



ontwerp
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Fort van Lillo

in stad Antwerpen

bijlage II. stedenbouwkundige voorschriften



Vlaamse
overheid

DEPARTEMENT
OMGEVING

Het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Fort van Lillo' bestaat uit volgende bijlagen:

- bijlage I, het verordenend grafisch plan;
- bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan;
- bijlage IIIa, de toelichtingsnota met de tekstuele toelichting;
- bijlage IIIb, de toelichtingsnota kaarten;
- bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie;
- bijlage V, het ontwerp plan-MER;
- bijlage VI, motivering gedeeltelijke opheffing van de bescherming als stadsgezicht van 'Lillo-fort met veer en getijdenhaven' in Antwerpen.

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is, in overeenstemming met artikel 2.2.3 VCRO, tot stand gekomen binnen een planteam, met de medewerking van de ruimtelijk planners Christophe Vandevoort en Peter David.

N

Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'reservaat en natuur'.

Artikel 1. Natuurgebied

Artikel 1.1

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het natuurgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het natuurgebied niet overschreden wordt.

Artikel 1.2

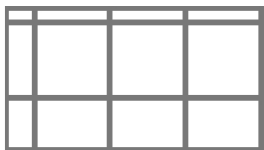
Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen

zijn toegelaten. Waar mogelijk en nuttig moet gebruik gemaakt worden van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 1.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

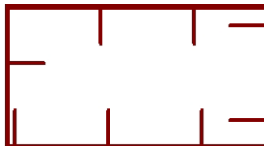
Artikel 1.3.



Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding maar volgt de categorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.

Artikel 1.4.



Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding maar volgt de categorie van de grondkleur.

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het zeehavengebied Antwerpen.

De aanduiding als zeehavengebied belet niet dat bestaande stedenbouwkundige voorschriften worden vervangen in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de afbakeningslijn gelden de relevante bepalingen van de beleidsplannen en ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die beleidsplannen en structuurplannen.

CH

Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'overig groen' en de subcategorie van gebiedsaanduiding 'gemengd openruimtegebied'.

Artikel 2. Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde

Artikel 2.1

Dit gebied is bestemd voor het behoud en herstel van de historische vestingstructuur van het Fort Lillo als vijfhoekig bastion. Alle handelingen gericht op de instandhouding en het herstel van deze vestingstructuur en de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en constructies zijn toegelaten.

Het behoud, het herstel of de (her)aanleg van toegangs- en ontsluitingswegen en -paden, kleinschalige recreatieve infrastructuur en parkeervoorzieningen kan toegelaten worden voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven of hersteld of versterkt worden.

Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten.

Het historische tolhuis is een te behouden gebouw.

Vergunningsaanvragen voor het slopen van de gebouwen en constructies van de bestaande getijdenhaven dienen een rapport te bevatten waarin de gebouwen en constructies van deze getijdenhaven gedocumenteerd en geïnventariseerd zijn middels een gedetailleerd opmetingsplan en een fotodocumentatie.

Alle vergunningsaanvragen binnen het gebied bevatten een motivatienota waarin aangegeven is op welke wijze de aan te leggen infrastructuur het behoud en/of het herstel van de beeldbepalende kenmerken van de beschermde onroerend erfgoedelementen van het Fort van Lillo verzekert.

Artikel 2.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten. Waar mogelijk en nuttig moet gebruik gemaakt worden van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 2.3

Bij de inrichting van het terrein moeten de nodige maatregelen genomen worden om verstoring van de natuurwaarden in het gebied en in de aangrenzende gebieden te vermijden. Het vermijden van licht- en geluidshinder zijn daarbij bijzondere aandachtspunten. Verlichting dient beperkt te blijven tot het strikt noodzakelijke. Enkel neerwaarts gerichte lichtarmaturen met een beperkte lichtintensiteit en beperkte verstrooiing kunnen toegelaten worden.

Bij de inrichting van het terrein moet het behoud, het herstel of de versterking van de bestaande opgaande groenstructuren tussen het Fort van Lillo en de Scheldelaan verzekerd worden.

Bij de aanleg van een parking moeten voldoende groenvoorzieningen voorzien worden waarbij de oppervlakte onverharde en infiltreerbare groene ruimte minstens even groot is dan de oppervlakte voorzien voor parkeerplaatsen.

Verhandelingen die geen deel uitmaken van de (te herstellen) historische vestingstructuur moeten waterdoorlatend zijn.



Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'recreatie'

Artikel 3. Recreatiegebied voor getijdenjachthaven

Artikel 3.1

Het gebied is bestemd voor de aanleg en exploitatie van een getijdenjachthaven. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functie zijn toegelaten.

Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten, behoudens de aanleg van één havengebouw in functie van de opslag van materieel dat noodzakelijk is voor de exploitatie van de jachthaven en onthaal van jachthavengebruikers op voorwaarde dat er bij de aanleg rekening gehouden wordt met de overstromingsrisico's bij stormtij op de Schelde

Vergunningsaanvragen voor de aanleg van de getijdenhaven en/of het havengebouw bevatten een inrichtingsplan en motivatienota waarin aangegeven is op welke wijze de nieuwe infrastructuur op ruimtelijk kwalitatieve manier aansluit op de te herstellen historische vestenstructuur via een aangepaste vormgeving, materialisatie, hoogte en positionering van de gebouwen en constructies.

Vergunningsaanvragen voor de aanleg of wijzigingen aan de getijdenhaven bevatten een studie van de effecten op de stromingen in de Schelde waarbij potentiële veranderingen in sedimentatie- of erosiepatronen in beeld worden gebracht. Deze handelingen kunnen slechts toegelaten voor zover er geen aanzienlijke negatieve effecten zullen zijn op deze sedimentatie- en erosiepatronen.

Artikel 3.2 Natuurverwervingsgebied



Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding maar volgt de categorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwervingsgebied in de zin van het natuurdecreet.

Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.



Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'gemeenschaps- en nutsvoorziening'

Artikel 4. Gebied voor parkeren en nutsvoorzieningen

Artikel 4.1

In dit gebied kan de aanleg van een parking voor bezoekers van het fort van Lillo toegelaten worden. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze parkeerinfrastructuur zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies en op voorwaarde dat:

- de totale oppervlakte van de parkeerplaatsen voor gemotoriseerd verkeer beperkt blijft tot maximum 5000 m² en het aantal parkeerplaatsen beperkt blijft tot maximum 122 parkeerplaatsen voor auto's en 10 parkeerplaatsen voor bussen;
- de parkeerplaatsen aangelegd worden in een waterdoorlatende verharding;
- de aanleg het goed functioneren van de bestaande leidingen of de aanleg van bijkomende leidingen in het gebied niet onmogelijk maakt.

Alle handelingen in functie van de aanleg en het beheer van ondergrondse leidingen en wegenis door het gebied kunnen toegelaten worden. De aanleg van bijkomende bovengrondse leidingen is niet toegelaten.

Artikel 4.2

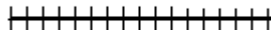
Bij de inrichting van het terrein moeten de nodige maatregelen genomen worden om verstoring van de natuurwaarden in de aangrenzende gebieden te vermijden. Het vermijden van licht- en geluidshinder zijn daarbij bijzondere aandachtspunten. Verlichting dient beperkt te blijven tot het strikt noodzakelijke. Enkel neerwaarts gerichte lichtarmaturen met een beperkte lichtintensiteit en beperkte verstrooiing kunnen toegelaten worden.

Bij de inrichting van het terrein moet het behoud of het herstel van de bestaande opgaande groenstructuren tussen het Fort van Lillo en de Scheldelaan verzekerd worden tot zover dit noch het functioneren van bestaande leidingen, noch het aanleggen van nieuwe leidingen onmogelijk maakt.

Bij de aanleg van de zone voor parkeren en nutsvoorzieningen moeten voldoende groenvoorzieningen voorzien worden waarbij de oppervlakte onverharde en infiltreerbare groene ruimte minstens even groot is dan de oppervlakte die in verharding voorzien wordt.

Artikel 4.3

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het functioneren deze parking of kleinschalige complementaire voorzieningen ter ondersteuning van het functioneren van de parking zijn toegelaten.



Aanduiding met lijnsymbool in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding maar volgt de categorie van de grondkleur.

Artikel 5. Enkelvoudige leiding

Langs het traject aangeduid met dit lijnsymbool zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een ondergrondse transportleiding en haar aanhorigheden.

Bij de beoordeling van vergunningsaanvragen voor deze handelingen kunnen randvoorwaarden gesteld worden in functie van de in de grondkleur aangegeven bestemming zonder dat de in grondkleur aangegeven bestemming op zich de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van bestaande hoogspanningsleiding verhindert.

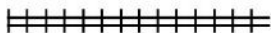


Aanduiding met lijnsymbool in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding maar volgt de categorie van de grondkleur.

Artikel 6. Hoogspanningsleiding

Langs het traject aangeduid met dit lijnsymbool zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden.

Bij de beoordeling van vergunningsaanvragen voor deze handelingen kunnen randvoorwaarden gesteld worden in functie van de in de grondkleur aangegeven bestemming zonder dat de in grondkleur aangegeven bestemming op zich de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van bestaande hoogspanningsleiding verhindert.



Aanduiding met lijnsymbool in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding maar volgt de categorie van de grondkleur.

Artikel 7. Leidingstraat

Langs het tracé aangeduid met dit lijnsymbool zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van ondergrondse transportleidingen en hun aanhorigheden. Nieuwe leidingen worden gerealiseerd in functie van het optimaal ruimtegebruik van de leidingstraat.

Bij de beoordeling van vergunningsaanvragen voor deze handelingen kunnen randvoorwaarden gesteld worden in functie van de in de grondkleur aangegeven bestemming zonder dat de in grondkleur aangegeven bestemming op zich de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de leidingstraat verhindert.