

RUP FORT 4 Stad Mortsel

Voorontwerp RUP



Situering plangebied - gewestplan



Beleidscontext en relevante studies

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (bindende bepalingen)

- Fort 4 als plek voor stedelijke vernieuwing
- Realiseren van het masterplan Fort 4 als uitvalsbasis en “Basisfort” binnen de Fortengordel
- Vestinggracht en delen van het binnenfort als prioritaire gebieden voor natuur ontwikkelen
- Realisatie bijkomende sportinfrastructuur (turnhal) en parkaanleg in buitenrand



Beleidscontext en relevante studies

Fortengordel Antwerpen

- Strategisch project binnen RSPA
- Fort 4 als uitvalsbasis voor Fortengordel gekoppeld aan stedelijke voorzieningen / vrijwaren landschapskwaliteit

Structuurplan parkgebied Fort 4

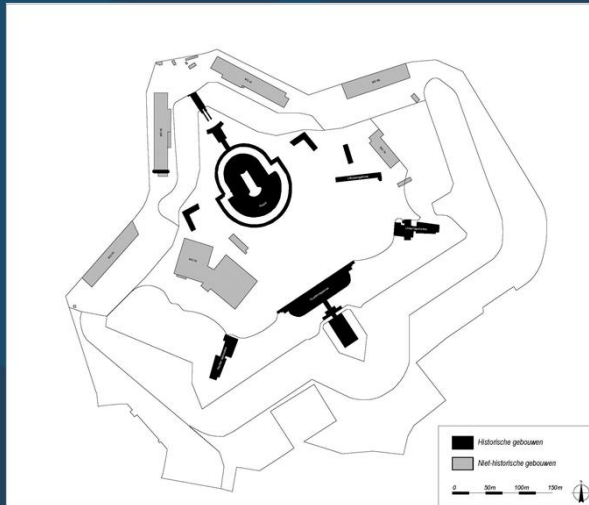
- een ruimtelijke geleding in 3 delen met elk eigen functie
- Gedempte watervlakken weer open maken
- Relaties met de omgeving versterken
- Behoud van de groenstructuur en groenmassa
- Selectief behoud van gebouwen en infrastructuur

Beleidscontext en relevante studies

Adviesrapport Fort 4

- Valoriseren groengebied in centrum Mortsel
- Herbestemmen historisch patrimonium
- Uitbouw nieuw polyvalent paviljoen binnenfort
- Uitbreiding sporthal buitenfort

Fort 4 – beschermd monument en beschermd landschap



Beleidscontext en relevante studies

Beleidskader natuur

- Grote delen binnenfort en fortgracht als zeer waardevol
- Bijzonder waardevol voor vleermuizen
- Gebied in relatie met oude en nieuwe spoorwegbermen

Vleermuizenonderzoek gekaderd in parkbeheerplan

- Verschillende gebiedsfuncties voor vleermuizen
- Verschillende delen Fort 4 belangrijk als zomer-, paar- en winterverblijf tevens zwemlocatie en jachtgebied
- Groot aantal vleermuizensoorten aanwezig

Soortenbeschermingsbesluit 12 mei 2009

- bescherming dieren – rust- en voortplantingsplaatsen

Beleidscontext en relevante studies

Beleidskader voor gemeentelijke initiatieven

- Onderdeel in gemeentelijk natuurontwikkelingsplan
- onderdeel in gemeentelijk cultuurbeleidsplan
- onderdeel in gemeentelijk sportbeleidsplan
- onderdeel in gemeentelijk jeugdbeleidsplan



Ruimtelijke visie



Ruimtelijke visie

- Ruimtelijke verweving als basisprincipe
- Uitbouw fort 4 als attractiepool met bezoekerscentrum en polyvalent paviljoen
- Verbeteren van wisselwerking met centrumgebied
- Respect voor erfgoedwaarden en militaire vestingbouw
- Uitbouw park en recreatieve groene ruimte in stedelijke omgeving
- Behoud bijzonder habitat voor planten en dieren, vleermuizen in het bijzonder / openruimteverbinding met omgeving
- stimuleren van optimale bereikbaarheid vanuit verschillende vervoersmodi



Ruimtelijke visie

- Inplanting nieuw multifunctioneel paviljoen
 - verankering van fort in stadscentrum
 - inplanting op plaats van bestaande loodsen
 - vrijwaren binnenfort van te grote bezoekersdruk
 - creatie nieuw voorplein zijde Fortstraat voor ontmoeting
 - hinder voor Fortstraat beperken



Ruimtelijke visie

- Nieuwe invulling voor mess officieren
 - volume vergroten en gezicht geven naar glacis
 - functionele invulling voor beschermd monument
 - invulling binnen toeristisch – recreatieve functie fort
 - café, socio – culturele voorzieningen
 - randvoorwaarden ivm verhardingen, onsluiting en verlichting
- Herlocatie bestaande tennisterreinen
 - uitbouw sportinfrastructuur nabij luchthaven
 - verminderen impact op vleermuizenhabitat
 - mogelijkheid doortrekken fortgracht

Ruimtelijke visie

- Ontsluiting en parkeren

- maximaal openstellen Fort voor fietser en voetgangers
onderdeel recreatieve en functionele fietsroute
nieuwe langzaam verkeersverbinding met Stadsplein
toegankelijk via openbaar vervoersknooppunt

- wagens bundelen aan de inkomzones – binnenfort autoluw
optimaliseren bestaande parkings – geen uitbreiding /
nieuwe ondergrondse parking Stadsplein



Ruimtelijke visie

- **Uitbouw vleermuizenhabitat**

- **fort vanuit bouwkundige condities cruciaal als vleermuizenhabitat**

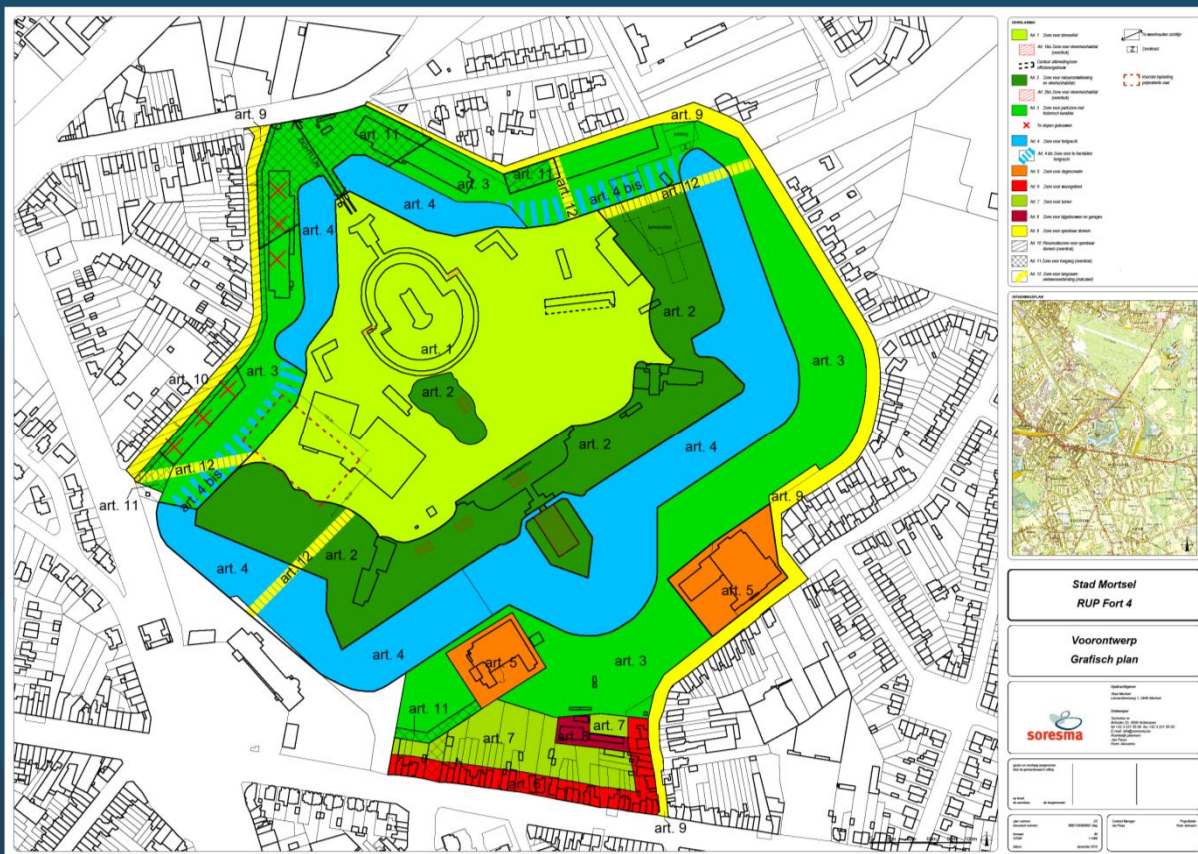
Bescherming binnenfort, fortgracht en groengordel als structureel binnen vleermuizenhabitat

Afbakening specifieke rustgebieden – creëren noodzakelijke condities vleermuizenhabitat : bereikbaarheid, beperken verwarming, verlichting en beperken vrije toegankelijkheid

Ruimtelijke buffering van de waardevolle zones voor vleermuizen / beperken verlichting binnenfort



Grafisch plan

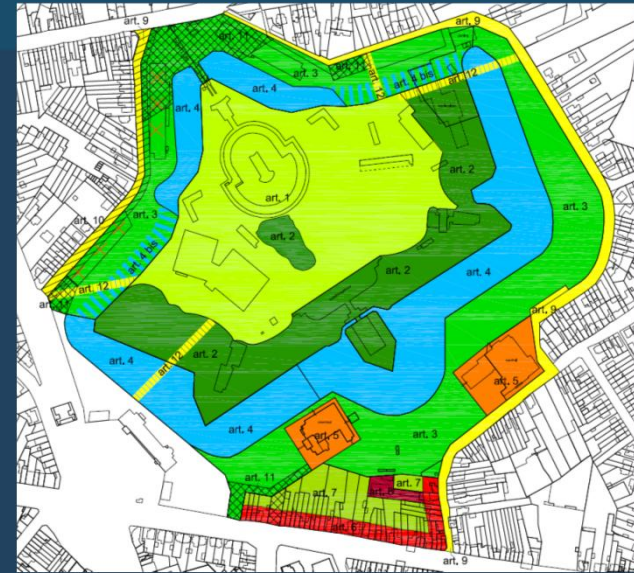


-  Art. 1 Zone voor binnenfort
-  Contour uitbreidingzone officierengebouw
-  Art. 2 Zone voor natuurontwikkeling en vleerluishabitats
-  Art. 3 Zone voor parkzone met historisch karakter
-  Te slopen gebouwen
-  Art. 4 Zone voor fortgracht
-  Art. 4 bis Zone voor te herstellen fortgracht
-  Art. 5 Zone voor dagrecreatie
-  Art. 6 Zone voor woongebied
-  Art. 7 Zone voor tuinen
-  Art. 8 Zone voor bijgebouwen en garages
-  Art. 9 Zone voor openbaar domein
-  Art. 10 Reservatiezone voor openbaar domein (overdruk)
-  Art. 11 Zone voor toegang (overdruk)
-  Te weerhouden zichtlijn
-  Art. 12 Zone voor langzaam- verkeersverbinding (indicatief)
-  Zendmast

Voorschriften

Art. 1 Zone voor Binnenfort / verweving

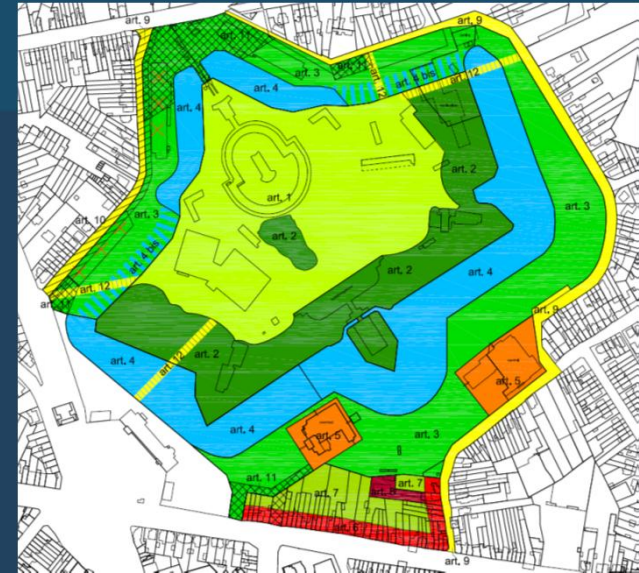
- Behoud en herstel erfgoedwaarde en militaire vestingbouw
- Habitat fauna en flora – vleermuizen
- Oprichten polyvalent paviljoen
- Functies en activiteiten:
 - uitvalsbasis met bezoekers- en onthaalcentrum
 - Socio-culturele, museale en educatieve act.
 - Ondersteunende faciliteiten
 - Kantoorfuncties en diensten die binding hebben met het fort en voor zover er respect is voor het gebouw en de activiteiten
 - Nieuw polyvalent paviljoen met reca op plaats van loodsen
 - Verblijfsrecreatieve voorzieningen: 30 / 60 plaatsen
 - Reca in reduit of mess officieren tot 300m²
 - Eén conciërgewoning tot 120 m²
 - Gemeenschapsvoorzieningen



Voorschriften

Art. 1 Zone voor Binnenfort

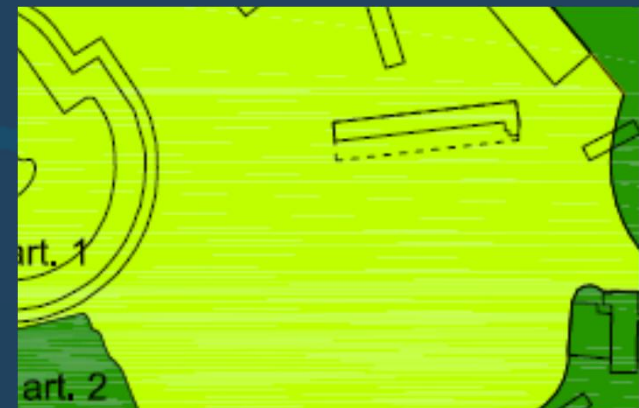
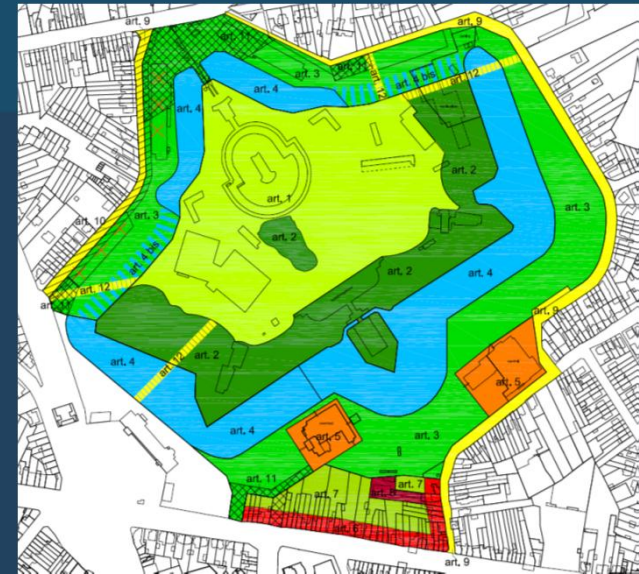
- Niet bebouwde delen als park en evenemententerrein
- Natuurbehoud en –ontwikkeling met beperkte toegankelijkheid
- Open karakter Glacis dient bewaard
- Paden, fietsstalplaatsen mogelijk, ...



Voorschriften

Art. 1 Zone voor Binnenfort

- Maximale uitbreiding gebouwen: 5% (ifv veiligheid en toegankelijkheid)
 - uitz. Officierengebouw (verdubbeling)
- één polyvalent paviljoen: 2500m² (ipv militaire loodsen) oriëntatie Fortstraat
- fietsstalplaatsen in aansluiting met paviljoen (min. 300)
- aanleg parkeerplaatsen voor mindervaliden, laden en lossen (geen parkeerplaatsen)

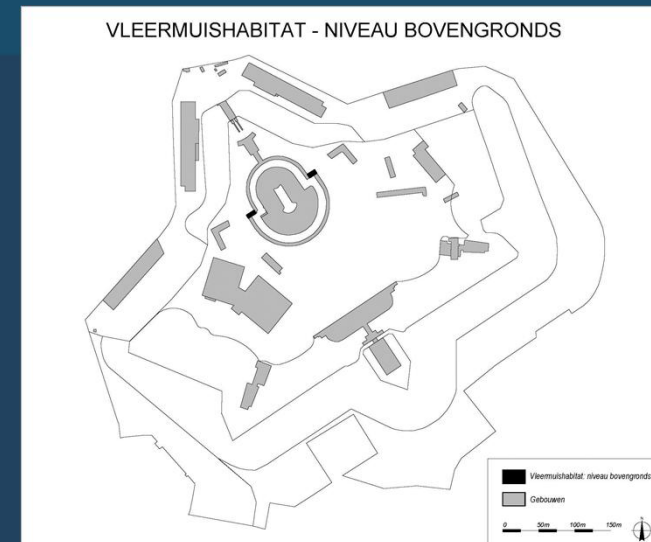


Voorschriften

Art. 1 Gebiedsgericht beleid voor vleermuishabitat

- Bijkomende randvoorwaarden inzake
- Instandhouding vleermuispopulatie
- Handelingen gericht op vleermuizen:
 - garanderen bereikbaarheid
 - creëren van natuurlijk habitat
 - seizoensgebonden beperken van activiteiten
 - toepassen ruimtelijke buffering

→ Art 1 bis Deelzone voor vleermuishabitat : Consequenties voor gebruik van het Fort en de gebouwen gelegen in deze zone (geen activiteiten, geen verlichting, geen verwarming, seizoensgebonden beperken bereikbaarheid)

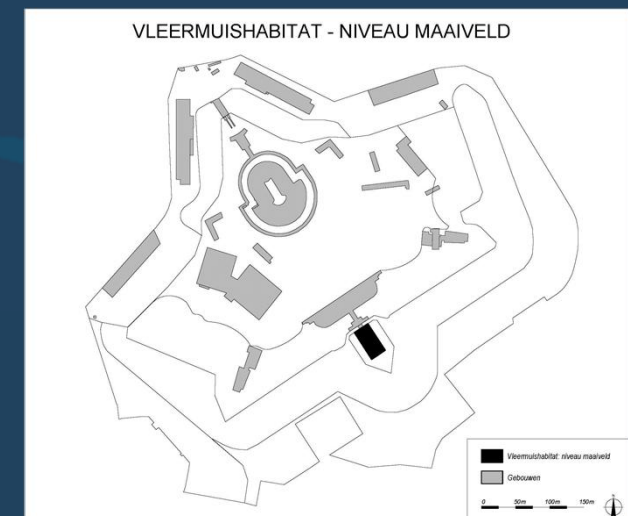
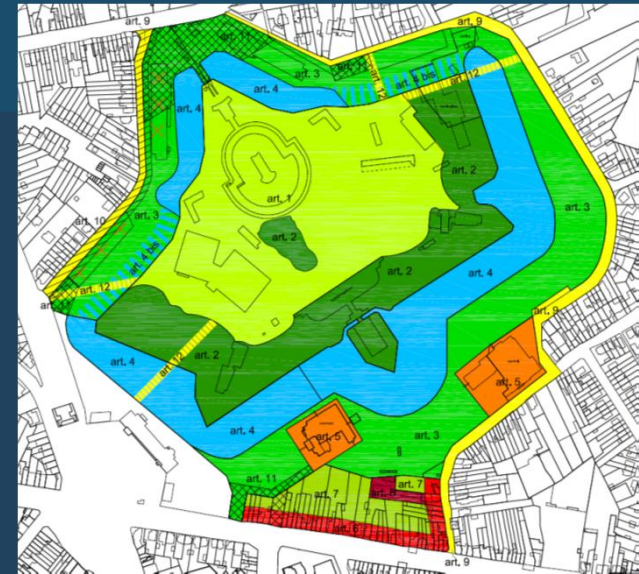


Voorschriften

Art. 2 Zone voor natuurontwikkeling en vleermuishabitats

- Behoud, bescherming en ontwikkeling van het natuurlijk milieu, landschap en cultuurhistorische waarde
- Beperkte activiteiten : kleinschalige voorzieningen (socio – culturele, museale, educatieve en ondersteunende faciliteiten)
- Handelingen gericht op vleermuizen:
 - garanderen bereikbaarheid
 - creëren van natuurlijk habitat
 - seizoensgebonden beperken van activiteiten
 - toepassen ruimtelijke buffering

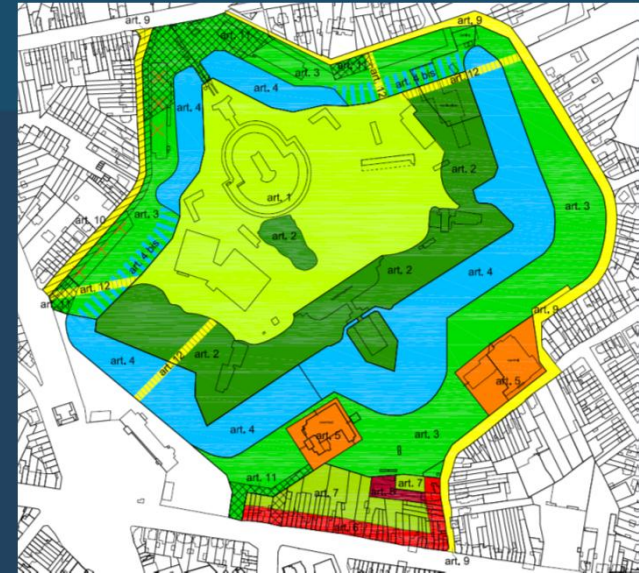
→ Art 2 bis Deelzone voor vleermuishabitat : Consequenties voor gebruik van het Fort en de gebouwen gelegen in deze zone (geen activiteiten, geen verlichting, geen verwarming, seizoensgebonden beperken bereikbaarheid)



Voorschriften

Art. 3 Parkzone met historisch karakter

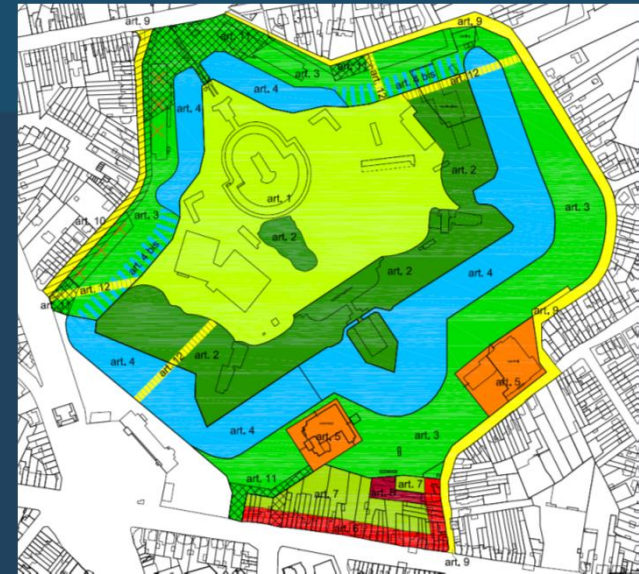
- Behoud en herstel erfgoedwaarde en natuurlijk milieu
- Laagdynamisch recreatief medegebruik
- Gebouwen: slopen loodsen Fortstraat / behoud en herbouw loodsen Neerhoeveln
- Oprichten fietsstalling min. 300 plaatsen nabij polyvalent paviljoen



Voorschriften

Art. 4 Zone voor fortgracht

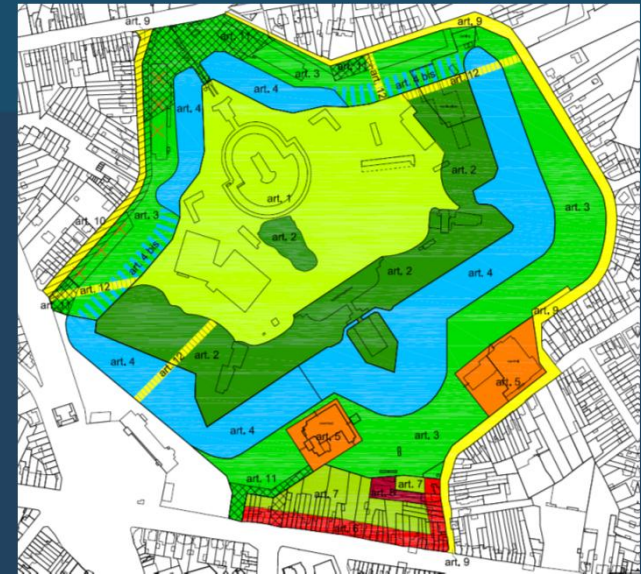
- Behoud, bescherming en herstel fortgracht
- Laagdynamisch recreatief medegebruik
- Herstel fortgracht (art. 4bis)
- Aanleg hengelplaatsen, oeverinfrastructuur
- Overbrugging toegelaten
- Geen watersport, wel zwemvijver
- Verlichting strikt beperkt tot toegangen



Voorschriften

Art. 5 Zone voor dagrecreatie

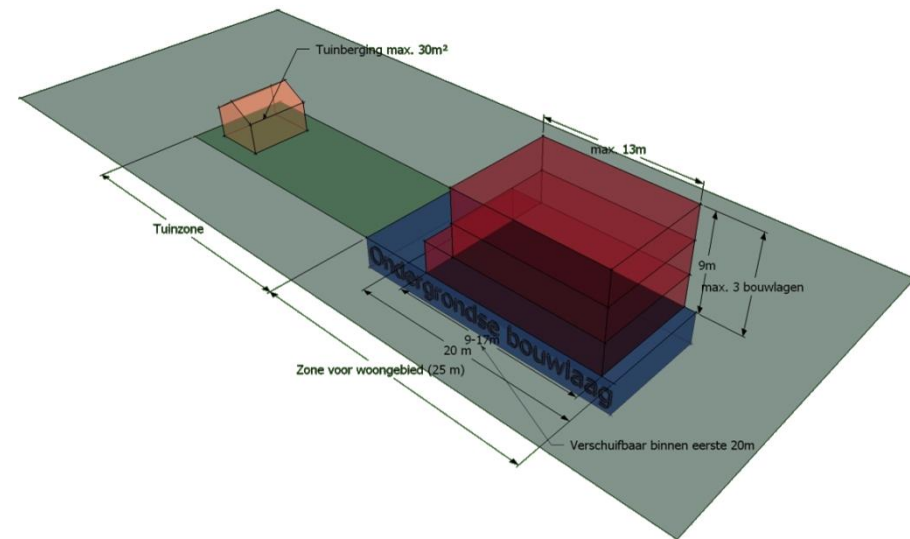
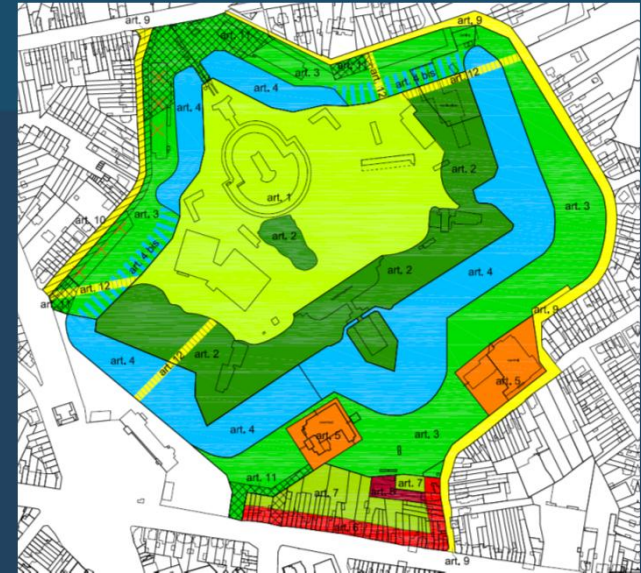
- Jeugd- recreatie- en sportinfrastructuur (behoud en (beperkte) uitbreiding sporthal, zwembad en turnhal, bouw polyvalent paviljoen mogelijk ipv zwembad)
- oprichten gebouw tot 5m zonegrens



Voorschriften

Art. 6 Zone voor woongebied

- Eéngezinswoning, meergezinswoning, kantoren, handels- en horecavoorzieningen
- Op verdieping enkel wonen
- Kantoren, handels- en horecazaken tot max. 250m²
- Zonediepte = 25m
- ondergrondse bouwlaag tot 25m (garages)
- eerste 20m: gebouwen met bouwdiepte 9-17m
- bouwdiepte op verdieping = 13m
- bouwhoogte: max. 9m
- dakvorm verplicht plat op drie bouwlagen



Voorschriften

Art. 7 Zone voor tuinen

- inrichting van tuinen

- verhardingen max. 50% van terrein
- bijgebouwen tot 30m² op min 10m van achtergevels woningen

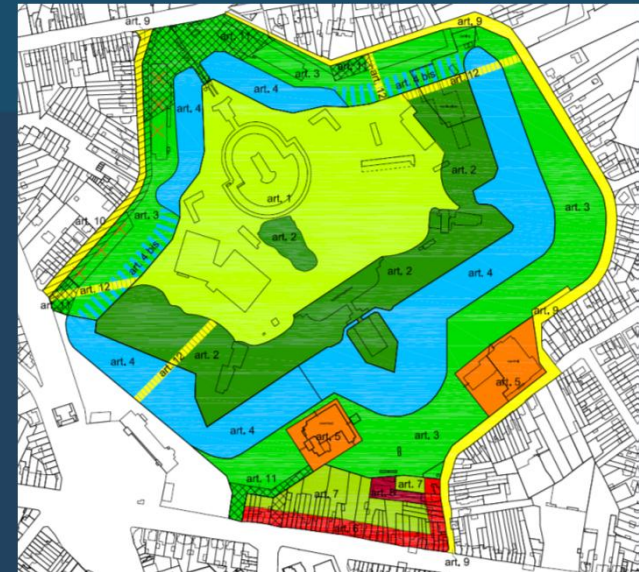
Art. 8 Zone voor bijgebouwen en garages

- max. 75% bebouwd
- max. één bouwlaag

Art. 9 Zone voor openbaar domein

Art. 10 Reservatiezone voor openbaar domein (overdruk)

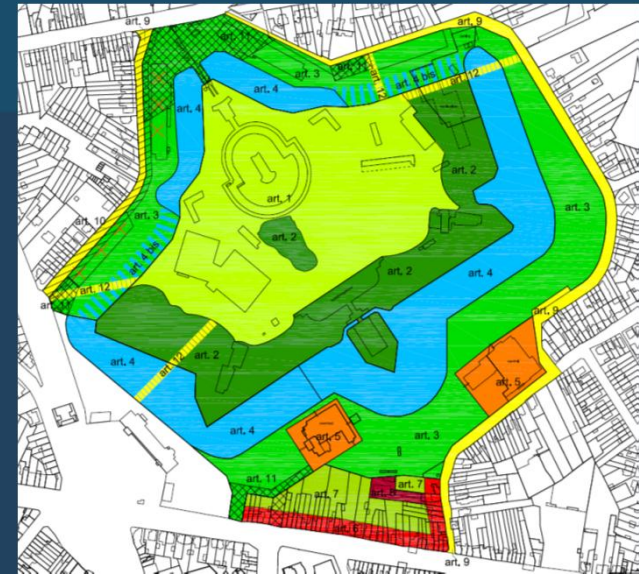
- Breedte 15m / Fortstraat als lokale weg



Voorschriften

Art. 11 Zone voor toegang (indicatief en in overdruk)

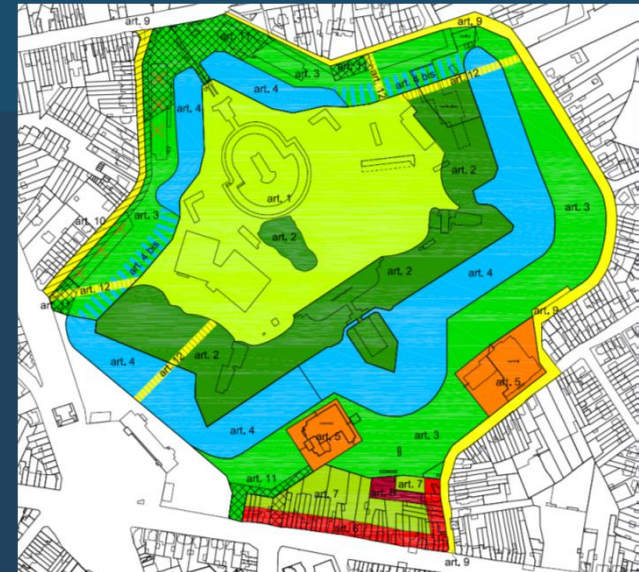
- toegangen tot het binnenfort, aanleg parking en onthaalvoorzieningen
- kleinschalige constructies (50m²)
- parkeerplaatsen
 - Parkeerplaatsen hoofdtoegangen (Krijgsbaan en Liersesteenweg): max. 50 perm. P
 - Parkeerplaatsen zijtoegangen (Fortstraat en Neerhoevelaan): max. 15 perm. P
 - fietsstalplaats min de helft van aantal P
 - tijdelijke parkeerplaatsen ifv evenementen



Voorschriften

Art. 12 Zone voor langzaamverkeers- verbinding (indicatief)

- fiets- en voetgangersverbinding
- dienstverkeer
- breedte 5m
- aanleg bruggen over fortgracht



Verdere planning

- Afronden voorontwerp RUP 12/2010
- Adviesronde en info
 - . adviesraden, gecoro, 01/2011
 - . plenaire vergadering 02/2011
- Opmaak ontwerp RUP 04/2011
- Voorlopige aanvaarding gemeenteraad 06/2011
- Openbaar onderzoek gedurende 60 dagen
 - . Advies Openbaar onderzoek door gecoro 10/2011
- Goedkeuringsprocedure
 - . Definitieve aanvaarding gemeenteraad 12/2011
 - . Goedkeuring door bestendige deputatie 02/2012