



**Datum:** 12 januari 2020  
**Van:** GECORO  
**Betreeft:** RUP Sint-Anneke Plage: advies

---



## **GECORO Antwerpen over het ontwerp RUP Sint-Anneke Plage**

Op 29 juni 2020 stelde de gemeenteraad het ontwerp RUP Sint-Anneke Plage voorlopig vast. Overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd door de stad Antwerpen een openbaar onderzoek georganiseerd gedurende zestig dagen. Dit openbaar onderzoek liep van 17 augustus 2020 tot en met 15 oktober 2020.

Met het oog op het behandelen van de adviezen en bezwaarschriften uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek is op 12 januari 2020 het RUP Sint-Anneke Plage behandeld door de GECORO Antwerpen.

### **Terugkoppeling**

De Gecoro bracht 2 november 2016 advies uit op de richtnota.

De Gecoro bracht op 6 september 2018 advies uit op het voorontwerp RUP.

**Antwerpen, 12 januari 2021**

**Voor de GECORO**

**Voorzitter Guy Vloebergh  
Ondervoorzitter Yvette Verlinden**



## Inhoudsopgave

<b>Overzicht adviezen en bezwaren</b> .....	<b>5</b>
<b>1 Adviezen</b> .....	<b>5</b>
1.1 Deputatie Provincie Antwerpen .....	5
<b>2 Bezwaren</b> .....	<b>5</b>
2.1 ALGEMEEN.....	5
2.1.1 Vormelijk.....	5
2.1.1.1 Figuren toelichtingsnota.....	5
2.1.1.2 Voorschriften inzake beheer .....	6
2.1.2 Omgeving plangebied.....	6
2.1.2.1 ontsluiting openbaar vervoer.....	6
2.1.2.2 treintje .....	6
2.1.2.3 (betalend) parkeren .....	7
2.1.2.4 Speeltuinen Linkeroever .....	7
2.1.3 Projecten en studies .....	7
2.1.3.1 Heraanleg inkomzone Gloriantlaan.....	7
2.1.3.2 Voortschrijdend inzicht: ontwerpend onderzoek bouwveloppes en Financiële haalbaarheidsstudie .....	8
2.2 BESTEMMING, FUNCTIES EN ZONERING.....	9
2.2.1 Type functies niet laagdrempelig .....	9
2.2.2 Speeltuinen nabij horeca.....	9
2.2.3 Gr2 – cultureel centrum.....	9
2.2.4 Ge1 – toegestane functies niet inpasbaar.....	10
2.2.5 Ge3 – miniatuurvijver.....	10
2.2.6 Ge3 – opdeling noord en zuid.....	11
2.2.7 Ge3 – te weinig beperkingen inzake bestemming .....	11
2.2.8 Ge3 - Camping De Molen .....	12
2.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN .....	12
2.3.1 Algemeen: geen rekening met bestaande toestand .....	12
2.3.2 Algemeen: groen- en verhardingsbalans opmaken.....	12
2.3.3 Algemeen: waterdoorlatende verharding.....	13
2.3.4 Algemeen: bomen.....	13
2.3.5 Algemeen: rivierduinenlandschap .....	14
2.3.6 Algemeen: belang van publiek toegankelijke voorzieningen i.f.v. recreatie.....	15
2.3.7 Algemeen: parkeren, mix verkeersmodi, doorwaadbaarheid .....	15
2.3.8 Algemeen voorschrift verlichting.....	16
2.3.9 Algemeen voorschrift afsluitingen .....	16
2.3.10 Algemeen voorschrift watertransport en- recreatie (locatie aanlegsteiger).....	18
2.3.11 Na – uitkijkpunten en oeververbindingen .....	18
2.3.12 Na - asverstrooiing .....	19
2.3.13 Na – waterkeringswerken.....	19
2.3.14 Gr1 – verharding vs. strand .....	19
2.3.15 Gr2 – botenparking jachthaven .....	19
2.3.16 Ge1 – te weinig beperkingen (BBVO, bouwhoogte, draagkracht).....	20
2.3.17 Ge2 - onduidelijkheid paviljoenen, landschappelijke inpassing en alzijdigheid.....	21
2.3.18 Ge2 – parkeren en toegankelijkheid horecazaken .....	23
2.3.19 Ge2 – geluidsoverlast.....	24
2.3.20 Ge3 – te weinig beperkingen (BBVO, bouwhoogte, draagkracht).....	24



2.3.21	Ge3 – de molen .....	25
2.3.22	Ge3 – parking aan de molen.....	25
2.4	SCREENING .....	27
2.4.1	Verhoogde parkeer- en verkeersdruk.....	27
2.4.2	Parkeertelling.....	27
2.4.3	Impact oosterweelwerken.....	28
2.4.4	Bemaling en (bodem)vervuiling.....	28
2.5	WETGEVING EN PROCEDURE.....	29
2.5.1	Ruimtelijke veiligheid: populatiematrix.....	29
2.5.2	Openbaar onderzoek.....	30
2.5.3	Toelichting hotel.....	31
2.5.4	Online bevraging 2016.....	31
2.5.5	Betrokkenheid KYLC.....	32
2.5.6	Website stad Antwerpen.....	32
	<b>Samenvatting aanpassingen .....</b>	<b>33</b>



## Overzicht adviezen en bezwaren

Er werd advies uitgebracht door de Deputatie van de Provincie Antwerpen. Het Departement Omgeving heeft via mail gemeld dat ze geen advies uitbrengen.

Het openbaar onderzoek leverde verder in totaal 49 ingediende bezwaarschriften, waarvan 4 petities, op.

### 1 Adviezen

#### 1.1 Deputatie Provincie Antwerpen

Het RUP is in overeenstemming met het GRS.

De Deputatie gaat akkoord met de planopties van het ontwerp RUP, dat inzet op stedelijke recreatie en groen in relatie tot de Schelde en op fiets- en wandelafstand voor de inwoners van de stad.

Veder wijst de Deputatie op volgende aandachtspunten:

- Indien het RUP verkavelingen volledig of gedeeltelijk opheft, moet dit vermeld worden in zowel het besluit van de voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling.
- Zowel in het besluit van de voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling dient een motivering te worden opgenomen waaruit blijkt dat een watertoets uitgevoerd is (zogenaamde waterparagraaf).
- In het besluit van de definitieve vaststelling moet samenvattend worden weergegeven hoe is omgegaan met de bezwaren en adviezen geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek. Er dient minimaal weergegeven te worden op welke wijze de gemeenteraad zich al dan niet (geheel of gedeeltelijk) aansluit bij het advies van de gecoro.

Conclusie: Er wordt akkoord gegaan met het voorliggend RUP.

Advies Gecoro:

*Dit advies vereist geen aanpassingen.*

### 2 Bezwaren

De bezwaren worden thematisch behandeld.

#### 2.1 ALGEMEEN

##### 2.1.1 Vormelijk

###### 2.1.1.1 Figuren toelichtingsnota

Enkele bezwaarindieners zijn van mening dat enkele illustraties zoals voorgesteld in de toelichtingsnota (o.a. op pagina's 25, 99) en op de website van de stad Antwerpen misleidend zijn. Voorbeelden:

- Kop Gloriantlaan: open zicht op manège (in plaats van hoger volume dat hier wordt voorzien)



- Jachthaven: waterplas met bootjes (in plaats van bouwgrond voor gemengde functies)

#### Advies Gecoro:

De figuren uit de toelichtingsnota zijn opgemaakt door het Team Ontwerpend Onderzoek van de stad Antwerpen. Deze illustraties geven geen letterlijk toekomstbeeld, ze laten zien wat *mogelijkheden* zijn op bepaalde plekken binnen het plangebied. De voorschriften scheppen louter een kader voor wat er kan en niet kan qua bestemming, inrichting en beheer. De stedenbouwkundige voorschriften zijn steeds een evenwichtsoefening tussen het vastleggen van bepalingen om de kwaliteit te garanderen en het inbouwen van vrijheden om het inspelen op toekomstige noden en behoeften.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

#### 2.1.1.2 Voorschriften inzake beheer

De bezwaarindiener vraagt zich af waarom er geen voorschriften werden opgenomen inzake beheer in de zone voor Natuur (Na) en in de zones voor Groen (Gr1 en Gr2).

#### Voorstel advies Gecoro:

In het RUP wordt de gewenste bestemming, inrichting en/of beheer gebiedsgericht vastgelegd. Er geldt evenwel geen enkele verplichting om voor elk gebied inrichtings- en/of beheersvoorschriften vast te leggen (artikel 2.2.5, 3° VCRO spreekt van “*stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting of het beheer*”, niet “*en het beheer*”). Een gebiedsspecifieke bepaling inzake beheer wordt enkel toegevoegd indien de toevoeging een relevante meerwaarde betekent. Gezien de eigendomsstructuur, waarbij het grootste deel van de gronden in eigendom is van De Vlaamse Waterweg en de stad Antwerpen zelf, zijn beheersvoorschriften in dit geval niet relevant.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### 2.1.2 Omgeving plangebied

#### 2.1.2.1 ontsluiting openbaar vervoer

Een bezwaarindiener stelt voor om lokale bussen te voorzien met een overstap van het Frederik van Eedenplein richting rechteroever in plaats van een verbinding naar rechteroever door de Waaslandtunnel.

#### Advies Gecoro:

Het RUP kan geen uitspraken doen over elementen die buiten het plangebied reiken, zoals de circulatie en ontsluiting van het lokale busnet. Bepalingen rond circulatie en ontsluiting van openbaar vervoer dienen op ruimer niveau onderzocht te worden.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen*

#### 2.1.2.2 treintje

Bezwaarindieners suggereren om (zoals weleer) een treintje in te schakelen, bijvoorbeeld vanaf de voetgangerstunnel richting de jachthaven, de grote ster, de plage.

#### Advies Gecoro:

De Gecoro vindt dit een leuke suggestie. Het RUP sluit dit niet uit. Dit dient evenwel op ruimer niveau bekeken te worden.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen*



### 2.1.2.3 (betalend) parkeren

Bezwaarindieners achten het wenselijk het parkeren in de zone tussen de Waaslandtunnel en de plage in de toekomst betalend te maken (Thonetlaan, Gloriantlaan) zodat de verkeersoverlast minimaal wordt en de bezoekers gestimuleerd worden om het openbaar vervoer, overzet, waterbus, fiets te nemen.

#### Advies Gecoro:

Het RUP kan enkel uitspraken doen inzake bestemming, inrichting en/of beheer van het plangebied. Niet-ruimtelijke principes zoals betalingsbepalingen kunnen niet worden vastgelegd in een RUP.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### 2.1.2.4 Speeltuinen Linkeroever

De bezwaarindiener is voorstander van een betere spreiding van de speeltuinen op linkeroever. Er zijn een aantal grotere speeltuinen, maar die liggen soms ver. Specifiek ter hoogte van het kruispunt Waterhoenlaan – Blancefloerlaan is er een gebrek.

#### Advies Gecoro:

Het RUP kan enkel uitspraken doen over het al dan niet toelaten van speeltuinen binnen de afbakening van het RUP. Het RUP laat dit toe in de meeste bestemmingszones. Voor de ruimere omgeving van het plangebied, voor de wijk Antwerpen-Linkeroever, werd een speelweefselplan opgemaakt in 2015. In 2016 werd dit ook onderzocht in een voorzieningenanalyse. De Gecoro stelt voor dit in het kader van (een update van) deze plannen op te nemen.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

## 2.1.3 Projecten en studies

### 2.1.3.1 Heraanleg inkomzone Gloriantlaan

Het project 'inkomzone Gloriantlaan' wordt voorzien op zones die op het grafisch plan indicatief worden aangeduid (als parking). Dit project wordt dus reeds uitgevoerd, zonder dat enige inspraak werd geboden. Parking is dus niet indicatief.

Bezwaarindieners stellen zich vragen bij de nieuwe verkeerscirculatie van het voorontwerp heraanleg inkomzone Gloriantlaan. Ze zijn van mening dat dit tot meer kruisende wagens resulteert bij het in- en uitrijden van de parking en tot meer onveilige conflictsituaties in het algemeen. De toegang tot de horecazaken wordt bemoeilijkt doordat de dubbele rijstrook ter hoogte van het ijssalon verdwijnt en de leesbaarheid vermindert. Niet alleen voor bezoekers, maar ook voor leveranciers, vuilniswagens, hulpdiensten, postvoertuigen en dergelijke meer. Elk voertuig dat zich naar de Kastanjedreef of Plaasj Kaffee wenst te verplaatsen, wordt geacht over de parking te rijden en de bijhorende bochten te nemen. De bezwaarindieners betreuren ook dat de bushalte van lijn 36, die recent werd aangelegd, en het velostation 141 weggenomen worden en dat het aantal parkeerplaatsen daalt van 332 naar 262.

Er wordt gevraagd:

- De verkeerafhandeling te herbekijken en zo conflictvrij mogelijk te maken.
- Of er rekening is gehouden met het transport voor de manège via grote (paarden)camions?
- Of er rekening is gehouden met de brandweer?
- De oostelijke (vernieuwde) parking intact te laten, zonder verlies van parkeerplaatsen.
- De bushalte Lijn 36 en het fietsstation VELO-141 niet voor het Scouting gebouw te plaatsen, waardoor ze hun laad- en los ruimte en de "Kiss and Ride" zone kunnen behouden.
- De buslijn 36 terug tot aan de Schelde te laten rijden en te laten terugkeren langs de oostelijke zijde van het ijssalon.



#### Advies Gecoro:

Op het online infomoment d.d. 16/09/2020 werden twee projecten voorgesteld: enerzijds het RUP Sint-Anneke Plage en haar lopend openbaar onderzoek, anderzijds het pilootproject ‘inkomzone Gloriantlaan’. Hierdoor is verwarring ontstaan en handelen enkele bezwaren ook over dit project. Het gaat in feite over twee aparte processen. Het project inkomzone Gloriantlaan is een project dat een opwaardering wil realiseren van de omgeving aldaar. Dit project werd geïnitieerd na de goedkeuring van masterplan Sint-Anneke Plage eind 2016.

In afwachting van de volledige herinrichting van de publieke ruimte van Sint-Anneke Plage en het gelijknamige RUP-proces, vroeg de stad subsidies aan om al een klein deel te kunnen realiseren. Eind 2018 kende Vlaanderen de stad een subsidie toe om een zone aan de Plage blijvend te ontharden en eind 2019 werd ook een subsidie toegekend in het kader van vergroening. De stad en het district willen deze middelen inzetten op de ‘inkomzone Gloriantlaan’ als een eerste stap naar realisatie van de parkzone aan de Scheldeboord. Het doel is om deze onderbenutte zone op korte termijn maximaal te ontharden en om te vormen tot een aantrekkelijke toegangspoort voor de Plage. Het stadsbestuur keurde hiervoor in 2019 uitgangspunten goed.

Het huidige juridisch kader (stedenbouwkundige voorschriften) voor de aftoetsing van dit project is (nog) niet voorliggend RUP, wel het bestaande RUP Esmoreitpark, waarbinnen het project hoofdzakelijk binnen een zone ‘publiek domein – parking’ is gelegen. De specifieke opmerkingen met betrekking tot het ontwerp van dit project kunnen dus niet beantwoord worden binnen voorliggend openbaar onderzoek van RUP Sint-Anneke Plage.

Het project ‘inkomzone Gloriantlaan’ sluit evenwel aan bij de doelstellingen van het RUP Sint-Anneke Plage om een herinrichting van de publieke ruimte te bewerkstelligen, een omvorming van het landschap (vergroening) te creëren en parkeren te organiseren aan de rand van het gebied.

*Deze bezwaren geven geen aanleiding tot aanpassingen.*

#### 2.1.3.2 Voortschrijdend inzicht: ontwerpend onderzoek bouwveloppes en Financiële haalbaarheidsstudie

Door voortschrijdend inzicht zijn de totale oppervlaktes die per deelzone (Ge1 t.e.m. Ge4) gerealiseerd konden worden volgens het voorontwerp RUP en de goedgekeurde screeningsnota verschoven ten opzichte van ontwerp RUP. Bezwaarindieners stellen dat deze verschuiving onvoldoende is gemotiveerd. Bezwaarindieners vragen paragrafen 4.1.4 “voortschrijdend inzicht”, 7.5.10 “ontwerpend onderzoek bouwveloppes” en 7.5.11 “Financiële haalbaarheidsstudie” van de toelichtingsnota en de daaruit resulterende gevolgtrekkingen uit het RUP te verwijderen. Deze bijkomende studies zijn niet toegevoegd als bijlage aan het RUP.

#### Advies Gecoro:

De Gecoro stelt dat de totale mogelijk te realiseren oppervlakte in het plangebied niet is gewijzigd, enkel is verschoven tussen de deelruimtes. Zowel ruimtelijk gezien als op vlak van milieueffecten, betreft de wijziging een verbeterde situatie. Zo worden de bouwmogelijkheden in de zone van de Grote Ster (Ge3) aanzienlijk beperkt (van 15.000m<sup>2</sup> naar 5.500m<sup>2</sup>) en blijft er dus meer open ruimte behouden op deze strategische plek aan de Scheldebocht om het rivierduinenlandschap optimaal te laten ontwikkelen. Daartegenover staat dat in de zone van de Kleine Ster (Ge1) de te ontwikkelen oppervlakte ongewijzigd blijft. In de jachthaven (Ge4), die vandaag reeds nagenoeg volledig verhard is, kan wel meer gebouwd worden (van 10.000m<sup>2</sup> naar 19.000m<sup>2</sup>). Het voortschrijdend inzicht is gebaseerd op zowel een ruimtelijk onderzoek (extra ontwerpend onderzoek naar de bouwveloppes in de verschillende deelzones, november 2017) als op een financieel onderzoek (de financiële haalbaarheidsstudie, december 2017). Deze studies worden toegelicht in de toelichtingsnota onder respectievelijk de paragrafen 7.5.10 “ontwerpend onderzoek bouwveloppes” en 7.5.11 “Financiële haalbaarheidsstudie”. Gezien deze studies de verschuiving in oppervlaktes beargumenteren, stelt de Gecoro voor deze niet te schrappen uit de toelichtingsnota, maar te laten staan ter verduidelijking van het voortschrijdend inzicht.





*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

## **2.2 BESTEMMING, FUNCTIES EN ZONERING**

### **2.2.1 Type functies niet laagdrempelig**

Bezwaarindieners stellen dat nieuwe functies die binnen het RUP toegelaten worden niet thuis horen op Sint-Anneke en niet aansluiten bij de laagdrempelige activiteiten die het authentieke volkse karakter van Sint-Anneke respecteren volgens het masterplan. De nieuwe activiteiten (hotel, casino, pretpark,...) zijn het gevolg van een elitaire projectontwikkeling.

Extra hotels in Antwerpen zouden worden afgeraden door toerisme Vlaanderen. Door de coronacrisis heeft ook de hotelsector om een hotelstop gevraagd, aldus de bezwaarindieners.

#### Advies Gecoro:

De visie en de gewenste ontwikkeling voor Sint-Anneke is vastgelegd in het Masterplan voor Sint-Anneke Plage (2016). Het opzet is terug meer levendigheid brengen in het gebied, ook tijdens de winter. Hiertoe werden zeven principes opgesteld aan de hand van ontwerpend onderzoek door de stad Antwerpen. Het RUP is hier een verdere uitwerking van. Zo wordt bijvoorbeeld de horeca nog steeds als het kloppende hart gezien, waar het opzet is de kleinschaligheid te behouden en de nostalgie terug tot leven te brengen. Twee strategische plekken, de kleine en de grote ster, werden geselecteerd als plekken waar gedensifieerd kan worden en een nieuw programma de levendigheid kan versterken, ook in de winter. Het is een duidelijke beleidskeuze om het gebied dynamischer te maken dan vandaag.

Het programma houdt rekening met de voorzieningenanalyse, de enquête gehouden tijdens de fase van het Masterplan en het overleg met verschillende stakeholders in het gebied, in het bijzonder de horeca, de jachthavenclubs en de Vlaamse Waterweg.

Het is een duidelijke keuze om een breder gamma aan functies toe te laten om toekomstige ontwikkelingen niet te hypothekeren. De nodige flexibiliteit inzake bestemmingen is met andere woorden nodig om op lange termijn stand te kunnen houden. Het RUP faciliteert functies, maar legt deze niet verplicht op.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### **2.2.2 Speeltuinen nabij horeca**

Bezwaarindiener vraagt (kleine) speeltuinen te voorzien dicht bij horecaterrassen en zitplaatsen zodat ouders op hun kinderen kunnen letten.

#### Advies Gecoro:

Het RUP laat speeltuinen toe in de onmiddellijke omgeving van de horecakern: zowel binnen de zones voor groen (Gr1 en G2) als binnen de zone voor gemengde functies (Ge2).

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### **2.2.3 Gr2 – cultureel centrum**

Bezwaarindiener wenst een cultureel centrum aan de westzijde van de Gloriantlaan, in de zone voor Gr2, ter hoogte van de indicatief op het grafisch plan aangeduide parking. Er wordt gesteld dat er nood is aan cultuur voor alle leeftijden. Momenteel moeten de linkeroevernaars naar een ander district of stad (het CC Ter Schelde).

#### Advies Gecoro:

De wens voor een cultureel centrum wordt doorgegeven aan het stadsbestuur.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*



#### 2.2.4 Ge1 – toegestane functies niet inpasbaar

Bezwaarindieners zijn van mening dat de volgens het RUP toegelaten functies (hotel, reca, zorgwonen,...) binnen de zone voor gemengde functie Ge1 niet inpasbaar zijn (en dus ook niet zullen renderen).

Argumenten die hiervoor worden aangehaald zijn onder meer:

- Geïsoleerde ligging
- Moeilijk bereikbaar, ver van wegennet, weinig openbaar vervoer
- 's Avonds weinig te beleven
- Kaakslag voor vroegere eigenaars van vakantiehuisjes aan de Frieda- en Floralaan die moesten verdwijnen o.w.v. Esmoreitpark
- De functies die vandaag middels RUP Esmoreit worden toegelaten zijn beperkter: horeca en verblijfvoorzieningen zijn vandaag niet toegelaten.

Men is van mening dat de zone Ge1 ofwel een groene zone moet blijven (geen verhardingen i.f.v. ontharding en klimaat) en/of dat enkel recreatiefuncties hier thuishoren. Er wordt gesteld dat momenteel een te ruim spectrum aan invullingen toegelaten wordt en dat alle vormen van bebouwing zonevreemd zijn in deze bestaande groene zone.

Bezwaarindieners stellen voor:

- Hotel beter te voorzien
  - op terreinen De Koninklijke Liberty Yacht Club (KLYC heeft reeds een basisakkoord om een deel van hun terreinen in erfpacht uit te besteden aan een Hotelgroep)
  - kant Jachthaven
  - Van Edenplein
  - Regatta
- Reca beter te clusteren aan de plage
- Zorgwonen te clusteren bij nieuw zorgcentrum “Hof ter Schelde” (uitbreiding)

#### Advies Gecoro:

Het RUP is hier een verdere uitwerking van het masterplan voor Sint-Anneke Plage en de hierin bepaalde principes. Eén van de principes, “twee sterren brengen de plage tot leven”, stelt dat ter hoogte van de “kleine ster”, in de zone Ge1, een nieuwe ontwikkeling gerealiseerd kan worden op voorwaarde dat het groene karakter gegarandeerd blijft en de nieuwe bebouwing landschappelijk ingepast wordt. De locatie is bepaald op basis van ontwerp onderzoek door de stad Antwerpen, dat als doel had de potenties van de Scheldeoevers van Linkeroever bloot te leggen en Sint-Anneke Plage als een bovenlokale recreatieve aantrekkingspool binnen het Scheldepark te versterken. Als de plek levendig wordt gemaakt, zal de bereikbaarheid (moeten) volgen.

Dit is vertaald naar stedenbouwkundige voorschriften waarin zowel groen- (groenaanleg, beplanting, park) als recreatiefuncties (sport- en spelvoorzieningen, recreatieve voorzieningen, hotel en reca), evenwaardig aan elkaar, mogelijk zijn. Daarnaast laten de voorschriften tevens openbare dienstverlening, gemeenschapsvoorzieningen, cultuur en zorgwonen toe. De nodige flexibiliteit inzake bestemmingen is nodig om op lange termijn stand te kunnen houden, om toekomstige evoluties niet te hypothekeren. Ter hoogte van de KLYC, waar de bezwaarindiener naar verwijst, zijn volgende de stedenbouwkundige voorschriften (zie zone Ge3) ook hotelfuncties toegelaten.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

#### 2.2.5 Ge3 – miniatuurvijver

Sommige bezwaarindieners stellen dat het miniaturok niet gedempt mag worden. Andere bezwaarindieners stellen dat dit wel kan, op voorwaarde dat dit terrein gereserveerd wordt als uitbreidingsgebied voor de jachthaven. Bezwaarindieners zijn het er over eens dat het miniaturok niet omgezet mag worden in bouwgrond voor niet-jachthaven gerelateerde functies zoals een zwembad (tenzij een open vijver).



#### Advies Gecoro:

In het Masterplan wordt reeds vermeld dat er kan overwogen worden om het miniatuurdok te laten innemen door de jachthaven. Dit betekent wel dat dan voor de huidige miniatuurclub een alternatieve locatie moet worden gevonden.

Volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zijn op deze plek, indien het dok zou worden gedempt, de algemene functies toegestaan zoals in de zone Ge3 globaal gezien zijn toegelaten. Dit betekent dat naast jachthaven gerelateerde activiteiten ook sport- en spelvoorzieningen, recreatieve voorzieningen, hotels en restaurants en cafés, openbare dienstverlening, gemeenschapsvoorzieningen en cultuur mogelijk zijn alsook groenaanleg. Het is een bewuste keuze van de stad en haar gevoerde overleg met verscheidene stakeholders om meer functies toe te laten dan enkel jachthaven gerelateerde activiteiten. Het doel is de jachthaven te verlevendigen, daarom is het RUP flexibel in functies en worden ook andere activiteiten toegelaten.

De inrichtingsstudie die voor ontwikkelingen in zone Ge3 dient te worden opgemaakt zal op vergunningsniveau bewaken dat de ruimtelijke draagkracht van de omgeving gewaarborgd blijft, dat de mogelijke ontwikkeling afgestemd wordt op de bestaande en/of geplande recazaken en andere recreatieve ontwikkelingen.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

#### **2.2.6 Ge3 – opdeling noord en zuid**

Bezwaarindiener vraagt zich af waarom de zones ‘grote ster’, ten noorden van de Jachthavenweg, en ‘jachthaven’, ten zuiden van de Jachthavenweg, werden samengevoegd in één bestemmingszone Ge3. Men is van mening dat dit aparte gehelen zijn. In het voorontwerp RUP werden deze zones nog wel opgenomen als aparte bestemmingszones (Ge3 en Ge4).

#### Advies Gecoro:

De voorschriften voor zones Ge3 en Ge4 waren relatief gelijklopend in het voorontwerp RUP. Vandaar dat werd geopteerd om de tekst te rationaliseren. De opsplitsing van de Grote Ster en de Jachthaven blijft tekstueel nog wel behouden. Zo stipuleren de voorschriften van Ge3 in het ontwerp RUP beperkingen voor het aantal ontwikkelbare vierkante meters in de zone ten noorden en de zone ten zuiden van de Jachthavenweg.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

#### **2.2.7 Ge3 – te weinig beperkingen inzake bestemming**

De bezwaarindieners zijn van mening dat er te weinig beperkingen worden opgelegd qua functies in de zone Ge3 en zijn tegen een ontwikkeling van de jachthaven als ‘bouwgrond’. Men stelt dat de voorschriften niet aansluiten bij de huidige bebouwing in de jachthaven en in de buurt, noch met het kleinschalige havengebeuren zoals omschreven in het masterplan. Men vraagt enkel ontwikkelingen gerelateerd aan de jachthaven toe te laten alsook, weliswaar ondergeschikt, kleinschalige bedrijfsactiviteiten en horeca.

Bezwaarindieners stellen dat er geen nood is aan een nieuw binnen- en buitenzwembad. Men vraagt zich af van waar deze wens zou komen.

#### Advies Gecoro:

Eén van de uitgangspunten van het Masterplan en RUP is de jachthaven te vernieuwen. Het programma is tot stand gekomen vanuit overleg met de jachthavenclubs en de Vlaamse Waterweg. Naast jachthavenactiviteiten zijn in deze zone zijn zowel sport, spel, ontspanning, openbare dienstverlening, gemeenschapsvoorzieningen, cultuur, toerisme, hotel en reca mogelijk. Kleinschalige bedrijfsactiviteiten



zijn reeds ondergeschikt aan de jachthaven toegelaten. De ruimtelijke draagkracht van het gebied werd afgetoetst door middel van ontwerpend onderzoek door de stad Antwerpen.

Een zwembad is volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP inpasbaar. De invulling van de Grote Ster werd in de fase van het Masterplan afgetoetst in een online enquête. Zoals in het Masterplan omschreven moet een nieuwe functie in de Scheldbocht Sint-Anneke Plage terug tot leven brengen, ook 's avonds en in de winter. Een zwembad (met binnen- en buitenbad en eventueel andere bijhorende functies) kan hiertoe bijdragen.

De nodige flexibiliteit inzake bestemmingen is nodig om op lange termijn stand te kunnen houden, om toekomstige ontwikkelingen niet te hypothekeren.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### **2.2.8 Ge3 - Camping De Molen**

Bezwaarindiener wil graag dat camping De Molen behouden blijft.

#### Advies Gecoro:

De voorbije jaren liep er een zoektocht naar een locatie voor een nieuwe stadscamping. Middenvijver kwam als beste keuze uit het onderzoek. Intussen is het RUP Stadscamping hiervoor in de opmaak. Het betreft een grotere camping die verschillende vormen van kamperen zal toelaten. Het verdwijnen van camping De Molen vormt een opportuniteit om de zone in de Scheldebocht te herstructureren, een mogelijkheid om het gebied verder attractief te maken, wat één van de hoofddoelen is van het Masterplan en het RUP. Hierbij wordt opgemerkt dat de stedenbouwkundige voorschriften een camping niet uitsluiten.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

## **2.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN**

### **2.3.1 Algemeen: geen rekening met bestaande toestand**

Bezwaarindiener stelt dat het RUP geen rekening houdt met de historische bestaande toestand en dat tabula rasa wordt gemaakt van de bestaande infrastructuur.

#### Advies Gecoro:

Een RUP vertrekt steeds van de bestaande toestand. Het RUP zet in op vernieuwing en herstructurering maar met respect voor het bestaande authentieke karakter van het gebied. Dit is één van de uitgangspunten van het Masterplan die ook wordt verder gezet in het RUP. Elke nieuwe ingreep moet kaderen in het omgevende stedelijk weefsel en de historische context van het gebied. Dit is verordend vastgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften (zie algemene voorschriften 1.3 'inpassing gebouwen') die geldig zijn voor heel het gebied.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### **2.3.2 Algemeen: groen- en verhardingsbalans opmaken**

Het is wenselijk om een balans op te maken tussen huidige verharde oppervlakte (referentietoestand) en de te verwachte verharde oppervlakte. Op die manier kan nagegaan worden of het RUP inzet op ontharding. Tevens wordt gevraagd een groenbalans op te maken die de verhouding tussen het huidig groenbestand (referentietoestand) en het toekomstig groenbestand weergeeft. Op die manier kan nagegaan worden in welke mate het RUP bijdraagt tot meer groen in de regio.

#### Advies Gecoro:



De GECORO merkt op dat de groen- en/of verhardingsbalans geen decretaal verplicht onderdeel is van een RUP conform artikel 2.2.5 VCRO ‘algemene bepalingen ruimtelijke uitvoeringsplannen’. Het RUP legt enkel de krijtlijnen vast met betrekking tot bestemming, inrichting en beheer. De stedenbouwkundige voorschriften zijn flexibel opgevat zodat verschillende scenario’s qua invulling mogelijk zijn. Daarom is het niet mogelijk om in deze fase een gedetailleerde groen- en verhardingsbalans op te maken. Het RUP legt eerder kwaliteitseisen vast dan vierkante meters groen of verharding. Zo stelt de Gecoro dat de zones Gr1 en Gr2 en Na effectief beschreven zijn als groen- en natuurgebieden overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften, dat deze qua bestemming vallen binnen de categorie “overig groen” en “Reservaat en natuur” overeenkomstig de vastgelegde bestemmingscategorieën van het Vlaams Gewest (VCRO art.2.2.6 §2), en dat bijkomend opgenomen is in de voorschriften dat deze zones voor groen bestemd zijn voor een groene publieke ruimte en dat groenaanleg en beplanting in functie van de ruimte verplicht zijn en de zone voor natuur als een zone bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling, het herstel en de versterking van de natuur en het natuurlijk milieu.

Tevens wordt verwezen naar bijlage 7 van de toelichtingsnota waarin een overzicht wordt gegeven in de ruimtebalans. Puur planologisch gezien zorgt het plan voor een ‘vergroening’ ten opzichte van de oorspronkelijke planologische toestand: ruime zones voor recreatie worden omgezet in zones voor groen en het bestaande natuurgebied wordt verruimd.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### **2.3.3 Algemeen: waterdoorlatende verharding**

Er wordt gevraagd om in de voorschriften verder op te nemen dat verhardingen waterdoorlatend dienen te zijn. Het gaat concreet om volgende specificaties m.b.t. verhardingen:

- fiets- en wandelpaden in de zones Gr1 en Gr2
- buitenkant pad dijklichaam (art. 7)
- onderhoudspad dijklichaam (art. 8)
- fiets- en wandelpad (art. 9)
- verharde en/of groene verblijfsruimten t.h.v. vista (art. 10)
- parking (art. 11)

#### Advies Gecoro:

Het RUP heeft als doel, zeker gezien de schaal van het plangebied, de nodige flexibiliteit naar inrichting toe in te bouwen. Daarom werd het soort verhardingen of de specifieke materialisatie ervan niet gespecificeerd. Het opzet is evenwel in te zetten op maximale waterinfiltratie in het gebied. Gezien het RUP inzet op een globale ‘vergroening’ van het gebied (ruime zones voor recreatie worden omgezet in zones voor groen en het bestaande natuurgebied wordt verruimd) wordt hiertoe bijgedragen. Uiteraard blijft de sectorale wetgeving hieromtrent bestaan en moet hieraan voldaan worden. Hierbij wordt ook verwezen naar de Gewestelijke Hemelwaterverordening, zoals ook omschreven onder paragraaf 7.4.2 van de toelichtingsnota. Het algemene uitgangsprincipe hierbij is dat zoveel mogelijk hemelwater herbruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkt debiet vertraagd wordt afgevoerd naar de riolering. Dit wordt steeds beoordeeld op vergunnings- of projectniveau.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### **2.3.4 Algemeen: bomen**

Sommige bezwaarindieners zijn tegen het kappen van bomen langs de Thonetlaan. Andere vragen geen nieuwe bomen te planten die zeer hoog kunnen worden om het zicht op de Schelde vanuit de gebouwen Brabo I en II (C. De Costerlaan 2-10 en Gloriantlaan 51-59) te vrijwaren.

#### Advies Gecoro:



Het RUP doet geen uitspraken over het kappen van bomen op bepaalde locaties. Het stelt enkel dat nieuwe groenvoorzieningen dienen te passen binnen het vooropgestelde rivierduinenlandschap.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### 2.3.5 Algemeen: rivierduinenlandschap

Verskillende bezwaarindieners stellen (de haalbaarheid van) het rivierduinenlandschap in vraag.

Volgende argumenten worden hierbij aangehaald:

- Rivierduinenlandschap is een fragiel natuurgebied dat niet bedoeld is voor intensieve recreatie;
- In het Scheldebekken zijn geen rivierduinen, enkel opgespoten terrein met rivierzand;
- Slechts een deel van het plangebied betreft opgespoten terrein (vooral de omgeving stroomafwaarts van de zones Gr1 en Ge1. Op de plage geldt dit alleen maar voor een klein stukje in de omgeving van de Scheldebocht, tot ongeveer ter hoogte van de recazaken “De Zeester” en “An’s Hoeve”);
- Groot verlies aan groen is nefast voor het stedelijk hitte eiland effect;
- Het niet vervangen bij uitval van de huidige vegetatie zal jaren zorgen voor een troosteloze mengvorm (transformatie naar rivierduinenlandschap zal immers geleidelijk gebeuren);
- Toegankelijkheid van de dijk?
- Zorgt voor overlast. Wind zal zandduinen verplaatsten. Dit is vandaag reeds merkbaar t.h.v. de Wandeldijk, waar vandaag opgespoten zand aanwezig is: bij winderig weer wordt het zand immers weggewaaid, ver over het wandelpad. Twee oplossingen worden voorgesteld:
  - ofwel het zand op zijn plaats houden door een dense begroeiing, dit betekent wel verlies van het strand. Welk nut heeft dit dan nog?
  - of anders werken met niveauverschillen en “keermuur” plaatsen (die overigens ook uit een soort van haagplanten kan bestaan), waardoor de kracht van de wind gebroken wordt en/of het opgespoten zand op een lager niveau gehouden wordt dan de Wandeldijk;
- Bij regen wordt dit slijk;
- Het “verzanden” van de hellende bermen zal resulteren in erosie en verzakkingen;
- Beknot de algemene toegankelijkheid. Nefast voor fietsers, rollerbladers, skateborders,... Ook niet voor oudere generatie: rijmt niet met artikel 1.6 inzake toegankelijkheid voor diverse gebruikers;
- Gevolgen voor fauna en flora?
- Geeft een nieuwe identiteit aan de plage en doet daardoor afbreuk aan het historisch karakter ervan;
- Liever een afwisselend / divers dan een uniform landschap: een zandstrand, zachte zandbodem rond de Robinsonspeeltuinen, een grasveld dat geschikt is voor andere actieve recreatie of eventuele events, verharding aan de wandeldijk waar ook minder mobiele mensen veilig kunnen bewegen, behoud Kastantjedreef, beboste strook (bv. behoud bos/park aan rand Thonetlaan) en veel schaduwplekken waar de flatbewoners koelte kunnen zoeken;
- Met betrekking tot horeca:
  - De vereisten voor terreinaanpassing en het idee van het creëren van (strand)paviljoenen is als verplichte bouwvorm onhaalbaar voor de bestaande horeca.
- Met betrekking tot de jachthaven:
  - De Jachthaven kan onmogelijk veranderd worden in een rivierduinenlandschap. Het grootste deel van de terreinen is verhard ten behoeve van de botenberging. Een zanderige omgeving is nefast voor het onderhoud van de boten (bemoeilijkt o.a. het schilderen en coaten van de boten).
- Er wordt gevraagd een landschapsplan op te stellen o.b.v. het huidige landschapstype in overleg met de lokale actoren en de gebruikers van het gebied.

Advies Gecoro:



Het concept voor het rivierduinenlandschap vloeit voort uit bestaande plannen en studies. Zo wordt in het ‘Scheldepark Linkeroever’, een ruimtelijke ontwikkelingsconcept dat door de Stad Antwerpen werd uitgewerkt in het kader van het strategische Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (s-RSA), reeds gewezen op het belang van een landschappelijke onderlegger en het ‘markeren’ van landschappen (zie paragraaf 7.5.5. van bijlage 7). Het Groenplan zet, zoals omschreven onder paragraaf 7.5.2 van bijlage 7, in het Scheldeland in op een kwalitatieve versterking van het groenareaal door herinrichting. Door de transformatie van onder andere de Scheldeboorden Linkeroever krijgt de open ruimte een groener karakter dat de typische kenmerken van het Scheldeland in de verf zet. Ook masterplan Sint-Anneke Plage nam deze visie op als eerste van de zeven principes voor de heropleving van de Plage: het rivierduinenlandschap als kwalitatieve drager (zie ook toelichtingsnota paragraaf 2.2.1).

Het RUP biedt een algemeen kader voor de inrichting van de publieke ruimte in het plangebied. Dit betekent dat het RUP enkel de belangrijkste krijtlijnen vastlegt inzake bestemming en inrichting. Met het rivierduinenlandschap wordt dus in feite een visuele verschijningsvorm of landschappelijke onderlegger / drager bedoeld (aangelegd in een landschapsplan).

Qua bestemming wordt een groot deel van het plangebied juridisch verankerd als zone voor groen (Gr1 en Gr2), en krijgt dus officieel een groene bestemming (i.p.v. een recreatieve bestemming). Deze zones worden bestemd als publieke groene ruimtes in open lucht waarbinnen bebouwing wordt verboden. Qua inrichting geldt het rivierduinenlandschap als algemene richtlijn, conform het Masterplan. De stedenbouwkundige voorschriften zijn steeds een evenwichtsoefening tussen het vastleggen van bepalingen om de kwaliteit te garanderen en het inbouwen van vrijheden om het inspelen op toekomstige noden, behoeften en ontwikkelingen. Hoe het rivierduinenlandschap er exact dient uit te zien wordt bepaald op projectniveau. Een rivierduinenlandschap kan verschillende vormen aannemen en dus zeker ook een groen karakter hebben. In het kader van toelichtingen werd steeds verwezen naar het eco-golfterrein in Kallo (Beveren) als referentie. In dit voorbeeld worden ruigere stukken duinnatuur gecombineerd met gras- en zandzones.

Het RUP doet geen afbreuk aan de vigerende sectorale wetgeving, bijvoorbeeld inzake toegankelijkheid, vegetatiewijziging,...

Tot slot wordt verwezen naar het project Scheldeboorden Linkeroever (principebeslissing d.d. 24/04/2020). In dit project is de opmaak van een masterplan voorzien voor de gehele Scheldeboorden Linkeroever (waarin masterplan Sint-Anneke Plage opgenomen wordt). Hierin zal ook de vertaling naar een ontwerp publieke ruimte (inclusief beheersplan) gemaakt worden en zal onder meer bekeken worden hoe het rivierduinenlandschap als beeldbepalende landschapsvorm geconcretiseerd kan worden. Binnen dit proces (start voorjaar 2021) worden inspraakmomenten voorzien.

*De Gecoro stelt voor deze suggesties mee te nemen in het project Scheldeboorden Linkeroever. Deze bezwaren geven geen aanleiding tot aanpassingen van het RUP.*

### **2.3.6 Algemeen: belang van publiek toegankelijke voorzieningen i.f.v. recreatie**

Gezien het sterk recreatieve karakter moeten er voldoende voorzieningen komen, die integraal toegankelijk zijn, zoals douches, openbare toiletten, etc.

#### Advies Gecoro:

De GECORO sluit zich hierbij aan. Dit wordt in het RUP toegelaten.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### **2.3.7 Algemeen: parkeren, mix verkeersmodi, doorwaadbaarheid**

De mix van verkeersmodi leidt tot gevaarlijke situaties. Er worden een aantal suggesties gedaan om dit te vermijden:

- toegang tot de Wandeldijk verbieden voor alles wat gemotoriseerd is, ongeacht of die motorisatie elektrisch is of anders, en op 2 of 4 wielen (dus ook voor elektrische fietsen);



- alle autoverkeer over Kastanjedreef verbieden tussen bv. 11-20u.

Men vraagt ook:

- In de voorschriften in het RUP op te nemen dat nieuwe constructies (ondergrondse) parkeerplaatsen moeten voorzien conform de huidige bouwvoorschriften van de stad Antwerpen.
- De doorwaadbaarheid van het gebied te verbeteren.

#### Advies Gecoro:

De Gecoro stelt dat het RUP geen uitspraak doet over de precieze inrichting, materialisatie of verkeersregels en dat dit telkens op vergunningsniveau bekeken zal worden.

De huidige bouwvoorschriften, vastgelegd in de Antwerpse Bouwcode, blijven onverminderd van kracht. Het RUP kan bijkomende voorschriften opleggen (verstrengingen doorvoeren). Zo verbiedt het RUP ondergrondse parkeerplaatsen in de zone Ge2. In de zones Ge1 en Ge3 mogen parkeerplaatsen wel ondergronds voorzien worden.

Het RUP heeft de ambitie de doorwaadbaarheid van het gebied te verbeteren, zoals toegelicht in paragraaf 2.2.2 van de toelichtingsnota.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### **2.3.8 Algemeen voorschrift verlichting**

Men is van mening dat het algemeen voorschrift m.b.t. verlichting ('lichtvervuiling dient beperkt te worden') te zwak geformuleerd is. Er wordt gevraagd dit af te stemmen op de modernste technieken die veiligheids- én ecologische aspecten verzoenen (vleermuizen en insecten beschermen). Er wordt verwezen naar de richtlijnen die INBO en ANB hiervoor hebben opgemaakt.

#### Advies Gecoro:

Het RUP is toekomstgericht en heeft als doel, zeker gezien de schaal van het plangebied, de nodige flexibiliteit naar inrichting toe te laten. Gezien de snel evoluerende technologie inzake verlichting is het niet wenselijk verregaande detailleringen inzake verlichting verordenend vast te leggen.

Daarom wordt het soort verlichting, bijvoorbeeld vogel- en/of vleermuisvriendelijke verlichting, niet uitdrukkelijk gespecificeerd, maar wordt het wel uitdrukkelijk aangemerkt als een aandachtspunt voor vergunningsaanvragers en vergunningverlenende overheden. Bijkomende eisen inzake verlichting en de richtlijnen van INBO en ANB kunnen steeds op vergunningsniveau worden opgelegd. Niettemin is het van belang dat de verlichting voldoet aan de best beschikbare technieken.

Uit de voortoets passende beoordeling – met verscherpte natuurtoets, blijkt dat er ten gevolge het plan geen bijkomende verstoringen op het vlak van licht te verwachten zijn. De aandachtspunten die geformuleerd zijn in de voortoets zijn praktische aandachtspunten voor de stad Antwerpen bij het vervangen van verlichting.

#### Advies Gecoro:

*De GECORO stelt voor om bij het algemeen voorschrift inzake verlichting te specificeren dat de verlichting tevens dient te voldoen aan de best beschikbare technieken.*

### **2.3.9 Algemeen voorschrift afsluitingen**

Bezwaarindiener stelt dat het algemeen voorschrift m.b.t. afsluitingen nefaste gevolgen heeft:

- Afsluiting is voor horeca essentieel om zowel tijdens de openingsuren omwille van zogenaamde 'doorlopers' die vertrekken zonder voor hun consumptie te betalen, als tijdens de sluitingsuren om voorkomende problemen zoals vandalisme, inbraak en dergelijke meer te vermijden;
- O.w.v. artikel 9 m.b.t. paden, die kronkelen tussen de verschillende horecazaken, is het recht op afsluiting als eigendomsafbakening net belangrijk;





- Afsluitingen voor jachthaven essentieel: de doorwaadbaarheid van het gebied moet beperkt worden om veiligheidsredenen. De werkzaamheden aan de boten veroorzaken veiligheidsrisico's en ook de boten op zichzelf zijn een gemakkelijk object voor diefstal en vandalisme.
- Dit voorschrift is veel te algemeen geformuleerd. Het recht op afsluiting wordt eerder als een uitzondering beschouwd. Er wordt niet gespecificeerd hoe deze 'noodzakelijkheidsredenen' begrepen moeten worden. Bezwaarindienende partijen kunnen op onvoldoende wijze inschatten welke gevolgen dit voorschrift heeft op de uitbating van hun zaak, wat in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel;
- Zorgvuldigheidsbeginsel: daarnaast wijst het principieel verbod op afsluitingen ook op een onzorgvuldige belangenafweging, daar de noden van de bezwaarindienende partijen om hun eigendom af te bakenen, niet of minstens niet naar verhouding met het beoogde esthetische doel in rekening worden gebracht.

#### Advies Gecoro:

In navolging van het Masterplan Sint-Anneke wordt ingezet op openheid en doorwaadbaarheid. Dit wordt omschreven binnen het principe van 'open en continu park' (zie toelichtingsnota paragraaf 2.2.2). Het opzet is de onderlinge relaties te versterken en een grotere wisselwerking toe te laten tussen de aanwezige functies.

Het RUP legt echter geen verbod op afsluitingen. Indien deze om veiligheidsredenen of om esthetische redenen (voor het afschermen van technische installaties) noodzakelijk zijn, kunnen afsluitingen wel worden toegelaten (mits deze ingepast worden in het landschap).

Het beginsel van rechtszekerheid, waarnaar bezwaarindieners verwijst, vereist dat de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn opdat de rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht. Stedenbouwkundige voorschriften moeten voldoende duidelijk worden geformuleerd. Het rechtszekerheidsbeginsel impliceert echter niet dat een plannende overheid alle aspecten van het plan op een precieze en gedetailleerde wijze moet regelen of dat het plan niet flexibel kan zijn. Het algemene en flexibele karakter van het RUP als planningsinstrument laat juist toe dat een overheid oordeelt over de invulling en inrichting in concreto. De plannende overheid mag voorschriften vaststellen die een ruimere beoordelingsruimte laten aan de vergunningverlenende overheid.

Het voorliggende voorschrift omschreven onder '1.8 Afsluitingen' is niet van die aard dat het onverenigbaar is met het rechtszekerheidsbeginsel omdat de invulling van 'noodzakelijkheidsredenen' niet verder wordt gespecificeerd. Het is namelijk voldoende aannemelijk dat de concrete overwegingen om al dan niet een afsluiting of een omheining te plaatsen veelal zullen worden bepaald door begeleidende omstandigheden van een aanvraag zoals dit overigens ook uitdrukkelijk wordt omschreven in het RUP ("om veiligheidsredenen of om esthetische redenen"). Het is ook niet aannemelijk dat de bezwaarindieners over een absoluut recht heeft tot afsluiting van het eigendom. Een RUP kan immers ook eigendomsbeperkingen opleggen, zoals het betrokken voorschrift 1.8.

Het RUP komt bovendien ook voldoende tegenmoet aan de overwegingen op grond van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Een zorgvuldig bestuur wordt met name geacht een zorgvuldig onderzoek te verrichten waarbij ze rekening houdt met alle belangen bij het treffen van haar beslissing.

In dat verband stellen we vast dat er uitdrukkelijk wordt aangegeven in de toelichting bij het RUP dat de algemene voorschriften juist beogen om rechtszekerheid te bieden aan de horecakern zodat deze kunnen vernieuwen en volledig kunnen worden geïntegreerd in de omgeving. Eveneens wordt er verduidelijkt dat afsluitingen niet gewenst zijn in functie van een doorzicht op het landschap. Daarmee getuigt het bestuur dan ook dat ze een afweging maakt tussen de publieke en private belangen in de uitvoering van het RUP en verantwoordt ze haar – zorgvuldig overwogen – beslissing om afsluitingen alsnog te beperken tot het strikt noodzakelijke. Bezwaarindieners wordt daarmee als zodanig niet de mogelijkheid ontnomen om een



afsluiting te plaatsen, maar zal dit uiteraard wel moeten staven met de noodwendigheden die een afsluiting vereisen.

Bovendien merken we op dat de bijzondere voorschriften bevestigen dat het groene karakter en de integratie in de omgeving maximaal moet worden gevrijwaard zodoende dat een gefragmenteerd landschap wordt vermeden. Gelet op voornoemde overwegingen kan bezwaarindiener dan ook niet hard maken dat er een gebrekkige – dan wel onzorgvuldige – belangenafweging plaats vond.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### **2.3.10 Algemeen voorschrift watertransport en- recreatie (locatie aanlegsteiger)**

Er wordt gevraagd zoals in de zone Ge3 een aanlegsteiger te voorzien in de zone Ge2 (ter hoogte van de horecazaken) of de voorziene aanlegsteiger te verplaatsen, om de toegankelijkheid van de horecazaken te verbeteren. Er wordt hierbij verwezen naar een plan uit 1945 waarbij dit ooit gepland was.

#### Advies Gecoro:

Het voorschrift waarnaar wordt verwezen is een algemeen voorschrift. Dit betekent dat dit voorschrift van toepassing is voor heel het plangebied en het RUP.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### **2.3.11 Na – uitkijkpunten en oeververbindingen**

Er wordt gevraagd om in de voorschriften met betrekking tot constructies voor de realisatie van uitkijkpunten en oeververbindingen toe te voegen dat dit toegelaten is op voorwaarde dat er voldoende bescherming is van ecologische waarden, conform de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone (SBZ) (rust wadvogels en broedvogels in riet moet verzekerd worden).

#### Advies Gecoro:

In het kader van de plan-MER-screening werd op planniveau een voortoets Passende Beoordeling opgemaakt. Hierin werd geconcludeerd dat het plan, in zijn toenmalige vorm (fase proces- en richtnota), geen negatieve impact heeft op de habitats (natuurlijke habitats en habitats van een soort). Deze passende beoordeling werd op 17 mei 2017 gunstig geadviseerd door ANB die concludeerde dat het plan geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone.

In het kader van het voorontwerp RUP werd nieuw advies uitgebracht door ANB (18 september 2017). Gezien de werken die toegelaten worden in het globale plangebied (werken van algemeen belang, waterbeheersing, aanlegsteigers) en specifiek in de zone voor natuur (uitkijkpunten en oeververbindingen), wijst ANB, conform de sectorale wetgeving, op het feit dat projecten (uitvoeringsniveau) die ingrijpen op de speciale beschermingszone ook onderworpen dienen te worden aan een (voortoets) passende beoordeling. Bovenvermelde aandachtspunten worden dus steeds op vergunningsniveau afgetoetst door middel van sectorale wetgeving. Bij elke vergunningsplichtige activiteit dient nagegaan te worden of er een negatieve impact kan zijn op habitats en (leefgebieden van) soorten en dient dus nagegaan te worden of de aanvraag niet in conflict is met de Europese natuurdoelen. Dit gebeurt middels een voortoets (screening op hoofdlijnen) en/of passende beoordeling (grondig onderzoek). Het resultaat van elke stap wordt verplicht toegevoegd aan de vergunningsaanvraag en is dus reeds geregeld in bestaande wetgeving.

De hierboven gevraagde toevoeging en ook de vraag van ANB om de sectorale wetgeving in te schrijven in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP is echter niet wenselijk. De bepalingen uit de sectorale wetgeving gelden sowieso, ook als dit niet in de voorschriften wordt vermeld. Hierbij wordt verwezen naar artikels 4.3.3 en 4.3.4 VCRO waarin wordt gesteld dat de sectorale wetgeving indirect steeds van toepassing is. Bij de toelichting van de stedenbouwkundige voorschriften kan een algemene verwijzing wel opgenomen worden.



*De GECORO stelt voor bij de toelichting van de stedenbouwkundige voorschriften aan algemene verwijzing op te nemen naar de sectorale wetgeving inzake speciale beschermingszones.*

### **2.3.12 Na - asverstrooiing**

Men vraagt de mogelijkheid te voorzien om mensen na overlijden toe te vertrouwen aan de Schelde (mits asverstrooiing of neerlaten van afbreekbare urne), zoals nu op het Eilandje en Nieuw Zuid ook mogelijk is.

#### Advies Gecoro:

Het RUP sluit asverstrooiing of het neerlaten van een urne niet uit. Het RUP doet hier geen uitspraak over, daar het niet het gepaste instrument hiervoor is. Deze suggestie wordt doorgegeven aan het stadsbestuur.

*Dit geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### **2.3.13 Na – waterkeringswerken**

Er wordt gevraagd om in de voorschriften met betrekking tot de werken die zijn toegestaan in de zone voor natuur (Na) toe te voegen dat naast werken die het natuurlijk slikken- en schorrenlandschap versterken, ook waterkeringswerken zijn toegestaan.

Bijgevolg vraagt de bezwaarindiener om bijkomende definities op te nemen in de terminologielijst van de stedenbouwkundige voorschriften:

- waterkeringswerken: het aanleggen, verhogen, versterken en onderhouden van waterkeringen;
- waterkering (definitie vermeldt in Het waterkeringendecreet van 16 april 1996): iedere natuurlijke hindernis of kunstmatige constructie om het water te bedwingen, inzonderheid de oevers, bandijken, binnendijken, overstroombare dijken, waterkeringsmuren, stuwen, duikers en andere constructies met waterkerende werking.

#### Advies Gecoro:

De GECORO merkt op dat waterkeringswerken reeds zijn toegestaan in heel het plangebied. Bij de algemene voorschriften inzake waterbeheersing is reeds opgenomen dat in het plangebied alle werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de waterinfrastructuur en aanhorigheden. Toelichtend werd opgenomen dat de geplande Sigmawerken binnen dit voorschrift kaderen.

*Omwille van de duidelijkheid en leesbaarheid adviseert de GECORO te verduidelijken dat waterkeringswerken in het gebied zijn toegestaan, en dit volgens de best beschikbare technieken, door toevoeging door een nieuw algemeen voorschrift ‘waterkeringswerken’. De gevraagde definities ‘waterkering’, ‘waterkeringswerken’ en ‘best beschikbare technieken’ zullen eveneens worden opgenomen in de terminologielijst.*

### **2.3.14 Gr1 – verharding vs. strand**

De vraag wordt gesteld of het strand ook letterlijk een strand moet zijn. Het is immers toch verboden in de Schelde te zwemmen. Er wordt gevraagd of het niet wenselijker is een andere vorm van halfzachte verharding aan te brengen, waarop kinderen kunnen spelen en anderen hun zonnebed kunnen installeren.

#### Advies Gecoro:

De GECORO stelt dat verharding niet wenselijk in deze zone. Dit sluit niet aan bij het rivierduinenlandschap.

*Dit geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### **2.3.15 Gr2 – botenparking jachthaven**

In het RUP wordt voorzien dat de parking tussen de jachthaven en de Thonetlaan moet veranderen in groenzone. Hierdoor wordt echter ook de interne verbindingsweg tussen het



zuiden en het noorden van de jachthaven verbroken. Botentransport tussen beide delen van de jachthaven kan dan alleen nog maar langs de Thonetlaan. Er wordt voorgesteld om:

- Gr2 aan te passen en een strook te reserveren naast de jachthaven die breed genoeg is om de boten te transporteren.

Het verdwijnen van de west parking impliceert ook het verdwijnen van een belangrijke bootparking en een verkleining van de oppervlakte van de jachthaven. Er wordt voorgesteld om:

- ergens anders plaats te vinden voor het bergen van deze boten.

#### Advies Gecoro:

De GECORO stelt vast dat op basis van dit bezwaar het niet eenduidig is binnen welke bestemmingszone bovenvermelde noord-zuidgerichte botenparking tussen de jachthaven en de Thonetlaan valt. Deze botenparking valt binnen de zone voor groen (Gr2), terwijl de interne noord-zuidgerichte verbindingsweg wel binnen de zone voor gemengde functies (Ge3) valt. Hierbij wordt verwezen naar de basisdoelstellingen van het RUP om een open en continu park te creëren, relatie met de jachthaven te verbeteren en de relatie tussen de jachthaven en het omliggende landschap te versterken. Het opzet om de strip tussen de Thonetlaan en de jachthaven te vergroenen kadert daarbinnen. Het RUP biedt voldoende garanties om de botenparking elders in de jachthaven te organiseren, bijvoorbeeld ter hoogte van het miniatuurdok. *Deze bezwaren geven geen aanleiding tot aanpassingen.*

### **2.3.16 Ge1 – te weinig beperkingen (BBVO, bouwhoogte, draagkracht)**

Bezwaarindieners stellen dat er te weinig beperkingen worden opgelegd, bijvoorbeeld inzake BBVO en bouwhoogte, in de zone Ge1, waardoor de draagkracht van de omgeving wordt overschreden.

Inzake bouwhoogte:

- Er is geen beperking in bouwhoogte, dit betekent dat 10 bouwlagen en 30 m hoog dus bv mogelijk is, hetgeen in strijd is met het algemeen voorschrift inzake inpassing gebouwen, alsook met artikel 6 betreffende harmonie en draagkracht van de Bouwcode.
- 10 bouwlagen zorgen voor een stijlbreek.
- Sommige stellen dat er nergens langs de Schelde hoogbouw is; anderen stellen dat er reeds genoeg hoogbouw is op linkeroever;
- Strookt volgens bezwaarindieners niet met het vrijwaren van het zicht op de Schelde. Blokkeert de doorzichten.

Inzake BBVO:

- De toegelaten maximum 5000 m<sup>2</sup> BBVO is veel en ongemotiveerd;
- Is verhoogd van 4000 m<sup>2</sup> bij het voorontwerp naar 5000 m<sup>2</sup> bij het ontwerp RUP;
- Waarom worden er geen strengere limieten opgelegd zoals bij de horecazaken?
- Momenteel is deze zone gelegen in het RUP Esmoreit, wat betekent dat hier vandaag een BBVO van slechts 700 m<sup>2</sup> mogelijk is.
- Hotel bouwen en parkings ontharden > houdt geen steek.

Er wordt voorgesteld:

- Ofwel de zone Ge1 in het RUP Esmoreit te laten;
- Ofwel Ge1 bij de zone Gr2 te voegen;
- Ofwel in de zone Ge1 dezelfde beperkingen op te leggen als in zone Ge2 (horeca): max. grondoppervlakte van 400 m<sup>2</sup>, max. BBVO van 1000 m<sup>2</sup> en max. 2 bouwlagen met een 3de bouwlaag die beperkt is tot 50% van de grondoppervlakte (of maximaal 3 à 4 bouwlagen).

#### Advies Gecoro:

De te realiseren oppervlakte, vastgelegd in de vorm van maximaal bruto bovengrondse vloeroppervlakte, is bepaald op basis van het ontwerpend onderzoek uitgevoerd door de stad Antwerpen. Hierbij werd de ruimtelijke draagkracht afgetoetst.



De maximale bouwhoogte is bewust niet vastgelegd. Het RUP heeft als doel, zeker gezien het uitgebreid spectrum aan mogelijke functies op de deze plek, ontwerprijheden zo min mogelijk te beknotten. De GECORO is van mening dat het RUP de belangrijkste randvoorwaarden oplegt die de nodige kwaliteit garanderen (maximale BBVO, maximale terreinbezetting i.f.v. doorzichten, landschappelijke inpassing,...). Daarnaast wordt in het RUP door middel van het grafisch plan een aanzienlijke ruimte bestemd als zone voor groen en zone voor natuur waardoor deze ruimte dus niet voor ontwikkeling meer in aanmerking komt en bijgevolg belangrijke garanties voor de ruimtelijke kwaliteit en draagkracht in het plan vervat zitten. Op vergunningsniveau gebeurt sowieso ook een bijkomende toetsing naar goede ruimtelijke ordening en draagkracht.

*Dit geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### 2.3.17 Ge2 - onduidelijkheid paviljoenen, landschappelijke inpassing en alzijdigheid

De voorschriften met betrekking tot de paviljoenen, landschappelijke inpassing en alzijdigheid zijn niet duidelijk in de voorschriften en ook niet in de toelichtingsnota:

- Wat is een stempel?
- Wat zijn paviljoenen?
  - Het principe van ‘paviljoenen’ staat toch haaks op het historisch karakter?
- Wat betekent ‘inpassen in het landschap’?
- Wat betekent alzijdigheid? Bezwaarindieners zijn tegen de alzijdigheid die gevraagd wordt, in het bijzonder voor de horecazaken, omwille van verschillende redenen:
  - Heroriëntatie dwingt de zaken tot hoge herinvesteringen en verbouwingswerken, alsook aanwerven en betalen van bijkomend personeel om alzijdig te bedienen.
  - In realiteit zijn de bezoekers van de Robinsonspeeltuinen geen cliënteel van de zaken aan het Sint-Annastrand. Er is geen studie naar verricht.
  - Hoe kan men het publiek langs alle kanten openbare toegang verschaffen? Hoe kunnen de handelszaken nog een privé-evenement of trouwfeest organiseren, indien het publiek ten allen tijden en langs alle zijden toegang moet hebben?

Dit is in strijd met het **rechtszekerheidsbeginsel**.

Samen met het beperken van afsluitingen, zorgt dit voor een beperking van de **eigendoms- en/of uitbatingsrechten**.

Ook wordt gevraagd of er nog vergunningen kunnen verleend worden om wijzigingen aan te brengen aan de huidige situatie, zonder dat er sprake moet zijn van ‘paviljoenen’ als ‘stempel’ in een rivierduinenlandschap?

#### Advies Gecoro:

De stedenbouwkundige voorschriften maken gewag van gebouwen die worden opgevat als ‘paviljoenen’ in een open landschap, enerzijds, en dat deze landschappelijk moeten worden ingepast, anderzijds.

In de toelichtingsnota wordt onder titel ‘3.5.3 Inpassing gebouwen’ verduidelijkt dat de gebouwen en constructies in het gebied moet worden vorm gegeven als stempels in het landschap zodoende dat er sprake is van een inpassing in de landschappelijke, stedelijke en historische context op een voldoende kwalitatieve manier. Dat wil zeggen dat gebouwen dienen te primeren en dit zonder hagen, hekwerken en muren rondom. Daarmee wordt het begrip ‘stempels’ verduidelijkt. De toelichting reikt vervolgens enkele aspecten aan waarop een vergunningsaanvraag zal worden beoordeeld om na te gaan of er effectief sprake is van een ‘inpassing in het landschap’. De ‘alzijdigheid’ van de gebouwen (paviljoenen) die hiermee samenhangt moet in de spreekwoordelijke betekenis van het woord begrepen worden: iedere zijde dient als een voorzijde te worden opgevat.



De vereisten opgenomen in het RUP moeten dus bekeken worden in het licht van de doelstellingen ervan. Het RUP zet in op openheid en doorwaadbaarheid. Dit wordt omschreven binnen het ontwikkelingsprincipe van ‘open en continu park’, wat de kwaliteitsvereisten voor alzijdige constructies en de beperkingen voor omheiningen verantwoord. De alzijdigheid van de gebouwen, opgevat als paviljoenen, heeft als doel de levendigheid in het gebied te verbeteren en de sociale interactie te vergroten. Door van de achtergevels van de horecazaken aan de Kastanjedreef ook levendige zijden te maken, worden bezoekers van de Robinsonspeeltuin ook aangetrokken door de horecazaken. De alzijdigheid van de gebouwen hangt samen met het rivierduinenlandschap die als landschappelijke onderlegger wordt voorzien en de doorsteken die het plan mogelijk maakt om de globale toegankelijkheid en doorwaadbaarheid van het gebied te verbeteren.

Het beginsel van rechtszekerheid, waarnaar bezwaarindieners verwijst, vereist dat de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn opdat de rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht. Stedenbouwkundige voorschriften moeten voldoende duidelijk worden geformuleerd. Het rechtszekerheidsbeginsel impliceert echter niet dat een plannende overheid alle aspecten van het plan op een precieze en gedetailleerde wijze moet regelen of dat het plan niet flexibel kan zijn. Het algemene en flexibele karakter van het RUP als planningsinstrument laat juist toe dat een overheid oordeelt over de invulling en inrichting in concreto. De plannende overheid mag voorschriften vaststellen die een ruimere beoordelingsruimte laten aan de vergunningverlenende overheid.

Het moet daarbij worden benadrukt dat een RUP eigendomsbeperkingen mag bevatten. Het recht op uitbating wordt overigens op geen enkele wijze verhinderd door het RUP: het blijft mogelijk om een reczaak uit te baten in bepaalde bestemmingszones van het plangebied. Bezwaarindieners maakt bovendien geen aanspraak op het behoud van de bestaande toestand: het RUP is in essentie toekomstgericht. De kwalitatieve vereisten die het RUP opleggen zijn in lijn met het oogmerk van bestuur om van het Sint-Anneke Plage een vernieuwde recreatieve trekpleister te maken en komen niet kennelijk onredelijk voor, gelet ook op de overgangsmaatregelen die zijn voorzien. Enige beperkingen op het eigendomsrecht lijken dan ook gerechtvaardigd in het licht van deze beleidsdoelstellingen.

Niettemin dient daarbij te worden benadrukt dat een rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling moet kunnen voorzien en moet kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur (zoals ook hoger toegelicht onder paragraaf 2.3.9). Derhalve is het aangeraden in het licht van de rechtszekerheid en duidelijkheid hetzij de voorschriften te verduidelijken, hetzij de voorschriften tot de essentie te herleiden zodoende belanghebbenden middels de stedenbouwkundige voorschriften in de mogelijkheid worden gesteld om in te schatten wat de draagwijdte is van de gehanteerde begrippen.

Tot slot wordt verwezen naar de overgangsbepalingen zoals opgenomen in de bijzondere voorschriften voor de zones Ge2 en Ge3. Hierin wordt gesteld dat voor bestaande vergunde of vergund geachte reczaken enkel onderhouds- en instandhoudingswerken en verbouwingen binnen het bestaande volume zijn toegestaan. Bij uitbreidingen, bestemmingswijzigingen en heropbouw zijn voorschriften van het RUP van toepassing.

*De GECORO stelt voor de stedenbouwkundige voorschriften inzake ‘paviljoenen’, ‘landschappelijke inpassing’ en ‘alzijdigheid’ te verduidelijken en tot de essentie te herleiden. Concreet stelt de GECORO volgende aanpassingen voor:*

- *De zin “De gebouwen en constructies moeten opgevat worden als paviljoenen of ‘stempels’ in een open landschap.” te schrappen bij het algemeen voorschrift 1.3 ‘inpassing gebouwen’.*
- *De zin “De gebouwen worden opgevat als paviljoenen in een open landschap.” te schrappen bij de bijzondere voorschriften inzake inrichting van de zones Ge2 en Ge3.*



- *De bepaling inzake ‘alzijdigheid’ te schrappen bij de zone Ge2 (niet bij de zones Ge1 en Ge3).*
- De begrippen ‘alzijdigheid’ en ‘landschappelijke inpassing’ te specificeren in de terminologielijst.

### **2.3.18 Ge2 – parkeren en toegankelijkheid horecazaken**

De voorschriften voor de zone Ge2 brengen volgens bezwaarindieners de toegankelijkheid van de horecazaken in het gedrang:

- Er zijn geen (privé)parkings meer toegestaan aan de horecazaken zelf tenzij ‘ondergronds of inpandig’. Het feit dat de parkeermogelijkheden zich uitsluitend aan de rand van het RUP bevinden, is een belemmering van de bereikbaarheid en de toegankelijkheid, zeker voor senioren en invaliden.
- De beoogde bushalte moet zo dicht mogelijk bij Wandeldijk voorzien worden o.w.v. de toegankelijkheid ouderen en mindervaliden.
- De toegang tot de zaken zal ook bemoeilijkt worden door de heraanleg van de Gloriantlaan en het verkeersvrij maken van de Kastanjedreef.
- Het RUP schenkt weinig aandacht aan privé-eigendom. Zo worden de private parkings niet vermeld bij de bestaande parkeergelegenheden. Ook onder ‘eigendomsstructuur’ wordt slechts één zinnetje besteed aan private eigendom. Voor de landbouwschool houdt men wel rekening met de ‘eigenheid’ van de bestaande activiteit.
- Momenteel worden er slechts drie ‘doorgangen’ (fiets- en wandelpaden) voorzien. Er dienen minstens ook op de plage en bij de horecazaken verharde wegen voorzien te worden.
- Bestaande levensaders (Kastanjedreef en Wandeldijk) moeten behouden en toegankelijk blijven.

#### Advies Gecoro:

Bezwaarindiener hekelt de beperkte toegankelijkheid van horecazaken aan en de beperkingen op de private eigendomsrechten. Dergelijke beperkingen dienen worden beoordeeld in het licht van de prerogatieven van het bestuur om beperkingen op te leggen aan burgers in het kader van het algemeen belang om, onder meer, recreatiemogelijkheden te verwezenlijken, de natuurwaarden in stand houden, de bestaande horecakern op te waarderen en deze (meer) te integreren in het landschappelijk gegeven. Het is in dat licht dat de beperkingen op de eigendom moet worden beoordeeld (zie ook toelichting onder paragrafen 2.3.9 en 2.3.17).

Het is een duidelijke strategie van het masterplan en het RUP om het parkeren te clusteren aan de rand van het gebied, aan de kop van de Gloriantlaan. Zo wordt het gebied zoveel mogelijk gevrijwaard van gemotoriseerd verkeer, wat de veiligheid ten goede komt. De keuze voor randparkings en geen (verspreide) private parkeerplaatsen is te verantwoorden vanuit de doelstelling van het RUP om een open en doorwaadbaar landschap te creëren volgens het ontwikkelingsprincipe van een ‘open en continu park’. Private parkeerplaatsen verspreid binnen het plangebied zouden deze doelstelling doorkruisen en zouden bovendien onveiligheid creëren in vergelijking met het quasi autovrije karakter dat door het RUP nagestreefd in deze zones. De beperking die voortvloeit uit het voorschrift komt dan ook niet over als disproportioneel. Daarenboven wordt nog steeds voorzien in voldoende parkeercapaciteit zodat de bereikbaarheid van het plangebied met de wagen nog steeds is gegarandeerd.

De bestaande wegenis, de Kastanjedreef en de Wandeldijk, kunnen behouden blijven voor de ontsluiting van de aangrenzende functies of verplaatst of verwijderd worden in functie van nieuwe ontwikkelingen.

Het globale plangebied dient steeds optimaal toegankelijk te blijven voor de diverse gebruikers.

Toeleveringen voor de reczaken blijven nog steeds steeds mogelijk (de Kastanjedreef). Ondergrondse parkeerplaatsen zijn niet toegelaten binnen de zone Ge2.

De Gecoro benadrukt dat een RUP toekomstgericht is en derhalve ook niet gebonden is aan bestaande perceelsgrenzen of eigendomsstructuren. Het feit dat niet elke afzonderlijke private parkeerplaats is opgesomd in de toelichtende nota, betekent niet dat de plannende overheid niet voldoende rekenschap heeft gegeven van de bestaande toestand. Uit de toelichtende nota blijkt overigens voldoende dat het merendeel



van het plangebied in handen is van de Vlaamse Waterweg en dat slechts een beperkte oppervlakte private eigendom betreft. Dit is een voldoende duidelijke omschrijving in functie van de opmaak van het RUP.

*De GECORO adviseert om bij het bijzonder voorschrift rond parkeren in de zone voor Ge2 toelichtend te verwijzen naar paragraaf 2.2.2 'open en continu park' van de toelichtingsnota die als algemene doelstelling de keuze voor randparkings verantwoordt.*

### **2.3.19 Ge2 – geluidsoverlast**

Er wordt gevreesd dat de bestaande geluidsoverlast in de nabijgelegen woonwijken zal toenemen met de realisatie van het RUP:

- In het verleden heeft de uitbreiding van het terras en de daarbij horende geluidsinstallatie van An's Hoeve voor systematische geluidsoverlast in het weekend gezorgd. In het RUP wordt nu voorzien dat alle terrassen rondom de horecazaken gesitueerd zullen zijn. Dit betekent dat waar nu het geluid richting de Schelde gaat, het nu ook richting de woonwijken gaat.
- Worden dancings / discotheken / nachtclubs toegelaten?

#### Advies Gecoro:

Het aspect geluid werd onderzocht in de screening inzake milieu-effecten. Hierin werd geconcludeerd dat er geen aanzienlijke verhoging van de geluidsproductie verwacht wordt als gevolg van het plan. In het RUP worden geen activiteiten toegestaan die een abnormale geluidshinder zouden kunnen teweeg brengen (horeca, groen, natuur, openbare dienstverlening, gemeenschapsvoorzieningen, cultuur en recreatie, woonzorg, jachthaven). Bovenvermelde functies dancings, discotheken en nachtclubs worden niet expliciet uitgesloten in het RUP. Als een zaak (restaurant, café, dancing, discotheek, nachtclub, ...) een bepaalde geluidsfrequentie wil produceren moet ze daarvoor een omgevingsvergunning aanvragen en dient ze steeds aan de VLAREM rubrieken te voldoen. Dit wordt op projectniveau onderzocht.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### **2.3.20 Ge3 – te weinig beperkingen (BBVO, bouwhoogte, draagkracht)**

Bezwaarindieners stellen dat er te weinig beperkingen worden opgelegd, bijvoorbeeld inzake BBVO en bouwhoogte, in de zone Ge3, waardoor de draagkracht van de omgeving wordt overschreden. De nieuwe volumes die voorzien kunnen worden zijn bovendien niet jachthaven gebonden.

Inzake bouwhoogte:

- Geen limieten.

Inzake BBVO:

- De voorgestelde 19.000 m<sup>2</sup> BBVO: Voor wie? Voor wat?
- Verwijzing naar advies GECORO: BBVO's grote ster (12.500 m<sup>2</sup>) en kleine ster (4.000m<sup>2</sup>) lijken veel en niet gemotiveerd.
- De uniforme lage vista van de Scheldeboord op de Linkeroever moet bewaard blijven.
- De toegestane volumes moeten herbekeken worden in een correct overleg met alle stakeholders.

Er wordt voorgesteld:

- In de voorschriften voorwaarden op te nemen om de eigenheid van de bebouwing te bewaken: beperking toegestane bouwhoogte. Sommigen specificeren: tot 8 m voor botenloodsen en tot 2,5 bouwlaag voor andere gebouwen (maximale nokhoogte 11,50 m), anderen willen zelfde hoogtebeperking als Ge2.
- De toegestane volumes te herbekijken met alle stakeholders.

#### Advies Gecoro:





De te realiseren oppervlakte, vastgelegd in de vorm van maximaal bruto bovengrondse vloeroppervlakte, is bepaald op basis van het ontwerpend onderzoek uitgevoerd door de stad Antwerpen. Hierbij werd de ruimtelijke draagkracht afgetoetst en werd rekening gehouden met de BBVO's in bestaande toestand. De maximale bouwhoogte is bewust niet vastgelegd. Het RUP heeft als doel, zeker gezien het uitgebreid spectrum aan mogelijke functies op de deze plek, ontwerprijheden zo min mogelijk te beknotten. De GECORO is van mening dat het RUP de belangrijkste randvoorwaarden oplegt die de nodige kwaliteit garanderen (maximale BBVO, verdeling in terreinbezetting tussen jachthaven en grote ster, minimale tussenafstand i.f.v. doorzichten, landschappelijke inpassing,...). Toekomstige aanvragen in de zone voor Ge3 vereisen de opmaak van een inrichtingsstudie. Hierin dient onder meer aangetoond worden dat het project afgestemd is op de draagkracht van de omgeving, de algemene toegankelijkheid, veiligheid,.... Door de jachthaven te densifiëren en hier in te zetten op slim ruimtegebruik, ontstaat de mogelijkheid de bestaande open ruimte open te houden. In het RUP wordt door middel van het grafisch plan een aanzienlijke ruimte bestemd als zone voor groen en zone voor natuur waardoor deze ruimte dus niet voor ontwikkeling meer in aanmerking komt en bijgevolg belangrijke garanties voor de ruimtelijke kwaliteit en draagkracht in het plan vervat zitten. Op vergunningsniveau gebeurt sowieso ook een bijkomende toetsing naar goede ruimtelijke ordening en draagkracht.

*Dit geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### **2.3.21 Ge3 – de molen**

De bezwaarindieners stellen dat het in het RUP geenszins duidelijk bepaald is wat er met de houten molen zal gebeuren: behouden of verdwijnen.

Men is van mening dat de molen niet mag verdwijnen o.w.v. verschillende redenen:

- De molen behoort tot de identiteit van Sint-Anneke
- Verwijzing naar advies Onroerend Erfgoed dat stelt dat er geen wettelijke basis is om de molen te verplaatsen

Daarnaast stelt men dat er voor een goede windvang van de molen in een straal van 100 meter niet hoger dan de onderkant van de wieken, ongeveer 4 meter, mag gebouwd worden (conform het advies van Onroerend Erfgoed). Men stelt dat een aantal bomen gerooid moeten worden i.f.v. het behoud van een functioneren molen.

#### Advies Gecoro:

In het RUP wordt geen uitspraak gedaan over een mogelijke verplaatsing van de molen aangezien de vigerende wetgeving (Onroerend Erfgoed) hier van toepassing is.

De Gecoro verwijst naar het onderzoek dat het huidige stadsbestuur momenteel laat uitvoeren omtrent een eventuele verhuis van de molen 't Veertje. Op 11 december 2020 keurde het college de opdracht goed om mini-competitie te organiseren voor een haalbaarheidsstudie verhuis molen 't Veertje. Met deze mini-competitie wordt naar een architect gezocht die samen met een molenaar onder andere onderzoek zal verrichten naar de molen zelf en een evaluatie van verschillende mogelijke locaties, inclusief de huidige.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### **2.3.22 Ge3 – parking aan de molen**

De parking aan de molen moet behouden blijven. Deze kan gebruikt worden als parking voor het zwembad, de molen, als P&R voor de waterbus en om de verloren parkeercapaciteit gedeeltelijk op te vangen. Men stelt voor de parking te vergroenen om zo de aantrekkelijkheid ervan te vergroten.

#### Advies Gecoro:

Zoals reeds gesteld is het een duidelijke keuze van het masterplan en het RUP om het parkeren te clusteren aan de rand van het gebied, aan de kop van de Gloriantlaan. Zo wordt het gebied zoveel mogelijk



gevrijwaard van gemotoriseerd verkeer, wat de veiligheid ten goede komt. De huidige parking aan de molen valt grotendeels binnen de zone Ge3. In de zone Ge3 kan de benodigde parking ondergronds of inpandig georganiseerd worden. In functie van de jachthaven en de bijhorende kleinschalige bedrijfsactiviteiten en de integrale toegankelijkheid kunnen ook bovengrondse parkeerfaciliteiten voorzien worden.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*



## 2.4 SCREENING

### 2.4.1 Verhoogde parkeer- en verkeersdruk

De combinatie van nieuwe activiteiten op Sint-Anneke, het creëren van een autovrij binnengebied, de clustering van parkings aan de Gloriantlaan, het aanpassen van de inkomzone Gloriantlaan, zullen zorgen voor een hogere parkeerdruk op de buurt en dus een daling van het aantal parkeerplaatsen.

- Nagenoeg de volledige parkeerdruk wordt afgewenteld op de 2 parkings aan de Gloriantlaan + parkeerstroken op Thonetlaan buiten het gebied.
- De globale in het plan voorziene parkeercapaciteit daalt van 619 naar 549 plaatsen terwijl er op zonnige zomerdagen een behoefte is die dit aantal ruim overschrijdt.
- De buurt rond de Thonetlaan en omliggende woonwijken zullen overbelast worden (impact op bewoners), wat ook zal zorgen voor gevaarlijke situaties (spelende kinderen).

Men vraagt:

- Een correcte inschatting van de extra verkeersdruk op de buurt gezien de verwachte extra ontwikkelingen die onder het ontwerp RUP vallen.
- Te verduidelijken hoe de verkeersdruk op de buurt rond Sint-Anneke Plage zal beperkt worden.
- De parkeerbehoefte te herzien.

#### Advies Gecoro:

Het RUP heeft een duidelijke visie met betrekking tot parkeren, zoals omschreven in de toelichtingsnota onder paragraaf 2.2.7 'Sint-Anneke Plage, vlakbij'. Verkeer wordt in functie van de recreanten zoveel mogelijk uit het gebied geweerd. Parkeren wordt daardoor georganiseerd aan de rand van het gebied, aan de parkings van de Gloriantlaan en langsheen de Thonetlaan. Toelevering voor horecazaken, afzetten van minder valide personen nabij hun bestemming e.d. blijft mogelijk.

De stad wenst, zoals tevens beschreven in de toelichtingsnota onder paragraaf 2.2.7, de komende jaren in te zetten op een betere modal split en de bereikbaarheid met andere vervoersmiddelen dus verbeteren. Zo kan de bus een belangrijke rol gaan spelen door ook in de winter tot aan de Plage te rijden. Een waterbus verbindt intussen het Steenplein met Sint-Anna.

Het klopt dat het bestaande overaanbod aan parking wordt gedownsized. In de screening is een inschatting gemaakt van het toekomstige parkeeraanbod en bijhorende bezettingsgraad op basis van bestaand parkeeronderzoek. Hieruit blijkt dat een ruime restcapaciteit beschikbaar is om de bijkomende parkeervraag op te vangen. Het screeningsdossier werd op 30 oktober 2017 beoordeeld door de dienst MER. Hierin werd geconcludeerd dat de milieueffecten die het plan genereert niet aanzienlijk zijn.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### 2.4.2 Parkeertelling

Bezwaarindieners hebben opmerkingen op parkeertelling MER-screening (pagina's 96 en 97):

- De telling vermeldt enkel cijfers van de aangeduide reguliere parkings op een gewone werkdag. Er werd dus geen rekening gehouden met de mogelijke piekbelastingen en vooral niet met de op het moment van de telling aanwezige wagens op niet reguliere plaatsen.
- De telling komt niet overeen met een eigen telling van begin oktober 2020. In het totaal werden er dus 636 auto's geteld. Dit is meer dan 100% van de capaciteit van 619 wagens op de parkings Gloriantlaan en Thonetlaan. Volgens de screening zou het aantal autobewegingen toenemen met ongeveer 1470 per dag (Plan-MER-screening p.101). Volgens eigen telling komt dit neer op een verdubbeling van de verkeersdruk op de buurt.

Men vraagt:



- Een nieuwe telling van het huidig aantal legale en gedoogde parkeerplaatsen.
- Een strategisch parkeerplan op te maken dat rekening houdt met vlotte bereikbaarheid van de horeca en een scheiding tussen fietsers en voetgangers.

#### Advies Gecoro:

De weergave van de huidige parkeercapaciteit op p. 96 van de screening is gebaseerd op een parkeeraanlyse (2014) van de stad Antwerpen op basis van bestaande parkeeronderzoeken. Hierbij werd uitgegaan van de officiële parkeerplaatsen, niet van gedoogde (die door hun statuut niet eenvoudig in kaart te brengen zijn), alsook van een gewone weekdag in plaats van op piekmomenten. De parkeertelling is gebaseerd op objectieve gegevens van de stad Antwerpen, beschikbaar op de moment van opmaak van de screening. De plan-MER screening, inclusief de discipline mobiliteit, werd op 30 oktober 2017 beoordeeld door de dienst MER. Hierin werd geconcludeerd dat de milieueffecten die het plan genereert op vlak van mobiliteit niet aanzienlijk zijn. Het parkeeronderzoek Sint-Annastrand d.d. 9 oktober 2017, dat metingen uitvoerde op verschillende momenten (weekdag, weekenddag binnen en buiten de zomermaanden), bevestigt de globale conclusie dat er momenteel een overaanbod aan parkeerplaatsen is aan de plage. Het gevraagde parkeerplan zit reeds ingebed in de ontwikkelingsvisie, zoals omschreven in hoofdstuk 2 van de toelichtingsnota, onder paragraaf 2.2.7 'Sint-Anneke Plage, vlakbij' (cf. supra). *Deze bezwaren geven geen aanleiding tot aanpassingen.*

#### **2.4.3 Impact oosterweelwerken**

Bij de huidige Oosterweelwerken voor de sluiting van de Antwerpse ring wordt de feitelijke enige weg om Antwerpen linkeroever te verlaten met de auto de N70. Deze zal gebruikt worden wanneer de rechtstreekse aansluiting met de expresweg (E34) en de rechtstreekse oprit naar de Kennedytunnel komen te vervallen.

Men vraagt:

- Een evaluatie rond de verzadiging van de N70 gekoppeld aan deze nieuwe ontvlooiingen.

#### Advies Gecoro:

De werken aan de Oosterweelverbinding zijn niet ten gevolge van voorliggend RUP en kunnen dus ook niet worden opgelost via dit RUP. Hierbij wordt verwezen naar de website van de Oosterweelverbinding, in het bijzonder de minder hinder-pagina (<https://www.oosterweelverbinding.be/minder-hinder>). *Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

#### **2.4.4 Bemaling en (bodem)vervuiling**

grondwater / bemaling

Men vraagt:

- zowel tijdens uitvoerings- /als realisatiefase te voorkomen dat opgepompt grondwater naar de riolering wordt afgevoerd. Retourbemaling, bodeminfiltratie en aanleg wadi's kunnen hierbij een oplossing bieden. Ook het Droogteplan van de stad Antwerpen geeft inspiratie.
- Voldoende garanties te bieden dat natuur en recreanten zowel tijdens uitvoerings- / als realisatiefase niet gecontamineerd worden gezien de vervuiling van gronden en grondwater met PFOS.

#### Advies Gecoro:

Hierbij wordt verwezen naar de plan-MER-screening die werd opgemaakt in het kader van het RUP.



Aspecten met betrekking tot bodem (grondwater, vervuiling) werden hier bekeken. Het screeningsdossier werd op 30 oktober 2017 beoordeeld door de dienst MER. Hierin werd geconcludeerd dat de milieueffecten die het plan genereert niet aanzienlijk zijn.

Wat betreft het grondwater, bemaling, bodeminfiltratie en- vervuiling wordt aanbevolen verder onderzoek te doen op projectniveau. Hierbij wordt verwezen naar de sectorale wetgeving (bodemdecreet, VLAREBO,...).

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

## 2.5 WETGEVING EN PROCEDURE

### 2.5.1 Ruimtelijke veiligheid: populatiematrix

Bezwaarindieners stellen dat de gebruikte populatiematrix waarop TEV hun advies gebaseerd heeft onjuist is, dat de tabel met bovengrenzen bij de voorschriften een onjuist beeld geeft (onderschatting) van de werkelijke populaties binnen de zones en daardoor de wetgeving inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage (en de veiligheidsvoorschriften) niet gerespecteerd wordt. Volgens de Sevesorichtlijn kan er geen significante verhoging zijn van de populatie in het plangebied t.o.v. de bestaande toestand.

Voorbeelden / verduidelijkingen ivm inschatting:

- Het RUP zorgt voor een veel grotere populatie (welness, sport, uitbreiding jachthaven, hotels, serviceflats,...)
- 14 personen op een weekdag of 24 personen in het weekend in een groenzone met recreatie met 3 speeltuinen, een skatepark, een minivoetbal, lig- en speelweiden, parkings en een strand, enz... is te laag. Het skatepark en de minivoetbal alleen trekken meer personen (Gr1 + Gr2).
- De horeca heeft op haar buitenterrassen samen meer dan 800 plaatsen en er worden maar 131 personen als maximum toegelaten op weekdagen (Ge2).
- Het openluchtzwembad trekt gemakkelijk meer dan 300 personen op piekmomenten en er zouden er maar 35 mogen zwemmen op een zomerse weekdag (Ge3-N).
- In het gebied van de jachthaven heeft de RYCB alleen al een clubhuis met een capaciteit van 300 personen, hoewel hier in het weekend maar 98 personen voorzien zijn tijdens de dag (Ge3-Z).
- ...

Men stelt verder dat:

- Indien er geen significante verhoging zou zijn (door de uitvoering van het RUP) van de populatie op het Sint-Annastrand, dan heeft het RUP geen enkele zin wegens het niet vergroten van de aantrekkingskracht als recreatieve trekpleister.
- Er in de toelichtingsnota wordt gesteld dat er voor het opvolgen en onder controle houden van deze maximale bovengrenzen een strategie zal worden uitgewerkt, in samenwerking met onder meer het Havenbedrijf Antwerpen. Dit is echter in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel dat bepaalt dat gekende problemen door de overheid niet naar een later, onbepaald tijdstip verschoven kunnen worden. Het houdt onder meer in dat de overheid haar besluiten op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden door de relevante gegevens en de op het spel staande belangen te inventariseren en deze gegevens en belangen tegen elkaar af te wegen in het licht van het doel van het besluit. Bovendien wordt het recht op inspraak in het kader van het openbaar onderzoek hierdoor ernstig beperkt, omdat de burgers onvoldoende weten wat er effectief in het RUP geschreven staat en hierdoor onvoldoende hun bezwaren kunnen formuleren.
- De maximum-aantallen niet zijn opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften, zoals uitdrukkelijk gevraagd door TEV, maar er uitsluitend een noot werd toegevoegd onder 'bijzondere voorschriften', waarbij wordt verwezen naar de desbetreffende maximum-aantallen die wél zijn



opgenomen in de toelichtingsnota. Men stelt zich dus de vraag of deze maximaal aantallen effectief als bindend moeten worden beschouwd? Zullen deze aantallen mee in acht worden genomen bij het verlenen van vergunningen? Zal men handhavend optreden wanneer deze aantallen overschreden worden? Dit wordt noch in de voorschriften, noch in de toelichtingsnota uiteengezet.

- Dit is zeer onduidelijk en getuigt niet van zorgvuldig bestuur. Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert immers dat een plannende overheid een oplossing moet bieden voor vastgestelde hinder in het plan zelf. Dit kan niet verschoven worden naar een later, onbepaald tijdstip.
- Bij de plan-MER-screening is de stad Antwerpen louter vertrokken van de feitelijke toestand en niet van de oorspronkelijke planologische toestand. In werkelijkheid zijn er onvoldoende gegevens om te oordelen dat invloed van het voorliggend plan op de ‘discipline mens’ beperkt zou blijven.

Verdere opmerkingen op de nota externe veiligheid (d.d. 17 maart 2020)

- De nota externe veiligheid is een volstrekt verkeerde voorstelling van feiten weergeeft, niet wetenschappelijk onderbouwd is, en waarbij geen enkele rekening werd gehouden met de werkelijke populatie in het plangebied, laat staan met de uitbreiding door het RUP.
- De gehanteerde cijfers in deze nota zijn hoofdzakelijk gebaseerd op basis van ‘telling van een bestaand parkeeronderzoek’ in de omgeving van het plangebied en dit slechts op twee willekeurige dagen.
- Sweco zowel het RUP als de nota externe veiligheid opmaakt.

Men vraagt:

- De populatiematrix te herzien met medewerking van verschillende actoren en op basis van het Handboek Risicoberekeningen van het Departement Omgeving.
- En nieuw advies aan TEV te vragen.
- De nota externe veiligheid toe te voegen worden aan de toelichtingsnota bij het RUP.
- Ofwel een RVR op te maken opdat de toekomstige populatie binnen het plangebied op deugdelijke wijze kan worden ingeschat en de maximaal aantallen op basis hiervan kunnen worden aangepast, ofwel dienen de maximaal aantallen in hun geheel uit de voorschriften en de toelichtingsnota van het RUP te worden gelaten.

#### Advies Gecoro:

Een RUP gericht is op de goede ruimtelijke ordening waarin zowel kwantitatieve maar zeker ook kwalitatieve elementen worden vastgelegd. Het RUP heeft de ambitie om van het gebied terug een recreatieve trekpleister te maken. Dit hangt samen met nog andere de doelstellingen, bijvoorbeeld de doorwaadbaarheid in het gebied te vergroten, de jachthaven te vernieuwen, de horeca meer mogelijkheden te geven, enzovoort.

Zowel het RUP als de Nota aspect inzake externe veiligheid zijn opgemaakt door erkende deskundigen die elk hun specifieke expertise hebben.

De Gecoro stelt vast dat in de toelichtende nota van het voorlopig vastgestelde RUP de bovengrenzen m.b.t. het maximaal aantal aanwezige personen per bestemmingszone zijn opgenomen, cf. het advies van het Team Externe Veiligheid van 18 maart 2020. Deze werkwijze biedt onduidelijk over de handhaving van de bovengrenzen.

*De stad moet een rechtszekere oplossing zoeken om de conclusies van de Nota aspect inzake externe veiligheid en het advies van het Team Externe Veiligheid te vertalen.*

### **2.5.2 Openbaar onderzoek**

Men stelt dat de wetgeving inzake het openbaar onderzoek niet is gerespecteerd. Argumenten:

- De publieke inspraakperiode is aangevangen op 17 augustus maar er werd pas op 7 september in een beperkte zone rond het plangebied een infolder gepost (selectieve bedeling). En het



informatiebord aan het strand werd ook pas op die dag geplaatst. Ook de publicatie van de infofiche op de website van de stad Antwerpen gebeurde laattijdig. Hierdoor had men geen 60 dagen om te reageren. Door de korte termijn was men niet in staat de bezwaren grondig voor te bereiden.

- Conform Artikel 6 van het vigerende besluit van 17 februari 2017 dient een gemeentelijk RUP bekendgemaakt te worden door aanplakking in elke betrokken gemeente, een bericht in ten minste drie dagbladen die in de gemeente worden verspreid of in het gemeentelijk infoblad dat verspreid wordt in de betrokken gemeente en een bericht op de website van de bevoegde gemeente. Men stelt dat dit hier niet in drie dagbladen werd gepubliceerd.

Men vraagt:

- Om de 60 dagen van openbaar onderzoek te hernemen, om zo een latere nietigverklaring door de Raad van State te vermijden.

#### Advies Gecoro:

Het openbaar onderzoek liep van 17 augustus 2020 tot en met 15 oktober 2020. Het klopt dat de infobrieven en panelen op 7 september 2020 werden bedeed en geplaatst. Op 10 augustus 2020 werd alle nodige info m.b.t. het openbaar onderzoek gepubliceerd op twee webpagina's van antwerpen.be: zowel op de webpagina van de RUP's alsook op de webpagina van de openbare onderzoeken. Gezien de tijdige digitale informatieverstrekking van het openbaar onderzoek oordeelt de GECORO dat bezwaarindieners wel van de decretaal bepaalde termijn van 6 maanden gebruik hebben kunnen maken. Daarnaast merkt de GECORO op dat de infobrieven zeer ruim in het gebied werden bedeed (1705 bussen) en dat van een selectieve bedeling dus geen sprake kan zijn.

Een bericht van het gemeentelijk RUP werd wel degelijk in 4 dagbladen gepubliceerd. De publicatie gebeurde op 22 juli in De Morgen, HLN, De Standaard en de Gazet van Antwerpen.

*De GECORO gaat dus niet in op het voorstel om het openbaar onderzoek te hernemen. Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### **2.5.3 Toelichting hotel**

Er zou een architect twee dagen voor de deadline van de bezwaarperiode al toelichting geven hebben over een hotel van 10 bouwlagen. Het hotel is dus niet indicatief. Waarom komt het infomoment twee dagen voor het einde van de bezwaarperiode?

#### Advies Gecoro:

De GECORO is niet op de hoogte van de hierboven vermelde toelichting, laat staan van plannen voor een hotel. Hierover kan de GECORO dan ook geen uitspraken doen.

*Deze bezwaren geven geen aanleiding tot aanpassingen.*

### **2.5.4 Online bevraging 2016**

De online bevraging uit 2016 was suggestief:

- Voor de invulling van zone Ge1 waren de mogelijke antwoorden suggestief: hotel, woonzorg, rusthuis. Alle andere opties werden onder de noemer 'andere' geplaatst (die trouwens meest gekozen is, en waar de meerderheid heeft aangegeven groen te verkiezen).

Bovendien kende deze een gebrekkige lokale participatie:

- Slechts 38% van de respondenten woont op Linkeroever. Het plan is goed voor mensen van buitenaf (investeerdersgroepen en projectontwikkelaars), niet voor linkeroeveraars.

#### Advies Gecoro:

De online bevraging uit 2016 werd georganiseerd in het kader van de opmaak van het Masterplan. De opmaak van het Masterplan maakt geen onderdeel uit van de procedure tot opmaak van een RUP. In het



kader van de procedure voor de opmaak van het huidige RUP zijn alle noodzakelijke en decretaal voorschreven inspraakmomenten georganiseerd.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### **2.5.5 Betrokkenheid KYLC**

KLYC is niet betrokken geweest bij het ontwerpend onderzoek bouwveloppes (zie 7.5.10 “ontwerpend onderzoek bouwveloppes”) en de financiële haalbaarheidsstudie (zie 7.5.11 “Financiële haalbaarheidsstudie”). KLYC heeft deze informatie slechts vernomen bij het bestuderen van het ontwerp RUP naar aanleiding van het openbaar onderzoek.

#### Advies Gecoro:

De aangehaalde studies zijn uitgevoerd in het kader van het RUP. Het ontwerpend onderzoek is opgenomen door de stad Antwerpen. Het doel van deze studie was het ontwikkelbare programma zoals voorzien in het RUP te toetsen aan de ruimtelijke draagkracht. De financiële haalbaarheidsstudie betreft een financieel-economisch advies m.b.t. de ontwikkeling van Sint-Anneke Plage. Het is niet gebruikelijk, noch verplicht, voor dergelijke studies ook rechtstreeks inspraak te voorzien voor private personen / verenigingen. Er zijn evenmin decretale bepalingen die hier een adviesverplichting hebben. In het kader van de procedure voor de opmaak van het huidige RUP zijn alle noodzakelijke en decretaal voorschreven inspraakmomenten georganiseerd.

*Dit bewaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

### **2.5.6 Website stad Antwerpen**

De website van de stad Antwerpen bevat een ‘loop’, waarbij op de webpagina voor inzage terug verwezen wordt naar dezelfde website van de stad Antwerpen en men dan niet de gevraagde info terugvindt. Het RUP kan enkel gedownload worden mits akkoord te gaan met marketing cookies. Met andere woorden: de bevolking kan zonder cookies het RUP niet inkijken.

#### Advies Gecoro:

De ‘loop’ op de webpagina van antwerpenmorgen verwijst naar de webpagina van de RUP’s die de nodige info bevatten. Het toestaan van bepaalde cookies is noodzakelijk voor de goede werking van de website, zoals vermeld in de privacy- en gebruiksvoorwaarden van de stad Antwerpen (<https://www.antwerpenmorgen.be/nl/privacy-gebruiksvoorwaarden>). De 'marketing cookies' kan men steeds bij cookie-instellingen zelf uitschakelen.

*Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*





## Samenvatting aanpassingen

### Grafisch plan

Geen aanpassingen.

### Toelichtingsnota

Volgende aanvullingen hebben tot doel de ontwerpopties van het RUP te verduidelijken en sterker te onderbouwen.

- In hoofdstuk 3 bij de toelichting van de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften, bij de zone voor natuur Na (artikel 1) een algemene verwijzing opnemen naar de sectorale wetgeving inzake speciale beschermingszones.
- In hoofdstuk 3 bij de toelichting van de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften, bij de zone voor gemengde functies Ge2, onder parkeren, een verwijzing opnemen naar paragraaf 2.2.2 'open en continu park' van de toelichtingsnota die als algemene doelstelling de keuze voor randparkings verantwoordt.

### Stedenbouwkundige voorschriften

- Het algemeen voorschrift verlichting (artikel 1.5) verder specificeren: aanvullen dat de verlichting tevens dient te voldoen aan *de best beschikbare technieken (en de definitie van het begrip 'best beschikbare technieken' opnemen in de terminologielijst)*.
- Toevoegen nieuw algemeen voorschrift 'waterkeringswerken'.  
*Waterkeringswerken zijn toegestaan volgens de best beschikbare technieken zodat het slikken- en schorrenlandschap tegelijk versterkt kan worden. (en de definitie van het begrip 'best beschikbare technieken' opnemen in de terminologielijst).*
- Definities van waterkering en waterkeringswerken opnemen in de terminologielijst van de stedenbouwkundige voorschriften:
  - o *waterkeringswerken: het aanleggen, verhogen, versterken en onderhouden van waterkeringen;*
  - o *waterkering (definitie vermeldt in Het waterkeringendecreet van 16 april 1996): iedere natuurlijke hindernis of kunstmatige constructie om het water te bedwingen, inzonderheid de oevers, bandijken, binnendijken, overstroombare dijken, waterkeringsmuren, stuwen, duikers en andere constructies met waterkerende werking.*
- De GECORO stelt voor de stedenbouwkundige voorschriften inzake 'paviljoenen', 'landschappelijke inpassing' en 'alzijdigheid' te verduidelijken en tot hun essentie te herleiden. Concreet stelt de GECORO volgende aanpassingen voor:
  - o De zin "*De gebouwen en constructies moeten opgevat worden als paviljoenen of 'stempels' in een open landschap.*" te schrappen bij het algemeen voorschrift 1.3 'inpassing gebouwen'.
  - o De zin "*De gebouwen worden opgevat als paviljoenen in een open landschap.*" te schrappen bij de bijzondere voorschriften inzake inrichting van de zones Ge2 en Ge3.
  - o De bepaling inzake 'alzijdigheid' te schrappen bij de zone Ge2 (niet bij de zones Ge1 en Ge3).  
*De gebouwen dienen alzijdig te zijn en dienen zich zowel naar de strandzone, gelegen binnen de 'zone voor Groen (Gr1)' (artikel 2), als naar de Robinsonspeeltuin, gelegen binnen de 'zone voor Groen (Gr2)' (artikel 3), te richten. Alle gevels moeten kwalitatief worden afgewerkt. De gevels moeten zowel naar de Wandeldijk en de Schelde als naar de Kastanjedreef en de Robinsonspeeltuin gericht te zijn, en beide als voorgevel en toegang te worden opgevat.*



*Vervangen door:*

*De gebouwen dienen zich zowel naar de strandzone, gelegen binnen de 'zone voor Groen (Gr1)' (artikel 2), als naar de Robinsonspeeltuin, gelegen binnen de 'zone voor Groen (Gr2)' (artikel 3), te richten. Alle gevels moeten kwalitatief worden afgewerkt. De gevels moeten zowel naar de Wandeldijk en de Schelde als naar de Kastanjedreef en de Robinsonspeeltuin gericht te zijn, en beide als voorgevel en toegang te worden opgevat.*

- De begrippen alzijdigheid en landschappelijke inpassing te specificeren in de terminologielijst.
  - *Alzijdigheid: spreekwoordelijke betekenis van het woord: iedere zijde dient als een voorzijde te worden opgevat.*
  - *Landschappelijke inpassing: Elk gebouw dient zich ruimtelijk in te passen in het omgevende landschap. Dit betekent dat de vormgeving van de gebouwen op een doordachte, samenhangende en kwaliteitsvolle wijze moet worden opgebouwd in relatie tot het omliggende landschap.*

#### **Advies inzake algemene bekommernissen**

- Opmerkingen in verband met het 'rivierduinenlandschap' meenemen in het op te starten project Scheldeboorden Linkeroever.
- De stad moet een rechtszekere oplossing zoeken om de conclusies van de Nota 'aspect inzake externe veiligheid' en het advies van het Team Externe Veiligheid te vertalen in het RUP.