

STAD MORTSEL

RUP Fort 4

Niet verordend deel 10/2011

Toelichtingsnota ontwerp RUP



COLOFON

Opdracht:

RUP Fort 4

Opdrachtgever:

Gemeentebestuur Mortsel
Liersesteenweg 1
2640 MORTSEL

Opdrachthouder:

Antea Group
Posthofbrug 10
2600 Antwerpen



Tel 03/221.55.00
Fax 03/221.55.03
www.anteagroup.com

Anteagroup is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

1265803022_MVT.doc/wsm/kja

Datum:

status / revisie

Juni 2009	Voorstudie
Februari 2010	Toelichtingsnota
December 2010	Definitief voorontwerp RUP
Aug - okt 2011	Ontwerp RUP

Vrijgave:

Jan Parys, Contractmanager

Projectmedewerkers:

Koen Janssens, ruimtelijk planner
Wim Smeets, stedenbouwkundige

© Antea Group 2011

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group 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

1	<i>Inleiding</i>	3
1.1	<i>Opdrachtoomschrijving</i>	3
1.2	<i>Situering en afbakening plangebied</i>	3
1.3	<i>Interactie met parkbeheerplan Fort 4 Mortsel</i>	4
1.4	<i>Historische ontwikkeling</i>	4
2	<i>Beleidskader en relevante studies</i>	5
2.1	<i>Structuurplannen</i>	5
2.2	<i>Fort 4 in beleidsplannen</i>	11
2.3	<i>Beleidskader natuur</i>	22
2.4	<i>Monumenten en landschappen</i>	23
2.5	<i>Fietsroutenetwerk</i>	25
2.6	<i>Parkbeheerplan - Vleermuisonderzoek</i>	26
2.7	<i>Gemeentelijke Sectorale plannen</i>	27
3	<i>Bestaande juridische toestand</i>	31
3.1	<i>Gewestplan</i>	31
3.2	<i>BPA's en RUP's</i>	31
3.3	<i>Bouwkundig erfgoed</i>	32
3.4	<i>Vergunningen</i>	32
3.5	<i>Habitatgebied en soortenbeschermingsbesluit</i>	33
3.6	<i>Samenvattende tabel</i>	34
4	<i>Analyse en onderzoek Fort 4</i>	35
4.1	<i>Algemeen</i>	35
4.2	<i>Bebouwde ruimte</i>	36
4.3	<i>Open ruimte en groenelementen</i>	37
4.4	<i>Ontsluiting, mobiliteit en parkeren</i>	37

4.5	<i>Knelpunten, kwaliteiten, potenties</i>	39
5	<i>Visie en structuurschets</i>	41
5.1	<i>Ruimtelijke visie</i>	41
5.2	<i>Structuurschets</i>	47
5.3	<i>Onderbouwing ruimtelijke behoeften</i>	48
6	<i>Grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften</i>	56
6.1	<i>Afbakening</i>	56
6.2	<i>Planopties en bestemmingen</i>	56
6.3	<i>Toegankelijkheid gebouwen en publieke ruimte</i>	57
6.4	<i>Uitvoerbaarheid van de planopties</i>	57
6.5	<i>Ruimteboekhouding</i>	58
7	<i>Op te heffen voorschriften</i>	59
7.1	<i>Gewestplan</i>	59
7.2	<i>BPA – Buitenglacis Fort 4</i>	59
7.3	<i>Verkavelingen</i>	59
8	<i>Planschade en planbatenregeling</i>	60
9	<i>Watertoets</i>	62
9.1	<i>Grondwaterstromingsgevoelige gebieden</i>	62
9.2	<i>Infiltratiegevoeligheid</i>	63
9.3	<i>Erosiegevoeligheid</i>	64
9.4	<i>Overstromingsgevoeligheid</i>	64
9.5	<i>Conclusie watertoets</i>	65
10	<i>Bijlagen</i>	66

1 *Inleiding*

1.1 *Opdrachtomschrijving*

De stadsbestuur van Mortsel geeft opdracht tot de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) voor het Fort 4. Dit Fort is centraal gelegen in Mortsel en is volledig in eigendom van de stad Mortsel.

Het Fort 4 heeft een oppervlakte van +/- 31ha en is op het gewestplan aangeduid als parkgebied, met een aantal geklasseerde delen zoals het binnenfort, droge gracht, contrescarpe. Fort 4 is een belangrijke schakel in de Antwerpse Fortengordel.

In 2001 werd een masterplan opgemaakt waarin een aantal concrete voorstellen zijn uitgewerkt voor het beheer en de uitbouw van de site vanuit een ruimtelijk samenhangend geheel. Doel is om op basis van dit RUP de elementen uit het masterplan juridisch te verankeren.

Met de opmaak van het RUP wenst de stad tegemoet te komen aan de bindende bepalingen van het GRS:

- Vestigingsgracht en delen van het binnenfort 4 als prioritaire gebieden voor natuur te ontwikkelen;
- Fort 4 als plek voor stedelijke vernieuwing;
- Realiseren van het masterplan voor Fort 4 als uitvalsbasis en "basisFort" binnen de Fortengordel;

De selectie van Fort 4 als provinciaal baken vergt bijzondere afstemming op provinciaal niveau. Om de gewenste initiatieven zoals geformuleerd in het masterplan op korte termijn te kunnen realiseren, vraagt de stad Mortsel in haar GRS aan de provincie de toelating om onder haar toezicht zelf een RUP te kunnen opmaken.

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*

Het RUP is centraal gelegen in Mortsel. Het wordt begrensd door Krijgsbaan, Fortstraat, parking zijde L. Dosfellei, buitenglacis, achterzijde stadhuis, Liersesteenweg, Drabstraat en Neerhoevelaan. Het grenst aan het RUP Stadsplein dat uit het plangebied zal worden uitgesloten.



1.3 *Interactie met parkbeheerplan Fort 4 Mortsel*

De stad Mortsel is momenteel bezig met de opmaak van een parkbeheerplan (stand van zaken februari 2010: inventarisrapport en bevraging). De inventaris die in het parkbeheerplan is opgenomen wordt ondermeer als onderbouwing voor het RUP gebruikt worden.

Er wordt een wederzijdse afstemming nagestreefd tussen het parkbeheerplan en de beheermaatregelen die hieraan gekoppeld worden en het ontwerp RUP Fort 4 in opmaak.

1.4 *Historische ontwikkeling*

Tussen 1859 en 1868 werden door H.A. Brialmont in totaal 8 Forten rond de stad Antwerpen gebouwd. De bedoeling hiervan was om België te verdedigen tegen Frankrijk en de Pruisen en de stad Antwerpen tegen bombardementen te beschermen. Rond het Fort werd een zone als schootsveld afgebakend. Hierin mocht niet gebouwd worden.

Het geloof in de Vesting rond Antwerpen verdween tijdens de eerste wereldoorlog toen ze in amper 12 dagen werd ingenomen.

Toen na de Eerste Wereldoorlog bleek dat de Forten militair niet meer voldeden, werden ze 'militair gedeclasseerd' en kreeg het Fort een logistieke bestemming. Dit hield in dat er in de zone rond het Fort woningen konden gebouwd worden. Eerder was dit verboden, omdat het schootsveld steeds open diende te blijven.

Vanaf de jaren '60 kocht de stad Mortsel een deel van het buitenglacijs. Zij bouwde er het 'nieuwe' stadhuis, de sporthal en het stedelijk zwembad.

In 1984 werd het volledige Fort beschermd als monument. Fort 4 bleef een militaire kazerne met een logistieke bestemming onder gezag van Het Ministerie van Defensie tot 2000. In 2000 werd de kazerne overgedragen aan het Ministerie van Financiën. Op 15 juni 2001 werd het onteigeningsbesluit getekend en werd de stad Mortsel officieel eigenaar.

Sinds de militaire declassering na Wereldoorlog I, onderging het Fort belangrijke wijzigingen. Een deel van de gracht werd gedempt om een tweede en ruime toegang te maken. Daarnaast werden er een aantal gebouwen toegevoegd: vier eenvoudige, langwerpige loodsen langs de Fortstraat en de Neerhoevelaan; een grote dubbele hangar, ten westen van het reduit; een reeks garages tegenover het hoofdfrontgebouw, kleinere administratieve gebouwen, woning, kleine sporthal. Ook de natuur deed haar werk. De aarden wallen werden niet meer onderhouden en zijn vandaag begroeid met hoge bomen.

Recent zijn een aantal van de laatst toegevoegde gebouwen gesloopt. Onder andere de reeks garages tegenover het hoofdfrontgebouw en enkele kleinere gebouwen verdwenen.

Vandaag is men bezig met de eerste fase van de restauratiewerken van het Reduit. De toegangsgebouwen worden momenteel (voorjaar 2009) gerestaureerd en voorzien van nieuwe (nuts)voorzieningen en leidingen. Ook de aarden wal bovenop de gebouwen wordt gerestaureerd.

2 Beleidskader en relevante studies

2.1 Structuurplannen

2.1.1 Mortsel in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

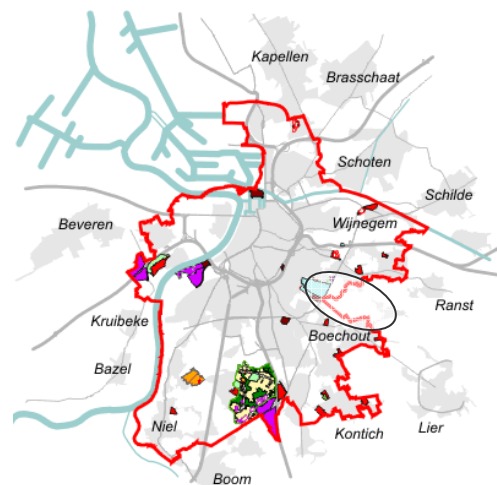
Deel uitmakend van het grootstedelijk gebied Antwerpen, behoort Mortsel tot één van de hoekpunten van de **Vlaamse Ruit** in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (23-9-1997). Als deel van de Vlaamse Ruit en van het grootstedelijk gebied Antwerpen worden er een aantal kansen aan Mortsel geboden. Zo 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.

2.1.1.1 Afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen¹

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 Fort is 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. Fort 4 behoudt haar bestemming.

¹ Toestand 21/01/2009

2.1.1.2 Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos²

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een **ruimtelijke visie** op landbouw, natuur en bos op voor de regio Antwerpse Gordel - Klein-Brabant. Het grondgebied van Mortsel valt binnen de regio Antwerpse Gordel - Klein-Brabant, meer bepaald binnen deelruimte 3 'Land van Kontich en Ranst'.

Op 27 maart 2009 nam de Vlaamse regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 9.700ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

In het **operationeel uitvoeringsprogramma** is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden. Het plangebied valt binnen het stedelijk gebied. Hierover worden geen uitspraken gedaan in het operationeel uitvoeringsprogramma.

2.1.2 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...

Rond de stad Antwerpen wordt een bakenreeks gevormd door de **dubbele Antwerpse Fortengordel**. Fort 4 behoort tot de binnenste. De bakens zijn visuele blikvangers, fungeren als oriëntatiepunten in de landschappelijke structuur en zijn een onderdeel van de toeristisch

² Toestand 18/06/2009 – Goedkeuring Vlaamse regering

recreatieve structuur. Zowel de buitenste als de binnenste Fortengordel bieden een kans om een grootschalig landschap te creëren dat het verband kan leggen tussen de onderdelen van de **Antwerpse fragmenten**. De binnenste Fortengordel is verweven met het grootstedelijk gebied en kan op provinciaal niveau worden uitgebouwd tot een met het grootstedelijk gebied samenhangend netwerk middels de uitbouw van verbindende langzaam verkeer routes en 'groene sporen'.

In de bindende bepalingen van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen is de binnenste Fortengordel, waartoe Fort 4 behoort, geselecteerd als baken binnen de gewenste landschappelijke structuur.

2.1.2.1 *Structuurvisie binnenste fortengordel*

Voor de binnenste fortengordel werd een structuurvisie uitgewerkt³ waarbij voor elk fort een ontwikkelingsperspectief is uitgewerkt. Volgende doelstellingen zijn globaal van toepassing:

- versterken van de ruimtelijke samenhang van beide fortengordels
- behouden en versterken van de cultuurhistorische en ecologisch – landschappelijke waarde van de fortengordels
- verhogen van de toegankelijkheid van de fortengordels
- stimuleren van de herontwikkeling van de fortengordels

Binnen deze studie wordt Fort 4 gezien als een "basisfort" met als hoofdfunctie "onthaal" voor de ganse fortengordel.

2.1.3 *Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Mortsel*

2.1.3.1 *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.

³ Studie herover de fortengordel, Stramien 2002

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.

2.1.3.2 Fort 4 in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Mortsel

Fort 4 is een groene oase in Mortsel en biedt zo 'ademruimte' in het sterk verstedelijkt gebied. Het Fort is verder van cultuurhistorische belang als één van de best bewaarde onderdelen van de Fortengordel rond Antwerpen.

Het draagt dan ook bij tot de uitstraling van de gemeente in de regio. Naast deze meer regionale betekenis, spelen tal van factoren op lokaal vlak. Zo gaat het om een grote groene oppervlakte in het centrum van de stad met veel gebruiksmogelijkheden. In de buitenrand situeren zich dan ook de sporthal 'Den Drab' en het zwembad 'Den Bessem'. In het Fort zijn enkele tennisterreinen aangelegd.

In de concepten als basis voor de gewenste ruimtelijke structuur komt Fort 4 enkele keren aan bod. Zo wil men een gezicht voor Mortsel creëren van brug tot station. Dit gezicht is de stedelijke ruggengraat en vormt de motor voor de ontwikkelingen van centrumfuncties. Aanleunende polen, zoals Fort 4, sluiten hierop aan en zullen in de toekomst in samenhang met deze as verder moeten ontwikkeld worden.

Daarnaast wordt er gestreefd om het stedelijk karakter in de toekomst te versterken. Er wordt gestreefd naar een structuur met meerdere activiteitencentra, elk met een eigen karakter. Daarvoor worden in bepaalde delen van de stad **polen van "zachte en harde" dynamiek** ontwikkeld.

Het gaat om **een bundeling van activiteiten in compacte structuren** die daardoor een meerwaarde bieden, zowel op grote als kleine schaal: de winkelstraat, het stedelijk park, het **cultuurFort (Fort 4)**, het buitenfort, het sportlandschap, de socio-culturele locatie, de ruimtelijk economische sites, de stationsknooppunten, het dorpscentrum, de groene vinger...

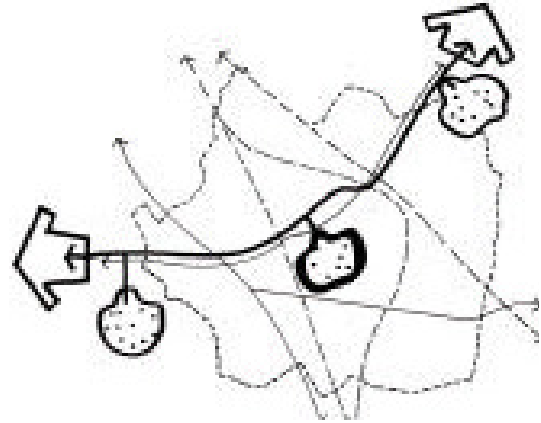
Telkens staat een **projectmatige opbouw** voorop, vertrekkend van de bestaande situatie, waarbij een veelzijdige ontwikkeling gecombineerd wordt met een sterkere eigen **identiteit** en een grotere **beeldwaarde**. Een sportlandschap is meer dan een verzameling sportvelden, een duurzaam bedrijventerrein is meer dan een concentratie banale bedrijfsgebouwen. De structurele opbouw garandeert een interessanter functioneren van de plek, de grotere beeldwaarde geeft het geheel meer uitstraling.

De Fortengordel wordt ontwikkeld als attractiepool rond Antwerpen. De herwaardering van de Fortengordel moet dit tot één van de belangrijkste aantrekkingspunten in de stad maken,

zowel voor de bewoner als voor de bezoeker. **Fort 4** met parkomgeving kan als cultuur- en onthaalFort een **katalysator** worden voor de **stedelijke vernieuwing** in Mortsel.

Naast algemene concepten worden er ook voor de **deelstructuren** concepten uitgewerkt. Hieronder worden achtereenvolgens de concepten voor de groenstructuur, de nederzittingsstructuur en voor sport en recreatie beschreven.

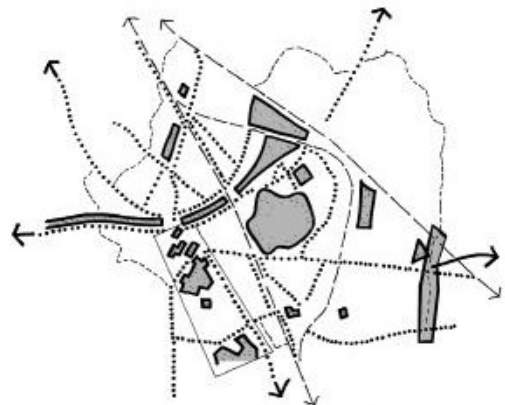
Een eerste concept voor de groenstructuur is **“Een aaneengesloten groenstructuur ... afwerking van de stad”**. Hierin speelt Fort 4 een rol als groene drager die de stad en de open ruimte verbindt.



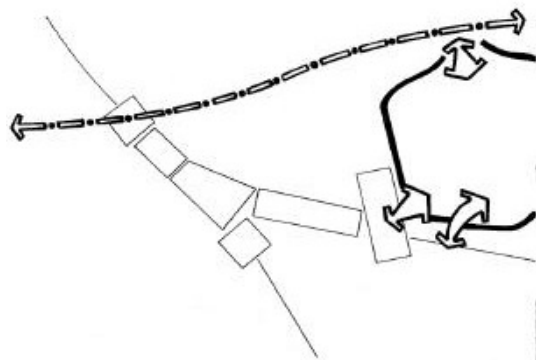
De Fortengordel geeft vorm aan de mentale grens tussen stad en open ruimte. Fort 4 ligt echter in een dicht bebouwd stadsdeel. De open ruimte is desondanks op loopafstand. Verbindingen met de open ruimte zijn dan ook mogelijk via de oude spoorwegberm, Kasteel Cantecroy en het gebied tussen Drabstraat en Neerhoevelaan. Bij de ontwikkeling van het woongebied langs de Drabstraat dient rekening te worden gehouden met het vrijwaren van groene stapstenen en linten richting groene vinger.

Voorals voor voetgangers en fietsers zal de open ruimte vanuit de stad toegankelijker worden gemaakt door de ondertunneling of overbrugging van de spoorlijnen.

Een tweede concept waarin het Fort een rol speelt is **“Versterken longfunctie groene eilanden”**. Fort 4 wordt ingericht als stedelijk park. Door het openstellen van Fort 4 veranderde een blinde vlek in het midden van de stad in een groene oase. De uitbouw van Fort 4 tot het bezoekerscentrum van de Fortengordel vergroot de functionele waarde van het stedelijk park. De heraanleg van het buitenfort kan de aanpalende straten en gans de stad dichter betrekken bij het Fort. In een gedeelte van het buitenglacis is enkel ruimte voor ondersteunende ontwikkelingen van bestaande functies (recreatieve uitbouw in de omgeving van de sporthal) of bij gewenste ontwikkelingen die structuurversterkend zijn voor de stad (ontwikkeling stationssite).



Om Mortsel uit te bouwen als stedelijk deerkern volstaat het niet om de aantrekkingskracht van het commerciële centrum te versterken. Ook op andere vlakken zijn aanvullende initiatieven nodig, die op hun beurt best vertrekken van de potenties die Mortsel te bieden heeft. Naast de verdere uitbouw van het cultureel centrum Mark Liebrecht zijn ook op hoger niveau nieuwe initiatieven te ontwikkelen, waarbij vooral Fort 4 uitgelezen kansen biedt. Het gaat hier om erfgoed van zeer hoog niveau, een ideaal kader voor de uitbouw van een aanbod dat tot ver over de grenzen van Mortsel mensen kan



aanspreken. Daarom werd het concept “**Fort 4: Hét uithangbord**” ontwikkeld binnen de **gewenste nederzettingsstructuur**.

Fort 4 wordt omgevormd tot het centrale bezoekerscentrum of het zwaartepunt in én de uitvalsbasis van de ganse Fortengordel. Verwijzing naar andere Forten komt in de uitbouw van de infrastructuur tot uiting, het Fort zelf biedt ook ruimte voor overnachtingen, congresfaciliteiten en dergelijke. Op die manier wordt Fort 4 tot een regionale attractiepool uitgebouwd. In het stedelijk park van het buitenfort kan aanvullende accommodatie van lokaal belang voorzien worden.

Om de toegankelijkheid van Fort 4 te optimaliseren en de wisselwerking met het centrumgebied te onderlijnen dienen beiden in de toekomst samen een sterk geheel te vormen. Een ruimtelijke koppeling van Fort 4 aan het kerngebied is daarom prioritair. Hier moet gedacht worden aan een directe toegang van op de Liersesteenweg, bijvoorbeeld via een bijkomende brug over de gracht.

Het buitenglacis van Fort 4 wordt in de **structuur voor sport en recreatie** aangeduid als attractiepool op stedelijk gebied. In het buitenglacis van Fort 4 is er ruimte voor een actieve sport- en recreatiezone. Bestaande infrastructuren worden opgenomen in een parklandschap (aandacht voor inpassing van belangrijke natuurwaarden) met enkele sportinstallaties. Een aanvullende accommodatie kan slechts bestaan uit een turnhal bij de sporthal Den Drab, een skateparcours en een joggingcircuit. Het binnenfort wordt enkel voorbehouden voor een socio-cultureel programma, park- en natuurgebied. De tennisvelden in Fort 4 zullen op termijn moeten worden geherlokaliseerd.

2.1.3.3 Bindende bepalingen

Fort is geselecteerd als strategisch project. Volgende bindende bepalingen die van toepassing zijn op de ontwikkeling van het Fort zijn opgenomen:

FORT 4

- *Realisatie meerjarenplan zoals voorzien in het Masterplan met de ontwikkeling van Fort 4 als uitvalsbasis en “basisfort” binnen de Fortengordel en aanleg fietsroute Fortengordel;*
- *Realisatie bijkomende sportinfrastructuur (turnhal) en parkaanleg in buitenrand Fort 4;⁴*

Samenwerking, overleg en communicatie met andere actoren

- *Om de gewenste initiatieven zoals geformuleerd in de structuurschets en het masterplan op korte termijn te kunnen realiseren en de huidige aanpak van het Fort onverkort verder te kunnen zetten, vraagt Mortsels aan de provincie de toelating om onder haar toezicht zelf een RUP te kunnen opmaken.*
- *In het kader van de ontwikkeling van het stadsplein vraagt de stad Mortsels om bijkomende woonbebouwing toe te laten in het buitenglacis, maar dit alleen op de parking achter het station en rekening houdend met de draagkracht van de omgeving en de doorzichten naar het Fort.*

Bij de **selectie en categorisering van elementen van de gewenste ruimtelijke structuur** zijn volgende bindende bepalingen algemeen en in het bijzonder op Fort 4 van toepassing:

Voor de natuurlijke structuur:

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*

⁴ In 2008 werd de nieuwe turnhal in aansluiting met de bestaande sporthal 'Den Drab' in gebruik genomen.

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;

- *Bij alle projecten wordt bijzondere aandacht besteed aan de natuurlijke en ecologische (infra)structuur, met het oog op een samenhangende natuurontwikkeling (bv de verbinding tussen Fort 4 en Fort 3, met de Fortloop, Koude Beek en spoorwegberm als natuurverbindingselementen) in het geheel van Mortsel.*

Voor de nederzettingsstructuur:

Selectie plekken voor stedelijke vernieuwing: Fort 4

Voor de sport- en recreatiestructuur:

Selecteren van de recreatieve polen op gemeentelijk niveau: Buitenglacis Fort 4. Naast de bestaande sportinfrastructuur (zwembad, sporthal) wordt nog een turnhal bijgebouwd;

2.2 Fort 4 in beleidsplannen

Zowel voor het Fort 4 op zich als voor de gehele Fortengordel rond Antwerpen zijn een aantal studies opgemaakt. De meest relevante ervan worden hieronder beschreven. Eerst komt een studie voor de Fortengordel aan bod, daarna volgen in chronologische volgorde een aantal studies voor Fort 4.

2.2.1 Fortengordel⁵

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 omwille van de kwetsbaarheid van de historische waarde van de gebouwen niet plaats kunnen hebben 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).

⁵ Stramien cvba, 2001 in opdracht van de provincie Antwerpen

2.2.2 Structuurplan parkgebied Fort 4⁶

Voordat de gemeente Morsel Fort 4 zou aankopen bij het verdwijnen van de militaire activiteiten heeft het bestuur aan de studiebureaus Stramien en Lijn in het Landschap de opdracht verleend om een stedenbouwkundige studie op te maken en daarin de kansen en mogelijke bestemmingen van het Fort aan te geven.

Na een grondige ruimtelijke en historische analyse van het Fort werd een visie en nieuwe ruimtelijke structuur voor het Fort uitgewerkt.

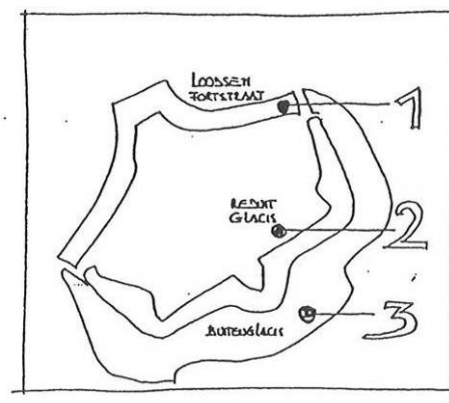
2.2.2.1 Concepten Fort 4

In het structuurplan parkgebied Fort 4 werden voor de verschillende ruimtelijk entiteiten nieuwe concepten bedacht. Samen vormen deze de bouwstenen van een nieuwe gewenste ruimtelijke structuur.

Concept 1: Een ruimtelijke geleiding

Het Fort kan worden ingedeeld in drie ruimtelijke entiteiten. Het uitgangspunt hierbij is het creëren van een binnen / buiten –situatie. Het reduit en het glacis vormen samen het binnenste deel.

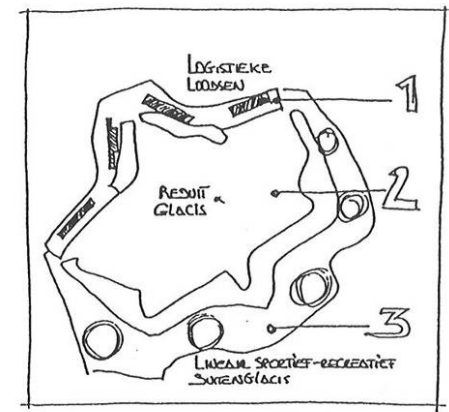
De schil er om heen is in twee delen in te delen. Het noordelijk deel bestaat uit de loodsen langs de Fortstraat en de Neerhoevelaan. Het zuidelijk deel bestaat uit het buitenglacis waarin ondermeer het gemeentehuis, het zwembad en de sporthal gebouwd zijn.



Concept 2: Elke geleiding zijn functie

Elk van de drie delen krijgt in dit concept een eigen functie. Het buitenglacis krijgt een lineair sportief – recreatief karakter (waarbinnen de bestaande accommodatie geïntegreerd wordt), de loodsen aan de noordelijke zijde krijgen een bestemming in functie van de verenigingen.

Het reduit wordt het zwaartepunt voor de cultureel uitbouw en de ontmoetingsfunctie. Het wordt in die optiek gerenoveerd. Om de oorspronkelijke structuur terug voelbaar te maken wordt het glacis grotendeels hersteld. De helling dient hersteld, de openheid zoveel mogelijk teruggebracht. De openheid en de helling bieden mogelijkheden voor zachte recreatie en specifieke evenementen.

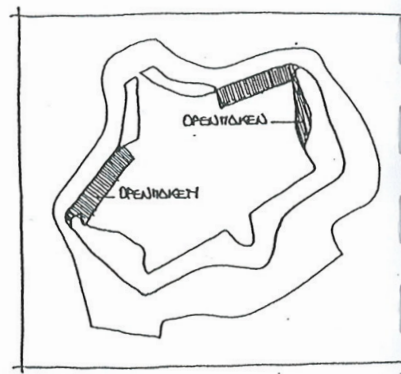


⁶ Stad Morsel, mei 1998

Concept 3: Gedempte watervlakken weer open maken

Ook de gracht vormt een wezenlijk onderdeel van het oorspronkelijke Fort. Het herstel van de volledige omwalling is een uitstekend middel om de structuur terug te verduidelijken.

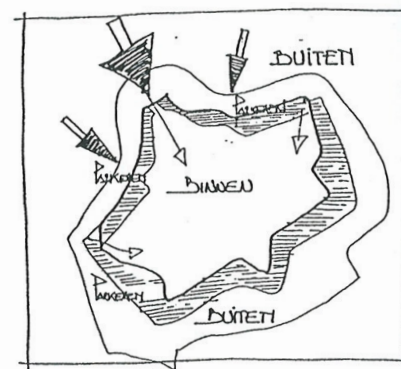
Om een overzichtelijke hedendaags beheer mogelijk te maken helpt deze eenvoudige indeling. Het water materialiseert de indeling binnen / buiten en vergemakkelijkt de organisatie.



Concept 4: Relaties met de omgeving

Drie toegangen leggen relatie met de omgeving. Vooral door de aangepaste inrichting van deze toegangen kan een betere relatie met de omgeving verwezenlijkt worden. Het beeld van de toegang is van belang, naast een goede organisatie van parkeergelegenheden aan noord-, oost- en westzijde.

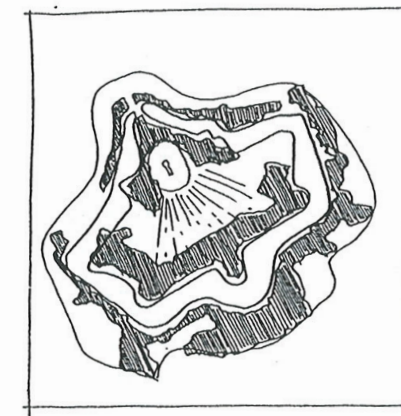
Groene ruimte rond het water komt in de plaats van de schrikdraad die er vandaag staat. Dat betekent een pluspunt voor de omwonenden. De loodsen staan dan buiten de omwalling, waardoor een onafhankelijker gebruik mogelijk wordt.



Concept 5: Behoud van groenstructuur en groenmassa

Dit concept veronderstelt het maximale behoud van het groen en minimale ingrepen vanuit historisch of technisch oogpunt.

De groene ruimte biedt mogelijkheden voor aanvullende activiteiten en is een hulp om bij een aangepaste aanleg en beheer de structuur te verduidelijken



Concept 6: Selectief behoud van gebouwen en infrastructuur

Om deze optie waar te maken volstaat het om de belangrijkste historisch waardevolle en bruikbare gebouwen te renoveren, met respect voor de oorspronkelijke architectuur. Belangrijke beeldbepalende historische delen die niet onmiddellijk dienen gebruikt te worden, worden geconserveerd als onderdeel van het historisch gegeven.

Voor een aantal gebouwen is een nieuwe functie weerhouden. Aan deze gebouwen zijn aanpassingen noodzakelijk om ze bruikbaar te maken. Deze werken stellen geen bijzondere eisen.

Tenslotte veronderstelt dit concept de sloop van een deel van de bijgebouwen en enkele structuurverstorende elementen zoals de grote dubbele loodsen binnenin en allerlei kleine bijgebouwen.

2.2.2.2 Gewenste ruimtelijke structuur Fort 4

Niveau Gemeente

Door het openstellen van het Fort verandert een blinde vlek in het midden van de stad in een groene oase. Dat betekent een ontzettende verrijking voor de gemeente, die vandaag een vrij groen karakter heeft, maar in verhouding daarmee over betrekkelijk weinig bruikbare groene ruimte beschikt.

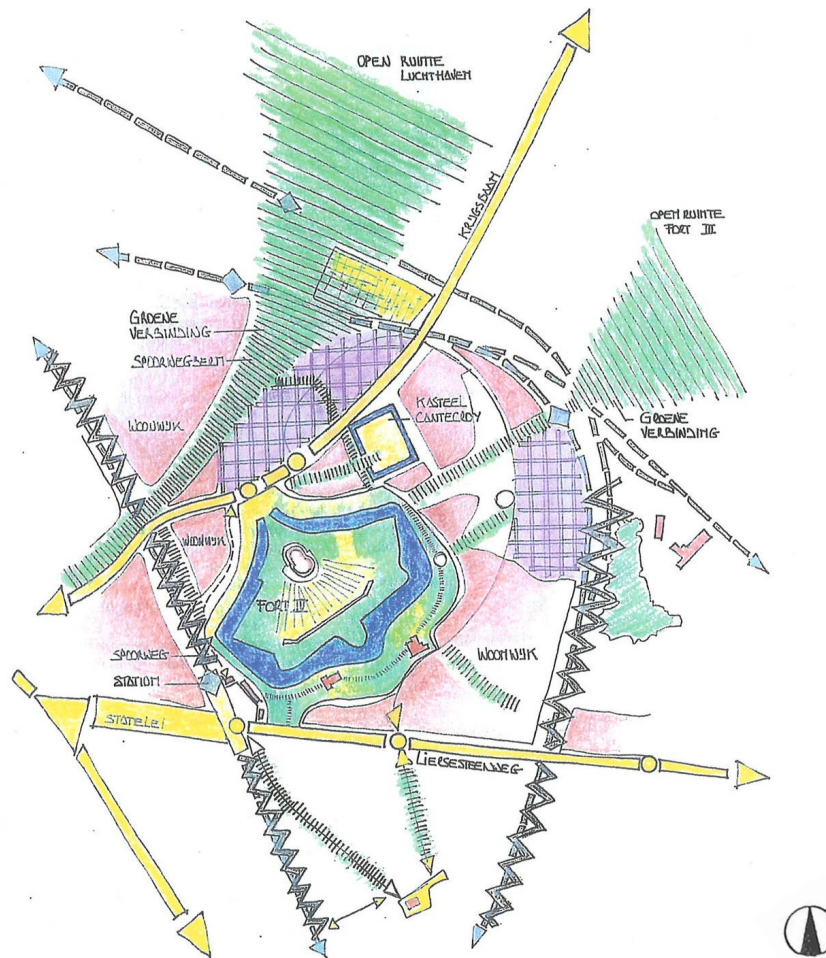
Het is de bedoeling in dit gemeentelijk park bovendien een aantal faciliteiten te ontwikkelen, zodat de gebruikswaarde stijgt. Mogelijkheden voor zachte recreatie zijn permanente beschikbaar (wandelen, joggen, vissen, fitnessparcours enz.), culturele activiteiten of andere evenementen kunnen er georganiseerd worden.

Buurtbewoners zijn er welkom, diverse verenigingen hebben er een voet in huis en voor bezoekers van buiten de gemeente is het Fort op zich aantrekkelijk en zijn tevens een aantal boeiende activiteiten op te zetten.

Door de aanpak van de randen van het Fort en de uitbouw van verbindingen naar aanpalende open of groen ruimtes, wordt het Fort structureel onderdeel van de groenstructuur van de hele gemeente. Dat biedt mogelijkheden om verschillende wandelcircuits uit te bouwen, één binnen het Fort, één rond de omwalling en een langere wandeling die een groen circuit beschrijft door de gemeente.

Ook fietsroutes kunnen hieraan gekoppeld worden. Zeker als er verblijfsaccommodatie komt in het Fort, kan het een halteplaats worden voor trekkers op doortocht, of een uitvalsbasis voor wie de regio wil ontdekken. Fietsdoorsteken naar de naburige Forten leggen verbindingen met andere recreatieve mogelijkheden.

De heraanleg van de buitenzijde van het Fort kan op korte termijn de eerst stap betekenen in het dichterbetrekken van het hele Fort bij de aanpalende straten en bij de hele gemeente.



Niveau Fort 4

Het herstel van de volledige gracht rond het domein is de belangrijkste ruimtelijke ingreep, omdat een wezenlijk onderdeel van het Fort in zijn historisch aspect wordt hersteld en tegelijkertijd een duidelijke organisatiestructuur mogelijk wordt op basis van de indeling binnen / buiten.

Aan de buitenzijde is er de actieve sport- en recreatiezone. De bestaande infrastructuur worden in een 'sportpark' opgenomen en uitgebreid. Bij de aanleg wordt de klemtoon gelegd op lopen en joggen, wandelpaden, hindernissenparcours en speelmogelijkheden voor kinderen.

Daarnaast is er een zone voor uitbouwen van accommodatie voor verenigingen in de vier bestaande loodsen aan de buitenzijde (Fortstraat en Neerhoevelaan). Een globale aanpak op vlak van architectuur, aanleg van de buitenruimte, parkeren en toegangen maakt dat dit deel van de buitenwal ook als een kwalitatief geheel wordt uitgebouwd.

De toegang aan de Krijgsbaan krijgt terug allure door de aanleg van een voorplein waar bijvoorbeeld manifestaties kunnen starten, groepen kunnen verzamelen, kan geparkeerd worden. De twee zijdelingse toegangen zijn per auto bruikbaar maar in principe gesloten. De toegang is er alleen voor diensten en niet voor het publiek. Voetgangers en fietsers kunnen er wel in. Op deze manier blijft het domein maximaal autovrij.

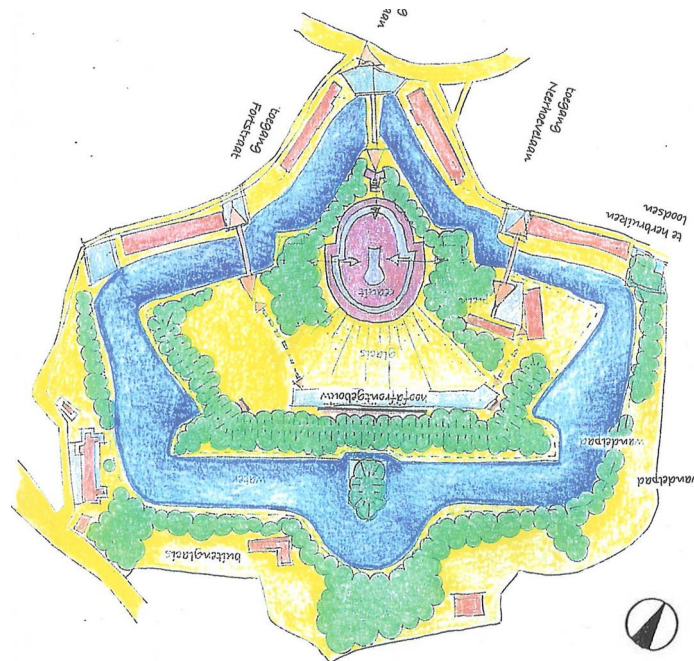
Binnen het Fort zijn drie ruimtes beeldbepalend: het reduit, het hoofdfrontgebouw en tussenin het glacis.

In het reduit wordt rond het café de accommodatie uitgebouwd voor vergaderingen, allerlei activiteiten, verenigingen, verblijfsmogelijkheden, cultureel happenings of andere manifestaties.

Het hoofdfrontgebouw blijft in zijn huidige vorm bewaard en kan eventueel als opslagruimte voorzien worden. De hele groenstructuur blijft hier intact, doorsneden met wandelpaden (boven en beneden langs het water of via het centrale gedeelte). Ook andere oorspronkelijke delen van het Fort worden in het park geïntegreerd.

Het glacis is de centrale open groene ruimte in het gemeentelijk park. Hier is ruimte voor rust en ontspanning (zitten en zonnen, wandelen en spelen, ...) of voor bijzondere buitenactiviteiten (theaterfestivals, optredens, sportevenementen e.d.).

Het dienstgebouw ten oosten van het glacis kan voor verenigingen ingericht worden of voor specifieke activiteiten (tekenschool, academie, kinderopvang enz.). De overige gebouwen worden in principe gesloopt, om de leesbaarheid van het geheel terug te krijgen en meer openheid in de hand te werken.



2.2.3 Masterplan Fort 4: Creatieve kazerne – stedelijk park in het groene hart van Mortsel⁷

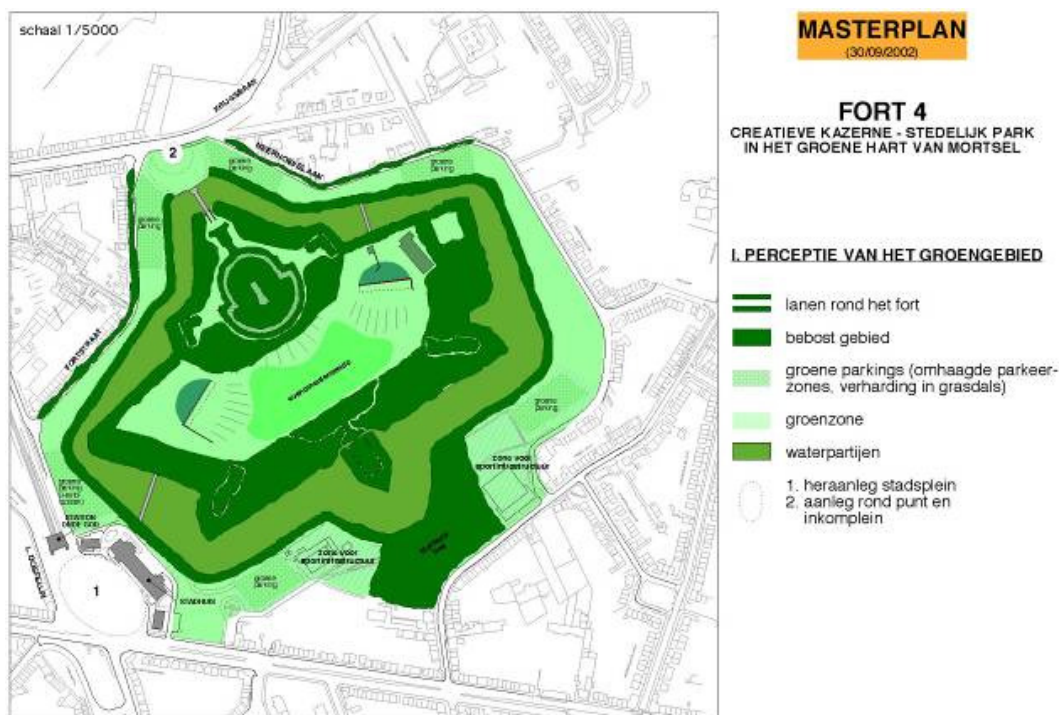
Het bureau 'Erfgoed & Visie' werd belast met het opmaken van een studie 'Masterplan voor Fort 4'. Hierbij wordt vertrokken van de authenticiteit en monumentwaarde van het erfgoed. Dit betekent dat bij de restauratie en het herbestemmingsconcept de eigenheid van de site en de betekenis van het erfgoed ankerpunten zijn waaraan een toekomstgericht eigentijds herbestemmingsproject wordt opgehangen.

Algemeen uitgangspunt bij het masterplan is het **valoriseren van het waardevolle groengebied in het hart van Mortsel en het herbestemmen van het historische architecturale patrimonium dat het Fort rijk is**. De basisoptie voor Fort 4 is een culturele herbestemming van het patrimonium in een groen parkgebied. Een gastvrije plek voor een brede groep van cultuurminnaars, een ruimte voor zachte recreatie. Een oase van rust, natuur en cultuur in het centrum van de stad.

Fort 4 is beschermd als monument, maar het masterplan streeft geen historische, museale reconstructie van een verdedigingsbolwerk na. Er wordt geopteerd voor een dynamisch eigentijds project, waarin natuur en patrimonium optimaal worden beschermd, geïntegreerd en ontwikkeld. Onderstaande concepten schetsen het globale toekomstbeeld voor de site.

⁷ Erfgoed & Visie – Edith Vermeiren, *Masterplan Fort 4*, september 2002

2.2.3.1 Perceptie van het groengebied



Fort 4 is een groene long in het centrum van Mortsel. De ervaring van groengebied wordt voorlopig nog gestoord door de opvallende aanwezigheid van verschillende legerloodsen en weinig gastvrije hekkens en draadafsluitingen. Dit zowel aan de straatzijde (Fortstraat en Neerhoevelaan) als verspreid op het binnengebied.

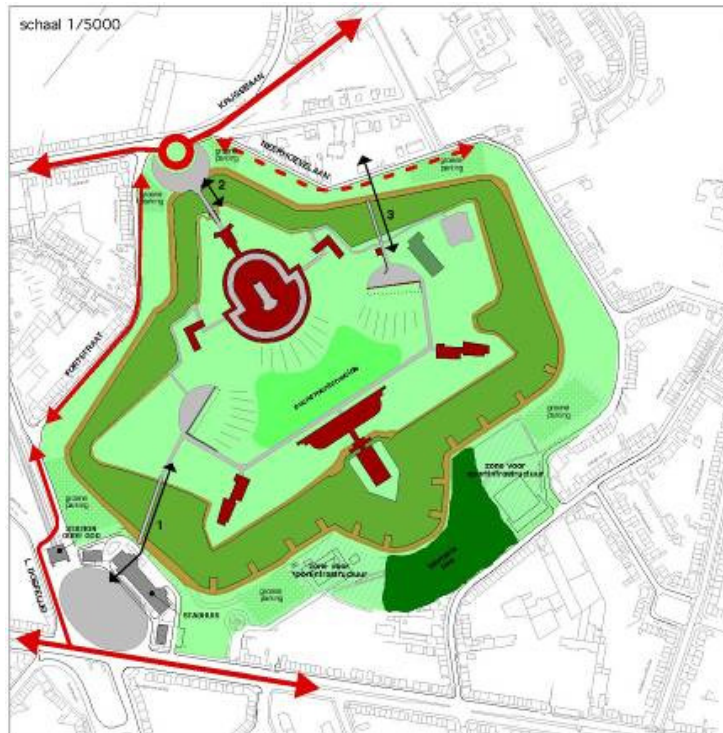
Een eerste doelstelling van het masterplan Fort 4 is het landschappelijk herstel van de site, zodanig dat deze als een groene entiteit wordt ervaren door bezoekers en passanten.

De loodsen op de buitenschil worden afgebroken om ruimte te maken voor nieuw groengebied. De waterpartijen worden vervolledigd zodat de draadafsluitingen rondom het domein kunnen verdwijnen. Ook op de binnenschil worden alle legerloodsen verwijderd, waardoor een zuivere ruimtelijke structuur overblijft.

Op de site is een waardevol 'natuurlijk' park ontstaan, met een combinatie van open en gesloten groene ruimtes. Omdat er geen historiserende reconstructie wordt nagestreefd (welke zou veronderstellen dat zowel buitenschil als binnenschil ontdaan wordt van alle bomen en struiken), kunnen we de verschillende karakters van groengebieden behouden. De oevers van de waterpartijen blijven begroeid en de massieve groenzones worden zoveel mogelijk bewaard. De hoge bomen op de historische gebouwen moeten evenwel verwijderd worden om verdere schade aan het patrimonium te vermijden. Niettemin wordt ook hier geopteerd voor struikachtige gewassen zodat de perceptie van dicht groengebied behouden blijft. Bovendien is het de bedoeling om een deel van de bermen af te sluiten voor het publiek zodat een natuurlijke ontwikkeling van fauna en flora mogelijk wordt. De keuze en begrenzing van dit gebied zal worden vastgelegd na inventarisatie van de vegetatie.

2.2.3.2 Mobiliteit

2.2.3.2.1 Visibiliteit en externe mobiliteit



MASTERPLAN (30/09/2002)

FORT 4 CREATIEVE KAZERNE - STEDELIJK PARK IN HET GROENE HART VAN MORTSEL

II. MOBILITEIT

I. VISIBILITEIT en EXTERNE MOBILITEIT

- * Krijgsbaan
Rond punt
Aankomst inkompleet
Klein groen parkje
- * Verkeersdroom Fortstraat
Aankomst inkompleet
Herdenken wegen:
Verkeersdroom in laanspoed - aparte ruimte
voor zandke weggebruikers
- * Relatie met de stad
Een nieuw stationsplein met ondergrondse parking
Verkeersdroom Lodewijk Doodhals herengangen
- * De zuidelijke buitenschil
Zone voor sport/fitnessclub
Groene parkings
Vissersgras
- * Heerhoevendaal
Aankomst inkompleet
Plaatselijk verkeer in laanspoed
Groene parkings

II. EEN TOEGANKELIJK EILAND

- * Verkeersdroom waternet
- * Een nieuwe toegang vanuit de stad / voetgangersbrug (1)
- * Het inkompleet zijde Krijgsbaan / restaurant bestaande
brug (2)
- * Herdenking artillerietoegang / logistieke ingang (3)
- * Landschappelijk herstel

III. MOBILITEIT OP DE SITE

- verharde weg (platte kasseien)
- wandelweg

De perceptie van homogeen groengebied in het centrum van de stad is een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van het Fort 4-project. Dit impliceert dat een aantal opties moeten genomen worden om de zone omheen de site aantrekkelijker te maken. De eerste kennismaking met de site gebeurt immers buiten de site. Het masterplan inventariseert een aantal knelpunten rond het domein en geeft een aanzet tot reflectie over mobiliteit rond de site.

Krijgsbaan

Een drukke verkeersas. De historische hoofdtoegang tot de site is hierop georiënteerd. Nu ligt deze verscholen achter een desparate ruimte. Niettemin is dit een plek met enorme potentie voor de aantrekkelijkheid en de 'promotie' van de site. Vandaar het idee om het verkeer via een rond punt te vertragen en via een aantrekkelijk voorplein de aandacht te trekken op de site.

Fortstraat

De bovenlokale mobiliteit in deze straat is onaangenaam voor zowel bewoners als passanten. Als de loodsen verwijderd worden, komt heel wat ruimte vrij om het verkeer gestructureerd te laten verlopen en tegelijk de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te verhogen.

Relatie met stad en openbaar vervoer

Fort 4 is geconcepieerd als militair bolwerk, maar zal in de toekomst een functie als culturele stedelijke ontmoetingsplek vervullen. Het studie bureau Stramien spreekt in haar eindrapport voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de Brialmontforten over het 'heroveren' van de Fortengordel. Fort 4 mag heroverd worden door het publiek, wat in hoofdzaak uit de stad komt, of (bij voorkeur) arriveert met het openbaar vervoer. Vandaar het idee om het stadsplein voor het stadhuis aan te pakken, wat tegelijk de opportuniteit biedt om hierbij het stationsplein te integreren.

De zuidelijke buitenschil

Dit is in eerste instantie een zone voor lokaal verkeer, maar biedt ook ruimte om de aanwezige sportinfrastructuur te versterken. Bij de geplande aanpassingswerken aan het zwembad kan rekening gehouden worden met een zicht op de waterpartij van het Fort. Idem voor de uitbreiding van sporthal. De zuidzijde van de waterpartij kan ingericht worden met vissteigers.

Neerhoevelaan

Deze straat is bij uitstek bedoeld voor plaatselijk verkeer. Door het verwijderen van de loodsen en het aanplanten van een laan, zal de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk verhogen.

Parkeren

Een publieke herbestemming trekt bezoekers aan. Er is dus ook ruimte nodig voor wagens. Er worden een aantal groene parkings voorzien in de buitenschil en het idee wordt gelanceerd om een ruimere ondergrondse parking te voorzien onder het nieuwe stadsplein. Deze laatste kan dan zowel een oplossing bieden aan het nijpend parkeertekort tijdens marktdagen, als voor grotere evenementen op Fort 4.

2.2.3.2.2 Een toegankelijk eiland

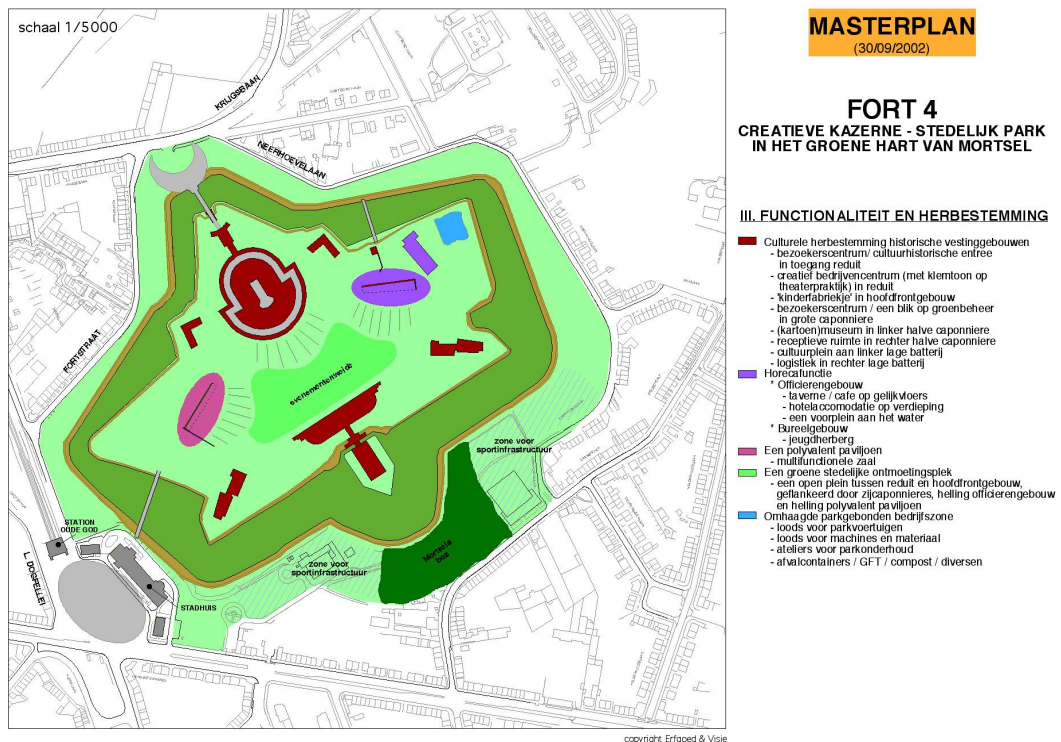
De waterpartijen worden vervolledigd: omwille van historische redenen, omwille van de structuur van de site, omdat dit de mogelijkheid biedt om de draadafsluitingen rondom te verwijderen en tegelijk een gecontroleerde toegang mogelijk te maken. Er wordt gekozen voor drie ingangen:

- de restauratie van de historische toegangsbrug zijde Krijgsbaan;
- de 'reconstructie' van de artilleriebrug zijde Neerhoevelaan;
- een nieuwe voetgangersbrug zijde stad.

2.2.3.2.3 Mobiliteit op de site

Op de binnenschil wordt gemotoriseerd verkeer geweerd. Het binnengebied is in hoofdzaak bedoeld voor voetgangers. Toch moeten de publiek toegankelijke gebouwen voor veiligheidsdiensten en organisatie bereikbaar zijn en moet het domein kunnen onderhouden worden. Het masterplan voorziet gekasseide wegen als verbinding tussen de verschillende gebouwen en wandelwegen langs binnen- en buitenzijde van de waterpartijen.

2.2.3.3 Functionaliteit en herbestemming



Fort 4 wordt een creatieve kazerne. Dit derde overzichtsplan geeft een zonering aan van de functies op de site. Een aantal detailplannen van de verschillende gebouwen geeft een aanzet tot concrete invulling van de ruimtes. Bij deze detailplannen wordt opgemerkt dat het niet over definitieve voorstellen gaat. Het moet duidelijk zijn dat waardevolle architecturale historische getuigen zullen gerespecteerd worden. En dat dit ongetwijfeld in wijzigingen in de voorliggende voorstellen voor ruimte-indeling zal ressorteren.

Voor een inhoudelijke verdieping van de herbestemmingsvoorstellen voor de historische gebouwen wordt verwezen naar het adviesrapport van Dirk Arts, projectconsultant bij Zanzibar bvba.

De historische vestinggebouwen krijgen een culturele herbestemming. Er wordt een horecazone voorzien rond officierengebouw en (het relatief recente) bureelgebouw. De open ruimte tussen reduit enerzijds en hoofdfrontgebouw en caponnières anderzijds wordt evenementenweide. Deze grote ruimte krijgt haar intimiteit door het gesloten front van hoofdfrontgebouw, caponnières en de daartussen gelegen massieve groenzone. Aan de andere zijde zijn het de historische hellingen naar reduit en officierengebouw die de evenementenzone flankeren. Het gesloten karakter aan de westzijde wordt gecreëerd door een nieuwe helling, waaronder een eveneens nieuw polyvalent paviljoen wordt gepland.

2.2.3.4 Planning

Fort 4 - Creatieve kazerne is een omvangrijk project waarvan de realisatie over verschillende jaren moet gespreid worden. In dit masterplan wordt voorgesteld om het totaalproject te realiseren in een achttal fases.

2.2.4 Adviesrapport Fort 4: de cultuurhistorische invulling, planning, mogelijke beheersvormen en personeelsstructuur⁸

Kaderend binnen het 'Masterplan Fort IV' heeft Zanzibar bvba over verschillende deelaspecten en projecten die van Fort 4 een "Creatieve Kazerne met brede uitstraling" kunnen maken een inhoudelijke invulling voor Fort 4 uitgewerkt.

Het Masterplan⁹ schetst het globale toekomstbeeld voor Fort 4. **Uitgangspunt is het valoriseren van het waardevolle groengebied in het hart van Mortsel en het herbestemmen van het historische architecturale patrimonium dat het Fort rijk is.**

De basisoptie voor Fort 4 is een culturele herbestemming van het patrimonium in een groen parkgebied. Een gastvrije plek voor een brede plek van cultuurminnaars, een ruimte voor zachte recreatie. Een oase van rust, natuur en cultuur in het centrum van de stad.

In het voorstel van Zanzibar krijgen de open ruimtes een belangrijke invulling:

- Nieuwe ruimtes worden gecreëerd door de niet-historische gebouwen af te breken en krijgen een 'groene' invulling.
- De vijver wordt ontsloten en krijgt een ecologische en recreatieve functie.
- Een aantal bermen worden voorbestemd voor de ontwikkeling tot waardevol natuurgebied.
- De betonnen wegen worden vervangen door milieuvriendelijke wandelwegen.¹⁰
- De groene weide aan de westelijke ingang Fortstraat kan tijdelijk gebruikt worden voor kleinere manifestaties, terras, BBQ, plaats voor het circus.
- Het binnenglacis wordt hersteld als natuurlijk amfitheater, speel-, lig-, en evenementenweide.
- Het plein nabij de oostelijke kazematten straalt een heel eigen sfeer uit en is geschikt voor de bouw van een hellend speelelement.
- De bestaande rondweg nabij de waterlijn, biedt veel mogelijkheden voor uitbouw zit- en speelhoeken als rustpunt voor de wandelaar of jogger.

Ook de historische gebouwen krijgen verschillende inhoudelijke invullingen:

- 'Het Mortsel's Reduit' als uniek podium voor allerlei voorstellingen en feesten, als locatie voor cultuurhistorische tentoonstellingen, als atelier- en workshopruimte voor beeldende kunst en performing art, als administratief centrum FORT 4-cel en als creatief bedrijfscentrum voor privé-initiatieven binnen de breedculturele en commerciële werksfeer.
- Het inkomgebouw van het reduit wordt ingericht als onthaal- en bezoekerscentrum, met infobalie en aandacht voor FORT 4 als basisFort binnen de Brialmont Fortengordel¹¹
- In de bomvrije gang presenteren we een permanente tentoonstelling over de historie, de toekomst, de werking, de restauratieprojecten, ... van FORT 4.
- Het hoofdfrontgebouw wordt omgetoverd tot 'Het Creatieve Kinderfabriekje' voor kinder- en jeugdateliers, een klein theaterzaaltje, kantoorruimte.
- De hoofdcaponnière krijgt een beschermd karakter als ecologisch labo en bezoekerscentrum voor o.a. alternatieve energietechnieken en ecologische waterzuivering.
- In de linker zijcaponnière willen we plaats bieden aan het nieuw op te richten Vlaams Kartoensmuseum.

⁸ Zanzibar bvba, *Adviesrapport Fort 4 – de cultuurhistorische invulling, planning, mogelijke beheersvormen en personeelsstructuur*, september 2002

⁹ Erfgoed & Visie – Edith Vermeiren, *Masterplan Fort 4*, september 2002

¹⁰ Tijdens een structureel overleg (10/02/09) heeft ANB te kennen gegeven dat de vervanging van de betonnen wegen niet nodig is, maar wel beter zou zijn.

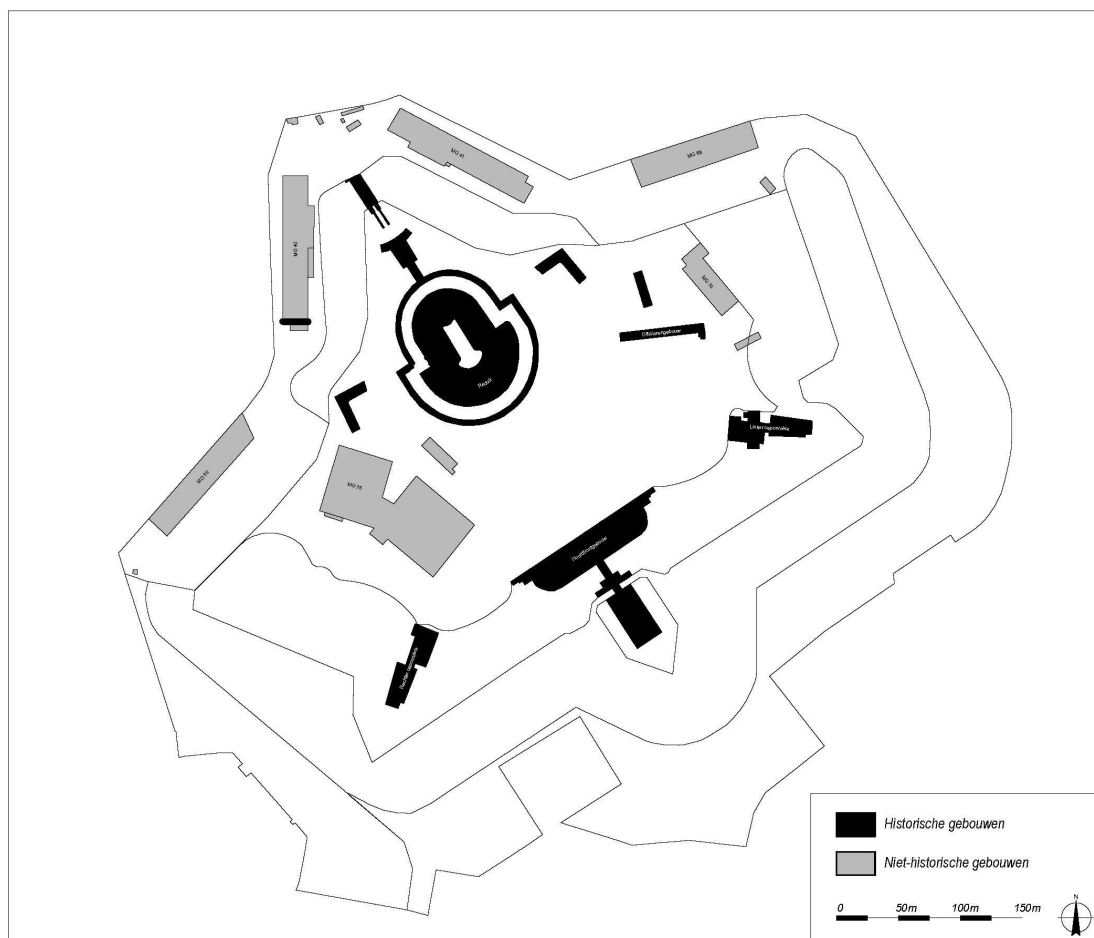
¹¹ 'Herover de Fortengordel' – concept vesting Antwerpen - Stramien – maart 2002

2.4 Monumenten en landschappen

2.4.1 Bescherming als monument

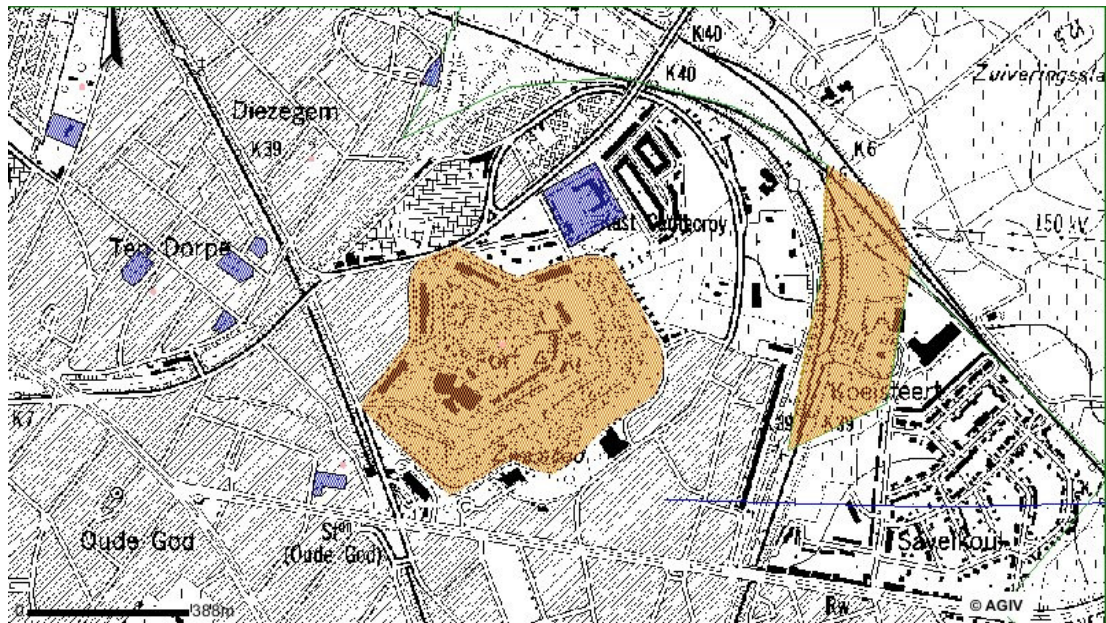
In 1982 werd het volledige fort 4, met uitzondering van de recent opgerichte loodsen en installaties, opgenomen in het ontwerp van lijst van beschermde monumenten. Op 11/04/1984 volgde de wettelijke bescherming als monument. De bescherming geldt in het bijzonder voor de oude delen van fort 4, meer bepaald het binnenfort, de droge gracht, de contre-escarpe, de escarpe, de ingang, het hoofdfront, de caponnière, de halve caponnière links, de halve caponnière rechts, het officierengebouw en de totale aanleg gevormd door buitenglacis, grachten en aarden wallen. Dit betekent in principe dat het volledige fort is beschermd als monument, op de moderne gebouwen (loodsen) na.

Ten noorden van het fort ligt het kasteel Cantecroy dat beschermd is als monument, de omgeving van het kasteel is beschermd als dorpsgezicht (MB 11/04/1984).



Ten zuidenwesten van het fort bevindt zich het beschermd dorpsgezicht: 'Omgeving huizen Lindelei 6-8'.

2.4.2 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.

Fort 4 maakt deel uit van de relictzone 'Fortengordel rechteroever' en is bovendien als puntrelict aangeduid. Fort 4 is integraal sinds 11 april 1984 beschermd als monument.

2.4.3 Archeologie

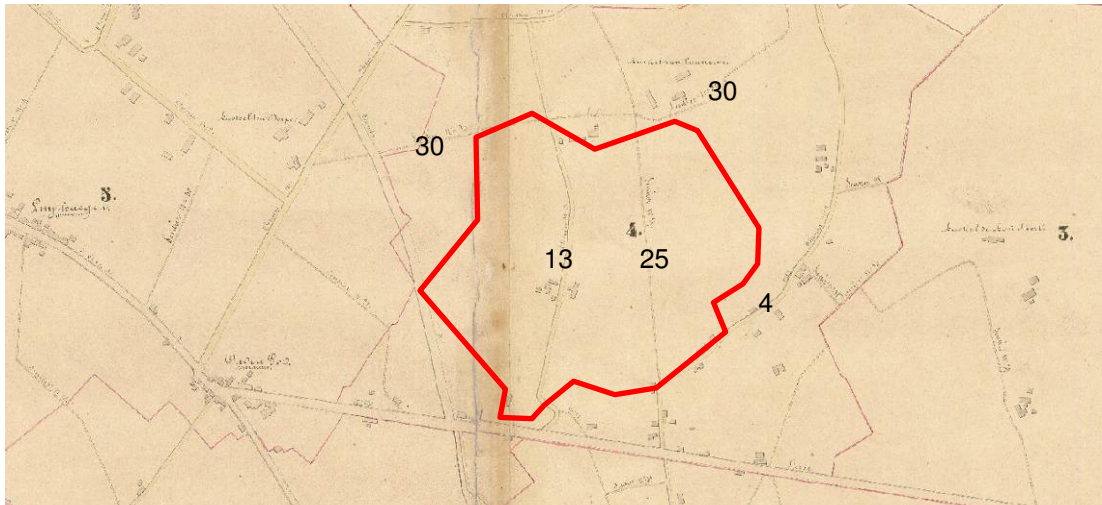
“Met betrekking tot archeologie in Fort 4 werd het volgende gemeld door de betreffende instanties: Annick Arts, Erfgoedconsulent Archeologie, Agentschap R-O Vlaanderen-Onroerend erfgoed Antwerpen.

In de onmiddellijke omgeving van het fort zijn de volgende archeologische vondsten vermeld in de CAI:

- CAI 113045: 'Groot Vlies' een verdwenen 18e eeuwse hoeve, nog zichtbaar op de Ferrariskaart, aan de overzijde van de Liersesteenweg
- CAI 100019: sporen van ijzertijdbewoning, aan de Drabstraat
- CAI 113046: 'Domein Heilige Geest' een verdwenen 18e eeuwse hoeve, nog zichtbaar op de Ferrariskaart
- CAI 100136: scherven uit de ijzertijd en de volle middeleeuwen aangetroffen bij een veldkartering in de omgeving van Cantecroy
- CAI 113003: Kasteel Cantecroy.

Het spreekt voor zich dat de inventaris enkel een opsomming is van gekende vindplaatsen en dat er zich nog veel sites in de ondergrond bevinden waar we geen weet van hebben.

2.4.4 Buurt- en voetwegen



Bron: Geoloket provincie Antwerpen

Doorheen het plangebied lopen twee buurt- en voetwegen (nr 13 en 25). Deze zijn bij de bouw van het Fort echter verdwenen.

De Drabstraat ten oosten van het plangebied valt samen met buurtweg 4. Ten noorden van het plangebied, gedeeltelijk samenvallend met de Krijgsbaan en de Cantacroylaan bevindt zich buurtweg nr.30.

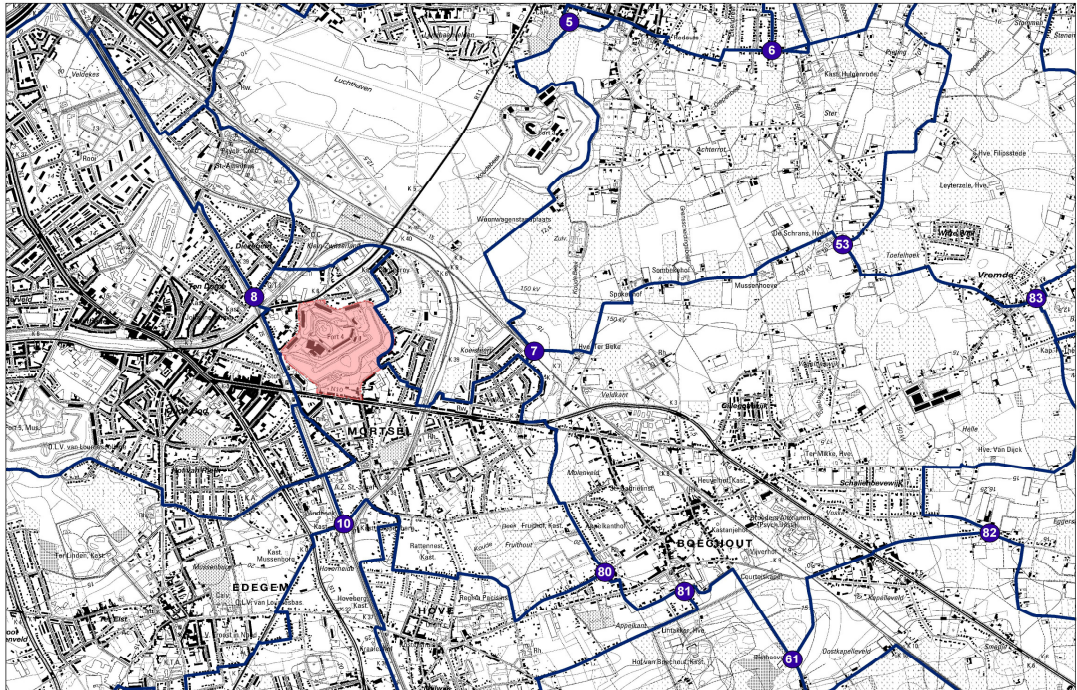
2.5 Fietsroutenetwerk

2.5.1 Fietsroutenetwerk Antwerpen



Het plangebied wordt goed ontsloten door bovenlokale fietsroutes. Zowel op de Krijgsbaan als op de Liersesteenweg – Statielei zijn functionele fietsroutes (paars). Langs de Spoorwegen Antwerpen-Lier en Antwerpen-Mechelen worden hoofd fietsroutes (rood) voorzien.

2.5.2 Recreatieve fietsroutes



Het plangebied ligt ingebed in een fijnmazig, provincieoverschrijdend netwerk van recreatieve fietsroutes. De knooppunten 7, 8 en 10 liggen het dichtst bij het Fort. Ook een aantal thematische fietsroutes maken gebruik van de hierboven weergegeven recreatieve fietsverbindingen. Zo is er o.a. de Brialmontroute, een bewegwijzerde recreatieve fietsroute ten oosten van de ring rond Antwerpen. Deze route volgt in grote lijnen de Forten ten oosten van de stad. Fort 4 zelf wordt echter niet ontsloten door de route.

2.6 Parkbeheerplan - Vleermuisonderzoek

Vleermuizen spelen een belangrijke rol in het beheer van Fort 4, derhalve werd in het kader van het parkbeheerplan, dat in opmaak is en nog niet werd goedgekeurd, een vleermuisonderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen van dit onderzoek samengevat.

In het onderzoek worden eerst de potenties van het fort voor verschillende gebiedsfuncties van vleermuizen nagegaan. Hieruit blijkt dat zowat alle mogelijke functies die een gebied voor vleermuizen kan vervullen, potentieel aanwezig zijn op fort IV (zie onderstaande tabel). Voor sommige van die functies waren reeds gegevens beschikbaar voor de aanvang van deze studie, maar voor een aantal andere niet.

Tabel 2-1: *Overzicht van de potentiële gebiedsfuncties van fort IV voor vleermuizen met aanduiding van de beschikbaarheid van gegevens hierover. (bron: Parkbeheerplan Fort 4 Mortsel – Inventarisatierapport (Arcadis))*

Gebiedsfunctie	Potentie FORT 4	Beschikbaarheid gegevens
Zomer- of Kraamverblijf	✓	Fragmentarische gegevens zomerverblijf Watervleermuizen in hoofdgang
Paarverblijf (zwermplaats)	✓	Geen gegevens beschikbaar, te verwachten op basis van ervaringen in andere forten
Winterverblijf	✓	Gegevens jaarlijks verzameld sinds 2001
Vliegroute	✓	Geen gegevens beschikbaar
Migratieroute	(✓)	Geen gegevens beschikbaar
Jachtgebied	✓	Geen gegevens beschikbaar

Om een aantal lacunes in de gegevens aan te vullen werd een snelsurvey verricht. Als algemene conclusie wordt gesteld dat het fort verschillende gebiedsfuncties vervult voor een groot aantal vleermuizensoorten.

De verschillende fortdelen zijn belangrijk als zomer-, paar- of winterverblijf. Het domein is op zijn beurt belangrijk als zwermlocatie en als jachtgebied. Men kan hierbij argumenteren dat het om kleine aantallen gaat, maar het onderzoek in kader van deze studie toont aan dat het belang van het fort veel groter is dan alleen op basis van de wintertellingen geconcludeerd zou worden. Bovendien moet men niet alleen rekening houden met de aantallen, maar ook met de soortendiversiteit die in fort IV aanzienlijk is.

Gezien de wettelijke status van vleermuizen én hun verblijfplaatsen zal met de aanwezigheid van vleermuizen grondig rekening gehouden moeten worden bij verdere plannen voor de (her)bestemming van het fort.

2.7 Gemeentelijke Sectorale plannen

2.7.1 Gemeentelijk mobiliteitsplan Mortsel

Het gemeentelijk mobiliteitsplan Mortsel werd goedgekeurd op 24 juni 2003 door de gemeenteraad. In dit mobiliteitsplan werd een actieprogramma opgesteld. Zowel voor de strategische projecten herinrichting van de Militaire Baan – Krijgsbaan (R11) als voor de “Parken als stedelijke schakelruimtes” zijn er acties met betrekking tot de Forten opgenomen.

Langsheen de Militaire Baan moeten op lange termijn ruimtelijke accenten gerealiseerd worden ter hoogte van Fort 4.

Daarnaast moet parkgebied Fort 4 op korte termijn worden opengesteld als gemeentelijk park en moet er een wandelcircuit binnen het Fort, rond de omwalling en een langere wandeling tussen de groene ruimtes in de omgeving worden uitgebouwd. Op lange termijn moet het Fort verbonden worden met andere open of groene ruimtes.

Bij de herinrichting van de stationsomgeving Mortsel Oude God en de strategische fietsprojecten wordt ook de nodige aandacht aan Fort 4 besteed.

Mortsel-Oude-God zal als voorstedelijk knooppunt openbaar vervoer fungeren. Ter ondersteuning van deze ontwikkeling zal deze locatie als een strategisch ruimtelijk project met nieuwe centrumfuncties ontwikkeld worden. Bestaande potenties in de omgeving van deze locatie, zoals Fort 4, worden in dit model opgewaardeerd en gekoppeld aan deze nieuwe ontwikkelingen. Deze kunnen bestaan uit diensten, horeca, etc...

In het kader van een lokaal fietsroutenetwerk is het gewenst om de binnenstedelijke groengebieden, zoals Fort 4 doorsteekbaar te maken.

2.7.2 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.

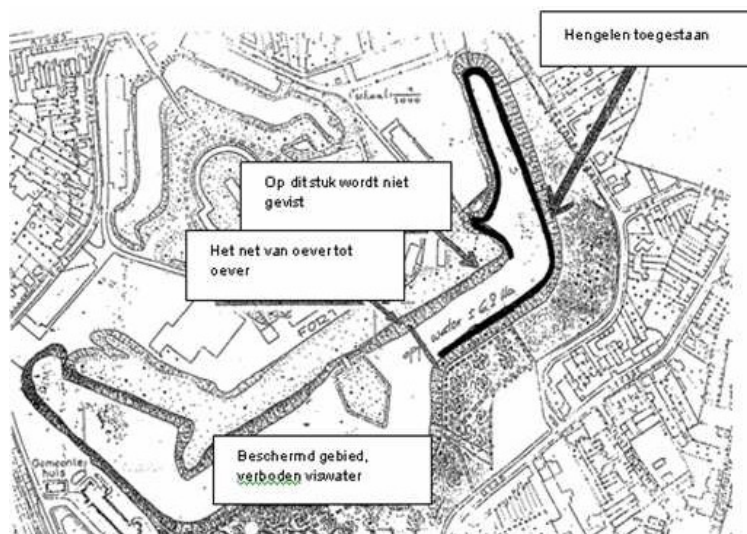
Voor Fort 4 wordt in het GNOP gestreefd naar het vergroten en het bestendigen van de diversiteit van planten en dieren door o.a. het sluiten van een aantal wandelroutes, door de aanleg van een plasberm in de vestinggracht en door de menselijke ingrepen op het buitenglacijs te beperken.

Op de spoorwegbermen moet de spoorwegfauna- en flora de kans krijgen om zich te ontwikkelen en dient de structuurrijkdom en de recreatieve waarde van het spoorwegterrein versterkt te worden.

Op termijn mikt het gemeentebestuur ook op het gedeeltelijk behouden van de onbebouwde gronden tussen Fort 4 en de Drabstraat (hoeve Liekens), als groene verbindingszone tussen het Fort en de spoorwegbermen.

2.7.3 Viswater Fort 4

Op de gemeenteraad van 29/04/1985 werd het gemeentelijk reglement op het visrecht voor de vijvers van fort 4 goedgekeurd. Vissen is enkel toegestaan in de aangeduide zone.



2.7.4 Cultuurbeleidsplan¹²

Het cultuurbeleidsplan groepeerde enkele doelstellingen, verwoord door slagzinnen. Volgende ruimtelijke ingrepen kunnen hieruit worden gedestilleerd:

- herkenbaarheid van de culturele instellingen vergroten door aan de gebouwen een zelfde imagoherkenningspunt te geven;
- creatie van ontmoetingsplaatsen en de uitbouw van een polyvalent paviljoen voor feesten;

¹² Bron: Ontwerp Ruimtelijk structuurplan Mortsel

- in de verf zetten van het erfgoed door bruggen te bouwen op de oude spoorwegberm en via fiets- en wandelroutes te verbinden met Fort 4 en door geheugenplaatsen te creëren (o.a. een kunstroute);
- uitbouwen van een cultureel profiel naar de regio door Fort 4 uit te bouwen tot een creatieve “kazerne” in een stedelijk park. Fort 4 wordt ingezet als hefboom om van het grijze imago af te raken.

2.7.5 Sportbeleidsplan ¹²

Strategisch ruimtelijke ingrepen:

- een nieuw stedelijke sportinfrastructuur in het parkgebied Oude-God
- een volledig uitgeruste turnhal
- een centraal gelegen petanqueruimte
- een joggingparcours en verharde stroken voor skaters in en rond Fort 4
- uitbreiding van het zwembad met een doelgroepenbad
- een nieuwe polyvalente overdekte sportruimte (sportschuur)

2.7.6 Jeugdruimteplan ¹²

Strategisch ruimtelijke ingrepen:

- degelijke lokalen voor alle jeugdverenigingen binnen de bestaande infrastructuur
- een polyvalente ruimte voor fuiven, optredens en andere evenementen in Fort 4 voor 400 personen
- goed uitgeruste en veilige speelpleinen, met toestellen aangepast aan de nieuwe wetgeving

2.7.7 Totaal Rioleringsplan (TRP) ¹³

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 een aantal problemen op met betrekking tot de waterzuivering en het verwerken van grote hoeveelheden regenwater.

Om overbelasting van de waterlopen te voorkomen worden bufferbekkens voor regenwater voorzien. De buitenvijver van Fort 4 is er daar één van, maar de buitenvijver is een kwetsbaar ecosysteem. De aanvoer van regenwater is dan ook aan zeer strikte voorwaarden gebonden zoals beschreven in het totaal rioleringsplan Koude Beek. Zo mag de buitenvijver enkel als noodoverlaat gebruikt worden bij hevige regenbuien en dient er een verbeterd gescheiden, zelfreinigend RWA-stelsel te worden voorzien en mag het regenwater afkomstig van hoofdwegen zoals de Liersesteenweg niet naar de buitenvijver worden afgevoerd.

2.7.8 Zoneringsplan

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 een aantal problemen

¹³ Herberekening bekken Koude Beek, goedgekeurd door gemeenteraad dd. 25 januari 2005

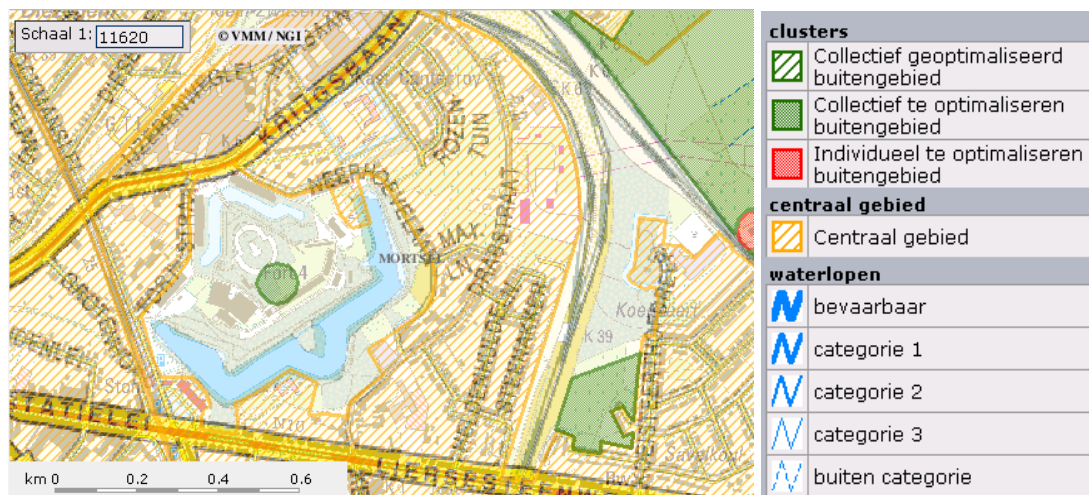
op met betrekking tot de waterzuivering en het verwerken van grote hoeveelheden regenwater.

Op 10 maart 2006 is het besluit van de Vlaamse Regering houdende de vaststelling van de regels met betrekking tot de scheiding tussen de gemeentelijke en de bovengemeentelijke saneringsverplichting en het vaststellen van de zoneringsplannen goedgekeurd. Hiermee kregen de zoneringsplannen wettelijke grond.

In september 2006 startte de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) met de verzending van een voorontwerp van zoneringsplan naar alle Vlaamse gemeenten. Deze plannen doorliepen een goedkeuringsprocedure waarbij zowel de betrokken als de omliggende gemeenten, de bekenbesturen en de burger hun standpunt kenbaar konden maken. Dit alles resulteerde in een definitief zoneringsplan. Op dit plan zijn 4 zones terug te vinden:

- het **centrale gebied** met reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation (oranje gearceerd);
- het **geoptimaliseerde buitengebied** met recente aansluiting op een zuiveringsstation (groen gearceerd);
- het **collectief te optimaliseren buitengebied**, dit is de zone waar de aansluiting nog zal worden gerealiseerd (groen);
- het **individueel te optimaliseren buitengebied**, waar het afvalwater individueel zal moeten gezuiverd worden door middel van een IBA (rood).

Het zoneringsplan van de stad Mortsel werd op **9 juni 2008 definitief vastgesteld**. De omgeving van het Fort is gelegen in centraal gebied. Het Fort zelf is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied.



3 *Bestaande juridische toestand*

3.1 *Gewestplan*

Op 03.10.79 werd bij Koninklijk Besluit het gewestplan Antwerpen goedgekeurd waartoe Mortsel behoort. Het plangebied is nagenoeg volledig ingekleurd als parkgebied en wordt omgeven door woongebied en een zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's in het noorden. De tennisterreinen, technische dienst, en de huisvesting van de Voedselbank en Karnamor(karnavalvereniging) in de loodsen ... zijn niet in overeenstemming met het parkgebied, ze zijn zonevreemd.

De sporthal en het zwembad zijn gelegen in een zone voor dagrecreatie.



3.2 *BPA's en RUP's*

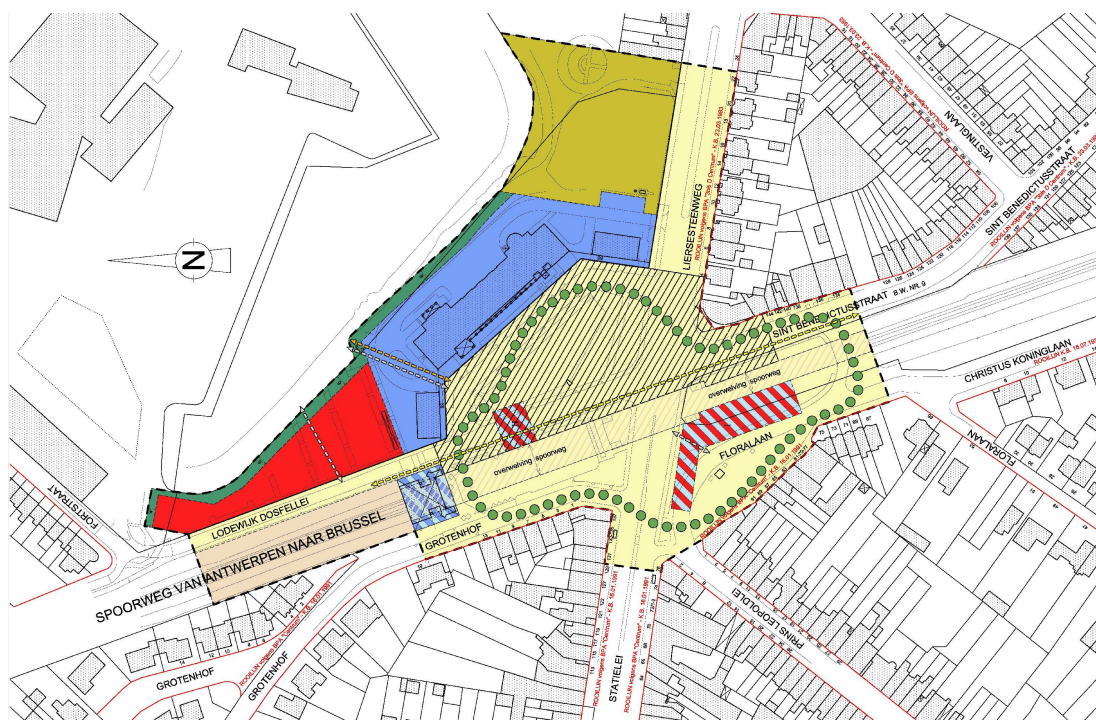
3.2.1 *BPA 'Buitenglacis Fort IV'*

Op 15 juli 1987 werd bij ministerieel besluit het BPA Buitenglacis Fort 4 goedgekeurd.

De blauwe zone stelt de rechterarm van de grote vijver voor. De groene zone duidt het parkgebied aan. Dit gebied moet in haar staat bewaard worden en is bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in al dan niet verstedelijkte gebieden, haar sociale, ecologische en esthetische functie kan vervullen. Het gebied is bestemd als openbare ruimte voor passieve recreatie. In dit gebied zijn alle constructies verboden, en het moet maximaal als groene ruimte worden aangelegd, beplant met hoogstammige bodem en minimaal verhard. Enkel wandelpaden, nodige rust- en parkeerplaatsen mogen worden verhard met natuurlijk of esthetisch verantwoord materiaal. De wegenis naast het buitenglacis is in het geel weergegeven.



3.2.2 RUP Stadsplein



Het RUP Stadsplein geeft aansluiting met Fort 4 en geeft invulling aan de uitbouw van de zone rond het stadhuis en de overdekte spoorwegdoorgang door het centrumgebied. Door herinrichting van de verkeersstromen komt de nadruk te liggen op de Liersesteenweg – Statiestraat als doorgaande as met de uitbouw van het openbaar vervoer. De verkeerstroom rond het plein komt een groene contour, waardoor het centrale gebied effectief zijn functie als centrale publieke ruimte kan opnemen. Een beperkt aantal gebouwen kunnen bijkomend worden opgericht.

In het buitenglacijs tussen fortgracht en station kunnen gebouwen worden opgericht. Het kastanjebosje ten noorden van het gemeentehuis blijft bewaard.

3.3 Bouwkundig erfgoed

Fort 4 is beschermd als monument (MB 11/04/1984). De bescherming geldt in het bijzonder voor de oude delen van fort 4, meer bepaald het binnenfort, de droge gracht, de contre-escarpe, de escarpe, de ingang, het hoofdfront, de caponnière, de halve caponnière links, de halve caponnière rechts, het officierengebouw en de totale aanleg gevormd door buitenglacijs, grachten en aarden wallen. Dit betekent in principe dat het volledige fort is beschermd als monument, op de moderne gebouwen (loodsen) na.

3.4 Vergunningen

Hieronder een overzicht van alle mogelijke vergunningen die werden verleend in Fort IV:

- 9003 –2001/0199: Proximus: het oprichten van een zendstation voor het GSM-netwerk
- 9003 –2001/0178: KPN Orange Belgium NV: plaatsen van antennes op een bestaande mast en het plaatsen van bijhorende technische apparatuur in een bestaande ruimte
- 9003 –2003/0013: Stad Mortsel: onderhoud gemengd bos - dunning 23 bomen - ingrijpende snoei 20 bomen

- 9003 –2003/0141: Stad Mortsel: de afbraak van een aantal gebouwen en de restauratie van de voorgevels van het hoofdfrontgebouw en de halve caponnières
- 9003 –2004/ 0155: Stad Mortsel: inrichten van twee lokalen in het reduit van fort 4 tot sanitaire lokalen en verbeteren toegankelijkheid (Fortstraat 100)
- 9003-2005/0300: Stad Mortsel: vellen van bomen (Fortstraat 100)
- 9003-2006/0084: Stad Mortsel: restauratie inkomgebouw en bomvrije gang en wegeniswerken
- 9003-2008/0201: Stad Mortsel: slopen van gebouwen MG 54 en MG 71 en van een betonplaat in fort 4

3.5 *Habitatgebied en soortenbeschermingsbesluit*

Het Besluit van de Vlaamse regering van 12 mei 2009 met betrekking tot soorten bescherming en soortenbehoud in Vlaanderen houdt een strikte bescherming in van vleermuizen. Deze bescherming geldt niet alleen ten aanzien van de dieren zelf, maar houdt ook een bescherming in van de voortplantingsplaatsen en de rustplaatsen.

Gelet op het belang van het fort als habitat voor vleermuizen zullen hieromtrent bij de verdere uitbouw van het Fort 4 de nodige maatregelen worden genomen.

3.6 *Samenvattende tabel*

Type plan	Kenmerken
Gewestplan(nen)	Gewestplan Antwerpen KB van 03-10-1979
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen
Bijzondere plannen van aanleg	Buitenglacis Fort 4, M.B. 15 juli 1987
Verkavelingsvergunningen	Geen
Gewestelijke rooilijnplannen	R11 – Krijgsbaan 12/09/1934
Provinciale rooilijnplannen	
Gemeentelijke rooilijnplannen	
Habitatrichtlijngebieden	Geen
Vogelrichtlijngebieden	Geen
Gebieden van het VEN – 1e fase	Geen
Erkende natuurreservaten	Geen
Beschermde monumenten	Fort 4 (MB 11/04/1984) en Kasteel Cantecroy (gelegen buiten plangebied)
Beschermde landschappen	Oude delen van Fort IV (MB 11/04/87)
Beschermde stads- en dorpsgezichten	Omgeving Kasteel Cantecroy (MB 11/04/1984)
Polders en wateringen	Geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen
Proces Verbaal bouwoverschrijding	

4 Analyse en onderzoek Fort 4

Zie Fotoreportage in bijlage

In het plangebied kunnen drie deelruimten onderscheiden worden: het noordelijk buitenfort, het binnenfort en het zuidelijk buitenfort. Deze drie delen worden van elkaar gescheiden door de (gedempte) fortgracht.

Om het ruimtelijk voorkomen en functioneren van het plangebied te beschrijven wordt gebruik gemaakt van deelstructuren die een overzichtelijke beschrijving toelaten. Volgende deelstructuren worden beschreven:

1. Bebouwde ruimte
2. Open ruimte en groenelementen
3. ontsluiting en mobiliteit

Bij de beschrijving van de deelstructuren wordt zoveel mogelijk de ruimtelijke samenhang van de deelstructuren per deelruimte benadrukt. Eerst worden de deelstructuren van het binnenfort besproken, gevolgd door die van het buitenfort.

4.1 Algemeen

Kaart bestaande en juridische toestand in bijlage

Fort 4 is gelegen in het dicht bebouwde centrum van de stad Mortsel. Het vormt een groene enclave die omgeven wordt door een aaneengesloten stedelijk bebouwd weefsel bestaande uit zowel residentiële gebouwen als handelszaken en gemeenschapsvoorzieningen.



Figuur 4-1: Bestaande toestand

4.2 Bebouwde ruimte

Binnen het plangebied bevinden zich slechts een beperkt aantal gebouwen (zie ook historische ontwikkeling). De historisch meest waardevolle gebouwen in het binnenfort zijn het toegangsgebouw, reduit, hoofdfrontgebouw, batterijen, caponnières, het officierengebouw, ... Deze gebouwen zijn bedekt door een aarden wal die doorheen de tijd begroeid is met een dichte bosvormige vegetatie. Een aantal van deze gebouwen staan vandaag leeg of vervullen geen functie wat ten koste van het onderhoud gaat.

Naast de historische gebouwen bevinden zich ook een aantal recenter opgerichte militaire loodsen in het binnenfort. Deze bakstenen gebouwen hebben een kroonlijsthoogte van 4 tot 8 m en een zadeldak. In het gebouw ter hoogte van het officierengebouw is de technische dienst van de stad Morsel (MG 74) gehuisvest.

Recent is men gestart met het landschappelijk herstel van het binnenfort. Hierbij zijn een aantal gebouwen in het binnenfort gesloopt en is men gestart met de renovatie en restauratie van de historische waardevolle gebouwen in het binnenfort.

In het noordelijk gedeelte van het buitenglacijs van het Fort bevinden zich 4 langgerekte militaire loodsen (MG 69, MG 40, MG 41, MG 68) die qua voorkomen vergelijkbaar zijn met de recente loodsen in het binnenfort. Deze bakstenen gebouwen hebben een bouwhoogte van 4 tot 6m en een zadeldak. Ze huisvesten een aantal organisaties en verenigingen.

Naast de loodsen bevindt er zich ter hoogte van de toegang tot het fort een klein bakstenen gebouw met zadeldak dat dienst deed als toegangcontrole tot het Fort.

In het zuidelijk gedeelte van het buitenglacijs zijn een aantal sportvoorzieningen en het stadhuis ingeplant. Van oost naar west zijn dit: de sporthal 'Den Drab' met turnhal, het stedelijk zwembad 'Den Bessem' met klimmuur 'De Karthuizer' en het stadhuis met politiekantoor ter hoogte van het station. Het gemeentehuis valt buiten het plangebied. Het

zwembad wordt gevormd door een aantal balkvormige volumes die samen één gebouw vormen waarin de kleedvoorzieningen en verschillende zwembaden zijn ondergebracht. Op het hoogste punt ($\pm 12\text{m}$) heeft dit gebouw met plat dak. Het hoogste deel wordt gebruikt door de klimclub.

Achter het zwembad is een conciërgewoning gelegen. Ook dit gebouw heeft een plat dak. Het bestaat slechts uit één bouwlaag.

De sporthal bestaat uit twee delen. Het meest oostelijk gelegen, grotendeels gesloten deel heeft een gebogen dak met een kroonlijsthoogte van 6 à 8m. In aansluiting met deze eerste hal werd recent een half verzonken turnhal opgericht. Dit balkvormig gebouw heeft meer raampartijen die lichtvang en transparantie bewerkstelligen. Het gebouw heeft een hoogte van zo'n 5m en wordt langs haar noordzijde op een goede wijze geïntegreerd in het beboste buitenfort.

Naast de overdekte sportaccommodaties op het zuidelijk buitenfort bevindt zich in het noordelijk buitenfort, over de plaatselijk gedempte fortgracht, de tennisclub Fort 4. Deze club gebruikt 5 gravelterreinen met bijhorend clublokaal. Deze site is afgesloten door een draadafsluiting en enkel toegankelijk voor leden van de tennisclub.

4.3 **Open ruimte en groenelementen**

Het Fort vormt een groene enclave in het centrum van Mortsel, een groene long voor de stad die als groene stapsteen in verbinding staat met de groene vinger ten oosten van de stad. Deze **groene long** kent echter een geïsoleerde ligging en wordt vandaag onderbenut als parkgebied in de stad, de potenties die deze groene long heeft worden vandaag niet ingevuld.

Nagenoeg de gehele niet bebouwde ruimte van het plangebied bestaat uit **loofbos** dat zich zowel op de aarden wallen op de gebouwen in het binnenfort als in het buitenglacijs rond de fortgracht bevindt. Dit loofbos wordt door een aantal paden goed ontsloten. Enkel de zone van het binnenfort in aansluiting met de Fortgracht is minder gemakkelijk toegankelijk. Deze zone kent een hogere biologische waarde.

In het binnenfort tussen het reduct en het hoofdfrontgebouw ligt een groot **grasveld** dat vandaag geen duidelijke functie heeft. Dit in tegenstelling tot een grasveld in aansluiting met de meest oostelijk gelegen loods (MG 69). Ter hoogte van deze loods is namelijk één van de huidige toegangen tot het Fort uitgebouwd. Parallel met de loods is een grasveld gelegen waarop banken zijn voorzien. Dit grasveld fungeert als ontmoetingsplaats, speelruimte en picknickplaats bij het Fort.

In het zuidelijk buitenglacijs, ter hoogte van de sporthal, is een **hondenweide** gelegen. Dit is een met draad afgesloten weide die geïntegreerd is in haar beboste omgeving.

Ten oosten van het zwembad is een **speeltuin** aangelegd op een open plek in het zuidelijk buitenglacijs. Via een aantal paden is deze speeltuin verbonden met het omliggende woonweefsel.

Voor de inkom van het **zwembad** (ten westen ervan) bevindt zich een publieke ruimte. Deze bestaat uit toegangswegen en parkeerruimte (± 15 plaatsen) en een groot grasveld waarin een aantal sportvelden zijn aangelegd. Tegen de Lierssesteenweg bevindt zich in het gebied een oorlogsmonument.

4.4 **Ontsluiting, mobiliteit en parkeren**

Het studiegebied wordt goed ontsloten door verschillende vervoersmodi. Het station Oude God ligt op loopafstand van het plangebied en er zijn ook verschillende bushaltes nabij het plangebied aanwezig. Gezien haar ligging tussen de belangrijke verkeersassen Krijgsbaan en Lierssesteenweg-Statielei is het Fort ook per auto goed bereikbaar.

Achtereenvolgens zullen de omliggende straten rond het Fort besproken worden alsook de parkeergelegenheden die aanwezig zijn. Daarna wordt de ontsluiting op de site zelf besproken.

De Fortstraat vormt de westelijke grens van het plangebied. Deze straat vormt een verbinding tussen de Krijgsbaan en de Liersesteenweg via de L. Dosfellei. Hierdoor is er in deze straat heel wat sluipverkeer wat ten koste gaat van de woonkwaliteit in deze straat. De straat heeft een breedte van 5m met daarlangs een voetpad dat door een kleine voortuin van de gevels gescheiden wordt. De meeste oostelijke loods (MG 69) bevindt zich erg kort op de straat. De loods ten noorden ervan (MG 40) bevindt zich op een grotere afstand van de straat. Langs deze loods is een parkeerzone voorzien die door een smalle groenstrook van de straat wordt gescheiden. Zowel in het noorden als het zuiden van de Fortstraat bevindt zich een toegang tot het binnenfort waardoor deze straat een belangrijke rol speelt in de ontsluiting van het Fort.

De Krijgsbaan ten noorden van het Fort is een drukke bovenlokale ontsluitingsweg van waarop het voorplein van het Fort nauwelijks waarneembaar is door de aanplanting van een struikachtige vegetatie. De toegang tot het voorplein van op de Krijgsbaan wordt hierdoor verhindert. Het **toegangsplein tot het Fort** is een grote verharde, desolate oppervlakte die vandaag geen duidelijke functie heeft. Gezien de aanwezige ruimte heeft het plein echter potenties om opnieuw als hoofdtoegang tot het Fort te worden uitgebouwd.

De Neerhoevelaan vormt de oostelijke grens van het plangebied. Ze vormt een verbinding tussen de Krijgsbaan en de Drabstraat en vervult een zuiver lokale ontsluitingsfunctie. Het noordelijke deel van deze straat bestaat uit een tweerichtingsrijstrook geflankeerd door een voetpad en de loods die de weg begrensd. Ter hoogte van de tennisclub, op de kop van de militaire loods is een kleine parking (± 15 plaatsen) in steenslagverharding aangelegd.

In het oostelijke deel van de straat wordt de straat aan de Fortzijde begrensd door een voetpad en aan de andere zijde door een parkeerstrook voor langsparkeren en een voetpad. In aansluiting met het meest zuidelijke deel van de straat, ter hoogte van de sporthal is een zone voor dwarsparkeren (± 15 plaatsen) en een parkeerplein (± 35 à 40 plaatsen) gelegen. Op de kop van dit parkeerplein bevindt zich de fietsenstallingen van de sporthal.

De Drabstraat vormt een deel van de zuidelijke grens van het plangebied. Deze straat heeft volgend profiel: buitenglacijs-voetpad-fietspad-groenstrook-tweerichtingsrijstrook-langsparkeren-voetpad-voortuin-gevels. De straat vormt een belangrijke fietsverbinding in het centrum van Mortsels.

De Liersesteenweg bevindt zich ten zuiden van het plangebied. Deze straat ontsluit de zwembadsite. Het is een brede bovenlokale ontsluitingsweg met 2x2 rijstroken met zowel langsparkeren als een voet- en fietspad aan beide zijden van de straat.

Naast de parkeerruimte aan het zwembad bevindt zich ook een insteekparking langs de Liersesteenweg in aansluiting met het zwembad. Samen zijn deze parkings goed voor zo'n 40 parkeerplaatsen.

De L. Dosfellei bevindt zich ten westen van het plangebied. Langs deze straat is het stadhuis, met bijhorende parking ingeplant. Deze straat maakt deel uit van de sluiproute tussen de Liersesteenweg en Krijgsbaan via de Fortstraat.

Het Fort zelf is afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Een rondweg opgebouwd uit kasseien en betonverhardingen maakt de toegang tot het Fort voor dienstvoertuigen wel mogelijk. Het voorplein van het officierengebouw doet dienst als parking (± 15 plaatsen) bij de technische dienst.

Zowel doorheen het binnenfort als op het buitenglacijs lopen een groot aantal onverharde paden die gebruikt worden als wandel- en joggingparcours door het parkgebied en die de verschillende gebouwen ontsluiten. Daarnaast vormen de wandelpaden op het buitenglacijs verbindingen met het omliggende residentiële weefsel die zorgen voor een verankering van het Fort met haar omgeving. Langsheen de zwembadsite loopt een belangrijke fietsverbinding tussen de Liersesteenweg en de Drabstraat.

4.5 Knelpunten, kwaliteiten, potenties

4.5.1 Knelpunten

- Gebouwen:
 - Vele gebouwen hebben geen functionele invulling wat ten koste gaat van het onderhoud;
 - Slechte bouwfysische toestand van een aantal gebouwen;
 - Begroeiingen op de daken, vochtproblemen, ... bedreigen de bestaande historische bebouwing;
 - Recente gebouwen zijn over het algemeen minder kwalitatief gebouwd, bovendien wordt het basispatroon van het Fort door deze gebouwen verstoord;
 - De kleine gebouwen (garages ed.) hebben geen intrinsieke waarde, niet qua bouwstijl of architectuur, noch functioneel;
- Fortgracht onderbroken waardoor de ruimtelijke leesbaarheid van het Fort is vervaagd;
- Onduidelijkheid rond ontsluiting van het fort (Historische hoofdtoegang heeft functie als hoofdtoegang verloren);
- Fort is niet ruimtelijk-functioneel verbonden met haar omgeving;
- Ruimte voor de inrichting van het openbaar domein aan de randen beperkt door de inplanting van grote loodsen;
- Sluipverkeer door Fortstraat ten koste van de leefbaarheid;
- Tennisclub is een gebiedsvreemde functie op de grens van het binnenfort die thuishoort in een sportzone;

4.5.2 Kwaliteiten

- Fort 4 is van groot historisch en bouwkundig belang voor de gemeente en de gehele Fortengordel;
- Historisch waardevolle gebouwen zijn vrij goed bewaard gebleven en inmiddels in restauratie;
- Militaire loodsen bieden grote ruimtes die aangewend worden door tal van verenigingen;
- Het Fort is gelegen in de kern van Mortsel en vormt een groene long voor de stad;
- Door haar groene karakter vormt het Fort een groene stapsteen richting het openruimtegebied;
- Vegetatie van het binnenfort biologisch waardevol;
- Fort 4 vervult een erg belangrijke rol voor verschillende vleermuissoorten zowel op het vlak van zomer, - en winterverblijfplaats en als zwermplaats.
- Groene omgeving van het Fort wordt vandaag reeds als wandel- en joggingparcours aangewend;
- Bereikbaarheid van het Fort is uitstekend (verschillende modi);

4.5.3 Potenties

- Restauratie van historisch waardevolle gebouwen kan worden aangewend om de gebouwen aan te passen aan mogelijk nieuwe functies;
- Gebouwen bieden mogelijkheid om tal van activiteiten te huisvesten;
- Door de sloop van militaire loodsen in het binnenfort is de ruimtelijke leesbaarheid verhoogd en is er ruimte vrijgekomen voor nieuwe functies in het binnenfort op te vangen;
- Historisch kader en rustgevende omgeving aantrekkelijk als locatie voor tal van nieuwe functies;
- Fort kan een rol vervullen als parkgebied en ontmoetingsplaats voor de inwoners van Mortsel en bezoekers;
- Herstel van de Fortgracht kan ruimtelijke leesbaarheid bevorderen;
- Binding met de Krijgsbaan kan terug versterkt worden door herinrichting voorplein en restauratie van historische toegang;
- Nieuwe toegangen en paden kunnen het Fort met haar omgeving verankeren;
- Fort 4 kan aangesloten worden op Brialmontroute en als vertrekpunt fungeren;

5 Visie en structuurschets

5.1 Ruimtelijke visie

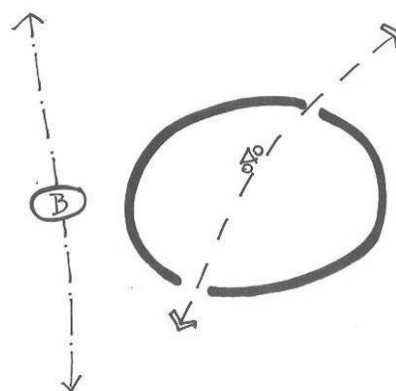
Bij de opmaak van een visie in het kader van het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt uitgegaan van de visies die in eerdere studies voor het Fort werden opgemaakt. Deze worden geactualiseerd en waar nodig aangevuld en tot een samenhangend geheel gebundeld. Dit resulteert in een aantal concepten die van toepassing zijn op het studiegebied, het plangebied en specifieke delen van het plangebied. De visie zal de leidraad zijn voor een verdere invulling ondermeer aan de hand van het parkbeheerplan waarmee een wederzijdse afstemming plaats vindt.

5.1.1 Positionering van het Fort

Goed ontsloten Basisfort

Het Fort wordt uitgebouwd als een bovenlokale attractiepool, een Basisfort in de bakenreeks van de Antwerpse Fortengordel. (mogelijkheid voor de inplanting in de toeristische regio)

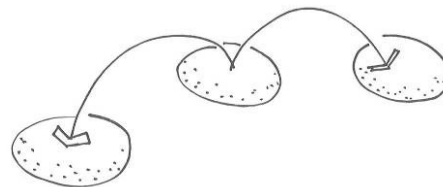
Het Fort is via het openbaar vervoer en per auto vlot bereikbaar. Daarnaast wordt het fort verbonden met recreatieve netwerken zoals de Brialmontroute en met het provinciaal (functionele) fietsroutenetwerk.



Fort 4 als groene stapsteen

Fort 4 is een groene long in een stedelijke omgeving met een belangrijke ecologische waarde. Deze waarde wordt behouden en waar mogelijk versterkt.

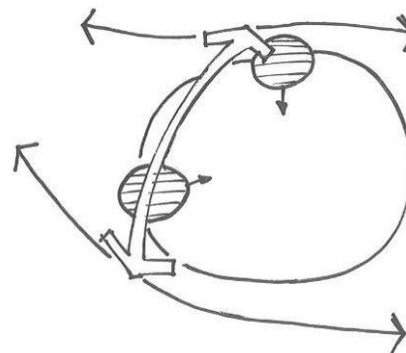
Daarnaast worden groene linkers met het openruimtegebied bewerkstelligd.



Fortstraat als bypass

De Fortstraat vormt de verbinding tussen de Liersesteenweg en de Krijgsbaan en krijgt vandaag veel sluipverkeer te verwerken. Ze verbindt twee toegangen tot het Fort.

Aan deze bypass kan meer ruimte gegeven worden door de oostelijke loodsen te slopen waardoor de leefbaarheid en verkeersveiligheid verbetert.



De toegang tot de Fortstraat kan als hoofdtoegang voor de regio worden uitgebouwd.

Verankering met residentiële omgeving

Fort 4 zal door het slopen van een aantal gebouwen in het buitenfort en door de



verwezenlijking van recreatieve en functionele verbindingen met haar omgeving verankerd worden.

Door de integratie van publieke functies in het binnenfort worden de omwonenden bovendien aangemoedigd het Fort te “gebruiken”, te “veroveren”

Fort als monument

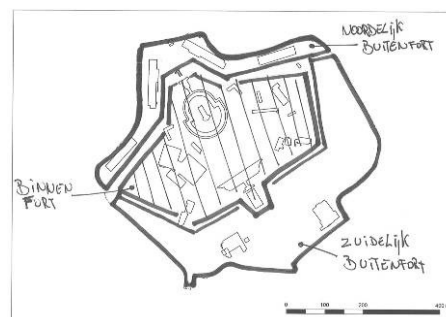
Fort 4 maakt deel uit van de Fortengordel rond Antwerpen en is in vergelijking met andere forten goed bewaard gebleven. Door restauratie van het fort kan de bijzondere erfgoedwaarde bewaard blijven.

5.1.2 Fort 4 globaal

Nieuwe structuur zorgt voor ruimtelijke geleiding

De gewenste ruimtelijke structuur wordt opgebouwd tussen enerzijds het binnenfort en anderzijds het buitenfort.

Om dit onderscheid op terrein te verduidelijken wordt de fortgracht hersteld.



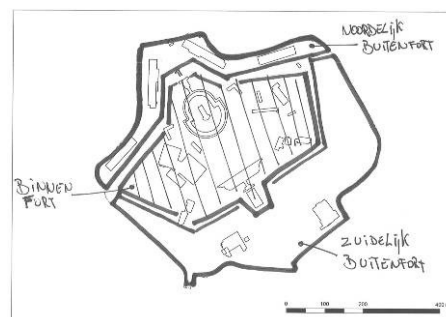
Elke geleiding zijn functie

De historische en esthetische waarden van het fort staan voorop naast aandacht voor de bijzondere habitat van het fort. Het binnenfort wordt uitgebouwd als ontmoetingsplaats en culturele trekpleister met mogelijkheden voor een geïntegreerd bedrijvencentrum.

Het buitenfort vormt een wandelpark met recreatief medegebruik. Het zuidelijk deel krijgt een sportief en recreatief karakter (waarbinnen de bestaande accommodaties geïntegreerd worden). In het noordelijk deel worden mogelijkheden voor openbare voorzieningen, socio – culturele activiteiten en verenigingsleven voorzien.

Ruime toegankelijkheid

Door het herstel van de fortgracht wordt het binnenfort afgesloten van haar omgeving. Om de toegankelijkheid van het Fort echter te verhogen worden één duidelijke hoofdtoegang en vier zijtoegangen gerealiseerd die zorgen voor een verankering van het Fort met haar omgeving en afgestemd op de natuur- en landschapswaarden.



De voormalige hoofdtoegang in het noorden wordt hersteld en heringericht in functie van een vlotte ontsluiting van het Fort.

Daarnaast worden vier zijtoegangen gerealiseerd, waarvan twee bestaande zorgen voor een goede ontsluiting voor dienstvoertuigen, hulpdiensten (evacuatiemogelijkheden) en langzaam verkeer.

Twee nieuwe toegangen moeten het fort verbinden met het stadsplein (fietsbrug) en met de Neerhoevelaan.

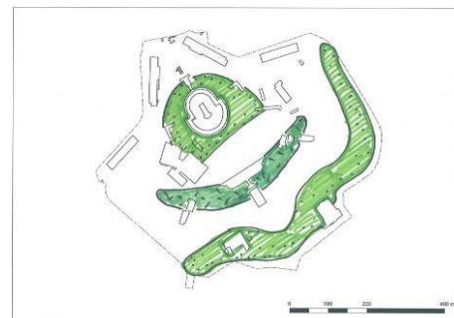
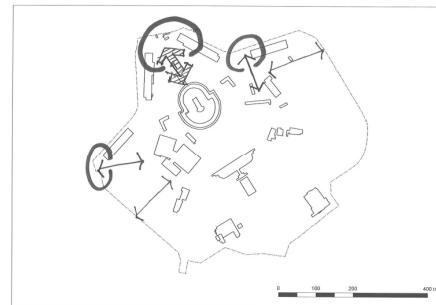
Behoud van groenstructuur en ecologische waarden

Het fort heeft een belangrijke biologische en ecologische waarde. Deze wordt zoveel mogelijk gevrijwaard.

De meest kwetsbare zones worden afgesloten voor publiek. De andere groenzones krijgen een recreatief medegebruik.

Dubbel wandelcircuit

Zowel rond het buitenfort als in het binnenfort wordt een circulair wandelcircuit uitgebouwd dat toelaat om het fort vlot te ontsluiten voor langzaam verkeer.



5.1.3 Specifiek Binnenfort

Toegangsgebouw als hoofdtoegang met museumfunctie

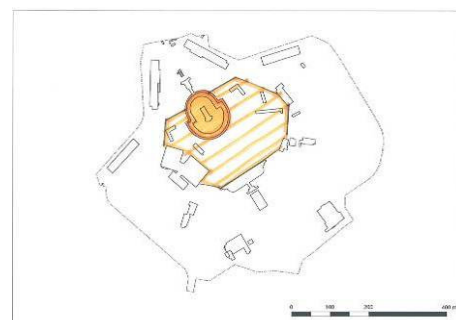
Het toegangsgebouw wordt in samenhang met het voorplein uitgebouwd als hoofdtoegang tot het binnenfort en in het bijzonder het reduit.

In het toegangsgebouw wordt een tentoonstelling over het Fort ingericht.



Redit als multi functionele zone

Het centraal gedeelte van het binnenfort wordt aangepast aan hedendaagse comforteisen met het oog op de huisvesting van voorzieningen, socio – culturele, museale en educatieve activiteiten en ondersteunende faciliteiten. Tenslotte kunnen er tevens kantoorfuncties voor zover geïntegreerd en vanuit respect voor het gebouw.



Horeca als attractiepool

Het voorzien van horeca in het binnenfort kan de aantrekkelijkheid ervan verhogen en zal aangewend worden om de gebruikswaarde van het binnenfort te verhogen. Het betreft zowel de mogelijke verblijfsfunctie als de uitbouw van een restaurant of café.

Glacis als multifunctionele ruimte met natuurlijk karakter

Het glacis tussen het reduit en het hoofdfrontgebouw kan intensiever gebruikt worden. De verharding wordt waar mogelijk teruggebracht, de weide vervult een functie als picknickplaats, speelruimte voor jeugdwerking, ... Het open karakter dient evenwel maximaal gerespecteerd.

In het kader hiervan wordt een goede ontsluiting ervan voor fietsers en voetgangers vooropgesteld.

Gebruik van bestaande gebouwen

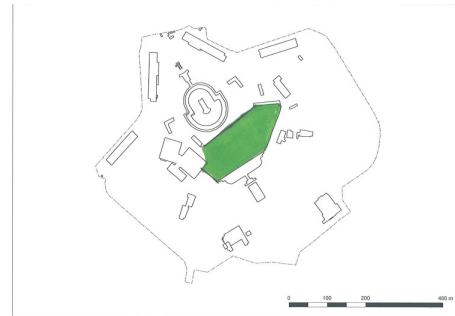
Binnen de bestaande gebouwen is er ruimte voor kleinschalige voorzieningen, socio – culturele, museale en educatieve activiteiten en ondersteunende faciliteiten naast ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen.

Nieuw Fortpaviljoen

Ten westen van het reduit wordt een zone afgebakend waarbinnen een nieuw polyvalent paviljoen kan opgericht worden, dit ter vervanging van de bestaande loodsen. Hierin kunnen diverse activiteiten plaatsvinden. Het betreft een gebouw van max. 2500m² geïntegreerd in zijn omgeving.

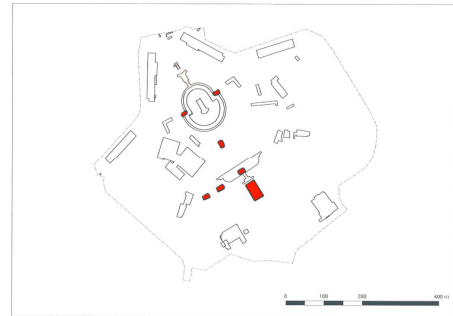
Vrijwaren natuurwaarden

De minder intensief gebruikte delen van het binnenfort – in bijzonder het zuidelijke deel ervan – wordt gevrijwaard als natuurontwikkelingsgebied. De toegankelijkheid van dit gebied is beperkt, de meest kwetsbare delen worden afgesloten voor het publiek.



Beschermen vleermuizenhabitat

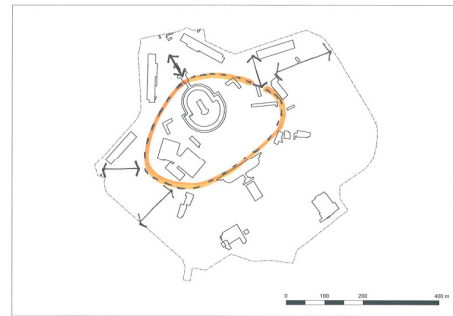
Een aantal zones worden afgebakend en gereserveerd voor vleermuizen. Deze ruimtes beschikken over bijzondere condities inzake temperatuur, luchtvochtigheid e.d.



Ontsluiting binnenfort

Doorheen het binnenfort wordt een circulaire ontsluiting uitgewerkt die toelaat het binnenfort te 'verkennen'. Dit circuit ontsluit de verschillende gebouwen en heeft een duidelijke structuur in verbinding met de toegangen.

Het binnenfort wordt verkeersvrij gehouden, enkel dienstvoertuigen en nooddiensten zijn toegelaten. De ontsluiting wordt hierop voorzien.

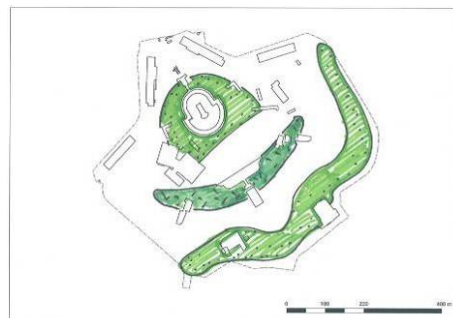


5.1.4 Specifiek Buitenfort

Buitenfort als groen wandelpark

Het buitenfort wordt behouden als groen wandelpark. Het beheer is gericht op het verhogen van de natuurlijke en landschappelijke waarden.

De fortgracht wordt hersteld vanuit ecologisch en cultuurhistorisch belang

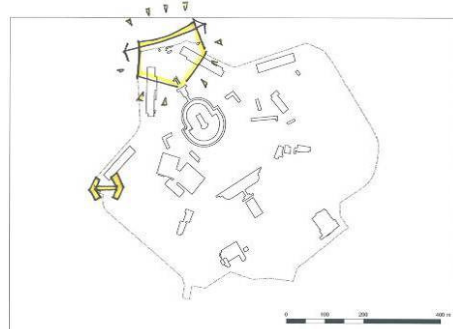


Aantrekkelijk voorplein aan Krijgsbaan

De hoofdtoegang van het Fort wordt uitgebouwd ter hoogte van de Krijgsbaan. De ruimte wordt uitgebouwd als een aantrekkelijk voorplein dat als ontvangstruimte met parkeerfaciliteiten fungeert.

Uitbouw van secundaire toegang aan Stadsplein

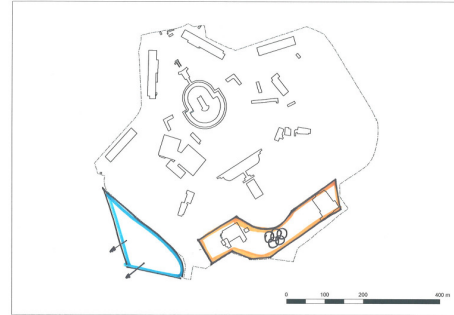
De bestaande toegang ter hoogte van het Stadsplein wordt na het herstel van de Fortgracht opnieuw uitgebouwd als een dubbele toegang tot het Fort. Hiermee wordt ingespeeld op de multimodale ontsluiting zowel voor mechanisch verkeer als voor fietsers en voetgangers (fietsbrug aan stadhuis).



Versterken van de publieke functie van het zuidelijk buitenfort

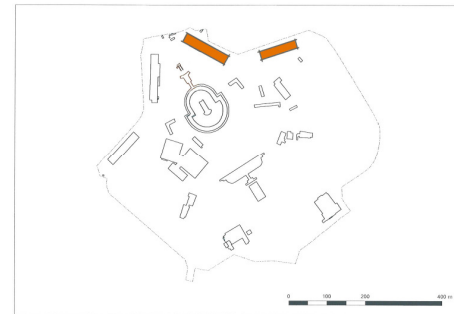
Het zuidelijk deel van het buitenfort behoudt haar functie als lineair sportpark. Bestaande sporthal en het zwembad kunnen optimaliseren binnen de bestaande ruimte, de ruimte voor uitbreidingen is hier echter zeer beperkt.

De zone rond het gemeentehuis wordt in de richting van het stadscentrum als publiek plein ingericht.



Noordelijk buitenfort biedt ruimte voor culturele organisaties

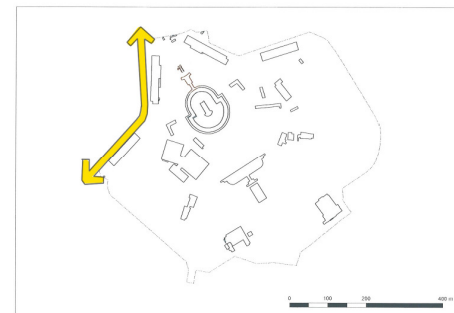
Socio – culturele activiteiten en het verenigingsleven hebben nood aan grote werkruimtes. De militaire loodsen lenen zich hiertoe. De bestaande militaire loodsen aan de Neerhoevelaan blijven behouden en kunnen vernieuwd worden binnen het bestaande volume.



Verbreden Fortstraat

Omwille van de ontsluitings- en doorstromingsproblematiek dringt zich een aanpak van de Fortstraat op.

Het erf karakter van de Fortstraat wordt bevestigd bij herinrichting als lokale as met aandacht voor fietsers, voetgangers en parkeren naast de noodzakelijke doorstroming als lokale verbindingssas tussen Krijgsbaan en Stadsplein. Er wordt zone afgebakend waarbinnen een kwalitatieve herinrichting mogelijk is.



5.2 Structuurschets



-  Historisch gebouw
-  Te behouden gebouw
-  Te slopen gebouw
-  Fortpaviljoen
-  Parking
-  Ontsluiting
-  Toegang Fort
-  Toegangsplein met parking
-  Interne ontsluiting fort
-  Glacis
-  Parkgebied
-  Te vrijwaren natuurlijk gebied
-  Fortgracht (te herstellen)

5.3 **Onderbouwing ruimtelijke behoeften**

Het Fort 4 zal als onderdeel van de Fortengordel rond Antwerpen, een katalysator vormen voor de stedelijke vernieuwing in Mortsel. De uitbouw van het fort als attractiepool met een bezoekerscentrum moet Fort 4 als een uitvalsbasis en zwaartepunt binnen de Fortengordel bevestigen. De opwaardering van het Fort 4 komt ook tot uiting in de diversiteit van de activiteiten die er kunnen plaatsvinden voor zover de historische en esthetische erfgoedwaarden en de militaire vestingbouw in het bijzonder worden gerespecteerd. Op die wijze wordt Fort 4 tot regionale attractiepool uitgebouwd. Het fort vervult tevens een belangrijke functie als habitat voor planten en dieren in het algemeen en voor vleermuizen in het bijzonder. Binnen het gebied worden dan ook enkele specifieke zones afgebakend als zone voor natuurontwikkeling en als deelzone voor vleermuizenhabitat.

Om alle gewenste functies in dit RUP tot ontwikkeling te laten komen, wordt voluit de kaart van verweving getrokken. Het is immers niet mogelijk een strikte ruimtelijke afbakening van de verschillende functies te bekomen; wenselijk is de functies met elkaar te verweven binnen de betrokken deelgebieden mits de historische en erfgoedwaarden worden gerespecteerd.

5.3.1 **Relatie van het fort met zijn omgeving**

Fort 4 wordt ingericht als park en recreatieve groene ruimte in een sterk verstedelijkte omgeving. Door het openstellen van Fort 4 en een verdere functionele invulling te geven aan de gebouwen en de verschillende ruimtes neemt de plek een prominente plaats in binnen het stedelijk weefsel. De uitbouw van Fort 4 als uitvalsbasis van de Fortengordel vergroot de functionele waarde van het gebied binnen de stedelijke contour.

Als cultuurhistorisch element is Fort 4 een baken in zijn omgeving. Het vervult een poortfunctie voor de fortengordel in relatie tot de stedelijke structuur. De inrichting van het museum aan de toegang tot het binnenfort en de verdere mogelijkheden voor een functioneel gebruik van het relict versterken de poortfunctie die het fort vervult ten aanzien van zijn omgeving. Op deze wijze kan Fort 4 zijn rol als "basisfort" en attractiepool binnen de fortengordel oppakken ondersteund door de optimale bereikbaarheid van de plek met het openbaar vervoer en de fiets vanuit de zuidelijke stedelijke rand van Antwerpen. In relatie tot de overige forten is er enerzijds het fietsrouten netwerk dat een recreatieve verbinding tussen de verschillende forten ondersteunt (Brialmontroute) en anderzijds de openruimte verbindingen die aanwezig zijn in de onmiddellijke omgeving van het fort.

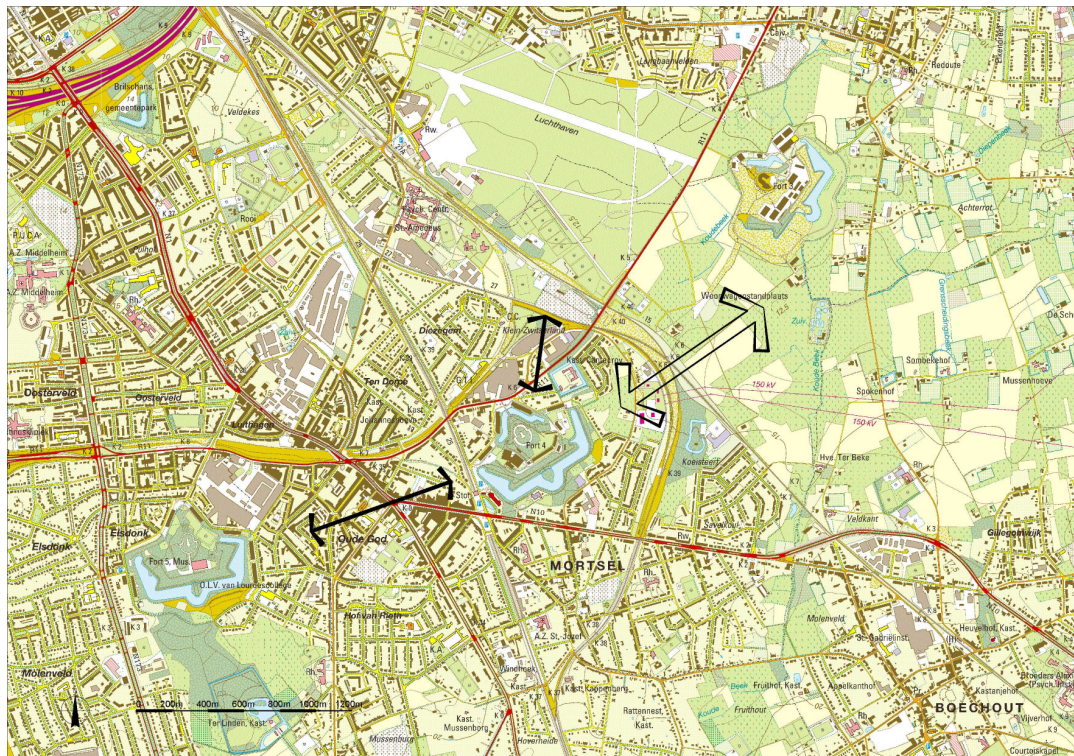
Om de toegankelijkheid van Fort 4 te optimaliseren en de wisselwerking met het centrumgebied te onderlijnen zijn gerichte ingrepen in de publieke ruimte voorzien. Een ruimtelijke koppeling van Fort 4 aan het stadsplein is daarbij erg belangrijk. Hierbij wordt gedacht aan een directe toegang tot het stadsplein aan de hand van een bijkomende brug over de fortgracht (zie 5.3.5. ontsluiting en parkeren).

Fort 4 is tevens een natuur- en groengebied binnen een sterk verdichte stedelijke omgeving en is ondanks zijn ligging in een dicht bebouwd stadsdeel op loopafstand gelegen van de open ruimte. Verbindingen met die open ruimte zijn er in de vorm van de oude spoorwegberm, kasteel Cantecroy en niet bebouwde zones tussen Drabstraat en Neerhoevelaan. Niet alleen voor voetgangers en fietsers, maar ook voor fauna en flora vormen deze gebieden een stapsteen naar een samenhangend groter natuurlijk geheel.

In de forten wordt het behoud van de huidige groen- en natuurelementen vooropgesteld. Bij alle projecten die gerealiseerd worden in het Fort 4 wordt dan ook bijzondere aandacht besteed aan de natuurlijke en ecologische (infra)structuur, met het oog op een samenhangende natuurontwikkeling met de omgeving. De openruimte verbinding is het meest tastbaar aan de oostelijke zijde waar aansluiting kan worden gerealiseerd met de spoorwegbundels en de openruimte vinger ter hoogte van de Gasthuishoeven en Fort 3. Deze verbinding is belangrijk als recreatieve ontsluiting van het stedelijk gebied en voor de passage van fauna en flora, in het bijzonder als foerageergebied voor vogels en vleermuizen die het fort gebruiken als broed- en rustgebied. Het vrijwaren van deze

openruimteverbinding is belangrijk om de fauna van het fort overlevingskansen te bieden. (bv de verbinding tussen Fort 4 en Fort 3, met de Fortloop, Koude Beek en spoorwegberm als natuurverbindingselementen). De openruimte verbinding wordt als structureel element in het RUP meegenomen. Dit is in de vorm van een verbinding voor langzaam verkeer en een openruimte verbinding tussen Fort 4 en spoorwegbermen. Op deze wijze wordt de groene verbinding met Fort 3 en de overige forten binnen de fortengordel vorm gegeven.

In tweede orde spelen ook de spoorwegbermen en het natuurgebied Klein Zwitserland en aanvullend het kasteeldomein Cantecroy ten noorden van Fort 4 een rol als openruimteverbinding met de omgeving. De openruimteverbinding wordt als structureel element in het RUP opgenomen. De herlocatie van de tennisvelden, het versterken van de fortgracht en de aanleg of het behoud van de bestaande langzaam verkeersverbindingen dragen bij tot de uitbouw van de openruimte verbinding.



Figuur relatie met de omgeving

5.3.2 Buitenglacis, parkzone met historisch karakter

Het buitenglacis is een openbaar groengebied als onderdeel van het historisch geheel Fort 4 en wordt maximaal als groene ruimte behouden. Als parkzone vervult het gebied een rol op het vlak van sociale, recreatieve, esthetische en landschapsecologische aspecten. Het gebied wordt maximaal gevrijwaard als open ruimte.

De recreatieve functie van het buitenglacis concentreert zich in twee zones, namelijk huidige zwembad en sporthal die ook in de toekomst een recreatieve dan wel socio-culturele of jeugdgerichte functie kunnen blijven vervullen. Zo is de inplanting van een polyvalent paviljoen hier mogelijk. De contour van de zone sluit nauw aan bij de huidige gebouwen, zodat enkel een beperkte uitbreiding mogelijk is. Deze functies sluiten aan bij een actieve verankering van het fort in de omliggende stedelijke omgeving.

Anderzijds zullen bestaande sportvelden (met name tennisterreinen) aan de Neerhoevelaan geherlocaliseerd worden naar de Gasthuishoeves, nabij het luchthaventerrein. Deze herlocatie kadert in de uitbouw van het Sportlandschap Mortsel (RUP werd bij deputatie d.d. 06.05.2010 goedgekeurd) en voorziet in de mogelijkheden voor de uitbouw van sportinfrastructuur op niveau van de gemeente. De herlocatie schept mogelijkheden om het binnenfort te vrijwaren, de impact op het vleermuizenhabitat in dit deelgebied van Fort 4

te verminderen (o.a. lichthinder) en in het bijzonder de mogelijkheid te voorzien om de fortgracht te herstellen. Op deze wijze wordt het historisch karakter van het fort hersteld (binnenfort versus buitenfort) waardoor de historische samenhang en de leesbaarheid van het fort worden verhoogd. De bestaande zendmast in aansluiting met de Neerhoevelaan kan behouden blijven binnen het bestaand vergunde volume. Eventuele uitbreidingen worden niet wenselijk geacht.

De parkzone richt zich verder op zacht recreatief verkeer, waarbij de nodige wandel- en fietsinfrastructuur, zit- en rustpunten, sport- en speelvoorzieningen in open lucht, avonturenpad e.d. kunnen worden uitgebouwd. De verhardingen gebeuren maximaal in natuurlijke materialen of in gebruikersvriendelijke verhardingsmaterialen. Specifieke functies, zoals een hondenweide kunnen geïntegreerd worden in de parkzone, mits een landschappelijke inpassing. Een groot aantal gebruikers kan op deze wijze betrokken worden in het functioneren en de beleving van het fort.

Ter hoogte van Fortstraat en Neerhoevelaan bevinden zich vier militaire loodsen die niet tot het historisch erfgoed van het fort worden gerekend. Ze vervullen vandaag een functie als bergruimte en repetitieruimte voor het rijke Mortselse verenigingsleven. De loodsen aan de Neerhoevelaan zullen worden behouden en hun functie als bergruimte en ruimte voor verenigingen blijven behouden. Een beperkte kantoorfunctie is mogelijk indien kleinschalig en een laagdynamisch karakter wordt gevrijwaard. Om de symmetrie en de beslotenheid bij de inkompartij van Fort 4 ter hoogte van de Krijgsbaan te behouden kan ook de loods ter hoogte van het kruispunt Fortstraat – Krijgsbaan behouden blijven (dit in tegenstelling tot eerdere visie). De symmetrie aan het inkomplein, de afwisseling tussen open en gesloten ruimtes en de geborgenheid van de inkompartij fort 4 blijven hierdoor bewaard. De loods aan de Fortstraat sluit een herinrichting van de Fortstraat niet uit, omdat hij op voldoende afstand van de straatas is ingepland. De mogelijkheid is voorzien dat de loodsen die behouden blijven, worden hernieuwd en herbouwd binnen het bestaande volume. De loods op het kruispunt Fortstraat – Lode Dosfellei zal worden verwijderd enerzijds omdat dit gebouw de herinrichting van de Fortstraat hypothekeert en anderzijds omdat de mogelijkheid wordt voorzien om hier een nieuwe publieke ruimte te realiseren bij het stadscentrum in aansluiting met de mogelijke bouw van een polyvalent paviljoen.

5.3.3 Zone voor binnenfort – overkapping reduit

Het overdekken van het reduit wordt mogelijk gemaakt, mits een omstandige motivering ten aanzien van de cultuurhistorische en natuurecologische identiteit van het fort. Hierbij worden randvoorwaarden op het vlak van erfgoed, esthetiek en akoestiek bekeken. Het toelaten van eenvoudige invliegopeningen voor vleermuizen kan hierbij onderzocht worden.

In het kader van het behouden van het fort als vleermuizenhabitat lijkt een overkapping van het reduit aanvaardbaar als er voldoende alternatieven zijn voor het zomerzwerm gedrag van de vleermuizen. De droge gracht blijkt hierbij voldoende mogelijkheden te bieden als er ook bepaalde inpandige ruimtes (kamers) kunnen betrokken worden bij het zwermen. In de buitenste rand van het reduit kan hiermee rekening worden gehouden. Kritische factoren hierbij zijn rust, beperken geluid en verlichting.

5.3.4 Inplanting nieuw multifunctioneel paviljoen

De vraag voor het realiseren van een nieuw polyvalent paviljoen komt tegemoet aan de behoeften van de Mortselse verenigingen om op een centraal gelegen locatie een nieuw paviljoen te realiseren. Het gebruik van het paviljoen heeft tot doel een duurzame leefbaarheid van Fort 4 en de verankering van het Fort in het stadscentrum te garanderen maar kan in geen geval afbreuk doen aan de erfgoedwaarden van de gebouwen noch aan de cultuurhistorische of landschapsecologische kwaliteiten van de omgeving. De invulling van de zone moet daarenboven een bijdrage leveren aan de leesbaarheid van het fort, met name de verdedigingsfunctie die het fort vervulde.

Naar de inplanting toe werden drie alternatieven uitgewerkt aan de westelijke zijde van het fort in aansluiting met de Fortstraat. De integratie naar het stadcentrum en het stadsplein is hier het meest optimaal.



Alternatief 1

Alternatief 2

Alternatief 3

Om overlast naar de woningen van de Fortstraat te voorkomen wenst het bestuur het nieuwe paviljoen zo ver als mogelijk verwijderd te zien van de Fortstraat en de nieuwe inplanting te laten aansluiten bij de bestaande loodsen op het binnenfort. Op basis van dit standpunt kunnen twee van de alternatieven worden weerhouden. Het verschil tussen beide zit hem in de ruimte die gevrijwaard blijft voor het herstellen van de historische fortgracht, die in één van de alternatieven teruggebracht wordt tot een symbolisch watervlak. Door het verwijderen van deze weinig kwalitatieve loodsen komt hier ruimte vrij voor een nieuw gebouw dat in oppervlakte veel beperkter zal zijn dan de loodsen. Door het gebouw deels ondergronds of deels ingeschoven in de bestaande grondwal te realiseren kan de impact op zijn omgeving verder worden teruggebracht. De impact op de historische bouwvolumes in het fort zal door zijn beperktere omvang en een situering die verder verwijderd is van het reduct, veel minder groot zijn dan de huidige loodsen. De aansluiting met het stadscentrum en het stadsplein krijgt vorm door de zone voor het gebouw als plein in te richten al dan niet in combinatie met grasvelden. Deze ruimte biedt plaats voor ontmoeting, openluchtactiviteiten en voor het plaatsen van straatmeubilair en de noodzakelijke fietsenstallingen. Het nieuwe gebouw wordt dan ook maximaal georiënteerd naar de Fortstraat. Op deze wijze wordt het binnenfort gevrijwaard van een te grote bezoekersdruk. Het deels verdiepen of bedekken van het gebouw kunnen mogelijkheden zijn om de impact op het binnenfort naar licht en geluid te milderen. De verlichting en verhardingen rond het gebouw worden naar het binnenfort toe tot een minimum (o.a. vanuit veiligheid en sociale controle) beperkt.

Op het grafisch plan wordt een zone afgebakend aan de rand van het binnenfort waarbinnen het nieuw paviljoen kan worden gerealiseerd. Bij de realisatie is het oordeelkundig integreren van het gebouw in het monument belangrijk. De gemeente toetst de inplanting van het nieuwe paviljoen op zijn landschappelijke integratie aan de hand van de ontsluiting van het gebouw, de bouwhoogte, het materiaalgebruik en het reliëf van het gebouw en de zone die er onmiddellijk bij aansluit. Bij de inplanting van dit gebouw wordt dan ook rekening gehouden met de militaire en erfgoedwaarde van het fort, waarbij voldoende afstand wordt bewaard ten aanzien van de gebouwen van het reduct, met het reliëf en met het integreren van de ecologische en landschappelijke randvoorwaarden.

5.3.5 Nieuwe invulling geven aan het officierengebouw

Het voormalige officierengebouw heeft tot op heden geen functionele invulling gekregen omdat het gebouw beperkt is in oppervlakte (smal en langgerekt volume) en na afbraak van een groot aantal gebouwen op het binnenfort geïsoleerd is gelegen t.o.v. het reduct. Het gebouw is een beschermd monument en werd deels ontmanteld door de achterliggende grondmassa te verwijderen waardoor het aan de achterzijde “bloot” is komen te staan.

Omwille van zijn strategische ligging ten aanzien van het open glacis wordt het gebouw in het masterplan voor het fort een hoge potentiële waarde toegekend. Deze visie stoelt op de mogelijkheid om het gebouw te spiegelen en een nieuwe voorzijde of façade te geven ten aanzien van het glacis. Op deze wijze kan het volume worden vergroot zodat een functionele invulling op het gebied van restaurant, café of socio – culturele voorzieningen mogelijk wordt. Het gebouw staat op een manifeste plaats om invulling te geven aan de toeristisch-recreatieve functie van het binnenfort. In het RUP is voorzien dat het

officierengebouw van volume kan verdubbelen op voorwaarde dat hierbij de beschermde delen van het gebouw behouden blijven. Omwille van de draagkracht van het binnenfort ten aanzien van de cultuurhistorische en meer nog de landschapsecologische aspecten, in het bijzonder de vleermuizenhabitat worden bijkomende randvoorwaarden ingebouwd ten aanzien van verhardingen, ontsluiting en verlichting van het gebouw en de bijhorende buitenruimte. De verhardingen rond het gebouw worden beperkt tot de noodzakelijke toegangen en onderhoudsstroken rond het gebouw, behoudens één functioneel terras met een oppervlakte van max. 150m² in aansluiting met het gebouw. De verlichting zowel op het gebouw als deze in de onmiddellijke omgeving ervan wordt oordeelkundig ingeplant en neerwaarts gericht om diffuse verstrooiing te voorkomen.

5.3.6 Onderbouwing ontsluiting en parkeren

Het Fort functioneert als attractiepool en recreatief knooppunt op meer dan lokaal niveau en vervult een poortfunctie tot de Fortengordel van Antwerpen. Aanknopingspunten rond bereikbaarheid en ontsluiting zijn aanwezig binnen het stedelijk netwerk onder de vorm van het station Mortsel Oude God, de toekomstige ondergrondse parkeergarage onder het stadplein, het openbaar vervoersknooppunt Gemeenteplein, met de doortrekking van de tram tot bij het Fort 4 op korte termijn. Dit alles maakt dat op Fort 4 de dynamiek beperkt kan blijven en ook de toegankelijkheid wordt beperkt in functie van het vrijwaren van natuurwaarden en erfgoed.

Het plangebied wordt ontsloten door bovenlokale functionele fietsroutes en vormt onderdeel van enkele recreatieve fietsroutes (o.a. Brialmontroute). Het maximaal openstellen en bereikbaar maken van het Fort 4 voor fietsers en voetgangers is een belangrijk streefdoel. De belangrijkste toegangen Fort 4 worden heringericht als representatieve inkom in functie van onthaal- en parkeervoorzieningen. Bijkomend worden een aantal toegangen tot het binnenfort voorzien als langzaamverkeerverbindingen met mogelijkheid voor het aanleggen van bruggen over de te herstellen fortgracht. Op deze wijze wordt maximaal aangesloten op het omliggende netwerk van recreatieve routes. Bij de belangrijkste recreatieve functies zoals zwembad, sporthal, museum, zijn fietsstallingen voorzien en bij de realisatie van een nieuw polyvalent paviljoen worden min. 300 bijkomende fietsstalplaatsen voorzien in aansluiting met dit paviljoen.

De inkomzones Fort 4 krijgen een representatief karakter met de inrichting de nodige parkeerplaatsen. Het aantal parkeerzones wordt beperkt gehouden om het parkeren maximaal buiten het plangebied in te vullen. Ten aanzien van de huidige situatie komen er geen parkeerplaatsen bij in het fort. De intekening van de parkeerzones laat echter veel speelruimte omdat de definitieve invulling van de gebouwen momenteel nog niet gekend is. De bestaande parkings worden geoptimaliseerd wat maakt dat er max. 50 permanente parkeerplaatsen ter hoogte van de hoofdtoegang aan Krijgsbaan en max. 50 permanente parkeerplaatsen aan de Liersesteenweg worden behouden. De parkeerplaatsen ter hoogte van de Krijgsbaan staan in functie van de activiteiten in het reduct (zomerfestivals, festiviteiten, museum). De parking aan de Liersesteenweg wordt gebruikt in functie van het zwembad, de sporthal, het park en de speeltuin. Deze parking kent jaarrond een hoge bezetting. Naast de nodige parkeerplaatsen bevinden zich hier vandaag op beide plaatsen reeds voldoende fietsenstallingen. Verder wordt een beperkt aantal parkeerplaatsen (max. 15 parkeerplaatsen) voorzien aan de bijkomende toegangen zoals aan Fortstraat en Neerhoevelaan. Het inrichten van tijdelijke parkeerfaciliteiten bij evenementen in het fort is tevens mogelijk zonder dat hiervoor extra maatregelen (extra verharding) worden voorzien. Het realiseren van een bijkomend aanbod aan parkeermogelijkheden wordt niet zinvol geacht vanuit de multimodale bereikbaarheid van het fort en de voorziene uitbouw van een ruime ondergrondse parkeergarage aan het Stadsplein, gelegen in aansluiting met Fort 4.

Het binnenfort zelf is een autoluw gebied, enkel toegankelijk voor occasioneel mechanisch verkeer (o.a. laden en lossen) en voorzien voor de aanleg en instandhouding van max. 10 parkeerplaatsen voor mindervaliden. Naast de verharde zones bij de gebouwen is een wandelpad voorzien op de grens tussen binnenfort en fortgracht, ter hoogte van het hoofdfrontgebouw kan er aangesloten worden met het glacis. Hierdoor is zowel een traject bovenop de gebouwen (rondgang) als een traject binnen de gebouwen (doorsteek glacis) mogelijk. Alle voor de natuur kwetsbare gebieden kunnen worden afgesloten.

Een nieuwe rechtstreeks verbinding met het stadsplein wordt gerealiseerd aan de hand van een nieuwe langzaam verkeersverbinding vanuit het binnenfort. Het betreft een voetgangers- en fietsverbinding die door middel van een brug over het water en een perforatie van de talud het stedelijk plein verbindt met het glacis. Op deze wijze wordt de betrokkenheid van het centrum met het fort gevoelig verhoogd.

5.3.7 Herprofilering Fortstraat

De Fortstraat vormt samen met L Dosfellei de westelijke grens van Fort 4 en zorgt voor de verbinding van de Krijgsbaan N11 met het Stadsplein. Fortstraat en L. Dosfellei functioneren als sluiptweg om het drukke centrum van Mortsel te vermijden. Naar de toekomst toe is heraanleg voorzien waarbij het accent komt te liggen op het lokale verkeer en de erffunctie die de straat vervult voor de aanwezige woningen. Bedoeling van de stad is om zoveel mogelijk bovenlokaal verkeer te vermijden. De herinrichting van de straat zal daartoe bijdragen. Over de juiste aansluiting met de Krijgsbaan/Lode Dosfellei is momenteel nog weinig informatie beschikbaar (o.a. de rol van Krijgsbaan in de verbeterde verkeersafwikkeling van de zuidelijke rand rond Antwerpen kan van invloed zijn).

Lode Dosfellei en Fortstraat krijgen een inrichting vanuit een erffunctie waarbij meer aandacht zal gaan naar parkeren, voetgangers en fietsers en hindernissen zullen worden ingebouwd om het doorgaand verkeer te ontmoedigen. Om het erfkarakter te benadrukken zullen voornamelijk aan de zijde van de woningen ingrepen worden gerealiseerd om de leefbaarheid te verhogen en de woonsituatie te verbeteren.

5.3.8 Uitbouw vleermuizenhabitat

Voor het fort wordt een functieverweving vanuit erfgoed, natuur en recreatieve activiteiten nagestreefd. Deze functies vormen de eigenheid van het Fort van Mortsel en worden bestendig in de toekomst.

De Antwerpse fortengordel, behoudens enkele forten waaronder dit van Mortsel, is geselecteerd als onderdeel van de habitat BE 2100045 – 1/32 'historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitat' beschermd (Besluit van de Vlaamse regering d.d. 4 mei 2001), waarbij grote delen van zowel de binnenste als de buitenste fortengordel rond Antwerpen als habitat voor vleermuizen zijn beschermd. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2002 meldt bovendien een aantal forten aan als belangrijke winterverblijfplaatsen voor vleermuizen. Het fort is vanuit zijn bouwkundige condities aangeduid als een bijzonder gebied voor fauna en flora, in het bijzonder voor vleermuizen. Dit blijkt ook uit de inventaris van een aantal zones waar meerdere vleermuizen waargenomen zijn, zoals contreescarpe, funderingen in het glacis, holtraverse, holtraverse met koepel, caponnière.

Het besluit van de Vlaamse regering van 12 mei 2009 met betrekking tot soorten bescherming en soortenbehoud in Vlaanderen houdt een strikte bescherming in van vleermuizen. Deze bescherming geldt niet alleen ten aanzien van de dieren zelf, maar houdt ook een bescherming in van de voortplantingsplaatsen en de rustplaatsen.

De belangrijkste maatregel bestaat erin om het binnenfort, de fortgracht en de groengordel eromheen als structurele elementen in het vleermuizenhabitat (voedselgebied) te beschermen en in het binnenfort een aantal zones af te bakenen die als rustoord (rust- en broedgebied) voor vleermuizen kunnen fungeren. Het betreft een aantal weinig gebruikte ruimten die worden geoptimaliseerd om op deze wijze de noodzakelijke condities te creëren in functie van het vleermuizenhabitat. Een gericht beheer stoelt op het garanderen van de bereikbaarheid voor vleermuizen, het afbakenen van rustzones, het beperken van verwarming en verlichting op deze plaatsen en het (mogelijk seizoensgebonden) beperken van de vrije toegankelijkheid van de betrokken zones. Rond deze gebieden wordt gezorgd voor een bufferende werking ten aanzien van aspecten als geluid, verlichting, betreding e.d. zodat de afgebakende zones effectief als rustgebied kunnen gelden. Een ruimtelijke afbakening van zones met een bufferende werking is niet mogelijk, omdat dit geval per geval moet bekeken worden op basis van de mogelijke hinderaspecten. Zo kan betreding tot op korte afstand aanvaardbaar zijn, terwijl verwarming en geluid van op grotere afstand

impact hebben. Voorgesteld is om bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in het Fort een aftoetsing te doen met betrekking tot de bufferende werking ten aanzien van de bijzondere beschermingsgebieden als vleermuizenhabitat.

Aangezien op termijn een aantal geschikte locaties in het binnenfort (reduit) mogelijks verloren zullen gaan op basis van de diverse functies die het gebouw zal vervullen, zijn bijkomende beschermingsgebieden opgenomen in het hoofdfrontgebouw en contrescarpe, die een specifieke inrichting in functie van vleermuizenhabitat kunnen krijgen. Op deze wijze is een compensatie uitgewerkt voor mogelijk verlies van habitat.

Om de vleermuizenhabitat in het fort te consolideren zal de oppervlakte beschikbaar voor vleermuizen in het fort bewaard blijven, waar mogelijk verbeterd worden door gepaste en doelgerichte ingrepen. Dit houdt in dat indien bepaalde ruimtes die vandaag in gebruik zijn als vleermuizenhabitat ongeschikt worden gemaakt door de geplande ingrepen compensaties worden voorzien binnen het fort. Hierbij kan gedacht worden aan het aanleggen van nieuwe winterverblijfplaatsen (ondergronds, bovengronds of in de taluds van het terrein), ruimte voor zomerkolonies en het behouden van ruimtes waar zwermgedrag kan plaatsvinden.

Het gebiedsgericht beleid inzake het vleermuizenhabitat vraagt om bijkomende randvoorwaarden inzake

- het garanderen van de bereikbaarheid van de gebouwen voor vleermuizen (o.a. via in- en uitvliegopeningen);
- het creëren van een natuurlijk habitat voor het verblijf van vleermuizen als winter- en/of zomerverblijfplaats op plaatsen die dit toelaten (o.a. afbakenen van rustzones, openen van holtes, inrichten van kraamkamers);
- het mogelijks seizoensgebonden beperken van de vrije toegankelijkheid van de winter- en/of zomerverblijfplaats voor personen;
- het toepassen van een ruimtelijke buffering in het gebruik van de ruimtes die gelegen zijn in aansluiting met de winter- en/of zomerverblijfplaats voor vleermuizen
- het beperken van de verlichting in het binnenfort tot de noodzakelijke toegangen tot de gebouwen naast verlichting in functie van veiligheid en sociale controle / de verlichting wordt daarbij neerwaarts gericht en is verbonden met tijdschakelaars om onnodige lichthinder te voorkomen;
- werken en handelingen in functie van natuurwetenschappelijk onderzoek en beheer van de vleermuishabitat;

Het blijkt echter niet mogelijk om al deze randvoorwaarden ten aanzien van de vleermuizen te verankeren in het RUP. Veel aspecten moeten een oplossing krijgen bij de verdere uitvoering van de bouwwerken (werfopvolging), de restauratie van het fort of het beheer van de gebouwen en het gebied. Zoals er een aftoetsing plaats vindt rond de bufferende werking van de vleermuizenhabitat kan er ook meer algemeen een aftoetsing plaatsvinden voor een aantal aspecten met betrekking tot de vleermuisvriendelijkheid van de geplande ontwikkelingen. Ook hier wordt voorgesteld om bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aangaande het Fort als bij de restauratie en het beheer van het fort een aftoetsing te doen met betrekking tot de gebiedsgerichte randvoorwaarden die het fort geschikt moeten maken als vleermuizenhabitat.

De waarde van het plangebied inzake vleermuishabitat is voor een groot aantal betrokkenen gekend. De meeste recreanten zijn echter niet op de hoogte van de ingrepen die noodzakelijk zijn om de vleermuispopulatie te kunnen handhaven of te laten uitbreiden. Daarom is het belangrijk dat de recreanten voldoende ingelicht worden over het waarom van afgesloten zones, niet-verlichting, ... Onwetendheid leidt immers al gauw tot misverstanden. Door het plaatsen van infopanelen terzake, kan men het aantal onduidelijkheden of misverstanden beperken, en leert men de bezoekers het belang van forten inzake vleermuizenhabitat inzien.

6 Grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften

6.1 Afbakening

Het doel van het gemeentelijk RUP is om maximaal de terreinen van het Fort 4 te verfijnen ten aanzien van het gewestplan en in het kader van een verdere ontwikkeling het gebied van een gepaste bestemming te voorzien. Hierbij is gekozen om de begrenzing vast te leggen op de assen van de aanpalende straten, wat in hoofdzaak samenvalt met de begrenzing van het Fort 4.

In het noorden en oosten vormen Krijgsbaan en Neerhoevelaan de natuurlijke begrenzing van het Fort 4. In het zuiden is geopteerd om het door Liersesteenweg en Fort 4 ingesloten woonblok en parkeergarages aan de Drabstraat op te nemen in het plangebied om een samenhangend ruimtelijk geheel te creëren. In het westen wordt de begrenzing bepaald door het RUP Stadsplein dat uitspraak doet over het stadhuis en zijn onmiddellijke omgeving. Tenslotte vormt de Fortstraat de noordwestelijke begrenzing van het Fort 4.

6.2 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 worden weergegeven in een afzonderlijk verordend deel.

Het binnenfort (artikel 1) is gericht op het behoud en herstel van de historische en esthetische erfgoedwaarden en vervult tevens een belangrijke functie als habitat voor planten en dieren. In deze zone zijn een aantal activiteiten toegestaan voor zover de cultuurhistorische en ecologische waarden niet worden geschaad. Verblijfsrecreatieve voorzieningen en reca zijn gelimiteerd in oppervlakte. In het westen van het binnenfort kan binnen een hiervoor specifiek afgebakende zone één polyvalent paviljoen worden opgericht tot max. 2500m² en dit ter vervanging van de bestaande loodsen die zich hier bevinden. Er wordt een deelzone voor vleermuizenhabitat (artikel 1bis) afgebakend waarbinnen specifieke voorwaarden worden gecreëerd om het habitat voor vleermuizen te behouden, te ontwikkelen of te optimaliseren. De zone voor natuurontwikkeling (artikel 2) is het onderdeel van het binnenfort dat bestemd is voor het behoud en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en het landschap. Binnen dit gebied zijn kleinschalige voorzieningen zoals socio – culturele, museale en educatieve activiteiten mogelijk. Ook hier is een deelzone voor vleermuizenhabitat (artikel 2bis) afgebakend waarbinnen voorwaarden worden gecreëerd om het habitat voor vleermuizen te behouden, te ontwikkelen of te optimaliseren.

De parkzone met historisch karakter omvat grote delen van het buitenfort (artikel 3) en heeft een grote cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde naast een sociale functie voor zijn omgeving. Werken en handelingen in het kader van deze functies zijn mogelijk naast een laagdynamisch recreatief medegebruik. De te behouden loodsen kunnen worden hernieuwd en herbouwd binnen het bestaande volume. De bestaande loods aan de Fortstraat / L. Dosfellei zal worden afgebroken. De zone voor fortgracht (artikel 4) is gericht op het behoud en de bescherming van de bestaande fortgracht. De zone is tevens bestemd voor een laagdynamisch recreatief medegebruik voor zover het kleinschalige en landschappelijk inpasbare infrastructuur betreft. Het plaatselijk overbruggen van de fortgracht is toegestaan. Er is een indicatieve aanduiding (artikel 4bis) voor de zones waar de fortgracht dient hersteld vanuit ecologisch en cultuurhistorisch oogpunt. Op deze wijze is er mogelijkheid om het binnenfort opnieuw volledig te omringen met water zoals dit in het verleden was.

Het huidige zwembad en de bestaande sporthal blijven opgenomen in een zone voor dagrecreatie (artikel 5). Nieuwe ontwikkelingen op het vlak van jeugd-, socio – culturele activiteiten, recreatie- en sportinfrastructuur zijn hier mogelijk binnen de bestaande contouren. De zone is tevens voorzien voor het inrichten van toegangen en parkeervoorzieningen.

De zone voor wonen langs Liersesteenweg en Drabstraat (artikel 6) is een gemengd gebied waar naast de ontwikkeling van woningen ook horeca, handelsactiviteiten en kantoren kunnen opgericht worden. Nieuwe kantoren en handelszaken zijn toegelaten tot 250m² per perceel. Er is een flexibele rooilijn voorzien en de maximale bouwhoogte van de gebouwen bedraagt 9m wat overeenstemt met drie bouwlagen. In de zone voor tuinen (artikel 7) worden slechts beperkt constructies toegelaten, het achterste deel in aansluiting met het fort wordt ingericht als bouwvrije tuinzone (art. 7bis). Bedoeling is om deze delen van het binnengebied open te houden. Vandaag worden ze overwegend gekenmerkt door een groen karakter. De zone voor bijgebouwen en garages (artikel 8) is bedoeld om de bestaande garageboxen en bergingen achterin gelegen te behouden. Max. 75% van de zone kan een bebouwd karakter hebben, voor het overige wordt de zone ingericht als toegang en ontsluitingsweg.

Binnen het openbaar domein (artikel 9) worden alle bestaande wegen opgenomen, waarbij de aanleg van wegen, voetgangers- en fietsverbindingen als parkeergelegenheid is voorzien in overeenstemming met de gemeentelijke reglementering hieromtrent. De overdruk “reservatiezone voor openbaar domein” (artikel 10) heeft een breedte van 15m en bakent de perimeter af waarbinnen de herinrichting van de Fortstraat als lokale ontsluitingsweg kan gerealiseerd worden.

De zone voor toegang – indicatief en in overdruk (artikel 11) is voorzien om specifieke inrichtingsmaatregelen te nemen bij de belangrijkste toegangen tot het binnenfort, waarbij aandacht is voor de aanleg van parkeer- en onthaalvoorzieningen in het kader van een representatieve inkomzone. Daarnaast wordt een mogelijke heraanleg van de Krijgsbaan in aansluiting met de inkomzone mogelijk gemaakt. Zone voor langzaam verkeersverbindingen - indicatief (artikel 12) zijn bestemd voor de aanleg van de noodzakelijke verbindingen over de te herstellen fortgracht. De zone heeft een breedte van 5m kan verschoven worden t.o.v. de aanduiding op het grafisch plan. Tenslotte zijn twee openruimte verbindingen (art. 13), afgebakend die de verankering van het fort in zijn groene omgeving moeten verzekeren.

6.3 Toegankelijkheid gebouwen en publieke ruimte

Aangezien een groot deel van het RUP openbaar domein of openbare instellingen betreft zal in het kader van de toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimten de aanvraag tot vergunning die betrekking heeft op publieke of publiek toegankelijke ruimten voor advies worden voorgelegd aan het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen. Principes rond de toegankelijkheid zijn in de algemene stedenbouwkundige voorschriften opgenomen.

6.4 Uitvoerbaarheid van de planopties

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

Aangezien het Fort 4 eigendom is van de stad Mortsel, stellen er zich op dit vlak geen problemen. Alle ontwikkelingen vinden plaats binnen eigen terrein.

6.5 *Ruimteboekhouding*

Bestemmingen	Gewestplan (m ²)	RUP Fort 4 Mortsel (m ²)
Woongebied	15.129,42	18.969,46
Parkgebied	319.076,99	313.340,89
Gebied voor dagrecreatie	11.611,88	12.507,94
Totaal in m²	345.818,29	345.818,29

7 *Op te heffen voorschriften*

Conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt hieronder een limitatieve opgave gegeven van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.

7.1 *Gewestplan*

Voor terreinen gelegen binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt afgeweken van het gewestplan. De op het gewestplan Antwerpen (KB 03 oktober 1979) voorziene bestemmingen worden tezamen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven.

- “woongebied” (cf. art. 5 KB 28/12/1972)

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om reden van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal – culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

- “parkgebied” (cf. art. 14 KB 28/12/1972)

Parkgebieden moeten in hun staat worden bewaard of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

- “zone voor dagrecreatie”

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

7.2 *BPA – Buitenglacis Fort 4*

Voor terreinen gelegen binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt afgeweken van het BPA. De op het BPA “Buitenglacis Fort 4” (MB 15 juli 1987) voorziene bestemmingen worden tezamen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven.

- “parkgebied” (cf. art. 5 MB 15/07/1987)

De parkzone wordt in haar staat bewaarden is bestemd om haar sociale, ecologische en esthetische functie te vervullen. Het is een openbare ruimte voor passieve recreatie die maximaal als groene ruimte wordt aangelegd. Wandelpaden, rust- en parkeerplaatsen kunnen worden verhard met natuurlijke of esthetisch verantwoorde materialen.

- “water” (cf. art. 14 MB 15/07/1987)

De zone is bestemd als fortgracht

7.3 *Verkavelingen*

Er bevinden zich geen goedgekeurde verkavelingen binnen het plangebied.

8 **Planschade en planbatenregeling**

Artikel 2.6. van de Codex ruimtelijke ordening bevat bepalingen over planschade en planbatenregeling:

Artikel 2.6.4 geeft aan dat een planbatenheffing is verschuldigd wanneer een in werking tredend ruimtelijk uitvoeringsplan op een perceel, één of meer bestemmingswijzigingen doorvoert die behoren tot de weergegeven categorieën :

“het betreft een bestemmingswijziging van een zone onder de gebiedsaanduiding “bos”, “overig groen” of “reservaat en natuur” naar een zone onder een andere gebiedsaanduiding zoals “zone voor dagrecreatie” of “zone voor wonen”.

Aangezien de recreatiezones m.b.t. bestaande sporthal en zwembad behouden blijven dan wel inkrimpen ten aanzien van de wettelijke juridische toestand zijn hiervoor principieel geen planbaten verschuldigd, voor zover dit van toepassing zou zijn in het kader van de stad Mortsel als openbare instanties.

Register planbaten	
Perceel	Bestemmingswijziging
– NIS-code 11512, sectie B, 83 2A – NIS-code 11512, sectie B, 84 E – NIS-code 11512, sectie B, 90 D2 – NIS-code 11512, sectie B, 90 C2 – NIS-code 11512, sectie B, 86 Z – NIS-code 11512, sectie B, 86 A2 – NIS-code 11512, sectie B, 86 Y – NIS-code 11512, sectie B, 86 X – NIS-code 11512, sectie B, 86 W – NIS-code 11512, sectie B, 89 T – NIS-code 11512, sectie B, 89 V – NIS-code 11512, sectie B, 90 Z – NIS-code 11512, sectie B, 90 B2 – NIS-code 11512, sectie B, 90 F2 – NIS-code 11512, sectie B, 98 P2 – NIS-code 11512, sectie B, 98 F2 – NIS-code 11512, sectie B, 98 E2	Categorie van gebiedsaanduiding “overig groen” naar categorie van gebiedsaanduiding “wonen”.

– NIS-code 11512, sectie B, 24 X3 – NIS-code 11512, sectie B, 24 Y3 – NIS-code 11512, sectie B, 24 R3	Categorie van gebiedsaanduiding “overig groen” naar categorie van gebiedsaanduiding “recreatiegebied”.
---	---

Tabel 3: Register planbaten

“Deze tabel is puur planologisch van aard: het betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een overdruk wordt aangebracht die in beginsel zou kunnen leiden tot een planschade of één van de genoemde vergoedingen.

Bij de planopmaak moet geen onderzoek worden verricht naar de eigendomsstructuur betreffende deze percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planschade, naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake genoemde vergoedingen etc... (MvT, Parl. St., VI. Parl., 2008-09, nr 2011/1, p.40) “

9 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.

9.1 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.

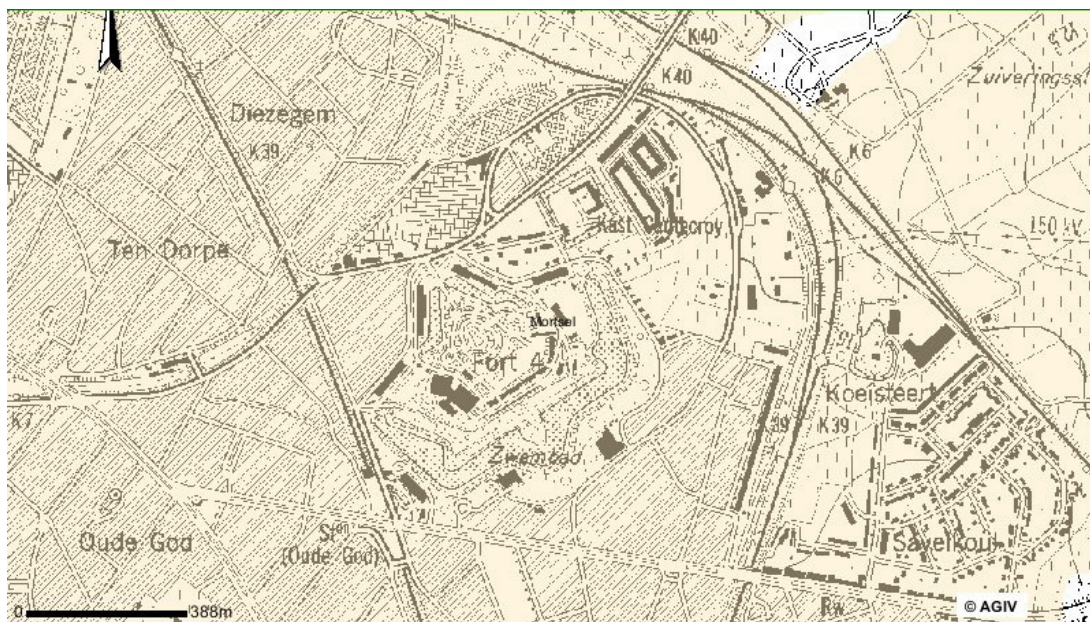
Type 3: weinig gevoelig

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.

9.2 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.

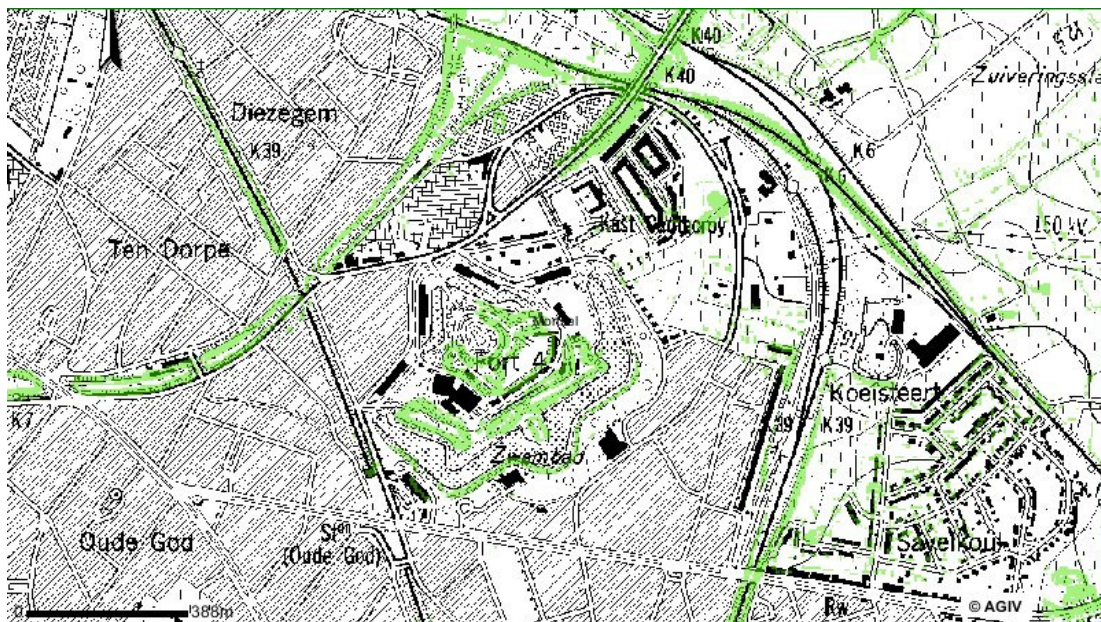
De kaart met infiltratiegevoelige bodems en behoeve van de watertoets werd afgeleid van de bodemkaart. Ze bestaat uit twee types gebieden:

- 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.

Het plangebied is infiltratiegevoelig. Verharding ervan noopt tot het voorzien van extra buffering.

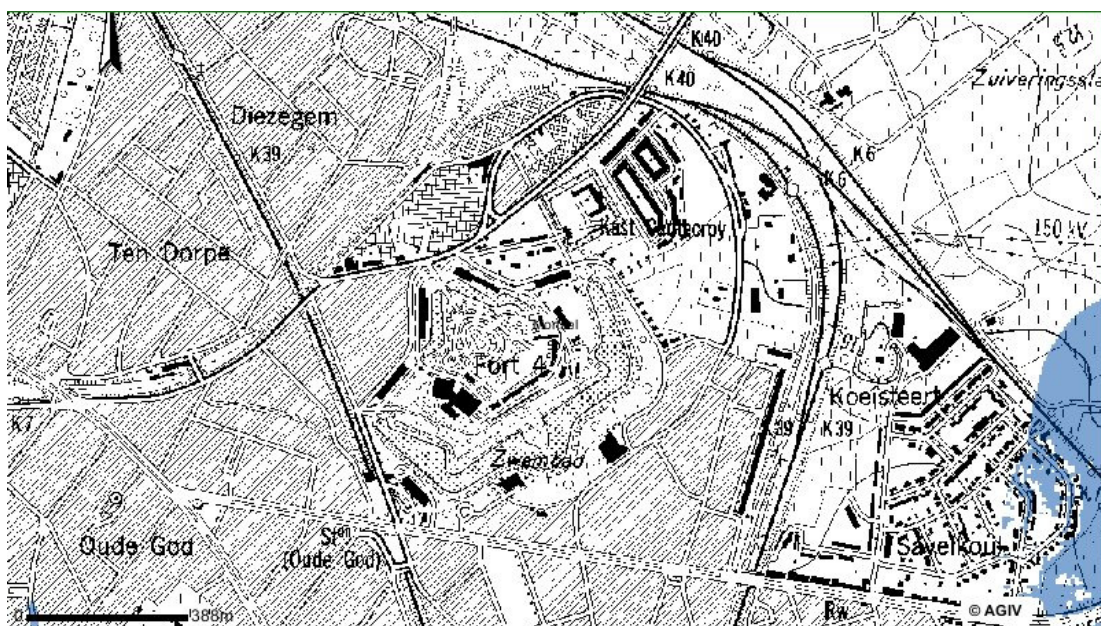
9.3 Erosiegevoeligheid



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.

De aarden wallen die de oudste delen van het fort bedekken en de steilste oevers van de fortgracht zijn erosiegevoelig.

9.4 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 plangebied is noch effectief, noch mogelijk overstromingsgevoelig.
--

9.5 **Conclusie watertoets**

Het plangebied heeft geen grote knelpunten met betrekking tot de waterhuishouding. Het gebied is immers niet overstromingsgevoelig.

Gezien het plangebied matig grondwaterstromingsgevoelig is moet er bij de oprichting van grootschalige ondergrondse constructies over gewaakt worden dat de grondwaterstromingen niet verstoord worden.

Gezien de infiltratiegevoeligheid dienen bij het oprichten van nieuwe constructies en het aanleggen van grootschalige verhardingen infiltratievoorzieningen getroffen te worden.

Ook met de erosiegevoeligheid dient rekening gehouden te worden. Het afspoelen van bodemdeeltjes moet vermeden worden.

10 ***Bijlagen***

Bijlage 1: fotoreportage

Bijlage 2: advies LNE – dienst MER