



RUP Sint-Anneke Plage

Toelichtingsnota | Definitief RUP

Maart 2024

COLOFON

Stad Antwerpen

Omgeving / Dienst Ruimtelijke Planning Antwerpen
Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Tel +32 3 338 23 80
ruimtelijkeplanning@antwerpen.be

Studiebureau

Sweco Belgium NV
Posthofbrug 2-4, bus 1
2600 Antwerpen

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Herneming procedure	5
1.3	Situering.....	6
1.4	Relatie met het strategisch Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (s-RSA).....	6
2	ONTWIKKELINGSVISIE	8
2.1	Het Scheldeland en het Scheldepark.....	8
2.2	Zeven principes voor Sint-Anneke Plage.....	10
2.3	Masterplan Scheldeboorden Linkeroever.....	26
3	TOELICHTING BIJ DE VOORSCHRIFTEN	27
3.1	Opzet van het RUP	27
3.2	Afbakening Grafisch Plan	27
3.3	Opzet van de voorschriften	27
3.4	Zonering en opbouw van het RUP.....	27
3.5	Algemene voorschriften.....	28
3.6	Bijzondere voorschriften.....	30
3.7	Terminologie.....	36
3.8	Op te heffen voorschriften	36
4	GEVOLGEN EN ACTIES TER REALISATIE	38
4.1	Conclusie van de MER-screening	38
4.2	Afstemming categorieën gebiedsaanduidingen Vlaams gewest.....	39
4.3	Register van percelen waarvoor planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikersschade kan verschuldigd zijn.....	39
	BIJLAGEN	40
5	BIJLAGE 1: BESTAANDE TOESTAND	41
5.1	Historiek.....	41
5.2	Beschrijving van de bestaande toestand.....	43
5.3	Wandeling door het gebied.....	54
6	bijlage 2: JURIDISCH KADER.....	60
6.1	Algemeen overzicht	60
6.2	Bestemmingsplannen.....	62
6.3	Eigendomsstructuur.....	62
7	bijlage 3: BELEIDSKADER	64
7.1	Relatie met de bovenlokale ruimtelijke structuurplannen	64
7.2	Relatie met het s-RSA	66

7.3	Relatie met het ontwerp SRA	78
7.4	Plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen.....	81
7.5	Verordeningen.....	85
7.6	Andere relevante projecten en plannen.....	85
8	BIJLAGE 4: PLANPROCES	99
8.1	Stappenplan en timing opmaak RUP	99
8.2	Betrokken actoren	100
8.3	Communicatie- en participatietraject	100
9	BIJLAGE 5: MER-SCREENING en beslissing plan-mer plicht	101
10	BIJLAGE 6: OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN	102
10.1	RUP Esmoreitpark	102
11	BIJLAGE 7: REGISTER PLANSCHADE, PLAN-BATEN EN COMPENSATIE	103
12	BIJLAGE 8: ADVIES TEV D.D. 08/02/2023.....	104
13	BIJLAGE 9: NOTA ASPECT EXTERNE VEILIGHEID d.d. 23/04/2021.....	105

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De rust in combinatie met de nabijheid van de stad en het ruimtegevoel maken Linkeroever tot een potentieel aantrekkelijk 'park aan de Schelde'. Sint-Anneke Plage kan binnen dit park beschouwd worden als een recreatieve cluster op Linkeroever. Veel van de functies zijn echter gebonden aan de zomerperiode wat 's winters voor een eerder verlaten indruk zorgt.

Aansluitend op de rol als ontspanningsplek die Sint-Anneke Plage in het verleden vervulde en de voorzieningen die er vandaag de dag nog steeds aanwezig zijn (openluchtwembad De Molen, horeca allerhande, de Robinsonspeeltuin, de jachthaven enzovoort), wordt getracht van Sint-Anneke Plage een vernieuwde recreatieve trekpleister te maken. Aanleiding hiertoe zijn verschillende recente ontwikkelingen zoals de verhoging van de dijken in het kader van het Sigmaplan, de bestaande horeca die als zonevreemd beschouwd kan worden, en de verschillende jachthavenclubs die de intentie hebben om samen te werken aan een actieve en moderne jachthaven.

De huidige functies en inrichting stroken niet met de gewenste ontwikkelingen. De huidige gewestplanbestemming, grotendeels gebied voor dagrecreatie, laat niet veel andere mogelijkheden toe. Door de opmaak van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) voor Sint-Anneke Plage kunnen de krachtlijnen van het masterplan vertaald worden in een nieuw geïntegreerd kader voor de herontwikkeling en het opnieuw attractief maken van de site. Het RUP schept onder meer de mogelijkheid om tegemoet te komen aan de functionele uitbreidingsmogelijkheden voor aanwezige horeca.

1.2 Herneming procedure

Het ontwerp RUP Sint-Anneke Plage werd voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van de stad Antwerpen op 24 juni 2020. Het openbaar onderzoek liep van 17 augustus 2020 tot en met 15 oktober 2020. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat de gemeenteraad binnen honderdtachtig dagen na het einde van het openbaar onderzoek het RUP definitief vast moet stellen.

Deze termijn kon op twee manieren worden verlengd:

1. met 30 dagen op grond van het zgn. Noodbesluit (Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van artikel 5 van het decreet van 20 maart 2020 over maatregelen in geval van een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid, wat betreft ruimtelijke planning, complexe projecten, planmilieueffectrapportage en leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten);
2. met 60 dagen op grond van artikel 2.2.21, §6, laatste lid VCRO.

De termijn werd evenwel overschreden waardoor het ontwerp RUP is vervallen.

De procedure tot opmaak van het RUP wordt bijgevolg nu hernomen vanaf de voorlopige vaststelling.

Voorliggend plan houdt een beperkte wijziging in van het vorige ontwerp RUP Sint-Anneke Plage, namelijk:

- een beperkte herformulering van enkele stedenbouwkundige voorschriften en bijkomende motivering in de toelichtingsnota;
- een update van de toelichtingsnota;
- beperkte aanpassingen aan het grafisch plan; en
- een beperkt aantal vormelijke aanpassingen.

1.3 Situering

Sint-Anneke Plage ligt in het district Antwerpen en maakt deel uit van de Scheldeboorden op Linkeroever. Het plangebied ligt in de Scheldebocht met zowel zicht op het havenlandschap als op het stadscentrum. Sint-Anneke Plage is niet rechtstreeks verbonden met de rechteroever, maar wel bereikbaar via de voetgangerstunnel en met de auto via de Waaslandtunnel.

Sint-Anneke Plage is recht tegenover het Eilandje gelegen. In het noorden en het oosten vormt de Schelde de rand van het plangebied. Aan de zuidelijke zijde is de grens getrokken ter hoogte van de Charles de Costerlaan. De binnenbocht wordt begrensd door de aanwezige bebouwing langs de Thonetlaan. In het uiterste westen gaat het plangebied over de Gloriantlaan, tot en met de eerste strook van het Esmoreitpark, van de parking tot aan de Schelde.

1.4 Relatie met het strategisch Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (s-RSA)

Het RUP wordt opgemaakt in uitvoering van het s-RSA en moet het generiek beleid van het s-RSA mee operationaliseren. De relatie van het RUP Sint-Anneke Plage tot het s-RSA is opgenomen in bijlage 3 “beleidskader”.



Situering

2 ONTWIKKELINGSVISIE

2.1 Het Scheldeland en het Scheldepark

Het plangebied maakt deel uit van het 'Scheldeland'. Dit is het landschappelijk geheel van groene open ruimten met belangrijke ecologische waarde langs de Scheldeboorden. Het Scheldeland werd bepaald en omschreven in het s-RSA. Het s-RSA stelt het verbeteren van de relatie van de stad met haar rivier voorop. Groen en recreatie vormen daarbij belangrijke uitgangspunten (zie ook hoofdstuk 7.2).

Binnen de contouren van het Scheldeland werd de visie voor Linkeroever verder uitgewerkt in het ontwikkelingsconcept Scheldepark Linkeroever. In het s-RSA en het ontwikkelingsconcept Scheldepark Linkeroever worden voor de omgeving van Sint-Anneke Plage verschillende uitspraken gedaan. Naast het groene karakter staat in het Scheldepark recreatie voorop. Het Sint-Annastrand, dat als enige natuurlijke strand in Antwerpen behouden moet blijven, wordt hierbij ingeschakeld in een recreatief netwerk. Bij het verder uitbouwen van de recreatievoorzieningen is het belangrijk de bestaande open ruimte niet verder aan te tasten, maar de beleving ervan juist te vergroten. Als voorbeeld voor de toeristische en recreatieve potentie van de stroom wordt onder andere verwezen naar het verbeteren van de toegankelijkheid van de Scheldeboorden.

Ondertussen werkt de stad aan een nieuw beleidsplan ruimte: het Strategisch Ruimteplan Antwerpen (SRA). Ook binnen dit nieuwe beleidsplan wordt het Scheldepark als een belangrijk ecologisch en landschappelijk kader voor het gebied naar voor geschoven. Voor de Scheldeboorden en Sint-Anneke Plage wordt ingezet op de ontwikkeling van een recreatief park, waarbij recreatie hand in hand gaat met de ecologische waarde van het gebied (zie ook hoofdstuk 7.3).

Mocht dit gebied functioneren als één geheel, gekoppeld aan een leesbare en logische padenstructuur, met duidelijke toegangen, zou de stad een Scheldepark rijker zijn. Het 'rondje om Linkeroever' leidt langs het hart van het park, maar evengoed langs de natuurlijke Scheldeoevers.

In functie van het beter benutten van de recreatieve mogelijkheden en het in stand houden van de natuurwaarden dringt een herstructurering van Sint-Anneke Plage zich op. Een centrale fietsers- en voetgangersbrug, eventueel aangevuld met watertaxi's of waterbussen moeten een fysieke en functionele verbinding leggen tussen Linkeroever en rechteroever. Wat de omgeving van de jachthaven betreft, is het belangrijk verder te onderzoeken hoe de kwaliteit van de openbare ruimte kan verbeteren, alsook de verbindingen met de andere voorzieningen.



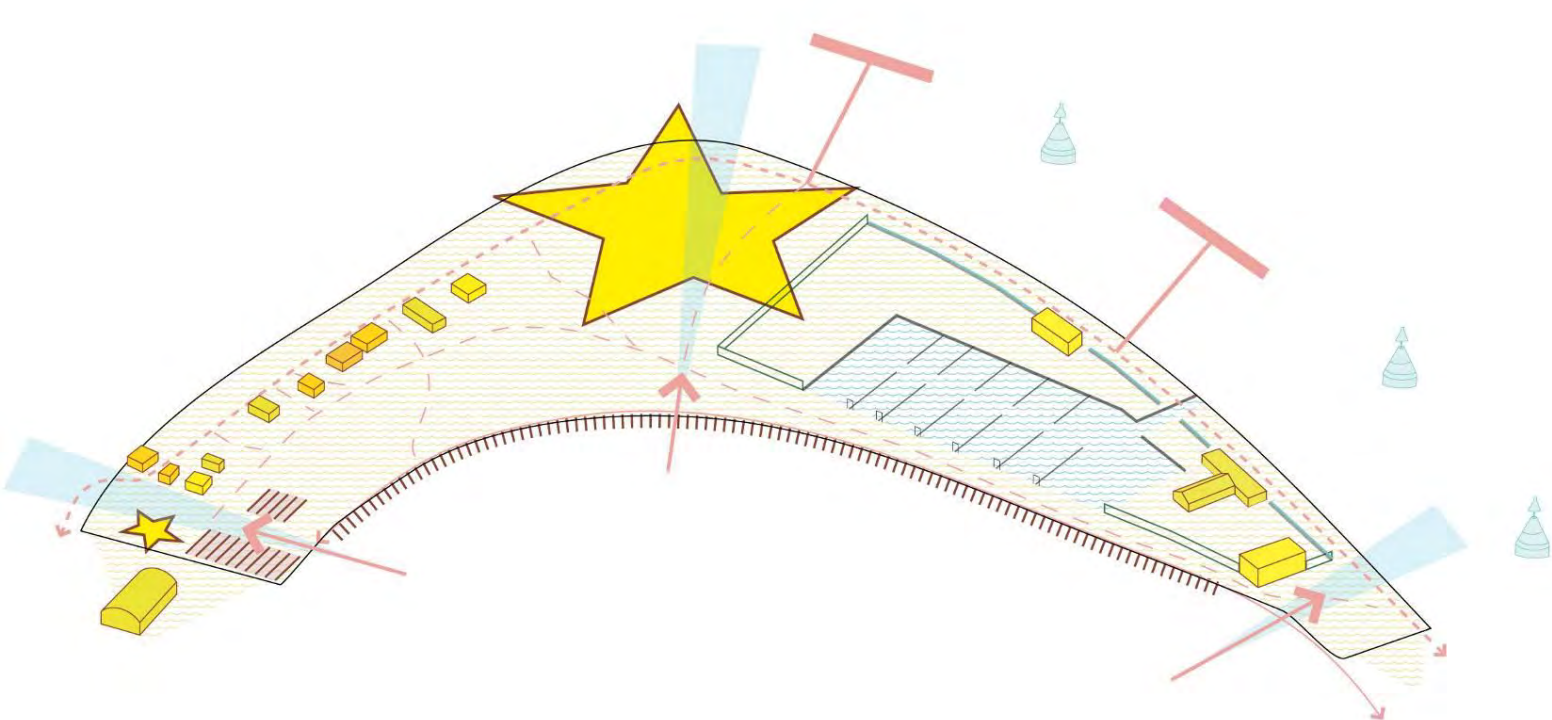
Ontwikkelingsconcepten Scheldeland en Scheldepark (bron: s-RSA)

2.2 Zeven principes voor Sint-Anneke Plage

Op basis van voornoemde ontwikkelingsconcepten verrichtte de stad ontwerpend onderzoek om de potenties van de Scheldeoevers van Linkeroever bloot te leggen. Over Sint-Anneke Plage werd het volgende geconcludeerd: Sint-Anneke Plage is een bovenlokale recreatieve aantrekkingspool binnen het Scheldepark. Deze wordt uitgebouwd met respect voor de eigen fijnkorrelige identiteit en als volwaardig onderdeel van de parkstructuur van de Scheldeboord.

De resultaten van het ontwerpend onderzoek en de uitgebreide ontwikkelingsvisie die hieruit voortvloeiden staan beschreven in het masterplan. Globaal gezien kan deze visie worden samengevat in zeven concepten, die hieronder zullen worden toegelicht:

- mozaïeklandschap als kwalitatieve drager;
- een open en continu park;
- de horeca, het kloppende hart;
- de jachthaven als onderdeel van het park;
- twee sterren brengen de Plage tot leven;
- recreatie troef!; en
- Sint-Anneke Plage, vlakbij.



Synthese ontwerpend onderzoek (bron: Team Ontwerpend Onderzoek Stad Antwerpen)

2.2.1 Mozaïeklandschap als kwalitatieve drager



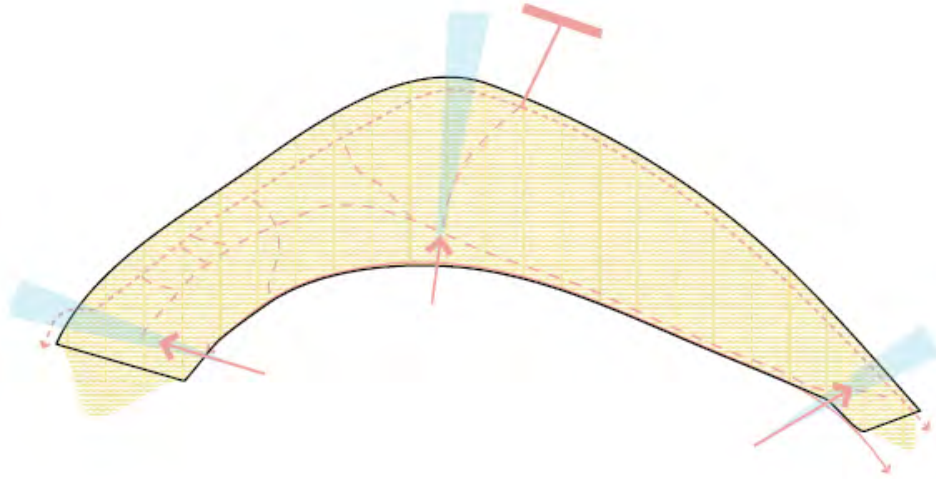
Sint-Anneke Plage wordt vandaag gekenmerkt door een groen en grasrijk parklandschap. Dit is mogelijk door een voedselrijke toplaag, gezien de ondergrond bestaat uit opgespoten zand. Door deze ondergrond terug naar boven te brengen, kan het huidige parkgebied evolueren naar een mozaïeklandschap. Het oplichten van de ondergrond geeft een nieuwe landschappelijke identiteit aan de recreatiezone en bij uitbreiding aan de volledige Scheldeboorden. Het landschap krijgt samenhang en een specifieke beeldkwaliteit.

Ter hoogte van de Wandeldijk wordt de dijk ingepakt in een duin die aansluit bij de strandzone. Deze duinen met zand- / strandzones wisselen af met meer gesloten, al dan niet ruigere grasvlaktes. De bestaande vegetatie zal geleidelijk aan plaats maken voor soorten die goed gedijen in de zanderige ondergrond. Het mozaïeklandschap vormt de basis voor een samenhangende en aangename recreatiezone



Sfeerbeeld van de duin tussen de Schelde en de Wandeldijk (bron: Team Ontwerpend Onderzoek Stad Antwerpen)

2.2.2 Een open en continu park



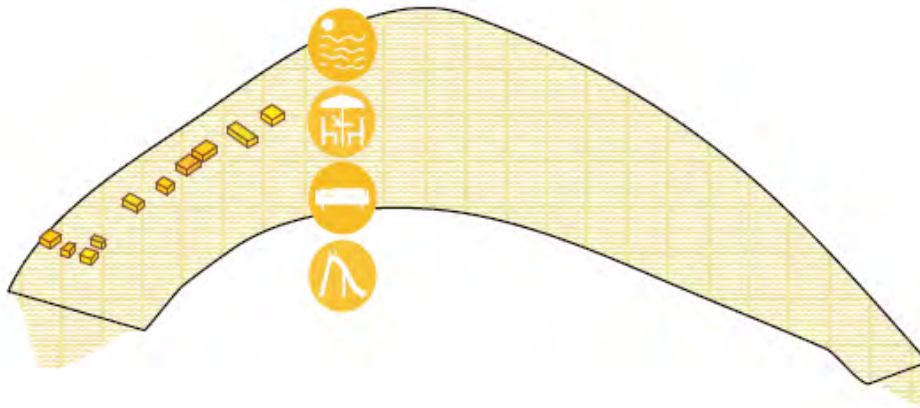
Een eerste streven is het creëren van openheid en doorwaadbaarheid. Hierdoor worden de onderlinge relaties versterkt en ontstaat een zekere wisselwerking tussen de aanwezige functies. Ook het veiligheidsgevoel verbetert op deze manier. De openheid en doorwaadbaarheid wordt gerealiseerd door het beperken van omheiningen en het strategisch openwerken van bomengroepen en bomenschermen. Noodzakelijke omheiningen worden landschappelijk ingepast. Ook de relatie tussen de Schelde en het uiteinde van de Gloriantlaan en de Charles De Costerlaan wordt hersteld en brengt op die manier de Schelde weer een beetje dichterbij in contact met Linkeroever.

Bijkomend is het creëren van een leesbare en coherente padenstructuur belangrijk. Deze zorgt voor de inbedding in de rest van het Scheldepark, voor een vlotte verbinding met zowel het Frederik van Eedenplein als het Esmoreitpark. Tot slot zullen drie hoofdtoegangen het gebied ontsluiten. Één ligt in het verlengde van de Gloriantlaan, één in het verlengde van de Charles De Costerlaan en één ter hoogte van de huidige Jachthavenweg. Deze laatste is belangrijk om een rechtstreekse verbinding te creëren tussen de Thonetlaan en de aanlegsteiger. Mogelijk kan deze in de toekomst immers terug dienstdoen als halte voor een waterbus.



Sfeerbeeld van op de Wandeldijk (bron: Team Ontwerpend Onderzoek Stad Antwerpen)

2.2.3 De horeca, het kloppende hart



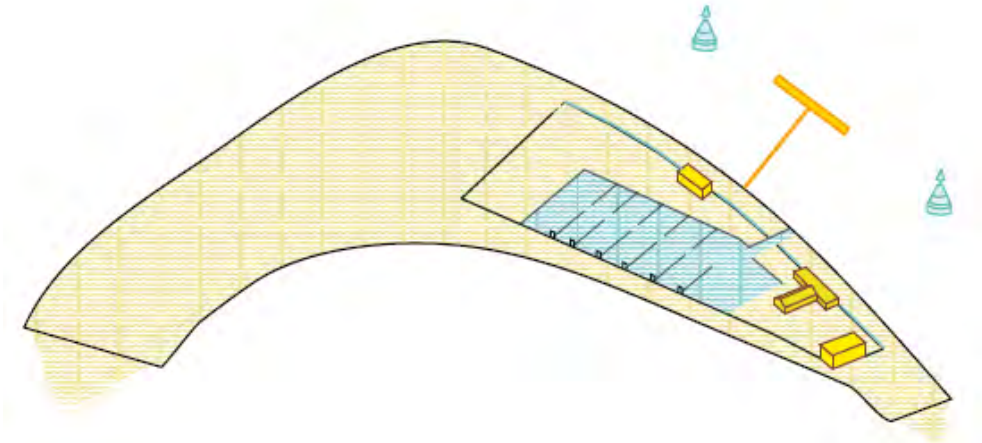
De horecakern van Sint-Anneke Plage krijgt de nodige rechtszekerheid om te kunnen vernieuwen. Waar elke horecazaak zich vandaag grotendeels heeft afgesloten van haar omgeving, is het doel dat ze in de toekomst deel gaan uitmaken van het open landschap. De horecazaken staan als paviljoenen in het open landschap en richten zich naar hun omgeving. Door zich zowel naar de Schelde, als naar de Robinsontuin te richten, verdwijnen de achterkanten.

Bestaande gebouwen kunnen worden opgeknapt en brengen op die manier mede de nostalgie terug tot leven. Nieuwe gebouwen kunnen door middel van meer experimentele architectuur bijdragen tot het vakantiegevoel aan de Plage. Naast het uitbaten van restaurants en cafés, zal in de toekomst ook kleinschalige verblijfsaccommodatie toegelaten worden.



Sfeerbeeld van een horecazaak die zich zowel naar het strand als naar de Robinsontuin richt (bron: Team Ontwerpend Onderzoek Stad Antwerpen)

2.2.4 De jachthaven als onderdeel van het park



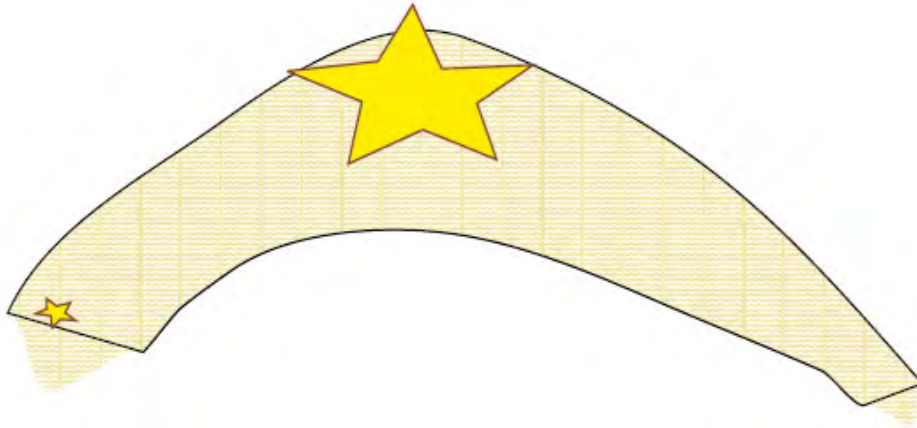
Dankzij het pad dat De Vlaamse Waterweg zal aanleggen op de dijk tussen de jachthaven en de Schelde, zal de leesbaarheid verhoogd worden. De relatie met de omgeving kan bijkomend worden versterkt door de interne organisatie te optimaliseren. Denk hierbij aan het herschikken van de boten op het droge, de optimalisatie van parallel naast elkaar gelegen wegen, ...

Indien dit noodzakelijk zou blijken, kan worden overwogen de miniatuurvijver in te nemen. Dit betekent wel dat dan voor de huidige miniatuurclub een alternatieve locatie moet worden gevonden. Naast het organiseren van botenberging en het voorzien van accommodatie om aan boten te werken, zou het watersportgegeven op de Schelde zelf terug meer tot leven kunnen komen door het aanleggen van een nieuwe steiger of verschillende aanmeerboeien. 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.



Sfeerbeeld van de verhoogde dijk langs de jachthaven met recreatief pad (bron: De Vlaamse Waterweg)

2.2.5 Twee sterren brengen de Plage tot leven



Een nieuwe functie in de Scheldtbocht moet Sint-Anneke Plage terug tot leven brengen, ook 's avonds en in de winter. Naar programma toe is het op deze plek vooral belangrijk dat de hoofdfunctie voor iedereen toegankelijk is. Volgend op de resultaten van de voorzieningenanalyse en de enquête zou een zwembad met binnen- en buitenbad, een mogelijkheid zijn op deze locatie. Dit programma kan worden opgeladen met extra functies zoals een horecazaak, wellness- of sportfaciliteiten, ...

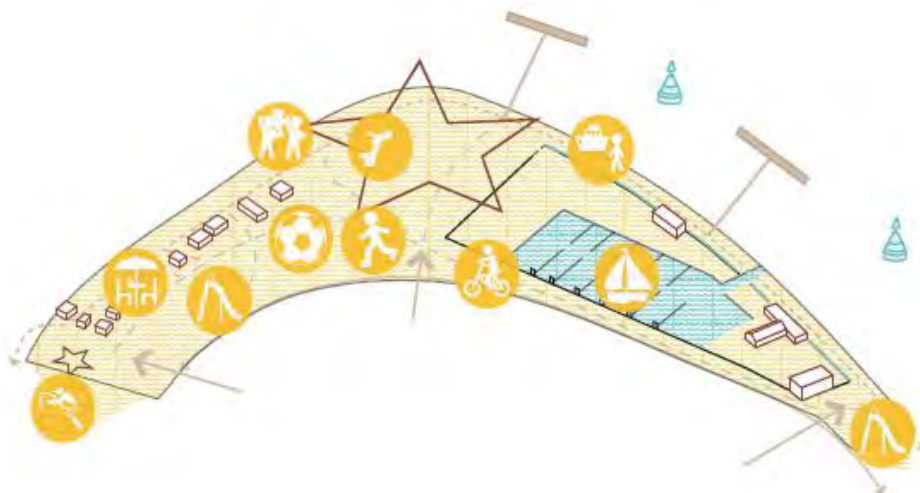
Een nieuw toevoeging op deze strategische locatie moet beschikken over architecturale kwaliteit en wordt landschappelijk ingepast. Ze past zich in in het landschap, en draagt bij aan het verbinden van de horeca met de jachthaven en van de Robinsontuin met het strand en de Schelde. De verhoudingen van open en gesloten ruimte op Sint-Anneke Plage moeten kloppen.

Dit geldt ook voor een mogelijke bijkomende ontwikkeling ten westen van de Gloriantlaan, waar ook een nieuwe toevoeging gerealiseerd kan worden. Het groene karakter, wat ook vanuit de enquête wenselijk bleek, en de verhouding tussen bebouwd en onbebouwd, alsook de landschappelijke inpassing binnen deze zone is belangrijk. De toevoeging markeert het begin (of het einde) van de Plage en gaat tegelijkertijd op in het Esmoreitpark. Ze staat met haar 'voeten' in een publieke omgeving, een geprivatiseerde buitenruimte is niet toegestaan.



Sfeerbeeld mogelijk zwembadencomplex ter hoogte van de 'grote ster' tussen de horeca- en jachthavencluster (bron: Team Ontwerpend Onderzoek Stad Antwerpen)

2.2.6 Recreatie troef!



Alle ingrepen in het gebied, zowel vanuit de overheid als vanuit private hoek, dragen bij aan een aantrekkelijke, levendige en speelse omgeving. Hierbij kan gedacht worden aan faciliteiten als klimmuren, een petanqueveld, speelfonteinen, een (mini-)golf, maar even goed aan nieuwe uitbatingsvormen zoals de verhuur van strandstoelen, windschermen, rolschaatsen.

Monteren van klimknoppen op blinde gevels



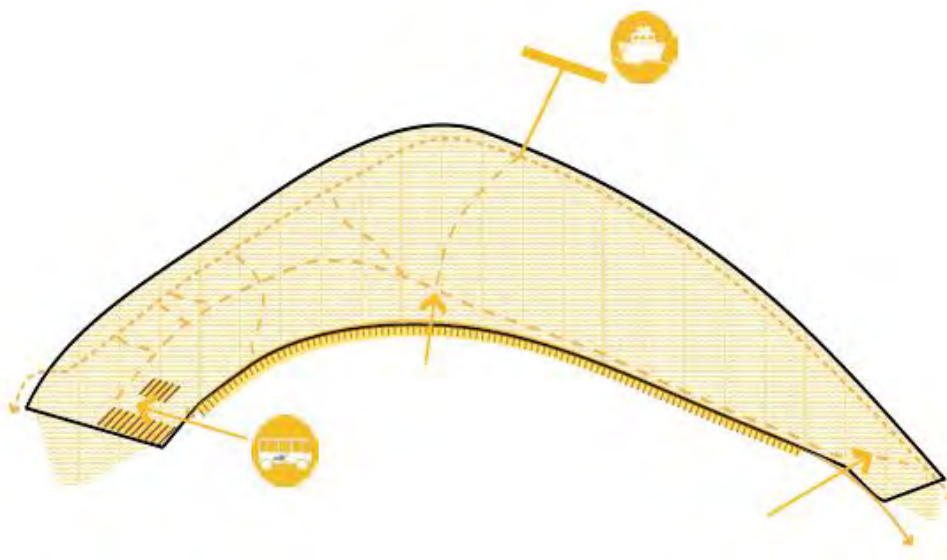
Zomermarktje



Verhuur van windschermen, rolschaatsen, strandstoelen,...



2.2.7 Sint-Anneke Plage, vlakbij



Verkeer wordt in functie van de recreanten zoveel mogelijk uit het gebied geweerd. Toelevering voor horecazaken e.d. blijft uiteraard mogelijk. Verder worden bovengrondse ontsluitingsmogelijkheden voor gemotoriseerd verkeer vermeden.

Parkeren wordt georganiseerd aan de rand van het gebied, aan de parkings van de Gloriantlaan en langsheen de Thonetlaan. Bij het intekenen van een nieuw programma in de Scheldebocht wordt bovenstaande als uitgangspunt meegenomen.

De bereikbaarheid met andere vervoersmiddelen moet 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. Verder onderzoek moet uitwijzen of een verbinding via een brug tot de mogelijkheden behoort. Dit zou ook de bereikbaarheid per fiets en te voet ten goede komen.



Sfeerbeeld ontsluiting ter hoogte van de tuinbouwschool (bron: Team Ontwerpend Onderzoek Stad Antwerpen)

2.3 Masterplan Scheldeboorden Linkeroever

Naar aanleiding van de verwezenlijking van het Sigmaplan werd een nieuw masterplan Scheldeboorden Linkeroever opgemaakt. Het definitief masterplan Scheldeboorden Linkeroever werd goedgekeurd op 5 mei 2023.

Dit masterplan bouwt verder op de documenten 'Ruimtelijke Visie Dijkwerken' en 'Masterplan Sint-Anneke' en de zeven ambitielijnen die de stad Antwerpen formuleerde vanuit een reeds gevoerd onderzoek naar Linkeroever en het Antwerpen van de toekomst.

De visie van het masterplan wordt opgebouwd aan de hand van drie ambities: 1) 'een continue boord', opgebouwd uit drie structurerende figuren, nl. de compacte, efficiënte laanfiguur, een meanderend padenstructuur en de Sigmadijk, 2) 'een divers oeverlandschap', bestaande uit drie landschappelijke structuren, nl. de Laan, het Mozaïeklandschap en Slikken en Schorren, en 3) 'een levendig park', waarbinnen een visie op recreatie binnen het landschap van de Scheldeboorden wordt uitgewerkt.



1. Een continue boord: schema drie structurerende figuren (zoom plangebied) (bron: masterplan Scheldeboorden Linkeroever)

2. Een divers oeverlandschap: schema drie landschappelijke structuren (bron: masterplan Scheldeboorden Linkeroever)

3. Een levendig park: schema bebouwbare zones en sterren (zoom plangebied) (bron: masterplan Scheldeboorden Linkeroever)

3 TOELICHTING BIJ DE VOORSCHRIFTEN

3.1 Opzet van het RUP

Door middel van voorliggend Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) wordt een juridisch kader gecreëerd om de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor Sint-Anneke Plage vast te leggen.

De ambitie is om van Sint-Anneke Plage opnieuw een recreatieve trekpleister te maken en de mogelijkheden binnen het huidige recreatiegebied te verruimen. Onder andere zal het RUP meer rechtszekerheid en ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatie bieden en zal de aanwezige open ruimte en natuur beschermd worden.

3.2 Afbakening Grafisch Plan

In het noorden en het oosten wordt de rand van het plangebied gevormd door de gewestplangrens tussen het natuurgebied en de Schelde. Aan de zuidzijde wordt het plangebied afgebakend door de perceelsgrens ter hoogte van de parkstrook ten zuiden van de Royal Yacht Club. In het westen vormt de Thonetlaan de grens en in het uiterste westen overlapt het RUP deels met het RUP Emoreitpark (zones Re2 en Pu).

3.3 Opzet van de voorschriften

In het RUP wordt de gewenste bestemming, inrichting en/of beheer gebiedsgericht vastgelegd. De voorschriften hebben een verordenend karakter, dit wil zeggen dat ze de juridische basis vormen voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen en omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden.

De stedenbouwkundige krachtlijnen worden doorvertaald in het RUP. Het RUP is een evenwichtsoefening tussen het vastleggen van bepalingen om de kwaliteit te garanderen en het inbouwen van vrijheden om in te spelen op toekomstige noden en behoeften.

3.4 Zonering en opbouw van het RUP

In het RUP zijn algemene voorschriften van toepassing evenals bijzondere gebiedsspecifieke voorschriften voor drie bestemmingszones: Zone voor Natuur (Na), Zone voor Groen (Gr) en Zone voor Gemengde Functies (Ge).

Onderstaand worden bijkomende verduidelijkingen gegeven bij de stedenbouwkundige voorschriften. Bepaalde artikels zijn vanzelfsprekend; hiervoor is geen bijkomende toelichting nodig. In betreffend geval wordt enkel de titel vermeld.

Binnen de afbakening van voorliggend RUP is één ander RUP van kracht, zijnde RUP Esmoreitpark. Dit gedeelte van het RUP wordt door voorliggend RUP opgeheven.

3.5 Algemene voorschriften

De voorschriften zijn cumulatief met de Bouwcode die steeds moet worden toegepast. Indien er een strijdigheid is tussen beiden, primeren de voorschriften van dit RUP.

De algemene voorschriften zijn van toepassing voor het gehele plangebied en dus voor elke zone.

3.5.1 Afstemming categorieën van gebiedsaanduiding

Artikel 2.2.6, §2 VCRO bepaalt dat een stedenbouwkundig voorschrift op elk moment ressorteert onder een categorie of een subcategorie van gebiedsaanduiding.

De artikels 1 tot en met 6 zijn bestemmingszones, de overige artikels zijn aanduidingen of indicatieve aanduidingen. Enkel voor de bestemmingszones dient een afstemming te gebeuren op de categorieën of subcategorieën van gebiedsaanduiding.

3.5.2 Maatvoering

/

3.5.3 Werken van algemeen belang

/

3.5.4 Erfgoed

Binnen het plangebied zijn een aantal gebouwen aanwezig met een erfgoedwaarde, hetzij als monument hetzij als bouwkundig erfgoed volgens de inventaris. Deze gebouwen kunnen in alle zones behouden blijven of kunnen binnen het plangebied verplaatst worden en dit om cultuurhistorische redenen en rekening houdend met de bestemming van de betreffende zone.

3.5.5 Inpassing gebouwen

Dit is een voorschrift om bij de omgevingsvergunningsaanvraag te kunnen beoordelen of de inpassing in de landschappelijke, stedelijke en historische context op een voldoende kwalitatieve manier gebeurt. Hiertoe zullen volgende aspecten beoordeeld worden:

- het project overschrijdt de ruimtelijke draagkracht niet;
- het bestaan van een kwaliteitsvolle relatie tussen de landschappelijke en stedelijke context;
- het respecteren van de historische constructies en infrastructuren;
- een materiaalgebruik dat aansluit bij dat van gebouwen in de omgeving of er positief mee contrasteert.

De gebouwen primeren en dit zonder hagen, hekwerken en muren rondom. De gebouwen richten zich naar hun volledige omgeving. De gebouwen beschikken over een architecturale kwaliteit. Het afbakenen van slechts kleine private ruimtes in plaats van volledige percelen draagt bij tot de doorwaadbaarheid van het gebied. Noodzakelijke perceelsafbakeningen worden zoveel mogelijk landschappelijk ingepast in het mozaïeklandschap.

3.5.6 Algemene ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit is nauw verbonden met:

- ruimtelijke differentiatie (gebruiks- en belevingswaarde);
- flexibiliteit (toekomstwaarde);
- de opgave en het concreet te realiseren programma;
- landschappelijke en cultuurhistorische onderlegger en stedenbouwkundige uitgangssituatie;
- de ruimtelijke invulling en ruimtelijke structuur.

Experimentele architectuur van gebouwen en constructies is toegelaten, mits ze landschappelijk aansluit bij de omgeving.

3.5.7 Verlichting

Bij de verlichting van onder andere het park, de speelterreinen, de sportvelden en de parking dient lichtvervuiling voor de omgeving beperkt te blijven en dit gezien de aanwezigheid van gevoelige fauna en flora langsheen de Schelde.

3.5.8 Toegankelijkheid

Niet enkel de gebouwen maar ook het publiek domein rondom dient optimaal toegankelijk te zijn voor de diverse gebruikers. Zo kunnen bepaalde doorsteken die enkel bestemd zijn voor fietsers en wandelaars ook toegankelijk gemaakt worden voor gemotoriseerd verkeer voor personen met een beperkte mobiliteit.

3.5.9 Groenvoorzieningen

Het mozaïeklandschap vormt de basis voor een samenhangende en aangename recreatiezone. Het gebied wordt verder ontwikkeld als een mozaïeklandschap. De bestaande dijk wordt hiertoe ingepakt in een duin. Deze duinen met zand en strandzones wisselen elkaar af met meer gesloten, al dan niet ruigere grasvlaktes. De bestaande vegetatie zal geleidelijk aan, dit is voornamelijk bij uitval, plaats maken voor soorten die goed gedijen in de zanderige ondergrond.

3.5.10 Afsluitingen

In functie van de doorwaadbaarheid van het gebied en het creëren van doorzichten zijn afsluitingen niet gewenst.

3.5.11 Waterbeheersing

De geplande Sigmawerken kaderen binnen dit voorschrift.

3.5.12 Waterkeringswerken

In de terminologielijst van de stedenbouwkundige voorschriften wordt uitgelegd wat wordt verstaan onder de begrippen 'waterkering' en 'waterkeringswerken'.

3.5.13 Watersport en -recreatie

Om de kwaliteit van bijvoorbeeld de jachthaven te verbeteren is vernieuwing aan de orde. Ingrepen die de levendigheid van de jachthaven en van de watersport op de Schelde kunnen verbeteren worden aangemoedigd, zo ook de aanleg van een bijkomende aanlegsteiger.

3.6 Bijzondere voorschriften

3.6.1 Artikel 1. Zone voor Natuur (Na)

Bestemming

Deze zone heeft grosso modo betrekking op het Habitatrichtlijngebied dat in het noorden ingevuld wordt door een recreatief strand en in het oosten door een meer natuurlijk slikken- en schorrengebied. Binnen de zone voor natuur moeten de ecologische waarden van het gebied, conform de instandhoudingsdoelstellingen van het Habitatrichtlijngebied, gerespecteerd en versterkt worden.

De sectorale wetgeving inzake Speciale Beschermingszones (SBZ) blijft onverminderd van kracht.

Ondergeschikt aan de hoofdfunctie zijn laagdynamische recreatieve activiteiten toegestaan, zoals wandelen, rusten, lopen, fietsen, spelen.... Ondergeschikt betekent dat de functie steeds ondersteunend aan en/of ten dienste van de hoofdfunctie, het natuurgebied, staat.

Inrichting

Het uitbreiden van het strand in deze zone is niet toegestaan.

Beheer en overgangsbepalingen

/

3.6.2 Artikel 2. Zone voor Groen (Gr1)

Bestemming

Deze zone heeft in belangrijke mate betrekking op het (te ontwikkelen) strand met duinen als onderdeel van het mozaïeklandschap.

Ondergeschikt aan de hoofdfunctie zijn laagdynamische recreatieve activiteiten toegestaan, zoals wandelen, rusten, lopen, fietsen, spelen.... Ondergeschikt betekent dat de functie steeds ondersteunend aan en/of ten dienste van de hoofdfunctie, het mozaïeklandschap, staat.

Zwemmen in de Schelde is niet toegestaan.

Inrichting

/

Beheer en overgangsbepalingen

/

3.6.3 Artikel 3. Zone voor Groen (Gr2)

Bestemming

De zone heeft betrekking op het bestaande park dat onder meer de Robinsonspeeltuin huisvest. Het opzet is deze zone verder als een park te ontwikkelen.

Binnen deze zone zijn ook laagdynamische sport- en recreatieve activiteiten toegestaan, zoals wandelen, rusten, lopen, fietsen, spelen of andere sporten in openlucht.

Publieke parkings zijn als ondergeschikte functie toegestaan. Dit betekent dat publieke parkings ondersteunend aan en/of ten dienste van de hoofdfunctie, het park, zijn

toegestaan. Het opzet is in deze zone maximaal in te zetten op groen en recreatief medegebruik, en de parkeerruimte te beperken.

De laagdynamische sport- en recreatieve activiteiten dienen, net als de parkings, over een publiek karakter te beschikken en aldus voor diverse gebruikers toegankelijk te zijn. Private sportaccommodaties zijn bijgevolg niet gewenst.

Inrichting

Het park dient op een kwalitatieve manier te worden aangelegd en dit in harmonie met de aanpalende zones. Landschappelijk vormen de verschillende zones één geheel binnen het mozaïeklandschap.

Bebouwing is in deze zone in principe niet toegestaan. Voor de bestaande bebouwing, zijnde het toegangspaviljoen en de Royal Yacht Club, wordt verwezen naar de overgangsbepalingen opgenomen bij de stedenbouwkundige voorschriften en de toelichting hieronder.

Het is niet de bedoeling dat auto's nog langsheen de Kastanjedreef parkeren, maar wel gebundeld ter hoogte van de Gloriantlaan. De ontsluitingsweg zal daardoor haar functie verliezen maar wel een meerwaarde krijgen als fiets- en wandelpad. Ook kan deze wegenis nog ingezet worden voor hulpdiensten alsook voor personen met een beperkte mobiliteit. Ook toeleveringen kunnen nog langs deze weg gebeuren.

De parkings zijn indicatief aangeduid. Dit betekent dat de exacte locatie niet vastligt, maar in functie van de gewenste ontwikkeling kan bepaald worden.

Beheer en overgangsbepalingen

De loods van de Royal Yacht Club kan in zijn huidige vergunde of vergund geachte functie behouden blijven. Het opzet is echter om in de toekomst deze zone als een park te ontwikkelen, waardoor het gebouw in de toekomst dient te verdwijnen.

Het huidige toegangspaviljoen vormt een referentie naar de roemrijke geschiedenis van Sint-Anneke Plage. Gezien de bijzondere erfgoedwaarde van dit gebouw is het opzet dit paviljoen te behouden en tegelijkertijd ontwikkelingsmogelijkheden te geven. In geval van heropbouw is een meer experimentele architectuur toegestaan.

3.6.4 Artikel 4. Zone voor Gemengde Functies (Ge1)

Bestemming

In de zone voor groen en recreatie zijn de bestemmingen nevens geschikt of evenwaardig. Dit biedt de mogelijkheid de recreatieve infrastructuur in te bedden in een publiek toegankelijke parkstructuur. In deze zone zijn zowel sport, spel, ontspanning, cultuur, toerisme, reca en hotel mogelijk. Inzake recreatie zijn zowel dag- als verblijfsrecreatie toegestaan. Ook openbare dienstverlening, gemeenschapsvoorzieningen en zorgwonen zijn mogelijk als hoofdbestemming.

Inrichting

Het opzet is om binnen deze zone 1 gebouw op te richten met een beperkte footprint. Eventuele terrassen dienen binnen de maximaal toegestane BBVO gerealiseerd te worden en binnen de maximum toegestane terreinbezetting van 30%. Experimentele architectuur is toegelaten, mits ze landschappelijk aansluit bij de omgeving.

De niet-bebouwde ruimte moet maximaal over een groen karakter beschikken, moet publiek toegankelijk zijn en vormt ruimtelijk één geheel met het omgevende

mozaïeklandschap en het Esmoreitpark. Wel kan in deze niet-bebouwde ruimte een vrijliggend terras worden aangelegd dat deel uitmaakt van het landschap. In dit geval wordt het terras gelijk gelegd met het omgevende landschap, worden geen afsluitingen geplaatst en worden materialen gebruikt die gemakkelijk verwijderd of verlegd kunnen worden. Het gaat om tijdelijke constructies.

De parkeernormen zijn bepaald in de Bouwcode. Om landschappelijk een beperkte impact te genereren dienen de parkeerplaatsen ondergronds of inpandig te worden gerealiseerd.

Beheer en overgangsbepalingen

De ontwikkeling van de diverse 'zones voor Gemengde functies' kunnen gelijktijdig of afzonderlijk gebeuren. In elk geval dienen de aanliggende zones ruimtelijk één geheel te vormen.

3.6.5 Artikel 5. Zone voor Gemengde Functies (Ge2)

Bestemming

Deze zone is in hoofdzaak bestemd voor de opwaardering van de bestaande horecazaken. In deze zone zijn de bestemmingen groen en recreatie en/of gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen nevens geschikt of evenwaardig aan elkaar. Dit biedt de mogelijkheid de recreatieve infrastructuur in te bedden in een publiek toegankelijke parkstructuur. In deze zone zijn zowel sport, spel, ontspanning, cultuur, toerisme, kleinschalige verblijfsaccommodatie en recreatie als gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen mogelijk. Inzake recreatie zijn zowel dag- als verblijfsrecreatie toegestaan. De verblijfsrecreatie kan enkel binnen de gebouwen worden aangeboden onder de vorm van kleinschalige verblijfsaccommodatie.

Ondergeschikt aan de hoofdfunctie is 1 woonfunctie en/of een handelszaak toegestaan. Dit betekent dat de woonfunctie en de handelszaak ondersteunend aan en/of ten dienste van de hoofdfunctie zijn toegestaan. De woonfunctie is noodzakelijk indien een kleinschalige verblijfsaccommodatie wordt voorzien, zoals bv. een B&B. Ook zonder een kleinschalige verblijfsaccommodatie is een woonfunctie toegestaan. De toegestane handelszaak dient voor het aanbieden van artikelen die verband houden met het strandgebeuren of ondersteunend zijn aan het toeristische gegeven.

Inrichting

Het opzet is om binnen deze zone per perceel maximaal 2 gebouwen op te richten met een beperkte footprint. De percelen hebben betrekking op de bestaande percelen zoals ze zijn weergegeven op de onderlegger van het grafisch plan.

Gekoppelde bebouwing onder de vorm van 2 gebouwen is toegestaan. Tussen de horecazaken wordt een minimale open ruimte voorzien om deze meer in het landschap te integreren.

De mogelijkheid wordt gecreëerd om de gebouwen te verruimen met een derde bouwlaag en ook hier een terras te voorzien. Op die manier wordt het zicht op de Schelde verruimd. De horecazaken zijn zowel naar het strand als naar de Robinsonspeeltuin georiënteerd.

Experimentele architectuur is toegelaten, mits ze landschappelijk aansluit bij de omgeving.

Er worden minimale bouwvrije afstanden opgenomen om de doorwaadbaarheid van het gebied te garanderen. Wel is de inplanting verder vrij. Er wordt geopteerd voor een vrije en speelse inplanting waardoor er een grote variatie ontstaat in de inplanting van de gevellijnen.

Rondom de gebouwen zijn terrassen toegestaan die zowel aan de zijde van de Schelde alsook aan de zijde van de Robinsonspeeltuin kunnen worden aangelegd.

De niet-bebouwde ruimte moet maximaal over een groen karakter beschikken, moet publiek toegankelijk zijn en vormt ruimtelijk één geheel met het omgevende mozaïeklandschap.

De Kastanjedreef en de Wandeldijk kunnen behouden blijven in functie van de bereikbaarheid van de horecazaken en dit voor fietsers en wandelaars.

De Kastanjedreef wordt bijgevolg een doorsteek voor fietsers en wandelaars. Voor toeleveringen voor de horecazaken, voor het personeel en de bewoners, alsook voor hulpdiensten kan hierop een uitzondering gemaakt worden.

De parkeernormen zijn bepaald in de Bouwcode. Om landschappelijk een beperkte impact te genereren dienen de parkeerplaatsen voor bezoekers aan de Gloriantlaan te worden voorzien. Door deze te groeperen aan de rand van het gebied kan de toegankelijkheid voor fietsers en wandelaars gemaximaliseerd worden (zie paragraaf 2.2.2 'een open en continu park'). Voor het personeel, de hulpdiensten en bewoners zijn een beperkt aantal parkeerplaatsen toegelaten op eigen perceel.

Beheer en overgangsbepalingen

De ontwikkeling van de diverse 'zones voor Gemengde functies' kunnen gelijktijdig of afzonderlijk gebeuren. Wel dienen de aanliggende zones ruimtelijk één geheel te vormen.

Het is de ambitie van de stad Antwerpen om de werking van de bestaande tuinschool te blijven faciliteren en ondersteunen tot zover de school hier actief blijft. Voor deze gebouwen zijn herbouw en uitbreiding mogelijk. Er kan uitgebreid worden tot 1.000 m² bebouwing voor de 2 percelen. De school heeft 2 percelen zijnde 757Y2 en 757S13. De totaal te bebouwen oppervlakte van 1.000 m² kan vrij verdeeld worden over de 2 percelen. Wel kan maximum de helft van de bebouwing uit effectieve gebouwen bestaan en moet minimum de helft uit serres of andere constructies bestaan om de kleinschaligheid van de school te bewaren. Gezien de eigenheid van de school kunnen diverse groenvoorzieningen worden aangeplant en zijn hagen als afsluiting toegestaan. Een doorwaadbaarheid van de school is niet gewenst gezien de doelgroep die hier gehuisvest is. Bij aanpassingswerken moet wel worden nagegaan hoe de school ruimtelijk kan interageren met haar omgeving zodat ze toch ook bij zou dragen aan de gehele aantrekkingskracht van de Plage. Bij bestemmingswijziging, dus bij stopzetting van de school, zijn de voorliggende stedenbouwkundige voorschriften voor horecazaken van toepassing.

3.6.6 Artikel 6. Zone voor Gemengde Functies (Ge3)

Bestemming

Binnen dit plangebied is een nieuwe integrale ontwikkeling met recreatieve functies toegestaan in een groen mozaïeklandschap.

In deze zone zijn de bestemmingen groen en recreatie en/of gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen nevens geschikt of evenwaardig aan elkaar. Dit biedt de mogelijkheid de recreatieve infrastructuur in te bedden in een publiek toegankelijk mozaïeklandschap. In deze zone zijn zowel sport, spel, ontspanning, cultuur, toerisme, hotel en reca als gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen mogelijk. Inzake recreatie zijn zowel dag- als verblijfsrecreatie toegestaan.

Woon- of handelsfuncties zijn niet toegestaan, ook niet ondergeschikt aan de hoofdfunctie.

Inrichting

Naast het vastleggen van een maximale bruto bovengrondse vloeroppervlakte zijn de inrichtingsvoorschriften beperkt. Wel dient een inrichtingsstudie te worden opgemaakt waarin duiding gegeven wordt bij het gewenste project. Dit laat toe flexibel te kunnen inspelen op vragen tot ontwikkeling zonder hierbij de kwaliteit van het gebied uit het oog te verliezen.

De maximaal toegestane bruto bovengrondse vloeroppervlakte omvat tevens de bestaande bebouwing. Eventuele terrassen dienen binnen de maximaal toegestane BBVO gerealiseerd te worden.

Het opzet is om binnen deze zone alzijdige gebouwen op te richten om de levendigheid in het gebied te verruimen. Tussen de gebouwen wordt een minimale open ruimte voorzien om deze meer in het landschap te integreren.

De mogelijkheid wordt gecreëerd om ruime terrassen te voorzien, ook op de verdiepingen. Op die manier wordt het zicht op de Schelde verruimd.

Experimentele architectuur is toegelaten, mits ze landschappelijk aansluit bij de omgeving.

De niet-bebouwde ruimte moet maximaal over een groen karakter beschikken, moet publiek toegankelijk zijn en vormt ruimtelijk één geheel met het omgevende mozaïeklandschap. Wel kan in deze niet-bebouwde ruimte een vrijliggend terras worden aangelegd dat deel uitmaakt van het landschap. In dit geval wordt het terras gelijk gelegd met het omgevende landschap, worden geen afsluitingen gezet en worden materialen gebruikt die gemakkelijk verwijderd of verlegd kunnen worden. Het gaat om tijdelijke constructies.

De parkeernormen zijn bepaald in de Bouwcode. Om landschappelijk een beperkte impact te genereren dienen de parkeerplaatsen ondergronds en inpandig te worden gerealiseerd.

Bovengrondse parkeerfaciliteiten worden enkel uitzonderlijk toegestaan in functie van de jachthaven en de bijhorende kleinschalige bedrijfsactiviteiten en de integrale toegankelijkheid van de functies in deze zone.

De zonegrens tussen de zone Gr2 (artikel 3) en Ge3 (artikel 6) is zo bepaald dat enerzijds de ontsluitingsweg voor boten net ten westen van het jachthavendok gefaciliteerd blijft en anderzijds zo veel mogelijk ruimte gegeven wordt aan het lineair park ten westen van de jachthaven.

Beheer en overgangsbepalingen

De ontwikkeling van de diverse 'zones voor Gemengde functies' kunnen gelijktijdig of afzonderlijk gebeuren. In elk geval dienen de aanliggende zones ruimtelijk één geheel te vormen.

3.6.7 Artikel 7. Aslijn dijklichaam jachthaven – indicatieve aanduiding

Het dijklichaam ten oosten van de jachthaven is indicatief aangeduid op het grafisch plan. De exacte locatie kan in functie van de gewenste ontwikkelingen bepaald worden. In functie van de Sigmawerken wordt het dijklichaam verhoogd en wordt bovenop een onderhoudspad voorzien dat ook door recreanten (bv. fietsers en wandelaars) gebruikt kan worden.

Het onderhoudspad buigt ter hoogte van de Plage af naar de lager gelegen Wandeldijk, de weg aan de Scheldezijde van de horecazaken.

3.6.8 Artikel 8. Aslijn dijklichaam Plage – indicatieve aanduiding

Het dijklichaam is ter hoogte van de Plage indicatief aangeduid op het grafisch plan. De exacte locatie kan in functie van de gewenste inrichting van het mozaïeklandschap bepaald worden. De dijk wordt ter hoogte van de Plage 'ingepakt' in een duin. In functie van de Sigmawerken wordt het dijklichaam verhoogd en kan er bovenop de 'duin' een onderhoudspad voorzien worden dat ook door recreanten (bv. fietsers en wandelaars) gebruikt kan worden.

3.6.9 Artikel 9. Verbinding voor langzaam verkeer – indicatieve aanduiding

De verbindingen voor langzaam verkeer aangeduid op het grafisch plan betreffen paden of doorsteken tussen de Wandeldijk en de Kastanjedreef, dus binnen de horecastrip (Ge2 – Artikel 5). Deze hebben tot doel de doorwaadbaarheid voor langzaam verkeer binnen de zone Ge2 (Artikel 5) te verbeteren.

Ook buiten de zone Ge2 (Artikel 5) kunnen bijkomende verbindingen voor langzaam verkeer worden gerealiseerd om het gebied optimaal toegankelijk te maken voor langzaam verkeer.

3.6.10 Artikel 10. Vista – indicatieve aanduiding

De aanduidingen van de vista's zijn indicatief. Dit betekent dat de aanleg en de exacte locatie van de vista bijgevolg in functie van de gewenste ontwikkeling bepaald kan worden.

De vista's markeren strategische plekken waar de relatie met de Schelde versterkt kan worden. De vista's worden niet eenduidig gelijkgesteld met zichtassen naar de Schelde toe. Op sommige plaatsen is de Schelde niet zichtbaar vanwege het hoger gelegen dijklichaam. Vista's zijn open ruimten die ook betrekking kunnen hebben op bijvoorbeeld uitkijkpunten, ruimtelijke assen, functionele assen, ...

De vista's liggen ter hoogte van de noordelijke en zuidelijke toegangen die het gebied ontsluiten. Een eerste ligt op het einde van de Gloriantlaan en een tweede ter hoogte van de Charles De Costerlaan. Ze vervullen bijgevolg ook een belangrijke rol als toegangsruimten die ook het zicht op de Schelde waarborgen.

3.6.11 Artikel 11. Passage – indicatieve aanduiding

De passage is indicatief aangeduid met een zwarte arcering op het grafisch plan. De aanleg en de exacte locatie van de passage wordt in functie van de gewenste ontwikkeling bepaald.

De passage is een kwalitatieve verharde en/of groene verblijfsruimte die een trage publieke doorgang (passage) in de Scheldebocht verwezenlijkt. De Scheldebocht heeft een belangrijke strategische positie en vormt (op de dijk en buitendijks) een uniek uitkijkpunt

over de stad. Het is de visie van de stad deze plek verder te ontwikkelen tot een belangrijke recreatieve trekpleister. Hier dient dus met name te worden ingezet op de toegankelijkheid en bereikbaarheid van deze plek voor het brede publiek.

De passage is gesitueerd ter hoogte van de derde toegang die het gebied ontsluit, ter hoogte van de huidige Jachthavenweg richting de aanlegsteiger.

3.6.12 Artikel 12. Parking – indicatieve aanduiding

Deze indicatieve aanduiding is bedoeld voor de aanleg van een publieke parking. Ook hier kan de exacte locatie in functie van de gewenste ontwikkelingen bepaald worden.

3.7 Terminologie

De definitie van de begrippen is grotendeels deze zoals algemeen toegepast door de stad Antwerpen. Enkel de begrippen specifiek voor voorliggend RUP werden in de lijst opgenomen.

3.8 Op te heffen voorschriften

Bij de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden de bestemmingen en de bijhorende voorschriften van het gewestplan en het RUP Esmoreitpark, die binnen de begrenzing van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan liggen, opgeheven en vervangen door de bestemmingsvoorschriften van het RUP Sint-Anneke Plage.

De voorschriften vullen de stedenbouwkundige verordeningen van de stad Antwerpen aan. De voorschriften van de verordeningen zijn onverminderd van kracht. Indien er een strijdigheid is met de voorschriften van dit RUP, primeren de voorschriften van het RUP.

3.8.1 Gewestplan Antwerpen

Volgende voorschriften van het gewestplan nr. 14 Antwerpen (KB 03/10/1979) worden door de opmaak van het RUP opgeheven:

- KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen art. 16.5.0 gebied voor dag- en verblijfsrecreatie:

De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

De gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.

De gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterreinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendsverblijfparken.

- KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen art. 16.5.0 natuurgebied:

De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden. In deze gebieden

mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

3.8.2 RUP Esmoreitpark

Volgende voorschriften van het RUP Esmoreitpark (besluit deputatie 31/05/2012) worden door de opmaak van het RUP Sint-Anneke Plage opgeheven:

- algemene voorschriften;
- artikel 3: Zone voor recreatie - (Re2); en
- artikel 4: Zone voor publiek domein - Parking (Pu)

De volledige weergave van de stedenbouwkundige voorschriften is in bijlage 6 toegevoegd.

4 GEVOLGEN EN ACTIES TER REALISATIE

4.1 Conclusie van de MER-screening

4.1.1 Algemeen

Op 21 april 2017 werd de screeningsnota ter advies bezorgd aan de betrokken adviesinstanties.

De ontvangen adviezen zijn samen met de screeningsnota voorgelegd aan de dienst MER die een beslissing heeft genomen over de plan-MER-plicht.

4.1.2 Conclusies

Voor het RUP Sint-Anneke Plage werd onderzocht of het plan mogelijk aanzienlijke negatieve milieueffecten kan hebben.

Op 30 oktober 2017 besliste de dienst MER dat het plan, in zijn toenmalige vorm (voorontwerp), geen aanzienlijke negatieve milieueffecten kan genereren. De screeningsnota en de beslissing zijn in bijlage 5 toegevoegd.

Noot: De beperkte aanpassingen in het kader van voorliggende herneming (een beperkte herformulering van de stedenbouwkundige voorschriften en bijkomende motivering in de toelichtingsnota en een beperkte aanpassing van het grafisch plan), zijn niet van dien aard dat deze leiden tot een aanpassing van de conclusies uit de plan-m.e.r.-screening. Daarnaast zijn de gegevens die gebruikt werden bij de oorspronkelijke screening nog steeds actueel. Ook de watertoets, die deel uitmaakt van de plan-m.e.r.-screening, is nog up to date gezien er nauwelijks wijzigingen zijn t.o.v. de geactualiseerde watertoetskaarten die sinds 1 januari 2023 beschikbaar zijn.

4.1.3 Voortschrijdend inzicht

Door voortschrijdend inzicht (zie 7.6.9 'ontwerpend onderzoek bouwenveloppes' en 7.6.10 'financiële haalbaarheidsstudie') is er ten opzichte van het voorontwerp RUP en het advies van de dienst MER (d.d. 30 oktober 2017) een kleine, niet-essentiële wijziging doorgevoerd. De totale oppervlaktes die per deelzone (Ge1 t.e.m. Ge3) gerealiseerd konden worden volgens het voorontwerp RUP en de goedgekeurde screeningsnota zijn verschoven. De totale mogelijk te realiseren oppervlakte in het volledige plangebied is echter niet veranderd. Ruimtelijk gezien betreft de wijziging een verbeterde situatie ten opzichte van het door de dienst MER goedgekeurde plan. Zo worden de bouwmogelijkheden in de zone van de Grote Ster (Ge3) aanzienlijk beperkt (van 15.000m² naar 5.500m²) en blijft er dus meer open ruimte behouden op deze strategische plek aan de Scheldebocht om het mozaïeklandschap optimaal te laten ontwikkelen. Daartegenover staat dat in de zone van de Kleine Ster (Ge1) de te ontwikkelen oppervlakte ongewijzigd blijft. In de jachthaven (Ge3), die vandaag reeds nagenoeg volledig verhard is, wel meer gebouwd kan worden (van 10.000m² naar 19.000m²).

Zowel vanuit de discipline bodem, grond- en oppervlaktewater, fauna en flora, landbouw, bouwkundig erfgoed en archeologie, mens-ruimtelijke aspecten (inclusief hinder en mobiliteit) wordt ten aanzien van deze verschuiving geen impact verwacht. Naar milieueffecten toe wordt er eerder een verbetering verwacht, gezien de bestaande onverharde open ruimte meer gevrijwaard wordt en de bestaande verharde ruimte gedensifieerd wordt.

4.2 Afstemming categorieën gebiedsaanduidingen Vlaams gewest

Artikel 2.2.6, §2 VCRO bepaalt dat een stedenbouwkundig voorschrift op elk moment ressorteert onder een categorie of subcategorie van gebiedsaanduiding.

In volgende tabel wordt aangegeven in welke categorie de bestemmingszone uit voorliggend RUP valt.

Categorieën Vlaams gewest	Bestemmingszone RUP Sint-Anneke Plage
Categorie 7. Reservaat en natuur	Art. 1 zone voor Natuur (Na)
Categorie 6. Overig groen	Art. 2 zone voor Groen (Gr1)
Categorie 6. Overig groen	Art. 3 zone voor Groen (Gr2)
Categorie 3. Recreatie	Art.4 zone voor Gemengde functies (Ge1)
Categorie 3. Recreatie	Art.5 zone voor Gemengde functies (Ge2)
Categorie 3. Recreatie	Art.6 zone voor Gemengde functies (Ge3)

4.3 Register van percelen waarvoor planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikersschade kan verschuldigd zijn

Het overzicht in bijlage 7 geeft weer welke percelen ten gevolge van de bestemmingswijziging in het kader van voorliggend RUP aanleiding kunnen geven tot planschade, planbaten en/of compensatie conform de richtlijn.

BIJLAGEN

5 BIJLAGE 1: BESTAANDE TOESTAND

Zie bijgevoegd plan bestaande feitelijke en juridische toestand.

5.1 Historiek

De historiek van Sint-Anneke Plage wordt beschreven in het boek *Sint-Anneke Plage. Herinneringen aan het vakantie- en woondorp van Sint-Annastrand. 1930 – 1965*, uitgebracht door de Stad Antwerpen.

De wereldtentoonstellingen van 1885 en 1894 waren de aanleiding om Sint-Anneke Plage uit te bouwen tot een oord van vermaak. Het dorp Sint-Anna was gelegen waar nu het gebouw van de voetgangerstunnel staat. Naar het noorden toe lagen de jachthavens Cirque Nautique en Royal Yachtclub. Achter het fort, met zicht op de polders, openden een paar democratische eetgelegenheden de deuren. Hier konden dagtrippers een roeibootje huren en mosselen eten.

In 1923 moest het dorp verdwijnen voor de bouw van de voetgangerstunnel en de Waaslandtunnel. Met de komst van beide tunnels won Sint-Anneke Plage nog meer aan aantrekkingskracht. Zonnekloppers en pootje baders kwamen massaal naar een echt stukje strand, gecreëerd door de jarenlange zandopspuitingen: de Sint-Anna Plage.

Ten tijde van de economische crisis in 1932 werd Sint-Anna het toevluchtsoord voor betaalbare ontspanning. Kampeerders vonden hun weg naar de Plage. In eerste instantie konden zij daar gratis verblijven, maar dit veranderde toen het terrein in 1934 in concessie werd gegeven. Het verblijven in tenten evolueerde naar het zetten van (tijdelijke) houten huisjes tot permanente woningen in de jaren '50.

In 1936 werd de wet voor jaarlijks betaalde vakantie ingevoerd. Plots was er tijd voor gezinsuitstapjes, ook voor de werkende klasse. De molen werd naar Antwerpen-Strand gebracht, de Wandeldijk kwam tot stand met daarlangs verschillende eet- en drankgelegenheden, er kwam een kruidenier, vis- en schaaldierenwinkel, drogisterij en een openluchtzwembad.

Vanaf de oorlog in 1940 begon het gebied te verkommeren. Er was te weinig geld en materiaal voorhanden voor onderhoud, af en toe vond een overstroming plaats en een bombardement in 1942 richtte veel schade aan. Tijdens en na de oorlog nam het aantal bungalows weer flink toe. Vanaf 1946 mochten de zomerresidenten ook tijdens de wintermaanden verblijven op Sint-Anneke Plage. Ze worden vanaf dan beschouwd als 'normale' bewoners van Antwerpen.

Rond 1950 kwam een eerste aanzet tot ruimtelijke ordening. Het aantal woningen nam toe. Linkeroever werd een satellietstad van Antwerpen. In 1950 werd ten zuiden van het strand de jachthaven geopend. In 1969 moest het bungalowpark worden afgebroken.

De intercommunale IMALSO begon met de systematische ophoging van het hele gebied en de afbraak van bestaande bebouwing. Er kwamen nieuwe straten en verbindingswegen waarbij men zich liet inspireren door onder meer het urbanisatieplan van Le Corbusier. Behalve villa's verschenen begin jaren '50 de eerste wijken met sociale woningbouw. Eind jaren '50 werden de eerste flatgebouwen opgetrokken. Met de uitvoering van het Sigmaphan, dat werd opgemaakt na zware overstromingen in 1976, verdween het mooie zicht van Sint-Anneke Plage op de Schelde. Sint-Anneke Plage bleef desondanks een plek waar jong en oud zich konden vermaken. De Robinsontuin werd aangelegd en radio Minerva vestigde zich aan de Kastanjedreef. Vandaag de dag is het minder druk op Sint-Anneke Plage.

*Foto's uit de oude doos
(bron: Stad Antwerpen)*



5.2 Beschrijving van de bestaande toestand

5.2.1 Bestaand landschap

Het plangebied wordt gekenmerkt door een gevarieerde landschappelijke structuur. Algemeen bekeken is er veel groen (en water) aanwezig in het gebied. Sint-Anneke Plage zorgt op die manier voor verkoeling in het stedelijk hitte-eiland. Het overgrote deel bestaat uit grasvelden, afgewisseld met enkele beboste delen in de zone tussen de Wandeldijk, de Thonetlaan en de Jachthavenweg. De aanwezige beplanting is typisch voor gecultiveerde gebieden. In het plangebied is onder andere liguster, berberis, sneeuwbes, philadelphus, paardekastanje en plataan terug te vinden. Langs de Thonetlaan is een dubbele rij laanbeplanting aanwezig.

In grote lijnen zijn de buitendijkse zones natuurlijk en de zones binnen de dijk gecultiveerd. Ter hoogte van de Wandeldijk is een zandstrand gecreëerd door het aanvoeren van grofkorrelig schelpenzand.

Van de Schelde naar het vaste land worden opeenvolgend volgende landschappelijke zones waargenomen:

- waardevol slikken- en schorrenlandschap met typerende weelderige brakwatervegetatie;
- verruigd duinachtig landschap met voedselarme schrale zandbodem, mogelijk door de buitendijkse winddynamiek;
- dijk met een toplaag van zanderige kleiige teelaarde waarop gras is ingezaaid;
- opgespoten zandlandschap met een voedselrijke toplaag van zanderige teelaarde, ontstaan door onder andere bladval en het inzaaien van gras.

De zone langs de Scheldeboorden, ter hoogte van het slikken- en schorrengebied, wordt aangeduid als biologisch waardevol en zeer waardevol gebied volgens de biologische waarderingskaart.



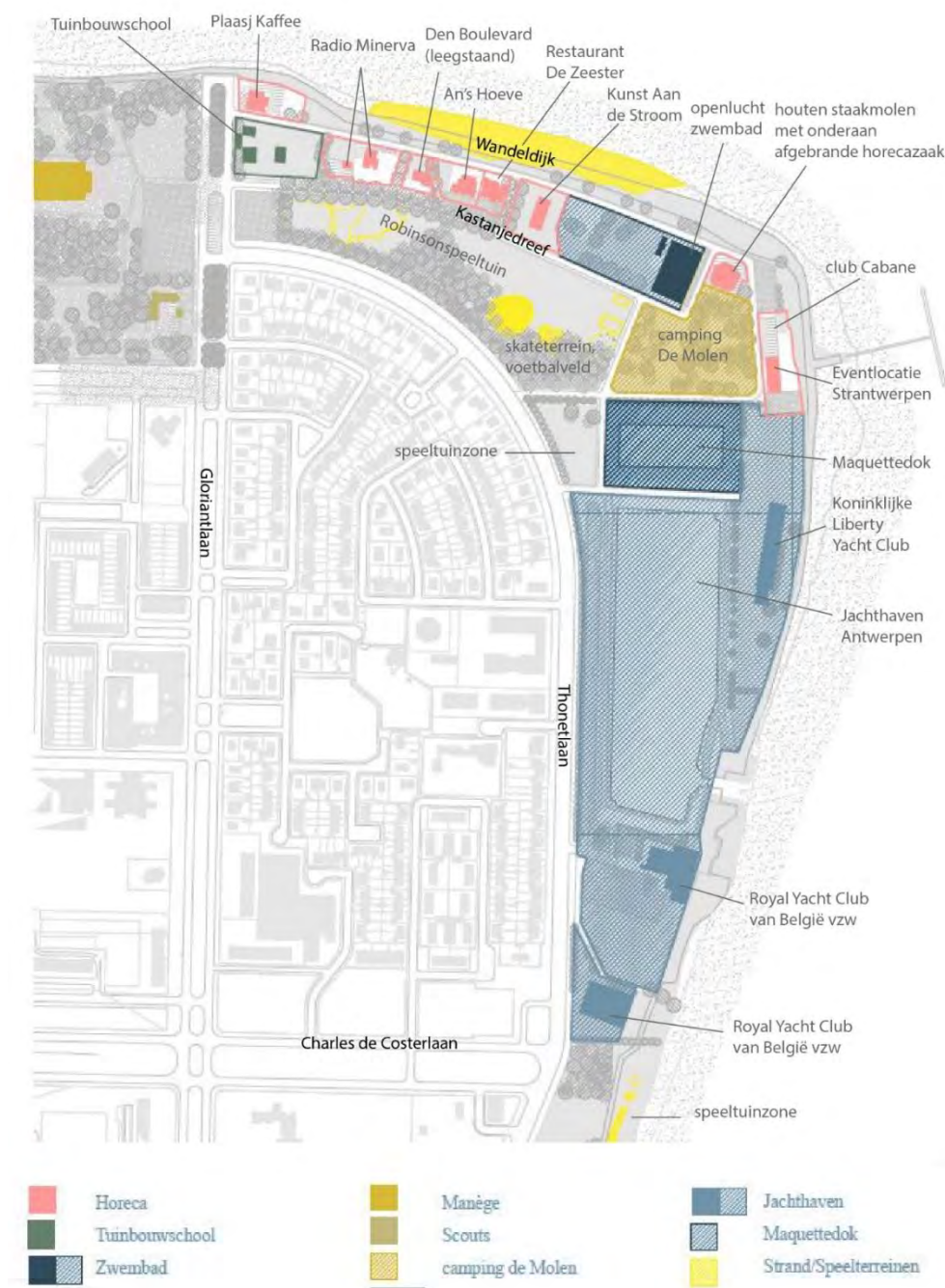
Landschappelijke onderlegger (bron: Stad Antwerpen)

5.2.2 Bestaande bebouwing

De bestaande bebouwing en functies reflecteren de diverse ontspanningsmogelijkheden op Sint-Anneke Plage. Binnen het plangebied is een grote diversiteit aan functies en infrastructuur terug te vinden:

- verschillende horecazaken en zomerbars;
- verschillende speeltuinen;
- skateterrein;
- voetbalveldje;
- camping De Molen ;
- openluchtwembad De Molen;
- maquettedok en miniatuurclub;
- jachthaven;
- verschillende jachthavenclubs;
- tuinbouwschool;
- verscheidene parkings;
- gebouw van Radio Minerva;
- gebouw van Kunst Aan de Stroom.

Tussen de Wandeldijk en de Kastanjedreef zijn verschillende horecazaken gevestigd. Aan de Scheldezijde van de Wandeldijk is ter hoogte van de Gloriantlaan ook een horecazaak gelegen, in de Scheldebocht liggen twee zomerbars. Aanvullend is er het openluchtwembad De Molen, camping De Molen en naar het zuiden toe de jachthavencluster met twee clubs. Doorheen het plangebied zijn verschillende speeltuinen terug te vinden langsheen de Scheldeboorden. Op de kop van de horecastrip is een tuinbouwschool gelegen.



Programma (bron: Stad Antwerpen)

Al deze verschillende soorten bebouwing vormen een aaneenrijging, een soort van front, van vrijstaande functies langs de kant van de Wandeldijk en de Scheldekant. Deze functies sluiten elk op een eigen manier aan op de omgeving, wat resulteert in een diffuus beeld. Vandaag zijn de horecazaken allen gericht naar de zijde van de Wandeldijk, waardoor aan de zijde van de Kastanjedreef achterkanten worden gecreëerd. Dit resulteert in een weinig aantrekkelijke omgeving.

Daarnaast zijn de aanwezige functies vandaag op zichzelf gericht en gaan ze weinig relatie aan met hun omgeving. Voornamelijk de relatie van de horeca met de Robinsontuin is vandaag nagenoeg onbestaande. Ook de gehele jachthavencluster keert zich af van haar omgeving.



-  Hagen
-  Afsluitingen
-  Op zichzelf gerichte functie
-  Eenzijdig gerichte functie

Morfologie (bron: Stad Antwerpen)

5.2.3 Bestaande ontsluiting en parkeren

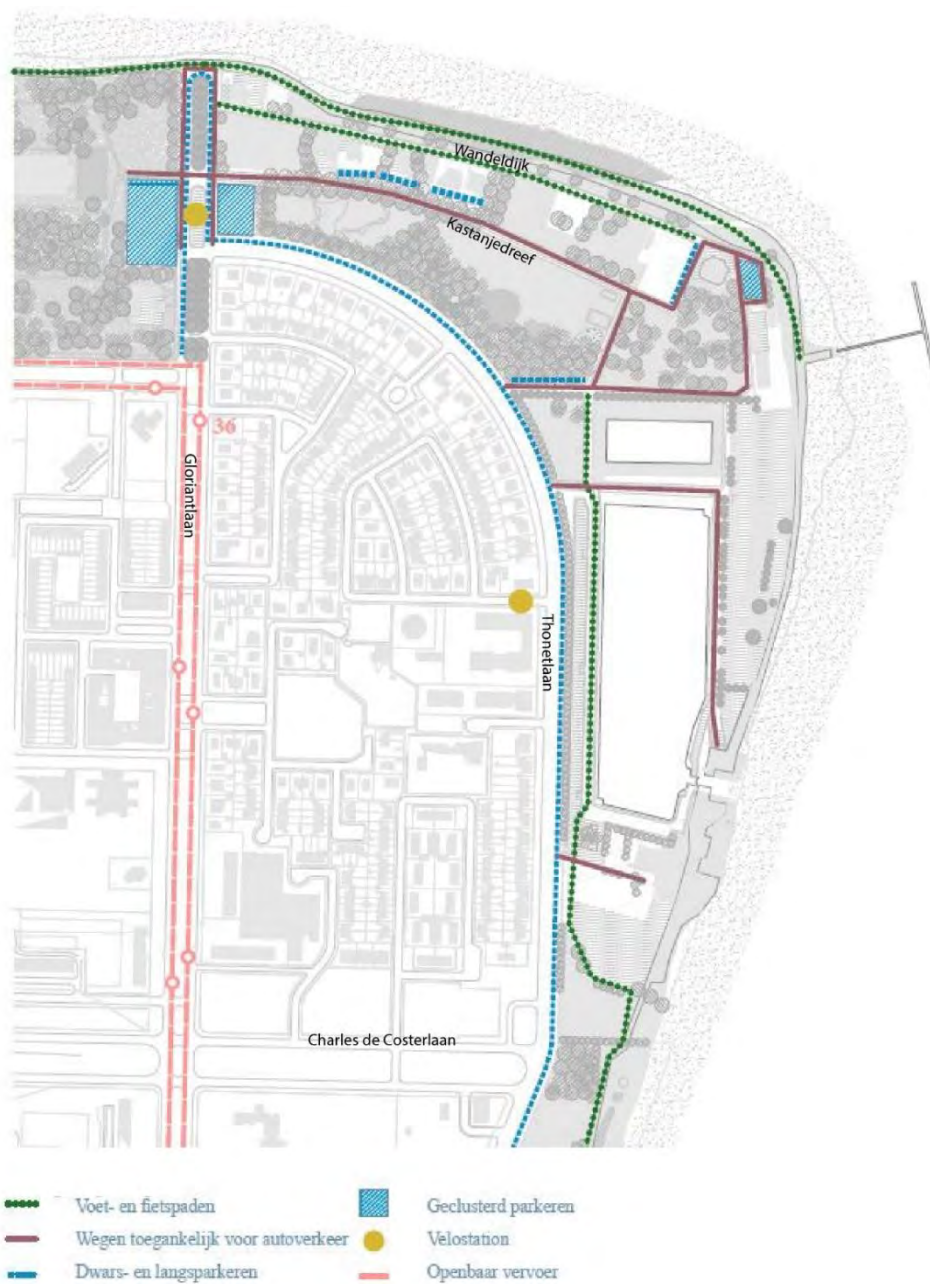
Het plangebied wordt voor het gemotoriseerd verkeer ontsloten via de Gloriantlaan in het westen en via de Charles de Costerlaan in het zuiden. De Thonetlaan maakt een verbinding tussen deze twee ontsluitingswegen en vormt eveneens de zuidwestelijke grens van het plangebied. De Charles de Costerlaan (N49a) is de uitvalsbasis om via de Waaslandtunnel de binnenstad op rechteroever te bereiken en om via de E34 richting Zelzate of via de E17 of de N70 naar Gent te rijden.

In het plangebied zijn verschillende parkings gelegen. Daarnaast staan auto's ongeorganiseerd geparkeerd waar toegang en plek te vinden is (Kastanjedreef). Hier volgt een overzicht van de parkeergelegenheden in het plangebied:

- Parking linkerzijde Gloriantlaan: 238;
- Parking rechterzijde Gloriantlaan: 94;
- Thonetlaan: 287;
- Kastanjedreef (niet reglementair);
- Private parking openluchtwembad De Molen;
- Jachthavenweg ter hoogte van Thonetlaan: 25;
- Jachthavenweg ter hoogte van molen: 35;
- Private parking Jachthavenweg ter hoogte van ponton;
- Private parking ten zuiden van jachthaven 1: 6;
- Private parking ten zuiden van jachthaven 2.

De infrastructurele aanleg van het publiek domein trekt autoverkeer aan. In 2010 en 2013 werden metingen uitgevoerd om de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen in het plangebied in kaart te brengen. De gemiddelde bezettingsgraad van beide jaren bedroeg 36%. Bij een piekbezetting ging dit naar 37%. Een ideale bezettingsgraad is 85%. Dit betekent dat er zeker marge is om het aantal parkeerplaatsen en de locatie ervan op en rond het plangebied grondig te optimaliseren.

Langs de Thonetlaan bevindt zich een dubbelrichtingsfietspad. Ook langs de Gloriantlaan is een fietspad aanwezig centraal op de laan, tussen de bestaande bomenrijen. Ten oosten van de Thonetlaan is geen fietsinfrastructuur aanwezig.



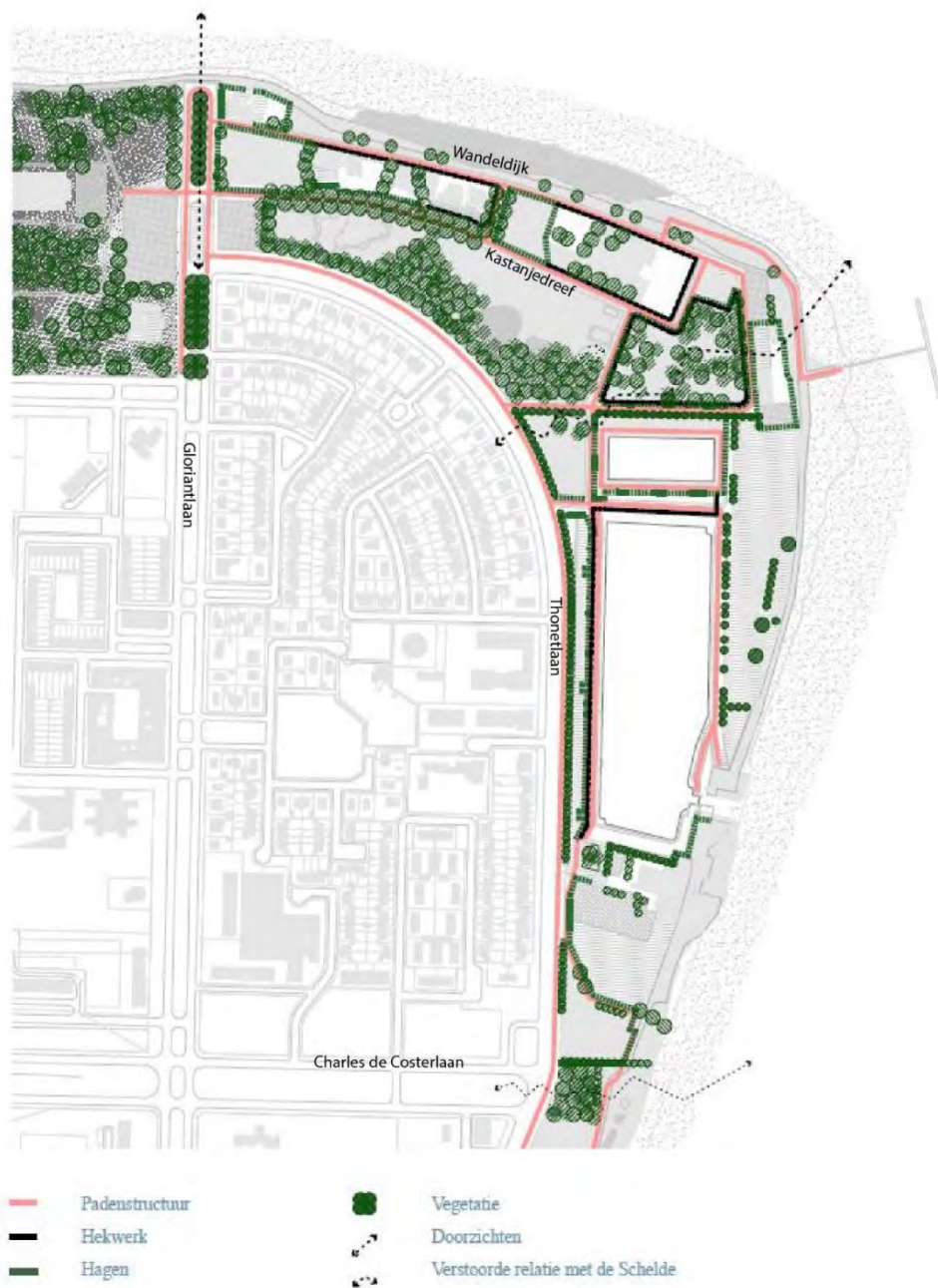
Mobiliteit (bron: Stad Antwerpen)

Met het openbaar vervoer is de site tevens bereikbaar via de Gloriantlaan. Bussen rijden over de Gloriantlaan tussen het Frederik van Eedenplein en het Sint-Annastrand. Ook de waterbus heeft momenteel een halte aan Sint-Annastrand.



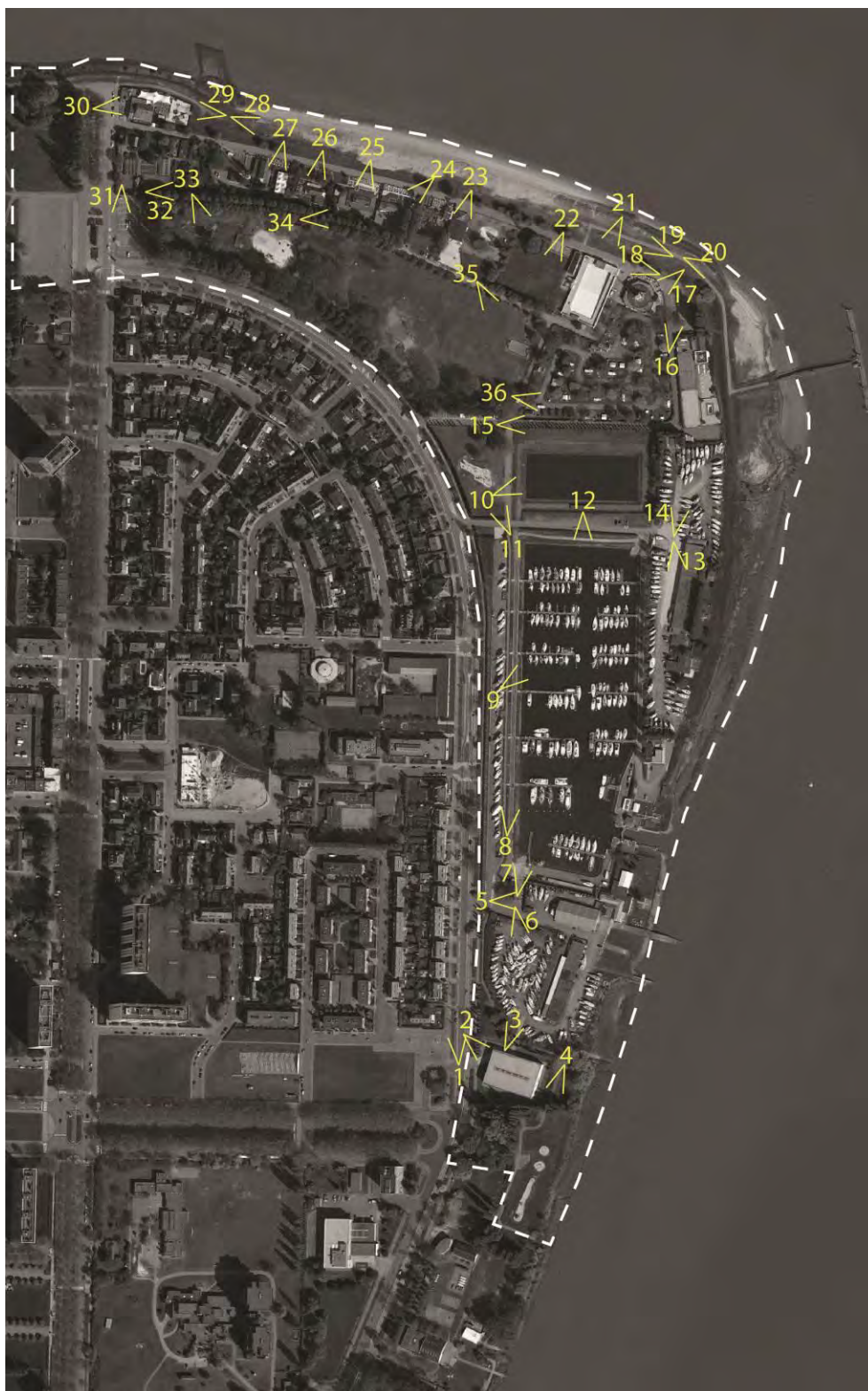
Bushaltes De Lijn (bron: Delijn.be)

Ondanks het gegeven dat het plangebied goed ontsloten is voor zowel gemotoriseerd als niet-gemotoriseerd verkeer, is de interne circulatie van het plangebied minder leesbaar en moeilijk doorwaadbaar. Er is een bestaand netwerk van paden maar dit is niet overal even leesbaar. De padenstructuur is er één van doodlopende stukken en paden die via achterkanten leiden. De percelen binnen het gebied zijn vaak afgesloten van de omliggende ruimte door bedrading, hekwerk, muren, Gegroepeerde bomen en struiken bakenen bijkomende ruimtes af waardoor het effect van het gefragmenteerd landschap nog versterkt wordt. Noch langs de Schelde, noch langs het strand is er continuïteit in deze padenstructuur terug te vinden. Vooral de zone rond de jachthaven is een grote ontbrekende schakel in het netwerk. De Scheldewandeling vanaf de voetgangerstunnel richting het noorden, wordt ter hoogte van de jachthaven onderbroken. Ook de zone tussen de Kastanjedreef en de Wandeldijk is moeilijk doorwaadbaar.



Doorwaadbaarheid, padenstructuur, toegangen (bron: Stad Antwerpen)

5.3 Wandeling door het gebied



Aanduiding foto's – d.d. 8/8/2016 (bron: Sweco)



1. Thonetlaan



2. Royal Yacht Club van België



3. Opslag boten



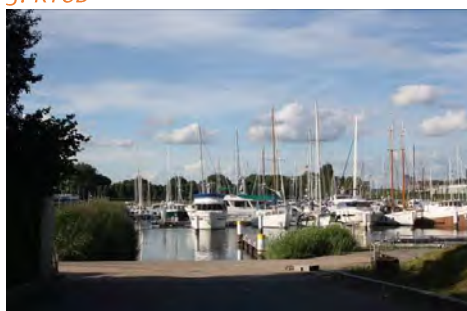
4. Scheldewandeling ten zuiden van de jachthaven



5. RYCB



6. Jachthaven: opslag boten



7. Jachthaven



8. Jachthaven: opslag boten



9. Jachthaven



10. Maquettedok in de jachthaven



11. Speeltuin



12. Jachthaven



13. Koninklijke Liberty Yacht Club



14. Opslag boten



15. Jachthavenweg



16. Parking in de Scheldebocht



17. Houten staakmolen 'De Molen'



18. Wandeldijk



19. Zicht ter hoogte van Scheldebocht richting westen (Sint-Annastrand)



20. Zicht ter hoogte van Scheldebocht richting oosten (Het Eilandje/rechteroever)



21. Openlucht zwembad



22. Ligweide ter hoogte van zwembad De Molen



23. Kunst Aan de Stroom (KAS)



24. Restaurant 'De Zeester'



25. 'An's Hoeve'



26. 'Den Boeleverd' (leegstaand)



27. 'Radio Minerva'



28. Zicht ter hoogte van Wandeldijk richting oosten (Rechteroever en Sint-Annastrand)



29. Zicht ter hoogte van Wandeldijk richting westen ('Plaasj Café')



30. 'Plaasj Café'



31. Parking ten oosten van de Gloriantlaan



32. Kastanjedreef



33. Robinsonspeeltuin



34. Zicht van Kastanjedreef richting Schelde



35. Groene speelzone met voetbalveld en skateterreinen



36. Ingang Camping 'De Molen'

6 BIJLAGE 2: JURIDISCH KADER

6.1 Algemeen overzicht

	plangebied	omgeving plangebied
Gewestplan	Natuurgebied Gebied voor dagrecreatie Gebied voor verblijfsrecreatie	Natuurgebied Gebied voor dagrecreatie Woongebied
Plannen van aanleg	Geen	Geen
Ruimtelijke uitvoeringsplannen	GRUP Afbakening Grootstedelijk Gebied Antwerpen RUP Esmoreitpark gedeeltelijk in plangebied	RUP Esmoreitpark GRUP Afbakening Grootstedelijk Gebied Antwerpen
Overstromingsgevoelige gebieden	Geen	Geen
Beschermde monumenten	Houten Windmolen, Jachthavenweg 2 (OA000785)	Geen
Beschermde landschappen	Geen	Geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	Geen	Geen
Inventaris bouwkundig erfgoed	Openluchtzwembad De Molen, Wandeldijk 40 Toegangspaviljoen Sint-Annastrand, Gloriantlaan z/n	Woning Schandevyl, Thonetlaan 20
Ankerplaats	Geen	Geen
Habitatrichtlijngebied	Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent	Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent
Vogelrichtlijngebied	Geen	De Kuifeend en de Blokkersdijk
VEN-gebied	Slikken en schorren langsheen de Schelde	Blokkersdijk



Houten windmolen (bron: Inventaris OE)



Openluchtzwembad De Molen (bron: Inventaris OE)



Woning Schandeyl (bron: Inventaris OE)



Toegangspaviljoen Sint-Annastrand (bron: Inventaris OE)

6.2 Bestemmingsplannen

Volgens het gewestplan Antwerpen, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 3 oktober 1979 en latere wijzigingen, is het plangebied zowel gelegen in gebied voor dagrecreatie, als gebied voor dag –en verblijfsrecreatie, als in natuurgebied. Het grootste deel bestaat uit gebied voor dagrecreatie. De zone ter hoogte van de camping De Molen is aangeduid als zone voor dag- en verblijfsrecreatie en het gebied langs de Scheldeboorden, het zogenaamde slikken- en schorrengebied, is natuurgebied.

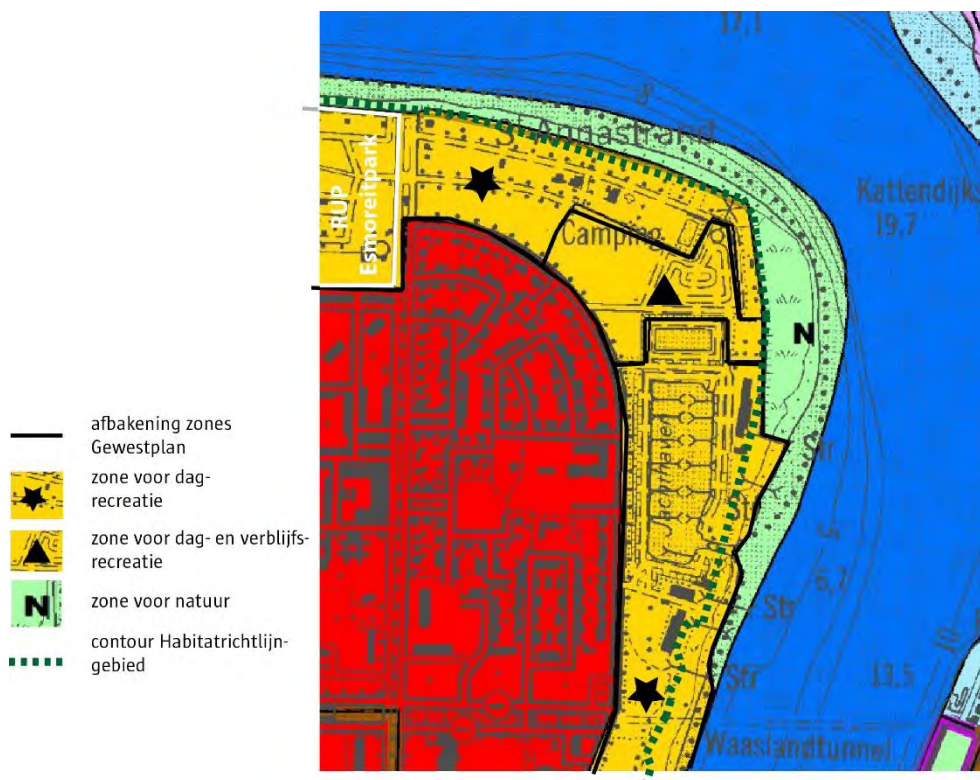
De contour van het natuurgebied op het Gewestplan stemt niet overeen met deze van de Europese Habitatrichtlijn. Het Habitatgebied 'Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent' betreft een ruimere zone. Dit wordt duidelijk in het zuidoostelijke deel van het plangebied.

Gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie. Horeca kan ondersteunend aan een andere hoofdactiviteit toegelaten worden. Gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterreinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendverblijfparken. In natuurgebieden mogen enkel jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk. In deze gebieden zijn enkel de handelingen en werken toegestaan, welke nodig zijn voor de actieve of passieve bescherming van het gebied.

Ook ligt een deel van het plangebied binnen het gebiedsdekkend RUP Esmoreitpark. De contour van voorliggend RUP omvat de zone voor recreatie (Re2) en de zone voor publiek domein (Pu) uit het RUP Esmoreitpark. Ook in dit RUP zijn de mogelijkheden voor horeca beperkt. Horeca is enkel nevensgeschikt toegestaan en beperkt in oppervlakte.

6.3 Eigendomsstructuur

De overgrote meerderheid van de gronden in het plangebied is in eigendom van De Vlaamse Waterweg. Gestuurd vanuit het Vlaams Gewest staan zij in voor het beheer van de waterwegen in het westen en het centrum van Vlaanderen en van een groot deel van de gronden langs deze waterwegen. Ook verschillende functies bevinden zich in het plangebied op private gronden. Andere functies maken gebruik van gronden van De Vlaamse Waterweg middels een concessie. Het Sint-Annastrand, de Robinsonspeeltuin en camping De Molen zijn door De Vlaamse Waterweg in concessie gegeven aan de stad. Voor onder meer restaurant De Molen, Club Cabane en het Kunst Aan de Stroom (KAS) heeft De Vlaamse Waterweg concessies met private ondernemers.



Gewestplan en Habitatrichtlijngebied (bron: Geopunt.be)

7 BIJLAGE 3: BELEIDSKADER

7.1 Relatie met de bovenlokale ruimtelijke structuurplannen

7.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Goedgekeurd bij besluit door de Vlaamse Regering d.d. 23 september 1997 en later gewijzigd.

Volgende selecties zijn van toepassing:

- Grootstedelijk gebied Antwerpen
De bestaande ruimtelijke structuur van Vlaanderen, in het bijzonder van de stedelijke structuur, en de ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke structuur vormen de basis voor het toekomstig stedelijk beleid. Vanuit deze beleidsmatige benadering kan het principe van de gedeconcentreerde bundeling worden waargemaakt en de druk op het buitengebied worden verminderd. In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt Antwerpen aangeduid als grootstedelijk gebied gelegen in de Vlaamse Ruit (stedelijk netwerk van internationaal niveau).
- Economisch knooppunt
Ieder stedelijk gebied wordt beschouwd als een economisch knooppunt. De stedelijke gebieden zijn van doorslaggevend belang voor de economische structuur van Vlaanderen.
- Hoofdwegen
R1 van A1 (Ekeren) tot A14 (Linkeroever) wordt als hoofdweg geselecteerd. Tot de hoofdwegen behoren onder meer hoofdtransportassen en achterlandverbindingen, waarvan sommigen onderdeel zijn van “Trans-European Networks (TEN)”, het Europese netwerk van transportassen. Onder meer de Ring rond Antwerpen is onderdeel van het TEN.
- Primaire wegen II
De hoofdfunctie van de primaire wegen II is het verzamelen naar het hoofdwegennet en primaire wegen I. De R10 (Singel) wordt als een primaire weg II geselecteerd.
- Hoofdspoorwegennet voor personenvervoer
De Lijn Antwerpen-Gent-Kortrijk-Rijsel behoort tot het net van de (inter)nationale verbindingen en de verbindingen van Vlaams niveau.
- Hoofdwaterwegennet
Naast zijn (inter)nationale verbindende functie ontsluit het hoofdwaterwegennet de belangrijkste economische knooppunten zoals de zeehaven van Antwerpen. Het bestaat uit onder meer de volgende waterwegen: het Albertkanaal, de Schelde-Rijnverbinding en de dokken te Antwerpen en de Zeeschelde en de Bovenschelde.

7.1.2 Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen

Het RSPA werd goedgekeurd bij ministerieel besluit d.d. 10 juli 2001 en later gewijzigd. In het kader van RSPA behoort het plangebied tot de hoofdruimte 'Antwerpse fragmenten'. Dit is het deel van de Vlaamse ruit dat op grondgebied van de provincie Antwerpen gelegen is. Karakteristiek voor de hoofdruimte is de sterke verwevenheid van functies en activiteiten en de ambitie om te streven naar een stedelijke vernieuwing. De hoofdruimte 'Antwerpse fragmenten' wordt nog verder uitgewerkt in zeven deelruimten.

In de hoofdruimte Antwerpse fragmenten cirkelen de verschillende deelruimten rond het grootstedelijke gebied Antwerpen. Het plangebied is gelegen in de deelruimte 'Grootstedelijk Gebied Antwerpen'. De deelruimte 'Grootstedelijk Antwerpen' behoudt een centrale rol en biedt ruimte aan de meest hoogwaardige functies. Dat geldt voor wonen, bedrijvigheid, dienstverlening, grootschalige voorzieningen, (bv cultuur, gezondheidszorg, recreatie, ...), distributie of verkeer. Een dergelijke concentratie van functies mag niet worden verzwakt door nieuwe polen van dit niveau te creëren.

De Schelde wordt in deze deelruimte opgenomen in een nieuwe gemengd groene, gemengd stedelijke vinger van het grootstedelijk gebied. Een nieuwe band van stedelijkheid aan het water met wonen, natuur en groen, dienstverlening en voorzieningen vervangt daarbij de vroegere en huidige bedrijvigheid. In deze deelruimte wordt het zwaartepunt gelegd op de ruimtelijk-economische structuur van de provincie.

Linkeroever wordt ook aangeduid als open ruimte verbinding tussen de binnenstad en het hinterland achter het plangebied op Linkeroever. Bestaande en nieuwe 'groene vingers' dienen zoveel mogelijk te worden gevrijwaard. Activiteiten die vragen om allerlei infrastructuur worden er geweerd. Het betreft natuur, recreatie, sportactiviteiten met beperkte infrastructuur, land- en tuinbouw. Nieuwe activiteiten mogen het open en groene karakter van de gebieden niet aantasten.

7.2 Relatie met het s-RSA

7.2.1 Algemeen

Het strategisch ruimtelijk structuurplan s-RSA opteert voor een subtiel ingrijpen op wat Antwerpen eigen is. Het tracht met een beperkt aantal strategische acties een maximaal stimulerend effect te hebben op de plek en zijn omgeving. Daartoe formuleert het een generiek en een gebiedsgericht actief beleid. Deze zijn complementair en kunnen niet los van elkaar worden bekeken.

Het s-RSA werd goedgekeurd door de deputatie van de provincie Antwerpen op 21 december 2006. Voor het s-RSA is in 2013 het initiatief genomen om een evaluatie en actualisatie door te voeren. Het evaluatierapport werd op 19 december 2014 goedgekeurd en hierna werd de actualisatiefase opgestart.

7.2.2 Richtinggevend gedeelte

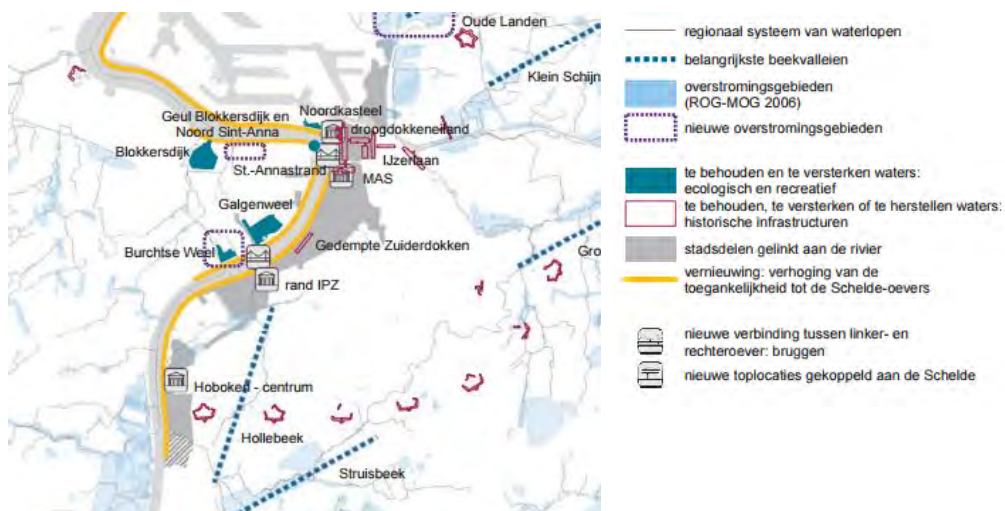
Generiek beleid

Het generiek beleid beoogt de opmaak van een algemeen referentiekader dat van toepassing is op heel de stad. Het tracht zeven beelden uit het collectief geheugen te versterken: Antwerpen als Waterstad / Ecostad / Havenstad / Spoorstad / Poreuze stad / Dorpen en Metropool / Megastad. Voor elk van deze beelden is een visie ontwikkeld die op haar beurt wordt vertaald in maatregelen en acties. Het plangebied of de onmiddellijke omgeving komt aan bod in nagenoeg elk van deze beelden.

Waterstad

Het herstellen van het waternetwerk kan gebeuren door de oorspronkelijke structuur opnieuw zichtbaar te maken daar waar mogelijk is. Dit betekent dat de kwaliteit van het publiek domein rondom rivier, beken, dokken en kanaal moet vergroot worden en dat de toegankelijkheid ervan moet verbeteren. Het beklemtonen van de relatie met het water betekent in hoofdzaak een herbevestiging van de ruimte langs de Schelde ('stad aan de stroom'). De Schelde wordt hierbij beschouwd als het meest structurerende element van het ruimtelijk structuurplan en van de stad zelf.

Binnen het generiek beleid worden, vanuit het beeld van de 'waterstad', enkele uitspraken gedaan met betrekking tot het plangebied: de relatie tussen linker- en rechteroever moet versterkt worden, alsook de recreatieve en de toeristische rol van de stroom in beide gebieden. Bijzondere aandacht moet daarbij uitgaan naar de kwaliteit (of heraanleg) van het publiek domein. Ook voor de Scheldeboorden geldt de doelstelling om de toegankelijkheid te verbeteren. Het Sint-Annastrand moet als enig natuurlijk strand in Antwerpen behouden blijven en ingeschakeld worden in het recreatief netwerk.



Selecties voor de waterstad: het algemeen herstel (bron: s-RSA)

Ecostad

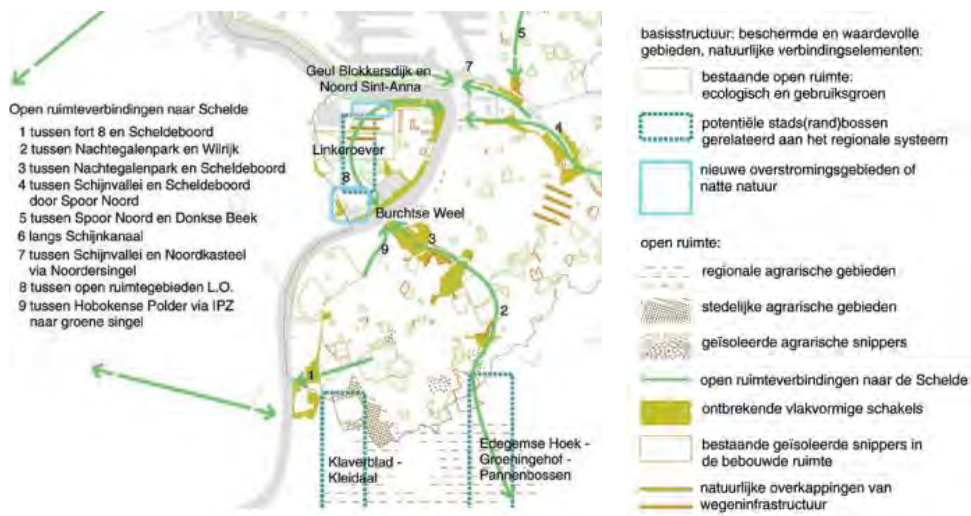
Nieuwe ruimtelijke verbanden moeten gelegd worden tussen bestaande of beschermde, uitgeruste groengebieden, recreatieve voorzieningen en de woongebieden. Barrières (veelal mobiliteitsinfrastructuren) moeten hierbij weggewerkt worden. Deze verbindingen zijn essentieel voor het realiseren van het concept van een functionele en vormelijke complexiteit voor de open ruimte. Het ontwikkelen van de ontbrekende schakels (missing links) als kwaliteitsvolle open ruimtegebieden (toegankelijk maken) is een belangrijk onderdeel in de realisatie van de open ruimteverbindingen.

Met betrekking tot het plangebied kunnen bijvoorbeeld de Scheldeboorden, een zone die belang heeft bij de aanwezigheid van belangrijke waterstructuren, uitgerust worden met recreatievoorzieningen die de bestaande open ruimte waarde niet aantasten maar de beleving ervan vergroten. De zone ter hoogte van het Sint-Anneke Plage strand kan opgevat worden als een open ruimteverbinding naar de Schelde toe.

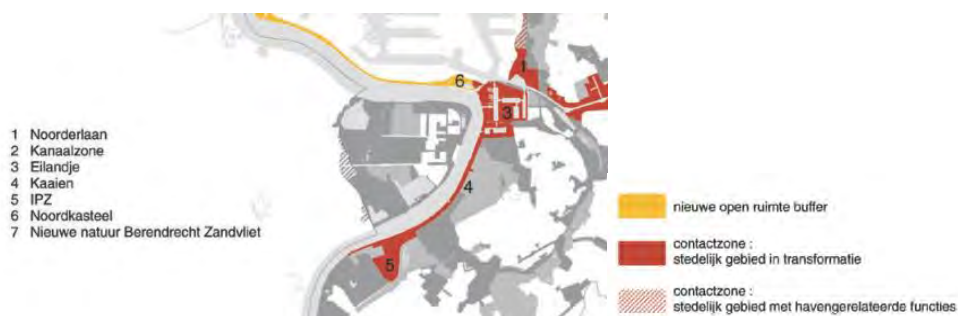
Havenstad

Het scheidingsmodel haven/stad is de algemene regel. Anderzijds moet ook een verbetering van de ruimtelijke interactie tussen stad en haven (in de randen in transformatie) doorgezet worden. Het vormgeven van een meer stedelijke omgeving in de contactzones met de haven of een buffer vormen tussen de noordelijke dorpen en de haven (poldergebieden) is een belangrijke doelstelling.

Het plangebied is niet specifiek opgenomen binnen het beeld van de havenstad.



Selecties voor de ecostad: een levendige open ruimte (bron: s-RSA)



Selecties voor de havenstad: contact zoeken (bron: s-RSA)

Spoorstad

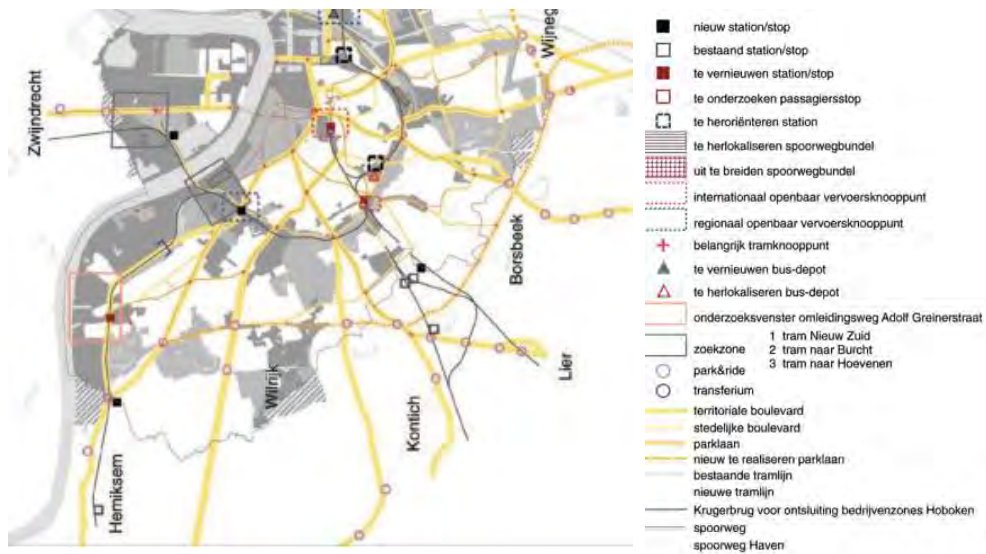
Het openbaar vervoer, treinen en tramlijnen, kunnen een positieve rol spelen in het verwezenlijken van een nieuwe stedelijke concentratie, waarbij de verdere spreiding, fragmentatie en gebrek aan stedelijkheid in het grootstedelijk gebied wordt tegengegaan. De rol van het openbaar vervoer moet verder versterkt worden. Deze oplossingen, samen met de uitwerking van een fijnmazige en optimale verdeling van het verkeer over het lager netwerk van de stad, moet van de stad een ruimtelijk 'open' systeem maken, net zoals haar economie en haar samenleving. Dit is coherent met de mogelijkheden van haar noord-zuid geografische oriëntatie en met de kansen van haar fysische expansie.

Aanvullend bij de selectie van de tramlijnen uit het Masterplan Antwerpen en Pegassusplan worden een aantal bijkomende spoorlijnen voorgesteld. De zuidelijke Scheldebrug, n.a.v. nieuwe ontwikkelingen op Linkeroever is één van deze voorstellen. Deze stedelijke boulevard verbindt enerzijds de linker- en de rechteroever met elkaar, en anderzijds ook Antwerpen met Zwijndrecht, via de Blancefloerlaan. De Blancefloerlaan op haar beurt, die reikt naar Oost-Vlaanderen via Zwijndrecht en Beveren, wordt voorgesteld als een territoriale boulevard (met tramverbinding). De Beatrijkslaan, Thonetlaan, de Esmoreitlaan en A. Vermeylenlaan moeten specifiek ingericht worden voor het langzaam verkeer. De karakteristieke platanenlanen kunnen bewonderenswaardige eindpunten (bebouwing) of zichten verlenen. De lanen worden best herhaald en benut voor de begeleiding van wandel- en fietsroutes waar gepast.

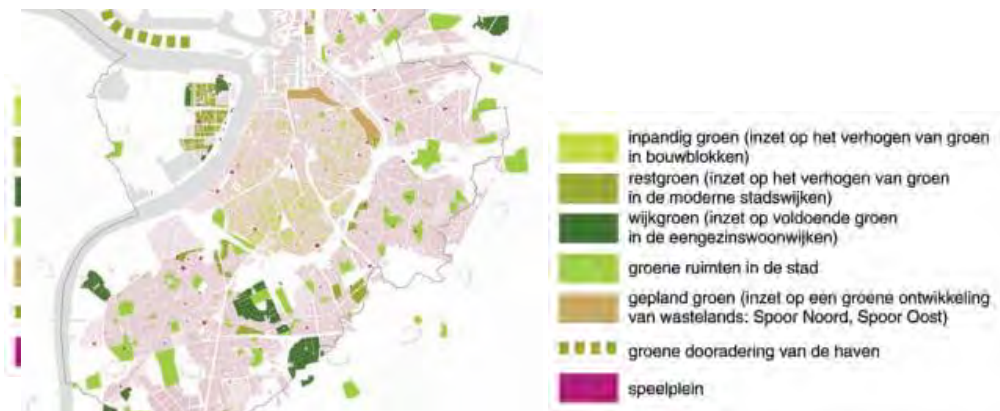
Poreuze stad

Vanuit de doelstelling om het sociaal-maatschappelijk, cultureel, economisch evenwicht in verschillende wijken te herstellen via ingrepen in de morfologie, de leegstand terug te dringen en de porositeit te verhogen, kunnen een aantal richtlijnen aangehaald worden die ondersteunend werken bij de opmaak van RUP's. Op basis van de bestaande ruimtelijke structuur worden een aantal gebiedstypes aangeduid, met daaraan gekoppeld een specifiek ruimtelijk beleid.

Voor het plangebied zelf zijn er geen specifieke selecties. In het bebouwde deel van Linkeroever wordt het restgroen ingezet om het groen te verhogen in de moderne stadswijken.



Selecties voor de spoorstad: Antwerpen een open stad (bron: s-RSA)



Selecties voor de poreuze stad (groene ruimte): aanpassende verschijningsvormen (bron: s-RSA)

Dorpen en metropool

Antwerpen heeft een lange traditie van verschillende naast elkaar bestaande dorpen in een metropool en van grootstedelijke functies, gelokaliseerd in die dorpen. Vandaag is de onderlinge relatie tussen de dorpen en de metropool aan het evolueren. Antwerpen maakt op zijn beurt deel uit van een nieuwe stedelijke vorm, het grootstedelijk netwerk of de 'Megastad'. Nieuwe relaties moeten ontwikkeld worden tussen de dorpen en de metropool binnen de Megastad.

- **Polycentrische stad**

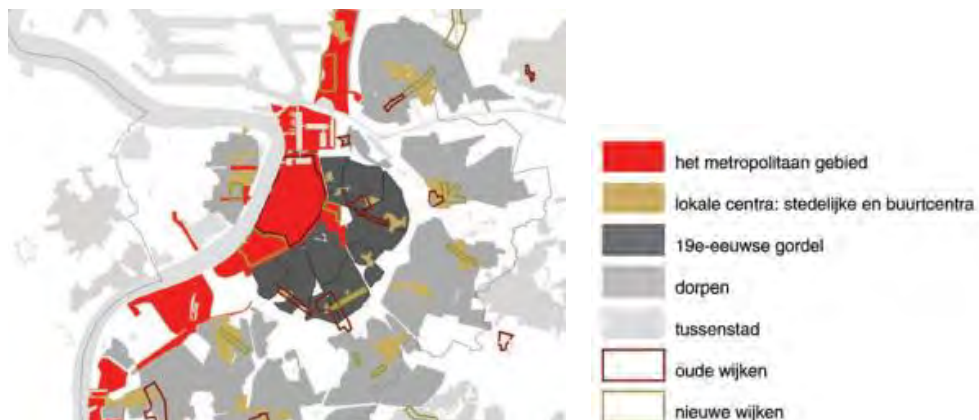
Linkeroever is geselecteerd als lokaal stedelijk centrum. Het programma voor de stedelijke en buurtcentra moet verder gepreciseerd worden, met aandacht voor de verschillende situaties in de dorpen, de eventuele gebreken van voorzieningen en de mogelijkheid ze op te laden met nieuwe grootstedelijke functies en activiteiten.

De relaties met de grote groengebieden en de Schelde blijven belangrijk bij de afwerking van het woonweefsel van Linkeroever. Een grootschalig natuurinrichtingsproject zal van Burchtseweel, het Rot, Middenvijver-west, Blokkersdijk en Sint-Annabos een kwalitatief aaneengesloten geheel maken en betere ecologische en functionele verbindingen tot stand brengen. De cultuurrecreatieve clusters Esmoreit-De Molen en Middenvijver-centraal functioneren als overgangszones. De Scheldeboord moet opnieuw doorwaadbaar worden en het natuurlijk karakter behouden met recreatief medegebruik.

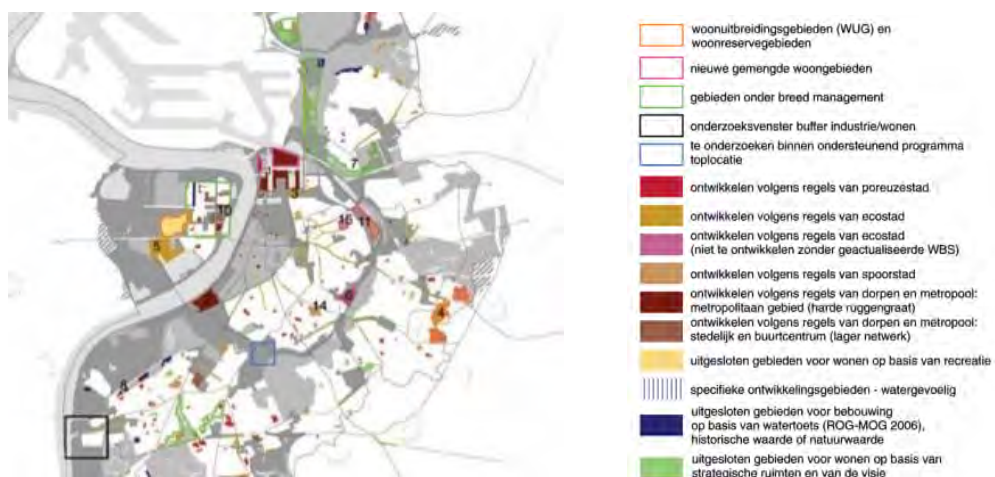
- **Wonen**

De bebouwde woonomgeving grenzend aan het plangebied is aangeduid als gebied onder breed management. Binnen deze gebieden bevinden zich verschillende onbebouwde of te herstructureren percelen uit de woningprogrammatie.

Het woongebied van Linkeroever kan verder afgewerkt worden. De herstructurering van het Europark en de herinrichting van het F. Van Eedenplein werken hierbij als belangrijke katalysator. Maar ook verder in het woonweefsel en in de omgeving van de as Gloriantlaan komen nog niet bebouwde zones voor, die thans op het gewestplan bestemd zijn als woongebied. Een ontwikkelingsvoorstel kan ingediend worden waarbij het gebied geherstructureerd of ontwikkeld wordt, op voorwaarde dat de toegankelijkheid en de openheid in evenwicht blijft met de concentratie aan woningen of hoogbouw in de omgeving. De rand van de Halewijnlaan (woonuitbreidingsgebied Middenvijver_oost) kan afgewerkt worden, landschappelijk geïntegreerd, en begrenst daarmee het Sint-Annabos en de cultuurrecreatief cluster Middenvijver.



Selecties voor de dorpen en metropool: Antwerpen policentrische stad (bron: s-RSA)



Selecties voor de dorpen en metropool: wonen, een nieuw evenwicht (bron: s-RSA)

- **Recreatie**

De cultuurrecreatief 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 aangeduid als een te herstructureren bestaande recreatieve cluster. De zone Esmoreit - De Molen en de grote groengebieden te Linkeroever (Blokkeerdijk, Sint-Anna) zullen grondig geherstructureerd worden naar aanleiding van de Oosterweelverbinding, en de Charles de Costerlaan zal gesupprimeerd worden en als onderdeel van het nieuwe Sint-Annabos worden heringericht. 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 t.o.v. 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. 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.

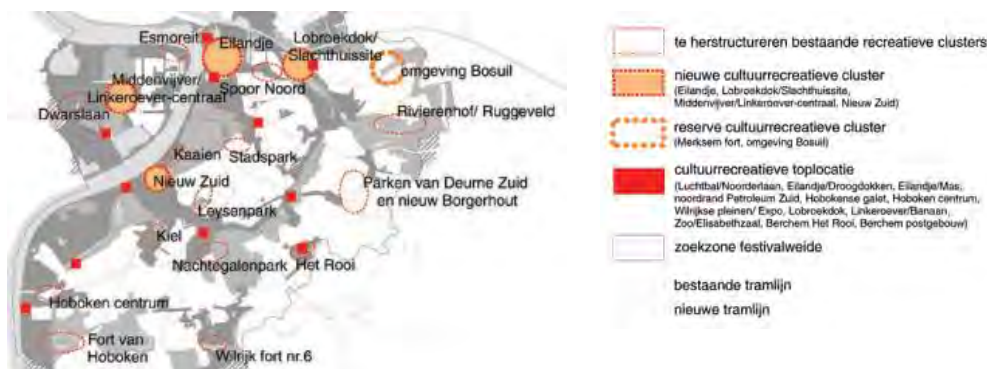
Actief beleid

Het actief beleid concentreert zich op vijf strategische ruimten: Harde Ruggengraat / Zachte Ruggengraat / Groene Singel / Levend Kanaal / Lager Netwerk met Stedelijke Centra. Binnen deze ruimten worden strategische programma's geformuleerd, die op hun beurt specifieke projecten omvatten.

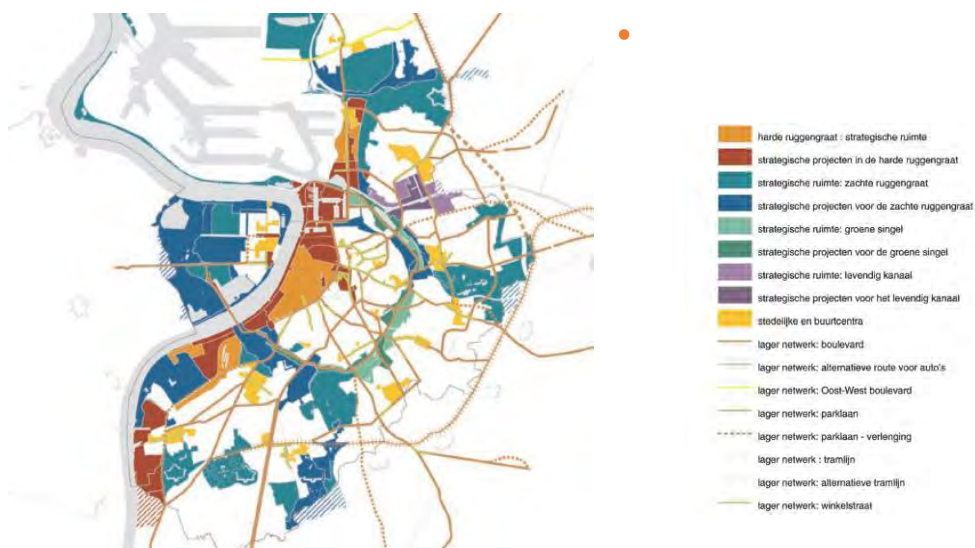
In het actief beleid van het s-RSA wordt het plangebied gecatalogeerd als onderdeel van het plan aan de Schelde, een gebied van strategisch belang voor de hoofdstructuur van de stad. Het maakt, samen met het Zuiderpark, de Schijnvalleipark, het Noorderpark en het Havenpark, deel uit van de zachte ruggengraat die een opeenvolging is 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 Ecstad en Waterstad. Deze strategische ruimte is bedoeld als een ruggengraat. Het is een element dat in interactie met de harde ruggengraat de hoofdstructuur van de stad zal bepalen.

In het s-RSA wordt de ontwikkelingsvisie omschreven voor het park aan de Schelde. Deze visie legt de basis voor de verdere ontwikkelingen op Linkeroever. Volgende keuzes worden gemaakt:

- kiezen voor het functioneren van het park als één functionerend 'recreatief' geheel;
- investeren in een 'rondje om Linkeroever'. De leesbaarheid van Linkeroever in het algemeen verbetert door het werken aan een logische padenstructuur en duidelijke toegangen in het bijzonder;



Selecties voor de dorpen en metropool: recreëren, meer welzijn (bron: s-RSA)



Strategische kaart: strategische ruimten, programma's en projecten (bron: s-RSA)

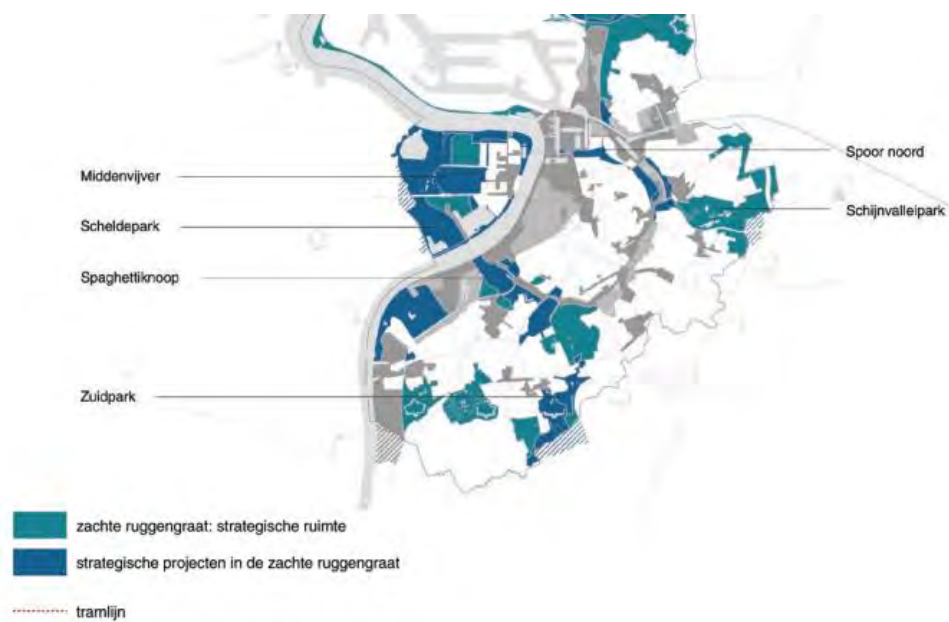
- kiezen voor het Scheldegevoel aan de oevers. Rechteroever staat voor de ‘harde oever’ en Linkeroever voor de ‘zachte’. Dit betekent dat voor Linkeroever duidelijke de keuze wordt gemaakt om terug te keren naar het natuurlijke. De eigenschappen van het estuarium door de getijdenwerking van de Schelde wordt in de verf gezet en (recreatief) beleefbaar gemaakt.

Het plangebied maakt deel uit van de strategische zone Scheldeboord – Linkeroever, als onderdeel van het park aan de Schelde. Hierbinnen is het gebied Esmoreit - De Molen 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 tov. 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.

Ook het gebied in de omgeving van de Molen moet geherstructureerd worden als onderdeel 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.

Een belangrijke ruimte op Linkeroever is vervolgens ook de ruimte langs het water: een lange promenade die troeven heeft betreffende recreatie en ontspanning en die een zekere relatie heeft met de dorpskern en met de ruime achterliggende groengebieden. Hier verdient ook de omgeving van de jachthaven bijzondere aandacht, waar een betere kwaliteit van de openbare ruimte en een betere verbinding met de andere voorzieningen moet onderzocht worden.

Een basisdoelstelling is het uitstippelen van een fietsroute en een algemene verbetering van de kwaliteit van de Beatrijslaan, Thonetlaan en Esmoreitlaan, die specifiek kunnen ingericht worden als een boulevard voor langzaam verkeer. De verlenging van de tram, bij voorkeur na de aanleg van de Oosterweelverbinding en de mogelijke aansluiting van een voetgangers en fietsersbrug, kunnen dit gebied nog aantrekkelijker maken.



De zachte ruggengraat (bron: s-RSA)

7.3 Relatie met het ontwerp SRA

7.3.1 Algemeen

Momenteel werkt de stad Antwerpen aan een nieuw beleidsplan ruimte: het Strategisch Ruimteplan Antwerpen (SRA). Dit plan zal eens het definitief ontwerp wordt goedgekeurd het s-RSA komen te vervangen. Op 25 september 2023 werd het ontwerp SRA goedgekeurd.

Het SRA is een beleidsplan dat op strategisch niveau en voor de langere termijn de krijtlijnen uitzet voor het ruimtelijk beleid op het grondgebied van de stad Antwerpen. Het bevat een strategische visie, een beleidskader en een actieprogramma.

De strategische visie concretiseert de centrale ambitie van het SRA: ruimte geven aan de Stad Van Morgen, nl. een leefbare stad met een hoge levenskwaliteit in sterke wijken. Deze visie wordt thematische uitgewerkt aan de hand van drie stedelijke lagen: Levendige Woonstad, Veerkrachtig Landschap en Slimme Netwerkstad. Vervolgens wordt deze thematische visie vertaald in een gebiedsgerichte visie voor zeven deelgebieden, waaronder ook Linkeroever.

De gebiedsgerichte ruimtelijke visies maken telkens de synthese van drie stedelijke lagen, met waar nodig gebiedsspecifieke prioriteiten. Deze visies vormen het kader voor de latere uitwerking van het gebiedsgericht ruimtelijk beleid.

7.3.2 Gebiedsgerichte visie Linkeroever

Het deelgebied Linkeroever wordt binnen het SRA naar voor geschoven als hét stadsdeel waar tegen 2023 de klimaatambities worden opgeschaald. Linkeroever functioneert omwille van de aanwezigheid van enkele grote groene gebieden als de long van de stad. Om deze rol te versterken wordt ingezet op de verbinding en versterking van de verschillende waardevolle ecologische structuren. Dit vraagt om ruimte voor natuurlijke processen door een zorgvuldige inpassing van infrastructuur, bebouwing en grootschalige functies die inspelen op het onderbenut recreatief potentieel.

(Onder andere) binnen de gebiedsgerichte visie wordt Linkeroever benoemd als een recreatiecluster aan het water, met een bovenlokale aantrekkingskracht. Voor recreatieclusters stelt het SRA de volgende visie voorop:

“Recreatieclusters zijn plekken in de open ruimte waar recreatieve functies zoals volkstuinen, sportvelden etc. ingericht kunnen worden. Binnen deze clusters kunnen alle infrastructuur en faciliteiten voorzien worden die nodig zijn voor het beoogde recreatief gebruik. De recreatieve functies benutten plekken waar nieuwe harde recreatie kan ingeplant worden of waar bestaande activiteiten betere ontwikkelingskansen krijgen. Op deze plekken wordt ingezet op het versterken van de relatie tussen de clusters en hun landschappelijke omgeving. In waardevolle landschappen kunnen recreatieve activiteiten behouden blijven, mits beperking van de landschappelijke impact. Indien herinrichting hiervoor geen oplossing biedt, dient voor herprogrammatie of selectieve afbouw geopteerd te worden.” (p.73)

Met name de Scheldebocht wordt aangeduid als attractiepool. Attractiepolen worden binnen het SRA gedefinieerd als een *“belangrijke centrumplek”* (p.213).

Daarnaast worden er binnen de gebiedsgerichte visie een aantal concrete bouwstenen gedefinieerd. Relevant voor het plangebied zijn de volgende:

De ruimtelijke vertaling van een klimaatneutraal stadsdeel

Voor Linkeroever heeft de stad de ambitie om dit stadsdeel tegen 2030 versneld klimaatneutraal te maken. De ambitie focust zowel op klimaatmitigatie als -adaptatie. Hierbij bieden de openheid van Linkeroever en de nabijheid van de Schelde de wijk een unieke koelcapaciteit en veerkracht voor overstromingsrisico's.

Concreet wordt vooropgesteld de huidige bebouwing versneld om te vormen naar een energie-efficiënt gebouwenbestand en te investeren in een betere fietsbereikbaarheid, elektrische laadinfrastructuur en slimme mobiliteitsverbindingen.

Het Scheldepark als basis voor het sterke groene karakter

Binnen de grootschalige open ruimtestructuur verbindt het Scheldepark (bestaande uit het grootschalige Scheldelandschap en de Zandvlakte van Linkeroever) samen met het Ringpark de drie superparken, nl. Zuiderpark, Noorderpark en Schijnpark, met het fijnmazig groenblauw netwerk binnen het stedelijke weefsel.

Dit Scheldepark vormt een robuust en ecologisch waardevol landschappelijk kader. Het SRA wenst dit kenmerkend landschap door te trekken langsheen het infrastructuurlandschap en de open plekken in het bebouwde weefsel, wat bijdraagt tot een sterke landschappelijke samenhang, een verbeterde groene doorwaadbaarheid in de wijk en kwalitatieve publieke ruimten. Hierbij ontstaat er een nieuwe parkstructuur die de landschappelijke diversiteit van Linkeroever versterkt.

Een levendig park voor natuur- en waterrecreatie langs Scheldeboorden

De heraanleg van de dijken vormt voor Linkeroever een hefboom voor kwaliteitsverbetering, zowel op vlak van biodiversiteit als ruimtegebruik. De dijk wordt een groene wandelpromenade en recreatief park. Het natuurlijk duinbiotoop aan de aanlegsteiger van de waterbus aan Sint-Anneke Plage en de bestaande functies blijven behouden en worden waar nodig versterkt. Sint-Anneke Plage wordt in volle glorie hersteld met voldoende ruimte voor horeca.

Het recreatief karakter wordt gestimuleerd door de vele wateractiviteiten op het Galgenweel en de publiek toegankelijke natuur in het Rot en het Sint-Annabos. Recreatie op Linkeroever gaat hand in hand met respect voor de ecologische waarde van het gebied. Hierdoor kan Linkeroever transformeren tot een recreatiecluster aan het water, met een bovenlokale aantrekkingskracht.



Gebiedsvisie deelgebied Linkeroever (zoom plangebied) (bron: voorontwerp SRA)

7.3.3 Actieprogramma

Binnen het actieprogramma worden een aantal gebiedsgerichte projecten opgesteld, waarvan de volgende betrekking hebben op het plangebied:

Linkeroever klimaatneutraal in 2030

Na de Europese selectie van Antwerpen als één van de 100 'Climate Neutral Cities' heeft stad Antwerpen beslist om Linkeroever tegen 2030 volledig klimaatneutraal te maken, als piloot voor de andere stadsdelen. De vereiste maatregelen en commitments worden vastgelegd in een 'Climate City Contract'. De focus ligt zowel op klimaatmitigatie als -adaptatie.

Herinrichting Scheldeboorden

Om de stad te beschermen tegen mogelijke overstromingen, worden de dijken opgehoogd. De dijkverhoging vermijdt een verdere achteruitgang van de slikken en

schorren langs de linker Scheldeoever en waar er toch inname van deze habitat is, worden compensaties voorzien. De stad wil de dijkophoging aangrijpen om niet alleen Sint-Anneke Plage in volle glorie te herstellen, maar ook om de bestaande horeca rechtszekerheid te geven en langs de linker Scheldeoever een groene wandelpromenade en een park aan te leggen.

7.4 Plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen

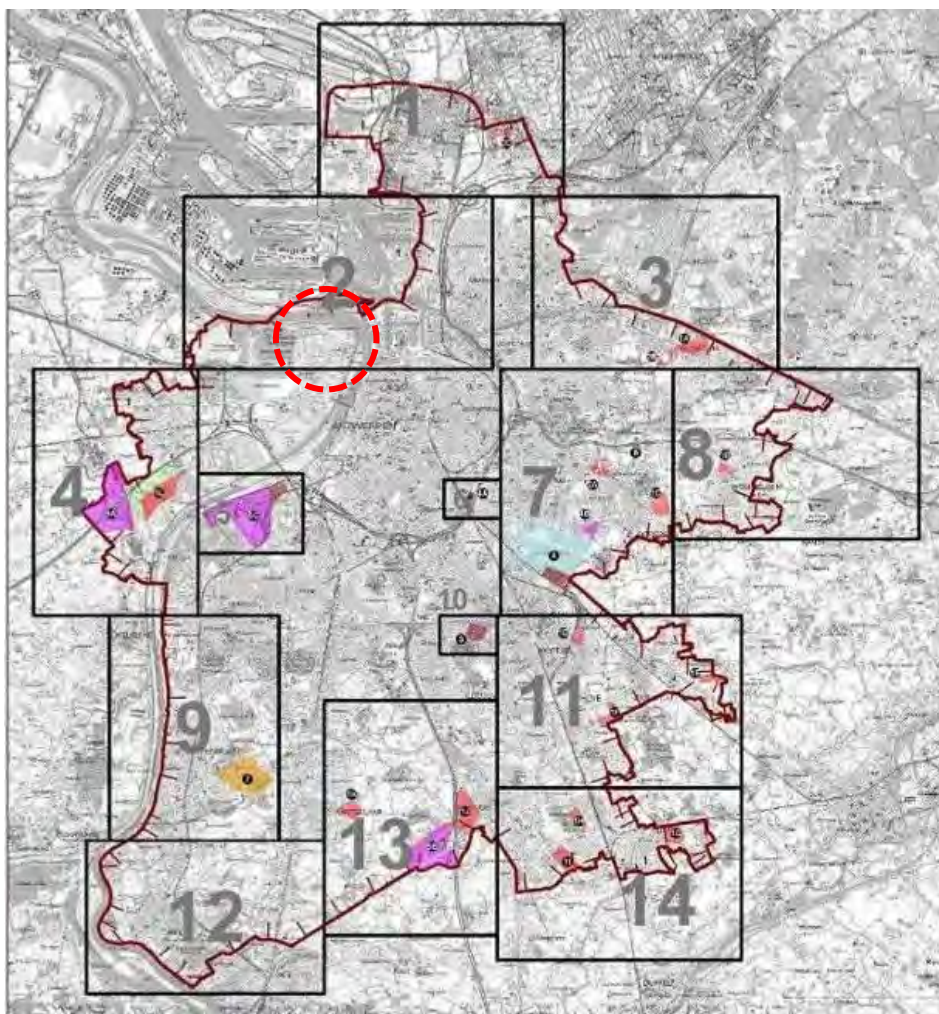
Voor het plangebied bestaan geen bijzondere plannen van aanleg, wel is de zone ten westen van de Gloriantlaan gedeeltelijk gelegen in het RUP Esmoreitpark. Het volledige plangebied valt overigens binnen de contouren van het GRUP Afbakening Grootstedelijk Gebied Antwerpen.

7.4.1 GRUP Afbakening Grootstedelijk Gebied Antwerpen

Het plangebied is gelegen binnen de afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen. De Vlaamse regering heeft op 19 juni 2009 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Grootstedelijk Gebied Antwerpen definitief vastgesteld. Met dit plan stelt de Vlaamse Regering twee zaken voor:

1. een afbakeningslijn die aangeeft waar de stedelijke ontwikkeling van het Antwerpse in de toekomst kan gebeuren.
2. aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften op verschillende locaties om nieuwe ruimte te creëren voor wonen, werken, verkeersinfrastructuur stadsbossen en stedelijk groen.

Dit brengt met zich mee dat hier een stedelijk gebiedsbeleid zal gevoerd worden. Dit betekent dat vanuit het principe van gedeconcentreerde bundeling het stedelijk gebied wordt versterkt. Hierbij vormen ontwikkeling, verdichting en concentratie de uitgangspunten. Om uitzwerming, lintbebouwing en wildgroei van activiteiten in het buitengebied te vermijden, is dit beleid gericht op het creëren van een aanbod aan bijkomende woningen, het voorzien van ruimte voor economische activiteiten, het versterken van stedelijke activiteiten en het stimuleren van andere vormen van mobiliteit. Zo wordt een versnippering van de ruimte voorkomen. Er moet echter ook rekening gehouden worden met de draagkracht van het stedelijk gebied, niet alleen kwantiteit maar ook kwaliteit van ruimte en woonomgeving staat voorop. Het is noodzakelijk om de stedelijke gebieden te vernieuwen door het doorvoeren van onder andere een meer dynamische stadsvernieuwing en door strategische projecten. Het ontwikkelen van nieuwe woontypes en kwalitatieve leefomgevingen is een doelstelling.



Afbakening Grootstedelijk Gebied Antwerpen (bron: GRUP Afbakening Grootstedelijk Gebied Antwerpen)

7.4.2 RUP Esmoreitpark

Het RUP Esmoreitpark werd goedgekeurd op 26 maart 2012.

In het s-RSA werd de ambitie vooropgesteld om de zone van Sint-Anneke Plage en Esmoreit 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 beschermt grotendeels het bestaande park en tegelijkertijd behoudt het de mogelijkheid om aan de kop, aan de zijde van de huidige parking, een aantal recreatieve voorzieningen toe te laten die de overgang maken naar de cluster van het Sint-Annastrand.

Het gedeelte ten westen van de Gloriantlaan valt binnen RUP Esmoreitpark. Het betreft de zone voor recreatie (Re2) en de zone voor publiek domein - parking (Pu).

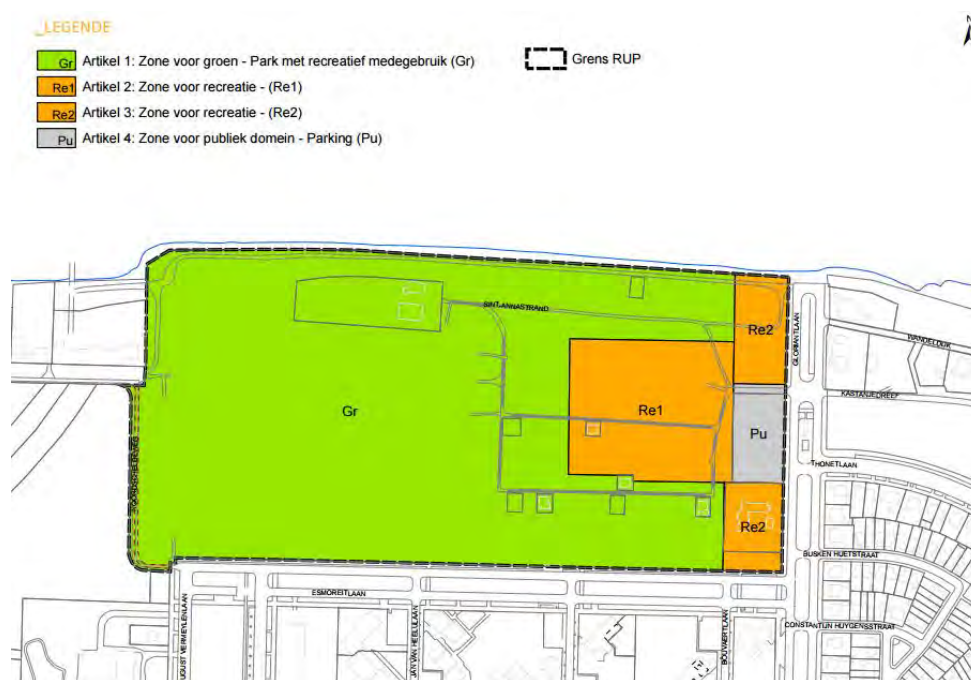
In de zone voor recreatie (Re2) hebben de toegelaten functies te maken met het al dan niet bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op sport, spel, cultuur, ontspanning en gemeenschapsvoorzieningen. Nevenfuncties zijn beperkt tot complementaire en ondersteunende functies ten dienste van de hoofdactiviteit die er wordt uitgeoefend. Mogelijke nevenfuncties zijn horeca of verblijfsvoorzieningen. Zelfstandige horeca-activiteiten of verblijfsfuncties worden uitgesloten. Slechts 20% van de bruto-vloeroppervlakte mag per recreatieve functie ingericht worden voor het uitoefenen van horeca.

Wat de inrichting betreft bedraagt de maximale bebouwde oppervlakte 700m² en de maximaal geprivatiseerde open ruimte ook 700 m². Het volledige terrein dat niet behoort tot de bebouwde oppervlakte of de geprivatiseerde buitenruimte moet bestaan uit groen terrein. Daarnaast moet de toegang tot de bebouwing bij voorkeur gebeuren via de bestaande paden, en moet deze op een logische manier leiden tot aan de Gloriantlaan. Nieuwe toegangspaden zijn mogelijk maar moeten tevens op een logische manier leiden naar de Gloriantlaan. De paden moeten publiek toegankelijk blijven. Tevens is het mogelijk om infrastructuur voor openbaar vervoer in het gebied aan te leggen.

De zone voor publiek domein - parkeren is bestemd voor lijninfrastructuur, parkeren of als publiek domein. Het is mogelijk om infrastructuur voor openbaar vervoer in het gebied aan te leggen. Nieuwe verhardingen moeten worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. De parking moet vergroenen en de vergroening en de verharding moeten aansluiten bij het bestaande karakter van het geheel.



Afbakening RUP Esmoreitpark (bron: eigen verwerking)



Grafisch plan RUP Esmoreitpark (bron: RUP Esmoreitpark)

7.5 Verordeningen

7.5.1 Bouwcode

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Bouwcode (goedgekeurd dd. 09-10-2014, gewijzigd door besluit gemeenteraad dd.25/09/2017 - van kracht dd. 01/03/2018) is een verzameling van regels die bepalen hoe in de stad Antwerpen gebouwd of verbouwd mag worden. Projecten en plannen moeten aan deze voorschriften voldoen om een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te krijgen. Ingeval van tegenstrijdigheid, primeren de voorschriften van het RUP Sint-Anneke Plage boven deze van de Bouwcode.

7.5.2 Gewestelijke verordening hemelwaterputten

Deze gewestelijke stedenbouwkundige verordening bevat minimale voorschriften voor de lozing van niet verontreinigd hemelwater, afkomstig van verharde oppervlakten. Het algemene uitgangsprincipe hierbij is dat zoveel mogelijk 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.

7.6 Andere relevante projecten en plannen

7.6.1 Sigmaplan

Voor het deel van de Schelde dat onderhevig is aan getijdenwerking werd het Sigmaplan opgemaakt. Dit werd opgesteld in 1977 en staat in voor de bescherming van mensen en goederen tegen overstromingen. Ondertussen zijn de fysische omstandigheden gewijzigd (met name de stijging van de zeewaterspiegel, de verdieping van de Schelde en de veralgemeende indijking en de klimaatwijzigingen) en zijn nieuwe inzichten gegroeid over de manier waarop bescherming tegen overstromingen moet worden gerealiseerd.

De Vlaamse Waterweg bereidt in het kader van het Sigmaplan de dijkverhoging op Linkeroever voor. Het te verhogen deel op grondgebied Antwerpen gaat van Burchtse Weel tot het Sint-Annabos. De verhoging van de dijk aan Sint-Anneke Plage bedraagt 0,9 meter ter hoogte van de Gloriantlaan, 0,2 meter ter hoogte van Sint-Annastrand en 0,85 meter ter hoogte van de jachthaven. OMGEVING cvba werkte in opdracht van De Vlaamse Waterweg een visienota uit dat als kader dient voor de werken. Deze visienota zal de basis vormen voor de verdere uitwerking van de verschillende projectonderdelen.

7.6.2 Bovenlokaal Groenplan

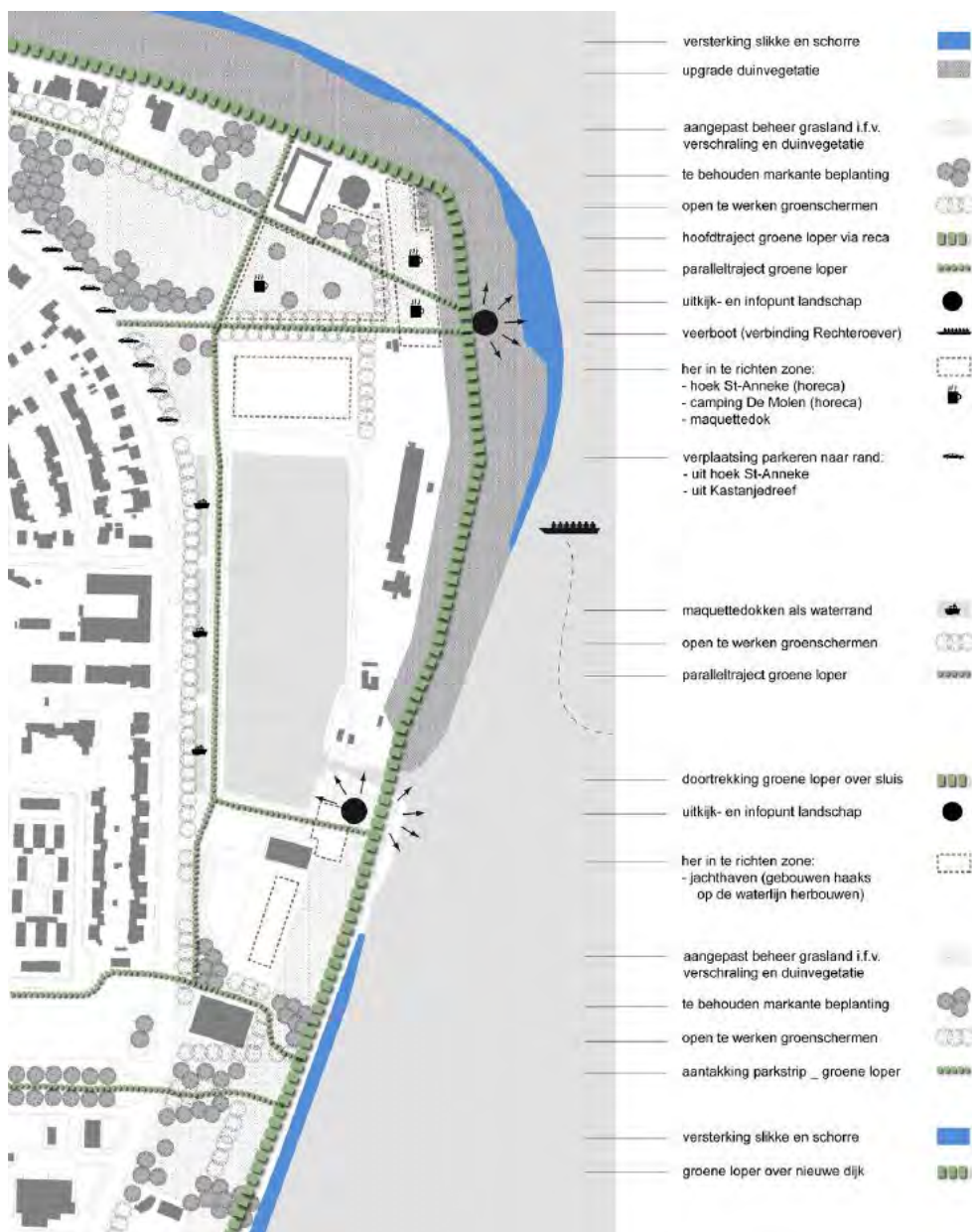
Op 17 februari 2017 werd het definitief ontwerp van het Groenplan goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen.

Een groenplan ‘Levendig Landschap’ is een instrument waarmee bepaald wordt hoeveel en welk soort groene open ruimte op een specifieke plek wenselijk is om een evenwichtige kwalitatieve leefomgeving te kunnen behouden. Het plan wordt uitgewerkt op het niveau van de gehele stad. Het behandelt de grensoverschrijdende kwesties en resulteert in een globale gewenste groenstructuur. Het is een plan op bovenlokaal niveau en vormt een beleidskader en basis voor de lokale groenplannen.

Het bovenlokale groenplan is vooral geënt op de strategische ruimte 'Zachte Ruggengraat' uit het actieve beleid van het s-RSA. Het plangebied van Sint-Anneke maakt onderdeel uit van het Scheldepark, een concept dat in beide visiedocumenten is opgenomen. Het Scheldepark is het gebied dat ooit door de Schelde beheerst werd en waarin de rivier vandaag nog steeds een tastbare invloed heeft. Het groenplan zet in op het verbeteren van de betrokkenheid tussen de stad en de stroom via versterking van de Scheldeboorden, de corridor over Linkeroever en de parkassen.

Het Groenplan duidt in de onmiddellijke omgeving van Sint-Anneke Plage een aantal strategische verbindingen aan:

- versterking slikken en schorren, upgrade duinvegetatie en aangepast beheer grasland i.f.v. beheer en duinvegetatie;
- verschillende uitkijk- en infopunten op het landschap;
- horecazaken, maquettedok en Camping De Molen als te herstructureren zones;
- verplaatsen parkeren naar de rand;
- open te werken groenschermen;
- groene lopers (groene verbindingen)
- ...



Voorstel Groenplan (bron: Bovenlokaal Groenplan)

7.6.3 Masterplan mobiliteit 2020

Op 30 maart 2010 besliste de Vlaamse Regering om principieel in te stemmen met een aangepast masterplan (Masterplan 2020). Het Masterplan Antwerpen is opgesteld door het Vlaams Gewest met als doelstellingen:

- het garanderen van de bereikbaarheid van stad en haven;
- het verhogen van de verkeersveiligheid;
- het herstellen van de leefbaarheid.

De Oosterweelverbinding wordt ook opgenomen in dit masterplan. De Vlaamse Regering wil namelijk een dubbele ondertunnelde oplossing voor de Derde Scheldekruising uitvoeren (zie ook GRUP Oosterweelverbinding en GRUP Oosterweelverbinding – wijziging).

Daarnaast zijn als relevante selecties te vermelden de tramlijn Linkeroever-Zwijndrecht en de ontsluiting Linkeroever-Noord als strategische projecten in dit masterplan. Ook de tramlijn naar Beveren is een bijkomend project binnen het Masterplan 2020. De lijn naar Zwijndrecht wordt doorgetrokken tot Beveren.

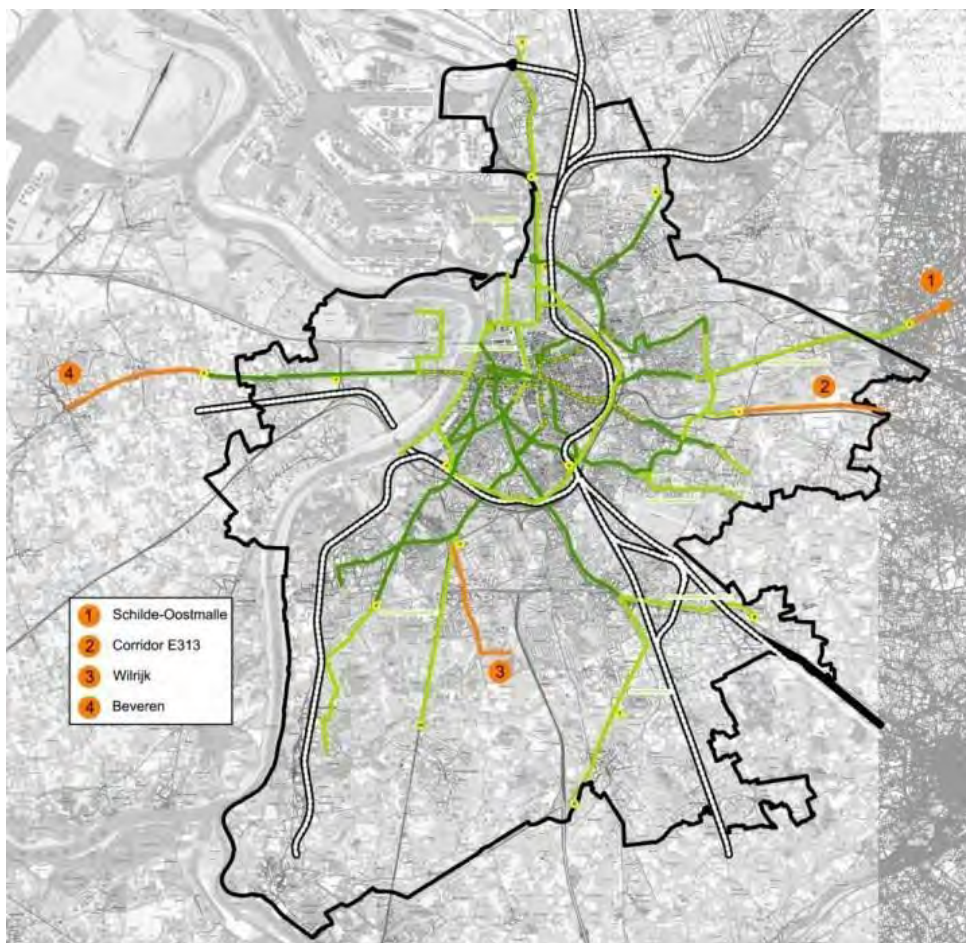
Het sterk verstedelijkt gebied van Melsele en Beveren vormt een dichte corridor met aantakking vanuit het noorden en het zuiden. Deze corridor wordt best ook bediend met een sterke tramstructuur complementair aan het spooraanbod op de lijn Sint-Niklaas – Antwerpen.

7.6.4 Mobiliteitsplan Antwerpen

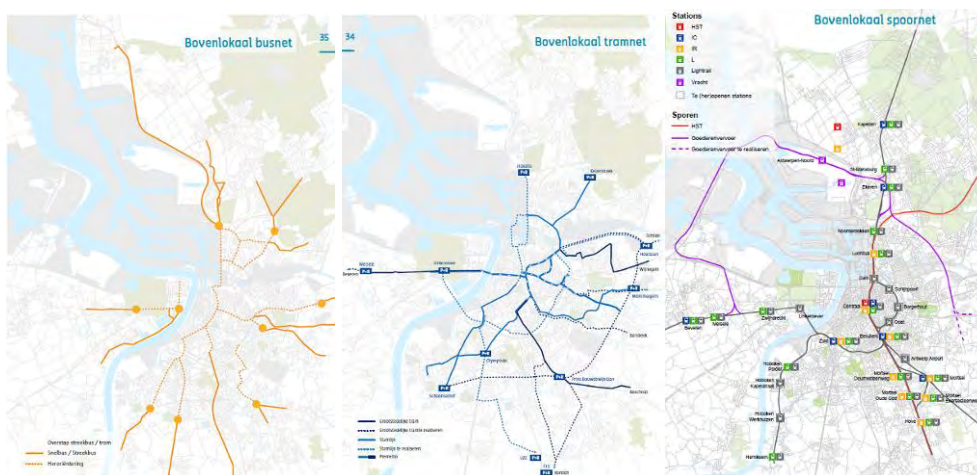
Het richtinggevend gedeelte van het Mobiliteitsplan Antwerpen ‘Actief en bereikbaar’ werd goedgekeurd op 22 januari 2015.

In dit mobiliteitsplan staan de visie en strategie van de stad voor een actief en bereikbaar Antwerpen beschreven. De nadruk op ‘actief’ komt van het idee dat bewoners, bedrijven, handelaars en bezoekers hun activiteiten organiseren dankzij efficiënte verplaatsingen van en naar de woning, het werk, de school, de winkel, sport- en culturele voorzieningen en van en naar een onderneming, de klant, een vergadering, een bedrijventerrein of de haven. Bereikbaar betekent de impuls voor activiteiten die bewoners en bezoekers, pendelaars en investeerders aantrekt om een stedelijke dynamiek op gang te brengen. Niet het verplaatsingsmiddel (fiets, tram, auto, ...), maar de gebruiker staat hierbij centraal.

De oeververbinding die in het structuurplan vermeld wordt, komt ook terug in het mobiliteitsplan. Voor personenvervoer zou het interessant zijn om in een extra verbinding te voorzien tussen rechteroever en Linkeroever. Dit kan door middel van bv. waterbussen, watertaxi's, een overzetboot, ... Wat de verbindingen over land betreft wil het mobiliteitsplan inzetten op het doortrekken van het openbaar vervoeraanbod tot Linkeroever-Noord. In eerste instantie zou dit gebeuren door het inzetten van de streeklijnen. Nadien kan de nood aan een tramantenne worden geëvalueerd. Verder is Linkeroever opgenomen in de lage emissiezone die in de loop van 2016 wordt ingevoerd.



Masterplan 2020 (bron: Stad Antwerpen)



Figuren uit Mobiliteitsplan Antwerpen (bron: Mobiliteitsplan)

7.6.5 Ruimtelijk ontwikkelingsconcept Scheldepark Linkeroever

Het ruimtelijk ontwikkelingsconcept Scheldepark Linkeroever werd goedgekeurd door het College van Antwerpen op 1 februari 2008.

Het Scheldepark Linkeroever is een ruimtelijk ontwikkelingsconcept dat door de Stad Antwerpen werd uitgewerkt in het kader van het s-RSA. Scheldepark-Linkeroever behoort tot de strategische ruimte Zachte ruggengraat van het s-RSA. Verschillende stedelijke projecten (Middenvijver) en initiatieven van de Vlaamse overheid (de Oosterweelverbinding en het Sigmaphan) dienen zich aan in dit gebied. Het college gaf in februari 2008 de opdracht om een ontwerpend onderzoek voor heel het park op te starten met het oog op het zoeken naar ruimtelijke samenhang tussen al deze initiatieven en de formulering van ontwikkelingsperspectieven.

De algemene visie op het Scheldepark Linkeroever is vertaald in 3 krachtlijnen:

- landschappen markeren en beleefbaar maken;
- het creëren van een landschappelijke onderlegger;
- werken met een padenstructuur als ‘materialisering’ van de beleving.



Ontwikkelingsconcept Scheldepark Linkeroever (bron: Stad Antwerpen)

7.6.6 Speelweefselplan

Het speelweefselplan van Linkeroever dateert van december 2015.

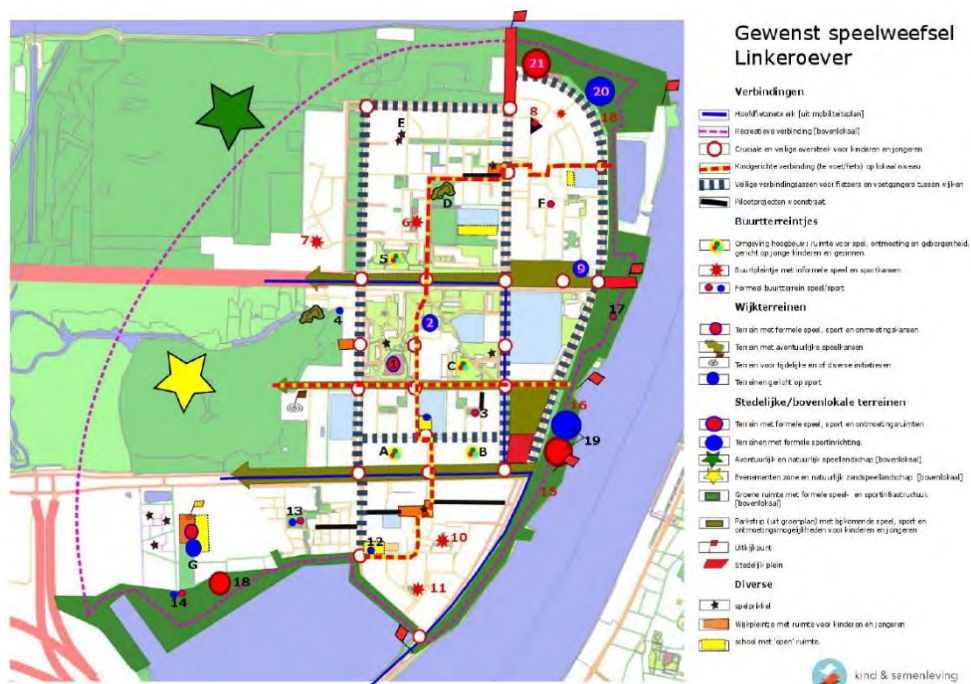
Een speelweefselplan in het algemeen is een netwerk van autoluwe of autovrije fiets- en looproutes in een bepaalde buurt of wijk, aangevuld met ‘speelimpulsen’ onderweg. Door in kaart te brengen waar kinderen spelen wordt gekeken welke ingrepen wenselijke zijn en op welke manier de veiligheid langs die routes verbeterd kan worden. Het doel is te komen tot veilige en aantrekkelijke speelruimtes.

Het speelweefselplan voor Linkeroever is een onderzoeksrapport over het speelruimteweefsel in de wijk Antwerpen-Linkeroever. Het omvat een omgevingsanalyse, met o.m. een analyse van inspraak, GIS-analyse, terreinbezoeken, plananalyses, ... alsook concrete beleidsvoorstellen en acties.

Het bestaande en gewenste speelweefsel binnen het plangebied wordt in kaart gebracht en geëvalueerd. Dit gebeurt op verschillende schaalniveaus: macro, meso en micro. Het document volgt volgende opbouw:

- macro: het speelruimteweefsel van Linkeroever binnen een groter geheel, op stadsniveau. De bovenlokale publieke ruimtes, weg- en fietsinfrastructuur komen hierbij aan bod.
- meso: het speelweefsel van Linkeroever op wijkniveau. Op mesoniveau wordt ingegaan op straten op mensenmaat, het stedelijk fietsnetwerk, verkeersongevallen, onderweg zijn, luchtkwaliteit en geluidshinder, demografische gegevens, de spreiding van de speelruimte en de tekortzones, de draagkracht van speelterreinen per buurt, algemene inrichtingswensen en schoolspeelplaatsen.
- micro: het speelweefsel van Linkeroever op buurtniveau. Op het microniveau wordt ingegaan op enkele wijken, namelijk: Centrum, Noordwest, Noordzuid, Zuid en Regatta.

Van belang voor voorliggend RUP is de recreatieve bovenlokale verbinding, ter hoogte van de Wandeldijk, enerzijds naar de westelijk gelegen groene publieke ruimtes toe, namelijk Sint-Annabos (‘avontuurlijk en natuurlijk speellandschap’) en Middenvijver (‘natuurlijk zandspeellandschap’), en anderzijds richting de jachthaven.



Gewenst speelprofiel Linkeroever (bron: Stad Antwerpen)

7.6.7 Online bevraging

In maart en april 2016 werd reeds een online enquête georganiseerd over de toekomst van Sint-Anneke Plage. 1779 mensen namen hier aan deel. Naast algemene suggesties konden ook ideeën gegeven worden over het gebied tussen de jachthaven en de bestaande horeca, alsook het gebied aan de westzijde van de Gloriantlaan.

De resultaten met betrekking tot de gewenste invulling van beide plekken worden in onderstaande tabellen weergegeven.

De zone tussen de bestaande horeca en jachthavencluster zou ruim 50% van de respondenten als natuurgebied zien. 38,3% zou hier graag een zwembadencomplex zien verschijnen, gevolgd door horeca en 'andere'. Voor de zone ter hoogte van de Gloriantlaan koos 42.6% voor 'andere', gevolgd door serviceflats (31.2%), een woonzorgcentrum (27.9%) en een hotel (25.1%). Met 'andere' werd veelal een invulling zonder bebouwing (natuur; bos, park, speeltuin, recreatie, ...) bedoeld.

7.6.8 Voorzieningenanalyse

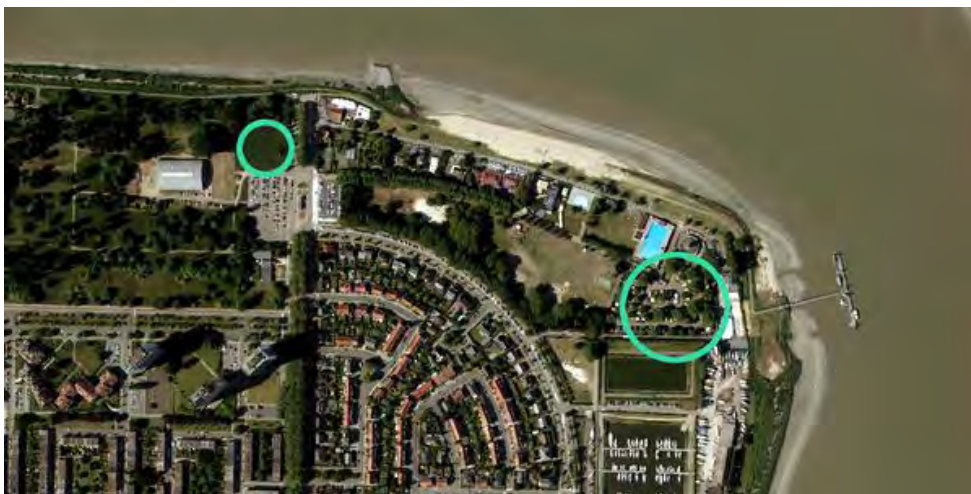
Binnen de afdeling Ruimte van de dienst Stadsontwikkeling heeft het team Ruimtelijk Onderzoek een omgevingsanalyse uitgevoerd op Linkeroever. Het rapport dateert van 30 september 2016.

Aan de hand van geodata (GIS) en statistische data is de omgeving op een kwantitatieve en objectieve manier in beeld gebracht om zo tot een onderbouwde visie te komen. Naast thema's als demografie, wonen, welzijn, morfologie, mobiliteit en milieu komen in de studie ook de lokale voorzieningen aan bod.

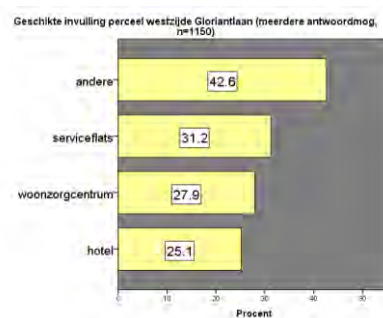
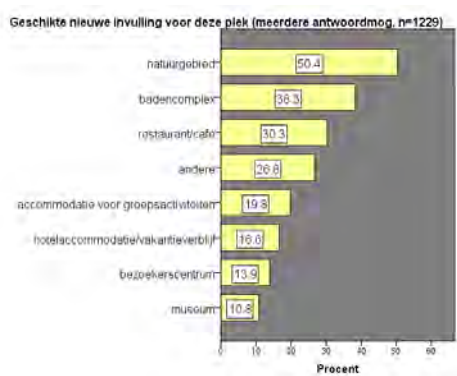
Onder het thema voorzieningen worden zowel de onbebouwde voorzieningen, zoals speelterreinen, volkstuinen, gebruiksgroen en pleinen, als de bebouwde voorzieningen, zoals scholen, sportgelegenheden, cultuurcentra, detailhandelszaken enzovoort, in beeld gebracht. Van hieruit worden de bestaande tekorten en tekortzones berekend.

De resultaten kunnen als volgt worden samengevat:

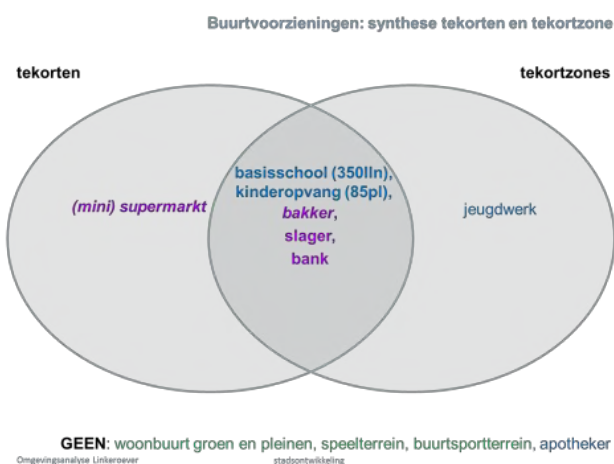
- in Linkeroever zijn er tekorten en tekortzones voor de volgende voorzieningen op het niveau van de buurt: basisschool (350 leerlingen), kinderopvang (80 plaatsen), bakker, slager en bank.;
- voor de voorzieningen op het niveau van de wijk zijn er alleen tekorten en geen tekortzones voor hondenloopzones en huisartsen en tekortzones en geen tekorten voor dienstencentra;
- voor voorzieningen op het niveau van het stadsdeel zijn er tekorten en tekortzones voor een volkstuin. Alleen tekorten en geen tekortzones voor een fuifruimte. Alleen tekortzones en geen tekorten voor een jeugdhuis-centrum, een zwembad;
- voor de volgende voorzieningen zijn er geen tekorten of tekortzones: woonbuurtgroen en pleinen, speelterrein, buurtsportterrein, apotheker, wijkgroen en pleinen, tandartsen, supermarkten, stadsdeelgroen, middenschool, DKO Muziek, DKO Beeld, sporthal, bibliotheek, cultuurcentrum, recyclagecentrum, stadskantoor en politiekantoor.



Gebied tussen de jachthaven en de bestaande horeca en het gebied aan de westzijde van de Gloriantlaan (bron: Stad Antwerpen)



Gewenste invulling zone tussen jachthaven en horeca + zone kop Gloriantlaan (bron: Stad Antwerpen)



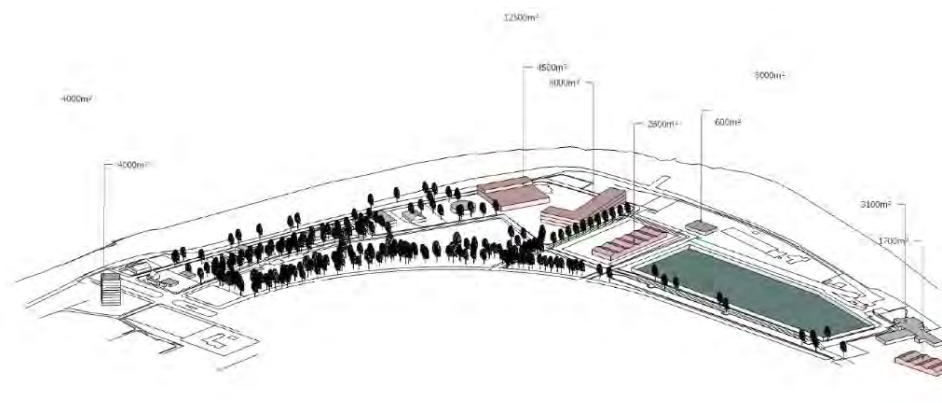
Synthese tekorten en tekortzones: buurtniveau (bron: Omgevingsanalyse Linkeroever)

7.6.9 Ontwerpend onderzoek bouwenveloppes

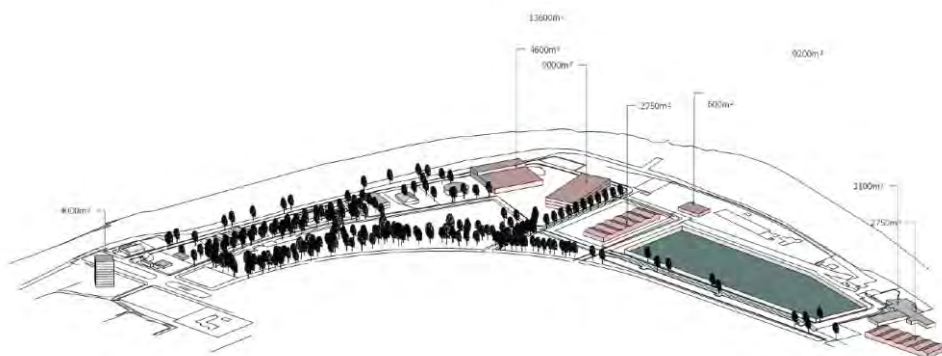
In november 2017 werd extra ontwerpend onderzoek gedaan naar de bouwenveloppes van de in het RUP afgebakende zones.

In dit onderzoek werden volgende aanbevelingen gemaakt:

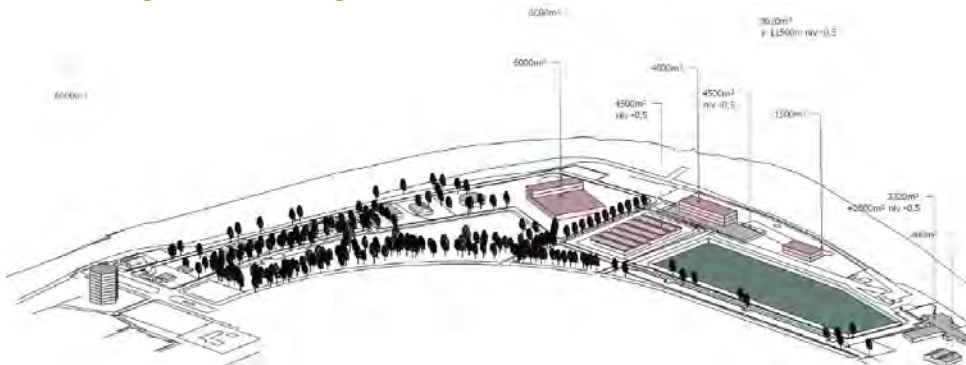
1. grotere BVO op kleine ster (Ge1);
2. samenvoegen grote ster en jachthaven i.f.v. BVO (Ge3);
3. binnen dat gebied 3 bouwzones aanduiden;
4. vrijwaren doorzichten naar Schelde;
5. maximaal Scheldeboorden vrijwaren van bebouwing (ook tussen dok en Schelde).



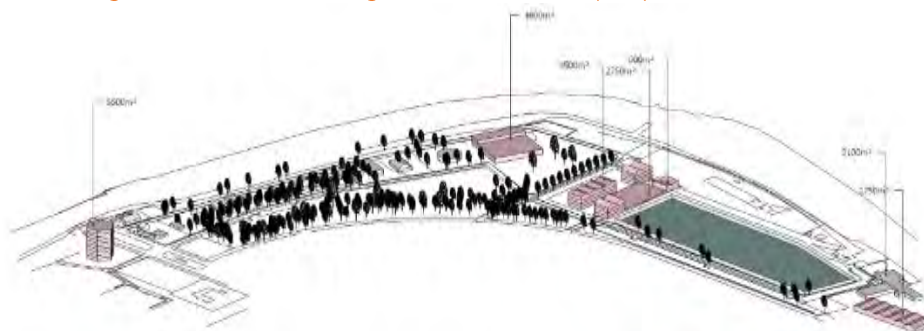
Test BVO volgens RUP



Test BVO volgens doorrekening



Test BVO volgens ontwikkelaar + hogere BVO kleine ster (Ge1)



Test BVO alternatief voorstel

7.6.10 Financiële haalbaarheidsstudie

De financiële haalbaarheidsstudie, d.d. 19 december 2017, betreft een financieel-economisch advies m.b.t. de ontwikkeling van Sint-Anneke Plage.

Naast de opmaak van een financieel model wordt in deze studie een strategie uiteengezet om het project in de markt te zetten. In het rapport wordt per stakeholder een ruwe raming weergegeven van de investeringskosten van alle ontwikkelingen (zowel publieke als private) die op Sint-Anneke zouden uitgevoerd worden.

De stad, de horeca en de clubs wensen Sint-Anneke Plage herop te waarderen. De Vlaamse Waterweg investeert ook in het gebied in het kader van het Sigmaplan. Aansluitend bij wat het masterplan formuleert dragen verschillende partijen bij aan het gebied door volgende investeringen:

- de stad wenst te investeren in de heraanleg van de publieke ruimte en in een nieuw binnenzwembad;
- de clubs wensen te investeren in een vernieuwde jachthaven;
- De Vlaamse Waterweg investeert in de ophoging van de dijken in het kader van het Sigmaplan. Een uitzonderlijke kost in dit gebied is de vernieuwing van de sluisdeur. Dit is een investering die de voorziene middelen voor het Sigmaplan overstijgt.

Om deze vernieuwing te kunnen doorvoeren ontstaan ruimtelijke of financiële noden. Zo hebben de verschillende partijen de nodige m² BVO nodig om hun programma te kunnen realiseren, of de nodige m² BVO om een ontwikkeling te realiseren die de nodige investeringen kan voeden. Het **ruimtelijke onderzoek** waarin getracht werd randvoorwaarden voor de m² BVO te formuleren (zie 7.6.9 'ontwerpend onderzoek bouwenvoloppes'), werd met dit rapport aangevuld met een **financieel onderzoek** dat de rendabiliteit van het programma in kaart bracht om ook zo de m² BVO te onderbouwen. Verder werd een **marktverkenning** georganiseerd om zicht te krijgen op de haalbaarheid van het programma.

8 BIJLAGE 4: PLANPROCES

8.1 Stappenplan en timing opmaak RUP

De uitwerking van het ruimtelijk uitvoeringsplan verloopt in vijf fasen.

- fase 1. Voortraject
Het voortraject bestaat uit de opmaak van de proces- en richtnota en een plan-m.e.r.-screeningsprocedure. De proces- en richtnota geeft inzicht in het planproces en geeft op basis van het masterplan de ruimtelijke visie voor de ontwikkeling van de site en omgeving weer. Naast een analyse van de omgeving, een detaillering van het plangebied en een inzicht in de geldende juridische en planologische context worden in deze fase ook de randvoorwaarden opgesomd die later in het RUP vertaald zullen worden in stedenbouwkundige voorschriften.
In de plan-m.e.r.-screening worden de te verwachten effecten van het plan beschreven en kan aan de bevoegde administratie aangetoond worden dat zij niet aanzienlijk zullen zijn. De administratie neemt dan op basis van deze nota en de adviezen van de adviesverlenende instanties een beslissing over de noodzaak voor de opmaak van een plan-MER. Op basis van de plan-m.e.r.-screening zullen in de volgende fase mogelijk bijkomende randvoorwaarden worden opgenomen.
Als onderdeel van de plan-m.e.r.-screening wordt een passende beoordeling opgemaakt omdat het plangebied gedeeltelijk gelegen is in Habitatrictlijngebied. Gelijktijdig wordt in deze fase ook een parkeer- en mobiliteitsonderzoek voor het plangebied uitgevoerd en geïntegreerd in de plan-m.e.r.-screening.
- fase 2. Procedure RUP
 - Stap 1. Voorontwerp RUP
Het voorontwerp vertaalt de ruimtelijke randvoorwaarden in een juridisch verordenend plan, waarin alle documenten vervat zitten die deel zullen uitmaken van het uiteindelijke ruimtelijk uitvoeringsplan. Na een interne overlegronde wordt het voorontwerp besproken op een plenaire vergadering.
 - Stap 2. Ontwerp RUP
De opmerkingen van de plenaire vergadering worden verwerkt in een ontwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het ontwerp wordt voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad.
 - Stap 3. Openbaar onderzoek en definitieve vaststelling
Na voorlopige vaststelling wordt een openbaar onderzoek gehouden zoals voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Na behandeling van de bezwaren wordt het definitief RUP uitgewerkt voor definitieve vaststelling door de gemeenteraad.
 - Stap 4. Publicatie en inwerkingtreding
14 dagen na de publicatie van de beslissing tot definitieve vaststelling in het Belgisch Staatsblad, treedt het RUP in werking.

Noot: zoals beschreven in hoofdstuk 1.2 wordt het RUP momenteel hernomen vanaf de voorlopige vaststelling. Bovenstaande procedure zal dus vanaf stap 2 opnieuw doorlopen worden.

8.2 Betrokken actoren

Voor een goed verloop van het planproces werd een overlegstructuur opgezet. Naast de intensieve inhoudelijke projectbegeleiding en kwaliteitsbewaking door Stadsontwikkeling worden ook vele andere stedelijke diensten voor hun expertise bij de opmaak van het RUP betrokken. De besluitvorming is een verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en schepenen en de gemeenteraad.

In de loop van het proces worden ook externe actoren betrokken, meer bepaald de verschillende eigenaars die binnen het plangebied gevestigd zijn. Dit zijn De Vlaamse Waterweg, verscheidene vennootschappen, verenigingen en particulieren.

8.3 Communicatie- en participatietraject

De communicatie en participatie voor dit RUP heeft als doelgroep de omwonenden, eigenaars en gebruikers van het plangebied. Hierbij vormt het decretaal bepaalde communicatie- en inspraaktraject voor RUP's de leidraad.

In het kader van het openbaar onderzoek wordt een infomoment georganiseerd om het ontwerp RUP toe te lichten. De gebruikelijke kanalen zoals de website van de stad Antwerpen worden ingezet om informatie te verspreiden.

9 BIJLAGE 5: MER-SCREENING EN BESLISSING PLAN-MER PLICHT

10 BIJLAGE 6: OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

10.1 RUP Esmoreitpark

11 BIJLAGE 7: REGISTER PLANSCHADE, PLAN- BATEN EN COMPENSATIE

Zie bijgevoegd plan

12 BIJLAGE 8: ADVIES TEV D.D. 08/02/2023

13 BIJLAGE 9: NOTA ASPECT EXTERNE VEILIGHEID D.D. 23/04/2021

RUP Sint-Anneke Plage

Toelichtingsnota | Definitief RUP

Opgemaakt door de afdeling Omgeving Antwerpen,

Katrijn Apostel

regisseur stadsprojecten

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 29 april 2024.

Voor de algemeen directeur
bij machtiging van 11 januari 2019
de bestuurscoördinator

Voor de burgemeester
bij machtiging van 7 januari 2019
de afgevaardigde schepen

Katlijn Van der Veken

Annick De Ridder

