

RECREATIEPARK SINT-ANNEKE PLAGE

INLEIDING

Bij mijn zoektocht naar een alternatieve visie voor de opwaardering van ons dierbaar Sint-Annastrand kwam ik op het idee om het Esmoreitpark te koppelen aan de plage.

De beschikbare ruimte in het gebied van de plage alléén is beperkt. Zeker als men de camping wil behouden.

Uit deze bedenking groeide het idee om het Esmoreitpark bij de opwaardering te betrekken als een gebied voor zachte recreatie en de kant van de plage intensiever in te richten als een zone voor actieve recreatie. De kop van de Gloriantlaan en de horeca zouden dan een meer centrale positie krijgen en beide gebieden bedienen.

Het hele gebied zou dan een open, kleinschalig en vrij toegankelijk karakter krijgen met een ruim recreatief aanbod voor een divers publiek. Geen plaats dus voor commerciële besloten initiatieven zoals hotel, wellness of waterpretpark die alleen maar zichzelf bedruipen en de reeds schaarse ruimte innemen. De nadruk moet liggen op ongeorganiseerde buitenrecreatie met een daaraan aanleunende horeca.

En wat bleek bij nader inzien? Mijn idee bestaat al! In 2008 werd namelijk het strategisch Ruimtelijk Structuurplan van de stad Antwerpen (s-RSA) voorgesteld. En wat lezen we daar: het is de ambitie om de zone van de MOLEN (gemeenzaam bekend als Sint-Annastrand) en Esmoreit uit te bouwen als één cultuurrecreatieve cluster!!!

In de toelichtingsnota van het RUP Esmoreitpark wordt hierop uitvoerig ingegaan. In de bijlage hieronder zijn de voornaamste elementen aangegeeld die dit plan ondersteunen. Het is ten eerste aanbevolen om de originele documenten even te downloaden. (RUP_11002_214_10007_00001_TN en _BS, _GP, _SV)

Het RUP Esmoreitpark was in de eerste plaats bedoeld om de bouw van de Manege te verantwoorden. Maar tegelijkertijd werd wel een geheel omvattend RUP opgesteld. Alleen is er behalve de manege en de scoutlokalen niets van het park zelf gerealiseerd. Aangezien er aan de begroeiing weinig mag gewijzigd worden is het nochtans geen grote investering om de aantrekkelijkheid van het park een opwaardering te geven.

Aan de kant van de “zone de MOLEN” (zwembad de Molen, camping de Molen, molen de Molen) kan dan gedacht worden aan bijkomende initiatieven zoals een tweede minivoetbal, een basketterrein, een fitness parcours, een petanquebaan... In elk geval moet ook het groot grasveld maximaal bewaard blijven voor veldsporten en evenementen.

Landschappelijk kan er wel gesleuteld worden binnen het raam van het huidige parktype. Bijvoorbeeld een beter groenscherm aan de achterkanten van de horeca gebouwen, een extra doorgang naar de wandeldijk, een betere windvang voor de molen...

Voor dit alles volstaat het huidige gewestplan en wat goede wil van de parkbeheerders (De Vlaamse Waterweg en het stadsbestuur)

Mijn betoog stopt hier bij de inleiding. Er is reeds genoeg stof om over na te denken. En geachte lezer uw mening is belangrijk. Aarzel niet om te reageren.

Bijlage: RUP Esmoreitpark

Hieronder een uittreksel uit de toelichtingsnota van het RUP Esmoreitpark gelezen in functie van de cultuurrecreatieve cluster De Molen - Esmoreit.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding tot het RUP

In het strategisch Ruimtelijk Structuurplan van de stad Antwerpen, waarin de stad zijn ruimtelijke langetermijnvisie heeft vastgelegd, werd de ambitie vooropgesteld om de zone van de Molen (gemeenzaam bekend als Sint-Annastrand) en Esmoreit (het onderwerp van het RUP Esmoreitpark) uit te bouwen tot één cultuurrecreatieve cluster. Het Sint-Annastrand zou verder uitgebouwd kunnen worden als levendige recreatieve cluster, terwijl voor de zone ten Noorden van de Esmoreitlaan eerder werd voorgesteld om deze te bestendigen als groene ruimte waarin de bewoners van Linkeroever kunnen recreëren. Op deze manier zou er een natuurlijke overgang kunnen gecreëerd worden tussen de hardere recreatie aan het Sint-Annastrand en de natuurlijke zone die het Sint-Annabos momenteel is.

Het RUP Esmoreitpark is een belangrijke stap in het bestendigen van deze visie. Het RUP beschermt grotendeels het bestaande park en tegelijkertijd behoudt het de mogelijkheid om aan de kop (zijde huidige parking) een aantal recreatieve voorzieningen toe te laten die de overgang maken naar de cluster van het Sint-Annastrand.

Als één van deze mogelijke recreatieve voorzieningen is een nieuwe 'familiemanege' expliciet opgenomen in de voorschriften. Naar aanleiding van het gewestelijk RUP Oosterweel, en de natuurcompensaties ten gevolge van de geplande Oosterweelverbinding, is de bestaande manege immers onteigend en afgebroken. De stad Antwerpen is steeds van mening geweest dat een manege een troef is voor Linkeroever en heeft zich dan ook actief ingezet voor het vinden van een nieuwe locatie voor een manege. Uit dit locatieonderzoek kwam Esmoreit/Gloriantlaan naar voren als best mogelijke. Hier zou de manege immers de attractiviteit van het Sint-Annastrand kunnen verhogen en tegelijkertijd kunnen aansluiten bij het Sint-Annabos.

1.2 Situering ...

1.3 Relatie met het s-RSA

Volgens de Vlaamse codex voor ruimtelijke ordening moet elke opmaak van een gemeentelijke RUP kaderen in de visie van het gemeentelijke structuurplan. Een ruimtelijk uitvoeringsplan is letterlijk een plan dat het ruimtelijk structuurplan moet uitvoeren. In Antwerpen is dit gemeentelijk ruimtelijk structuurplan het s-RSA 'Antwerpen Ontwerpen'.

Zoals al hierboven aangehaald is het s-RSA net één van de belangrijke aanleidingen van het RUP Esmoreitpark. In het structuurplan worden een aantal zeer concrete uitspraken gedaan over dit gebied die dan ook een belangrijk uitgangspunt zijn voor het RUP. Hieronder worden bondig de belangrijkste bepalingen van het s-RSA met betrekking tot het gebied aangehaald en wordt er ingegaan op de relatie van het RUP met het structuurplan (zie bijlage C voor meer informatie).

Gloriantlaan:

De Gloriantlaan wordt in het s-RSA gezien als een onderdeel van de strategische ruimte van het lager netwerk en de stedelijk centra. Over de Gloriantlaan wordt o.a. gezegd dat deze in de toekomst een tramlijn zou moeten dragen en dat deze ook een belangrijke drager voor traag verkeer moet worden. Langs de Gloriantlaan dient bijzondere aandacht besteed te worden aan de uitbouw van een stedelijk centrum langsheen deze Gloriantlaan; vertrekkende vanuit het F. Van Eedenplein, als 'hart van Linkeroever'. Langsheen de Gloriantlaan komen verderop nog een aantal kleine centrale plekken voor, ondersteunend voor specifieke woonwijken. Zo kunnen de behoefte aan een aantal commerciële en gemeenschapsvoorzieningen verspreid worden opgevangen (s-RSA p 280).

In het RUP Esmoreitpark wordt de visie over het noordelijke eindpunt van de Gloriantlaan juridisch in een ruimtelijk uitvoeringsplan vertaald. Zo worden alle publieke functies langs de Gloriantlaan ingepland. Enerzijds versterkt dit de Gloriantlaan als stedelijke drager, anderzijds zorgt dit voor een heldere ontsluiting van het gebied langs deze Gloriantlaan.

Cultuurrecreatieve cluster De Molen – Esmoreit:

De cultuurrecreatieve cluster is een nieuwe interpretatie van de stedelijke ruimte, waarbij de relatie tussen de verschillende soorten recreatieve voorzieningen op buurt- en wijkniveau benadrukt wordt. De lokale cluster is gebaseerd op de mogelijkheden van medegebruik tussen bestaande of nieuwe scholen, speeltuinen, sportinfrastructuur en groen. **Het gebied Esmoreit - De Molen is geselecteerd als lokale cultuurrecreatieve cluster.** In het algemeen moeten de recreatieve verbindingen langs de scheldeboord hier vervolledigd en beter benut worden. **De zone Esmoreit** (tussen de Schelde en de Esmoreitlaan) moet als **buffer** worden behouden ten opzichte van de haven en kan herbestemd worden als **groene ruimte** waar zacht recreatief medegebruik, mogelijk is. In deze zone bevindt zich een belangrijke **toegang tot het vernieuwde Sint-Annabos**. Deze zone zal alleszins een deel van het momentele recreatief medegebruik van dit bos (dat tijdens en een paar jaar na de werken zal verdwijnen) kunnen opvangen. **Ook het gebied in de omgeving van de Molen moet geherstructureerd worden in functie van een natuurlijke scheldeboord: de relaties tussen de recreatieve en publieke voorzieningen moeten er verbeterd worden en de toegankelijkheid van de scheldeboord vergroot door het vervolledigen van de wandelpromenade** (s-RSA, p 190).

Het RUP Esmoreitpark garandeert dat de zone een goede toegang kan blijven voor het Sint Annabos. Door de nieuwe functies langs de Gloriantlaan in te planten worden bezoekers sneller naar de Schelde geleid. De nieuwe functies zijn tevens bewust aan de zijde van het Sint-Annastrand gevestigd. **Nieuwe voorzieningen zullen slechts als nevenfunctie ook horeca kunnen bevatten zodat er een betere synergie met de horeca aan het Sint-Annastrand kan ontstaan.** Het versterken van de Gloriantlaan vergroot de toegankelijkheid van deze scheldeboord. Het verhogen van de scheldeboorden in kader van het Sigmaplan, en hoe deze verhoging wordt aangepakt zal in de toekomst de toegankelijkheid van de scheldeboorden enkel maar vergroten. •

Zachte ruggengraat - Scheldepark:

Het Esmoreitpark is onderdeel van de strategische ruimte van de zachte ruggengraat. Het

structuurplan stelt voor om het systeem van groene open ruimten te versterken. De zachte ruggengraat is een opeenvolging van onderling verbonden ruimten, gerelateerd aan het watersysteem. Deze strategische ruimte heeft als voornaamste doelstelling het creëren van een krachtig samenhangend ecologisch systeem zoals omschreven door het beeld van de Ecostad en de Waterstad. “De zone Esmoreit (tussen de Schelde en de Esmoreitlaan) moet als buffer worden behouden ten opzichte van de haven en kan herbestemd worden als groene ruimte waar zacht recreatief medegebruik, mogelijk is. Bebossing is mogelijk maar het gebied moet wel doorwaadbaar blijven voor voetgangers en fietsers in de richting van en langs de Schelde. In deze zone bevindt zich een belangrijke toegang tot het vernieuwde Sint-Annabos. Deze zone zal alleszins een deel van het momentele recreatief medegebruik van dit bos (dat tijdens en een paar jaar na de werken zal verdwijnen) kunnen opvangen.” (S-RSA, Richtinggevend deel, p 249)

Het RUP Esmoreitpark herbestemt de op het gewestplan als recreatiegebied ingekleurde zone aan de Esmoreitlaan tot een groengebied waarin slechts een beperkt aantal recreatieve voorzieningen kunnen gevestigd worden. Deze recreatieve voorzieningen worden daarenboven op een zodanig manier ingepland dat het gebied als één groene zone wordt beschermd. De doorwaadbaarheid, zowel langs als naar de Schelde is tevens in het plan vastgelegd. De visie voor het Scheldepark is binnen de stad verder uitgediept en als ‘ontwikkelingsconcept Scheldepark Linkeroever’ door het college goedgekeurd (zie bijlage C). **Vooraf de hierin beschreven gradiënt van stedelijke groenzone het Sint-Annastrand tot het natuurlijke groen op Blokkersdijk is bepalend voor het RUP.**

Het samengaan van deze ruimtelijke visie-elementen vormen de basis van het RUP. Door bijkomend gebiedsgericht onderzoek te doen en ontwerpend na te gaan hoe deze visie op een kwalitatieve manier kan worden uitgevoerd werd een visie en een gewenste toekomst voor het gebied opgesteld die als basis heeft gediend bij de opmaak van het grafisch plan en de voorschriften.

3 VISIE

3.1 Doelstellingen

Vanuit een ruimtelijke analyse van het gebied, de bestaande programmatorische vragen en de visie van het s-RSA kunnen een aantal doelstellingen worden afgeleid, die de basis vormen van de visie achter het RUP:

- **Het Esmoreitpark krijgt een definitieve eindbestemming als onderdeel van de zachte ruggengraat.** De concepten van de zachte ruggengraat in het algemeen, en voor de zone Esmoreit in het bijzonder, zoals vastgelegd in het strategisch Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen, worden als basis van het ontwerp genomen. De relatie met het water, de continuïteit van onderling verbonden ruimten, en de aansluiting met het Sint Annabos, zijn uitgangspunten. Alle handelingen moeten toegelaten blijven die noodzakelijk zijn voor de aanleg van een Sigmadijk.
- **Een betere definiëring tussen ‘natuur’ en ‘recreatie’.** Waar in het gewestplan slechts één algemene bestemming voorzien werd, wordt dit in het RUP Esmoreitpark sterk genuanceerd. **De gradiënt die bestaat tussen de meest intieme natuurgebieden aan**

Blokkersdijk en de commerciële recreatieve activiteiten aan het Sint-Annastrand ter hoogte van De Molen, geldt als uitgangspunt voor het definiëren van de concrete invulling van het begrip “zachte recreatie”.

- **Plaats voor sport en jeugdactiviteiten**, een levendige kop aan de Gloriantlaan en het Sint Annastrand. De nieuwe locatie voor een manege, samen met de vraag naar een locatie voor jeugdvoorzieningen moet een levendige kop geven aan het Sint Annastrand. Tegelijkertijd moeten deze voorzieningen de Gloriantlaan ook verder opladen als stedelijk centrum van linkeroever.
- **Uitdoofbeleid zonevreemdheid** van woningen en school. De opmaak van het RUP zal het besliste beleid om de zonevreemde woningen en de tuinbouwafdeling van de Sibso Stuivenberg te laten uitdoven, niet in vraag te stellen.

3.2 Visie op het plangebied

Zoals al in het ‘ontwikkelingsconcept Scheldepark Linkeroever’ werd vastgelegd is het inpassen van de zone in het rondje rond Linkeroever en het versterken van het Scheldegevoel aan de oevers belangrijk.

De bufferstrook tussen de Esmoreitlaan en de Schelde ziet er uit als een informeel park en wordt vandaag ook zo gebruikt. De huidige activiteiten van het park: wandelen, fietsen, een ad-hoc speelterrein tussen de bomen, enzovoort, worden bewaard en kunnen worden verbeterd.

Het programma dat in de groene strook ontwikkeld wordt, staat in eerste instantie in dienst van de aanpalende wijken. De toegankelijkheid van het gebied is dan ook belangrijk. Vanuit de verschillende ontsluitingsstraten langs de bebouwing aan de Esmoreitlaan wordt het gebied via wandelpaden richting Schelde ontsloten.

Een bijkomend programma, op de kop van de Gloriantlaan, kan gerealiseerd worden als afwerking van de strook aan het Sint-Annastrand. Het ontwikkelen van een levendige kop, waar plaats is voor de manege, eventueel beperkte en lokale sport- en jeugdactiviteiten, komt hierbij in zicht. In het overige en grootste deel van het terrein geldt een rustige invulling van de rest van het terrein, waar buiten wandel, fiets, en ruiterspaden, bijkomende activiteiten zich zullen beperken tot kleinschalige landschappelijke ingrepen. Bijkomende bebouwing is hier niet gewenst, net zomin als extra wegenis voor gemotoriseerd verkeer.

Het huidige informele karakter van het gebied wordt o.a. door de buurt als troef beschouwd. Dit informele karakter wensen we in dit RUP zo veel mogelijk te behouden.

3.3 Programma & randvoorwaarden

Zoals al hierboven staat vermeld is een belangrijke aanleiding voor de opmaak van dit RUP het locatieonderzoek naar een goede plaats voor een nieuwe manege geweest. Uit dit locatieonderzoek kwam duidelijk dat deze plaats zowel ruimtelijk maar ook om pragmatische redenen de meest te verkiezen locatie was. Op Linkeroever zijn grote gehelen bestemd als natuurgebied waardoor deze zone (bestemd als recreatiegebied) één van de weinige mogelijkheden was. Tegelijkertijd werd ook wel duidelijk dat de bestemming van louter recreatiegebied veel te ruim was en dat deze moest

genuanceerd worden.

Een duidelijk afgebakend programma is er niet opgemaakt voor het Esmoreitpark, maar bij de opmaak van het RUP werd wel rekening gehouden met het volgende richtinggevende programma:

- **Publiek park:** Het overgrote gedeelte van het gebied is bestemd als groengebied. Hierin kunnen kleine inrichtingen geplaatst worden als deze de mederecreatie in het gebied kunnen ondersteunen: bijvoorbeeld wandelpaden, zitbanken, petanquebaan, speeltuintje, etc.... Deze moeten allen publiek toegankelijk blijven
- **Manége:** Bij de opmaak van het RUP werd uitdrukkelijk rekening gehouden met de komst van een manege. De manege zou een familiemanege moeten worden, met een goede architecturale kwaliteit. Een goede bedrijfsvoering moet een eender welke overlast (vb geurhinder) moeten vermijden.

In de voorschriften wordt een manege niet uitdrukkelijk vermeld. Theoretisch zijn ook andere lokale recreatieve voorzieningen hier mogelijk zoals een sporthal of een cultureel centrum. Op 16 juli 2010 werd de bouwaanvraag voor een manege met conciërgewoning door de stad Antwerpen goedgekeurd. Een klacht bij het provinciebestuur werd op 18 november 2010 verworpen aangezien de aanvraag strookt met de door het gewestplan voorziene bestemming (dagrecreatie). Momenteel wordt de aanvraag nog aangevochten bij de raad voor vergunningsbetwistingen.

- **Jeugd, cultuur of spel:** Naast de manege kunnen op termijn indien hieraan behoefte zou zijn ook nog andere recreatieve functies worden ingepland. Ook hier wordt gedacht aan lokale kleinere voorzieningen zoals bijvoorbeeld lokalen voor jeugdverenigingen, een jeugdhuis of een seniorenlokaal. De maximale vloeroppervlakte is hier beperkt waardoor deze functies ook zeker beperkt zullen blijven.

- **Parkeren:** In het RUP wordt de huidige parking behouden. Deze kan wijzigen van uitzicht of inrichting. Deze parking is momenteel voldoende en kan ook de plaatsbehoefte van de nieuwe functies opvangen. Enkel op piekmomenten in de zomer (zwembad De Molen/ Sint-Annastrand) worden ook de omliggende lanen gebruikt om langs te parkeren.

- **Wonen:** Het is de vraag van de stad Antwerpen om het huidige uitdoofbeleid van de zonevreemde woningen verder te zetten. Momenteel hebben de bewoners er een levenslang woonrecht. Wanneer dit woonrecht vervalt worden ze stelselmatig door de huidige eigenaar afgebroken.

- **School:** Het huidige schoolgebouw gaat in gebruik perfect samen met het naastliggende parkgebied. Momenteel wordt de school gebruikt voor een tuinbouwopleiding. Functiewijzigingen worden in de toekomst wel uitgesloten. Het is de bedoeling dat de school op langere termijn verdwijnt.

4 CONCEPTEN

Aan de hand van de hierboven beschreven doelstellingen en visie werd door middel van ontwerpend onderzoek bekeken hoe de verschillende functies op de beste manier konden ingepland worden en welke randvoorwaarden er hier voor het RUP uit werden gedestilleerd. De hieronder geponeerde concepten maken op een heldere manier de

belangrijkste ruimtelijke uitgangspunten weer van het RUP.

4.1 De Gloriantlaan als Schakel

- De Gloriantlaan vormt de insteek van de parkstad in de Scheldeboord: het verbindt het centrum van Linkeroever tot op de Scheldedijk & wordt door het opladen van deze laan met een publiek programma nog meer deel van het stedelijk centrum van Linkeroever.
- De Gloriantlaan vormt het einde van de ontwikkeling van het Sint-Annastrand en de overgang naar het natuurlijk deel. **Door nieuwe voorzieningen enkel nog langs de Gloriantlaan te leggen ontstaat er een geleidelijke overgang en worden de zones Esmoreit en De Molen door de synergieën in programma toch aan elkaar geschakeld.** De functies koppelen zich aan de Gloriantlaan zodat de verkavelingsdruk langs de Schelde en de Dijk vermindert.
- De Gloriantlaan vormt het hoofdontsluitingssysteem. De verharding plooit uit om de verschillende functies te bedienen. Op deze manier wordt de versnippering van het Esmoreitpark beperkt. De Gloriantlaan is tevens drager van een goed uitgerust fietspad en openbaar vervoer. In de toekomst kan de bediening door openbaar vervoer nog vergroot worden door de aanleg van de geplande tramlijn tot aan het Esmoreitpark. Hoewel de tram de bereikbaarheid van het Esmoreitpark en het Sint Annastrand kan verbeteren is de Stad Antwerpen er geen voorstander van dat de tram tot diep in de Gloriantlaan doordringt. **De tram mag geen barrière vormen tussen Sint Annastrand en het Esmoreitpark.** Het zou daarom beter zijn dat er geen gebruik wordt gemaakt van een keerlus.

4.2 Natuurlijke gradiënt

- De op macro schaal bestaande natuurlijke gradiënt van Blokkersdijk tot Esmoreit, wordt verder verfijnd: op niveau Esmoreit door een parkgebied en parkgebied met bebouwde stempels. • Het gebied Esmoreit is deels natuurlijk parkgebied waar we geen verhardingen, nog bebouwing toestaan. Grasland en kleinschalige parkondersteunende voorzieningen zijn mogelijk. Deze worden best ingepast in de natuurlijke grammatica. • De zone naar het schakelstuk (=Gloriantlaan) is een overgangsg gebied waar bebouwingsstempels met daartussen publiek toegankelijk groen zich inpassen in het ruimer groengebied.
- De parkonderlegger loopt door tot aan het schakelstuk. De gebouwen zijn stempels in het parkgebied. De groenaanleg tussen deze stempels gebeurt bij voorkeur in dezelfde taal als het park. Ook de doorwaadbaarheid moet in deze tussenzones gegarandeerd worden. Om dit publieke groen in de toekomst te garanderen werden in het RUP een maximale bebouwbare oppervlakte en een minimale publieke groene oppervlakte vastgelegd.

4.3 Scheldeboorden ...

4.4 Doorwaadbaarheid

- Het Esmoreitpark wordt vandaag gekenmerkt door een grote doorwaadbaarheid en een hiërarchie aan paden, gaande van kasseiwegen tot spontaan platgelopen routes. Deze karakteristieken willen we bestendigen en versterken.
- De doorwaadbaarheid moet in verschillende richtingen gerespecteerd blijven. Er moet

gegarandeerd zowel doorgangen zijn van de Esmoreitlaan richting schelde als van 'De Molen' tot het Sint-Annabos.

- **De Gloriantlaan maakt de koppeling tussen park en de zone 'De Molen'** Het park moet op verschillende plaatsen en op een kwalitatieve manier toegankelijk zijn vanaf de Gloriantlaan.
- Het Esmoreitpark vervult een **poortfunctie voor het te vernieuwen Sint-Annabos**. De toegankelijkheid vanuit het Esmoreitpark naar het Sint-Annabos moet dus gegarandeerd worden

5 INRICHTINGSPRINCIPES

Wanneer de verschillende concepten op elkaar worden geprojecteerd komt men bij de gewenste ruimtelijke structuur van het gebied. Voor deze gewenste ruimtelijke structuur kunnen volgende elementen bescheven worden:

- **bebouwing** ('bebouwde ruimte' op tekening): De nieuwe bebouwing bevindt zich allen zoveel mogelijk langs de Gloriantlaan. Hierdoor kan de Gloriantlaan volledig zijn rol als schakel tussen parkstad en scheldeboord opnemen. **Tevens sluit dit aan bij het ruimtelijk concept om een geleidelijke gradient van harde recreatie (Sint-Annastrand) naar groen en zachte recreatie (Sint-Annabos) te willen creëren.** Deze gradiënt wordt verder verzekerd door nieuwe bebouwing als stempels in het parkgebied uit te werken waardoor het groen tussen de hardere recreatie kan doorlopen en er geen breuk tussen de twee zones ontstaat. De verschillende functies kunnen hierdoor gebruik maken van de bestaande parking.
- **geprivatiseerde open ruimte** ('open ruimte' op tekening): elk van de nieuwe mogelijke voorzieningen langs de gloriantlaan kan een beperkt gedeelte open ruimte privatiseren. Deze ruimte werd om dezelfde reden als voor de bebouwing beperkt. De geprivatiseerde ruimte maakt deel uit van de recreatieve stempels. **Het publieke groen moet ook tussen deze geprivatiseerde buitenruimtes moeten kunnen verder lopen** (op onderstaande tekening werd de geprivatiseerde ruimte voor het grootste gebouw anders aangeduid, deze open ruimte kan als buitenpiste voor een manege gebruikt worden. In het RUP worden hiervoor gelden hiervoor dezelfde regels.
- **formel en informele padenstructuur** (idem op tekening): Vanuit het concept doorwaadbaarheid is belangrijk om de bestaande doorwaadbaarheid en te versterken. De tekening geeft verder ook nog een mogelijke inplanting van een ruitepad aan dat een korte verbinding maakt tussen manege en Sint-Annabos.
- **groene publieke parkonderlegger** (suggestief aangeduid op tekening door groene stippen): Als negatief van bovenstaande inrichtingen wordt het volledige gebied gezien als één groen samenhangend gebied, waar de nieuwe bebouwing en de geprivatiseerde buitenruimtes zich als stempels (paviljoenen) zich in bevinden. Ook de padenstructuur maakt deel uit van deze groene parkonderlegger. **Het bestaande karakter van het gebied vormt reeds deze eenheid en wordt in de inrichtingsprincipes hieronder dan ook zoveel mogelijk bestendigd.** De gewenste ruimtelijke structuur ligt direct aan de basis van de afbakening van de verschillende zones in het RUP.

De gewenste inrichting van het gebied sluit best zo goed mogelijk aan bij het

karakter van het bestaande groene gebied. Het bestaande huidige karakter van pioniersbegroeiing op een opgespoten grond wordt als een kwaliteit die zowiezo voor de nodige eenheid in het gebied kan zorgen. De beschrijving in hoofdstuk 2 van deze toelichtingsnota geeft meer inzicht in deze bestaande toestand. Alle nieuwe inrichtingen in het gebied moeten dan ook in harmonie zijn met deze bestaande toestand. Wat dit betekend wordt hieronder in verschillende thema's verder verduidelijkt. Deze inrichtingsprincipes vormen de basis van de inrichtingsvoorschriften van het RUP en kunnen verder als leidraad gebruikt worden om na te gaan hoe nieuwe inrichtingen ingepast kunnen worden in het bestaande karakter.

5.1 Parkgebied

Het parkgebied moet zowel in de groene zone als tussen de recreatiezones één eenheid vormen. Deze éénheid kan gevormd worden door het huidige informele karakter van het gebied te bestendigen. Het huidige karakter van pioniersbegroeiing op een opgespoten grond, waarin zich zowel open als gesloten delen bevinden wordt immers ook door de buurt als positief ervaren.

Het idee om het huidige informele karakter van het park te bestendigen is de achterliggende filosofie van alle inrichtingsprincipes. Alle nieuwe inrichtingen in het gebied moeten dan ook in harmonie zijn met dit principe. Specifiek voor het groen wordt gesteld dat nieuwe aanplantingen of het rooien van bomen kunnen voor zover deze acties het huidige karakter ondersteunen.

In het RUP wordt daardoor gesteld dat alle nieuwe inrichtingen in het park in harmonie moeten zijn met deze bestaande toestand. Nieuwe bebossing of eventuele ontbossing kan enkel toegelaten worden als hierbij wordt aangetoond dat het huidige karakter van het gebied niet wordt aangetast.

De belangrijkste (te behouden) elementen van het park worden beschreven in de 'bestaande toestand'. Specifiek voor de parkonderlegger zijn dit de graslanden, de sporadische aanwezigheid van populieren en de aanwezige pioniersbegroeiing (zowel de solitaire als deze in dichtere structuren).

Er moet voorzichtig omgesprongen worden met nieuwe kunstmatige groenstructuren in het gebied in te planten omdat dit het informele karakter van het park te sterk kan aantasten. Eventueel kan hier wel gedacht worden aan het inplanten van nieuwe groenstructuren ten behoeve van voorzieningen voor mederecreatie.

Kort samengevat zijn volgende zaken mogelijk in verband met de groene onderlegger.

- Het rooien van bomen is mogelijk als dit de morfologie van het gebied niet aantast.
- Aanplanten van bomen kan als deze de bestaande morfologie van het park niet aantasten en als deze nieuwe bomen in 'harmonie' zijn met de bestaande begroeiing.
- Wijzigen mogen de waardevolle graslanden niet aantasten.
- Kunstmatige groenelementen kunnen toegevoegd worden als deze het informeel karakter van het park niet aantasten, en enkel als deze in dienst staan van een nieuwe infrastructuur in het park.

- Beheersmaatregelen moeten aangepast zijn op het karakter van de bestaande park.

5.2 Parkpaden....

5.3 Mederecreatie

Nieuwe elementen voor mederecreatie moeten ook dit informeel karakter ondersteunen. Als inrichtingen voor mederecreatie kan gedacht worden aan elementen die aanleiding geven tot spel, sport of cultuur zoals zitgelegenheden, speeltuigen of doelpalen zonder dat daarbij een formele aanleg van een voetbalveld moet gebeuren. Voor de beeldkwaliteit is immers ook de verwijzing naar de bestaande toestand belangrijk. De informele sfeer die het park moet uitstralen zal eerder elementen toelaten die dienen voor spelaanleiding dan echte speeltuigen. De volgende referentiebeelden kunnen een idee geven wat mogelijk is:

In de voorschriften wordt duidelijk gesproken over mederecreatie. Dit betekent o.a. dat deze mogelijke voorzieningen een publiek karakter moeten hebben en niet permanent mogen worden afgesloten. Het verbod op afsluitingen moet dus met enige flexibiliteit worden geïnterpreteerd. Een permanente afsluiting kan niet, maar een beperkte afsluiting voor bijvoorbeeld evenementen moet wel mogelijk zijn.

5.4 Gebouwen...

5.5 Gloriantlaan – Parking

Voor de Gloriantlaan en de bestaande parking worden nog niet veel zaken vastgelegd. Voor de bestaande parking zal in het RUP worden opgelegd dat deze in de toekomst vergroend moet worden. De eventuele tram met keerlus zou in de toekomst immers zeer bepalend kunnen worden. Het RUP wil deze zaken niet hypothekeren en houdt hiervoor een grote flexibiliteit open. Toch zijn er een aantal zaken die belangrijk worden geacht:

- De aansluiting van het Sint Annastrand en het dijkpad moet op een heldere manier gebeuren. Op de plaats waar het dijkpad en de Gloriantlaan samenkomen, kan een publieke plaats met meer betekenis worden gecreëerd.
- De parking aan de Gloriantlaan in het Esmoreitpark sluit niet genoeg aan bij het informele groene karakter van het Esmoreitpark. Vergroenen van deze parking is noodzakelijk. De bijkomende beplanting moet aansluiten bij het informele karakter van het gebied. Een strikt bomenraster is daardoor dus niet gewenst. Wel kan er bijvoorbeeld gewerkt worden met een lossere bomenkader.
- Bij het herbekijken van de Gloriantlaan moet gezien worden welke parkeerplaatsen echt nodig zijn. Als een goede tramverbinding wordt gerealiseerd wordt er verondersteld dat er minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn en er parkeerplaatsen kunnen verdwijnen. Ook in het omliggende openbaar domein is er al een groot aanbod aan parkeerplaatsen en zijn er nog potentiële plaatsen voor nieuwe te vinden.
- In de toekomst moet de Gloriantlaan niet langer met de wagen bereikbaar zijn tot vlak aan de Schelde. Hierdoor ontstaat er potentiële ruimte om ook een kwalitatievere verbinding tussen het strand en het Esmoreitpark te creëren.
- Bij een tram wordt er bij voorkeur niet gewerkt met een keerlus aangezien dit te veel plaats zou innemen en een barrière vormt tussen Esmoreitpark en Sint-Annastrand. De

tramhalte hoeft niet te stoppen vlak aan de Schelde. De Gloriantlaan moet in deze zone primair gebruikt kunnen worden voor de zachte weggebruiker. Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van een groene trambedding.

Stedenbouwkundige voorschriften.

Artikel 1: Zone voor groen - Park met recreatief medegebruik (Gr)

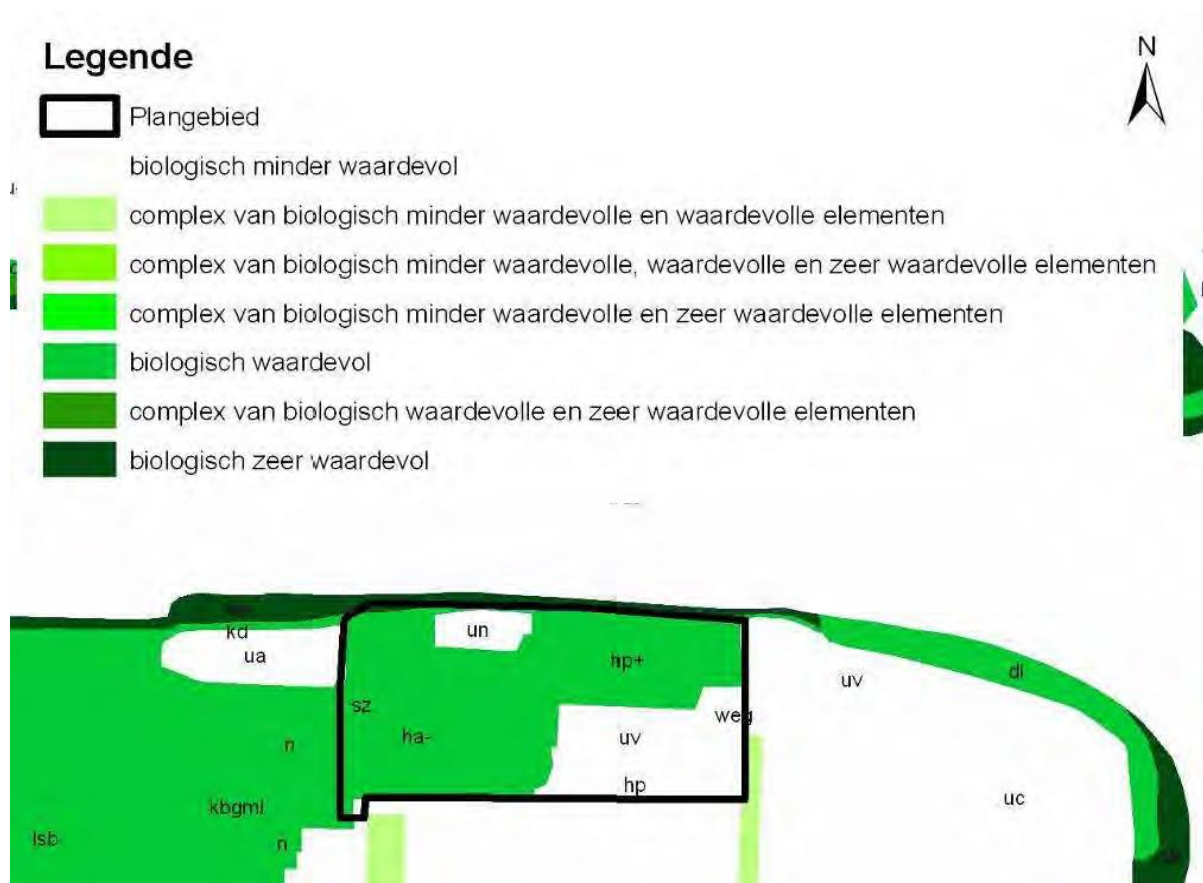
Bestemming: Het gebied is bestemd als publiek park met de mogelijkheid tot recreatief medegebruik. Inrichtingen om het recreatieve medegebruik te ondersteunen, voor o.a. wandelen, fietsen of om te verpozen zijn toegelaten. Ook actievere vormen van mederecreatie zijn mogelijk. De recreatieve voorzieningen moeten een buurtgericht & publiek karakter hebben, mogen niet worden afgesloten en zijn te allen tijde eenvoudig te verwijderen.

Het schoolgebouw kan ook in de toekomst deze functie blijven behouden. Functiewijzigingen zijn niet toegelaten.

Het bouwvolume van de aanwezige woningen in deze zone mag niet vergroot worden of mag niet herbouwd worden. Functiewijzigingen zijn tevens niet toegelaten.

In het kader van het natuurdecreet wordt opgenomen dat historische permanente graslanden niet mogen worden aangetast in parkgebieden. Voor het beheer van het parkgebied wordt verwezen naar de richtlijnen van het 'harmonisch parkbeheer'.

Toelichting: De historisch permanente graslanden staan aangeduid op de biologische waarderingskaart.



Inrichting: Algemeen moeten alle veranderingen aan het parkgebied het bestaande karakter ondersteunen.

Het rooien van bomen is mogelijk als dit de morfologie van het gebied niet aantast. Nieuwe aanplantingen kunnen als deze de bestaande morfologie van het park niet wijzigt.

Nieuwe elementen voor mederecreatie moeten het bestaande karakter ondersteunen. Deze inrichtingen moeten publiek zijn en mogen niet permanent worden afgesloten.

Toelichting: Bij het indienen van een vergunningsaanvraag kan aan de hand van een tekst en beelden worden duidelijk gemaakt dat het voorgelegde ontwerp inderdaad rekening houdt met het bestaande karakter. Ter verduidelijking vind je in de toelichtingsnota een beschrijving van de belangrijkste kenmerken van het bestaande karakter; en mogelijke inrichtingsprincipes die aansluiten bij de bestaande toestand. Als de motivering onvoldoende duidelijkheid verschaft kan de vergunningsverlener steeds een bijkomende motivatie vragen aan de vergunningsaanvrager

Afsluitingen die tot doel hebben de toegankelijkheid van het gebied te belemmeren zijn niet toegelaten. De doorwaadbaarheid van het gebied moet gegarandeerd blijven: dit zowel vanaf de Esmoreitlaan naar de Schelde en van de Gloriantlaan tot het Sint-Annabos. Tijdelijke afsluitingen voor evenementen zijn mogelijk als hiervoor volledig gebruik kan worden gemaakt van tijdelijke constructies.

In het park mag maximaal één ruiterspad aangelegd worden naar het Sint-Annabos. Deze moet goed gesignaliseerd zijn en goed gescheiden zijn van eventuele wandel of fietspaden. Het ruiterspad moet op een korte en logische manier een aansluiting maken op het Sint-Annabos. Alle andere (nieuwe) paden mogen enkel verhard worden met waterdoorlatende materialen.

Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten in functie van het verwezenlijken van een nieuwe Scheldedijk:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuur- en milieueducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen.

Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dit noodzakelijk is.

- alle werken, handelingen en wijzigingen in functie van de optimalisatie van de waterhuishouding, het beheersen van de waterproblematiek en het voorkomen van wateroverlast voor zover bij voorkeur de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.