob de Roorestraat en de Minervastraat zal Re-Vive zo’n 40 à 50-tal parkeerplaatsen creëren voor de bewoners van de bestaande wijk, de verenigingen en ter ondersteuning van het schoolverkeer. Het karakter van deze parkeerplaatsen hoeft geen klassieke parking te zijn, maar kan een groene invulling krijgen en eventueel gekoppeld zijn aan andere functies. De projectontwikkelaar draagt de buurtparking na realisatie over naar het openbaar domein.

In het najaar starten de sloopwerken, waarna het project gefaseerd gerealiseerd wordt, te beginnen aan de zijde van de Fort V-straat. Nu het RUP van kracht is, kunnen daarvoor de nodige vergunningen worden afgegeven.