

Gemeente Mortsel
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
“Mayerhof”
Toelichtingsnota
Dossier MOR104

Opdrachtgevend bestuur:
Gemeentebestuur van Mortsel

31 maart 2009



Provincie: Antwerpen

Gemeente Mortsel

Opdrachtgever: Gemeentebestuur van Mortsel
Liersesteenweg 1
2640 Mortsel
Tel. : 03 444 17 17

Ontwerper: IGEAN dienstverlening
Doornaardstraat 60
2160 Wommelgem
Tel: 03/350.08.11
Fax: 03/353.34.10
E-mail: ontwerp@igean.be

Dossiergegevens: Projectnummer MOR104

Opgemaakt: 14.12.2007 (1° aanzet grafisch plan en voorschriften)

Aangepast:

- 13.02.2008 (2° aanzet grafisch plan en voorschriften)
verdere uitwerking voorschriften
- 05.08.2008 (3° aanzet grafisch plan en voorschriften)
aangepast aan opmerkingen gemeente Mortsel
- 18.09.2008 (4° aanzet grafisch plan en voorschriften)
aangepast aan opmerkingen besprekingen dd. 07.08.2008 en 09.09.2008
- 12.01.2009 (1° concept voorontwerp)
aangepast aan opmerkingen vooroverleg dd. 24.09.2008 en bespreking
dd. 26.11.2008
- 31.03.2009 (ontwerp)
aangepast aan de opmerkingen van de plenaire vergadering dd. 05.03.09

E. Symens
stedenbouwkundige

J. Van Hoydonck
directeur-zaakvoerder

Inhoud

1. Inleiding.....	4
1.1. Situering van de opdracht	4
1.2. Leeswijzer	4
2. Situering	5
2.1. Situering van het plangebied	5
3. Beleidskader	7
3.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	7
3.2. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)	7
3.2.1. Afbakening van het Grootstedelijk gebied Antwerpen	7
3.3. Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA)	7
3.3.1. Morsel binnen de Antwerpse Fragmenten	7
3.3.2. De verkeers- en vervoersstructuur	8
3.4. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Morsel	8
3.4.1. Concepten als basis voor de gewenste ruimtelijke structuur	8
3.4.2. Een kwaliteitsvolle groene structuur	8
3.4.3. De gewenste nederzettingsstructuur	9
3.5. Zorgstrategisch plan Sint Carolus Mayerhof vzw	10
4. Bestaande juridische toestand.....	11
4.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	11
4.2. Synthesetabel bestaande juridische toestand	11
4.3. Gewestplan	12
4.4. Bijzondere plannen van aanleg.....	13
4.5. Afbakeningsproces van het grootstedelijk gebied Antwerpen	13
5. Bestaande ruimtelijke context.....	15
5.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	15
5.2. Bestaande ruimtelijke structuur	15
5.2.1. Biologische waardering	16
5.2.2. Cultureel erfgoed	17
5.2.3. Mobiliteit	18
5.3. Knelpunten en potenties	18
5.3.1. Knelpunten en bedreigingen	18
5.3.2. Kwaliteiten en potenties	19
6. Visie en ruimtelijke concepten	20
6.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	20
6.2. Visie	20
6.3. Ruimtelijke concepten	20
6.3.1. Architecturaal concept.....	20
6.3.2. Randvoorwaarden bebouwing binnengebied.....	21
6.3.3. Afwerken bebouwing langs Mayerlei, Van Dijckstraat en Bremveldlaan	22
6.3.4. Sociaal woonproject hoek Mayerlei-Van Dijckstraat	22
6.4. Aandachtspunten	23
6.4.1. Toegankelijkheid.....	23

7. Onteigening	24
7.1. Motivering van het voorwerp van de onteigening	24
7.2. Motivering van de noodzaak tot onteigening en het openbaar nut ervan	24
7.3. Hoogdringendheid	24
8. Lijst met voorschriften die strijdig zijn en opgeheven worden	25
8.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk	25
8.2. Op te heffen voorschriften	25
9. Ruimtebalans	26
9.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk	26
9.2. Ruimteboekhouding	26
10. Watertoets	27
10.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk	27
10.2. Resultaten watertoets	27
Bijlage 1: Overzicht procesverloop	29
Documenten/overlegmomenten opmaak RUP	29
Bijlage 2: Bibliografie	30
Literatuur	30
Bronnen kaartmateriaal	30

Figurenlijst

Figuur 1: situering van het plangebied	5
Figuur 2: stadsdeel Sint-Jozef: gewenste ruimtelijke structuur	10
Figuur 3: uittreksel gewestplan Antwerpen	12
Figuur 4: voorontwerp BPA nr 24 "Mayerhof"	13
Figuur 5: vogelperspectief vanuit zuiden	15
Figuur 6: vogelperspectief vanuit noorden	15
Figuur 7: biologische waarderingskaart	16
Figuur 8: puntrelicten, lijnrelicten en relictzones	17
Figuur 9: foto kapel	17
Figuur 10: knelpunten	18
Figuur 11: Bremveldlaan nr. 29	18
Figuur 12: kwaliteiten en potenties	19
Figuur 13: architecturaal concept	20
Figuur 14: bouwvrije strook 10 m	21
Figuur 15: afwerken randen	22
Figuur 16: sociaal woonproject	22
Figuur 17: voorontwerp sociaal woonproject	22
Figuur 18: effectief overstromingsgevoelige gebieden	27

Tabellenlijst

Tabel 1: synthese bestaande juridische toestand	11
Tabel 2: op te heffen voorschriften	25
Tabel 3: ruimteboekhouding	26
Tabel 4: overlegmomenten	29

1. Inleiding

1.1. Situering van de opdracht

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) van de stad Mortsels werd door de gemeenteraad op 19 december 2006 definitief vastgesteld. Het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 1 maart 2007 verleent goedkeuring aan het plan.

Met het oog op het nieuwe KB rusthuizen waaraan alle zorginstellingen tegen 2010 moeten voldoen, heeft de vzw Sint-Carolus Mayerhof een volledige doorlichting doorgevoerd van de bestaande gebouwen. Hierdoor kwam de nood aan een grondige renovatie en/of gehele of gedeeltelijke vervangingsnieuwbouw van het rusthuis (met uitbreiding en differentiatie van het aantal wooneenheden) aan het licht.

Om deze ontwikkeling in goede banen te leiden, besliste het stadsbestuur tot de opmaak van een gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) voor het gebied tussen Van Dijkstraat, Mayerlei, Fredericusstraat en Bremveldlaan. IGEAN Dienstverlening werd hiervoor door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 15 oktober 2007 aangesteld als ontwerper.

1.2. Leeswijzer

Het dossier bevat:

- een tekstbundel met de toelichtingsnota;
- een tekstbundel met stedenbouwkundige voorschriften;
- een grafisch plan met de bestaande en juridische toestand;
- een grafisch plan met de weergave van de verschillende bestemmingen;
- een tekstbundel met de screeningsnota (de nota die werd overgemaakt aan de dienst MER om te kunnen uitmaken of het RUP al dan niet plan-MER plichtig is).

Inhoud van de toelichtingsnota

Na dit eerste inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plangebied gesitueerd in de gemeente. In hoofdstuk 3 worden de relevante beleidsplannen toegelicht. Deze vormen immers het kader waarbinnen dit RUP moet worden opgemaakt. Daarna wordt in hoofdstuk 4 een overzicht van de bestaande ruimtelijke en sectorale wet- en regelgeving, die van toepassing is bij de uitwerking van dit RUP, gegeven.

In hoofdstuk 5 wordt daarna de bestaande ruimtelijke context beschreven. Dit resulteert in de weergave van knelpunten, bedreigingen, kwaliteiten en potenties. In hoofdstuk 6 worden de opties van het RUP onderbouwd vanuit de gemeentelijke visie op de ontwikkeling van het gebied en worden ruimtelijke concepten uitgewerkt. Aan het RUP wordt verder nog een onteigeningsplan gekoppeld. In hoofdstuk 7 wordt deze onteigening gemotiveerd.

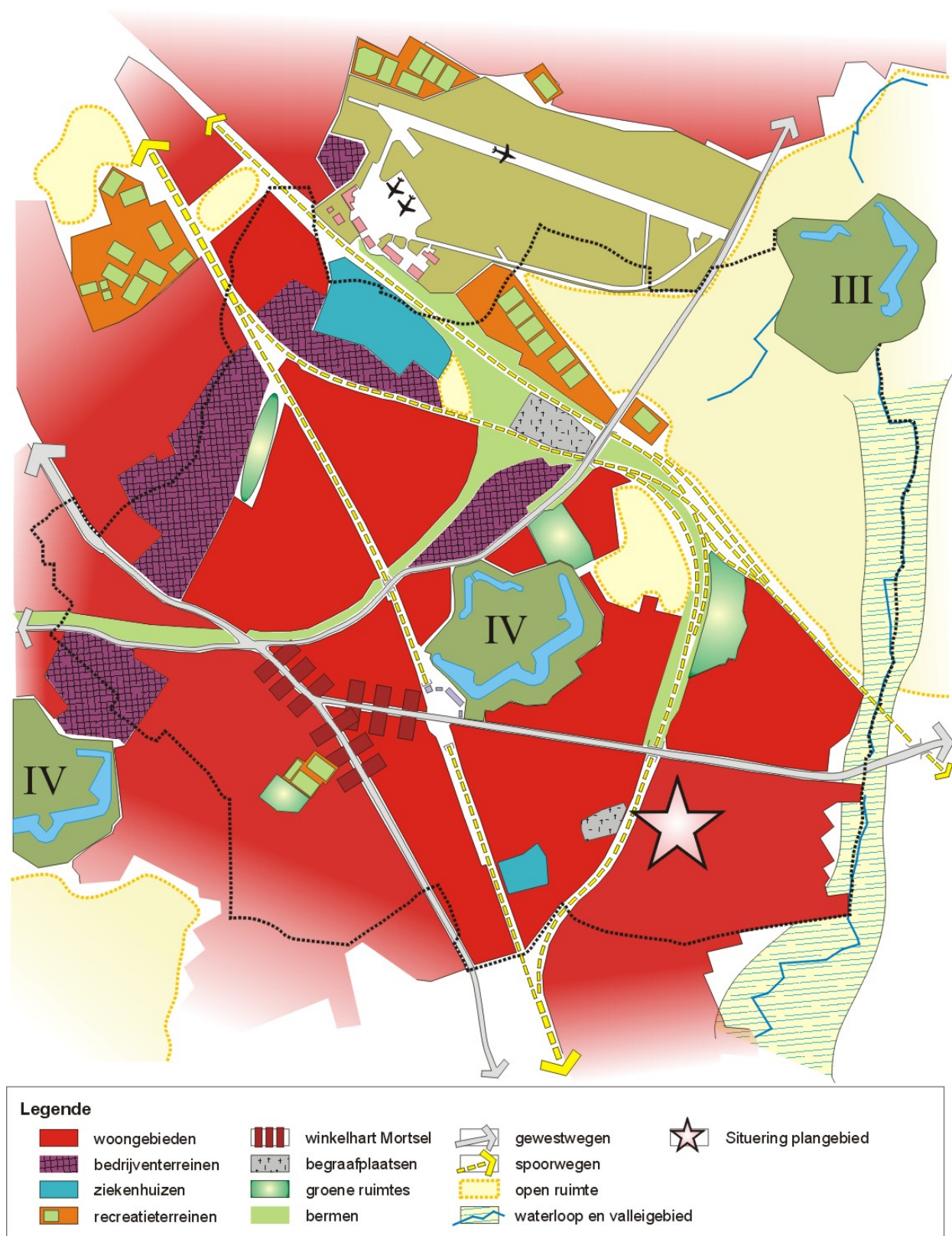
Zoals in het decreet op de ruimtelijke ordening¹ bepaald, moet een opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en opgeheven worden eveneens deel uitmaken van het dossier. Deze lijst is te vinden in hoofdstuk 8.

In het 9^{de} hoofdstuk komt de ruimtebalans aan bod en in het laatste hoofdstuk wordt het plan aan de watertoets onderworpen.

¹ Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening én alle latere wijzigingen, hiernavolgend DRO genoemd.

2. Situering

2.1. Situering van het plangebied



Figuur 1: situering van het plangebied

Bijna heel de gemeente is bebouwd, waarbij de spoorinfrastructuur als een begrenzend element van de stedelijke ontwikkeling heeft gefungeerd. Ten noorden van de spoorweg is er nog veel open ruimte aanwezig, waarvan wel een deel wordt ingenomen door de luchthaven van Deurne.

De terreinen van Afga-Gevaert op de grens met Antwerpen nemen een groot deel van de ruimte in beslag. Verder is er nog een industrieterrein tussen Vredebaan en Fort 5 en twee ambachtelijke zones.

Het ziekenhuis St.-Jozef en de psychiatrische instelling St.-Amadeus hebben een bovenlokale uitstraling. Opvallend is het grote aantal recreatieterreinen in en rond Mortsel. Ook op dat vlak is er een aantrekking naar de omliggende gemeenten.

Op het vlak van groenvoorzieningen kan Mortsel bogen op een aantal groene ruimten die weliswaar ingesloten worden door bebouwing en infrastructuur. Ook de Forten zijn groene eilanden in de stedelijke ruimte. Verder maken de spoorwegbermen deel uit van de ecologische infrastructuur.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 4,5 ha en wordt begrensd door Van Dijkstraat, Mayerlei, Fredericusstraat en Bremveldlaan. Het maakt deel uit van het stedelijk weefsel rond de oude historische kern van Mortsel-dorp, waarvan het heden echter wel wordt gescheiden door de spoorlijn (de aftakking die de verbinding maakt tussen de lijnen Antwerpen-Brussel en Antwerpen-Lier).

3. Beleidskader

3.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

In dit hoofdstuk wordt nagegaan welke beleidsdoelstellingen op het plangebied van toepassing zijn. Deze doelstellingen zijn te vinden in de verschillende ruimtelijke structuurplannen op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hiervan worden de belangrijkste relevante elementen toegelicht.

Uiteraard is de relatie van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van de stad Morsel zeer belangrijk. Het RUP geeft immers uitvoering aan het GRS. In dit hoofdstuk worden daarom de aanknopingspunten die in het GRS werden opgenomen weergegeven. Later, in hoofdstuk 0, worden deze verder verfijnd en vertaald naar het plangebied van het RUP.

3.2. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

3.2.1. Afbakening van het Grootstedelijk gebied Antwerpen

Morsel behoort (gedeeltelijk) tot het grootstedelijk gebied Antwerpen. In deze gebieden wordt een stedelijk gebiedbeleid gevoerd, waar ontwikkeling, concentratie en verdichting voorop staan. Dit betekent dat het ruimtelijk beleid gericht wordt op:

- het creëren van een aanbod aan bijkomende woningen in een kwalitatieve woonomgeving;
- het kwantitatief en kwalitatief voorzien van ruimte voor economische activiteiten;
- het versterken van het stedelijk functioneren;
- en het stimuleren van andere vormen van mobiliteit.

Volgende doelstellingen worden vooropgesteld:

- het stimuleren en concentreren van activiteiten;
- het vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur door strategische stedelijke projecten;
- het ontwikkelen van nieuwe woontypologieën en kwalitatieve woonomgevingen;
- het leefbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit en door locatiebeleid;
- het verminderen van het ongeordend uitzwermen van functies.

De delen van de gemeente die niet binnen de begrenzing van het stedelijk gebied zullen vallen, behoren tot het buitengebied, waar de open ruimte domineert. Na de afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen wordt duidelijk of er delen van Morsel tot het buitengebied behoren. Dit afbakeningsproces voor de grootstedelijke gebieden wordt door het Vlaams gewest gestuurd en is momenteel nog gaande (zie ook 4.5).

3.3. Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA)

3.3.1. Morsel binnen de Antwerpse Fragmenten

Het RSPA positioneert Morsel binnen de hoofdruimte Antwerpse Fragmenten, een sterk verstedelijkt gebied waarin de hoogdynamische activiteiten thuishoren.

Elke hoofdruimte wordt nog eens onderverdeeld in een aantal deelruimten. Morsel ligt grotendeels binnen de deelruimte Grootstedelijk Antwerpen (niet te verwarren met het

grootstedelijk gebied Antwerpen, waarvan de afbakening een bevoegdheid is van het Vlaams gewest). Ook de deelruimte Antwerpse Gordel dringt d.m.v. groene vingers de gemeente binnen.

Relevante doelstellingen voor Grootstedelijk Antwerpen

- realiseren van een meer stedelijke dichtheid in de perifere woonomgevingen zoals Mortsel (meer bepaald is er dringend nood aan kleine woningen en moet open bebouwing worden afgeremd);
- verbeteren van de bereikbaarheid door het aanpassen en uitbouwen van het openbaar vervoersnet (Mortsel is hierbij een belangrijk knooppunt);
- realiseren van grootstedelijke fietsverbindingen (o.a. route langs spoorlijn Antwerpen-Brussel).

3.3.2. De verkeers- en vervoersstructuur

Wegen

De N10 van Mortsel tot Lier wordt geselecteerd als secundaire weg type III, drager van fiets- en openbaar vervoersverbindingen. Auto- en vrachtverkeer blijven hier nog wel mogelijk maar zijn in principe ondergeschikt.

Openbaar vervoer

Het bestaande stelsel van radiale stamlijnen (gericht op Antwerpen-kernstad) wordt uitgebreid met tangentverbindingen. Mortsel wordt doorsneden door een tweetal stamlijnen (richting Kontich en Boechout) én door twee tangenten (Zandvliet-Mortsel-Kontich en Hoboken-Mortsel-Boechout).

3.4. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Mortsel

3.4.1. Concepten als basis voor de gewenste ruimtelijke structuur

Woongebieden met identiteit

“In Mortsel worden woongebieden met een sterke aantrekkingskracht gecreëerd, die een grote verscheidenheid bieden aan woonomgevingen en woonvormen. (...)

Ook voor het wonen in de rand (waartoe het plangebied van het RUP behoort, nvdr) worden verschillende woontypes aangeboden. De verschillende deelwijken worden verder vorm gegeven vanuit hun eigenheid en karakter, met extra aandacht voor groenstructuren, publieke ruimte en aanpassing van de verkeersorganisatie, voorzieningen zoals buurtparkjes en speelruimte, gekoppeld aan boeiende verbindingen naar het centrum en de aanpalende wijken. Aanvullende kleinschalige woonprojecten bieden bijkomende woongelegenheden, passend in het patroon van de diverse wijken.”²

3.4.2. Een kwaliteitsvolle groene structuur

Het belang van een kwaliteitsvolle groene structuur binnen een stedelijke woonomgeving ligt vooral in de leefbaarheid van deze woongebieden. Als beleidsmaatregel voor de groene structuur wordt daarom het volgende voorgesteld:

“Verder zijn ook de herinrichting van kleinere groenvoorzieningen en de inrichting van groene ruimten bij nieuwe bouwprojecten bijvoorbeeld, elementen die het groene karakter van Mortsel kunnen versterken. Bij elk ‘groenproject’ op gelijk welke schaal, komt het er op aan te bekijken hoe het deel past in de grotere groenstructuur, met naast

² Richtinggevend gedeelte, pag. 115, GRS Mortsel, juni 2006, Stramien i.o.v. stadsbestuur Mortsel

het beeldbepalende karakter en de belevingswaarde, ook extra aandacht voor ecologische en natuurlijke aspecten.”³

3.4.3. De gewenste nederzettingsstructuur

Elementen van de gewenste voorzieningenstructuur

De site van het private rustoord Mayerhof wordt geselecteerd als structuurbepalende niet-commerciële voorziening en als site voor de inplanting van zorgcentra.

Differentiatie van woongebieden in het stedelijk gebied... inbreidingsprojecten op schaal van het bouwblok als sleutel

“(…)

Mortsel pleit voor betaalbare woningen in een kwaliteitsvolle woonomgeving voor iedereen. De stad zal dan ook sturend optreden ten overstaan van de woningmarkt. Kleinere sociale woningbouwprojecten kunnen in Mortsel mee een gezonde sociale mix creëren. Met betrekking tot sociale woningen, stelt de stad Mortsel de realisatie van 6% sociale woningen op haar grondgebied voorop. (...)”⁴

“Compleet wonen in Mortsel” ... een kwalitatieve woonomgeving in de nabijheid van hoogwaardige voorzieningen en openbaar vervoer

“Naast de introductie van nieuwe woonvormen en het vergroten van het woningaanbod, maakt ook de woonomgeving mee de kwaliteit van het stedelijk wonen uit. Een strategie die gericht is op het aantrekken van diverse bewonersgroepen kan slechts lukken als ook werk wordt gemaakt van een kwalitatieve woonomgeving. De zorg voor de woonomgeving omvat o.a. de kwaliteit van het publiek domein - straten en pleinen -, de aanwezigheid van publiek groen en speelruimte, verkeersveiligheid, de nabijheid van voorzieningen, de bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de relaties tussen de stadsdelen.

Bijkomende voorzieningen zoals speelterreinen, sportinstallaties, groene ruimten, ... dienen het huidige aanbod aan voorzieningen en de kwaliteit van het wonen te versterken. (...)

Belangrijk is o.a. het creëren van een netwerk van voetgangers- en fietsdoorsteken waardoor verschillende delen van de woongebieden veilig ontsloten kunnen worden. Dit informeel netwerk versterkt de verbinding tussen de woongebieden en het kerngebied. (...)”⁵

Een netwerk voor langzaam verkeer

Naast het reeds vermelde netwerk van voetgangers- en fietsdoorsteken, kan een lokaal netwerk van veilige fietsroutes het culturele, recreatieve en groene netwerk van voorzieningen met elkaar en de woongebieden verbinden.

Stadsdeel Sint-Jozef

Gewenste ontwikkeling

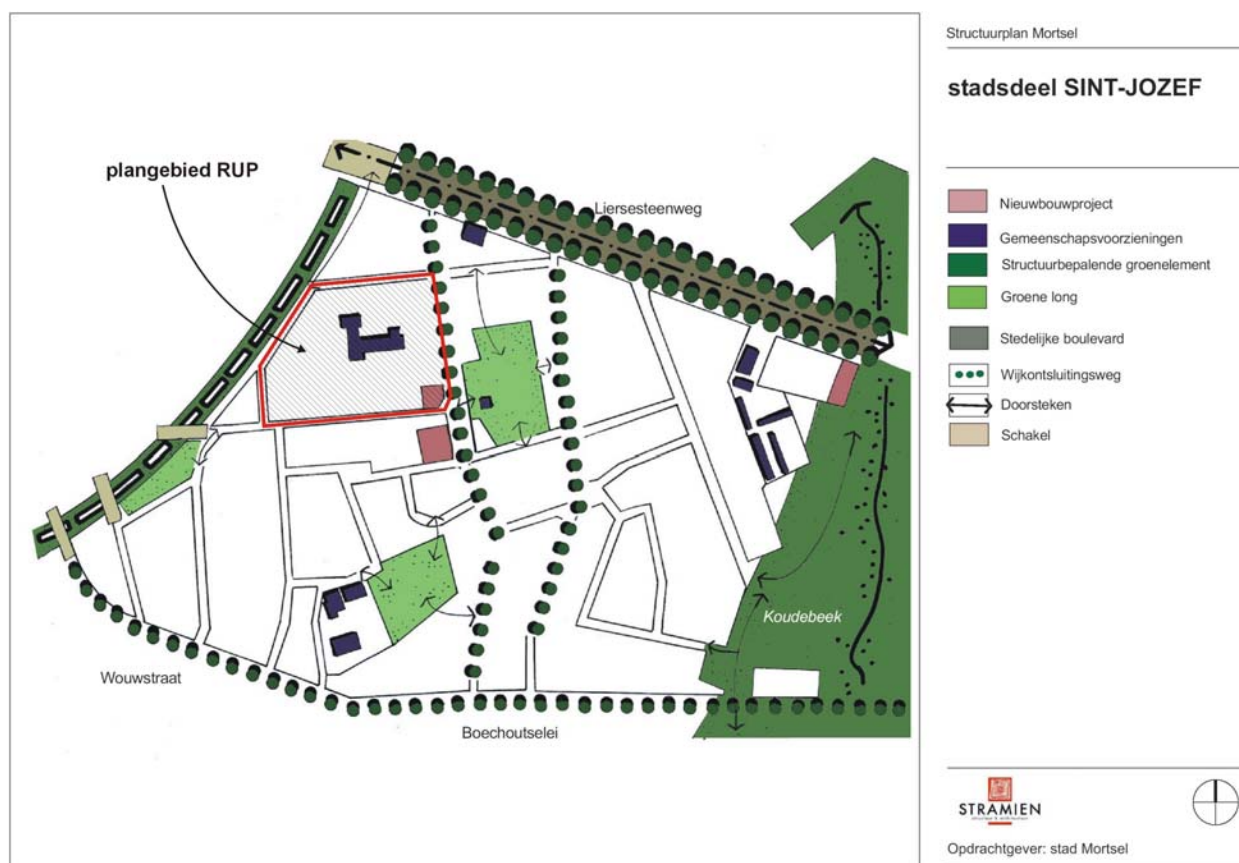
“De bouwdichtheid voor het stadsdeel Sint-Jozef bereikt op verschillende plaatsen haar kritisch niveau. Bijkomende woningen zijn geen beleidsprioriteit. Slechts op enkele plaatsen kunnen kleinschalige woonprojecten worden gestart.”⁶

³ Richtinggevend gedeelte, pag. 125, GRS Mortsel, juni 2006, Stramien i.o.v. stadsbestuur Mortsel

⁴ Richtinggevend gedeelte, pag. 137, GRS Mortsel, juni 2006, Stramien i.o.v. stadsbestuur Mortsel

⁵ Richtinggevend gedeelte, pag. 138, GRS Mortsel, juni 2006, Stramien i.o.v. stadsbestuur Mortsel

⁶ Richtinggevend gedeelte, pag. 172, GRS Mortsel, juni 2006, Stramien i.o.v. stadsbestuur Mortsel



Figuur 2: stadsdeel Sint-Jozef: gewenste ruimtelijke structuur
bron: GRS Mortsel, juni 2006, Stramien i.o.v. stadsbestuur Mortsel

3.5. Zorgstrategisch plan Sint Carolus Mayerhof vzw

Het zorgstrategisch plan werd opgesteld door de vzw Sint Carolus Mayerhof in functie van erkennings- en subsidieaanvragen. In dit plan wordt o.m. aangetoond dat de realisatie van het project aansluit bij de noden van de regio, dat de vzw goed geplaatst is om deze noden op een performante manier op te vangen en dat er voor de realisatie van deze voorzieningen een investering noodzakelijk is.

Het project wordt in het zorgstrategisch plan als volgt beschreven:

“Uitgaande van de situatie in de regio (behoeften en aanbod), de specifieke behoeften in Mortsel en de eigen opdracht en visie als lokale actor in de uitbouw van de ouderenvoorzieningen heeft Sint Carolus Mayerhof vzw volgende plannen inzake de uitbouw van een woon- en zorgcentrum tegen 2010:

- *wonen: oprichting van 40 serviceflats*
- *thuiszorgondersteuning: kortverblijf met 8 woongelegenheden*
- *residentieel wonen: herconditioneren/vervangen rusthuis (140 woongelegenheden)”*

4. Bestaande juridische toestand

4.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

In dit hoofdstuk komen juridische plannen aan bod, die ofwel geheel of gedeeltelijk in het plangebied liggen ofwel in de nabije omgeving ervan liggen en door hun eigenheid van belang kunnen zijn bij de verdere uitwerking van het RUP.

Eerst wordt een overzichtstabel getoond, waarna er een korte toelichting per relevant plan volgt.

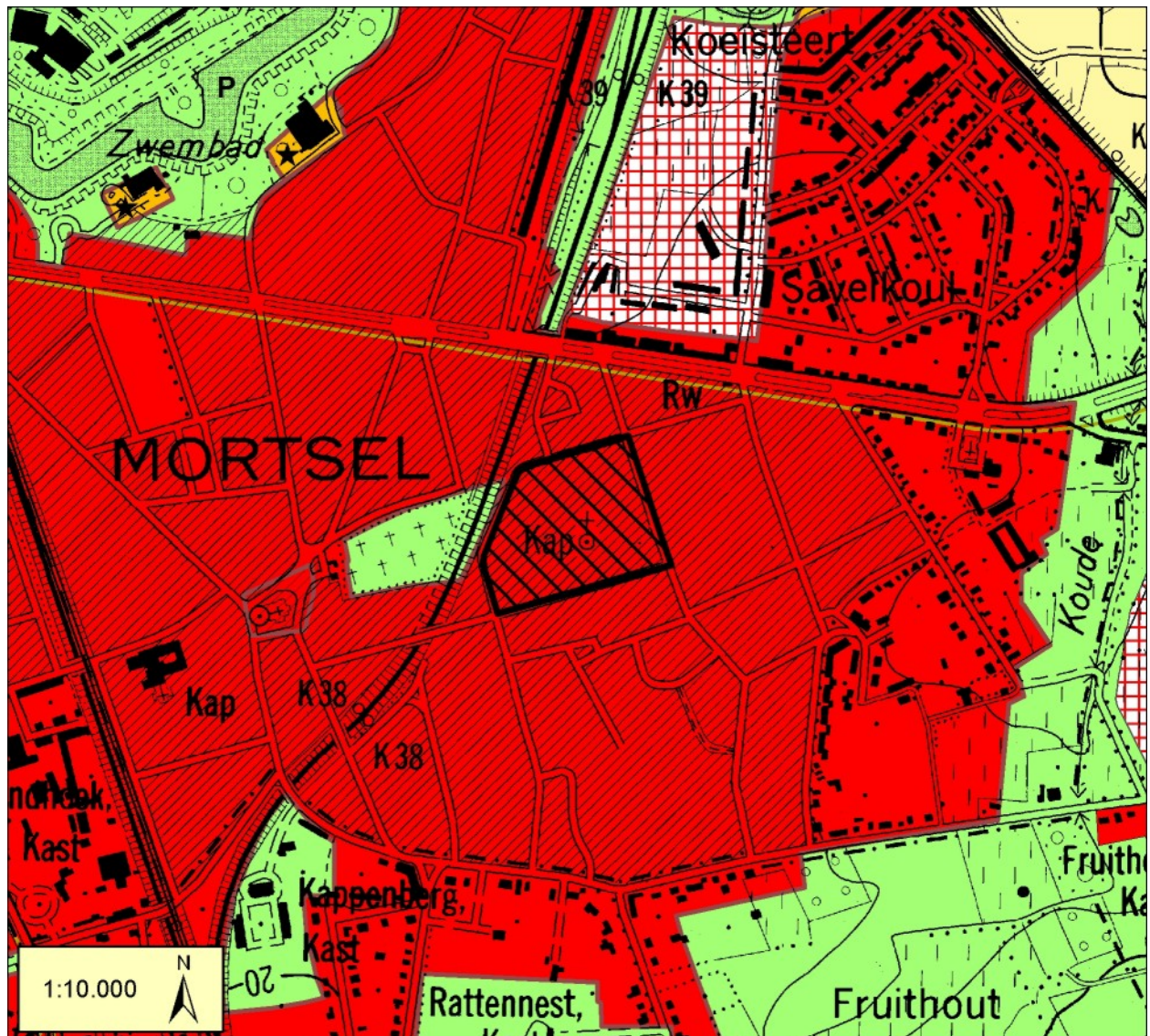
4.2. Synthesetabel bestaande juridische toestand

Tabel 1: synthese bestaande juridische toestand

Plan	Kenmerken
Gewestplan en ontwerp-gewestplan	Gewestplan Antwerpen (KB 03.10.1979) zie paragraaf 4.3
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen: ontwerp 05.09.2008 zie paragraaf 4.5
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Algemene plannen van aanleg	geen
Bijzondere plannen van aanleg	aangrenzend: – BPA 19B Wolschaerdervelden (KB 06.11.1956) (met onteigeningsplan) zie paragraaf 4.4
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	geen
VEN-gebieden (natuurdecreet)	geen
Verkavelingsvergunningen	geen
Rooilijnplannen	– Bremveldlaan (04.03.1940) zie plan bestaande en juridische toestand
Buurtwegen	aangrenzend: – voetweg nr. 18 (deel van Bremveldlaan)
Erfdienstbaarheden	geen
Habitatrichtlijngebieden	geen
Vogelrichtlijngebieden	geen
Erkende natuurreservaten	geen
Gebieden met recht van voorkoop	geen
Beschermd monumenten	geen
Beschermd landschappen	geen
Beschermd stads- en dorpsgezichten	geen
Erfgoedlandschappen (Landschapsatlas)	geen
Archeologische advieszones	geen
Waterlopen	geen
PV's van bouwvoertredingen	geen

bron: GRS Mortsel, gemeentebestuur Mortsel, OC-Gis Vlaanderen en eigen onderzoek

4.3. Gewestplan



Figuur 3: uittreksel gewestplan Antwerpen

Het gewestplan Antwerpen (KB 03.10.1979) bepaalt dat het plangebied volledig gelegen is in woongebied waar bijzondere voorschriften van toepassing zijn betreffende de hoogte van de gebouwen. Dit artikel werd opgenomen in de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Antwerpen, maar werd gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse regering van 7 juli 2000.

Het bepaalt dat de maximale bouwhoogte wordt afgestemd op de volgende criteria:

- de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten;
- de eigen aard van het betrokken gebied (de stedelijke agglomeratie van Antwerpen);
- de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein.

Het aantal bouwlagen mag echter nooit meer dan drie bedragen (voor openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut maximaal vier). Van deze regel kan afgeweken worden door een gemeentelijk plan van aanleg. De regel is bovendien niet van toepassing voor terreinen gelegen in een straat met rijbebouwing, waarin gebouwen werden opgetrokken met meer dan drie bouwlagen.

4.4. Bijzondere plannen van aanleg

Het plangebied van het voorliggende RUP grenst in het zuidwesten aan het goedgekeurde BPA 19B Wolschaerdervelden (KB 06.11.1956 met onteigeningsplan). Dit wordt enkel vermeld voor de volledigheid. De inhoud van dit BPA is niet relevant voor de opmaak van het RUP.

In de jaren 1980 werd door de technische dienst van de stad Mortsels reeds een voorontwerp van BPA voor het gebied uitgewerkt. Het is uitgewerkt tot een bestemmingsplan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, maar het plan werd nooit goedgekeurd.



Figuur 4: voorontwerp BPA nr 24 "Mayerhof"

4.5. Afbakeningsproces van het grootstedelijk gebied Antwerpen

Visie: Mortsels als onderdeel van het stedelijk netwerk

Nagenoeg heel het grondgebied van Mortsels behoort tot het grootstedelijk gebied Antwerpen. Enkel de open ruimte tussen Fort III, de Krijgsbaan en de spoorweg richting Lier valt erbuiten.

De gewenste ruimtelijke structuur voor het grootstedelijk gebied spreekt van een policentrische aanpak voor het Antwerpse. Het tramnet heeft hierin een sterke ruimtelijk structurerende functie. Tramlijnen (en de geplande verlengingen) brengen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op gang en zijn een motor van stedelijke dynamiek.

De netwerkstad wordt hier gezien als een geheel van verschillende soorten polen, die zich situeren op kruispunten van infrastructuren, zowel voor privé-vervoer als voor openbaar vervoer.

Stand van zaken

De hierboven vermelde visie werd beschreven in een voorstudie. Deze leidt tot het opmaken van het uiteindelijke afbakeningsplan, in finaliteit een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waarin enerzijds een afbakeningslijn wordt vastgelegd en anderzijds een aantal gebieden een herbestemming kunnen krijgen.

Het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan werd op 5 september 2008 voorlopig vastgesteld door de Vlaamse regering. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 6 oktober tot en met 4 december 2008.

In dit ontwerp wordt bijna het hele grondgebied van Mortsel binnen het grootstedelijk gebied gelegd. Over het plangebied van het RUP "Mayerhof" worden geen uitspraken gedaan.

5. Bestaande ruimtelijke context

5.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

In dit hoofdstuk wordt eerst de bestaande ruimtelijke structuur op microniveau beschreven, waarna een korte evaluatie onder de vorm van een knelpunten en potenties analyse wordt gegeven.

5.2. Bestaande ruimtelijke structuur



Figuur 5: vogelperspectief vanuit zuiden

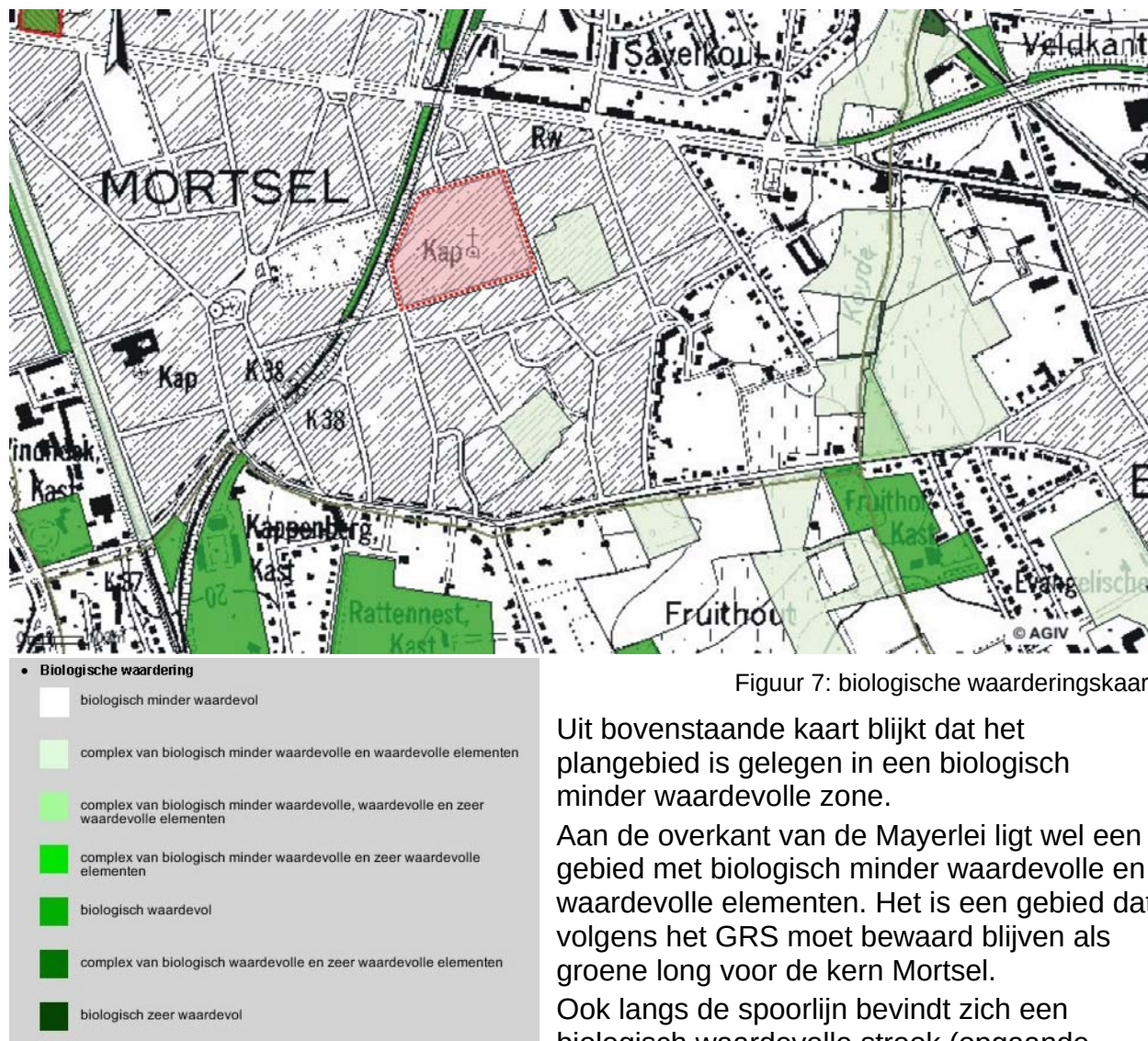


Figuur 6: vogelperspectief vanuit noorden

De gronden binnen het plangebied zijn grotendeels in gebruik door het rusthuis (gebouw) en zijn parkachtige omgeving.

Langs de Mayerlei, de Van Dijkstraat en gedeelten van de Bremveldlaan bevinden zich verder nog een aantal woningen in aaneengesloten en halfopen bouwstroken. Deze woningen zijn bijna allemaal voorzien van een voor- en achtertuin. Op de hoek van Mayerlei en Van Dijkstraat bevindt zich nog een braakliggend perceel.

5.2.1. Biologische waardering



Figuur 7: biologische waarderingskaart

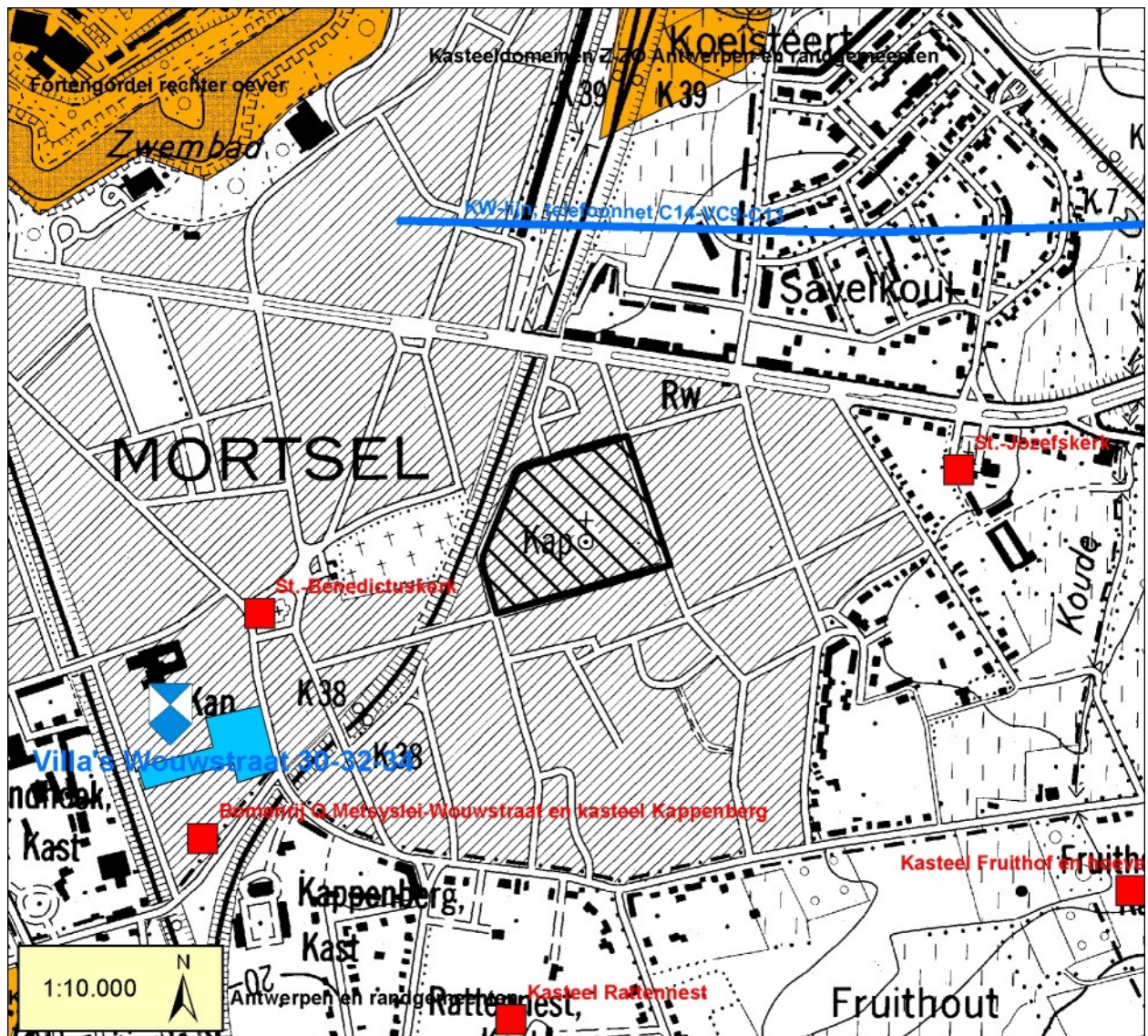
Uit bovenstaande kaart blijkt dat het plangebied is gelegen in een biologisch minder waardevolle zone.

Aan de overkant van de Mayerlei ligt wel een gebied met biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. Het is een gebied dat volgens het GRS moet bewaard blijven als groene long voor de kern Mortsels.

Ook langs de spoorlijn bevindt zich een biologisch waardevolle strook (opgaande kleine landschapselementen, bomenrij).

In het plangebied zelf bevinden zich wel een aantal waardevolle bomen (zie plan bestaande en juridische toestand). Het voorgenomen RUP zal omtrent het bewaren van deze bomen een aantal bepalingen opnemen. Ook langs de perceelsranden van het binnengebied bevinden zich verscheidene houtkanten, waarvan het behoud wordt gegarandeerd door het opleggen van een bouwvrije strook van 10 meter ten opzichte van de perceelsgrenzen.

5.2.2. Cultureel erfgoed



Figuur 8: puntrelicten, lijnrelicten en relictzones

Binnen het plangebied bevindt zich de St.-Fredericuskerk, die werd opgenomen in de inventaris van het cultuurbezit in België. Het gebouw dateert van 1909.

Het plangebied is niet gelegen in een erfgoedlandschap. In de omgeving van het plangebied zijn wel enkele relicten (zowel punt-, lijn- als vlakelementen) terug te vinden.

Verder bevindt er zich een beschermd dorpsgezicht in de omgeving van het plangebied, namelijk "villa's gelegen Wouwstraat 30-32-34 en een bomenrij op de Quinten Matsijslei".



Figuur 9: foto kapel

5.2.3. Mobiliteit

Ontsluiting

Het plangebied wordt omgeven door vier woonstraten (lokale ontsluitingswegen) die zorgen voor de ontsluiting van de aanwezige woningen en voor de toegang tot het binnengebied. De Mayerlei komt uit op de Liersesteenweg, een secundaire weg (type III).

Parkeren

De huidige personeelsbezetting van het rusthuis omvat 100 personen, die 80 voltijds equivalenten vertegenwoordigen. Voor dit personeel en voor bezoekers zijn er in de huidige situatie in totaal 48 parkeerplaatsen op het terrein voorzien. Dit aantal blijkt in de praktijk voldoende, aangezien er zelden of nooit tekort is aan parkeerplaatsen.

5.3. Knelpunten en potenties

5.3.1. Knelpunten en bedreigingen



Figuur 10: knelpunten

Het belangrijkste knelpunt in het gebied is de verouderde infrastructuur van het rusthuis. De gebouwen zijn niet voorzien op de hedendaagse normen inzake energieverbruik en zorgverlening. Er dient derhalve een kader gecreëerd te worden voor de vernieuwing van de gebouwen en hun functie.

Een tweede knelpunt dat dient aangepakt te worden is de rooilijn van de Bremveldlaan. Hoewel deze rooilijn reeds in 1940 werd goedgekeurd is er een perceel waarvan de voortuin tot bijna het midden van de weg reikt, hetgeen tot een absurde en verkeersonveilige situatie leidt.



Figuur 11: Bremveldlaan nr. 29

5.3.2. Kwaliteiten en potenties

Het plangebied omvat een binnengebied, gelegen in het stedelijke weefsel van Mortsel. Door zijn ligging is het gebied goed bereikbaar.

Het binnengebied gelegen achter de bebouwingsranden van de Van Dijkstraat en Mayerlei is nog vrij open en er is veel groen aanwezig. Het leent zich dan ook uitstekend voor een inbreidingsproject, mits dit gebeurt met voldoende respect voor het groene karakter.

Verder kunnen de bebouwingsranden verder afgewerkt worden door de onbebouwde percelen in te vullen met woningen. Op de hoek van de Van Dijkstraat en Mayerlei is er nog een groter perceel dat zich uitstekend leent voor een kleinschalig woonproject.



Figuur 12: kwaliteiten en potenties

6. Visie en ruimtelijke concepten

6.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

Hiernavolgend worden de visie en concepten uit het GRS (zie hoofdstuk 3.4) verder verfijnd en vertaald op schaal van het plangebied.

6.2. Visie

Het RUP betreft de ordening van een woongebied begrensd door vier straten Van Dijkstraat, Mayerlei, Fredericusstraat en Bremveldlaan, in de kern van Mortsel, onderdeel van het grootstedelijk gebied Antwerpen.

In dit woongebied bevindt zich het rusthuis Mayerhof. Met het oog op het nieuwe KB rusthuizen waaraan alle zorginstellingen tegen 2010 moeten voldoen, werd de vzw Sint-Carolus Mayerhof geconfronteerd met de nood aan een grondige renovatie en/of gehele of gedeeltelijke vervangingsnieuwbouw van het rusthuis (met uitbreiding van het aantal woonegelegenheden). De bestaande gebouwen voldoen niet meer aan de nieuwe normering, waardoor de erkenning van het rusthuis in het gedrang komt. Bovendien heeft het gebouw slechte energetische prestaties.

Het gemeentebestuur wil deze ontwikkeling in goede banen en stelt een aantal randvoorwaarden. Zo moet er o.m. rekening gehouden worden met de leefkwaliteit van de woningen in de omgeving en de aanwezige kwaliteiten van het gebied.

6.3. Ruimtelijke concepten

6.3.1. Architecturaal concept

Het RUP voorziet dus in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, waarbinnen er een nieuw rusthuis en een aantal seniorenwoningen (onder de vorm van serviceflats) kunnen gerealiseerd worden.

Er werd reeds een architecturaal concept uitgewerkt voor de nieuwbouw van het rusthuis en de serviceflats, waarbij de kapel behouden blijft. In dit concept wordt er ruimte voorzien voor een rust- en verzorgingstehuis van 140 kamers + 8 kamers voor kortverblijf en 40 serviceflats.

De continuïteit van de dienstverlening moet gedurende de realisatie van het project gegarandeerd blijven. Er wordt dan ook voorzien dat het nieuwe gebouw wordt opgetrokken naast het bestaande. Na afwerking van het nieuwe gebouw kan er verhuisd worden en volgt de afbraak van het bestaande gebouw.

De nieuwe gebouwen worden op drie bouwlagen voorzien, daar waar het huidige gebouw gedeeltelijk uit vier bouwlagen bestaat.



Figuur 13: architecturaal concept

In het huidige rusthuis zijn er 140 kamers aanwezig. Ingevolge de nieuwe normeringen is er echter meer oppervlakte nodig voor een zelfde capaciteit.

Dit alles betekent een verdubbeling van de bebouwde oppervlakte t.o.v. de huidige situatie. De terreinbezetting evolueert van +/- 2500 m² (huidige situatie) naar +/- 5000 m² (nieuwe situatie), inclusief de kapel, op een totale terreinoppervlakte van ongeveer 2 ha (voor het binnengebied).

Dit betekent dat ongeveer een vierde van het terrein bebouwd zal worden. Nog eens een vierde van de oppervlakte mag verhard worden voor toegangen en parkeerplaatsen. Voor de aanleg van parkeerplaatsen zal waterdoorlatend materiaal gebruikt worden. Echter, gezien het doelpubliek (senioren), dienen een aantal van de parkeerplaatsen voorzien te worden van een voldoende stabiele verharding. Dit zal slechts voor een beperkt aantal parkeerplaatsen (bvb. aan centrale ingang) worden toegepast.

6.3.2. Randvoorwaarden bebouwing binnengebied

De nodige garanties voor het bewaren van de kwaliteiten van het binnengebied worden ingebouwd in het RUP. De bouwplannen dienen in de eerste plaats zoveel mogelijk rekening te houden met de bestaande waardevolle hoogstammen. In samenwerking met de boomdeskundige van de gemeente Mortsel wordt de situatie trouwens bestudeerd en werd er geconcludeerd dat ingevolge het architecturale concept er twee waardevolle bomen moeten verdwijnen. De bouwheer zal dit verlies compenseren bij de nieuwe groenaanleg.

Er wordt een bouwvrije strook van 10 meter aan de rand van het gebied opgelegd om de bestaande randbegroeiingen te bewaren.

Het meeste waardevolle groen bevindt zich immers aan de randen van het binnengebied. Na de realisatie van het nieuwbouwproject wordt het overblijvende deel van het binnengebied voorzien van een groenaanleg.



Figuur 14: bouwvrije strook 10 m

6.3.3. Afwerken bebouwing langs Mayerlei, Van Dijkstraat en Bremveldlaan



Figuur 15: afwerken randen

Verder beoogt het RUP de goede ordening van de bouwstroken langsheen de omgevende woonstraten. Het betreft hier voornamelijk aaneengesloten woningen (het grootste deel ééngezinswoningen). Het gaat hier om bestaande bebouwing, waarvoor stedenbouwkundige voorschriften worden opgesteld die in stand houden, verbouwen en herbouwen mogelijk maken.

Op drie plaatsen wordt een nieuwe bouwmogelijkheid geboden. Het gaat in alle drie de gevallen om het aanwerken tegen wachtgevels.

Verder is er nog één vrijstaande woning in het plangebied (in de Bremveldlaan) die getroffen wordt door een rooilijn, deze woning mag in principe in stand gehouden

worden en verbouwen. Bij herbouw moet er op een minimale afstand achter de rooilijn gebouwd worden.

6.3.4. Sociaal woonproject hoek Mayerlei-Van Dijkstraat

Op de hoek van Mayerlei en Van Dijkstraat worden in het RUP mogelijkheden gecreëerd voor een kleinschalig sociaal woonproject. Het betreffende perceel is momenteel braakliggend, maar komt in aanmerking (volgens het GRS) voor invulling met een kleinschalig woonproject.



Figuur 17: voorontwerp sociaal woonproject

bron: architectenburo bvba Carryn & De Cort



Figuur 16: sociaal woonproject

De sociale huisvestingsmaatschappij “De Ideale Woning” tekende hiervoor al een voorontwerp uit dat voorziet in 4 appartementen.

6.4. Aandachtspunten

6.4.1. Toegankelijkheid

In het kader van de toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimten wordt elke aanvraag tot vergunning die betrekking heeft op een publieke ruimte voor advies voorgelegd aan het Centrum voor Toegankelijkheid provincie Antwerpen (Boomgaardstraat 22, bus 101, 2600 Antwerpen; tel.: 03/240.56.47 of www.provant.be/welzijn/toegankelijkheid) alvorens de stedenbouwkundige vergunning af te leveren.

De aanvrager dient alle informatie te verstrekken die nodig is om de toegankelijkheid te evalueren. Onder publieke ruimte wordt verstaan: de openbare en niet-openbare gebouwen die voor het publiek toegankelijk zijn, met inbegrip van de praktijken voor vrije beroepen, de openbare en niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, alsook elk ander domein, infrastructuur, gebouw of plaats die voor het publiek toegankelijk is.

7. Onteigening

De gronden vervat in het onteigeningsplan zijn in private eigendom.

7.1. Motivering van het voorwerp van de onteigening

De onteigening heeft als doel de realisatie van de rooilijn van de Bremveldlaan (vastgelegd dd. 03.04.1940). Het perceel kadastraal gekend 3° Afdeling, Sectie C, nr. 437X2 raakt deze rooilijn. Het deel van dit perceel dat ten westen van de rooilijn is noodzakelijk voor de realisatie van het openbaar domein.

Het is dan ook dit gedeelte van het perceel dat dient te worden onteigend.

7.2. Motivering van de noodzaak tot onteigening en het openbaar nut ervan

De onteigening heeft als doel de realisatie van de rooilijn van de Bremveldlaan (vastgelegd dd. 03.04.1940). Een gedeelte van het te onteigenen perceel is gelegen in wat het openbaar domein moet worden. Op terrein is dit duidelijk zichtbaar: de perceelsrandbegroeiing (hagen e.d.) bevinden zich tot bijna in het midden van de rijweg. Deze situatie is uitermate verkeersonveilig en maakt de onteigening noodzakelijk.

Het spreekt verder voor zich dat een onteigening in functie van de realisatie van het openbaar domein en een verkeersveilige inrichting van de rijweg, een zaak van openbaar nut is.

7.3. Hoogdringendheid

De Bremveldlaan is een woonstraat die enkel functioneert als ontsluitingsweg voor een aantal woningen. Ze heeft in feite geen enkele verbindende functie. Bovendien is de Bremveldlaan een beetje afgelegen (een groot gedeelte ligt langs de spoorweg van Brussel naar Antwerpen).

Door de realisatie van het RUP (vernieuwing en uitbreiding van het rusthuis en inplanting van 40 serviceflats) zal er ongetwijfeld een toename van de mobiliteit en de verkeersintensiteit zijn in deze straat. Om die reden is het hoogdringend noodzakelijk dat de huidige verkeersonveilige situatie een oplossing krijgt. Een onteigening is hierbij essentieel.

8. Lijst met voorschriften die strijdig zijn en opgeheven worden

8.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

In dit hoofdstuk wordt een lijst van voorschriften die strijdig zijn met het bestemmingsplan van het RUP en derhalve opgeheven worden, weergegeven.

8.2. Op te heffen voorschriften

Tabel 2: op te heffen voorschriften

Verordenend plan	Voorschrift
Voorschriften van het gewestplan Antwerpen (KB 03.10.1979)	– 1. de woongebieden 1.0. woongebied De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
Voorschriften van bijzondere plannen van aanleg.	Er zijn geen BPA's van kracht binnen het plangebied van het RUP.
Verkavelingen	Er worden geen verkavelingen opgeheven door het RUP.

9. Ruimtebalans

9.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

In functie van de beleidsmatige opvolging van het RSV door het Vlaams gewest wordt een ruimteboekhouding bijgehouden.

Dit betekent dat voor dit ruimtelijk uitvoeringsplan moet nagegaan worden in welke mate bepaalde bestemmingen werden omgezet naar andere bestemmingen. Dit gebeurt aan de hand van de oppervlaktes van de verschillende bestemmingszones, afgerond tot op 10 m².

9.2. Ruimteboekhouding

Tabel 3: ruimteboekhouding

Huidige bestemming	Oppervlakte (m ²)
woongebied	45080
Totaal	45080
Nieuwe bestemming RUP	Oppervlakte (m ²)
Art. 1: zone voor gemeenschapsvoorzieningen (cat. gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen)	20310
Art. 2: zone voor woningbouw (cat. wonen)	720
Art. 3: strook voor aaneengesloten bebouwing (cat. wonen)	5200
Art. 4: strook voor halfopen bebouwing (cat. wonen)	250
Art. 5: strook voor open bebouwing (cat. wonen)	140
Art. 6: strook voor bijgebouwen (cat. wonen)	520
Art. 7: tuinstrook (cat. wonen)	9690
Art. 8: voortuinstrook (cat. wonen)	3250
Art. 9: openbare wegenis (cat. lijninfrastructuur)	5000
Totaal	45080

bron: eigen verwerking

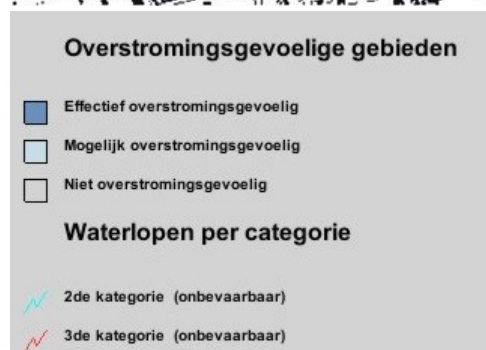
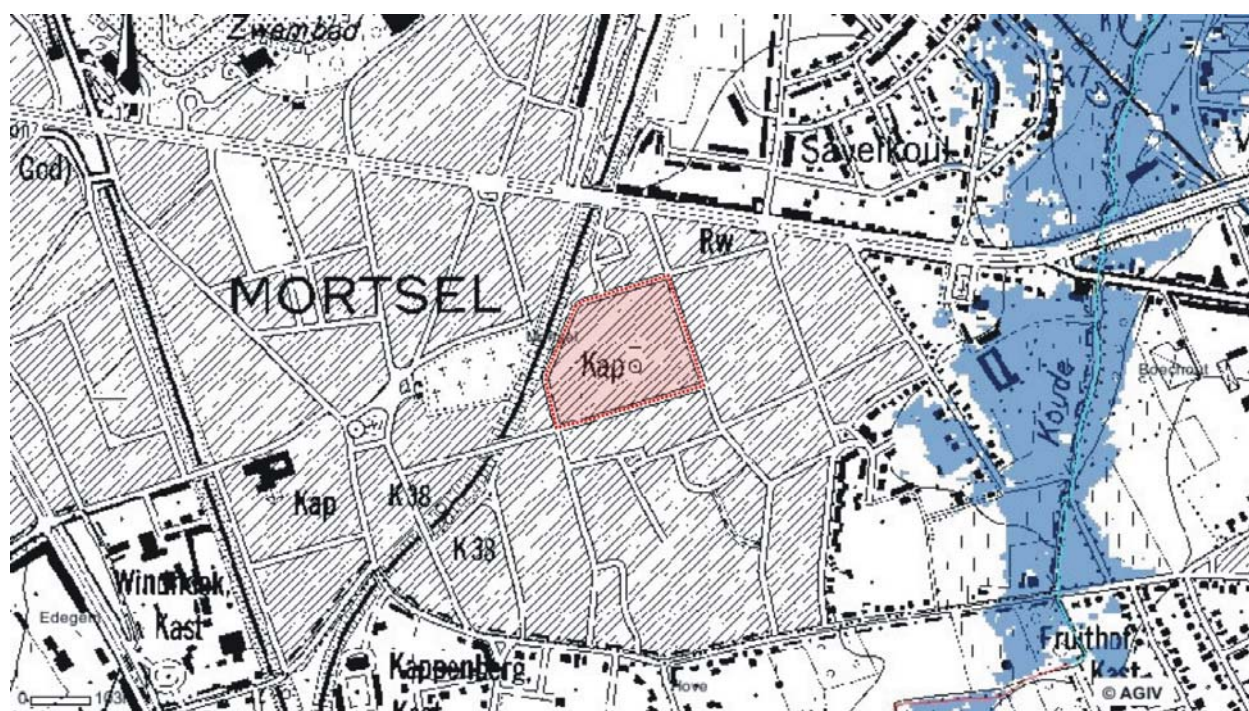
10. Watertoets

10.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd.

Deze watertoets houdt in dat moet nagegaan worden of het voorliggende plan (en de realisatie ervan) geen schadelijke effecten heeft op de waterhuishouding in het gebied. Indien dit wel het geval is dan moeten deze effecten, indien mogelijk, zoveel mogelijk beperkt of gecompenseerd worden.

10.2. Resultaten watertoets



Figuur 18: effectief overstromingsgevoelige gebieden

In eerste instantie wordt nagegaan of het plangebied zich bevindt in een overstromingsgevoelig gebied. Uit bovenstaande kaart blijkt dat dit niet het geval is. Er zijn verder ook geen waterlopen aanwezig in het plangebied.

De realisatie van het plan heeft wel een toename van de hoeveelheid verharde oppervlakte tot gevolg, waardoor er meer hemelwater versneld zal worden

afgevoerd. Om dit te milderen moet er zoveel mogelijk plaatselijk geïnfiltreerd worden en indien mogelijk gebufferd. Dit werd echter reeds vastgelegd in het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 (BS 08.11.2004) houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Dit besluit blijft uiteraard onverminderd van kracht.

Besluit

Er kan dus in alle redelijkheid geoordeeld worden dat de effecten van het voorliggende plan op het watersysteem minimaal zullen zijn.

Bijlage 1: Overzicht procesverloop

Documenten/overlegmomenten opmaak RUP

Tabel 4: overlegmomenten

Datum	Onderwerp	Betrokkenen
15.10.2007	gunning opdracht voor opmaak v/h RUP "Mayerhof"	College van Burgemeester en Schepenen
26.11.2007	Startoverleg	Technische Dienst Stad Mortsel, Sint Carolus Mayerhof vzw, Areal Architecten, IGEAN Dienstverlening
14.12.2007	1° aanzet grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften	
13.02.2008	2° aanzet grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften	
18.02.2008	overleg	Technische Dienst Stad Mortsel, Schepen Fons Jespers, IGEAN Dienstverlening
05.08.2008	3° aanzet grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften	
07.08.2008	overleg	Schepen Fons Jespers, Technische Dienst Stad Mortsel, Sint Carolus Mayerhof vzw, Areal Architecten, IGEAN Dienstverlening
24.09.2008	vooroverleg	Technische Dienst Stad Mortsel, Areal Architecten, IGEAN Dienstverlening, Dienst Ruimtelijke Planning Provincie Antwerpen, Agentschap RO
25.09.2008	Nota "onderzoek naar plan-MER-plicht"	Gemeentebestuur vraagt ondersteunende MER-cel om een selectie van relevante betrokken instanties
26.11.2008	overleg	Schepenen Fons Jespers en Bob De Richter, Technische Dienst Stad Mortsel, Sint Carolus Mayerhof vzw, Areal Architecten, IGEAN Dienstverlening
01.12.2008	Nota "onderzoek naar plan-MER-plicht"	Gemeentebestuur vraagt advies aan deputatie
14.01.2009	Advies deputatie	zie advies deputatie in bijlage bij de nota "onderzoek naar plan-MER-plicht"
23.01.2009	Nota "onderzoek naar plan-MER-plicht"	Gemeentebestuur vraagt beslissing Dienst MER
27.02.2009	Beslissing dienst MER: RUP geeft geen aanleiding tot aanzienlijke milieueffecten en de opmaak van een plan-MER is niet nodig.	zie ook beslissing dienst MER in bijlage bij de nota "onderzoek naar plan-MER-plicht"
05.03.2009	Plenaire vergadering	Stadsbestuur Mortsel, IGEAN Dienstverlening, Dienst Ruimtelijke Planning Provincie Antwerpen, Agentschap RO

bron: eigen verwerking

Bijlage 2: Bibliografie

Literatuur

Titel	Auteur	Datum
Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen	TV Studiegroep Omgeving en Buck Consultants International in samenwerking met SADL / K.U. Leuven R&D, Langzaam Verkeer en o2 consult, i.o.v. ARP	afbakeningsvoorstel (15.04.2005)
Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen	Departement RO	ontwerp (05.09.2008)
Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen - Inventaris van het cultuurbezit in België - deel 10n2 Provincie Antwerpen - Arrondissement Antwerpen	Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap - Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu - Bestuur voor Monumenten en Landschappen	1985
Milieubeleidsplan	Stad Mortsel	2000-2004
Mobiliteitsplan	Langzaam Verkeer i.o.v. Stad Mortsel	conform verklaard op 10 juni 2003, goedgekeurd door gemeenteraad op 24 juni 2003
Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP)	Provinciaal Instituut voor Hygiene i.o.v. Stad Mortsel	1996
Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP Departement Leefmilieu en infrastructuur, Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen	1997
Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen	Studiegroep Omgeving i.o.v. Provincie Antwerpen	2001 definitief goedgekeurd
Ruimtelijk Structuurplan Stad Mortsel	Stramien cvba i.o.v. Stad Mortsel	ontwerp september 2005 ontwerp (2) juni 2006
Zorgstrategisch plan	Sint Carolus Mayerhof vzw	

Bronnen kaartmateriaal

Titel	Auteur en/of bron
DIGITALE GEGEVENS	OC-GIS VLAANDEREN
GEWESTPLAN ANTWERPEN (KB 03.10.1979)	OC-GIS VLAANDEREN
TOPOGRAFISCHE KAART 1 / 10 000 1 / 50 000	NGI

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Mortsel in zitting van

Bij bevel

De secretaris

De voorzitter van de gemeenteraad

Erik Prims

Walter Duré

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan op het gemeentehuis ter inzage van het publiek is geweest tijdens het openbaar onderzoek van tot

Namens het College

Bij bevel

De secretaris

De burgemeester

Erik Prims

Ingrid Pira

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Mortsel in zitting van

Bij bevel

De secretaris

De voorzitter van de gemeenteraad

Erik Prims

Walter Duré

Gezien en goedgekeurd door de deputatie in zitting van

In opdracht

De provinciegriffier
Danny Toelen

De gouverneur
Cathy Berx

Bijlage aan het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van
.....

In opdracht

De provinciegriffier
(w.g.)
Danny Toelen

De gouverneur
(w.g.)
Cathy Berx

Voor eensluidende kopie;
Voor de provinciegriffier,
Het Departementshoofd,

Wim Lux