

GEMEENTE MORTSEL

RUP Sportlandschap

Ontwerp RUP

juni 2009

Niet verordend deel Toelichtingsnota



COLOFON

Opdracht:

RUP Sportlandschap

Opdrachtgever:

Gemeentebestuur Mortsel
Liersesteenweg 1
2640 MORTSEL

Opdrachthouder:

SORESMA nv
Britselei 23
2000 Antwerpen

Tel 03/221.55.00
Fax 03/221.55.03
www.soresma.be

kwaliteitslabel
ISO 9001:2000



Identificatienummer:

1265783015/wsm/kja

Datum:

status / revisie:

Oktober 2008	concept toelichtingsnota
Januari 2009	aanpassing
Mei 2009	ontwerp
Juni 2009	ontwerp aanpassing

Vrijgave:

Jan Parys, Contractmanager

Projectmedewerkers:

Projectleider
Koen Janssens, ruimtelijk planner

Projectmedewerkers
Koen Slabbaert, ruimtelijk planner, verkeerskundige
Wim Smeets, stedenbouwkundige
Gert Stappaerts, ruimtelijk planner, landschaps-
deskundige
Olivier Elsen, deskundige recreatie, publieke ruimte

© Soresma 2009

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Soresma mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

Inhoud

<i>Inhoud</i>	3
<i>1 Opdrachtomschrijving</i>	5
<i>1.1 Opdrachtomschrijving</i>	5
<i>1.2 Situering en afbakening plangebied</i>	6
<i>1.3 Opmaak ruimtelijk uitvoeringsplan</i>	6
<i>2 Juridisch kader</i>	8
<i>2.1 Gewestplan</i>	8
<i>2.2 Samenvattende tabel</i>	8
<i>3 Beleidskader en relevante studies</i>	10
<i>3.1 Structuurplanning</i>	10
<i>3.2 Bovenlokaal beleidskader</i>	16
<i>3.3 Relevante studies</i>	21
<i>3.4 Lokaal beleidskader - gemeentelijke sectorale plannen</i>	22
<i>4 Analyse en onderzoek Sportlandschap</i>	26
<i>4.1 Ruimtelijk functioneren en voorkomen</i>	26
<i>4.2 Behoeftesportvoorzieningen</i>	27
<i>4.3 Alternatieven omleidingsweg</i>	27
<i>4.4 Knelpunten, kwaliteiten, potenties</i>	29
<i>5 Visie en structuurschets</i>	30
<i>5.1 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling</i>	30
<i>5.2 Motivering van de planopties</i>	35
<i>5.3 Verdere aandachtspunten</i>	39

6	<i>Ruimtelijk uitvoeringsplan</i>	40
6.1	<i>Planopties en bestemmingen</i>	40
6.2	<i>Uitvoerbaarheid van de planopties</i>	41
6.3	<i>Ruimtecategorisering</i>	42
6.4	<i>Limitatieve opgave van op te heffen voorschriften</i>	43
7	<i>Watertoets</i>	44
7.1	<i>Grondwaterstromingsgevoelige gebieden</i>	44
7.2	<i>Infiltratiegevoeligheid</i>	45
7.3	<i>Erosiegevoeligheid</i>	46
7.4	<i>Overstromingsgevoeligheid</i>	46
7.5	<i>Conclusie watertoets</i>	47
8	<i>Bijlagen</i>	48
8.1	<i>Indicatieve lijst streekeigen bomen en heesters</i>	48
8.2	<i>Topografische kaart</i>	49
8.3	<i>Kaart – Alternatieven omleiding N10</i>	49
8.4	<i>Structuurschets</i>	49
8.5	<i>Inrichtingsvoorstel sportvelden</i>	50
8.6	<i>Fotoreportage / Referentiebeelden</i>	51

1 **Opdrachtomschrijving**

1.1 **Opdrachtomschrijving**

Het stadsbestuur van Mortsel geeft opdracht tot de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) voor het sportlandschap, gelegen ten oosten van de stedelijke kern in aansluiting met de Krijgsbaan. Het gebied vormt een onderdeel van de grootstedelijke groene vinger en sluit aan bij de luchthaven van Deurne. In de rand van het studiegebied spelen zich een aantal bovenlokale planningsprocessen die harde randvoorwaarden voor het plangebied vormen.

De zone is voor de stad van groot belang voor de uitbouw van de sportaccommodatie. Het sportlandschap leent zich o.a. tot de herlokalisatie van de voetbalactiviteiten op de terreinen van Oude God. Daarbij dienen richtlijnen opgesteld voor de aanwezige infrastructuur en de ontwikkeling van nieuwe accommodaties. Verder wordt een betere landschappelijke integratie van het bestaande woonwagenterrein in het projectgebied nagestreefd.

De ligging van het sportlandschap in aansluiting met de luchthaven van Deurne vergt een bovenlokaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Om de gewenste initiatieven op korte termijn te kunnen realiseren, zal de stad Mortsel in overleg met de provincie en het Vlaamse gewest zelf een RUP opmaken.

In functie van de realisatie van de planinitiatieven wordt aan het RUP een onteigeningsplan gekoppeld.

Het uitvoeringsplan moet beantwoorden aan de voorschriften van het decreet van 18 mei 1999 en latere wijzigingen inzonderheid aan art. 38, 39 § 4 en de geldende omzendbrieven terzake.

1.2 **Situering en afbakening plangebied**

Bijlage: Topografische kaart



Globale grensstellende elementen voor het RUP zijn:

- De R11 – Krijgsbaan
- Spoorweg Antwerpen-Lier
- Koude Beek (grens met Boechout)
- Kadastrale percelen van Fort III
- Gewestelijk RUP RESA zone Krijgsbaan

1.3 **Opmaak ruimtelijk uitvoeringsplan**

Conform de bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen wordt de ruimtelijke ordening vastgelegd in ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen op de drie plannings- en ordeningsniveaus in Vlaanderen. Het basisdocument in het ruimtelijk ordeningsbeleid is op elk niveau het ruimtelijke structuurplan dat een beleidsdocument is dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. De implementatie van deze gewenste ruimtelijke structuur geschiedt aan de hand van uitvoeringsinstrumenten, m.n. de ruimtelijke uitvoeringsplannen en de verordeningen. De ruimtelijke uitvoeringsplannen worden hierbij opgemaakt ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan.

Een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geeft de toekomstige bestemming, inrichting of beheer aan van een gebied dat een deel of delen van het grondgebied van de stad Mortsel. Het ruimtelijk uitvoeringsplan omvat:

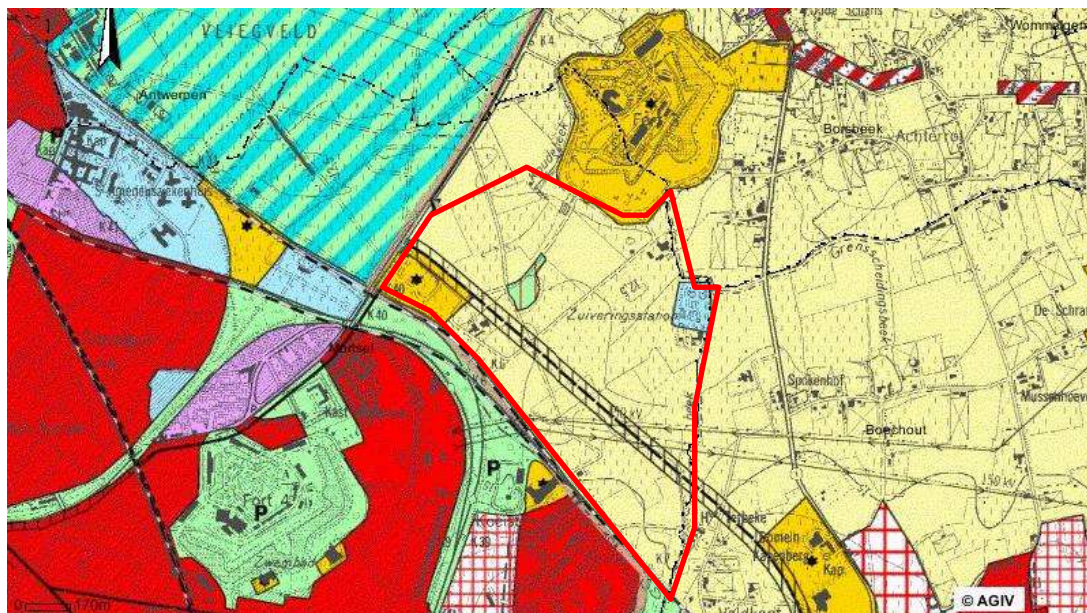
- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;

- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- in voorkomend geval een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.

Het grafisch plan en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht. De andere documenten hebben als dusdanig geen verordenende kracht, maar behouden hun waarde als inhoudelijk onderdeel van het geheel van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Het grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften kunnen steeds in hun context van het geheel van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bekeken worden.

2 Juridisch kader

2.1 Gewestplan



Op 03.10.79 werd bij Koninklijk Besluit het gewestplan Antwerpen goedgekeurd waartoe Morsel behoort. Het plangebied is nagenoeg geheel ingekleurd als agrarisch gebied. De voetbalterreinen van Cantincrode in het zuidwesten zijn gelegen in een gebied voor dagrecreatie, het woonwagenterrein centraal in het studiegebied in een pleisterplaats voor nomaden en woonwagenbewoners en het waterzuiveringsstation aan de oostelijke grens van het plangebied ligt in een gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbare nutsvoorzieningen. Van noordwest naar zuidoost loopt over het gebied een reservatiedienstbaarheidsgebied voor de aanleg van een omleidingsweg.

2.2 Samenvattende tabel

Bijlage 1: Plan bestaande feitelijke en juridische toestand

Type plan	Kenmerken
Gewestplan(nen)	Gewestplan Antwerpen KB van 03-10-1979
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen / Gewestelijk RUP afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen
Bijzondere plannen van aanleg	Geen
Verkavelingsvergunningen	Geen
Gewestelijke rooilijnplannen	Geen
Provinciale rooilijnplannen	Geen

Gemeentelijke rooilijnplannen	Geen
Habitatrichtlijngebieden	Geen
Vogelrichtlijngebieden	Geen
Gebieden van het VEN – 1e fase	Geen
Erkende natuurresevaten	Geen
Beschermde monumenten	Geen
Beschermde landschappen	Geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	Geen
Polders en wateringen	Geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen
Proces Verbaal bouwoverschrijding	

3 **Beleidskader en relevante studies**

3.1 **Structuurplanning**

3.1.1 **Mortsel in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen**

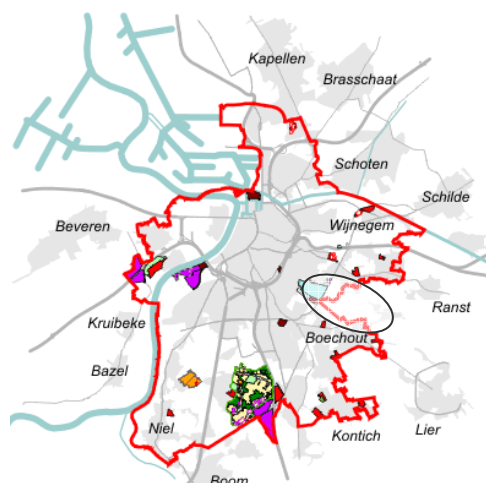
Deel uitmakend van het grootstedelijk gebied Antwerpen, behoort Mortsel tot één van de hoekpunten van de **Vlaamse Ruit** in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (23-9-1997). Als deel van de Vlaamse Ruit en van het grootstedelijk gebied Antwerpen worden er een aantal kansen aan Mortsel geboden. Zo beschikt Mortsel over kwantitatieve en kwalitatieve potenties om een deel van de groei van bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteit op te vangen.

De afbakening van het stedelijk gebied Antwerpen gebeurt door het Vlaamse Gewest. Binnen het gedeelte dat tot het stedelijk gebied zal behoren dient een specifiek beleid van concentratie, verdichting en ontwikkeling gevoerd te worden. De rest van de stad wordt dan tot het buitengebied gerekend, ongeacht het feit dat gans Mortsel tot het stedelijk netwerk van de Vlaamse Ruit behoort. Dit betekent ondermeer dat het te voeren buitengebiedbeleid expliciet zal moeten aangegeven worden om de ruimtelijke kwaliteit in die delen van Mortsel te behouden én te versterken.

3.1.2 **Afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen**

Om het gedifferentieerd beleid van het RSV mogelijk te maken is het noodzakelijk om stedelijke gebieden af te bakenen. Daarvoor worden de stedelijke gebieden geselecteerd en wordt het instrument van het afbakeningsplan als gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorgesteld. Het afbakeningsplan bepaalt een lijn omheen die gebieden waar een beleid van groei, concentratie en verdichting van toepassing is.

De Vlaamse regering heeft op 5 september 2008 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan **Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen** voorlopig vastgesteld. Het openbaar onderzoek van het RUP loopt van 6 oktober 2008 tot en met 4 december 2008.

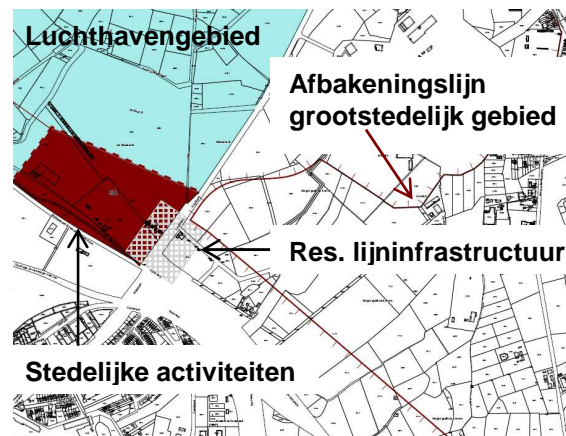


Met dit plan stelt de Vlaamse Regering twee zaken voor:

- een afbakeningslijn die aangeeft waar de stedelijke ontwikkeling van het Antwerpse in de toekomst kan gebeuren.
- aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften op verschillende locaties om nieuwe ruimte te creëren voor wonen, werken, verkeersinfrastructuur stadsbossen en stedelijk groen.

Het plangebied van het RUP Sportlandschap is gedeeltelijk gelegen binnen de afbakening van het grootstedelijk gebied (rode lijn). Binnen de afbakening blijven de gewestplanbestemmingen van toepassing met uitzondering van een aantal deelprojecten die van bestemming wijzigen:

Ten noordoosten van het projectgebied is een zone voor luchthavengebied met nabestemming parkgebied gelegen en een gebied voor stedelijk activiteiten (bedrijfsactiviteiten, kantoren en diensten, hotel, congresfaciliteiten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene en verharde ruimten, socioculturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen). Gedeeltelijk over het studiegebied is in overdruk een reservatiegebied voor lijninfrastructuur gelegen.



3.1.3 *Mortsel in het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen*

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan onderscheidt vier hoofdruimten in de provincie Antwerpen: de **Antwerpse Fragmenten**, de Noorderkempen, de Oostelijke assen en het Netegebied. Mortsel wordt gepositioneerd binnen de Antwerpse fragmenten, een sterk verstedelijkt gebied waarin de hoogdynamische activiteiten worden ondergebracht.

De **Antwerpse fragmenten** maken deel uit van de Vlaamse Ruit en verkrijgen hierdoor belangrijke potenties. Een kapstok voor de realisatie van de visie is het zoeken naar geschikte strategische projecten die o.a. nieuwe structuurbepalende ingrepen introduceren (bv. bovenlokale groenstructuren en grootschalige publieke ruimten). Verder moet de woonkwaliteit in dit deelgebied worden verhoogd. Daarom is het nodig nieuwe woontypologieën te ontwikkelen, de nabijheid van voorzieningen te garanderen, goede verplaatsingsmogelijkheden uit te bouwen en groenstructuren te voorzien.

In het **grootstedelijk gebied Antwerpen** behoudt Antwerpen de centrale rol waarbij geen nieuwe polen van dit niveau mogen gecreëerd worden. De perifere woonomgevingen (o.a. Mortsel) kunnen wel een aantal taken van de kernstad overnemen. Doelstellingen die de provincie stelt zijn:

- vernieuwen van het grootstedelijk gebied door o.a. het herbestemmen van verlaten bedrijventerreinen
- vrijwaren van de groene vinger (het gebied vanuit Ranst doorlopend tussen Borsbeek en Mortsel en eindigend in Fort 3 en het vliegveld van Deurne)
- verbeteren van de bereikbaarheid door het aanpassen van het openbaarvervoersnet in het grootstedelijk gebied: radiaal tramnet aangevuld met nieuwe tangenten waarvan de twee belangrijkste tangenten de verbindingen tussen Kapellen–Wijnegem–Mortsel–Kontich en tussen Hoboken–Wilrijk–Edegem–Hove–Mortsel zijn, met in Mortsel een belangrijk knooppunt voor tram en bus
- realiseren van grootstedelijke fietsverbindingen tussen de verschillende stedelijke woonomgevingen
- uitbouwen en inrichten van grootstedelijke assen waaronder de R11 en N1 die dragers zijn van de voorzieningen, hoogdynamische activiteiten, openbaar vervoer...

Toerisme en recreatie als beheerder van de open ruimte

Recreatief medegebruik betekent dat deze sector wordt ingeschakeld in het beheer van de open ruimte. Sommige vormen van toerisme en recreatie zijn zonder open ruimte niet mogelijk. De sector moet dus zelf voorstellen doen over het behoud ervan en meewerken aan de verbetering van de waterkwaliteit van rivieren en kanalen, aan de verhoging van natuurpotenties, aan de uitbreiding van bossen en aan de bescherming van gave landschappen.

Landbouw

In de groene vingers van het verstedelijkt gebied Antwerpen (o.a. ten oosten van spoorlijn Antwerpen-Lier) zijn landbouwactiviteiten mogelijk. De landbouw heeft hier een functie als buffer voor de verstedelijking.

Functioneel fietsroutenetwerk

Het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk bestaat uit non-stop hoofdroutes en bovenlokale fietsroutes.

Non-stop fietsroutes zijn gelegen o.a. langs nog functionerende spoorwegen waarbij deze trajecten een belangrijke corridorfunctie kennen in een gebied met een sterke concentratie van activiteiten.

Landschappelijke structuur

De bakenseeks in de provincie wordt gevormd door de dubbele Antwerpse fortengordel. Fort 3 en Fort 4 behoren tot de binnenste fortengordel. Deze bakens zijn visuele blikvangers en fungeren als oriënteringspunten.

3.1.4 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Mortsel

3.1.4.1 Algemeen

Bij besluit van de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen van 1 maart 2007 werd het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Mortsel goedgekeurd.

Mortsel kent een structuur bestaande uit **drie componenten**: de infrastructuur vormen het raamwerk, woongebied en open ruimte de invulling. Deze duidelijke structuur moet geoptimaliseerd en versterkt worden om de leesbaarheid van de stad te verhelderen en Mortsel een krachtig beeld te geven.

Om het **multimodaal karakter** van de stad te versterken wil de stad enkele tramlijnen doortrekken. Gekoppeld aan deze werkzaamheden worden de gewestwegen aantrekkelijke **stadboulevards** waarbij de verblijfsfunctie wordt geüpgraded. Naast het doortrekken van de tramlijnen wil de stad ook werk maken van **non-stop fietsroutes**.

Mortsel bouwt zijn **stedelijke en regionale voorzieningen** verder uit. Naast de uitbouw van de handelskern op de Statielei en horeca op het Gemeenteplein, zijn aansluitend complementaire nieuwe ontwikkelingen gepland (stedelijk park terreinen Oude God, concentratie culturele functies rond bibliotheek en academie).

De nodige **uitbreiding van het woningareaal** in Mortsel wordt opgevangen door vernieuwing van het huidige woningbestand, verdichting door invulbouw en uitbreiding door wonen in centraal gelegen binnengebieden en de ontwikkeling van goed gelegen gebieden in de buitenrand. De **spoorlijn Antwerpen-Lier is grensstellend voor verdere ontwikkeling**. Toekomstige huisvestingsprojecten dienen rekening te houden met de versterking van de kwaliteit van de woonomgeving door nieuwe (semi-)publieke en groene ruimten.

De directe nabijheid van de **groene vinger** is een belangrijk element in de gewenste ruimtelijke structuur. Op grootstedelijk niveau kan deze groene ruimte inspelen om de toenemende behoefte naar meer **recreatiemogelijkheden voor stadsbewoners**. Op het grondgebied van Mortsel wordt een combinatie van landschap, natuurontwikkeling en recreatie voorzien, richting Vremde fungeert landbouw als behoeder van de open ruimte.

Als ontwikkelingen op en om **het vliegveld** de open ruimte te sterk zouden gaan aantasten of inkrimpen, of bijkomende verkeersoverlast en dergelijke veroorzaken in de kern van de stad, verzet Mortsel zich daar ernstig tegen. Dergelijke ontwikkeling mag de woonkwaliteit in Mortsel niet negatief beïnvloeden.

De corridor van de **Koude Beekvallei is essentieel in de groene en natuurgerichte afwerking van het bebouwd** weefsel tussen Mortsel en Boechout.

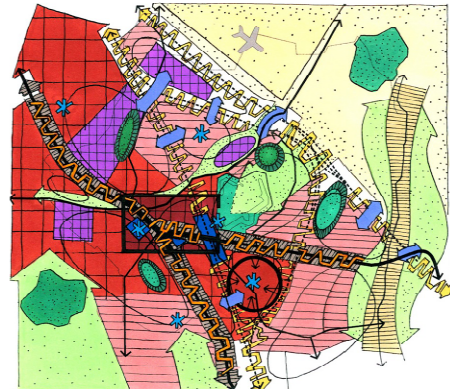
Fort 4 wordt een **structuurbepalend element** op verschillende terreinen -groen, recreatie, cultuur, ...- en op verschillende schaalniveaus. Het vormt een beeldbepalende groene long centraal in Mortsel; goed bereikbaar en doordringbaar.

De **economische activiteit** krijgt door concentratie en verdichting op de bestaande terreinen langs de Krijgsbaan, Vredebaan en Deurnestraat **een krachtiger beeld**. Omvorming van de industriegebieden naar bedrijventerreinen, maakt een betere integratie in een dichtbebouwd stadsweefsel mogelijk. Duurzame concepten worden geïntroduceerd, met daarnaast bijzondere aandacht voor een hoogwaardige bedrijfsarchitectuur.

3.1.4.2 Sportlandschap en directe omgeving in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Mortsel

Bestaande ruimtelijke structuur - situering studiegebied

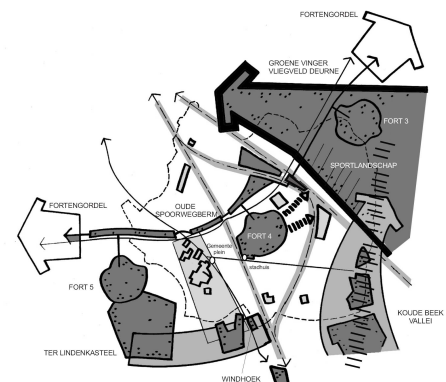
Het studiegebied waarin het sportlandschap gelegen is maakt deel uit van de Groene Vinger. Het is een grotendeels open ruimte die ten zuidwesten begrensd wordt door de spoorlijn Antwerpen-Lier die ook grensstellend is voor de nederzettingsstructuur. Ten noordwesten is het Vliegveld Deurne gelegen. De vallei van de Koude Beek is een structurerend element dat de oostelijke grens van het projectgebied vormt. Fort 3 situeert zich ten noorden van het studiegebied en wordt via de Fortloop met Fort 4 verbonden. Ten westen wordt het studiegebied begrensd door de Krijgsbaan.



Kwaliteitsvolle groene structuur

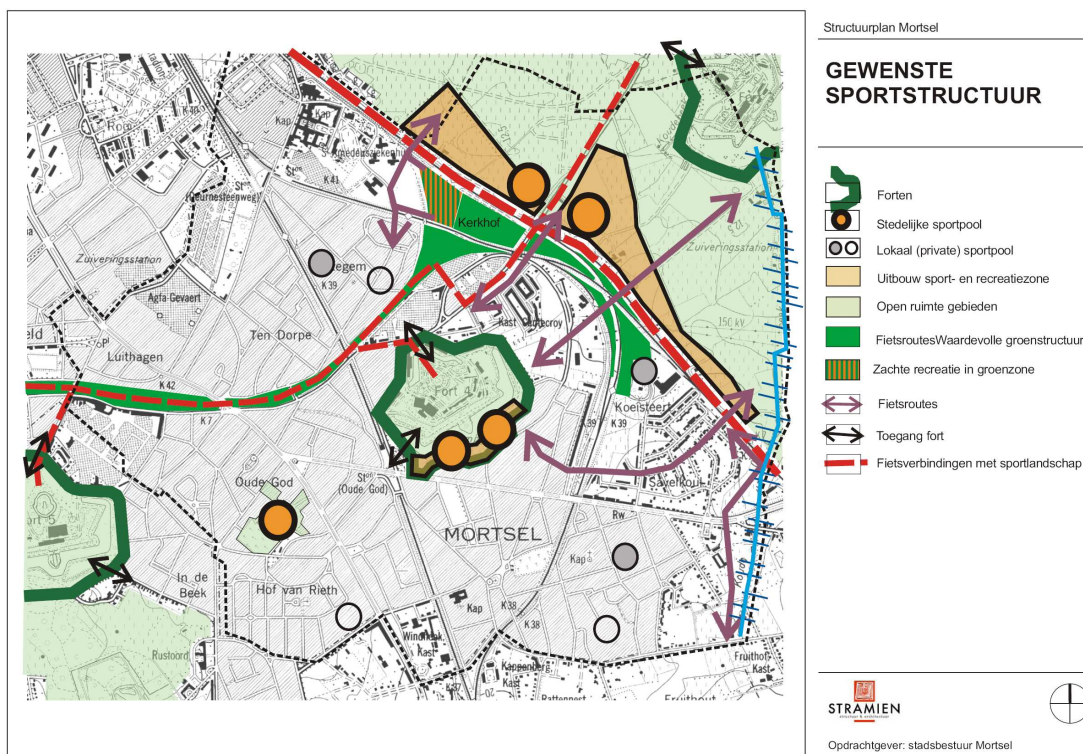
De **groene vinger als drager van een groen netwerk** in de stadsrand vormt samen met de **fortengordel** de grens tussen stad en open ruimte. Een globale, coherente aanpak met veel aandacht voor groen in al zijn vormen, bouwt de groene vinger langs weerszijden van de Krijgsbaan uit. In dergelijk grootstedelijk groengebied zou een **sportlandschap** met de uitbouw van Fort 3 als attractiefort, het versterken van de Koude Beek en de Fortloop als ecologisch linten, ... passen. Ontwikkelingen op en om het vliegveld mogen deze ontwikkelingen niet fundamenteel aantasten.

Om de open ruimte van de groene vinger vanuit de stad toegankelijk te maken voor fietsers en voetgangers worden ondertunnelingen of overbruggingen van de spoorlijnen voorzien.



De **Koude Beek** tussen Mortsel en Boechout vormt een natuurlijke grens tussen deze gemeenten en een verbindend element tussen Fort 3 en het parkgebied Fruithof te Hove. Naast een grensstellend element, is de Koude Beek beeldbepalend van op de Liersesteenweg. Het is dan ook van belang dat deze groencorridor behouden blijft en kwalitatief wordt ondersteund, met verdere uitbouw in de richting van Fort 3 (zoals voorzien in het GNOP).

Sport- en recreatielandschap groene vinger – Cantincrode



Mortsel kan door haar ligging aan de stadsrand **sport- en recreatievoorzieningen op grootstedelijk niveau** ambiëren. Binnen deze ambitie kadert een uit te bouwen sportlandschap langs de spoorlijn Antwerpen-Lier. De uitbouw hiervan hangt nauw samen met de toekomst van het vliegveld van Deurne en de afbakening van het stedelijk gebied. Het ontwerp kan een **sportstrook langs de spoorlijn met hoge gebruikswaarde voor de actieve sportbeoefening, zachte recreatie en natuurontwikkeling** integreren. De ordening van het omringende landschap gaat dan ook gepaard met de inrichting van deze randzone.

In de rand van de groene vinger kunnen outdoor sportactiviteiten terecht. Mortsel kan binnen een flexibel groen grid starten met de uitbouw van een sportlandschap met voetbalterreinen, tennisterreinen en andere accommodaties. In de groene vinger verderop primeren vormen van passieve recreatie, met respect voor de ecologische herinrichting van de Koude Beekvallei en de Fortloop, het behoud en de opwaardering van het open landschap en de kleine landschapselementen rond de Fortloop en op de bestaande perceelstructuren.

In combinatie met het bermproject kunnen fietsroutes vanuit de stad samengaan met dit sportlandschap:

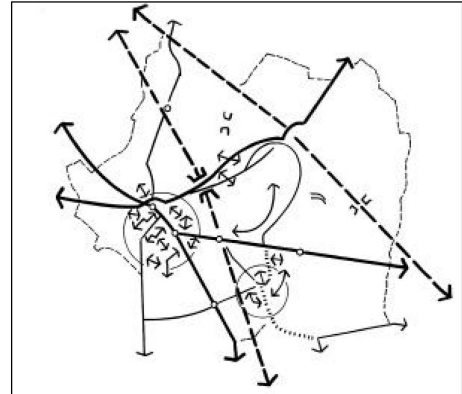
- een fietsverbinding wijk Dieseghem–sportlandschap met een nieuwe fietstunnel t.h.v. Sint-Amadeus
- een nieuwe fietsbrug parallel aan de Krijgsbaan of ruimte vrijmaken op bestaande brug (2x1)
- een fietsverbinding Fort 4-sportlandschap via Drabstraat met nieuwe fietsonderdoorgang onder spoor
- de bestaande fietsverbinding Fort 4–sportlandschap via Savelkoul

Langs de Krijgsbaan kan een sterkere architectuur voor de nieuwe accommodatie enerzijds en Cantincrode anderzijds een duidelijke focuspunt creëren die de toegang van Mortsel bijzondere uitstraling geeft. Uiteraard is de toegankelijkheid en bereikbaarheid van het gebied in te passen in de ruimtelijke structuur van de omgeving met autoverkeer langs het hoofdwegennet en voldoende georganiseerde parkeerfaciliteiten.

Een veilige verkeersafwikkeling op de Krijgsbaan zorgt voor de ontsluiting van het sportlandschap zelf: afslag moet mogelijk zijn zonder de R11 te kruisen aan de voet van de brug.

Een netwerk voor langzaam verkeer in Mortsel

De **uitbouw van een functioneel fietsroutenetwerk** omvat voor Mortsel de realisatie van een non-stop hoofdrouthenetwerk langs de spoorlijnen Antwerpen-Brussel en Antwerpen-Lier en een bovenlokaal fietsroutenetwerk langs de N1, N10 en de R11 ("fortengordel-fietsroute" op spoorwegberm) waarbij langs de R11 alternatieve tweezijdige fietsverbindingen tussen Borsbeek en Mortsel moet worden voorzien om zware conflicten met het autoverkeer te vermijden. Lokaal fietsverkeer moet op de R11 op veilige wijze kunnen aan de kant van de bebouwing.



Buiten het hoofdwegennet kan een **lokaal alternatief fietsroutenetwerk** van veilige fietsroutes het culturele, recreatieve en groene netwerk van voorzieningen met elkaar verbinden. Dit biedt de mogelijkheid om de huidige moeilijke oost-west oversteekbaarheid van wegen en spoorlijnen te verbeteren.

Veilige en aangename knooppunten langs dit netwerk zijn noodzakelijk. Voor de woongebieden op de stadsrand geldt waar mogelijk een verruimde aandacht naar relaties met de open ruimte door fiets- en voetgangerdoorsteken. De constructie van een fietsbrug en/of fietstunnel aan beide zijden van de Krijgsbaan naar de open ruimte ("sportlandschap") is een prioriteit.

Belangrijk is ook het **creëren van een netwerk van voet- en fietsdoorsteken** waardoor verschillende delen van de woongebieden veilig ontsloten zijn. Een informeel netwerk versterkt de verbinding tussen de woongebieden en het kerngebied.

Doorsteken maken voornamelijk de verbinding tussen het kerngebied Mortsel Oude God en aanpalende woongebieden. Inbreidingsprojecten vormen de uitgelezen mogelijkheid om het netwerk te realiseren. Verder van de kern sluiten woonwijken eerst aan op de fietsroutes langs het spoor of op de oude spoorwegberm om vervolgens aan te takken op het informele net.

3.1.4.3 Bindende bepalingen

Omwille van het belang van de Groene Vinger, de Koude Beekvallei en het sportlandschap zijn ze als strategisch project geselecteerd:

- *Koude Beekvallei: Afwerking groene corridor Koude Beekvallei / herbestemming oude brouwerij – Samenwerkingsverband met buurgemeenten en opmaken RUP*
- *Ontwerp bruggen, fietsverbindingen en landschappelijke versterking oude spoorwegberm – procedure volgens Open Oproep*

Samenwerking, overleg en communicatie met andere actoren

- *Voor de groene vinger (ten oosten van spoorlijn Antwerpen-Lier) vraagt de stad Mortsel aan de provincie of het gewest een provinciaal of gewestelijk RUP op te maken dat de inrichting van de groene vinger en het bijhorende sportlandschap mogelijk maakt, met aandacht voor het agrarische medegebruik richting Vremde en de natuurontwikkeling langs de Koude Beek. De 'harde' infrastructures worden geconcentreerd ter hoogte van het kruispunt van de spoorlijn met de Krijgsbaan, alle sportvelden worden maximaal geïntegreerd in een parklandschap. Mortsel dringt er echter op aan om op korte termijn initiatieven te nemen. Dit is voor Mortsel van groot belang omdat de uitbouw van de sportaccommodatie dringend moet kunnen gepland worden, om een aantal acute noden en herlokalisaties mogelijk te maken.*

Volgende elementen zijn geselecteerd als elementen van de gewenste ruimtelijke structuur:

Voor de natuurlijke structuur:

- *De stad selecteert de vallei van de Koude Beek als waardevolle beekvallei en als open-ruimtecorridor met structureerende waarde op bovengemeentelijk niveau. Een gecoördineerde aanpak met de buurgemeenten is noodzakelijk.*

Selectie van gebieden prioritair voor natuur:

- *Vestinggracht en delen van het binnenfort Fort 4. Via een op te maken RUP dient duidelijk aangegeven te worden welke delen van Fort 4 louter als natuurgebied dienen te worden beschouwd, en dan ook eventueel afgesloten worden voor het grote publiek. En welke delen meer een parkfunctie krijgen en dus vrij toegankelijk blijven voor iedereen. Het RUP dient tevens de bestemmingen en herbestemmingen van de historische gebouwen en aangrenzende straten vast te leggen;*
- *Delen van Fort 3.*

Voor de sport- en recreatiestructuur

Selecteren van de recreatieve polen op gemeentelijk niveau:

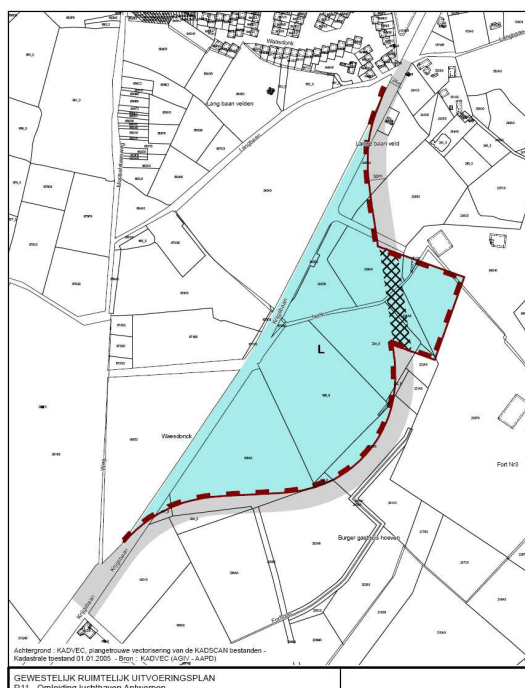
- *Behoud en uitbreiding van sport- en recreatiestructuur aan spoorlijn 27 (naast vliegveld) én ontwikkeling sportlandschap Gasthuishoeven;*

3.2 Bovenlokaal beleidskader

3.2.1 Gewestelijk RUP R11 – omleiding luchthaven Antwerpen

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is er voor geopteerd om de regionale rol van de luchthaven van Antwerpen te erkennen en deze rol te optimaliseren. Mede gelet op de ligging in het verstedelijkt gebied, de nabijheid van de internationale luchthaven Zaventem en het HST station in Antwerpen, is een internationale positionering van de luchthaven niet gewenst. Dit houdt o.m. in dat de huidige vliegtuigtypes volstaan en dat de huidige lengte van de startbaan (1.510m) behouden blijft.

Teneinde het voortbestaan van de luchthaven te verzekeren en te voldoen aan internationaal geldende veiligheidsvoorschriften (ICAO) is het noodzakelijk dat de bestaande bruikbare lengte van start- en landingsbaan in de toekomst gegarandeerd blijft en is het verplicht om een baanstrook en een bijkomende veiligheidszone complementair aan de startbaan / landingsbaan te voorzien. In het kader van deze verplichtingen dient de Krijgsbaan ter hoogte van de startbaan verlegd te worden. Om dit mogelijk te maken werd een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP R11 – omleiding luchthaven Antwerpen' opgemaakt. Dit GRUP werd bij besluit van de Vlaamse regering op 20 maart 2009 definitief vastgesteld.



3.2.2 Afbakening Vengebieden

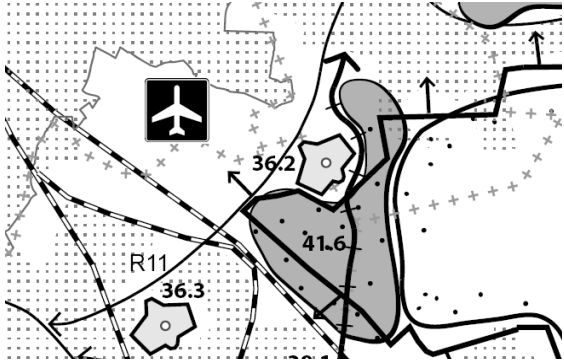
Het onderzoeksgebied is noch geheel noch gedeeltelijk geselecteerd als Ven-gebied.

3.2.3 Afbakening natuurlijke en agrarische structuur

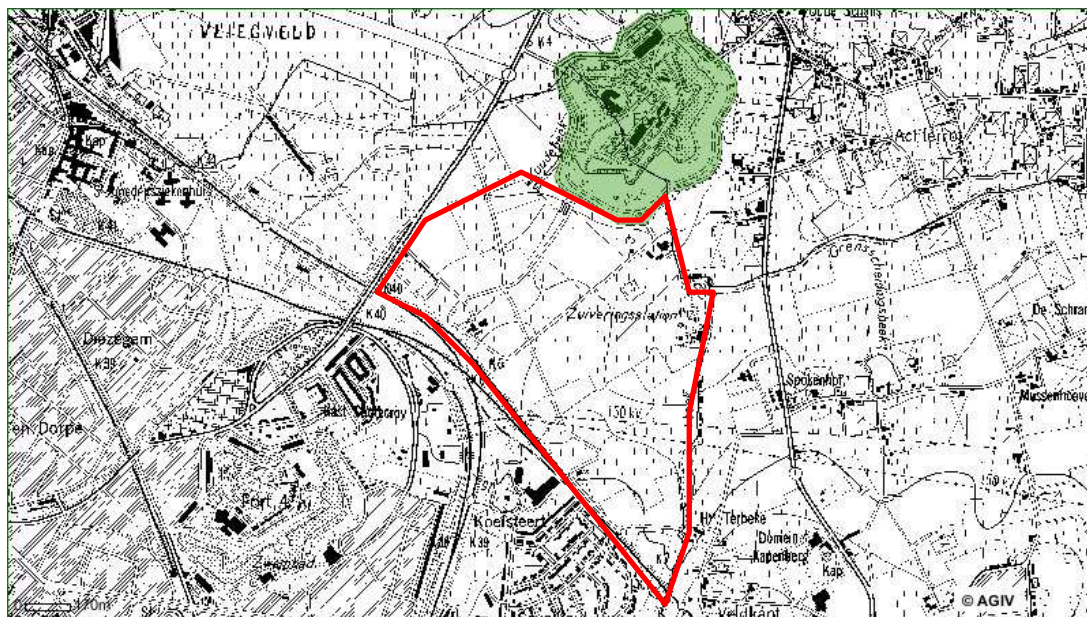
In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) stelt de Vlaamse overheid een ruimtelijke visie op voor landbouw, natuur en bos. Het grondgebied van Mortsel valt binnen de regio Antwerpse Gordel - Klein Brabant, meer bepaald binnen deelruimte 3 'Land van Kontich en Ranst'.

De Vlaamse administratie heeft, in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen, een ruimtelijke visie opgesteld voor deze regio. Hierin geeft de overheid aan hoe zij de open ruimte in deze regio de komende jaren ruimtelijk wil zien ontwikkelen en welke acties ondernomen kunnen worden om dit te realiseren. In september 2008 werd het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en het programma voor uitvoering afgerond en aan alle betrokken overgemaakt ter formulering van een advies.

De gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte Land van Kontich en Ranst is opgebouwd uit een aantal ruimtelijke concepten. Volgende concepten zijn van toepassing op het plangebied:

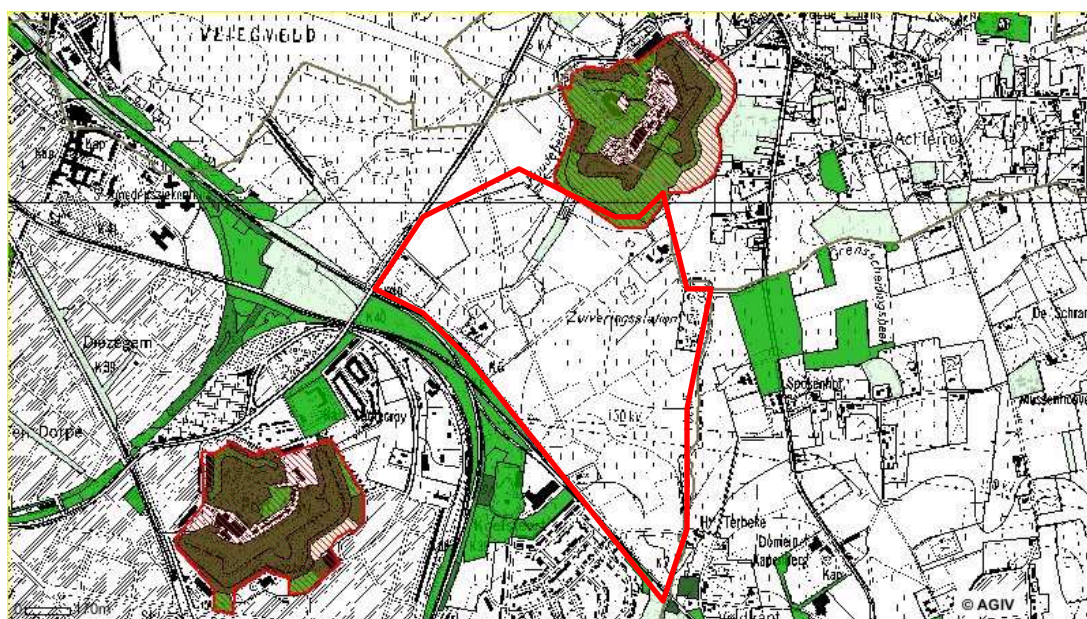
- Fort III is een belangrijk habitatrictlijngebied voor vleermuizen. In de omgeving van de **forten en schansen** wordt de landschapsecologische kwaliteit verbeterd om ze geschikt te maken als foerageergebied voor de vleermuizen. Waterelementen en opgaande groenlijnen (en andere kleine landschapselementen zoals bijvoorbeeld ruigten) zijn hierbij de belangrijkste waarden. (36.2)
- 
- De meer **ingesloten open ruimten in of aansluitend bij het stedelijk weefsel** hebben een bijzonder belangrijke betekenis voor de leefbaarheid van de stad en een meervoudige betekenis voor het open ruimte netwerk. Ze maken als stedelijke groengebieden deel uit van de Groene Vingers en de Groene Ring waar ze doordringen in het dichtbebouwd stedelijk weefsel. In het sterk verstedelijkt gebied van het grootstedelijk gebied Antwerpen is er een belangrijk tekort aan, en **vraag naar recreatief groengebied**. Nieuwe of bestaande randstedelijke of recreatieve groenpolen worden ontwikkeld of uitgebreid. Zij verhogen in belangrijke mate de leefkwaliteit van het stedelijk milieu. Zij vervullen een belangrijke rol als open ruimte kamers in of nabij het stedelijk weefsel. Deze recreatieve open ruimten worden ontwikkeld uitgaande van het fysisch systeem, van de potenties voor natuurontwikkeling, van landschappelijke waarden, van bestaande agrarische waarden en van de recreatieve functies. Een goede recreatieve ontsluiting is belangrijk. De **concrete invulling zal dan ook gebiedsspecifiek dienen te gebeuren**. (41.6)

3.2.4 Speciale beschermingszones



Fort III maakt deel uit van het habitatrictlijngebied 'Historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitats'. Er zijn in het onderzoeksgebied geen vogelrichtlijngebieden geselecteerd.

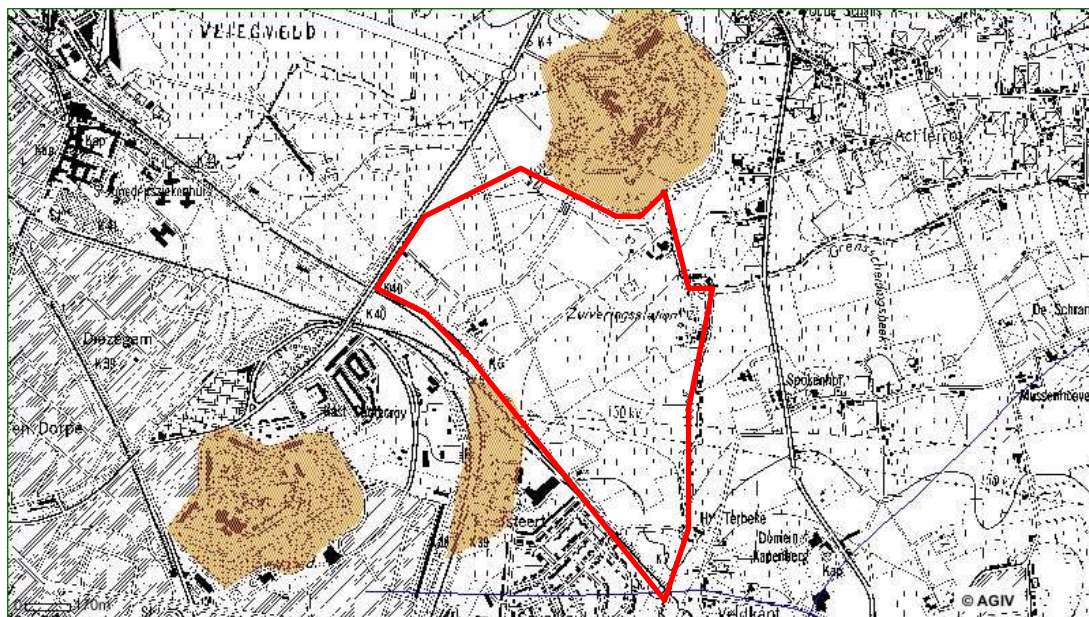
3.2.5 Biologische waarderingskaart



In het onderzoeksgebied zijn een aantal zones aangeduid als biologisch minder waardevol, waardevol en zeer waardevol gebied. De spoorwegberm wordt grotendeels aangeduid als biologisch waardevol gebied. Zo ook Fort III, dat zelfs gedeeltelijk als biologisch zeer waardevol gebied wordt aangeduid. Verder bevindt er zich centraal in het onderzoeksgebied tussen Fort III en het woonwagenterrein een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.

Bovendien zijn Fort III en Fort IV aangeduid als faunistisch voornaam gebied.

3.2.6 *Landschapsatlas en inventaris bouwkundig erfgoed*



De landschapsatlas is een inventaris van waardevolle landschappen van Vlaanderen. Hij bestrijkt het volledige Vlaamse grondgebied met uitzondering van de stedelijke kernen en de dicht bebouwde agglomeraties. De landschapsatlas is een onmisbaar instrument bij de bescherming van landschappen. Binnen de landschapsatlas worden ankerplaatsen, relictzones, lijnelementen en puntelementen aangeduid.

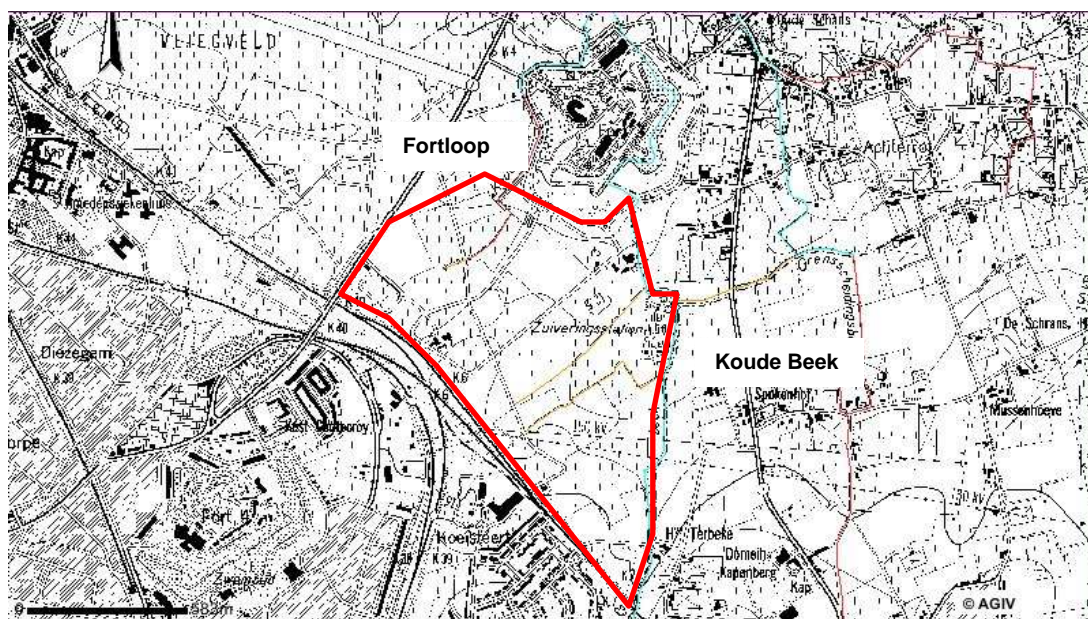
In het onderzoeksgebied is Fort III als deel van de relictzone 'Fortengordel rechteroever' en is Kasteel Koeisteert als deel van de relictzone 'Kasteeldomeinen Z-ZO Antwerpen en randgemeenten' opgenomen.

Verder zijn 'Het geheel gevormd door het Spokenhof en de tegenover gelegen hoeve' en 'De omgeving het de oude delen van het kasteel Cantecroy' aangeduid als beschermd dorpsgezicht.

3.2.7 *Waterbeheer*

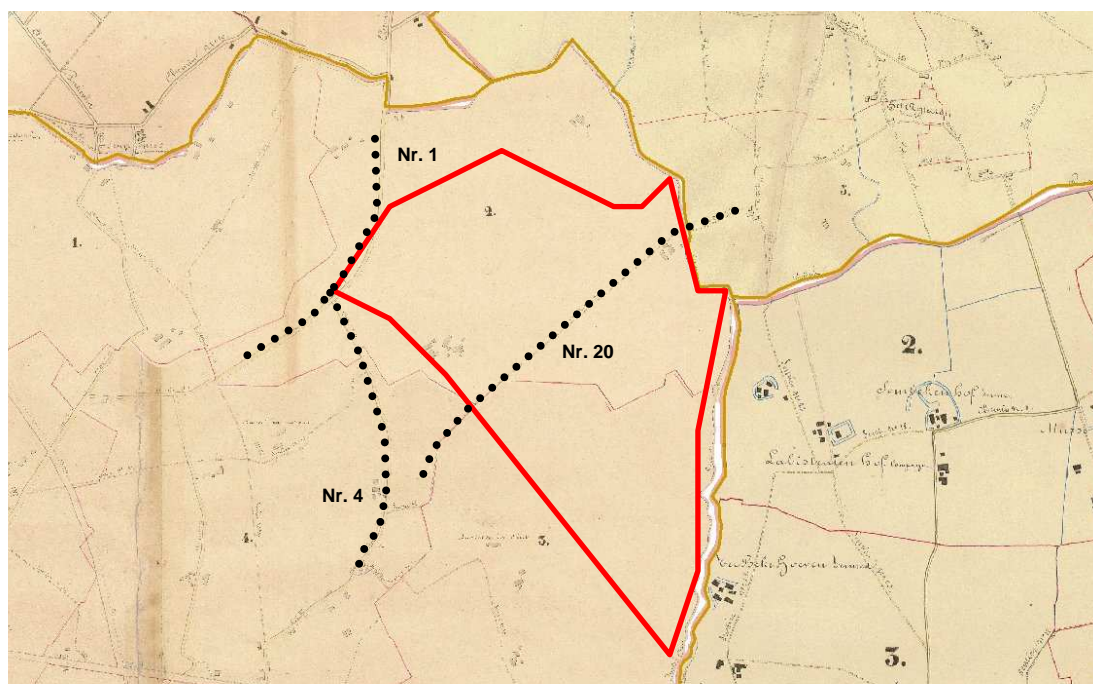
Het plangebied situeert zich in het Beneden-Scheldebekken, in het deelbekken van het Groot Schijn van de monding van de Zwanebeek (excl. monding) tot aan de monding van het Klein Schijn (noordoostelijke zijde). Voor het plangebied is een bekkenbeheersplan opgemaakt.

In het plangebied komen verschillende waterlopen voor. Aan de noordzijde komt de Fortloop voor (3de categorie) en meer naar het zuiden komen 2 niet geklasseerde waterlopen voor. Deze waterlopen monden allen uit in de Koude Beek (2de categorie) die zich aan de oostelijke grens van het plangebied bevindt.



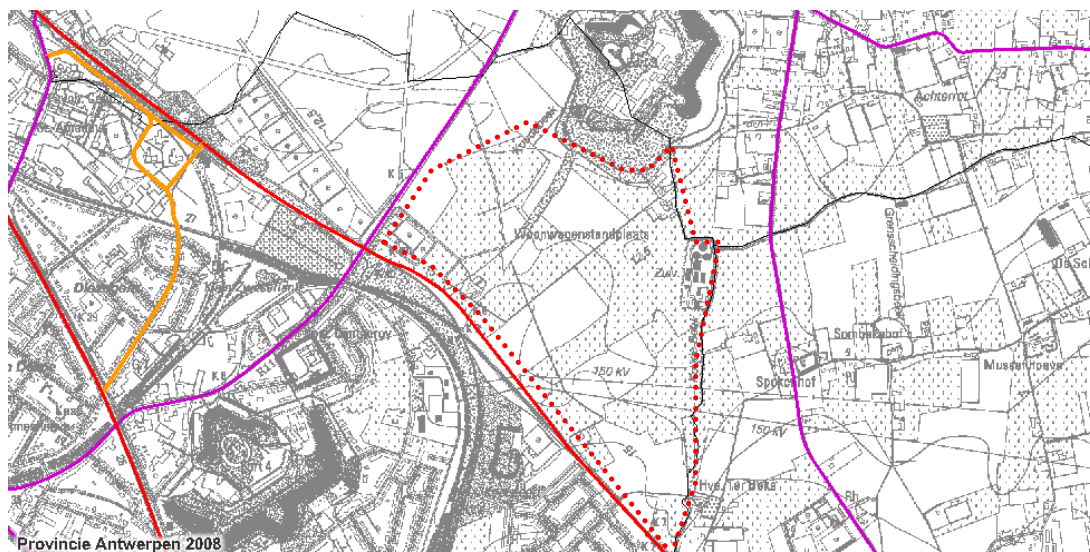
3.2.8 Buurt- en voetwegen

Centraal door het plangebied is een buurt- en voetweg gelegen namelijk nr. 20. Het voormalige verloop van de Militaire baan ten westen van het plangebied is buurtweg nr. 1. De Drabstraat en het verlengde ervan ten zuiden van het plangebied is nr. 4. Door de aanleg van de Spoorweg Antwerpen Lier zijn de buurtwegen 20 en 4 doorsneden.



3.3 Relevante studies

3.3.1 Provinciaal fietsrouteplan



De Vlaamse overheid heeft in samenwerking met de provincies het “Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk” uitgewerkt. Het heeft tot doel een concept van fietsroutenetwerk op te stellen. In dit concept worden de belangrijkste gemeentelijke /stedelijke kernen en attractiepolen met elkaar verbonden.

Parallel aan de spoorweg Antwerpen-Lier wordt een hoofdroute voorzien (rood). Langs de Krijgsbaan en de Boechoutse Steenweg zijn functionele fietsroutes voorzien (paars).

Binnen het studiegebied is tevens een toeristisch netwerk (knooppuntennetwerk) van toepassing.

3.3.2 Fortengordel (Stramien cvba, 2001)

De binnenste fortengordel is als strategisch project een eerste uitwerking van het RSPA. Deze fortengordel heeft een structurerend belang op niveau van het stedelijk gebied Antwerpen. De studie draagt bij tot concrete voorstellen voor de ontwikkeling van een belangrijk historisch patrimonium.

De studie omvat een aantal concrete voorstellen voor een gezamenlijk opgezette en gefaseerde aanpak en beheer van de hele problematiek van de fortengordel en de ruimtelijke samenhang in dit geheel.

Na een jarenlange staat van militair eigendom, gevolgd door een periode van verwaarlozing en onderbenutting, zijn de forten klaar om heroverd te worden en opnieuw een passende bestemming en uitstraling te krijgen door de bescherming van de forten afzonderlijk en de vernieuwing van de gordel als geheel, (“fortengordel, zwaartepunt in de stadsrand”) en door aangepaste bestemmingen.

Fort 4 wordt voorgesteld als de uitvalsbasis voor de fortengordel (“basisfort”) met een bezoekers- en congrescentrum en andere stedelijke voorzieningen in het binnenfort. De landschappelijke kwaliteit van deze site moet gevrijwaard blijven. Herstel van de volledige gracht is dan ook een belangrijke ruimtelijke ingreep. Hoofdtoegangen bevinden zich ter hoogte van de Krijgsbaan / stationsomgeving én sluiten aan op het bovenlokaal fietsnetwerk.

Fort 3 wordt voorgesteld als attractiefort, een plek waar alles kan. Er kunnen o.a. grote evenementen en festivals die niet plaats kunnen hebben in het kwetsbaardere fort 4 worden georganiseerd. **De openheid van het landschap van de groene vinger wordt benadrukt door een zo sterk mogelijke zichtrelatie te behouden (geen dichte bomenrij).**

3.3.3 Ecologische herinrichting Koude Beek

De gemeente Borsbeek en de stad Mortsel hebben een aantal gronden in eigendom langs de Koude Beek, die de grens vormt tussen Borsbeek, Boechout en Mortsel. Van deze opportuniteit werd gebruik gemaakt om de beek ecologisch te herinrichten. De ecologische inrichting van de Koude Beek te Borsbeek en Mortsel heeft als doel opnieuw een waardevol beekstelsel te creëren met inbegrip van extra ruimte voor water. Naast de aanleg van een bijkomend overstromingsgebied worden verschillende maatregelen genomen die de fauna en flora ten goede komen en de landschappelijke waarde van de vallei van de Koude Beek verhogen. Op het grondgebied van Mortsel wordt een plasberm aangelegd en worden er ingrepen gepleegd ter bevordering van de vismigratie. Op de grens tussen Borsbeek en Mortsel ter hoogte van Fort III werd over een totale lengte van 90 m de ingebuisde beek opengelegd en voorzien van zachthellende oevers (zie bijlage 1 fotoreportage). In deze zone wordt eveneens een bomenrij van schietwilgen aangeplant.

3.4 Lokaal beleidskader - gemeentelijke sectorale plannen

3.4.1 Gemeentelijk mobiliteitsplan Mortsel



Het gemeentelijk mobiliteitsplan Mortsel werd goedgekeurd op 24 juni 2003 door de gemeenteraad. In dit mobiliteitsplan werden een aantal strategische projecten aangeduid waarbij verkeerskundige aspecten een belangrijke rol spelen. De herinrichting van de Militaire Baan – Krijgsbaan (R11) is hier één van. Het gemeentelijk mobiliteitsplan is momenteel in herziening.

De Militaire Baan krijgt naast zijn historische verbindingfunctie van de verschillende forten van de eerste Fortengordel een belangrijke Ruimtelijk-structurende functie. Ze zal als ruimtelijke drager ontwikkeld worden door een krachtige lineaire groenstructuur te voorzien die de verschillende forten rond Antwerpen met elkaar verbindt.

Door toevoeging van deze groenstructuur wordt ook de oude spoorwegbedding ruimtelijk gekoppeld aan Fort 4 en 5.

Op de hogergelegen oude spoorwegbedding langsheen de Militaire Baan zal een recreatief fietspad aangelegd worden. Ter hoogte van kruisingen met radiale wegen zullen fietsbruggen voor de verbindingen zorgen. De fietsbrug ter hoogte van de kruising met de Antwerpsestraat zal meteen dienst te doen als centrumpoort voor het centrumgebied van Mortsel.

Naast de recreatieve fietsweg op de spoorwegbedding moeten ook langs de Militaire Baan fietspaden aangelegd worden.

3.4.2 Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP)

Het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan voor Mortsel werd door de gemeenteraad reeds goedgekeurd in december 1996. De bedoeling van een GNOP is het natuurontwikkelingsbeleid van de gemeente vast te leggen.

Naast een beschrijving van de bestaande toestand wordt er ook een actieplan voorgesteld met het oog op kwalitatieve verbetering van de landschappelijke en natuurlijke waarden binnen de gemeente.

In het GNOP werden volgende algemene beleids- en beheersvoorstellen geformuleerd, om de natuur- en belevingswaarde van de resterende groene ruimte te vergroten: maximaal behoud van open ruimte en maximale realisatie van de parkgebieden zoals aangeduid op het gewestplan:

- vallei van de Koude Beek: Het bestuur van Mortsel streeft naar het herstel van het cultuurhistorisch landschap door uitbreiding van kleine landschapselementen en door de Koude Beek meer natuurgetrouw in te richten en te beheren. Hiervoor zijn reeds de eerste stappen gezet.
- spoorwegbermen: Enerzijds moet de spoorwegfauna en -flora de kans krijgen zich te ontwikkelen, anderzijds dient de structuurrijkdom en de recreatieve waarde van het spoorwegterrein versterkt te worden.

3.4.3 Gemeentelijk milieubeleidsplan 2000-2004

Prioritaire beleidslijnen

Het stadsbestuur zal in de komende jaren in haar waterbeleid resoluut kiezen voor een integrale aanpak en daartoe de volgende stappen ondernemen:

- integraal waterbeheer bewerkstelligen via overleg tussen de betrokken stadsdiensten, organisaties en buurgemeenten
- een doorgedreven afkoppelingsbeleid uitbouwen met maximale afkoppeling van het hemelwater van de riolering, gekoppeld aan een verhoging van de infiltratiemogelijkheden
- de beekvalleien op een meer ecologisch verantwoorde manier beheren

Het stadsbestuur zal uitgaande van de inventaris van alle (potentieel) waardevolle groengebieden zoals opgenomen in het GNOP een actief natuurbeleid voeren dat gericht is op de bescherming van het bestaande groen tegen de oprukkende verstedelijking, het creëren van buffer- en verbindingsgebieden en het bevorderen van de biodiversiteit via een actief en soortgericht natuurbeheer. Hiervoor is sensibilisatie van de inwoners en samenwerking met de eigenaars, beheerders en buurgemeenten een noodzaak.

Om verdere versnippering van de groengebieden tegen te gaan zal het stadsbestuur in haar ruimtelijk beleid resoluut kiezen voor inbreiding boven uitbreiding van de bebouwing

Maatregelen

- Enkele (potentieel) waardevolle beektrajecten selecteren om er via proefprojecten de natuurlijke structuur te herstellen (bv. via hermeandering) en/of te beschermen.

- Dempingen, inbuizingen of rechttrekkingen van grachten en beken waar mogelijk vermijden en alternatieven in overweging nemen die geen schade toebrengen aan de natuurlijke structuur van de waterloop.
- De Provincie Antwerpen meer te betrekken bij het beheer van de waterlopen van 2^{de} categorie.
- Overleg met de gemeenten Boechout, Hove en Borsbeek om met de stad Mortsel en de beheerder van de waterloop het beheer van de Koude Beek concreet uit te werken met het oog op de verbetering van de waterkwaliteit en de bescherming en/of het herstel van de natuurwaarden.
- Een 'Totaal Afkoppelings Plan' opstellen en vervolgens uitvoeren. Dit plan zal een aanvulling zijn op het TRP, met de uitwerking van een stapsgewijze invoering van een gescheiden rioolstelsel voor bestaande gebouwen en een maximale afkoppeling van hemelwater dat op grote verharde oppervlakken terecht komt en van grachten en overlopen die tot op heden in de riolering uitmonden. Dit zal gebeuren conform de codes van goede praktijk van VMM.
- Natuurlijke overstromingszones (winterbeddingen) behouden en waar mogelijk herstellen. Dit kan o.a. door het opleggen van minimale bouwfstanden, het voorbehouden van de oeverzones als buffer- of groenzones langs de waterloop, het aankopen van oeverstroken, beheersovereenkomsten met landbouwers, ...
- De drainagegracht langs de spoorweg 27 A afkoppelen van de riolering en afleiden naar de Fortloop en/of de vijver van Fort 4.
- Samenwerking met VLM, respectievelijk AMINAL, Afdeling Milieu-Inspectie, om met de stad controles uit te voeren op de toepassing van het mestdecreet en op de naleving van de bepalingen uit het VLAREM met betrekking tot mestopslag. Belangrijk hierbij is een blijvend toezicht op de invoer van mest vanuit andere gemeenten.
- Via de aankoop van gebieden, een natuurgericht beheer en een aangepast ruimtelijk beleid uitoefenen dat gericht is op inbreiding, de resterende groene gebieden beschermen en versterken. Hierbij zullen zoveel mogelijk verbindingsgebieden en bufferzones worden ingericht.
- De recreatie-infrastructuur zoveel mogelijk concentreren en bepaalde stukken vrijwaren voor natuurontwikkeling.
- Bij de groenvoorziening maximaal inheems plantgoed aanwenden.

3.4.4 Totaal Rioleringsplan (TRP)

Herberekening bekken Koude Beek, goedgekeurd door gemeenteraad dd. 25 januari 2005

Probleemstelling

Het overgrote deel van het regenwater dat terecht komt op de gebouwen, wegen, parkings en andere verharde oppervlakten, wordt momenteel samen met het afvalwater afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties en de beken.

Hierdoor treden volgende problemen op:

- Bij hevige regenbuien kan het rioleringsstelsel de toevloed van regenwater niet aan en komt het ongezuiverde mengsel van regenwater en afvalwater via de overstorten in de Koude Beek, de Fortloop (bekken Koude Beek), de Struisbeek (bekken Struisbeek) en het Lobroekdok (bekken Schijnpoort) terecht.
- De overbelaste waterlopen Koude Beek en Groot Schijn treden buiten hun oevers en zorgen voor overstromingen in lager gelegen gebieden te Mortsel.
- De hoger gelegen gebieden te Mortsel verdrogen en hebben een zeer laag grondwaterpeil omdat het regenwater te snel wordt afgevoerd via de openbare riolering en niet meer de kans krijgt om ter plaatse in de bodem te dringen.
- De rioolwaterzuiveringsinstallatie Koude Beek kan het met regenwater verdunde afvalwater moeilijk zuiveren en is hydraulisch overbelast.

Prioriteiten

Het regenwater dat terecht komt op verharde oppervlakten moet gescheiden van het afvalwater worden opgevangen.

Dit regenwater wordt bij voorkeur hergebruikt of geïnfiltreerd naar het grondwater. Enkel als dit onmogelijk is, kan buffering met vertraagde afvoer naar de openbare riolering worden toegelaten. Rechtstreekse aansluiting op de openbare riolering is niet langer gewenst.

Het regenwater dat via een gescheiden rioleringsstelsel voor regenwater en afvalwater wordt opgevangen mag niet rechtstreeks naar de waterlopen worden afgevoerd. Het aanvoerdebiet moet beperkt worden door het voorzien van infiltratie- en bufferbekkens ter hoogte van de waterlopen. Hiervoor moet de nodige ruimte worden voorzien.

Praktisch

Het regenwater wordt afgevoerd naar de waterlopen.

Om overbelasting van de waterlopen te voorkomen worden bufferbekkens voor regenwater voorzien:

- Fortloop: open maken en verbreden van de overwelfde Fortloop; het aanleggen van een bufferbekken met een lengte van 250 meter en breedte van 50 meter (in projectgebied gelegen)
- Koude Beek: gronden Ter Beke (Gasthuishoeven), oppervlakte 3 ha (in projectgebied gelegen)
- Koude Beek: Bessemstraat, oppervlakte 1 ha
- Koude Beek: plantenbank park Savelkoul, oppervlakte 0.5 ha

3.4.5 Sportbeleidsplan Mortsel 2008-2013

In het sportbeleidsplan 2008-2013 wordt het sportlandschap aanzien als een kans die benut moet worden voor de inrichting van openluchterreinen. Het sportlandschap wordt daarom ook als strategische doelstelling (11) aangeduid. Deze strategische doelstelling luidt: **Het sportlandschap biedt de Mortselse Clubs en inwoners een volwaardige sportaccommodatie aan.**

De operationele doelstellingen (38, 39, 40) binnen deze strategische doelstelling zijn:

- tegen 2009: een algemeen aanvaard en goedgekeurd voorontwerp van het sportlandschap voor buitensportclubs zijn;
- tegen 2011: twee kunstgrasvelden op het sportlandschap;
- tegen 2013: basisrealisatie van het sportlandschap.

(In §4.2 wordt een raming van de sportbehoefte in het sportlandschap weergegeven.)

4 Analyse en onderzoek Sportlandschap

4.1 Ruimtelijk functioneren en voorkomen

Bijlage 1. fotoreportage

Nederzettingsstructuur en bebouwing

Het plangebied betreft een openruimtegebied voornamelijk gericht naar de grondgeboden landbouw met een beperkt aantal verspreide gebouwen en constructies.

Het woonwagenterrein bevindt zich centraal in het plangebied en vormt een ruimtelijk samenhangend geheel te midden van de open ruimte. Verder komen een aantal verspreide (voormalige) hoeves aan de randen van het projectgebied voor. Twee voormalige hoeves bevinden zich langsheen de spoorlijn Antwerpen-Lier en bestaan uit verouderde gebouwen met tal van kleine (niet vergunde) constructies. In de noordoostelijke hoek van het plangebied bevinden zich twee actieve landbouwbedrijven, waarvan één als complementaire activiteit hoeveproducten aanbiedt (o.a. ijsjes in de zomerperiode)

Op de gemeentegrens tussen Mortsel, Borsbeek en Boechout ligt een waterzuiveringsstation. De gebouwen zijn duidelijk zichtbaar in het open landschap.

In westelijke hoek van het plangebied bevindt zich de sportaccommodatie van vzw Cantincrode. Naast clubloka(a)l(en) met cafetaria en kleedkamers, tribune en berggruimtes bevindt zich hier een conciërgewoning.

De randen van het projectgebied worden gedomineerd door open ruimte (luchthaven en grensoverschrijdend agrarisch gebied) en infrastructuren (Krijgsbaan, spoorlijn Antwerpen-Lier). De forten zijn ondanks hun nabijheid, door de groene omkadering, nauwelijks waarneembaar.

Ontsluiting en lijnvormige structuren

De twee belangrijkste lijnvormige, infrastructurele elementen zijn de Krijgsbaan en de spoorlijn (of spoorbundel) Antwerpen-Lier. Ze vormen respectievelijk de westelijke en zuidelijke grens van het onderzoeksgebied. Parallel aan de spoorlijn is het plangebied verbonden met het gebied ten westen van de Krijgsbaan.

Bovendien verzorgt de Krijgsbaan samen met de Borsbeeksesteenweg in Boechout (via de Veldkant) de bovenlokale ontsluiting van het onderzoeksgebied. Een aantal kleinere, verharde wegen sluiten aan op deze assen. Deze kleinere wegen zorgen niet enkel voor de ontsluiting van het bestemmingsverkeer, ze vervullen tevens een belangrijke rol in functie van het recreatief medegebruik van de open ruimte als fiets- en wandeltrajecten (o.a. Brialmontroute). Belangrijk aanknopingspunt is de voetgangersverbinding onder het spoor ter hoogte van het stadsdeel Savelkoul. Naar het noorden zijn er recreatieve verbindingen met de omgeving van Fort 3. Naast de verharde wegen zijn er een aantal veldwegen aanwezig die de bereikbaarheid van akkers en weilanden verzekeren.

Vanuit het oosten leiden hoogspanningslijnen in westelijke richting tot aan het verdeelstation Mortsel aan de Drabstraat. Er staan vier pylonen in het onderzoeksgebied: twee vlakbij de spoorweg en twee midden te velden.

Open ruimte structuur

De openruimte structuur wordt momenteel grotendeels gedragen door de grondgebonden landbouw. Het betreft voornamelijk akkerland met rond de hoeves een aantal weilanden voorzien van de nodige schuilhokken voor de dieren die er grazen. De landbouwzone is een onderdeel van een groter openruimtegeheel dat als groene vinger het stedelijk gebied van Antwerpen binnendringt.

De Koude Beek, hier en daar benadrukt door enkele bomenrijen, vormt een structurerend lint in de open ruimte. De beekvallei vormt de grens tussen Mortsel, Borsbeek en Boechout. De Fortloop is structurerend voor het westelijk deel van het onderzoeksgebied. De beek is gedeeltelijk ingebuisd waardoor ze aan het gezichtveld ontnomen is en een beperkte ecologische waarde heeft.

In het landbouwgebied bevinden zich een aantal kleinschalige landschapselementen zoals solitaire bomen, bomenrijen of bermvegetaties tussen de akkers en weilanden. Zij begeleiden vaak de hydrologische elementen in de vorm van grachten en beken.

Aan de randen van het onderzoeksgebied zijn er respectievelijk de spoorwegberm en het Fort 3 die een belangrijke ecologische waarde hebben. Ze fungeren als habitat of corridor voor vele plant- en diersoorten. De spoorwegbundel zorgt op zijn beurt voor een barrière tussen Fort 3 en Fort 4.

4.2 **Behoeftesportvoorzieningen**

Het behoefteonderzoek naar de sport in de stad Mortsel¹ gaat na welke de wensen en behoeften van de inwoners en de verenigingen zijn op het vlak van sportbeoefening. Hieruit blijkt dat Mortsel kampt met een tekort aan sportvoorzieningen, zowel overdekte sportaccommodaties als openluchtinfrastructuur. Daar komt bij dat een aantal sportvoorzieningen en accommodaties verouderd zijn, of niet meer voldoen aan hedendaagse comfort- en kwaliteitsnormen.

In een voorstel van de Stad Mortsel worden in het sportlandschap 4 sportclusters voorzien (2 voetbal-tennisclusters, 1 baseballcluster en 1 gemeentelijk cluster met 2 kunstgrasvelden en eventueel een sporthal) voor de clubs die zich momenteel in het projectgebied bevinden (vzw Cantincrode) en voor de clubs die er naar zullen herlokalisieren vanuit Oude God, vanuit fort IV (tennisclub) en vanuit het gebied ten Noorden van de Krijgsbaan². Na bespreking van dit voorstel met de betrokken clubs wordt de behoefte aan sportterreinen en voorzieningen geraamd op³:

- 2 voetbal-tennisclusters met telken 3 voetbalterreinen en zes tennisterreinen
- 1 baseballcluster met 1 baseball- en 1 softbalterrein
- 1 gemeentelijk cluster met 2 kunstgrasterreinen.
- Bijhorende kleedkamers, cafetaria en parking

4.3 **Alternatieven omleidingsweg**

Zie Bijlage: Kaart – Alternatieven omleiding N10

Zowel in het Mortsels Beleidsplan 2001-2006, het Mortsels Mobiliteitsplan (beleidsplan, mei 2003) als in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Mortsel wordt de optie voor een verbindingsweg op grondgebied Mortsel tussen N10 en R11, de zogenaamde omleidingsweg, niet weerhouden.

Dit standpunt werd grondig geargumenteed. Ten eerste heeft door de gewestplanwijziging in verband met het tracé omleidingsweg (schrappen van de verbinding met Diksmuidelaan) de omleidingsweg haar vooropgestelde functie als directe verbinding met Antwerpen verloren en zullen de verkeersproblemen zich enkel verplaatsen naar de Krijgsbaan (R11). Deze staat nu reeds onder druk van een aantal ruimtelijke beslissingen in het verleden (een vooralsnog louter autogericht Shopping Center) en mogelijke toekomstige ontwikkelingen op en rond het vliegveld van Deurne.

Ten tweede meent de stad Mortsel dat de verkeersdruk op de R11 zal toenemen door de realisatie van de omleidingsweg en dat dit een aanzuigend effect zal genereren op bijkomend

¹ Sportbeheer en Recreatiebeleid vzw, *Behoeftesonderzoek Sport Stad Mortsel*, 2001

² In de raming is er geen gedetailleerde raming per club gemaakt, maar slechts een globale raming voor het gehele gebied en voor alle sportclubs samen.

³ Raming opgesteld uit verslag vergadering sportlandschap 5 juli 2007

autoverkeer. Door dit aanzuigend effect zal meer en meer autoverkeer zijn weg zoeken via Hove, Boechout, Lint, Edegem, ... met een ernstige verkeersimpact voor deze gemeenten tot gevolg.

En ten derde zal een nieuwe omleidingsweg het landschappelijk beeld ernstig verstoren. Bovendien is het huidige tracé van de omleidingsweg onrealistisch omdat de aansluitingen met de N10 ofwel technisch niet haalbaar zijn (huidig tracé voorziet in aansluiting op de brug over de spoorlijn in het grensgebied tussen Mortsel en Boechout) ofwel de ruimte ontbreekt voor het verleggen van het tracé (aanleg terminus tram met park en ride ter hoogte van kruispunt N10 en Borsbeeksesteenweg Boechout).

De stad Mortsel is van oordeel dat de verkeersproblematiek en de verkeersafwikkeling in o.a. de zuidoostelijke rand van Antwerpen in eerste instantie de verantwoordelijkheid is van het Vlaams Gewest, gezien de grootte van de manifesterende problemen en de grootte van de regio. Dit betekent dat ook het aanleggen van een verbindingsweg tussen de N10 en de R11, het gemeentelijk niveau overstijgt. Toch wenst de stad twee mogelijke oplossingen voor het verkeersprobleem voor te stellen:

- ofwel het realiseren van een nieuwe korte omleidingsweg van de L. Hendrickxlei (Boechoutsesteenweg) naar R11. De aansluiting op de L. Hendrickxlei wordt daarbij net ten noorden of ten zuiden van het waterzuiveringsstation gesitueerd. Het betreft een tracé dat aansluit op de R11 net ten zuiden van Fort III. Gelet op het verleggen van de R11 ter hoogte van de veiligheidszone rond de luchthaven (gewestelijk RUP omleiding R11 – RESA zone) kan de aansluiting een technisch probleem vormen.
- Ofwel het realiseren van een “lussensysteem” rond het centrum van Borsbeek met een omleiding ten noorden van Fort III. Het doorgaand verkeer gaat rechtsaf via de Schanslaan naar de Herentalsebaan. Het kruispunt met de N116 kan uitgerust worden met ofwel verkeerslichten, ofwel met een rotonde. De Schanslaan kan op een voor alle verkeersdeelnemers veilige manier worden ingericht (parkeerverbod aan één zijde waardoor er plaats vrij komt voor een dubbelrichtingsfietspad). Het doorgaand verkeer gaat linksaf via verlengde Schanslaan naar Zoomweg en vervolgens R11, ofwel via Zoomweg, Langbaan en Frans Theyslei naar De Robianostraat. Zoomweg, Langbaan en Frans Theyslei moeten dan wel verbreed worden en van een fietspad worden voorzien. Er mag echter geen overbreedte ontstaan. De weg moet zijn rustig, landelijk karakter behouden. Op die manier zal hij geen verkeersaanzuigend effect hebben. De Borsbeekse dorpskern kan dan volledig heraangelegd worden zodat hij zijn oorspronkelijk rustiek karakter herwint.

Een realisatie van een alternatieve verbinding ten zuiden van het voorliggende gewestplantracé wordt door de stad niet als realistisch weerhouden aangezien deze ontwikkeling een hypothecum legt op de ontwikkeling van de lokale initiatieven bij de uitbouw van het sportlandschap.

4.4 Knelpunten, kwaliteiten, potenties

4.4.1 Knelpunten

- Onderzoeksgebied is zowel van gewestelijk, provinciaal als gemeentelijk belang, waardoor de planologische complexiteit groot is;
- Het onderzoeksgebied is een grensgebied (gemeentegrens, grens stedelijk gebied) waardoor druk op dit gebied stijgt om er een aantal functies in onder te brengen en diverse ruimteclaims beslag leggen op de open ruimte;
- Er is nood aan bijkomende ruimte voor lokale sportaccommodatie die elders in de kern van Mortsel zullen verdwijnen;
- In het gebied bevinden zich overstromingsgevoelige zones die een impact hebben op de mogelijke ontwikkelingen binnen het gebied;
- Het gebied heeft momenteel een slecht bereikbaarheidsprofiel;

4.4.2 Kwaliteiten

- Het gebied is een relatief grote onbebouwde ruimte in het oosten van Mortsel, die van belang is als groene vinger binnen het grootstedelijk gebied Antwerpen;
- De beekvalleien, vooral deze van de “Koude Beek” vormen structurerende elementen binnen de openruimte;

4.4.3 Potenties

- Mogelijkheden kunnen aangegrepen worden voor de uitbouw van een nieuwe duurzame en eigentijdse sportsite;
- Mogelijkheden zijn aanwezig voor de uitbouw natuur en landschapsontwikkeling, hierbij lenen de beekvalleien en spoorwegbermen zich het meest; de landbouw kan ingeschakeld worden voor landschapsbeheer;
- Herstel van de water- en structuurkwaliteit van de beken is mogelijk; hierbij kan ruimte gezocht worden om het waterbergend vermogen en de waterbuffering langs de beken te vergroten;
- Fiets- en wandelpaden kunnen doorheen het gebied uitgebouwd worden, afgestemd op intergemeentelijke verbindingen;
- Nieuwe verkeersinfrastructuur kan geënt worden op de heraanleg van de R11;
- Werkzaamheden aan brug Krijgsbaan gekoppeld aan spoorwerkzaamheden kunnen ontsluiting van het sportlandschap bevorderen;

5 Visie en structuurschets

5.1 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling

5.1.1 Visie onderzoeksgebied

In de **startnota sportlandschap** die door de stad Mortsel is opgesteld werd een visie uitgewerkt voor de gewenste ruimtelijke structuur.⁴ Ter ondersteuning werden een aantal concepten uitgewerkt voor het onderzoeksgebied, dat loopt van aan het spoor en de Krijgsbaan tot aan de gemeentegrens met Borsbeek en Boechout.

5.1.1.1 Visie

Het sportlandschap moet een landschappelijk sportgebied worden, waarin het versterken van natuur en landschap voorop komen te staan. Het gebied moet een recreatiegebied zijn voor de Mortselse bevolking, waar het contact tussen stedeling, recreatie en landschap wordt versterkt. De nieuwe sport en recreatieterreinen worden ingericht binnen voorwaarden vanuit ontwikkeling van natuur en landschap. De sportterreinen, gebouwen, parkeerruimtes worden voorzien aan de randen van het gebied terwijl de verder gelegen zones voor grondgebonden landbouw en natuur worden bestemd.

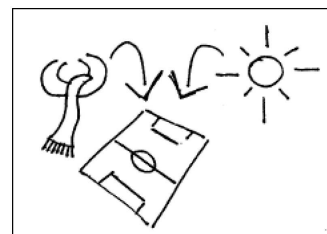
In het sportlandschap wordt het recreatieve medegebruik (wandelen, fietsen) gestimuleerd. Bijkomende aandacht moet gevestigd worden op een optimale bereikbaarheid en voorzieningen voor het langzame verkeer (fiets).

Voor ontsluiting, parkeren en bewegwijzering moeten duidelijke oplossingen gevonden worden.

5.1.1.2 Concepten

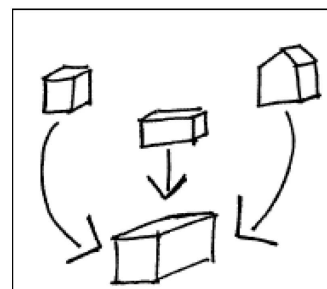
Dubbel gebruik infrastructuur: zomer- en wintersporten

Om het ruimtegebruik te beperken moet de infrastructuur voor typische wintersporten (voetbal) gecombineerd worden met de zomersporten (baseball, tennis, ...).



Concentratie gebouwen

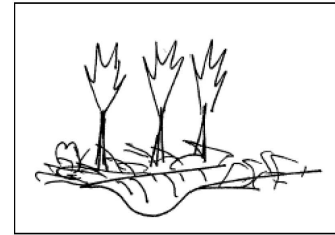
De kleedkamers, clublokalen moeten geconcentreerd worden om een versnippering in de ruimte tegen te gaan.



⁴ Stad Mortsel, *Startnota sportlandschap*, december 2006

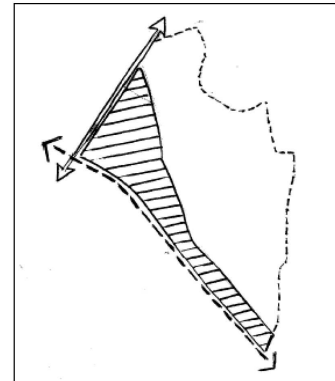
Landschapsbouw

Speciale aandacht zal ook gaan naar kleinschalige ingrepen van landschapsbouw, zoals beplantingen rond gebouwen, langs wegen, beken,... Hierbij wordt aangesloten op de bestaande landschapselementen en worden inheemse plantensoorten gebruikt.



Harde functies aan de rand

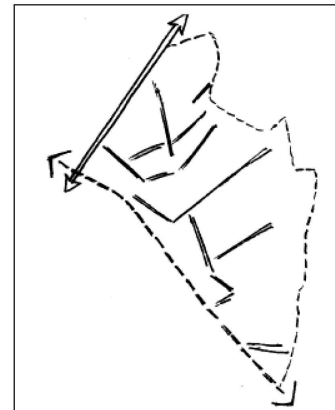
Infrastructuur en gebouwen moeten voorzien worden aan de rand van het gebied zodat de zachtere sportinfrastructuur een natuurlijke overgang kunnen vormen naar het omliggende grondgebonden landbouwgebied.



Groene dooradering

De bestaande bomenrijen, beekvalleien, landwegen en kleine landschapselementen kunnen de basis vormen voor een netwerk van natuurverbindingen. Ze kunnen aangenomen worden als vertrekpunt bij het uittekenen van nieuwe structuren.

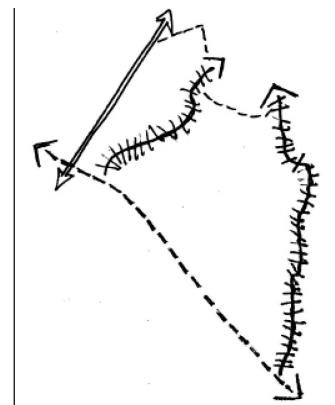
Een herintroductie van de landschappelijk typische kenmerken is noodzakelijk om de eigenheid van het gebied te behouden.



Waterlopen als groene dragers

Ruimte voor beekbegeleidende natuurontwikkeling staat voorop. Het is de bedoeling de ecologische waarde van de beken te versterken en zones voor waterbuffering te voorzien.

Essentieel is om voor de lopen van de beken bovengronds voldoende ruimte te voorzien en de inrichting van deze ruimte af te stemmen op de omgeving met beekbegeleidende vegetatie.

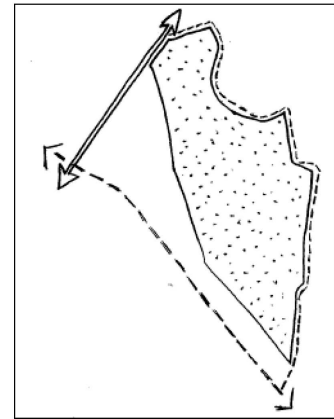


Grondgebonden landbouw

In het verder gelegen gebied blijft grondgebonden landbouw mogelijk.

Hierdoor blijft het open karakter van het landschap bewaard.

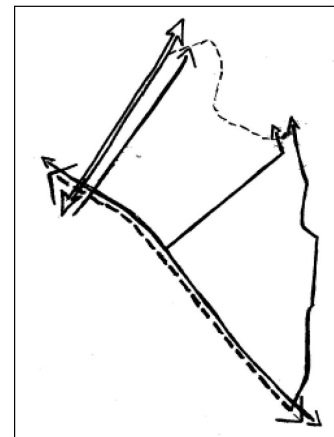
De agrarische bedrijvigheid blijft alle kansen behouden, uiteraard mits rekening te houden met de milieuwetgeving en de ecologisch-landschappelijke integratie.



Fietsverbindingen

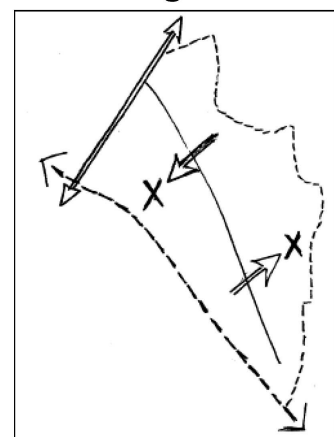
De ruimte zal doorkruist worden door voet- en fietswegen die ook door joggers en skeelers kunnen worden gebruikt. De bestaande landbouwwegen kunnen als basis dienen voor dit recreatief netwerk.

Het opzetten van routes met bewegwijzering en het opnemen van deze routes binnen een groter netwerk kan deze recreatievorm binnen de gemeente versterken.



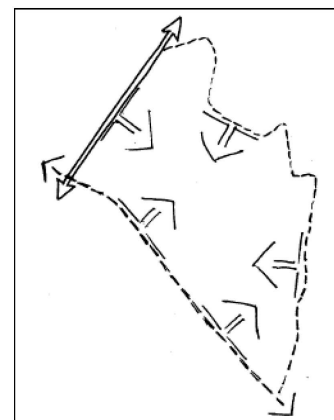
Gevolgen van ontwikkelingen

Ontwikkelingen in een deel van het gebied mogen in principe geen negatieve gevolgen hebben voor de kwaliteit van een andere zone of voor de kwaliteit van het sportlandschap als geheel.



Eén landschap

Het toekomstige sportlandschap moet ervaren worden als één ruimtelijk samenhangend landschappelijk gebied.



5.1.2 Visie plangebied

Het sportlandschap zal zich evenwijdig aan de spoorlijn ontwikkelen als een dynamische zone voor sport en recreatie met een hoge gebruikswaarde die overgaat in een zone voor natuur- en landschapsontwikkeling waarin recreatief medegebruik mogelijk is. Binnen de zone voor sport en recreatie wordt een maximale bundeling van gebouwen en verhardingen vooropgesteld in aansluiting met de spoorwegbundel evenals een ontsluiting op de R11. Het is de betrachting een aantal sportaccommodaties te clusteren met gemeenschappelijke voorzieningen (gebouwen, parking, ...) Het combineren van voetbalvelden met tennisvelden is een mogelijkheid van gecombineerd ruimtegebruik.

Door de bundeling van gebouwen en infrastructuren aan de rand van het projectgebied wordt in de rest van de zone voldoende ruimte gevrijwaard om openluchtsportterreinen aan te leggen. Aangezien de mogelijkheid is voorzien voor één of twee kunstgrasvelden aan te leggen met een hoge gebruiksfrequentie kan er binnen de zone ruimte gevrijwaard worden voor andere sporten of een meer groene invulling. Het is alvast te betrachting om een "sportpark" te realiseren waardoor een verweving ontstaat van sportvelden, ruimte voor niet – georganiseerde sporten en ruimte voor groen. Binnen dit "sportpark" dient de Fortloop als waterloop geïntegreerd en ingepast met ruimte voor waterberging en natuurontwikkeling.

De zone voor recreatie en landschapsontwikkeling ten zuiden van de zone voor sport vormt de overgang tussen de kern van Mortsel, de sportinfrastructuur en het open agrarische landschap. In deze zone staan laagdynamisch recreatief gebruik, ruimte voor niet – georganiseerde sporten en natuur- en landschapsontwikkeling voorop. Deze zone kadert in de landschapsopbouw van het sportlandschap en wordt gekoppeld aan de groene dooradering van het plangebied. Het is belangrijk dat de zone voor recreatie en landschapsontwikkeling, de ruimte voor sport en de ruimte voor groen verweven worden tot een effectief sportpark. Een groen, flexibel grid moet tenslotte zorgen voor de integratie van sportterreinen, -accommodaties en ondersteunende voorzieningen (parking, toegangswegen) in een groene omgeving.

Een aandachtspunt voor de ontwikkeling van het sportlandschap is duurzaamheid. Door een goede inplanting van de terreinen, accommodaties en ondersteunende voorzieningen wordt een zo zuinig mogelijk ruimtegebruik nagestreefd. Hierdoor komt er ook meer ruimte vrij voor natuur- en landschapsontwikkeling en voor waterbuffering. Het voorzien van fietstunnels en het uitwerken van een Trage Wegen-netwerk sluit hierbij aan, waardoor de bereikbaarheid vanuit een dicht bevolkte omgeving wordt gerealiseerd.

De aanleg van een fietsdoorsteek die de rechtstreekse verbinding tussen de forten moet realiseren is niet realistisch. Infrabel en NMBS benadrukken de complexiteit van de sporenbundel tussen de bebouwde omgeving en het sportlandschap, waar spoorlijnen op drie niveaus naast mekaar lopen. Zowel het ondertunnelen als het overbruggen van de sporenbundel in functie van een fietsdoorsteek in de centrale zone is technisch niet haalbaar. Vanuit de overheid is men wel akkoord om bij de realisatie van een nieuw bruggencomplex ter hoogte van de N11 Krijgsbaan, te voorzien in de integratie van een comfortabele fietsverbinding.

Het centraal gelegen openruimte gebied wordt versterkt als ruimte voor landbouw en landschapsontwikkeling. Naast ruimte voor grondgebonden landbouw zijn er mogelijkheden voor de uitbouw van kleine landschapselementen gekoppeld aan perceelsgrenzen of afwateringsgrachten. Het bestaande landbouwbedrijf krijgt mogelijkheden tot uitbreiding in aansluiting met de bestaande gebouwen. In functie van het recreatieve medegebruik wordt de mogelijkheid voorzien voor de uitbouw van een trage wegennetwerk doorheen het plangebied dat moet aansluiten op de bestaande verbindingen in Mortsel en de buurgemeentes. Nieuwe trage wegen en verdere landschapsontwikkeling kan de binding tussen de forten versterken.

De beekvalleien van Koude Beek en Fortloop nemen hun rol op in functie van waterbeheer en uitbouw van waterbuffering. Een ecologische herinrichting van de Koude Beek en Fortloop spelen hierin een belangrijke rol. Zowel in aansluiting met de Fortloop als de Koude Beek wordt een ruime zone voorzien voor bijkomende retentie in functie van de geplande initiatieven en voor de ruimere (stedelijke) omgeving.

Het waterzuiveringsstation vormt een aparte eenheid binnen het plangebied. Binnen de zone kan een verdere verdichting en ontwikkeling van de waterzuiveringsinstallatie gebeuren.

Het woonwagenterrein wordt behouden centraal in het plangebied. Door middel van het RUP krijgt het bestaande inhoudelijke reglement een doorvertaling in de voorschriften. Een landschappelijke integratie wordt nagestreefd.

5.1.3 Structuurschets

De structuurschets en inrichtingsschets van de sportzone zijn in bijlage toegevoegd

5.2 Motivering van de planopties

5.2.1 Relatie met de afbakening van het grootstedelijk gebied

Volgens het ontwerp gewestelijk RUP voor de afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen (BVR 05/09/2008) is het plangebied gedeeltelijk gelegen binnen het stedelijk gebied voor wat betreft het deel ten zuiden van de reservatiestrook van de omleidingsweg.

De voorop gestelde ontwikkeling kadert in de visie van het Vlaams Gewest gelet op de ontwikkeling van het sportlandschap als een lineaire infrastructuur parallel aan de spoorlijn binnen de afbakening van het grootstedelijk gebied voor wat betreft de “harde” sportinfrastructuur, de belangrijkste accommodatie en de mobiliteitsafwikkeling.

De reservatiestroken die van toepassing zijn voor de omleidingsweg tussen R11 en N10 en voor de ontsluiting van het luchthavengebied worden gerespecteerd.

In het kader van de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur voor de regio Antwerpse Gordel – Klein Brabant waartoe het centraal en noordelijk deel van het plangebied behoort wordt door het Vlaams Gewest geijverd voor het behoud en het versterken van een waardevol stedelijk groengebied waarbij de landschappelijke en agrarische waarden worden afgestemd op de potenties voor natuurontwikkeling.

De bestemmingen zoals voorzien in het voorliggende RUP geven invulling aan het behoud en versterken van het openruimte gebied en bieden mogelijkheden voor de uitbouw van een recreatief groengebied. Door de bebouwing aan de randen te bundelen wordt een samenhangend landschappelijk geheel uitgebouwd waarbij groenstroken ruimte bieden voor de realisatie van kleine landschapselementen en natuurontwikkeling langs de beekvalleien. Binnen het gebied wordt een laag dynamisch recreatief medegebruik uitgebouwd en worden mogelijkheden voorzien voor een netwerk van langzame verkeersverbindingen. Op deze wijze wordt een verdere invulling gegeven aan de ruimtelijke visie van het RSV en de afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen.

5.2.2 Visie ten aanzien van omleidingsweg R11 en N10

Omtrent de reservatiestrook voor de omleidingsweg tussen R11 en N10, die dwars doorheen het plangebied loopt, is er momenteel (nog) geen uitspraak inzake de noodwendigheid. Voor uitspraken wordt verwezen naar de sluipverkeerstudie van de Zuidoost- rand van Antwerpen die lopende is. De studie wordt opgevolgd door de provincie in een overlegplatform MOZO (mobiliteitsoverleg ZO Antwerpen).

In het kader van de voorliggende studie heeft de stad Mortsel een aantal planalternatieven onderzocht – zie 4.3. Het verschuiven van het tracé net ten noorden van het huidige gewestplantracé lijkt hierbij het enige haalbare op het grondgebied van Mortsel. Bij een meer zuidelijke ligging (tussen gewestplantracé en spoorlijn) wordt de uitbouw van het sportlandschap onmogelijk. Bij een meer noordelijke ligging (net ten zuiden van het fort III) wordt een aansluiting op de R11 onmogelijk.

5.2.3 Visie ten aanzien van de invulling van de groene vinger

Het plangebied kent vandaag een agrarisch grondgebruik, het is een vrij open landschap met intensieve landbouw. Het vormt een belangrijke openruimte vinger die als een soort trechter vanuit het randstedelijk gebied tot diep in de kernstad kan doordringen. De landschappelijke waarde van deze open ruimte is dan ook erg groot. De biologische waarde van het plangebied is momenteel zeer beperkt. Aan de grens van het plangebied zijn wel enkele biologisch (zeer) waardevolle zones gelegen, nl.:

- Fort III ten noordoosten van het plangebied. Fort III maakt deel uit van het habitatrichtlijngebied ‘Historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitats’. De zone is dan ook belangrijk omwille van het voorkomen van verschillende vleermuizen waaronder specifieke soorten zoals de Ingekorven

vleermuis en de Meervleermuis. De vegetatie in het gebied bestaat uit ruigtes met lokaal rietvegetaties, doornstruwelen en loofhoutaanplanten.

- Fort IV ten westen van het plangebied bevat ecologisch waardevolle zones
- De spoorwegbermen ten zuidwesten met waardevolle ruigte en struwelen.

Het plangebied is een waardevol (rand)stedelijk groengebied dat wordt versterkt in functie van de leefbaarheid van het grootstedelijk gebied, de kern Mortsel in het bijzonder.

Het centraal openruimtegebied wordt als bouwvrij agrarisch gebied bestemd. De bebouwing wordt geconcentreerd rond de bestaande landbouwbedrijven en het sportlandschap langs de spoorlijn. Door concentratie van bebouwing aan de randen van het gebied blijft de openheid van de groene vinger gevrijwaard.

De openruimteverbinding tussen Fort III (beschermde als habitatrichtlijngebied voor vleermuishabitats) en Fort IV wordt landschappelijk versterkt. Het plan voorziet in een ecologische en landschappelijke opwaardering door lijnstructuren te realiseren op bestaande perceelsgrenzen en zones voor natuurontwikkeling te koppelen aan de bestaande waterlopen. Op deze wijze wordt het leefgebied voor fauna en flora gevoelig vergroot en wordt zowel de landschappelijke als ecologische waarde in het plangebied aanzienlijk verhoogd. De uitbouw van kleine landschapselementen kadert volledig binnen deze visie van de gemeente om in dit openruimtegebied de landschapontwikkeling uit te bouwen.

In de zone voor landbouwbedrijven die aansluit bij Fort III wordt een landschappelijke inpassing afgedwongen. Op deze wijze moet de bestaande en bijkomende bebouwing landschappelijk worden ingepast ten aanzien van het Fort en zijn omgeving. Zodoende wordt de invloed op de vliegroutes en jachtgebieden van de vleermuisen beperkt.

De beekvalleien van de Koude Beek en de Fortloop vervullen een functie voor waterberging en natuurontwikkeling met mogelijkheden voor laagdynamisch recreatief medegebruik. Door uitwerking van het RUP worden ontwikkelingsmogelijkheden geboden vanuit de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden. De ontwikkelingen kaderen in een bovengemeentelijk openruimtebeleid dat gemeentegrens overschrijdend wordt uitgewerkt.

Langs de spoorlijn worden recreatieve open ruimtes ontwikkeld die uitgaan van de potenties voor natuur- en landschapontwikkeling. Naast de ingerichte sportterreinen is ruimte voorzien voor niet georganiseerde sporten en spel in een natuurlijke omgeving. Deze gebieden vormen een uitloopgebied voor de natuurwaarden langs de spoorwegberm.

5.2.4 Onderbouw van de behoefte aan sportinfrastructuur en ondersteunende accommodatie

De ontwikkeling van het sportlandschap kadert grotendeels in de herlokalisatie van een aantal sportclubs ten gevolge van andere planinitiatieven.

Volgende clubs (met volgende velden) herlokaliseren naar het sportlandschap: VC Mortsel Oude God (2 voetbalterreinen), TC Oude God (4 tennisvelden), Baseballclub Mortsel Stars (1 basketbalveld, 1 soft-balveld), Mortselse sportvelden Helderhoek Cantincrode (8 voetbalvelden, 6 tennisvelden). Het is wenselijk dat de te herlokaliseren sportclubs opnieuw evenveel terreinen in het sportlandschap ter beschikking krijgen als ze vandaag in gebruik hebben.

Ook de tennisclub Fort IV (5 tennisvelden) en andere zonevreemd gelegen sportterreinen kunnen op termijn naar het sportlandschap geherlokaliseerd worden.

Bovenstaande herlokalisatiebehoefte hebben de ruimtevrage voor sport binnen het sportlandschap bepaald. De nodige terreinen zijn in een aantal **clusters** in het sportlandschap ingeplant. Voor iedere cluster is de mogelijkheid voorzien om een eigen gebouwencomplex op te richten. Deze gebouwen worden allen ingeplant rond de hoofdonthoudingsweg van de sportzone zodat ze samen met de andere gebouwen en de nodige parkings één geheel vormen.

Er kan geconcludeerd worden dat het sportlandschap nagenoeg geheel in functie van de herlokalisatie van bestaande sportterreinen op Mortsels grondgebied wordt uitgebouwd.

Ter begroting van de nodige **parkeerruimte** is rekening gehouden met de voorziene sportvelden en de volgende kengetallen van het ASVV 2004 (CROW):

- Sportveld: 15 – 25 plaatsen per ha netto terrein
- Tennis: 2 - 3 plaatsen per baan

Op basis van de bovenstaande kengetallen en rekening houdende met de uitbouw van +/- 16ha netto sportterreinen geeft dit de noodzaak tot het voorzien van min. 240 en max. 400 parkeerplaatsen. Om deze parkeerbehoefte op te vangen is ruim voldoende ruimte in het RUP voorzien. Dit geeft voldoende indicatie dat de parkeerbehoefte volledig binnen het RUP kan opgevangen worden, zonder veel risico op overaanbod (wat autogebruik aanmoedigt). Een groot deel van de parkeervoorzieningen kan gesitueerd worden tussen de lokale ontsluitingsweg en de spoorlijn, waardoor de inplanting van de sportterreinen niet wordt gehinderd.

In het kader van een duurzame ontsluiting van de sportaccommodatie wordt een modal-split nagestreefd waarbij naast het voorzien in voldoende parkeerruimte voor wagens tevens aandacht wordt besteed aan het realiseren van comfortabele fietsenstallingen bij de gebouwen. In het kader van de uitbouw van de zone wordt gestreefd naar het realiseren van een evenredig aantal fietsstalplaatsen dan het aantal voorziene parkings. Dit maakt dat minstens 240 fietsstalplaatsen moet worden voorzien bij de uitbouw van de volledige zone.

Bereikbaarheid met het **openbaar vervoer**

Via de Krijgsbaan rijden volgende bussen:

- lijn 140 Hoboken Polderstad - UZA - Mortsel – Wijnegem / (frequentie: 1 bus/u in daluren; 2-3 bussen/u in spits)
- lijn 141 Hoboken Polderstad - Crematorium - UZA - Mortsel – Wijnegem / (frequentie: 1 bus/u in daluren; 2 bussen/u in spits)

De meest nabije halte is "Ijzerenweglei" en bevindt zich op ca. 1km vanaf de huidige toegang naar de sportterreinen (Gasthuishoeven). Dit is ruim het dubbele van wat als maximale aanvaardbare loopafstand wordt beschouwd ($\pm 500m$). Zeker gelet de interne loopafstanden die in het plangebied zelf nog behoorlijk zijn, is het openbaar vervoerpotentieel met de huidige lijnvoering nihil.



Het is derhalve meer dan wenselijk dat het stadsbestuur met VVM De Lijn in overleg treedt om een bijkomende halte ter hoogte van het 'sportlandschap' in te voeren.

5.2.5 Motivering zone voor retentie

Het plangebied is een belangrijke zone voor het bufferen van oppervlaktewater ter vrijwaring van de stedelijke kern van Mortsel en zijn onmiddellijke omgeving in het bijzonder de uitbouw van het sportlandschap. De totale oppervlakte waarin verharding mogelijk zijn volgens voorliggend plan bedraagt +/- 10ha. Een deel van deze oppervlakte is nu echter al verhard en het is duidelijk dat een belangrijk deel van deze zone onverhard en/of doorlatend zal blijven (bvb. t.h.v. voetbalvelden en andere terreinen). Daarnaast worden in het plangebied mogelijkheden voorzien voor het bufferen van regenwater in twee deelzones:

- De beekvalleien van Koude Beek en Fortloop. In deze zones wordt ecologisch beekherstel vooropgesteld, waarbij een retentiezone voor tijdelijke buffering van overtollig oppervlaktewater mogelijk is. Het plan laat de mogelijkheid om het profiel van de waterloop te wijzigen (o.a. aanleg schuine oevers) in functie van bijkomende buffering van het oppervlaktewater.
- De aanleg van een aparte zone voor natuurontwikkeling en waterberging. In deze zone met een oppervlakte van ruim 1ha wordt de mogelijke uitbouw van een retentiezone voor de buffering van oppervlaktewater vooropgesteld in aansluiting met de Fortloop.

Rekening houdend met een vereist buffervolume van ca. 150m³ per ha nieuwe verharde oppervlakte ter vermindering van extra versnelde waterafvoer en rekening houdend met het bovenvermelde, kan gesteld worden voor de mogelijke uitbreidingen kan volstaan worden met een buffervolume in de grootte-orde van 1000m³.

In het RUP is, conform de bepalingen in het TRP van de stad, een ruimte van meer dan 12500m² voorzien voor de buffering van regenwater. Binnen deze zone kan het buffervolume van 1000m³ gemakkelijk gerealiseerd worden.

Het plan laat toe om een belangrijk positief effect te hebben op de waterbeheersing en het overstromingsrisico in het gebied.

5.3 Verdere aandachtspunten

5.3.1 Aandacht voor archeologie en erfgoed

Het plangebied vormt binnen de stad Mortsel een aandachtsgebied op het vlak van cultuurhistorie en erfgoed. Het is een oud cultuurlandschap met in het plangebied en de onmiddellijke omgeving het voorkomen van een aantal gekende archeologische waarden (Centraal Archeologische Inventaris – CAI). Er is een vermoedelijk tracé van een Romeinse weg doorheen het plangebied. Het tracé van de Romeinse weg is op enkele plaatsen in de Kempen bevestigd, maar nog niet onderzocht in deze regio. Mogelijkheden voor onderzoek moeten open gelaten worden.

In het plangebied en in de onmiddellijke omgeving zijn een aantal archeologische waarden bekend in de Centraal Archeologische Inventaris (CAI). In het plangebied liggen CAI meldingsnummers 100133, 100134, 100137, 100138, 100139, 100377, 101318 en 366059. Deze meldingsnummers en het in Vlaanderen veelvuldig voorkomende toponiem Steenakker duiden op een mogelijks waardevolle archeologische site die zich uitstrekt van de prehistorie tot de middeleeuwen. Verder gaat het over restanten van een schans, die deel uitmaakte van de veiligheidsomwalling tussen de forten van Mortsel en Borsbeek en waarvan delen via de kadasterkaart zijn terug te vinden.

Bij een verdere uitwerking van acties en ruimtelijke ontwikkelingen dienen de voorgestelde maatregelen getoetst te worden aan de aanwezige erfgoedwaarden. De ondergrond binnen het plangebied kan beschouwd worden als bodemarchief, waar voorzichtig mee moet omgesprongen worden in functie van de potentieel archeologische waarden. Bij de uitwerking van acties en ontwikkelingen dienen maatregelen getroffen om te kunnen overgaan tot onderzoek en inventarisatie van dit bodemarchief, voordat er vernietiging plaatsvindt (cf. archeologische toets).

Volgende voorschriften worden voorgesteld:

- Werken die betrekking hebben op wetenschappelijk archeologisch of ander onderzoek in functie van het behoud en de bescherming van het erfgoed zijn toegelaten, indien de voortgang van het project hierdoor niet in het gedrang wordt gebracht.
- Bij de uitwerking van acties of maatregelen die een ingreep in de bodem en/of consequenties voor de bodem met zich meebrengen, dient de instantie bevoegd voor het archeologisch patrimonium voorafgaandelijk in kennis te worden gesteld van de werkzaamheden.

6 Ruimtelijk uitvoeringsplan

6.1 Planopties en bestemmingen

De elementen van de visie worden vertaald naar een verordend grafisch plan. Dit plan geeft aan voor welke gebieden de specifieke bestemmingen van toepassing zijn. Het grafisch plan moet gelezen worden tezamen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer.

De stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan worden weergegeven in een aantal artikels. In onderstaande tekst worden de ruimtelijke argumenten en enkele kwantitatieve elementen uit de stedenbouwkundige voorschriften weergegeven.

De kern van het sportlandschap wordt uitgebouwd parallel aan de spoorlijn binnen het gebied voor sport, recreatie en ondersteunende voorzieningen (artikel 1). Nieuwe ontwikkelingen van outdoor en indoor recreatie en sport zijn hier mogelijk. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een zone voor het bundelen van gebouwen, constructies en parkeermogelijkheden (art. 1 deelzone 1), gelegen ten zuiden van de reservatiestrook voor de omleidingsweg, en een zone voor de realisatie van openluchtsportterreinen (art. 1 deelzone 2). In deze noordelijke en oostelijke uitbreidingszone is het oprichten van gebouwen niet toegestaan, wel constructies in functie van de sportbeoefening.

In aansluiting met de sportinfrastructuur wordt een zone gerealiseerd voor recreatie en landschapsontwikkeling (artikel 2). Het is een gebied bestemd voor laagdynamische recreatie, niet – georganiseerde sporten en speelvoorzieningen en in die zin complementair aan de zone voor sport en recreatie. Het zijn activiteiten die geen verkeersgenerend effect noch een luidruchtig karakter hebben. Bescherming en ontwikkeling van landschaps- en ecologische waarden is in het gebied tevens aan de orde.

Het agrarisch gebied wordt bestemd als een bouwvrije zone (artikel 3) in functie van het behoud van het open karakter. Het gave, weinig versnipperde gebied moet hier behouden blijven omwille van de landbouwkundige werking en de landschappelijke eigenheid. De bestaande bedrijfsgebouwen van het bedrijf Van Hoof zijn opgenomen in het agrarisch gebied – zone voor landbouwbedrijven (artikel 4). Nieuwe gebouwen en constructies in functie van de landbouwbedrijfsvoering kunnen er opgetrokken worden, naast uitbreiding van de bestaande. De landschappelijke integratie wordt ondersteund.

De zone voor waterzuiveringsinstallatie (artikel 5) is bestemd voor voorzieningen van openbaar nut, in het bijzonder de uitbouw van noodzakelijke constructies en gebouwen voor het functioneren van het waterzuiveringsstation. Binnen de zone is een groenbuffering voorzien.

De zone voor woonwagenterrein (artikel 6) is bestemd voor het inrichten van een residentieel woonwagenterrein met maximum 26 woonpercelen. Elk woonperceel kan voorzien worden van een individueel dienstgebouwtje, een aanbouw aan de woonwag en een tuinberging of dierenhok. Omdat de interne ordening van het terrein niet van vandaag op morgen in overeenstemming kan gebracht worden met de voorschriften is een overgangsmaatregel voorzien.

De Koude Beek en de Fortloop zijn naast de belangrijkste ontwateringsgrachten opgenomen in een zone voor waterloop (artikel 7). De zone is bedoeld om een natuurlijke ontwikkeling van de waterloop met aandacht voor ecologisch beekherstel en de verbetering van de structuurkwaliteit mogelijk te maken. In functie van een optimale ontwikkeling van de zone voor sport en recreatie is het plaatselijk verleggen van de Fortloop mogelijk.

De zone voor natuurontwikkeling en waterberging (artikel 8) situeert zich in aansluiting met de Fortloop en langs de Koude Beek. Deze zone is bestemd voor retentie en buffering van oppervlaktewater. In de zone wordt natuurontwikkeling gekoppeld aan de beekvallei nagestreefd. Kleinschalige infrastructuur gericht op het toegankelijk maken in functie van educatie en recreatief medegebruik is mogelijk.

In functie van de landschapsontwikkeling, o.a. door de uitbouw van kleine landschapselementen en de uitbouw van natuurontwikkeling langs de beekvalleien zijn een aantal groenstroken opgenomen (artikel 9). De stroken hebben een breedte van min. 10m in het landbouwgebied en min. 15m binnen de recreatiezone. Ze kunnen zowel een open als gesloten karakter hebben. De stroken zijn op het grafisch plan indicatief weergegeven en kunnen eventueel verschoven worden in functie van een optimale inplanting. Binnen de groenstroken kunnen langzame verkeersverbindingen worden gerealiseerd in functie van de ontsluiting van het landschap. Langs de Krijgsbaan – R11 kan de aanleg van de groenstrook samen gaan met de uitbouw van een geluidsbuffering.

De zone voor spoorinfrastructuur (artikel 10) biedt de mogelijkheid om een noodzakelijke uitbreiding aan het spoornetwerk te realiseren.

De zone voor ontsluitingsweg (artikel 11) omvat zowel de te behouden bestaande wegen als de nieuw te realiseren ontsluitingswegen in functie van de uitbouw van de zone voor sport en recreatie en de ontsluiting van het woonwagenterrein. De realisatie van nieuwe ontsluitingswegen is voornamelijk het gevolg van de gewijzigde verkeersafwikkeling ten aanzien van de R11. De inrichting van de wegen is gericht op het lokaal karakter van de ontsluiting. Het gebruik van de wegen als sluiproute moet worden verhinderd.

Een aantal bijkomende voorzieningen voor zwakke weggebruikers moeten voor een betere doorstroming van het gebied zorgen. De zone voor langzame verkeersverbindingen (artikel 12) stoelt op uit te bouwen verbindingen voor niet gemotoriseerd verkeer, in het bijzonder de uit te bouwen van een fietsas langs de spoorlijn en een langzame verkeersverbinding langs de Fortloop. In functie van de optimale ontsluiting van het achterliggende woongebied is de aanleg van één of meerdere fietstunnels onder de spoorlijn voorzien.

De reservatiezone voor de omleidingsweg tussen R11 en N10 en voor de ontsluiting van het luchthavengebied (artikel 13) is in overdruk weergegeven. Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en exploitatie van weginfrastructuur. De in het voorschrift weergegeven grondkleur is van toepassing voor zover de aanleg, het beheer en de exploitatie van de weginfrastructuur niet in het gedrang wordt gebracht. Werken binnen de strook zijn enkel onder die randvoorwaarde van toepassing, er dient dan ook voorzichtig omgesprongen met het verlenen van tijdelijke vergunningen en het toestaan van werken aan bestaande, vergunde constructies. Van zodra de ontsluiting is gerealiseerd of komt te vervallen is de op het grafisch plan weergegeven grondkleur van toepassing voor de delen die niet tot het openbaar domein behoren.

Er is een zone voor hoogspanningsinfrastructuur voorzien in overdruk (artikel 14). Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en exploitatie van de hoogspanningsinfrastructuur.

Vanuit toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimten zijn een aantal algemene principes opgenomen in de algemene stedenbouwkundige voorschriften.

6.2 *Uitvoerbaarheid van de planopties*

De uitvoerbaarheid van de planopties is een belangrijk aandachtspunt inzake de realisatiemogelijkheden van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

De stad voert in functie van de uitbouw van het sportlandschap reeds enige tijd een aankoopbeleid om via minnelijke schikking een aantal van de benodigde gronden te verwerven. Daarnaast wordt er een onteigeningsplan opgemaakt voor de percelen die niet via minnelijke schikking verworven kunnen worden.

Een aandachtspunt hierbij is de afstemming van de aankopen op die van de spoorwegen en het agentschap voor natuur en bos.

6.3 Ruimtecategorisering

Deze ruimteboekhouding geeft hierbij de vergelijking tussen de oppervlakte per bestemming vóór de inwerkingtreding van het RUP en de oppervlakte die in het RUP wordt vastgelegd.

tabel : overzicht ruimtecategorieën

Bestemmingen	Gewestplan	RUP Sportlandschap	Ruimtegebruik op basis RUP
Recreatiegebied	5.32 ha	27.96 ha	21.87 ha
Recreatie landschapsontwikkeling en			3.34 ha
Landbouwgebied	86.68 ha	57.00 ha	54.50 ha
Gemeenschapsvoorzieningen	2.24 ha	2.69 ha	2.69 ha
Wonen - woonwagenterrein	1.30 ha	1.66 ha	1.66 ha
Waterloop infrastructuur		1.28 ha	1.28 ha
Wegen/ontsluitings- infrastructuur		2.62 ha	2.62 ha
Spoorlijninfrastructuur		0.38 ha	0.38 ha
Groenzone		1.95 ha	7.20 ha
Totaal	95.54 ha	95.54 ha	95.54 ha

Opmerking: in het kader van de ruimtecategorisering zijn de te realiseren groenstroken die voorzien zijn in het landbouwgebied en het recreatiegebied opgenomen binnen de basisbestemming, in dit geval respectievelijk landbouw en recreatie.

6.4 **Limitatieve opgave van op te heffen voorschriften**

Volgende gewestplanbestemmingen conform het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen worden opgeheven voor zover deze gelegen zijn binnen de perimeter van het ruimtelijk uitvoeringsplan:

- “agrarisch gebied” (cf. art. 11 KB 28/12/1972)

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, verblijfsgelegenheid voor zover dit integraal deel uitmaakt van een leefbaar bedrijf en eveneens para-agrarische bedrijvigheid.

- “zone voor dagrecreatie”

De ordeningsmaatregelen worden hier bepaald in functie van de recreatieve ontsluiting van het gebied.

- “pleisterplaats voor nomaden en woonwagenbewoners”

De gebieden die als pleisterplaats voor nomaden of woonwagenbewoners zijn aangeduid, zijn bestemd voor het tijdelijk verblijf voor nomaden of woonwagenbewoners. In deze gebieden zijn slechts toegelaten mobiele woonwagens en sociale, recreatieve of gemeenschapsuitrustingen die voor de bewoners van genoemde woonwagens nodig of nuttig zijn.

- “gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbare nutsvoorzieningen”

Deze gebieden zijn principieel bestemd voor gemeenschapsvoorziening en openbare nutsvoorzieningen (met inbegrip van gebouwen voor openbare diensten). Wat de aard van de instellingen betreft kunnen deze zones betrekking hebben op inrichtingen van zeer uiteenlopende aard.

7 Watertoets

De watertoetskaarten dienen ter evaluatie van de effecten van vergunningsplichtige ingrepen of van plannen of programma's waarbij het bodemgebruik op een bepaalde locatie of voor een bepaald gebied wordt gewijzigd.

7.1 Grondwaterstromingsgevoelige gebieden



De kaart met de gebieden die gevoelig zijn voor grondwaterstroming ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er minder of meer aandacht moet uitgaan naar de effecten van ingrepen op de grondwaterstroming.

De richtlijnen voor de watertoets houden rekening met een differentiatie van Vlaanderen in 3 types van gebieden, volgens de aard van gevoeligheid voor grondwaterstroming.

Type 1: zeer gevoelig

De zeer gevoelige gebieden zijn afgebakend aan de hand van de kaart van de Natuurlijk Overstroombare Gebieden (NOG kaart). De NOG-kaart is gebaseerd op de bodemkaart waarbij de bodemprofielen van alluviale, colluviale en poldergronden afgebakend zijn. De NOG gebieden met uitzondering van colluvia zijn afgebakend als type 1-gebied.

Indien er in type 1 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3m of een horizontale lengte van meer dan 50m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Type 2: matig gevoelig

Onder de matig gevoelige gebieden vallen alle gebieden die niet tot type 1 (zeer gevoelig) of type 3 (weinig gevoelig) behoren.

Indien er in type 2 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5 m en een horizontale lengte van meer dan 100m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

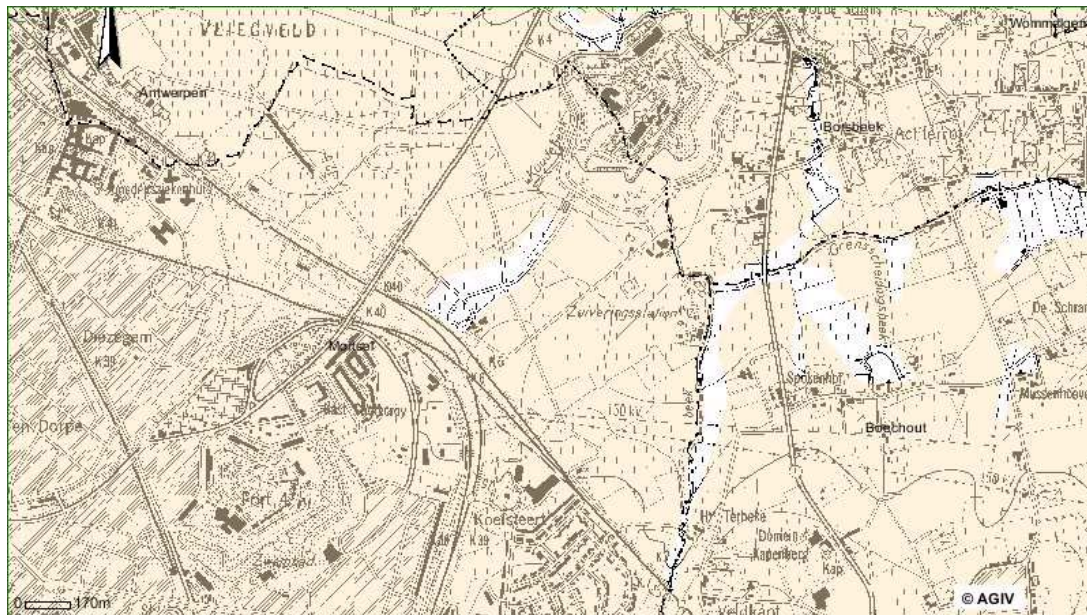
Type 3: weinig gevoelig

Onder de weinig gevoelige gebieden vallen alle gebieden waar er een aquitard (meestal een kleilaag) op geringe diepte voorkomt of het grondwaterpeil diep staat en die niet tot type 1 (zeer gevoelig) behoren.

Indien er in type 3 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 10m en een horizontale lengte van meer dan 50m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Het plangebied is matig gevoelig voor ingrepen op de grondwaterstroming.

7.2 Infiltratiegevoeligheid



De kaart met de infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur.

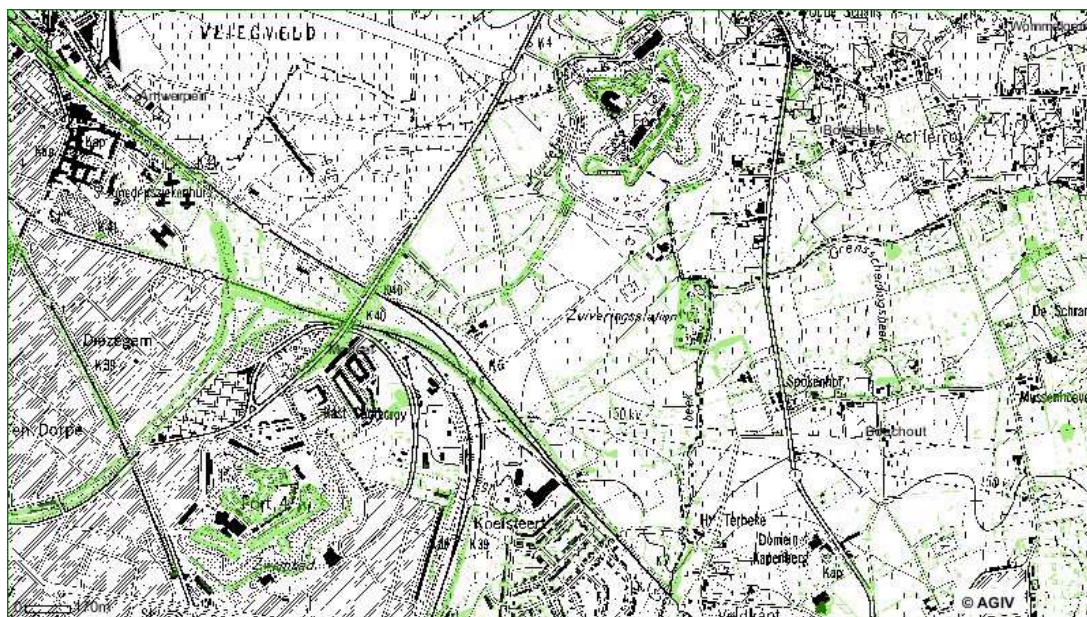
De kaart met infiltratiegevoelige bodems en behoeve van de watertoets werd afgeleid van de bodemkaart. Ze bestaat uit twee types gebieden:

- Gebieden met de infiltratiegevoelige bodems
- Gebieden met de niet-infiltratiegevoelige bodems

De watertoetskaart met infiltratiegevoelige gebieden heeft tot doel om richtinggevend te zijn voor individuele ingrepen op lokaal niveau. Bij dergelijke ingrepen moet beslist worden of de aanleg van infiltratievoorzieningen of waterdoorlatende verhardingen al dan niet zinvol zijn, en of er mogelijk schadelijke effecten kunnen optreden naar het grondwater toe zowel kwantitatief als kwalitatief bij het al dan niet aanleggen van dergelijke voorzieningen.

In het onderzoeksgebied zijn de zones met een matig droge zandleembodem aangeduid als infiltratiegevoelig. Verharding van deze zones noopt tot het voorzien van extra buffering. Ter hoogte van de niet-infiltratiegevoelige bodems komt in het projectgebied een natte zandleembodem voor.

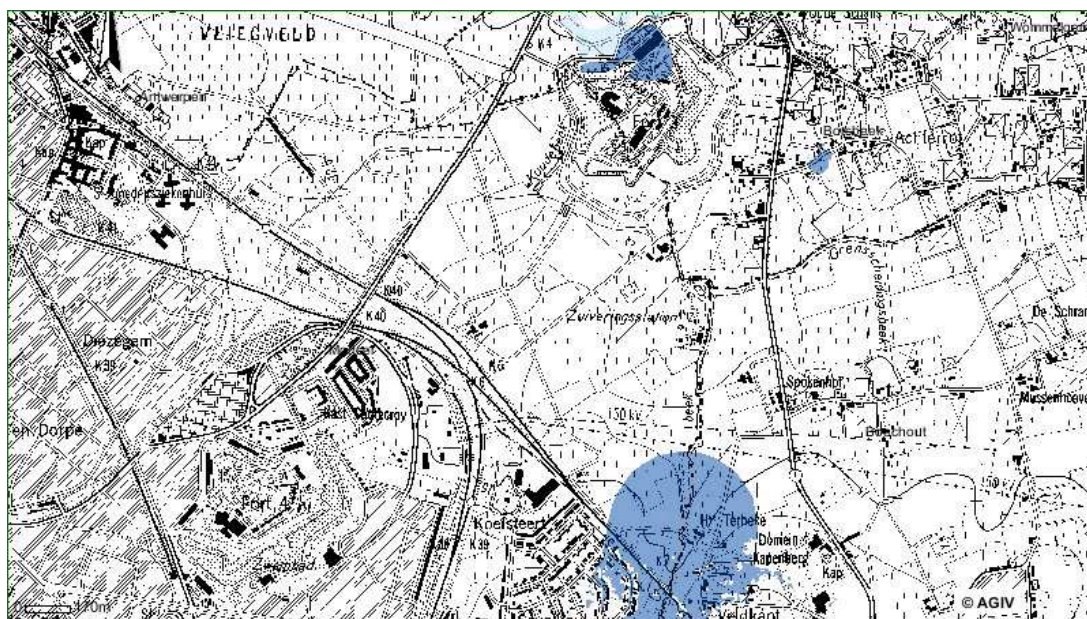
7.3 Erosiegevoeligheid



De afbakening van de erosiegevoelige gebieden heeft tot doel om belangrijke wijzigingen in bodemgebruik, die mogelijk aanleiding kunnen geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater van hellingen en tot afspoeling van bodemdeeltjes, voorafgaandelijk aan een vergunning of de goedkeuring van een plan of programma, voor advies voor te leggen aan de afdeling land van AMINAL.

Op basis van de kaart van de erosiegevoeligheid blijkt dat er in het projectgebied verspreide zones gelegen zijn die erosiegevoelig zijn. Deze situeren zich langs de waterlopen en grachten en ter hoogte van de hellingen van de spoorwegberm en Fort 3.

7.4 Overstromingsgevoeligheid



Deze kaart werd opgemaakt ten behoeve van de watertoets en geeft de overstromingsgevoelige gebieden tot op perceelsniveau weer. De kaart bevat de effectief overstromingsgevoelige gebieden (donkerblauwe laag) en de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauwe laag).

De mogelijk overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauwe laag) zijn samengesteld uit de van nature overstroombare gebieden (NOG, exclusief colluvia), de potentiële overstromingsgebieden (POG) en de mijnverzakingsgebieden (MVG), doch die buiten de effectief overstromingsgevoelige gebieden vallen. Deze 3 gebieden werden samengevoegd tot 1 kaartlaag. Uit die kaartlaag werden de gebieden verwijderd die volgens hun bestemming reeds ingenomen zijn voor bebouwing en infrastructuur.

De effectief overstromingsgevoelige gebieden zijn samengesteld via de omhullende contour van de geactualiseerde ROG- en MOG-kaarten. Dit is gerechtvaardigd omdat alle uitgangskaarten gebaseerd zijn op het DHM-Vlaanderen met een resolutie van 5m. Bovendien bevatten de nieuwe ROG- en MOG-kaarten voortaan enkel nog die gebieden die met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid, overstromingsgevoelig zijn. Door gebruik te maken van de omhullende contour kan de ROGDHM05-kaart de MOG-kaart aanvullen en vice versa.

Het grootste deel van het plangebied is niet overstromingsgevoelig. In de meest zuidelijke hoek van het projectgebied ligt echter een effectief overstromingsgevoelige gebied in aansluiting met de Koude Beek.

7.5 **Conclusie watertoets**

Een belangrijk aandachtspunt is de infiltratiegevoeligheid van nagenoeg het hele projectgebied. Hiermee zal bij de aanleg van infrastructuren, het bouwen van accommodaties en het aanleggen van sportterreinen rekening moeten gehouden worden. Het bouwen van accommodaties en gebouwen is enkel toegestaan in de randen van het plangebied. In het lineaire sportlandschap evenwijdig aan de spoorlijn wisselen gebouwen, verhardingen en openluchterreinen elkaar af. Er zal bijkomende verdichting van de bodem optreden, wat deels kan gecompenseerd worden door het realiseren van buffering van het oppervlaktewater.

De overstromingsgevoeligheid van de meest zuidelijke hoek van het plangebied is een tweede aandachtspunt. Door het verruimen van het profiel van de Koude beek wordt ruimte voorzien voor bijkomende waterberging in samenhang met natuurontwikkeling. In de zuidelijke hoek wordt geen verdere verdichting nagestreefd. De landbouwbestemming blijft hier gehandhaafd.

8 Bijlagen

8.1 Indicatieve lijst streekeigen bomen en heesters

Acer campestre	Veldesdoorn	Prunus spinosa	Sleedoorn
Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	Quercus petraea	Wintereik
Alnus incana	Grauwe els	Quercus robur	Zomereik
Alnus glutinosa	Zwarte els	Ribes nigrum	Zwarte bes
Berberis vulgaris	Zuurbes	Ribes rubrum	Aalbes
Betula pendula	Ruwe berk	Ribes uva-crispa	Stekelbes
Betula pubescens	Zachte berk	Rosa canina	Hondsroos
Carpinus betulus	Haagbeuk	Salix alba	Schietwilg
Castanea sativa	Tamme kastanje	Salix aurita	Geoorde wilg
Cornus mas	Gele kornoeltje	Salix caprea	Boswilg
Cornus sanguinea	Rode kornoeltje	Salix cinerea	Grauwe wilg
Corylus avellana	Hazelaar	Salix fragilis	Kraakwilg
Crateagus laevigata	Tweestijlige meidoorn	Salix triandra	Amandelwilg
Crateagus monogyna	Eenstijlige meidoorn	Salix viminalis	Katwilg
Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	Sambucus nigra	Gewone vlier
Fagus sylvatica	Beuk	Sambucus racemosa	Trosvlier
Frangula alnus	Vuilboom	Sarothamus scoparius	Gewone brem
Fraxinus excelsior	Es	Sorbus aria	Meelbes
Ilex aquifolium	Hulst	Sorbus aucuparia	Wilde lijsterbes
Juglans regia	Okkernoot	Tilia cordata	Kleinbladige linde
Ligustrum vulgare	Wilde liguster	Tilia platyphyllos	Grootbladige linde
Malus sylvestris	Wilde appel	Ulex europaeus	Gaspeldoorn
Mespilus germanica	Mispel	Ulmus carpinifolia (U. minor)	Veldiep
Populus alba	Witte abeel	Ulmus glabra	Ruwe iep
Populus canescens	Grauwe abeel	Viburnum opulus	Gelderse roos
Populus tremula	Ratelpopulier		
Prunus avium	Kriek of zoete kers		
Prunus padus	vogelkers		

8.2 *Topografische kaart*

8.3 *Kaart – Alternatieven omleiding N10*

8.4 *Structuurschets*

8.5 Inrichtingsvoorstel sportvelden

Op onderstaande schets is een inrichtingsvoorstel voor de uitbouw van de sportinfrastructuur uitgewerkt op basis van de voorstellen van de sportraad. Er worden hierbij drie grote sportclusters onderscheiden die van elkaar gescheiden worden groenstroken. De meest westelijke cluster bestaat uit de huidige voetbal- en tennisterreinen van de vzw Cantincrode en 4 bijkomende voetbalterreinen. Ook in de tweede cluster zijn voetbal- en tennisterreinen voorzien. De derde cluster wordt gevormd door een base- en softballterrein.

De parkeervoorzieningen en gebouwen van de drie clusters worden ingeplant in een zone parallel aan de spoorweg en ten zuiden van de reservatiezone voor de omleidingsweg.

De terreinen voorzien onder de reservatiezone voor de omleidingsweg worden beschouwd als mogelijk te verwijderen of in een later stadium te voorzien terreinen, zolang er geen uitspraak is over de effectieve realisatie van deze weginfrastructuur..



8.6 *Fotoreportage / Referentiebeelden*