

6-12-2006

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Advies: behandeling van de bezwaarschriften en adviezen in het kader van het openbaar onderzoek over het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Mortsel

Ref.: GECORO-MO-A-13-GRS

Inleiding

Op 27 juni 2006 werd het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Mortsel voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 31 juli tot en met 28 oktober 2006. Er werden in die periode 125 bezwaarschriften ingediend, waaronder één met bijgevoegde petitie met 1558 handtekeningen tegen de bebouwing op het park en recreatiezone Oude God. Drie buurgemeenten (Borsbeek, Boechout, Antwerpen), de Vlaamse overheid en de Milieuadviesraad Mortsel dienden een advies in.

Dit document is het advies aan de gemeenteraad waarin de gecoro zich uitspreekt over de ingediende bezwaren en adviezen.

Enkele opmerkingen vooraf

1. In sommige bezwaarschriften wordt verwezen naar gecoro als de auteur van het grs. Het is niet de gecoro die het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (grs) opmaakt, maar het stadsbestuur, hierin bijgestaan door een ruimtelijk planner/ontwerper. Gecoro is een adviescommissie.
2. Het is niet voor iedereen die een bezwaar indient duidelijk wat een structuurplan is. Het is een beleidsplan dat uitspraken doet over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op het niveau van de structuur van de stad: het bepaalt de prioriteiten en globale visie met betrekking tot de ruimtelijke componenten en hun relatie tot elkaar. Een structuurplan is geen bestemmingsplan. Bestemmingen kunnen natuurlijk wel een gevolg zijn van beslissingen uit het grs, maar worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan (rup) vastgelegd.
3. Een structuurplan doet geen uitspraken over de behoeften van andere sectoren, bv. het woonbeleid, bedrijven,... Wel over hun locatie en de geschiktheid (ondermeer de draagkracht) van plekken voor de functie. In een structuurplan kunnen natuurlijk wel beslissingen uit andere plannen (bv. mobiliteitsplan) worden opgenomen en bekeken vanuit ruimtelijk oogpunt.
4. Sommige thema's en opmerkingen vallen buiten de bevoegdheden van de gecoro of horen niet thuis in een gemeentelijk structuurplan omdat ze bijvoorbeeld op een ander beleidsniveau betrekking hebben, zich op een ander terrein dan de ruimtelijke ordening geven, of tot het niveau van het rup behoren.

Advies Bestendige Deputatie

Artikel 33 §6 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003, 4 juni 2003 en 21 november 2003, bepaalt:

'De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen en brengt binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dit advies bevat het integrale advies van de bestendige deputatie of, bij ontstentenis van een provinciaal ruimtelijk structuurplan, van de Vlaamse regering.'

Het advies van de bestendige deputatie van 21 november 2006 over het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Mortsel wordt hier integraal weergegeven:

Mortsel - Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS)

ADVIES in het kader van het openbaar onderzoek
(31 juli 2006 tot en met 28 oktober 2006)
BD 16 november 2006

Inleiding

Op 27 juni 2006 stelde de gemeenteraad van Mortsel het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) voorlopig vast. Het openbaar onderzoek wordt ingericht van 31 juli 2006 tot en met 28 oktober 2006.

Krachtens art.33 §5, 4° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening brengt de deputatie, na raadpleging van de PROCORO, binnen 120 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek een advies uit over de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met het provinciaal ruimtelijk structuurplan (RSPA).

In zitting van 16 november 2006 bracht de deputatie gunstig advies uit over het ontwerp-GRS van Mortsel, mits rekening wordt gehouden met onderstaande opmerkingen:

Nederzettingsstructuur

Woningprogrammatie (GRS, pp. 149-150)

In de bindende bepalingen worden een aantal randvoorwaarden vastgelegd omtrent de projecten 'Stadsplein' en 'Oude God'. In het **stadsproject 'Stadsplein'** voorziet Mortsel bijkomende woningen in woon- en parkgebied. Deze woningen worden voorzien op de huidige parking gelegen in de fortmantel van fort 4. De provincie wijst erop dat fort 4 in het RSPA geselecteerd is als een provinciaal bakken. Het provinciaal beleid met betrekking tot bakens is erop gericht zoveel mogelijk het behoud van het bakken en de zichtrelaties van het bakken met de omgeving te behouden. Bij de verdere uitwerking van het wonen in de fortmantel dient de gemeente er dan ook over te waken dat de zichtrelatie tussen het fort en zijn omgeving niet wordt verstoord.

In het **stadsproject parkgebied 'Oude God'** ligt het in de bedoeling van de gemeente om bijkomende woningen te realiseren bij de toegangen en aan de randen van het binnengebied. Het binnengebied doet vandaag dienst als park- en recreatiegebied binnen een sterk verstedelijkte omgeving. De gemeente stelt als randvoorwaarde in de bindende bepalingen dat minimum 80% van de groen- en recreatiegebieden behouden dienen te blijven als publiek toegankelijk groene ruimte.

In tegenstelling tot de vorige versie van het ontwerp-structuurplan worden geen concrete aantallen van bijkomende woningen gegeven. Wel worden in de bindende bepalingen enkele duidelijke randvoorwaarden vastgelegd. De provincie kan hier mee akkoord gaan, maar wijst de gemeente er eveneens op dat bij opname van deze criteria in het bindend gedeelte hier niet meer van afgeweken worden bij evt. opmaak van een RUP.

In de bindende bepalingen legt de gemeente vast dat ze een stedelijke verordening en een verkavelingsverordening zal opstellen om sociale woningen te voorzien in woningprojecten. De provincie wijst erop dat in verordeningen juridisch gezien geen algemene verplichtingen kunnen worden opgenomen om in verkavelingsvergunningen of in stedenbouwkundige vergunningen een bepaald percentage sociale woningen/sociale kavels te realiseren of grond af te staan voor de realisatie van dergelijke projecten (tenzij dit in de verordening zelf louter ruimtelijk wordt gedefinieerd). Verordeningen of RUP's met stedenbouwkundige voorschriften die gericht zijn op een kwalitatief en gedifferentieerd kavel- en woningaanbod, kunnen natuurlijk altijd (en worden zelfs gestimuleerd). De provincie merkt op dat het voeren van een beleid inzake sociale woningen bij voorkeur gebeurt via volgende instrumenten: de ontwikkeling van eigen gronden, aankoop, onteigening, PPS-constructies en dergelijke.

Zonevreemde woningen

Op p. 151-152 wordt het beleid ten aanzien van zonevreemde woningen uitgewerkt. Voor de clusters zonevreemde woningen langsheen de Krijgsbaan, de Antwerpsesteenweg en in het parkdomein Cantecroy worden duidelijke ontwikkelingsperspectieven uitgewerkt. De laatste paragraaf op p. 152 is echter onduidelijk: gaat deze paragraaf over zonevreemde woningen in parkgebied of over de zonevreemde woningen die zullen bekeken worden in de opgesomde RUP's? De provincie vraagt dit verder te verduidelijken.

Ruimtelijk toeristisch-recreatieve structuur

Op p. 187 wordt kort het ontwikkelingsperspectief geschetst voor de zonevreemde recreatie in Mortsel. Een ruimtelijke onderbouwing voor de gekozen ontwikkelingsperspectieven ontbreekt echter. De provincie vraagt deze onderbouwing toe te voegen.

(einde advies van de bestendige deputatie)

Behandeling van de bezwaarschriften en de adviezen van Vlaamse overheid, buurgemeenten en milieuvriendelijke raad Mortsel

In dit advies wordt herhaaldelijk verwezen naar voorgaande adviezen van de gecoro aan het college van burgemeester en schepenen en de gemeenteraad. De gecoro houdt zich nog steeds aan deze adviezen. Hier volgt een opsomming:

1. advies over het masterplan Fort 4 van 18-02-2003
2. advies over de discussienota over het grs van 8-12-2003
3. advies over de projecten 'Oude God' en 'Stadsplein' van 17-01-2005
4. advies over de site van Agfa 'Gevaert 4' van 13-06-2005 (verslag vergadering)
5. advies over het ontwerp ruimtelijk structuurplan van 7-09-2005
6. advies over het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van 15-05-2006
7. bezwaarschrift over Plan-MER Luchthaven Antwerpen PL0014 van 10-06-2006.

De bezwaren en adviezen worden hieronder per thema behandeld. De auteurs van de bezwaarschriften worden weergegeven met een nummering die verwijst naar bijgevoegde inventarissen. Tevens wordt verwezen naar de verschillende adviezen. De antwoorden van de gecoro worden in **vet** weergegeven. Citaten worden *cursief* weergegeven.

1. procedure

1. Na de gemeenteraad van 27-06-2006 werd een amendement over het houden van een gemeentelijk referendum bij het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de projecten Stadsplein en Oude God, toegevoegd aan de bindende bepalingen op p208 (bezwaarschriften 20, 25 en 26 tot 36).

Gecoro is niet bevoegd om het rechtsgeldig karakter van de toevoeging te beoordelen.

2. Er werd foutieve informatie verspreid over start- en einddatum van het openbaar onderzoek (bezwaarschrift 20).

Het openbaar onderzoek werd twee weken uitgesteld om procedurefouten te vermijden. Hierover doet de gecoro geen uitspraak.

3. De gevolgde procedure is onwettig: de gemeenteraad heeft het tweede grs voorlopig goedgekeurd zonder zich uit te spreken over het eerste, het ongunstig advies van de bestendige deputatie over het eerste grs heeft niet de rechtskracht om de lopende procedure ter goedkeuring stil te leggen, Die bevoegdheid heeft enkel de gemeenteraad (bezwaarschriften 7 tot 13).

De gecoro heeft niet de kennis en de bevoegdheid om hierover een uitspraak te doen.

4. Klacht over foute informatie in de brochure 'Mortsel Morgen': er wordt enkel nadruk gelegd op de aanleg van een park (bezwaarschrift 25).

Het openbaar onderzoek en het advies van de gecoro handelt enkel over het ontwerp grs.

5. Op de inspraakvergadering werden niet alle vragen beantwoord (bezwaarschrift 25).

Dat is geen wettelijke vereiste.

2. wonen in de stad

6. Dichtheid en woningtypologie

- De woningdichtheid in de stad overtreft nu reeds de gewestelijke norm (bezwaarschriften 22, 25, 26 en advies milieuraad).
- Er zijn voldoende woningen maar de types voldoen niet aan de huidige behoefte aan kleinere woningen, daarom renovatie en herindeling van bestaande huizen (bezwaarschriften 1, 3, advies milieuraad).

In het advies van 7-09-2005 wordt gesteld dat er een behoefte is aan betaalbare woningen.

Zie ook het advies van 8-12-2003 over de discussienota:

'Verdichting is een belangrijke doelstelling van het Structuurplan Vlaanderen. Deze doelstelling moet echter in de juiste context worden geplaatst. In eerste instantie wordt gestreefd naar een grotere concentratie van ontwikkelingen in stedelijke gebieden en woonkernen, dit als gevolg van het concept 'gedeconcentreerde bundeling'. Een doelstelling hierbij is natuurlijk ook het beschermen van de open ruimte Er wordt dus gestreefd naar de versterking van 'stedelijke gebieden' (niet hetzelfde als stad).

Mortsel ligt in het grootstedelijk gebied Antwerpen waartoe ook de buurgemeenten behoren. Binnen dit stedelijk gebied moet een gepast aanbod aan woningen worden gecreëerd (de taakstelling). In functie daarvan zal het grootstedelijk gebied worden afgebakend. Het betreft dus de afbakening van een gebied waarbinnen deze taakstelling kan worden gerealiseerd. Mortsel zal dus moeten bekijken wat binnen haar grondgebied nog aan woningen kan worden gerealiseerd. Dit zal gezien de beperkte potenties slechts een klein aantal zijn. Bij het verdichten zal ook rekening moeten worden gehouden met de kwaliteit van het wonen en de woonomgeving. De vraag is dus 'waar kunnen in Mortsel nog woningen worden gerealiseerd zodat de stedelijkheid wordt versterkt, een meer evenwichtig patrimonium wordt bereikt en dit zonder de kwaliteit van de omgeving nadelig te beïnvloeden?' Vraag is ook hoe de kwaliteit van het bestaande patrimonium kan behouden en verbeterd worden. Er dient rekening te worden gehouden met de resultaten van de woonstudie.'

Er dient ook opgemerkt dat de gewestelijke 'norm' een minimum norm is en geen maximum. Tevens wordt gewezen op de verwarring die ontstaat door de statistieken over de woningdichtheid in Vlaanderen. Mortsel zou een grotere dichtheid hebben dan bv. Antwerpen. De betreffende statistiek wordt verkeerd geïnterpreteerd omdat de vergelijkingsbasis niet dezelfde is en omdat dichtheid enkel gerelateerd wordt aan woningen en andere bebouwing (kantoren, industrie,...) niet wordt meegeteld.

De statistieken zouden dus moeten uitgaan van een 'bebouwingsdichtheid' en niet van 'woningdichtheid'. Dit neemt echter niet weg dat de bebouwde ruimte in Mortsel groot is in vergelijking met de open ruimte. Er moet dus inderdaad zuinig worden omgesprongen met open ruimte. Bijkomende woningen mogen enkel het realiseren van een meer evenwichtig woningpatrimonium beogen.

7. Spreiding van de woningtypes

- Maximale benutting van restpercelen en behoud van niet aangesneden open ruimte zoals bv. het woonuitbreidingsgebied Koeisteert (bezwaarschrift 18 en advies milieuraad).
- Sociaal woonbeleid bevorderen door uitoefenen van voorkeepsrecht en door aanduiding van woonvernieuwingsgebieden (advies milieuraad).
- Goede sociale mix bevorderen door inplanten van sociale woningen in de wijken (bezwaarschrift 18 en advies milieuraad).

De intentie om voor een kwaliteitsvolle, betaalbare woonomgeving te zorgen wordt in het grs aangegeven op pagina 112 in het richtinggevend gedeelte. Terecht wordt hier ook opgemerkt dat een goede leefkwaliteit ook te maken heeft met verkeersveiligheid, toegankelijk groen, recreatieve mogelijkheden,... Ook het belang van een goede sociale mix wordt hier aangehaald. Op pagina's 205 en 211 in de bindende bepalingen worden een aantal opties met betrekking tot het woonbeleid verduidelijkt, namelijk het streven naar minimum 6% sociale woningen, enerzijds door het realiseren van 15% sociale woningen in eigen projecten, en anderzijds door het opmaken van een stedelijke verordening en verkavelingsverordening. Andere opties zijn het selecteren van plekken voor stedelijke vernieuwing en van (zonevreemde) woningconcentraties met het oog op herbestemming tot woonkorrel.

Het afbakenen van woonvernieuwingsgebieden en het al dan niet aansnijden van het woonuitbreidingsgebied valt onder de bevoegdheid van de Vlaamse regering. De gemeente kan hierover suggesties doen.

Verwijzend naar het advies van de provincie moet vermeld worden dat in verkavelingsverordeningen geen percentages sociale woningen kunnen worden vastgelegd. Dit kan evenmin in rup's. Andere middelen moeten hiertoe worden aangewend.

8. Wonen boven winkels niet enkel stimuleren maar ook maatregelen opleggen (advies milieuraad).

Bij de behandeling van de verschillende stadsdelen wordt dit item verschillende keren hernomen. Bij te nemen stappen in de ontwikkeling van ondermeer stadsdeel Oude God 1, Mortsel Dorp en Fort 4-Drabstraat wordt de intentie opgenomen om stedenbouwkundige voorschriften op te maken met ondermeer bepalingen betreffende wonen boven winkels.

3. ruimteboekhouding

8. Suggestie om een ruimtebalans op te nemen in het grs, waaraan beleidsopties kunnen gekoppeld worden zoals bv. een norm voor minimaal beschikbaar groen in de wijken (advies milieuraad).

Gecoro is van mening dat dit zeker nuttig kan zijn, maar tegelijk een omvangrijk werk. Het is zinvol dit werk zo snel mogelijk op te starten.

4. duurzaamheid

9. Suggestie om gebieden te voorzien waar windenergie kan worden opgewekt (advies milieuraad).
10. Richtlijnen opnemen voor nieuwe verkavelingen (oriëntatie en hellingshoek van daken voor zonnepanelen,...) (advies milieuraad).

De bekommernis over het opwekken en gebruik van duurzame energie is terecht. Het opnemen van richtlijnen en voorschriften kan best gebeuren in stedelijke bouwverordeningen.

5. natuur

11. Koude Beekvallei: vraag om een rup op te maken inclusief de zonevreemde woningen aan de Boechoutselei en de brouwerij aan de Liersesteenweg, met behoud van het groen tussen de brouwerij en de huizen van de Liersesteenweg (bezwaarschrift 19).
12. Grensoverschrijdende aanpak van de ontwikkeling van de Koude Beek en groene vinger is belangrijk (adviezen Borsbeek en Boechout).

Zowel het opmaken van een rup voor de Koude Beek in samenwerkingsverband met de buurgemeenten, als het opmaken van een rup voor alle zonevreemde woningen, werd in het grs opgenomen in de strategische projecten onder 'Acties'.

13. Voorstel om het woonuitbreidingsgebied als groene zone en de spoorwegbermen als natuurverbindingssloten in te kleuren, ook het opnemen van bestaande parkjes (Savelkoul, Mayerhof) en groene pleinen (Lobbesplein, binnengebied Kardinaal Cardijnlaan, Priester Poppestraat) als 'groene long' (bezwaarschrift 19, advies milieuraad). Ook wandelpad voorzien ten oosten van verbindingsspoor tussen Liersesteenweg en Koude Beek Borsbeek (bezwaarschrift 19).

In het grs wordt geopteerd om het woonuitbreidingsgebied slechts gedeeltelijk in te richten voor woningbouw, minstens de helft wordt als parkgebied afgewerkt. Gezien de behoefte aan sociale woningen is gecoro het hiermee eens.

De spoorwegbermen staan in het grs ingekleurd als structuurbepalende groenelementen. In overeenkomst met de nmbs zal een beheersplan worden opgemaakt voor de groene spoorwegbermen. Wandel- en fietsverbindingen kunnen zowel in dit beheersplan als in een rup worden opgenomen.

14. Zone achter begraafplaats Cantincrode enkel bestemmen voor zachte recreatie, geen sportinfrastructuur (advies milieuraad).

Het betreft hier de voormalige terreinen van de nmbs. Zowel in het richtinggevend als in het bindend gedeelte wordt deze zone omschreven als 'zone met natuurontwikkeling (berm en poel) en zachte recreatie'. De gecoro volgde hier eerder al het standpunt van de milieuraad.

15. Kerkhof Mortsel Dorp inschrijven als kerkhof met nabestemming 'park' (advies milieuraad). **De gecoro is het eens met deze nabestemming. Het is materie voor een rup dat echter niet prioritair is gezien het huidig gebruik van dit gebied.**

6. verkeer en gewestwegen

16. Militaire baan: de heraanleg (streefbeeldstudie) mag geen hypotheek leggen op de toekomstvisie van de stad Antwerpen: nl. stadsboulevard (Parklaan) met tangentiële tramverbinding, niet bestemd voor doorgaand en internationaal vervoer (advies stad Antwerpen).
17. De R11 moet wel voldoende doorstroomcapaciteit hebben want ze vormt een ringweg rond Antwerpen (bezwaarschrift 18, advies milieuraad).
18. N10: Boechout wenst voldoende doorstroomcapaciteit om files te vermijden en is vragende partij voor overleg met Mortsel en bovenlokale wegbeheerder bij de heraanleg aan de grensovergang (advies Boechout).
19. Stad Antwerpen deelt de visie van Mortsel over de ontwikkeling van N1 en 10 tot stedelijke boulevards (advies stad Antwerpen).
20. Geen doortrekking van de tram naar Boechout: er rijden genoeg bussen en de tram zal files veroorzaken (bezwaarschriften 4 en 5).
21. Borsbeek is voorstander van een omleidingsweg tussen N10 en R11. Zeker na heraanleg van de gewestwegen vreest de gemeente een grote verkeersdruk op het centrum (advies Borsbeek).
22. Zilverbeeklaan: de stad Antwerpen wenst een verbinding voor tram en lokaal autoverkeer tussen Fruithoflaan, Zilverbeeklaan, Diksmuidelaan (luchthaven en station Berchem). Dit traject vormt eveneens een tangentiële verbinding rond de stad Antwerpen (advies Antwerpen).

Het is duidelijk dat de standpunten over de verkeersafwikkeling op de gewestwegen soms sterk uiteenlopen. De gecoro is voorstander van de aanleg van aantrekkelijke stadsboulevards met een efficiënte openbaar vervoerinfrastructuur en veilige oversteekbaarheid (zie ook het advies over fase 2 van de heraanleg N10 van 6-06-2006). Er moet echter ook aandacht besteed worden aan de vlotte verkeersafwikkeling. Deze problematiek stopt niet aan de gemeentegrenzen en moet bovenlokaal worden aangepakt in samenspraak met het Vlaams Gewest, de buurgemeenten, de Lijn,...

De gecoro adviseert de stad Mortsel om een studie te vragen aan het Vlaams Gewest met betrekking tot de verkeersafwikkeling in de zuidoostelijke rand rond Antwerpen, waarin alle vernoemde knelpunten in de verschillende gemeenten (Mortsel, Boechout, Borsbeek, Kontich, Edegem en Antwerpen) worden opgenomen.

23. Vraag om ontbrekende fietsverbindingen te voorzien: Fort 4-Klein Zwitserland, spoorwegberm-Fort 5, Ridder Van Ranstlei, Weerstandsplein-Wouwstraat langs spoorweg, oude spoorwegberm, Lieve Gruyaertstraat-Blauwe Regen-sportlandschap,... (bezwaarschriften 18 en 19, advies mileuraad).

24. Positief over uitbouw van functioneel fietsroutenetwerk (advies stad Antwerpen).

De gecoro ondersteunt deze voorstellen. Dit moet grondiger bekeken worden op het niveau van uitvoeringsplannen. Ook de provincie heeft hier al initiatieven genomen.

7. luchthaven

25. Bedrijventerrein: de visie van de stad Mortsel is tegenstrijdig aan de visie van de Vlaamse overheid en gedeeltelijk tegenstrijdig aan die van de stad Antwerpen (nl. geen bedrijvigheid, wel kantoren) (adviezen Vlaamse overheid en stad Antwerpen).

In haar bezwaarschrift over het Plan-MER Luchthaven Antwerpen PL0014 van 10-06-2006 stelt de gecoro het volgende:

(1) 'In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (p.461, 462) wordt bepaald dat de luchthaven van Deurne een 'regionale roeping heeft met geringe potenties om zich internationaal te positioneren onder meer wegens het gebrek aan hoogwaardige ontsluitings- en verbindingfunctie naar het betrokken stedelijk gebied en naar andere stedelijke gebieden en tevens omwille van de laagwaardige omgevingskwaliteiten ten aanzien van luchtvaartactiviteiten en wegens de uiterst beperkte draagkracht van de ruimte op milieuhygiënisch en ruimtelijk vlak'. Gesteld wordt dat de 'ruimtelijke structuur van het stedelijk gebied onherroepelijk wordt aangetast door een uitbreiding' (...)

(2) Het project beoogt zonder enige twijfel een uitbreiding die slechts zeer gedeeltelijk met de luchtvaartactiviteiten te maken heeft. Het gaat immers in hoofdzaak om een klassiek bedrijventerrein van 27ha gecombineerd met enkele stedelijke recreatieve functies. De plek heeft zoals correct in het RSV beschreven niet de draagkracht om zulke activiteiten te ontwikkelen. De R11 is immers op dit ogenblik reeds oververzadigd zoals iedereen wel weet. Daarenboven snijdt de R11 door verschillende woongebieden die reeds grote overlast hebben. De ontsluiting richting E-19 en A-12 is in tegenspraak met de categorisering van de Krijgsbaan/Vredebaan als lokale weg in het kerngebied van Mortsel. Tenslotte beantwoordt de plek niet aan de gestelde eisen met betrekking tot de aanleg van een regionaal bedrijventerrein. De aansluiting van het terrein op de Krijgsbaan zal ter plekke een onmogelijke en gevaarlijke situatie creëren.

(3) Het Gewestplan Antwerpen, nog steeds van kracht, het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan voorzien allen het behoud en de versterking van de 'groene vinger' die samen met de andere groene vingers de ruimtelijke structuur van het stedelijk gebied bepalen. De groene vingers vormen een belangrijke en nodige open ruimte in het stedelijk gebied. Ze zijn een grote potentie om de steeds groeiende behoefte aan recreatie op te vangen. Dit is ten andere goed te merken in het gebied zelf waar zich reeds vele recreatiegebieden bevinden tot en met op het luchthaventerrein zelf. Deze invulling werd zelfs al in het Gewestplan uit 1979 voorgesteld: een stadsgewestpark als de luchthaven zou verdwijnen.'

Met andere woorden: de gecoro is van mening dat de plannen van de Vlaamse regering indruisen tegen het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, het provinciaal ruimtelijk structuurplan en het gewestplan Antwerpen. De ontwikkeling van een bedrijventerrein zou hoedanook een zeer negatieve invloed hebben op de leefbaarheid van de stad en het hele grootstedelijke gebied. De gecoro kant zich niet tegen de optimalisering van de luchthaven als 'City Airport' maar kant zich wel tegen elke 'verkaveling' van het gebied als bedrijventerrein.

8. sportlandschap

26. Het ontwikkelen van een sportlandschap langsheen de spoorlijn Antwerpen-Lier stemt overeen met de visie van de gemeente Boechout en het rup Capenberg dat nu in opmaak is (advies gemeente Boechout).
27. Sportvelden langs de Krijgsbaan zijn niet in overeenstemming met de plannen van de Vlaamse regering voor de heraanleg van de Krijgsbaan (advies Vlaamse overheid).

De gecoro staat positief tegenover de ontwikkeling van een sportlandschap ten zuidoosten van de Krijgsbaan in de 'groene vinger'. De ontwikkeling ervan kan inderdaad niet los worden gezien van de heraanleg van de Krijgsbaan, de visies van Boechout en Borsbeek en het al dan niet aanleggen van een omleidingsweg. Ook de geplande fietsverbindingen onder/over de spoorlijnen en langs de Krijgsbaan hangen nauw samen met het sportlandschap. Het is noodzakelijk een geïntegreerd stedenbouwkundig ontwerp voor het ganse gebied op te maken dat nadien in een rup wordt vanstgelegd. Dit vereist overleg tussen de verschillende gemeenten en andere overheden.

9. Fort 4

28. Geen bebouwing op het buitenglacis, dus geen gebouwen op de parking aan de Lode Dosfellei, met het oog op herstel van de landschappelijke waarde (bezwaarschriften 4, 5, 7 tot 13, 18, 25, advies milieuraad).
29. Idem voor 'afwerking bouwvolume van het zwembad' (lees 'uitbreiding') (advies milieuraad).
30. Afbraak van de loodsen kan geen compensatie zijn voor nieuwe bebouwing, want deze gebouwen zijn zonevreemd en moeten hoedanook verdwijnen (advies milieuraad).

De gecoro verwijst ook hier naar eerdere adviezen, nl. over het masterplan Fort 4 van 18-02-2003 en over het ontwerp grs van 15-05-2006.

We citeren uit het advies over het masterplan:

'Nieuwe bebouwing hoort wel thuis in het binnenfort onder het motto : 'kwaliteit naast kwaliteit', maar niet op het buitenglacis. (...)

Niettegenstaande argumenten kunnen worden gevonden om de uitbouw van de sportcluster te verdedigen, is GECORO van mening dat verdere bebouwing van het buitenglacis absoluut moet worden vermeden. Niet enkel om cultuurhistorische redenen maar tevens omwille van de behoefte aan een park voor de aanpalende buurten.'

Uit het advies over het ontwerp grs:

'De Fortengordel en specifiek Fort 4 zijn unieke monumenten die in Europa hun weerga niet hebben. Ze moeten dan ook maximaal gerespecteerd en gevrijwaard worden. De bebouwing van de parking achter het Stadhuis zoals gepland in de ontwerpstudie moet dan ook vermeden worden. Ze is slechts een gevolg van louter financiële overwegingen. Het argument dat het een stationsomgeving betreft is in dit geval niet van tel gezien de waarde van het gebied. Het argument dat de plek uiterst geschikt zou zijn voor de huisvesting van senioren is in grote mate tegenstrijdig met de verantwoording die in het RSV wordt gegeven voor de ontwikkeling van stationsomgevingen, namelijk de huisvesting van pendelaars.

Het gebied moet op een volwaardige manier deel van het Fort worden. Gezien de ligging van Fort 4 in de directe nabijheid van het centrum en gezien zijn functie moet gezorgd worden voor een optimale relatie tussen Fort en centrum. Het Fort moet 'in zicht' komen wat kan gebeuren door een gepaste inrichting van de huidige parking en door het creëren van een poort naar het Fort. Eventuele (zeer) beperkte bebouwing van de parking moet in directe functionele relatie staan met het Fort.'

31. Wat houdt het masterplan Fort 4 juist in? Het masterplan moet deel uitmaken van het structuurplan (bezwaarschrift 25 en advies milieuraad).

Gecoro meent te weten dat het masterplan nooit werd goedgekeurd in de gemeenteraad, er werd enkel kennis van genomen. Om duidelijkheid te scheppen is het aan te bevelen dat ofwel het masterplan of de aan het grs gelieerde delen, bij het grs gevoegd worden, ofwel dat de term 'masterplan' wordt vermeden en dat enkel het beoogde beleid wordt toegelicht.

32. De ontwikkeling van Fort 4 zal de functie als habitat en biotoop doen verdwijnen (bezwaarschrift 1). **Gecoro is van mening dat het grs voldoende garanties inhoudt voor het behoud van natuur en groen in en rond het fort. Er werd hierbij ook gedacht aan verbindingen met nabijgelegen natuurgebieden en groengebieden zoals Klein Zwitserland, boerderij Liekens, Fort 3,...** Zie pagina 204 van het grs (bindend gedeelte):

'Selectie van gebieden prioritair voor natuur:

(...) Vestinggracht en delen van het binnenfort. Via een rup dient duidelijk aangegeven te worden welke delen van Fort 4 louter als natuurgebied dienen te worden beschouwd, en dan ook eventueel afgesloten worden voor het publiek. (...)'

10. werf en recyclagepark

33. Akkoord met herlocatie van de werf met eventueel behoud van een recyclagepark op de huidige locatie, intergemeentelijke werf is goed idee, er ontbreekt een optie voor een nieuwe locatie van werf en recyclagepark in het grs (bezwaarschrift 18).
34. Recyclagepark liefst centraal inplanten zodat het goed bereikbaar blijft met de auto (advies milieuraad).
35. Wurf en recyclagepark moeten niet noodzakelijk op dezelfde plaats worden ingeplant (advies milieuraad).

In het advies van 7-09-2005 over het ontwerp grs pleitte gecoro ervoor om in het grs concrete beslissingen op te nemen met betrekking tot de mogelijke locatie van een recyclagepark, ofwel om criteria ter zake te vermelden. De gecoro is voorstander van een, voor de auto, goed bereikbaar recyclagepark eventueel in samenwerking met buurgemeenten en zonder overlast voor de woonwijken, gekoppeld aan de aanleg van één of meerdere kleinere recyclagepunten bij de wijken, goed bereikbaar te voet of met de fiets.

De werf moet niet noodzakelijk bij het recyclagepark ingeplant worden.

36. Groene nabestemming voor de huidige locatie van werf en recyclagepark: indien er een inbreidingsproject komt minimumnorm opnemen in functie van semi-openbare groene ruimte (advies milieuraad).

De bestemming van dit gebied hangt af van de beslissing inzake de inplanting van de werf. Indien deze ter plekke blijft kan in het gebied ook een beperkt wijkrecyclagepark behouden worden. Indien het gebied vrijkomt kan het een groene nabestemming krijgen of in aanmerking komen voor een beperkt woonproject, met voldoende aandacht voor semi-openbaar groen.

11. project Oude God

37. De integratie van het schoolproject in het park is positief (advies milieuraad).
38. Centralisatie van scholen heeft voordelen op administratief, financieel en organisatorisch gebied (advies milieuraad).
39. Op pagina 149 wordt het binnengebied Oude God verkeerdelijk aangeduid als woongebied (bezwaarschriften 21, 24, 25 en 26 tot 36).
Dit gebied ligt inderdaad gedeeltelijk in park-, gedeeltelijk in recreatiegebied. De gecoro vraagt om deze fout te verbeteren.
40. De plannen voor Oude God zijn strijdig met ondermeer het gewestplan, bpa Centrum en andere beleidsdocumenten, we wensen absoluut behoud van park en recreatiegebied zoals voorzien in het huidige bpa en garantie dat de plannen van HUB (zie open oproep) niet worden uitgevoerd (bezwaarschriften 21, 22, 23, 25, 26 tot 36).
41. Liever echt stadspark op oud kerkhof dan groene vingers aan de randen (bezwaarschriften 1, 3, 21).
42. Geen bebouwing van het park, enkel aan de randen (bezwaarschriften 18, 21, 22, 25, 26 tot 36).
43. Liever nu nog geen permanente invulling voorzien op het park maar de beslissing overlaten aan volgende generaties (advies milieuraad).
44. Dat het kerkhof nu een 'desolate vlakte' is, is de schuld van de gemeente, met bebouwing zal het nooit meer een volwaardig park worden (bezwaarschrift 21).
45. Verhardingen, toegangen, speelplaatsen, waterbufferingsinstallaties ed. mogen niet als 'publiek toegankelijke open ruimten' worden aanzien (bezwaarschriften 21, 25, 26 tot 36).
46. Duidelijke omschrijvingen van het parkgebied, de projectsite, het binnengebied,... ontbreken (bezwaarschriften 21, 25, 26 tot 36).
47. Wat betreft de te vrijwaren 80% groengebied zou er beter staan: 'op het projectgebied (tussen de assen van de straten) moet minstens 4.6ha gevrijwaard blijven als vrij toegankelijke en niet verharde open ruimte. Het gebied dient ingericht te worden als publiek toegankelijk parkgebied met mogelijkheden voor recreatieve sportbeoefening en zachte recreatie voor de buurt' (advies milieuraad).

Zie ook de adviezen van 15-05-2006, 7-09-2005 en 17-01-2005:

Gecoro is van mening dat dit binnengebied, in tegenstelling met het huidige gesloten karakter, een volwaardig deel van de stad moet worden. Zij is van mening dat door de centrale ligging van het gebied, de relatie ten opzichte van omliggende woonwijken en door de potenties van het gebied, het in aanmerking komt voor de uitbouw van een volwaardig park, de uitbouw van een scholencampus en het versterken van centrumfuncties in een mate die overeenkomt met de draagkracht van het gebied.

Uitgangspunt moet altijd de kwaliteit van het gebied zijn en niet de vastgoedoperatie die een duurzame ontwikkeling in het gedrang zou kunnen brengen.

Het is gewenst om een eenduidig minimum percentage als parkgebied vast te leggen in het grs. Hierbij moet duidelijk zijn op welk gebied dit percentage slaat. Dit is niet het geval in het huidig grs.

48. De oude schoolgebouwen zouden beter gerenoveerd worden, nieuwbouw zal binnen 40 jaar ook verouderd zijn (bezwaarschriften 1, 3, 18, 21, 22, 25, 26 tot 36).
49. Geen mastodontschool, dit is een prestigeproject, liever 'vingerscholen' in de wijken dan een monstercampus: concentratie heeft nadelige impact op mobiliteit (bezwaarschriften 1, 3, 4, 5, 18).
50. Wat is de bestemming van de drie huidige scholen die zullen verhuizen naar Oude God? (bezwaarschrift 1).
51. De scholen kunnen op hun huidige locatie behouden blijven en onderling verbonden worden door veilige fiets- en wandelpaden (advies milieuraad).
52. Suggestie om een aantal kleuterklasjes te behouden in de Perenpit (bezwaarschrift 18).
53. Behoud van de competitiesportvelden in het Centrum (bezwaarschriften 4 en 5).
54. Geen woningen op park Oude God (bezwaarschriften 18, 19, 21, 22, 25, 26 tot 36).
55. Het ontbreken van studies, zoals mobiliteit, woonbehoefte, renovatie van de bestaande scholen, financiële studie (bezwaarschriften 21, 22, 25, 26 tot 36).
56. Het ontbreken van de motivatie om extra sportaccommodatie, te voorzien op het park (bezwaarschrift 22).
57. Centralisatie van de scholen heeft ook nadelen op het gebied van verkeer, het verloren gaan van het sociaal weefsel in de wijken,... (advies milieuraad, bezwaarschrift 25).

Het grs spreekt zich niet uit over de noodzaak en de mogelijkheid om bestaande scholen te vernieuwen of te verplaatsen, noch over de noodzaak om andere infrastructuur voor sport of recreatie of woningen te voorzien in het park of competitievelden te verplaatsen. Dit zijn opties die genomen worden vanuit het scholenbeleid, sportbeleid, woonbeleid, ...

Ter verduidelijking volgende passage uit de projectdefinitie voor de ontwerpwedstrijd voor de scholencampus:

'Het stadsbestuur wil een lange termijnvisie ontwikkelen voor haar basisonderwijs.

Een nieuwe campus voor het stedelijk basisonderwijs in het parkgebied "Oude-God" zal leiden tot schaalvergroting zonder het principe van "onderwijs onder de kerktoren" te verlaten, zonder te evolueren naar een mastodontschool, en rekening houdend met de specifieke noden van een kleuterschool en een lagere school.

Dit project zal leiden tot een grotere samenwerking tussen de stedelijke basisscholen. Op deze manier zullen "mankracht", expertise en middelen beter gebundeld en benut kunnen worden, ten voordele van de leerling.

De schoolinfrastructuur van de Guido Gezelleschool gebouwd in 1968 is zeer slecht en moet dringend vernieuwd worden. Een nieuw schoolcomplex is een dringende en noodzakelijke oplossing.

De Perenpit (1968) barst uit haar voegen en de gebouwen zijn in slechte staat. Er is gebrek aan referruimte en sportruimte. Momenteel is er een leerlingenstop ingevoerd omwille van plaatsgebrek. Ook hier is nieuwbouw noodzakelijk.

De Sint-Lutgardisschool heeft nood aan een zeer grondige renovatiebeurt wanneer zij de volgende decennia aan de noden van modern onderwijs wil voldoen.

Een centralisatie van het basisonderwijs in het centrum van de stad leidt ons tot een toekomstgericht scholencomplex, waarin zowel kleuteronderwijs als lageronderwijs wordt aangeboden. Gezien reeds twee van de drie scholen zich in het parkgebied bevinden lijkt deze locatie het meest geschikt.'

58. Er worden te veel bestemmingen voorzien in het park: scholencampus, woningen (hoeveel?), kantoren, sport, sociale zorg, ondergrondse parking, cultuur, ..., waar blijft het park? (bezwaarschriften 21, 22, 25, 26 tot 36).

59. Er is onduidelijkheid over het aantal bouwlagen: het ontwerp grs stelt dat voor de hoogte rekening moet worden gehouden met 'het gabarriet van de bestaande huizen'. De bestaande huizen in de Edmond Thieffrylaan (2 bouwlagen), de Edegemsestraat (tot 4 bouwlagen) en Lusthovenlaan zijn minder hoog dan deze van de Mechelsesteenweg (6 bouwlagen).

Om tot een uiteindelijk gedragen 'stadsontwerp' te komen voor het gebied is gecoro van mening dat een ontwerpproces moet opgezet worden met alle betrokken actoren uit de buurt en de stad. Er bestaan ter zake goede voorbeelden in Vlaanderen waar zulke samenwerking zeer vruchtbaar was met een gedragen stadsproject als resultaat. De procedure om tot een stadsproject te komen moet volgens gecoro in het grs worden opgenomen.

De uiteindelijke inrichting van het gebied, de locatie van ontsluitingswegen, de plaatsing en de dimensies van gebouwen, ..., moeten in een rup worden vastgelegd nadat de voornoemde procedure doorlopen is.

12. Stadsplein

60. Het creëren van een nieuw samenhangend plein is goed, echter zonder doorgaand verkeer dwars door het plein (advies milieuraad).

Gezien de geplande heraanleg van de Liersesteenweg en de Statielei met het doortrekken van de tram richting Boechout zal dit niet realiseerbaar zijn. Doorgaand verkeer moet behouden blijven, wel moet de impact op het plein zo beperkt mogelijk blijven door middel van bv. verkeersremmers, en moet het plein visueel en ruimtelijk een geheel blijven.

61. Geen bebouwing op het marktplein (bezwaarschriften 1, 4, 5, 7 tot 13, 18).

62. Geen bebouwing, het Stadsplein is goed zoals het nu is, 'de goede ervaring van een verblijf in een onbegrensde ruimte' (bezwaarschrift 1).

63. Het actiecomité Stadsplein wil geen structuurplan dat de mogelijkheid openhoudt voor nieuwbouw op het Stadsplein en omgeving, ze verwijzen ook naar Secchi en Vigano die pleiten tegen bebouwing van pleinen (bezwaarschriften 7 tot 13).

64. Te veel aandacht voor bebouwing, te weinig voor groene invulling (advies milieuraad).

In het advies van 17-01-2005 sprak de gecoro zich positief uit over de heraanleg van het Stadsplein: 'Het project zal de beeldwaarde en de morfologische identiteit van Mortsels in het algemeen en van het centrum in het bijzonder in sterke mate verhogen door de strenge lijnvoering die ontstaat door de plaatsing van nieuwe gebouwen als door de bomenrij die de wanden van het plein en het verkeer begeleidt; beide elementen ordenen de, op dit ogenblik, amorfe ruimte en geven aan het plein een éénduidige identiteit en creëren een nieuwe samenhang tussen al de onderdelen.'

Secchi en Vigano stellen terecht dat het voor sommige pleinen beter is om ze niet te bebouwen of te veel overbodige elementen aan te brengen. Doorgaans gaat het dan om pleinen die van zichzelf al een sterke ruimtelijke kwaliteit bevatten doordat de vorm en de begrenzingen zeer expliciet in verhouding zijn. Dit is in Mortsels bij het Stadsplein echter niet het geval. Er moet in de verdere uitwerking dan ook gezocht worden naar een goed evenwicht tussen bebouwing, groen en open ruimte...

In het rup zal opgenomen worden waar en hoeveel er kan bebouwd worden.

65. De ondergrondse parking onder het plein is nefast voor de leefbaarheid en de maatschappelijke controle (bezwaarschrift 1).

66. Geen ondergrondse parking aan het station, een grote parking moet aan de tramterminus in Boechout komen, wel bewaakte fietsgarage (bezwaarschrift 18).

67. Geen ondergrondse parking (bezwaarschrift 3).

De gecoro is van mening dat een ondergrondse parking niet per definitie onleefbaar en onveilig hoeft te zijn. Een juiste materiaalkeuze en het binnenlaten van daglicht kunnen de leefbaarheid bevorderen.

68. Het plein moet een vlotte verbinding maken tussen de Statielei en het fort en de woonkernen, met aandacht voor brede voet- en fietspaden en veilige oversteekplaatsen (bezwaarschriften 7 tot 13).

Dit is ook de mening van de gecoro.

69. De aanleg van het Gemeenteplein, de Statielei en het Stadsplein moet als één geheel ontworpen worden (advies milieuraad).

Zowel in haar advies van 17-01-2005 over het Stadsplein als in het advies van 6-06-2006 over fase 2 van de tramverlenging heeft de gecoro reeds aangedrongen op het aanduiden van één ontwerper voor het kerngebied Gemeenteplein-Statielei-Stadsplein.

70. Geen luifels op het Stadsplein, ze zijn niet duurzaam (bezwaarschrift 18)
Hierover doet een grs geen uitspraken.

71. Het ontbreken van studies (mobiliteit, financiering, parkeergelegenheid, wonen) (bezwaarschriften 7 tot 13).

72. Vraag naar een structurele oplossing voor het toenemende sluipverkeer in de wijken (bezwaarschriften 7 tot 13).

Zoals reeds gesteld in een vorig advies (17-01-2005) is gecoro van mening de de heraanleg van het Stadsplein noodzakelijk is en complementair aan de heraanleg van de Statielei en het Gemeenteplein. Zoals ook voor de site Oude God het geval is mag de ontwerpstudie die door de ontwerpers werd gemaakt in het kader van de open oproep niet als uiteindelijk ontwerp aangezien worden. Het is de start van een ontwerpproces waarbij alle actoren worden betrokken en dat moet uitmonden in een project. Gecoro staat achter de keuze van de ontwerpers die reeds elders hun kwaliteit hebben bewezen. Gecoro staat tevens achter de principes van de voorliggende ontwerpstudie met uitzondering van de bebouwing op het buitenglacis van Fort 4. De inplanting van andere gebouwen is volgens gecoro mogelijk maar moet zorgvuldig worden bestudeerd evenals de mobiliteitsaspecten.

13. boerderij Liekens

73. De werkgroep Jeugd- en Gezinsboerderij Mortsel pleit voor de invulling van de boerderij als sociaal educatief boerderijproject, ook Sint Amedeus zou hier vragende partij zijn (bezwaarschriften 37 tot 126).

Voor de boerderij en de omliggende terreinen werd een bpa opgemaakt (bpa 'Drabstraat' van 9-10-2002).

De boerderij ligt in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen waar de gevraagde functie mogelijk is, naast andere functies. Het is aan de eigenaar van de boerderij om er uiteindelijk een bestemming aan te geven in overeenstemming met het bpa.

74. De werkgroep wenst dat de resterende open ruimte gevrijwaard wordt, dwz. de mogelijke locatie voor een vijfde appartementsblok op het terrein van de stad, de boerderij en het stuk grond van Extensa door middel van een rup (bezwaarschriften 17 tot 126).

Bpa Drabstraat voorziet inderdaad de mogelijkheid om een vijfde blok te bouwen op het stuk grond van de gemeente.

Het vrijwaren van het stuk open ruimte achter de boerderij zit reeds verankerd in de verkaveling van Extensa.

Wat betreft de hoeve werd in het bpa opgenomen dat het niet bebouwde gedeelte als groene ruimte moet worden aangelegd.

Dit bezwaar is niet van toepassing op het grs. Het bestuur kan, als eigenaar van het perceel in kwestie, te allen tijde beslissen om de gronden al dan niet te bebouwen.

75. De werkgroep wenst dat er werk gemaakt wordt van de fiets- en voetverbinding tussen Drabstraat en Neerhoevelaan (bezwaarschriften 37 tot 126).

Zie ook het antwoord op bezwaarschrift 25: de gecoro dringt eveneens aan op de aanleg van de nodige fietsverbindingen.

14. Gevaert 4

76. Agfa Gevaert wijst op contradicties tussen de visie van Mortsel (bedrijvigheid met wonen aan de randen) en de visie van de gemeente Edegem en Agfa (liefst enkel wonen) (bezwaarschrift 17).

77. In het grs staan ook enkele contradicties: *'In het richtinggevend deel is er enerzijds sprake van behoud van de bedrijvigheid dan weer een bestemmingswijziging naar kmo-zone en een afwerking van de randen met woonzone, en verderop is enkel sprake van gebied voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. De bestemming wonen is hier blijkbaar niet ingevuld. (...)*

Er wordt de suggestie gedaan de volgende tekst in te lassen:

'De stad Mortsels pleit voor bedrijvigheid inpasbaar met wonen en/of woonfunctie. Mortsels is hierbij vragende partij voor de opmaak van een gewestelijk rup, in overleg met de eigenaar van het terrein, de stad Mortsels en de gemeente Edegem.' (bezwaarschrift 17).

78. De bestemming moet bekeken worden binnen de afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen (bezwaarschrift 17).

De gecoro blijft bij haar eerder advies op het structuurplan: gemengde bestemming met kleinschalige bedrijvigheid en ambacht, verweefbaar met de woonfunctie.

Mortsels en Edegem kunnen best een gemeentelijk rup opstellen (zie verslag vergadering 13-06-2005).

In het grs lezen we volgende passages:

'De stad Mortsels pleit voor het behoud van bedrijvigheid inpasbaar in de woonfunctie. Mortsels en Edegem wensen het behoud van de bedrijvzone maar met een goede buffer ten opzichte van de omliggende woningen, waterbuffering, opvangen parkeerdruk fort 5. Mortsels is vragende partij voor de opmaak van een Gewestelijk rup. Het rup zal een bestemming KMO-zone en een afwerking van de randen met woonzone inhouden.' (pagina 180, onderlijningen toegevoegd door de gecoro)

'Bedrijvzone Vredebaan (site Gevaert 4): In overleg met de hogere overheid (gewest en provincie) werd vastgelegd om een apart Gewestelijk rup op te maken, waarin de huidige bestemming industrieterrein wordt omgezet naar bedrijvzone. Hierin worden ook de verzuchtingen van de gemeente Edegem mee opgenomen (woongebied en buffering ervan, vrijwaren van verkeersoverlast).' (pagina 205, onderlijningen toegevoegd door de gecoro)

Volgende passage komt uit het richtinggevend deel van het grs Edegem (goedgekeurd op 8-12-2005):

'De voortzetting van de aanwezige activiteiten op het terrein van Agfa Gevaert is onzeker. De gemeente heeft in principe geen bezwaar voor een bestemmingswijziging van dit gebied naar wonen (=voorkeursscenario van de gemeente). Op deze site is volgens het Vlaams Gewest een maximale invulling met bedrijvigheid echter aangewezen.

Rekening houdend met dit advies en gelet op de schaal en de ligging in een dense woonomgeving van dit industrieterrein is een eventuele voortzetting van andere vormen van bedrijvigheid, na mogelijke stopzetting van de huidige activiteit, volgens de gemeente mogelijk. De gemeente houdt rekening met de aanwezige vraag in de gemeente (en omliggende gemeenten) tot vestiging van kleinschalige bedrijvigheid.

Het gemeentebestuur wil daarbij een aantal duidelijke randvoorwaarden stellen en aanbevelingen doen met als doel het gebied beter in te passen in de omgeving. (...)

In elk geval moet het woonweefsel langsheen de J. de Roorestraat ruimtelijk worden afgewerkt met woningen (voorstel straatafwerking door een gedeeltelijke herbestemming naar wonen). Een bufferzone tussen het terrein en de woningen aan de J. de Roorestraat is gewenst.' (onderlijningen toegevoegd door de gecoro)

Hoewel Edegem nog steeds een voorkeur heeft voor een bestemmingswijziging naar wonen, lijkt de gemeente zich toch akkoord te verklaren met een ombuiging naar kleine bedrijvigheid met wonen aan de rand en de nodige buffer. Deze visie sluit aan bij de visie van Mortsels en het grs.

15. parking Gevaert Roderveltlaan

79. Er is onduidelijkheid over de toekomst van dit perceel in 'de gewenste ruimtelijke structuur'. Volgens het informatief gedeelte sluit het perceel aan bij de woontorens achter de Fruithoflaan, maar in het richtinggevend gedeelte is over dit stuk geen visie terug te vinden. Volgens Agfa ligt het perceel in industriegebied. (bezwaarschrift 16).

Slechts een klein deel van dit perceel ligt in het industriegebied, namelijk de strook die grenst aan de Lode Vissenakenstraat. Het stuk achter de woontorens van de Fruithoflaan ligt in het woongebied. Het grs doet hier geen uitspraak over en hoeft dit ook niet te doen. Indien het nodig blijkt kan hiervoor een rup worden opgemaakt dat de gedetailleerde inrichting vastlegt.

16. site Brico

80. Redevco staat positief tegenover een mogelijk inbreidingsproject op de site Brico, maar vraagt dat dit niet gebonden wordt aan termijnen, maw. Geen hypotheek op de huidige situatie. Redevco wenst ook nog geen concrete invulling aan het binnengebied te geven (bv. 'centrale groene long') (bezwaarschrift 14).

Het ontwerp grs selecteert de site, samen met een aantal andere sites, als mogelijk woonontwikkelingsgebied af te bakenen in een rup. Voor de ontwikkeling van deze gebieden zou interventie van de overheid nodig zijn. Het grs spreekt van middellange (p150) tot langere termijn (p161-163):

'Op de huidige locatie van Brico en langs de Krijgsbaan kan op langere termijn een woonproject worden gerealiseerd. Bij de ontwikkeling van de site Brico kan de bestaande winkel worden geïntegreerd ter versterking van het winkelcentrum.'

Het grs geeft geen uitsluitel over de termijnen waarin dit kan/moet gerealiseerd worden, en geeft ook geen rechtszekerheid, dat kan enkel gebeuren door middel van een rup.

17. site GB

81. Redevco staat positief tegenover de verdichting van woonfuncties langs boulevards (in concreto de Liersesteenweg), maar wenst rechtszekerheid over de verderzetting van hun huidige handelsactiviteiten op de GB-site (bezwaarschrift 14).

Het ontwerp grs maakt geen vermelding van de GB-site. Het betreft een vergunde handelsactiviteit die kan behouden blijven.

18. hoogspanningspost Drabstraat

82. Elia vraagt inkeuring van de hoogspanningspost een de Drabstraat als 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen' (bezwaarschrift 15).

83. Elia vraagt ook om rekening te houden met de aanwezigheid van hoogspanningsleidingen in het grs (boven- en ondergronds). Dit heeft ondermeer invloed op aanplantingen (hoogte en diepte) en bouwprojecten (bezwaarschrift 15).

Het tracé van de hoogspanningsleidingen heeft inderdaad een impact op de omgeving. Hier moet wel degelijk rekening mee worden gehouden bij het opmaken van verkavelingen en bouwprojecten.

19. perceel in Nieuwelei

84. Betrokkenen wensen dat hun perceel grond aan het einde van de Nieuwelei, dat volgens het gewestplan in parkgebied ligt, een bouwperceel kan worden (bezwaarschrift 6).

Het perceel in kwestie ligt in parkgebied. Op het gewestplan is duidelijk te zien dat aan de noordzijde van dit perceel reeds een grote hap uit de Koude Beekvallei is ingenomen door het woongebied. Het herbestemmen van dit perceel tot woongebied zou deze hap alleen nog groter maken en de druk op het natuurgebied doen toenemen. Dit staat duidelijk omschreven in het ontwerp grs op pagina 172 (gewenste ontwikkeling Sint Jozef):

'De woonkern heeft in het oosten langs de vallei van de Koude Beek duidelijk nood aan grenzen. Verdere uitdeining van de bebouwing zou immers de landschappelijke structuur van de vallei aantasten. De verdere ontwikkeling van het woonbestand wordt hier dan ook een halt toegeroepen. Hierdoor ontstaat een duidelijke groene scheiding tussen de gemeenten Mortsel en Boechout.'

De gecoro is volledig akkoord met deze visie.

20. Allerlei

85. In het grs ontbreekt een veiligheidsplan (bezwaarschrift 1).
Dit is geen materie voor een structuurplan.

86. Wie zal dat betalen (doelend op geplande acties en projecten)? (bezwaarschrift 1).

Na een vorig advies van de gecoro werd in het grs volgende bepaling opgenomen in het bindend gedeelte (p203):

'De uitvoerbaarheid van het grs hangt af van de middelen die ertegenover worden gesteld. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan adviseert om in de Bindende Bepalingen de koppeling van het grs aan de begrotingen op te nemen. Dit betekent ondermeer dat het grs één van de

belangrijke documenten is die aan de basis liggen van de begroting die in het grs een verantwoording moet vinden.'

Gecoro merkt op dat de tweede zin uit deze paragraaf wat ongelukkig geformuleerd is en adviseert deze zin te wijzigen in 'De stad verbindt zich ertoe om het grs aan de begrotingen te koppelen.'

87. De suggestie om de gaten aan de Antwerpsestraat ter hoogte van Agfa Gevaert een nieuwe bestemming te geven (bezwaarschrift 1) en in te vullen met 'de woningen bestemd voor het Park Oude God?' (bezwaarschrift 18).

In het ontwerp grs is de intentie opgenomen om de rand langs de Antwerpsestraat af te werken met 'kantoorachtige ruimten' in combinatie met wonen, zie ook pagina 181:

'De stad Mortsel suggereert om in samenspraak met Agfa en de hogere overheden een masterplan op te maken om de toekomstige ontwikkelingen te sturen. Door de opmaak van een Gewestelijk of Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, vertaalt het masterplan zich in een juridisch document.'

Gecoro is van mening dat dit ook op initiatief van de stad kan gebeuren.

88. De impact van de geplande ondergrondse kruising van het ringspoor en de lijn Antwerpen-Lier wordt niet vermeld in het grs (bezwaarschrift 1).

De gecoro heeft hierover geen informatie.

89. De fietsbruggen zijn een duur 'folietje' (bezwaarschrift 1)

90. Voor het bermproject worden geen dure prestigebruggen gevraagd, wel goedkope houten fietsbruggen, ook aansluitingen op de wijken in overleg met de burens (bezwaarschrift 18).

De gecoro heeft zich hierboven reeds uitgesproken voor de noodzaak aan goede fietsverbindingen. Wat de uitvoering betreft doet het grs geen uitspraken.

91. Het idee van de 'poorten' is middeleeuws en buitensporig (bezwaarschrift 1).

Het begrip 'poorten' heeft hier een figuurlijke en symbolische betekenis, en slaat op een ruimtelijke afbakening van het centrum en van de stad. Bedoeld wordt dat op een aantal strategische plaatsen, namelijk bij het binnenkomen van Mortsel en van het centrum, langs de invalswegen liefst gebouwen worden ingeplant van een hoogstaande architectuur, die imagooversterkend werken.

92. De doorsteek vanuit de Ridder Van Ranstlei naar de groene berm is positief, graag een speelterrein op de parking van Agfa, indien bebouwing: afwerken in 'cottagestijl' (bezwaarschrift 18).

Over dit perceel staat het volgende te lezen in het ontwerp grs (p141):

'Langs de Krijgsbaan en op de hoek Antwerpsestraat-Ridder Van Ranstlei is te onderzoeken of woonprojecten kunnen zorgen voor randafwerking van de bouwblokken met verbindingen naar de berm.'

Over de afwerking en het uitzicht van eventuele bebouwing doet een grs geen uitspraak.

93. Op pagina 133 wordt verwezen naar 'aanvullende culturele infrastructuur in hoeve Dieseghem': er is genoeg culturele infrastructuur in Mortsel, deze moet beter gebruikt worden en goedkoper gemaakt voor verenigingen (bezwaarschrift 18).

Over de behoeften aan en het gebruik van culturele infrastructuur doet een grs geen uitspraak.

94. Geen bijkomende bebouwing aan Hollandse Tuin (bezwaarschrift 18).

Dit bezwaar is niet van toepassing op het grs.

95. Het grs houdt geen rekening met een eventuele verplaatsing van station Oude God naar de Lierssesteenweg (bezwaarschrift 18).

De stad Mortsel pleit voor het behoud van station Oude God als belangrijkste station, zie ook pagina 209:

'Mortsel pleit voor het behoud van het hoofdstation Oude God voor de ontwikkeling van de directe omgeving en van de hele stad én voor de beheersing van de mobiliteit in de regio. Ook het goedgekeurde mobiliteitsplan is op dat vlak ondubbelzinnig. Samen met alle partners zal Mortsel bij de NMBS pleiten voor oplossingen die de komst van de hoge snelheidslijn (lees hoge snelheidstrein) optimaal combineert met de regionale functie van het station.'

Ook de gecoro deelt dit standpunt. Indien er toch een gedeeltelijke verhuis komt naar de Liersesteenweg zal deze site met parkeermogelijkheid en fietsenstalling, en de relatie met openbaar vervoer apart moeten worden aangepakt.

Besluit: advies aan de gemeenteraad:

De gecoro Mortsel vraagt dat de gemeenteraad rekening houdt met volgende opmerkingen:

1. De gecoro adviseert de stad Mortsel om een studie te vragen aan het Vlaams Gewest met betrekking tot de verkeersafwikkeling (privé en openbaar vervoer) in de zuidoostelijke rand rond Antwerpen (Mortsel, Boechout, Borsbeek, Kontich, Edegem en Antwerpen). Er moet ter zake een duidelijk beleid ontwikkeld worden voor de hele rand. De adviezen en bezwaarschriften tonen aan dat hierover geen duidelijke consensus bestaat. Aangezien verschillende gemeenten betrokken zijn en het deels ook over een Vlaamse bevoegdheid gaat, is een onderzoek en een beleid op Vlaams niveau nodig.
2. Fort 4: de gecoro is van mening dat nieuwe bebouwing niet thuishoort op het buitenglacijs.
3. Fort 4: om duidelijkheid te scheppen is het aan te bevelen dat ofwel het masterplan of de aan het grs gelieerde delen, bij het grs gevoegd worden, ofwel dat de term 'masterplan' wordt vermeden en dat enkel het beoogde beleid wordt toegelicht.
4. De gecoro is voorstander van een recyclagepark aan de rand, goed bereikbaar met de auto zonder overlast voor de woonwijken, aangevuld met één of meerdere kleinere recyclagepunten die goed bereikbaar zijn te voet of met de fiets. Werf en recyclagepark hoeven niet aan elkaar gekoppeld te worden.
5. De gecoro vraagt aan de stad om de fout op pagina 149 en bijhorend kaartje te verbeteren: het binnengebied Oude God ligt gedeeltelijk in park-, gedeeltelijk in recreatiegebied, en niet in woongebied.
6. Project Oude God: de gecoro vraagt om een goede eenduidige omschrijving van het projectgebied en van de toekomstige publieke open groene ruimte. De door de stad gestelde randvoorwaarden moeten duidelijk zijn. Ze adviseert tevens om een duidelijk ontwerpproces te ontwikkelen en op te starten waarbij alle actoren worden betrokken en dat moet leiden naar een sterk en gedragen stadsproject voor het gebied.
7. Project Stadsplein: zoals voor het project Oude God adviseert gecoro om een ontwerpproces te ontwikkelen en op te starten waarbij de actoren worden betrokken en dat moet leiden naar een sterk en gedragen stadsproject.
8. De gecoro adviseert dat volgende zin op pagina 203: *'Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan adviseert om in de bindende bepalingen de koppeling van het grs aan de begrotingen op te nemen'*, wordt gewijzigd in: *'De stad verbindt zich ertoe om het grs aan de begrotingen te koppelen'*.

In zitting van 6 december 2006 bracht de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening Mortsel gunstig advies uit over het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan mits rekening gehouden wordt met voorgaande opmerkingen.

Dit advies werd goedgekeurd met 10 stemmen voor, 0 stemmen tegen en 0 onthoudingen.

Jef Van den Broeck
Voorzitter

Veerle De Munck
secretaris

bijlage:

- inventaris van de bezwaarschriften uit het openbaar onderzoek gehouden van 31-07-2006 tot 28-10-2006 over het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Mortsel
- inventaris van de adviezen over het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Mortsel