

Bezwaarschrift ontwerp RUP Sint-Anneke Plage

Ondergetekende tekent hiermee bezwaar aan tegen het ontwerp RUP Sint-Anneke Plage met referentie RUP_11002_214_100024_00001.

Ik voel mij als bewoner van Antwerpen en als gebruiker/bezoeker van Sint Anneke Plage ten zeerste betrokken bij de ontwikkeling en heropleving van "De Plage". Mijn verbazing en ergernis was dan ook groot toen ik heb kunnen vaststellen dat bij de omzetting van het Masterplan Sint-Anneke plage in een Ruimtelijk Uitvoeringsplan RUP steeds verder werd afgeweken van de oorspronkelijke opzet om van de plage terug "de hotspot van weleer" te maken. Het voortschrijdend inzicht heeft mij ook laten twijfelen aan een aantal basisprincipes van het Masterplan zelf, en zeker op de manier waarbij ze doorgetrokken worden in het RUP.

Hierna volgt een verduidelijking van onze bezwaren en bemerkingen:

1. Rivierduinenlandschap, een foute keuze

Een rivierduinenlandschap is een fragiel natuurgebied dat ongeschikt is voor intensief gebruik. Het openwerken van het landschap resulteert daarenboven in een groot verlies aan groen en doet afbreuk aan de verkoelende rol die de Plage en vooral het park vervult in het stedelijk hitte-eiland.

Het resoluut willen doortrekken van een landschapspatroon naar horecazaken als paviljoentjes is compleet onrealistisch voor de bestaande horecazaken. Zij kunnen enkel aan deze voorwaarden voldoen via een complete nieuwbouw. Dit is niet aan de orde. Dus zullen ze binnen de overgangsmaatregelen veroordeeld worden tot instandhouding. Dit is geen vooruitgang.

Er wordt aangegeven dat de transformatie van groen park naar rivierduinenlandschap geleidelijk zal gebeuren door het niet vervangen bij uitval van de huidige vegetatie. We krijgen dus voor lange jaren een troosteloze mengvorm. Dit is geen vooruitgang.

We vragen niet om een uniform landschap. Verscheidenheid creëert een plaatsje naar ieders voorkeur. Een zandstrand, een zachte zandbodem rond de Robinson speeltuin, maar ook een grasveld naast de minivoetbal dat geschikt is voor andere actieve recreatie of eventuele events, verharding aan de wandelwijk waar ook minder mobiele mensen veilig kunnen bewegen, een beboste strook en veel schaduwplekken waar de flatbewoners koelte kunnen zoeken om aan hun oververhitte appartementen te ontsnappen tijdens warme dagen. En indien de camping toch zou moeten vertrekken, kan een mooie waterpartij/zwembad in een groenzone dienen als extra verkoelend element.

Wat wij willen:

- Een goed landschapsplan om via gepaste ingrepen, op basis van het huidige landschapstype, het park te verfraaien met respect voor de verschillende eigenheden en behoud van het groene, beboste karakter.
- Gezien het sterk recreatieve karakter moeten er voldoende voorzieningen komen, die integraal toegankelijk zijn: douches, openbare toiletten, ... (zoals reeds gevraagd door de districtsraad in 2015 in haar advies voor het voorontwerp Masterplan)

2. Parkeren en mobiliteit

In het ontwerp RUP wordt al het gemotoriseerd verkeer maximaal uit het gebied verbannen. Maar anderzijds moet een belangrijk deel van de wegen behouden blijven voor toelevering aan horecazaken en het zwembad. Dat voetgangers, fietsers en gemotoriseerd vervoer met elkaar in conflict komen is onvermijdelijk.

In het parkeerplan is geen rekening gehouden met de bestaande situatie, in het bijzonder de horeca. Vele, zeker oudere mensen, zijn niet bereid om op een kille, natte winteravond door een donker park naar een restaurant te trekken. De horecazaken hebben vandaag een beperkte parkeercapaciteit om deze klanten toch aan te trekken. De weg naar deze parkings blijft voor bevoorrading behouden en kan ook gebruikt worden om de parkeerterreinen bereikbaar te houden, eventueel enkel buiten het hoogseizoen. Het verlies van deze klanten is een bedreiging voor het voortbestaan van deze zaken, dus geen vooruitgang.

Men wil de waterbus promoten en het gebied rond de molen reactiveren. Een behoud van een vergroende parking aan de molen kan de aantrekkelijkheid van deze zone verhogen en kan dienen als parking voor het zwembad, de molen en als Park&Ride voor de waterbus én de verloren parkeercapaciteit gedeeltelijk opvangen.

Door het weren van auto's in het gebied wordt de parkeerdruk afgewenteld op de buurtbewoners. Hierbij denken we niet alleen aan al die wagens die buiten het park een plaatsje moeten zoeken maar ook aan de verkeersafhandeling aan de vernieuwde ingang van de Plage aan de Gloriantlaan, waar door de plaatsing van de nieuwe inritten van de parkings een chaotische situatie te verwachten is.

Wat wij wensen:

Herziening van de verkeersstromen en parkeermogelijkheden met aandacht voor een scheiding met het gemotoriseerd verkeer en ook tussen voetgangers en fietsers onderling.

3. Groot bouwvolume in zone Ge1

Aan de ingang van de Plage tussen de westelijke parking aan de Gloriantlaan, kant manège, en de Schelde is een zone Ge1 voorzien voor de bouw van 1 volume dat 5000 m² bovengrondse bruto-vloeroppervlakte (BBVO) mag beslaan. De hoogte is onbeperkt. De enige beperking is dat maximaal 30% van het terrein mag bebouwd worden. De bebouwde oppervlakte is beperkt tot ongeveer 1000 m² maar omdat gestreefd wordt naar een beperkte footprint is een hoger gebouw meer plausibel. Op een aantal test tekeningen op pagina 99 van de toelichtingsnota staat telkens een gebouw van 10 verdiepingen afgebeeld, dus een toren van ongeveer 30 meter hoogte met een basis van 500m².

Dit is een gigantisch gebouw, midi Panorama Tower, pal aan de ingang van een gebied waar kleinschaligheid troef zou moeten zijn.

Aan de ene kant paalt deze zone aan het groen Esmoreitpark en aan de ander kant aan de in omvang sterk beperkte horeca, waar de hoogte beperkt is tot 2,5 verdieping met een grondoppervlakte van maximaal 400 m² of in totaal 1000 m² BBVO. Dit groot gebouw torent eveneens uit boven de vernieuwde "attractieve" ingang van de Plage.

Zo een gebouw hoort niet thuis in een groen recreatiegebied. Bovendien is dit stuk land reeds een deel van RUP Esmoreit, waar het met het gebouw van de scouts samen, max 700m² bruto-bebouwde oppervlakte mag innemen. De vraag reist waarom het stuk land uit het RUP Esmoreit werd gehaald en nu in RUP St. Anneke terecht is gekomen met een max. aantal bebouwde vierkante meters van 5000m².

Wij willen:

Dat het stuk land terug onderdeel wordt van RUP Esmoreit en onder die bepalingen valt.

Indien dat niet kan, dan eisen we dat het behouden blijft als groenzone - zoals de meerderheid van de antwoorden op de enquête gevraagd hebben- en in het slechtste geval dat een eventuele bebouwing beperkt wordt tot de voorschriften opgelegd aan de horecazaken in zone Ge2.

4. Grote ster en jachthaven

In deze zones werd de grootste aanpassing doorgevoerd bij de aanpassing van het voorontwerp naar het ontwerp RUP.

In het voorontwerp werden 2 zones voorzien, Ge3 ten noorden van de Jachthavenweg (zwembad en camping) en zone G4 ten zuiden van de Jachthavenweg (het jachthavengebied).

In zone Ge3 werd 12500 m² BBVO (Bovengrondse Bruto-vloeroppervlakte) toegestaan en voor zone Ge4 slechts 8000 m² (met inbegrip van de reeds bestaande 6000 m²).

Deze oppervlaktes werden op vraag van Waterwegen en Zeekanaal (nu De Vlaamse Waterweg) verhoogd naar respectievelijk 15000 en 10000 m². Dit terwijl de GECORO (Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening) zich in zijn advies reeds zorgen maakte over de omvang van de volumes en het feit dat deze totaal niet gemotiveerd zijn.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed stelt in haar advies dat er geen wettelijke basis is om de molen te verplaatsen en 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.

Enkele weken later wordt via een aantal studies (zie toelichtingsnota 7.5.10 en 7.5.11) een drastische aanpassing van de volumes gemaakt. Onder de wieken van de molen vermindert de BBVO van 15000 m² naar 5500 m². Het saldo wordt naar de Jachthaven verplaatst waar nu plots tot maximaal 19000 m² BBVO wordt toegestaan, zonder enige hoogtebeperking. Volgens de testBVO op pagina 99 van de toelichtingsnota worden daarvan 12800 m² op het miniatuurdok getekend.

Het is helemaal niet duidelijk wie hier de vragende partij is. In het voorontwerp wordt voor zone Ge4 gesteld dat recreatieve ontwikkelingen in de Jachthaven gerelateerd moeten zijn aan de jachthaven of er mee integreerbaar. In het nu voorliggende ontwerp RUP werd de zone Ge4 met zone Ge3 versmolten zodat deze voorwaarde geruisloos verdween en de deur opengezet wordt voor allerlei jachthavenvreemde ontwikkelingen.

Nochtans wordt in het Masterplan het typische en het kleinschalige van de jachthaven benadrukt. Dit vinden we nog altijd terug in de toelichtingsnota van ontwerp RUP op pagina 16: "Het beeld van de botenberging en de mensen die aan hun boten werken draagt bij aan het specifieke karakter van Sint-Anneke Plage. De Jachthaven kan vernieuwen, maar mag hierbij niet haar initiële doel voorbijschieten."

Dit is duidelijk in tegenspraak met de enorme volumes die toegestaan worden, die zonder enige hoogtebeperking mogen gebouwd worden. Met zo een toename van bebouwing is het initiële doel ver overschreden. Een inrichtingsstudie of een gebiedsregie zonder stedenbouwkundige beperkingen kan hieraan weinig verhelpen.

Wij wensen:

Dat het specifieke karakter van de jachthaven bewaakt wordt door het terug invoeren van een zone Ge4, met de beperking dat de recreatieve ontwikkelingen gerelateerd zijn aan de jachthaven.

Dat de maximale toegestane BBVO herzien wordt in functie van deze relatie met de jachthaven en de reële toekomstige behoeften.

Dat het miniatuurdok blijft bestaan zolang er geen directe noodzaak is om deze voor jachthaven gebonden activiteiten te gebruiken.

Dat er in de stedenbouwkundige voorschriften voorwaarden worden opgenomen om de eigenheid van de bebouwing te bewaken. In het bijzonder vragen we een beperking van de toegestane bouwhoogte tot 8 meter voor botenloodsen en tot 2,5 bouwlagen voor andere gebouwen. De uniforme lage vista van de Scheldeboord op de Linkeroever moet bewaard blijven.

5. Foutieve populatiematrix

De inschatting van het huidige en toekomstige maximaal aantal aanwezige personen in de verschillende zones in de populatiematrix is onbegrijpelijk en veel te laag.

Aangezien het Team Externe Veiligheid zijn advies hierop gebaseerd heeft en de tabel bindend maakt, wordt hierdoor een onmogelijke situatie gecreëerd. Maximaal 14 personen tijdens de dag in de week in een uitgestrekt recreatiegebied, 24 personen in datzelfde gebied in het weekend. Of 131 mensen op een terras in alle horecazaken samen in zone Ge2, en zo verder, is een absurde onderschatting en niet handhaafbaar.

Onze vraag:

Herzie die populatiematrix op basis van de reële cijfers en vraag een aangepast advies aan het Team Externe Veiligheid.

6. Termijn van het openbaar onderzoek.

De termijn van het openbaar onderzoek is gestart op 17 augustus. Pas op 7 september werd er een folder gebust in een heel klein deel van de omgeving. Helemaal achteraan wordt daar droog het openbaar onderzoek op vermeld. Vele mensen hebben deze folder niet ontvangen. Anderen ontdekten het bestaan van het RUP door de infopanelen op de wandeldijk die ook pas geplaatst werden op 7 september.

Dit is geen normale manier van aankondigen en dan nog veel te laat. Geen 60 dagen om te reageren.

Onze vraag:

Start een nieuw openbaar onderzoek met respect voor de regelgeving, duidelijke communicatie en inspraak van de buurtbewoners.

Bedankt om rekening te houden met onze bezwaren en opmerkingen.

Met vriendelijke groet

naam:
adres:

Datum: 14 oktober 2020

De volgende personen sluiten zich aan bij dit bezwaarschrift: