

Gemeente Aartselaar



Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Sportcentrum'

Oktober 2007
S0004

Toelichtingsnota

Colofon

Opdrachtgever
Opdrachthouder
Projectmanager
Projectleiding
Projectmedewerkers

Datum

Gemeente Aartselaar
iris consulting
Vital Langenaeker
Geert De Smedt
Raf Dotremont
Roland Vanmuysen
oktober 2007

Inhoud

I.	Inleiding	4
1.	Verantwoording	4
2.	Doel.....	4
II.	Ruimtelijke situering en afbakening	5
1.	Ruimtelijke situering van het plangebied	5
2.	Omschrijving en afbakening van het plangebied.....	7
3.	Omgevingskenmerken	8
III.	Juridische en beleidsmatige context	10
1.	Analyse bestaande juridische toestand	10
2.	Analyse beleidsmatige context	14
IV.	Gewenste ruimtelijke structuur.....	17
1.	Visie en ontwikkelingsperspectief.....	17
2.	Ruimtelijke opties te vertalen in stedenbouwkundige voorschriften	20

Lijst van de figuren

<i>Figuur 1: ruimtelijke situering op de topokaart</i>	<i>5</i>
<i>Figuur 2: ruimtelijke situering huidig sportcentrum op de orthofoto</i>	<i>6</i>
<i>Figuur 3: grenzen van het RUP</i>	<i>7</i>
<i>Figuur 4: foto-opnamen van het plangebied vanuit verschillende standpunten</i>	<i>7</i>
<i>Figuur 5: Biologische Waarderingskaart, versie 2, 1997 tot heden</i>	<i>8</i>
<i>Figuur 6: uittreksel uit het Gewestplan Antwerpen</i>	<i>10</i>
<i>Figuur 7: uittreksel uit de overstromingskaart</i>	<i>13</i>
<i>Figuur 8: inrichtingsstudie stadsrandbos Antwerpen: Haalbare visie</i>	<i>15</i>
<i>Figuur 9: uittreksel uit Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Aartselaar, RD, kaart I, Ontwikkelingen oostelijke rand kern Aartselaar</i>	<i>16</i>
<i>Figuur 10: ruimtelijke organisatie bestaande toestand sportcentrum + indicatieve aanduiding gewenste uitbreiding 'oefenterrein'</i>	<i>19</i>
<i>Figuur 11: Voorbeeld voor een mogelijke inrichting, detail</i>	<i>19</i>

Leeswijzer

De toelichtingsnota omvat de volgende onderdelen:

- *Inleiding*
In de inleiding wordt de aanleiding en het doel van de opmaak van het RUP 'Sportcentrum' geschetst.
- *Ruimtelijke situering en begrenzing*
In een eerste hoofdstuk wordt het plangebied ruimtelijk gesitueerd en worden de grenzen van het RUP bepaald.
- *Analyse bestaande ruimtelijke structuur*
Hier wordt de bestaande ruimtelijke structuur van de site beschreven, zowel de bestaande feitelijke als de juridische toestand.
- *Planningscontext*
Hier worden alle relevante elementen uit de bestaande ruimtelijke en sectorale beleidsdocumenten uiteengezet voor de locatie.
- *Gewenste ruimtelijke ontwikkeling*
In dit hoofdstuk wordt de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied geschetst vanuit de gestelde randvoorwaarden. Hieruit volgen een aantal concepten, welke de basis vormen voor de stedenbouwkundige voorschriften.
- *Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften*
In dit hoofdstuk wordt de gewenste ruimtelijke structuur vertaald naar bindende stedenbouwkundige voorschriften.

I. Inleiding

1. Verantwoording

Voorliggende nota betreft de voorstudie voor de opmaak van een RUP in het kader van de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Aartselaar. Het RUP behandelt de uitbreiding van het sportcentrum van Aartselaar.

De aanleiding is tweeledig:

- enerzijds is een gedeelte van een bestaand oefenvoetbalveld, aansluitend bij het sportcentrum, zonevreemd gelegen
- anderzijds kent de gemeente een toenemende vraag naar bijkomende sportinfrastructuur. Verdere uitbreiding van het sportcentrum is dan ook gewenst, maar is volgens het geldende gewestplan niet mogelijk.

Het RUP bewerkstelligt de planologische omzetting naar recreatiegebied en legt eveneens het juridisch kader vast voor de inrichtingsmaatregelen. Het RUP legt de stedenbouwkundige en juridische basis vast voor het verwezenlijken van een beperkte, kwalitatieve uitbreiding van het sportcentrum, in een – deels ingesloten – open ruimtegebiedje dat op dit moment op het gewestplan bestemd is als landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De inplanting van één bijkomend sportterrein (ca. 1,5ha) en de landschappelijke inpassing ervan vormt de opgave van voorliggend plan.

2. Doel

Het RUP kadert in een algemene doelstelling tot integratie en versterking van de recreatieve elementen aan de rand van de kern van Aartselaar. De recreatieve functies ondersteunen de woonkwaliteit in de kern.

II. Ruimtelijke situering en afbakening

1. Ruimtelijke situering van het plangebied



Het plangebied is gelegen in de noordoostelijke hoek van het sportcentrum. Het gebied sluit ten zuiden en westen aan bij het bestaande sportcentrum, respectievelijk aan de overdekte sporthal, en de huidige voetbalterreinen en atletiekpiste. Aan de oostelijke zijde grenst het gebied aan de Groeningenlei. Aan de noordzijde bevindt zich een akker.

Het sportcentrum is gelegen aan de noordoostelijke rand van de dorpskern van Aartselaar.

Aan zuidelijke zijde sluit het sportcentrum aan bij het park Solhof, dat op zijn beurt aansluit bij het woongebied van de dorpskern.

Aan noordelijke en westelijke zijde van het sportcentrum bevindt zich een ingesloten landbouwgebied.

Het landbouwgebied wordt begrensd door de tuinen van het residentiële woonlint aan de Kontichsesteenweg, het kasteeldomein Groeningenhof (Kontich), de Baron van Ertbornstraat en Kleistraat.

Het sportcentrum wordt aan de oostzijde begrensd door de Groeningenlei, een oude dreef die uitgaat op het kasteeldomein Groeningenhof.

Figuur 1: ruimtelijke situering op de topokaart



Figuur 2: ruimtelijke situering huidig sportcentrum op de orthofoto

2. Omschrijving en afbakening van het plangebied



Het plangebied bestaat in hoofdzaak uit twee delen.

Het westelijk deel omvat een gedeelte van een bestaand oefenvoetbalveld (B-veld). Dit sportterrein is uitgevoerd in kunstgras en wordt intensief gebruikt. Rondom dit terrein is een wandel- en onderhoudspad voorzien in asfalt. Het voetbalterrein wordt aan noordelijke zijde afgeschermd van het achterliggende landbouwlandschap door een groenscherm.

Het oostelijk deel omvat een (maïs)akker.

Beide delen worden van elkaar gescheiden door een naamloze beek die het plangebied van noord naar zuid in twee deelt. De beek wordt geaccentueerd door een waardevolle beekbegeleidende beplanting (bomenrij).

Als basis voor de afbakening worden de kadastrale gegevens gebruikt. De grens van het plangebied volgt de grens van de recreatiezone van het gewestplan in het westen, de perceelsgrens aan de beek in het zuiden, de perceelsgrens aan de dreef van de Groeningenlei in het oosten en de perceelsgrens van de onverharde landbouwweg in het noorden. Het plangebied is 1,57 ha groot.

Figuur 3: grenzen van het RUP

Figuur 4: foto-opnamen van het plangebied vanuit verschillende standpunten



Beekbegeleidende eikenrij vanuit zuidoostelijk



Grenszone tussen maïsakker en beek vanuit westelijk oogpunt



Noordelijke grens van het plangebied met landbouwruimte vanuit oostelijk oogpunt



Deels zonevreemd oefenvoetbalveld met kunstgras en verlichting gezien vanuit noordoostelijk

3. Omgevingskenmerken

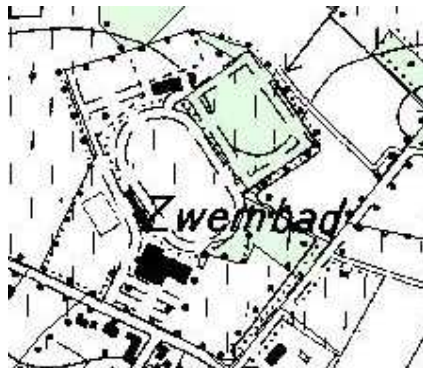
De bestaande toestand is aan de hand van bestaand kaartmateriaal en aanvullend veldwerk besproken. De terreinopname werd uitgevoerd tijdens de maand september 2005. Het onderzochte gebied is groter dan het plangebied in strikte zin. Dit is noodzakelijk om een duidelijk beeld te krijgen van het geheel waar het plangebied zich in situeert.

■ Open ruimte – fysische structuur

Reliëf, bodem en water

Het reliëf schommelt in de omgeving tussen +14 en +16 m. Het gebied helt zacht af naar het noorden. De bodem betreft vochtige zandleem. Doorheen het plangebied stroomt de naamloze zijbeek (AS108) van de Mandoerse beek langsheen de zuidelijke rand van het voetbalterrein en langs een bomenrij naar de Groeningenlei–Kontichhof. De Mandoerse beek is een zijbeek van de Grote Struisbeek. De beek wordt gekenmerkt door afzettingen van nat zandleem.

Natuurwaarden



De akker binnen het plangebied en de noordelijk gelegen gronden worden op de biologische waarderingskaart (anno 2000) aangeduid als biologisch minder waardevolle akkers. Het gebied wordt intensief agrarisch gebruikt.

Het oefenvoetbalveld wordt (anno 1998) aangeduid als biologisch minder waardevol urbaan gebied met opgaande kleine landschapselementen. Het oefenvoetbalveld is aangelegd met kunstgras en ingericht met recreatieve infrastructuur (verlichting, doelen, staantribunes, opbergruimten). Rondom het veld is een geasfalteerd pad aangelegd. Het pad is omgeven door een volwaardig en denses landschapsscherm (oa. eik, populier, es, els). Het scherm is afgebakend met een open draadafsluiting.

Tussen het plangebied en de overdekte sporthal ligt een biologisch minder waardevol cultuurgrasland, omzoomd met bomenrijen (populier) en een infiltratiegracht. Het grasland wordt gebruikt als polyvalent sport- en speelterrein. Er is geen verlichting aanwezig.

Figuur 5: Biologische Waarderingskaart, versie 2, 1997 tot heden

De beek AS108 stroomt vanaf de Groeningenlei in noordelijke richting doorheen het plangebied. Ten westen en ten zuiden van de maïsakker zorgt de beekbegeleidende beplanting (eik, els, es) voor een ruimtelijke en visuele scheiding ten aanzien van respectievelijk het oefenvoetbalveld en het grasland naast de sporthal. De oevers zijn ter hoogte van het voetbalveld verstevigd met houten balken.

Vanuit het plangebied bleven enkele zichten (open kijkvensters) naar de oostelijke omgeving gevrijwaard.

■ Recreatie en sport

Het plangebied sluit ruimtelijk aan bij het gemeentelijk sportcentrum 'De Ark.' Het sportcentrum is de belangrijkste recreatieve voorziening in de gemeente en functioneert zuiver op gemeentelijk niveau. Gelijkwaardige alternatieven binnen de gemeente zijn er niet. Het sportcentrum vormt de drager van het recreatief en sportief gebeuren binnen de gemeente. Er zijn een groot aantal sportverenigingen actief. Het sportcentrum wordt intensief gebruikt.

Het sportcentrum bevat een uitgebreid aanbod aan sport- en recreatieve voorzieningen. De accommodatie betreft een atletiekterrein met een loop piste, een budolokaal voor gevechtssporten en turnen, een jeugdlokaal voor vergaderingen en sociale activiteiten, 3 omnisportterreinen in openlucht (2 volleybalterreinen, 1 basketbalterrein), een speeltuin, een overdekte sportzaal, een polyvalente zaal voor gevechtssporten dans en turnen, 2 squashzalen, 8 tennisvelden met verlichting, een tennismuur, een mini-tennisveld, een turnzaal, 3 voetbalterreinen (1 veld met verlichting, 1 oefenveld met kunstgras en verlichting, 1 oefenterrein zonder verlichting) en een overdekt zwembad. De aanleg van het oefenvoetbalveld maakt een intensief en veelvuldig gebruik mogelijk het hele jaar door.

De accommodatie vormt één ruimtelijke cluster op de rand van de kern van Aartselaar. Het centrum is landschappelijk mooi ingekleed. De gemeente wenst deze volwaardige landschappelijke inkleding ook in de toekomst voor het plangebied voort te zetten.

■ Bebouwing

De gebouwen van het sportcentrum liggen allemaal binnen recreatiegebied volgens het gewestplan.

■ Ontsluiting

De parkeervoorzieningen van het sportcentrum liggen aan de Kleistraat.

De oostelijke grens van het plangebied sluit aan bij de Groeningenlei. De Groeningenlei is een landelijke dreef die vooral gebruikt wordt als fietsers- en voetgangersdoorsteek en voor bestemmingsverkeer naar enkele woningen. De dreef vormt een onderdeel van het provinciaal fietsknooppuntennetwerk. De dreef wordt ook gebruikt als uitvalsweg voor zachte recreatie vanuit het sportcentrum (oa. joggen). Het historische karakter van de Groeningenlei is pas waarneembaar ten noorden van het plangebied ter hoogte van het fietsknooppunt 15 (kasseien, dubbele bomenrijen, eiken). Tussen de Kleistraat en het knooppunt is de Groeningenlei een geasfalteerde weg van 3m breed met een berm en gracht aan weerszijden.

Tussen het plangebied en de noordelijke landbouwruimte ligt een onverharde landbouwweg.

■ Landbouw

Het oostelijk deel van het plangebied wordt gebruikt voor intensieve landbouw (akker). De akker sluit ruimtelijk en functioneel aan met het min of meer ingesloten agrarisch gebied tussen het sportcentrum en de Kontichsesteenweg. Dit landbouwgebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door intensieve, grondgebonden landbouw.

III. Juridische en beleidsmatige context

1. Analyse bestaande juridische toestand

1.1. Gewestplan Antwerpen¹



Figuur 6: uittreksel uit het Gewestplan Antwerpen

Het plangebied is ingekleurd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied (*code 0901*).

Grenzend aan het plangebied is het sportcentrum gelegen in gebied voor dagrecreatie (*code 0401*)

De kasteeldomeinen Solhof en Groeningenhof in de omgeving van het plangebied zijn ingekleurd als parkgebied (*code 0500*)

1.2. Bijzondere Plannen van Aanleg

In het plangebied en haar directe omgeving zijn geen BPA's (of RUP's) van kracht.

1.3. Zonevreemde activiteiten

In het plangebied situeert zich een deel van het oefenvoetbalveld (in kunstgras) zonevreemd.

¹ Gewestplan Antwerpen, kaartblad 15/7, KB 03.10.1979; Besluit van de Vlaamse regering dd. 15.07.1997 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerpplan tot gedeeltelijke wijziging. Het gewestplan Antwerpen werd gewijzigd bij KB. 28.10.1998.

1.4. Verkavelings-, stedenbouwkundige en milieuvergunningen

Binnen het plangebied werd er geen enkele verkavelings-, stedenbouwkundige of milieuvergunning afgeleverd.

De aanleg van een voetbalterrein met bijhorende accommodatie is vergunningsplichtig. Het B-veld werd in kunstgras (her)aangelegd in 2004. Hiervoor werd geen stedenbouwkundige vergunning afgeleverd.

1.5. Statuut van de wegen en waterlopen, atlas der buurt- en voetwegen

■ Waterlopen

De beek AS108 is geklasseerd als een onbevaarbare waterloop van 3^e categorie.

■ Wegen

Buurtwegen/Voetwegen: de Groeningenlei werd geklasseerd in de atlas der Buurtwegen als voetweg nr. 21, deze weg is en blijft openbaar toegankelijk.

1.6. Rooiijnplannen en erfdienstbaarheden

Voor het gebied bestaan geen rooiijnplannen of erfdienstbaarheden.

1.7. Eigendomstructuur

Het bestaande oefenterrein is eigendom van de gemeente. Het perceel voor de geplande uitbreiding is privé-eigendom.

Om de geplande uitbreiding van het sportcentrum te realiseren, dient de gemeente het perceel in private eigendom te verwerven. Indien een aankoop in der minne niet kan geregeld worden, zal er een onteigeningsplan aan het dossier worden gekoppeld.

1.8. Voorkooprecht

Binnen het plangebied en omgeving is er geen voorkooprecht van toepassing.

1.9. Beleid inzake natuurbehoud

Binnen of nabij het gebied zijn geen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden gelegen en ook geen gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk.

1.10. Beleid inzake landschapsbehoud

In het plangebied zijn geen beschermde monumenten of landschappen aanwezig.

Volgens de landschapsatlas ligt het plangebied aan de rand van de relictzone 'Kasteeldomeinen Z-ZO Antwerpen en randgemeenten' (code R10082), tevens aangeduid als ankerplaats 'Domein Groeningenhof en Solhof met omgeving' (*code A10030*). De dreef naar het Groeningenhof is een waardevol lijnelement binnen deze landschappelijke structuur. Relictzones zijn gebieden met een grote dichtheid aan punt- of lijnrelicten, zichten en ankerplaatsen en zones waarin de connectiviteit tussen de waardevolle landschapselementen belangrijk is voor de gehele landschappelijke waardering. De gekasseide dreef naar het 'Groeningenhof' staat al vermeld op de Ferrariskaart uit 1777. Het behoud en de vrijwaring van de kasteeldomeinen en hun landelijke omgeving; staat voorop.

De inrichting van het plangebied als recreatiezone tast deze landschappelijke structuur niet aan of verhindert de vrijwaring ervan niet gezien het een restgebied betreft dat ruimtelijk aansluit met het bestaande sportcentrum.

1.11. Beleid inzake integraal waterbeheer

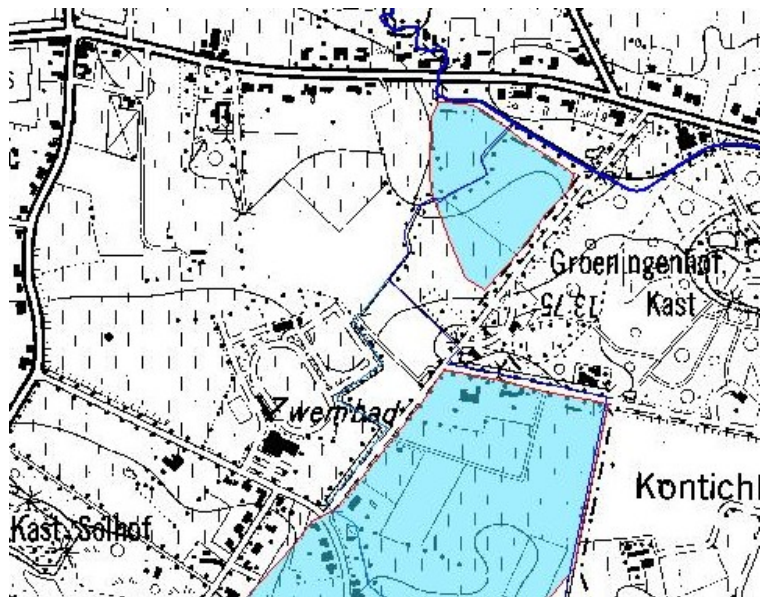
■ Decreet Integraal Waterbeleid – Provinciale opvolging

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EC) werd in Vlaanderen vertaald in het Decreet Integraal Waterbeleid dd. 18.07.03. De naamloze zijbeek (AS108) van de Mandoerse beek is opgenomen in het deelbekken van de Beneden-Vliet. De bedding van de waterloop behoort toe aan de gemeente.

In het kader van het integraal waterlopenbeheer wordt gestreefd naar het open en bereikbaar houden van de onbevaarbare waterlopen. Voor de noodzakelijke onderhouds- en ruimingswerken en voor het spreiden van de ruimingsproducten dient langs beide kanten van de waterloop een zone met een breedte van 5meter landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de waterloop vrij te worden gehouden van voorwerpen, constructies, aanplantingen en gebouwen die de doorgang zouden belemmeren van de machines die bij de werken worden gebruikt. Wanneer uitvoering van deze bepaling aanleiding kan geven tot ernstige ecologische schade, zal de provincie hier in de praktijk afwijkingen op dulden.

Afsluitingen langs de waterloop moeten op een afstand van 0,75m tot 1,00m vanaf de kruin van de waterloop geplaatst worden. ze mogen niet hoger zijn dan 1,50m boven de begane grond. verhardingen en leidingen voorzien tot op een afstand van minder dan 5m vanaf de kruin van de waterloop moeten bestand zijn tegen het overrijden van machines.

Beleid inzake wateroverlast: *de watertoets*



Figuur 7: uittreksel uit de overstromingskaart

AMINAL, Afdeling Water, maakte in 2003 drie types overstromingskaarten op, namelijk voor NOG-, ROG- en MOG-gebieden. Het plangebied is niet gelegen binnen één van deze types overstromingsgebieden. Wel bevindt er zich in de onmiddellijke omgeving van het plangebied, aan de overzijde van de Groeningenlei, een gebied dat effectief gevoelig is voor overstromingen.

Gezien de geplande uitbreiding van het sportcentrum slechts in zeer beperkte mate infrastructuur toelaat –enkel paden en een onverhard sportveld, geen parking– en er bovendien dient gewerkt te worden met waterdoorlatende materialen, kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat er geen schadelijke effecten op de waterhuishouding in het gebied of in de omgeving zullen veroorzaakt worden.

De bestaande waterloop die het gebied doorkruist wordt niet verlegd. De waterbergingscapaciteit ter hoogte van het plangebied blijft in principe gelijk.

2. Analyse beleidsmatige context

2.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en PRS Antwerpen als kader

■ Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (B.V.R. 23.09.1997)

Het plangebied sluit ruimtelijk aan bij een bestaand sportcomplex op de rand van de kern van Aartselaar. Daarbij werd het principe van gedeconcentreerde bundeling nagestreefd. Volgens het voorontwerp van afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen, behoort de kern van Aartselaar tot het grootstedelijk gebied Antwerpen. Voorliggend RUP strookt met de algemene ontwikkelingsprincipes inzake stedelijke gebieden.

■ Provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen

Aartselaar situeert zich in de deelruimte 'Grootstedelijk Antwerpen', gelegen binnen de 'Antwerpse fragmenten'. Grootstedelijk Antwerpen wordt omgeven door een grootstedelijke groenstructuur: de Antwerpse gordel. Vanuit deze gordel dringen verschillende groene vingers het stedelijk gebied in tot tegen de kernstad. Ter hoogte van Aartselaar vormt deze structuur een noord-zuid georiënteerd geheel van kleinschalige landschappen (kasteeldomeinen, beken, open ruimtecorridors, etc) waaraan kleinere landschappen gekoppeld zijn. Recreatieve routes vormen een netwerk en leggen vooral de relatie met de groene vingers. Twee groene vingers bepalen de oostelijke en westelijke open ruimtestructuur van Aartselaar. Het sportcentrum is gelegen op de grens van de dorpskern van Aartselaar en de oostelijke groene vinger.

Kaderplan groene vinger

In uitvoering van het RSPA stelde de provincie, Afdeling Verkeer en Ruimte, een kaderplan op voor de open ruimtevinger (eindrapport, april 2004). De open ruimtevinger wordt benaderd vanuit een opdeling in acht gefragmenteerde landschapskamers. Het sportcentrum, inclusief het plangebied, ligt in de centrale landschapskamer 4 of 'centrale ontsnappingskamer'. De landschapskamers 4 en 5a vormen het 'boshart' van de open ruimtevinger. Het kaderplan voorziet een aantal inrichtingsprincipes voor iedere landschapskamer. Volgende inrichtingsprincipes voor landschapskamer vier zijn relevant te vermelden voor voorliggend RUP:

- versterking en integratie van harde recreatiepolen (oa. gemeentelijk sportcomplex) in de omgeving;
- uitbouw van recreatieve verbindingen (oa. de Groeningenlei als fiets- en wandelverbinding);
- implementatie van het 'poortgebied II: Bospoort' met oa. een dynamisch poortgebied (tussen de hoek Dijkstraat-Kontichsesteenweg, Solhof en het sportcentrum aan de Kleistraat) als beginpunt van grootschalige boscomplexen, te beschouwen als een ruimtelijk uiteengelegd poortgebied waarbinnen verschillende kleinere polen worden uitgebouwd met elk een specifieke functie (bvb. recreatiecomplex met parkeergelegenheid).

■ Locatiestudie en inrichtingsstudie voor het stadsrandbos Antwerpen

In 2003 werden in opdracht van AMINAL afdeling Bos en Groen en de provincie Antwerpen de resultaten bekend gemaakt van de locatiestudie voor de inplanting van een stadsrandbos ten zuiden Antwerpen. Het gebied Edegemse Hoek–Groeningenhof–Pannebossen werd uitverkozen om als eerste onderwerp te vormen van een inrichtingsstudie. De studie wordt uitgevoerd in opdracht van het Vlaams Gewest Agentschap voor Natuur en Bos, de provincie Antwerpen en de drie betrokken gemeenten: Aartselaar, Edegem en Kontich. Het centrale deel van het studiegebied omvat grote delen van het grondgebied van Aartselaar met onder meer het Solhof en het sportcentrum. In oktober 2006 werd een tussentijds rapport voorgesteld met de formulering van een ‘haalbare visie’.



*Figuur 8: inrichtingsstudie stadsrandbos Antwerpen:
Haalbare visie²*

Volgende aspecten uit het studierapport zijn relevant voor voorliggend RUP:

Er worden verschillende types van poorten voorzien tot het stadsrandbos: hoofdboorten en lokale poorten. Een hoofdboort vormt een vlotte toegang van de omgeving naar het gebied en bevat doorgaans een autoparking, een fietsstalling, een informatiebord, een picknickplaats en eventueel beperkte horecainfrastructuur. Er worden 6 hoofdboorten weerhouden voor het stadsrandbos:

- Golf Drie Eyken te Edegem
- Sportcentrum De Ark te Aartselaar
- Satenrozen te Kontich
- Kapittelhoeve (Groeninghenlei) te Kontich
- Hof te Briez te Aartselaar
- Jachthoorn

De hoofdboorten “Golf Drie Eycken” en “Sportcentrum De Ark” zijn twee bestaande poorten. De hoofdboort “Sportcentrum De Ark” is nu reeds een recreatief centrum binnen het gebied. Er wordt een uitbreiding voorzien door de gemeente (voorliggend RUP). Deze hoofdboort is met het openbaar vervoer bereikbaar vanaf de huidige halte aan het Solhof (lokale poort).

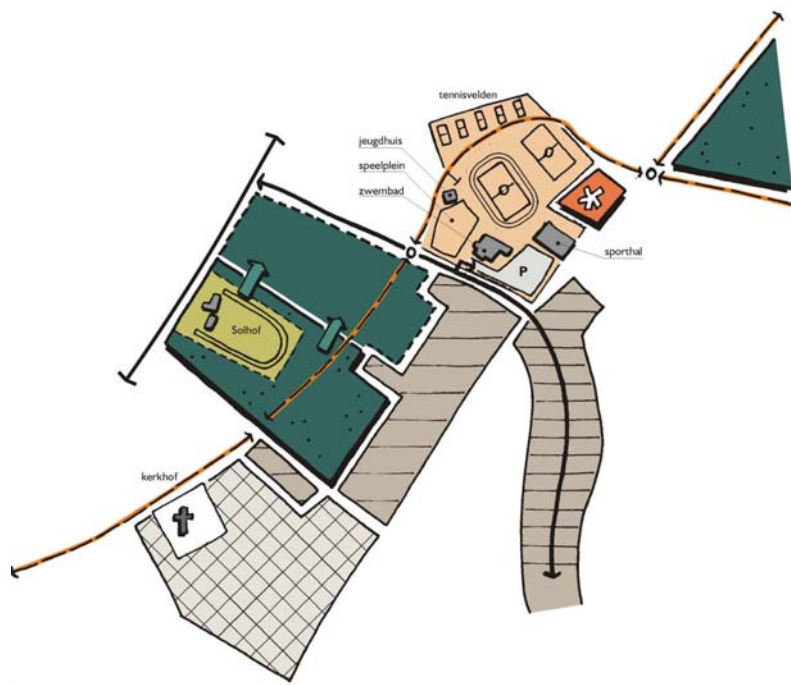
Volgens de haalbare visie is het mogelijk een speelbos aan te leggen ten westen van het Groeningenhof. Deze bosuitbreiding sluit aan bij de noordelijke zijde van het Sportcentrum.

² **Opdrachtgevers:** Vlaamse Gemeenschap, Afdeling Bos & Groen I.s.m. Provincie Antwerpen, Gemeenten Aartselaar, Edegem en Kontich; **Opdrachthouders:** vereniging voor bos in Vlaanderen vzw (VBV) en SumResearch.

2.2. In uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het GRS werd goedgekeurd bij besluit van de Bestendige Deputatie van 28 april 2005 (BS. 19/05/2005)

■ Deelruimte 'Aartselaar-centrum' – subdeelruimte 'Solhof-sportcentrum'



Het sportcentrum wordt samen met het Solhof geïntegreerd tot een recreatief element aan de rand van de kern. De recreatieve functies ondersteunen de woonkwaliteit in de kern. De versterkte ruimtelijke binding tussen het centrum van de gemeente en het sportcentrum wordt uitgewerkt in het RUP Solhof-Lindelei (bindende bepaling 7 uit het GRS).

Op korte termijn wordt een uitbreiding van het sportcentrum met ca. 1 ha. voorzien in noordoostelijke richting, achter de bestaande sporthal. Deze uitbreiding moet tegemoet komen aan de meest dringende behoefte. De locatie van de uitbreiding volgt uit de interne ruimtelijke organisatie van het sportcentrum. Het betreft een bijkomend oefenterrein voor voetbal, aansluitend bij de bestaande velden.

Vanwege de ingesloten ligging vormt de recreatieve ontwikkeling van het gebied geen structurele aantasting van de open ruimte. Het sportcentrum kent een sterke bundeling van infrastructuur. Compact ruimtegebruik staat vandaag ook voorop.

De bindende bepaling (ruimtelijke kernbeslissing) nr. 9 stelt dat de gemeente een RUP zal opmaken om de uitbreiding van het sportcentrum mogelijk te maken en de gedeeltelijke zonevreemdheid van de bestaande infrastructuur op te heffen.

Figuur 9: uittreksel uit Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Aartselaar, RD, kaart I, Ontwikkelingen oostelijke rand kern Aartselaar

IV. Gewenste ruimtelijke structuur

1. Visie en ontwikkelingsperspectief

■ Een landschappelijk waardevol studiegebied

Het studiegebied vormt een recreatief element voor de gemeente, waar enerzijds gestreefd wordt naar interne uitbreiding van de recreatieve infrastructuur (o.a. uitbreiding park Solhof en sportcentrum) en anderzijds gezocht wordt naar een sterkere onderlinge binding en relatie met de Dorpskern. Deze versterkte ruimtelijke binding kan vooral vormgegeven worden door het uitwerken van langzaam verkeersroutes en een herinrichting van het publiek domein.

Het resterend open ruimtegebied betreft een landbouwgebied (grondgebonden landbouw, overwegend weiland) dat kan ingeschakeld worden in de ontwikkeling en inrichting van een stadsrandbos, een doelstelling die door het Vlaams Gewest en de provincie werd vooropgesteld en overeenstemt met de gemeentelijk visie geformuleerd in het GRS.

De uitbreiding van het sportcentrum met één oefenveld sluit aan bij de doelstellingen van deze algemene visie. De kleinschalige uitbreiding van het recreatiegebied vormt geen structurele aantasting van de actuele landschapswaarden. De uitbreidingszone sluit ruimtelijk aan bij de bestaande recreatieve cluster.

■ Een duurzame uitbreiding van het sport- en recreatiegebied

De geplande uitbreiding gebeurt in overeenstemming met de inrichting van het bestaande sportcentrum. De huidige inrichting wordt over het algemeen als kwalitatief beschouwd en kan worden voortgezet. De aanwezige ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door het intensief ruimtegebruik (d.w.z. een groot aantal recreatieve voorzieningen op een beperkte oppervlakte) en de landschappelijke inrichting, zowel op het domein zelf als de landschappelijke inpassing in de omgeving.

De noordelijke rand van de uitbreidingszone (plangebied) wordt afgeschermd van de noordelijke landbouwruimte. Het landschapsscherp sluit ruimtelijk aan bij de bestaande landschapsschermen rondom het gedeeltelijk zonevreemde voetbalveld (B-veld). De landschappelijke afscherming zal niet in een afzonderlijk afgebakende bestemmingszone worden opgelegd maar eerder als algemene bepaling worden opgenomen binnen de zone voor recreatie. op langere termijn kan dit landschapsscherp volledig worden opgenomen binnen de voorziene bosuitbreiding (speelbos) in het kader van de ontwikkeling van het stadsrandbos.

De waardevolle beekbegeleidende beplanting en de beek worden gevrijwaard en op een duurzame wijze geïntegreerd in het plangebied. Het verloop van de beek is sterk bepalend en richtinggevend voor het positioneren van het sportveld.

Er wordt gestreefd naar een optimale interne samenhang tussen het B-veld (kunstgras) en het nieuwe C-veld. Deze samenhang wordt bereikt door het creëren van enkele functionele en kwalitatieve doorgangen tussen beide sportvelden. Het zicht tussen beide velden zal een zekere openheid vereisen.

Het principe van een geclusterde of gegroepeerde bebouwing en infrastructuur staat voorop. Daarom wordt er binnen het plangebied geen nieuwe overdekte en/of verwarmde bebouwing toegestaan (oa. sportzaal, jeugdlokaal, kantine, sanitaire ruimten, opslag, berging, tribune). Nieuwe bebouwing kan vanuit een duurzame ruimtelijk ontwikkelingskader enkel plaatsvinden aansluitend bij de bestaande bebouwing, dus buiten het plangebied.

Er worden geen parkeervoorzieningen toegestaan binnen het plangebied. Het huidige aantal parkeerplaatsen aan de Kleistraat volstaat. Er worden geen toegangswegen voorzien aansluitend op de Groeningenlei. Dit om het karakter als langzaam verkeersverbinding van deze dreef te vrijwaren. De waardevolle dreefbeplanting behoort tot het openbaar domein van de Groeningenlei en valt buiten het plangebied. Voldoende garanties worden ingebouwd zodanig dat deze groenstructuur niet wordt aangetast.

Kleinschalige recreatieve infrastructuur zoals constructies en infrastructuur noodzakelijk voor het uitvoeren van de sportieve- of recreatieve activiteiten worden wel toegelaten (bvb. doelen, lichtpalen, speelinfrastructuur). De uitrusting wordt ingeplant op voldoende afstand van de beek, de laanbeplanting aan de Groeningenlei en de noordelijke perceelsgrens (buffer).



Figuur 10: ruimtelijke organisatie bestaande toestand sportcentrum + indicatieve aanduiding gewenste uitbreiding 'oefenterrein'.



Figuur 11: Voorbeeld voor een mogelijke inrichting, detail

2. Ruimtelijke opties te vertalen in stedenbouwkundige voorschriften

■ Algemene opvatting

De voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Sportcentrum” zijn opgemaakt op basis van het gecoördineerd decreet betreffende de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 en latere wijzigingen. Door dit RUP wordt de bestemming ‘agrarisches waardevol gebied’ opgeheven en vervangen door ‘zone voor sport’. De totale oppervlakte van de gewijzigde bestemming bedraagt 1,57ha.

De voorschriften scheppen een eenduidig kader voor het voortbestaan van het aanwezige sportterrein en de beperkte uitbreiding van het sportcentrum met één oefenveld. Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften beschrijven één zone die aansluit bij de bestaande recreatiezone van het gewestplan. Binnen deze zone worden enkele bijkomende aanduidingen voorzien die betrekking hebben op de gewenste inrichting van het gebied. Het behoud van de aanwezige natuurelementen en de landschappelijke inpassing krijgen bijzondere aandacht.

De hiernavolgende toelichting geeft de samenhang weer tussen de inhoudelijke opties die voor de zone en de bijkomende aanduidingen worden vooropgesteld en de verordenende vertaling ervan in de voorschriften. Ze vormen de spil tussen de toelichtingsnota en de voorschriften. De voorschriften dienen dan ook in samenhang gelezen te worden met de toelichtingsnota. Op deze wijze blijft het mogelijk de verordenende voorschriften te begrijpen en te interpreteren vanuit de inhoudelijke opties.

■ Ruimtelijke opties

De **bestemming** beoogt een bundeling van sportinfrastructuur op maat van de kern van Aartselaar. Het plangebied wordt bestemd in functie van de aanleg van één sportveld met bijhorende infrastructuur.

Inrichtingsprincipes:

- Compact geheel van sportvelden met centrale bebouwing. De centrale bebouwing bevindt zich buiten de grenzen van het plangebied, binnen de huidige recreatiezone van het gewestplan. Bijgevolg worden er binnen het plangebied enkel constructies toegestaan van (zeer) beperkte omvang. Deze constructies worden strikt gerelateerd aan de uitgeoefende sporten.
- De omvang van het sportgebeuren en de verhardingen blijven beperkt zodat de draagkracht van de ruimte niet overschreden wordt
- De ruimte die niet ingenomen wordt door sportvelden wordt parkachtig ingericht en dient een sterke samenhang te vertonen met het aanpalende landelijk gebied en de bestaande inrichting van het sportcentrum. Mogelijke visuele hinder naar het achterliggend waardevol agrarisch gebied en de aanpalende woningen langs de Groeningenlei wordt beperkt door een groenbuffer. De aanwezige waterloop blijft behouden; de loop wordt niet gewijzigd of overwelfd.
- De ontsluiting voor voetgangers moet maximaal zijn. Gemotoriseerd verkeer en fietsverkeer blijft beperkt tot de toegangsweg en de parkeerruimten hiertoe voorzien nabij de Kleistraat. Binnen het plangebied wordt geen

wegeninfrastructuur voorzien voor gemotoriseerd verkeer en fietsverkeer. Er wordt wel rekening gehouden met de toegangen voor noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden.