



## districtsraad Antwerpen

Zitting van 15 juni 2015

Besluit

**GOEDGEKEURD**

A-punten

**district Antwerpen**

### Samenstelling

De heer Marco Laenens, voorzitter districtsraad

Mevrouw Chris Anseeuw, districtsraadslid; mevrouw Anne Poppe, districtsraadslid; mevrouw Lieve Stallaert, districtsschepen; mevrouw Ann Vylders, districtsraadslid; mevrouw Tatjana Scheck, districtsraadslid; mevrouw Paula De Brie, districtsraadslid; de heer Nick De Wilde, districtsraadslid; de heer Philip Maes, districtsraadslid; de heer Christophe Wuyts, districtsraadslid; de heer Dirk Vanlommel, districtsraadslid; de heer Samuel Markowitz, districtsschepen; mevrouw Zuhail Demir, voorzitter districtscollege; mevrouw Nadine Peeters, districtsraadslid; de heer Willem-Frederik Schiltz, districtsraadslid; de heer Sener Ugurlu, districtsraadslid; mevrouw Karima Amaliki, districtsraadslid; mevrouw Marita Wuyts, districtsraadslid; de heer Paul Cordy, districtsschepen; de heer Jan van der Vloet, districtsraadslid; mevrouw Annie Bwatu Nkaya, districtsraadslid; mevrouw Cordula Van Winkel, districtsraadslid; de heer Tom Van den Borne, districtsschepen; de heer Walter Van Hove, districtsraadslid; mevrouw Catherine Van De Heyning, districtsraadslid; de heer Anton Geerts, districtsraadslid; mevrouw Ilona Van Looy, districtsraadslid; de heer Jan Kruyniers, districtsraadslid; mevrouw Regina Verstraeten, districtsraadslid; mevrouw Lutgardis van Craenenbroeck, districtsraadslid; de heer Paul Struyf; de heer Morad Ramachi; de heer Adrjen Boeckmans  
De heer Herald Claeys, districtssecretaris

### Iedereen aanwezig, behalve:

De heer Morad Ramachi

### Verontschuldigd:

De heer Christophe Wuyts, districtsraadslid; de heer Dirk Vanlommel, districtsraadslid; de heer Willem-Frederik Schiltz, districtsraadslid

## 2 2015\_DRAN\_00082 Masterplan Sint-Anneke - Voorontwerp. Advies - Goedkeuring

### Motivering

#### Gekoppelde besluiten

- 3331 - Werf van de eeuw [Scheldekaaien]. Project in het kader van het RSA. Voorstel uitgangspunten en plan van aanpak. Introductie beleidsrichtlijn
- 1058 - District Antwerpen. Strategisch Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen s-RSA. Scheldepark Linkeroever. Ruimtelijk ontwikkelingsconcept als basis voor verdere beslissingen. Goedkeuring. Introductie beleidsrichtlijn
- 15673 - Scheldeboorden Linkeroever. Ontwerpend onderzoek en opstart overleg externe partner. Goedkeuring. Introductie beleidsrichtlijn

#### Gekoppeld initiatiefrecht

2015\_AMD\_00055 - Amendement van raadslid Anne Poppe: Masterplan Sint-Anneke - Voorontwerp. Amendement  
2015\_AMD\_00054 - Amendement van raadsleden Nadine Peeters, Ilona Van Looy, Karima Amaliki: Voorontwerp  
Masterplan Sint Anneke

## Aanleiding en context

datum	jaarnummer	onderwerp
2 februari 2004	3331	Het college keurt de doelstelling en het ambitieniveau voor het project 'Werf van de eeuw [Scheldekaaien]' goed.
18 september 2006	1779	De gemeenteraad stelt het s-RSA definitief vast. Op 21 december 2006 keurt de deputatie van de provincie Antwerpen het s-RSA definitief goed.
1 februari 2008	1058	Het college keurt de visie voor het Scheldepark Linkeroever goed.
17 december 2010	15673	Het college neemt kennis van het ontwerpend onderzoek voor de Scheldeoever Linkeroever en keurt als visie drie concepten goed.
29 mei 2015		Het college keurt het voorontwerp 'Masterplan Sint-Anneke' goed.

Waterwegen en Zeekanal bereidt in het kader van het Sigmaphan de dijkverhoging op linkeroever voor. Daarnaast is de horecavereniging Sint-Anneke vragende partij om de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied te herbekijken zodat een volwaardige horecacluster kan worden uitgebouwd. Tegen 2017 zal een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) het nieuwe kader vormen voor festivals en voor de stadscamping op Middenvijver. De site van Camping De Molen, gelegen aan Sint-Anneke, komt dan vrij en kan worden herontwikkeld. Tot slot staan heel wat projecten op stapel in Sint-Anneke, zowel vanuit de publieke als private hoek.

Om te komen tot een visie waarbinnen de verschillende ruimtevragen een oplossing krijgen, werd reeds veel ontwerpend onderzoek uitgevoerd. In eerste instantie lag de focus op Sint-Anneke zelf, zonder de jachthaven. Met het goedkeuren van het voorontwerp 'Masterplan Sint-Anneke' worden een aantal globale principes vastgelegd en bijkomende onderzoeksvragen gesteld. Deze onderzoeksvragen krijgen een antwoord in de stap naar het definitief ontwerp toe. Het voorontwerp geeft al een aanzet voor de ontwikkelingsstrategie voor de uitvoering van de gewenste ruimtelijke structuur. Ook het definitief ontwerp zal een verfijning bevatten van de ontwikkelingsstrategie met acties op korte, middellange en lange termijn.

## Inspraak

In het najaar van 2015 wordt een inspraakmoment georganiseerd voor de buurt.

## Argumentatie

Een stedenbouwkundig masterplan is een globale visie voor een groot gebied of wijk in de stad, in dit geval voor Sint-Anneke te Linkeroever. Het voorontwerp 'Masterplan Sint-Anneke' geeft de gewenste ruimtelijke structuur voor het gebied weer. De krachtlijnen van deze gewenste ruimtelijke structuur zijn gestructureerd volgens vier lagen: de landschappelijke onderlegger, programma, doorwaadbaarheid en bouwvelden.

- Landschappelijke onderlegger: het onderliggende opgespoten zandlandschap wordt terug naar de oppervlakte gebracht. Daarmee wordt de landschappelijke identiteit van de plek hersteld. Een landschappelijke identiteit die de basis zal vormen voor een aantrekkelijk gebied.
- Programma: door de aanwezige functies te structureren binnen drie velden; het open landschapsveld,

het ontwikkelingsveld en het jachthavenveld; wint Sint-Anneke aan leesbaarheid. Ten voordele van de recreant verdwijnt het parkeren uit het gebied. Op de parkings aan de Gloriantlaan en langsheen de Thonetlaan is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

- Doorwaadbaarheid: de losse eindjes van de bestaande padenstructuur worden verbonden tot een continu padennetwerk. De dichtgegroeide doorsteken tussen de Wandeldijk en Kastanjedreef worden vrijgemaakt en zorgen zo voor bijkomende verbindingen in het gebied. Daarnaast zal het beperken van afscheidingen op perceelsniveau en deze zoveel mogelijk organiseren op niveau van het gebouw de doorwaadbaarheid van het gebied ten goede komen. Een bovengrondse verbinding met rechteroever verbetert de betrokkenheid van Linkeroever bij het stadsleven.
- Bouwvelden: de aanwezige en nieuwe bebouwing richten zich langs alle zijden naar hun omgeving. Door het verminderen en landschappelijk inpassen van omheiningen worden zij 'stempels' in een doorwaadbaar landschap. Dit resulteert in het creëren van zichten doorheen de Scheldeboord, waardoor de betrokkenheid van de Schelde bij Linkeroever verbetert. Sint-Anneke wordt van oudsher gekenmerkt door een 'vakantie'-architectuur. Het heterogeen, experimentele karakter van de recreatieve zone blijft de leidraad voor nieuwe ontwikkelingen. Sint-Anneke kan een platform zijn voor kwalitatieve paviljoen-architectuur.

Naar het definitief ontwerp toe staan volgende onderzoeksvragen voorop:

- landschappelijke onderlegger;
- verder onderzoek naar het landschapstype eigen aan opgespoten zandgronden en koppelen aan beheer, gebruikswensen en vegetatietypes;
- hoe kan de nieuwe dijk met dijkpad landschappelijk worden ingepast in de gewenste ruimtelijke structuur?;
- wat zal de grens zijn van het natuurlijke landschap naar de parkstad toe? In welke mate maakt de Thonetlaan al dan niet onderdeel uit van het landschappelijke beeld?;
- programma;
- welke mogelijkheden naar ontwikkeling in de horecastrip bestaan vandaag?;
- welke functies zullen Sint-Anneke doen heropleven?;
- hoe kunnen rust en horeca worden verzoend zonder dat de ene ondergeschikt wordt aan de andere?;
- hoe functioneert de jachthaven vandaag?;
- hoe kan de jachthaven geherstructureerd zodat ze bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van het gebied?;
- welk evenwicht is wenselijk en haalbaar wat betreft de afbakening van de velden?;
- opvolging van het speelweefselplan voor Linkeroever;
- doorwaadbaarheid;
- hoe kan de doorwaadbaarheid van de jachthaven verbeteren?;
- bouwvelden;
- wat zijn de marges waarbinnen paviljoenen kunnen worden ontwikkeld?.

### **Financiële gevolgen**

Nee

## **Besluit**

De districtsraad Antwerpen keurt eenparig het volgende besluit goed.

### **Artikel 1**



De districtsraad van Antwerpen geeft gunstig advies op het voorontwerp 'Masterplan Sint-Anneke' op voorwaarde dat:

1. Er een sterk participatietraject wordt opgesteld voor zowel buurtbewoners als (toekomstige) gebruikers. De plannen worden pas definitief na een echt inspraak- en participatietraject met de bewoners/gebruikers. Hun stem weegt zwaarder dan de marktbevraging.
  2. Er rekening gehouden wordt met een doorlopende padenstructuur van Hof Ter Schelde tot aan de Voetgangerstunnel. Deze hoort integraal toegankelijk te zijn, voorzien van banken en vuilbakken en goed maar bescheiden verlicht, waarbij ook de Kastanjedreef op een gelijkaardige manier in het geheel wordt geïntegreerd.
  3. Er voldoende voorzieningen zijn, die integraal toegankelijk zijn: douches, openbare toiletten, lockers, sportaanleiding.
  4. De Molen wordt opgewaarderd en effectief als molen kan functioneren.
- 
1. De herontwikkeling van de site De Molen kan enkel dienen voor laagdrempelige activiteiten die het authentieke, volkse karakter van Sint Anneke respecteren. Een pretpark, casino, 4\*\*\*-hotel of soortgelijke toestanden zijn uit den boze evenals zaken die veel geluidsoverlast bezorgen.
- 
1. De treurwilgen als een beeldbepalend element worden beschouwd. Buitendijks zijn de slikken en schorren beeldbepalend. Binnendijks een groenvulling wordt voorzien die voldoende doorwaadbaar is en waar de keuze qua invulling duidelijk wordt beargumenteerd vanuit onderhoud en ecologie.
  2. Er het ganse jaar rond openbaar vervoer is tot aan de wandeldijk, evenals een verbinding over het water met rechtoever.
  3. Het geheel fietsvriendelijk wordt ingericht met goede verbindingen van Kruike tot het Sint Annabos, inclusief fietsenstallingen.
  4. Er duidelijkheid wordt geschapen in de eigendomsstructuur van het gebied en wie voor welk onderhoud instaat.
  5. Er meer duidelijkheid komt over het bouwveld Esmoreit en de invulling van de locatie van de huidige camping en het miniatuurdok.
  6. Er wordt gekozen voor eerder kleinschalige invulling, zowel naar horeca als evenementen.
  7. Er een duidelijke verbinding komt met de achterliggende woonwijken, waarbij de horecavoorzieningen worden doorgetrokken naar de Kastanjedreef.
  8. Het sluijparkeren in de buurt van de horeca wordt tegengegaan.
  9. In een overgangsfase de camping aan de Molen wordt gebruikt voor kampeerwagens.

## **Artikel 2**

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

## **Bijlagen**

1. Bijlage bij dit besluit:20150529\_Masterplan\_SintAnneke\_voorontwerp.pdf