

Dossiernummer: OMV\_2017008450

Ministerieel besluit houdende uitspraak over het beroep aangetekend tegen het besluit OMGP-2018-0015 van de deputatie van de provincie Antwerpen van 26 april 2018 waarbij de omgevingsvergunning is verleend aan de nv Vooruitzicht en de cvba De Ideale Woning voor het aanleggen van het park Hoekakker, gelegen te 2180 Antwerpen (Ekeren), Willebeeklaan 54.

#### OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG

De aanvraag gaat over het realiseren van het landschapspark 'Hoekakker' bestaande uit 3 hoofdelementen, zijnde paden, het watersysteem en de kleine landschapselementen.

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen te 2180 Antwerpen (Ekeren), Willebeeklaan 54, kadastraal bekend als: afdeling 34 (Ekeren, afdeling 3), sectie E, perceelnummers: 63B, 64C, 64D, 65A, 65B, 66E, 67A, 67K, 68L, 69, 70, 70/2, 71R, 83B8, 91E4, 91H2, 92, 93B, 94, 95, 96A, 98A, 98B, 98C, 99, 100, 101D, 101E, 101G, 101H en 101V.

#### Aanvraag

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
Park	Aanleggen van recreatieve terreinen	<ul style="list-style-type: none"><li>- verleggen van categorie 2 waterloop Oudelandse Beek;</li><li>- aanleg van een waterbuffer met een volume van 40.000 m<sup>3</sup>;</li><li>- aanleg van padenstructuur en beplantingswerken;</li><li>- ophogen van landbouwgronden (met neutrale grondbalans);</li></ul>

#### OPENBAAR ONDERZOEK EERSTE AANLEG

Tijdens het openbaar onderzoek in eerste aanleg werden 25 bezwaarschriften en 57 petitielijsten met in totaal 265 ondertekenaars ingediend met betrekking tot:

- drogreden omgevingsaanvraag:  
het park creëert in eerste instantie gunstige voorwaarden voor de toekomstige bouwprojecten aan de rand ervan en staat daar in feite louter ten dienste van. Een goedkeuring voor het park hypothekeert het behoud van groen en de verdere ontwikkeling als open en ruimtelijk gebied;
- incorrecte rechtgrond:  
de omgevingsvergunning gaat vooraf aan de goedkeuring van het in opmaak zijnde Ruimtelijk Uitvoeringsplan Hoekakker dat procedureel nog in behandeling is. In het kader

van de procedure van het R.U.P. werden de bezwaarschriften die werden ingediend bovendien nog niet in hun geheel behandeld door de GECORO. Indien een vergunning voor het park wordt afgeleverd, zal dit in juridische tegenspraak zijn indien het Ruimtelijk Uitvoeringsplan nadien niet alsnog binnen de wettelijke termijn wordt goedgekeurd. Bijkomend wordt zo het rechtszekerheidsbeginsel geschonden omdat er geen duidelijkheid is over het aantal te bouwen woningen zolang het R.U.P. niet goedgekeurd is;

- ontbrekend plan-MER:  
dit zorgt voor onzekerheid inzake de ingrepen qua waterregulatie. De redenen om geen plan-MER noodzakelijk te achten zijn ongeldig:  
het betreft geen klein gebied aangezien de impact op de omliggende woonwijken enorm is en het deel uitmaakt van een groter signaalgebied (dat werd opgesplitst in de drie deelgebieden Hoekakker, De Oude Landen en Laar). Er wordt hierbij verwezen naar het project “Spreeuwenhoek” te Mechelen waarbij de opheffing van de MER-plicht succesvol werd aangevochten en de vergunning diende te worden ingetrokken. Bijkomend is geen rekening gehouden in de nota met het verplicht te onderzoeken cumulatief effect van twee aan elkaar grenzende projecten (beter gekend onder de term “stadsontwikkelingsproject”) aangezien deze nota de in de toekomst geplande bebouwing rondom niet mee in beschouwing neemt – een project van dezelfde opdrachtgevers;
- onvoldoende en foutieve informatie:  
zo vermeldt de beschrijvende nota onder andere valselyk een goede samenwerking met de buurt tijdens het voortraject, lijst zij zeer beperkte en onvoldoende gegevens op inzake het geplande grondverzet op het terrein en de impact daarvan, net zoals onduidelijkheid geschapen wordt inzake de waterregulatie aangezien hiervoor enkel de nieuw te bouwen delen rond het park in aanmerking worden genomen en niet de reeds bestaande en lager gelegen woonwijken errond. De invloed hierop kan dus niet worden ingeschat, zonder rekening te houden met het reeds aangehaalde en ontbrekende plan-MER. Bijkomend wordt vermeld dat een ophoging voor bepaalde delen van het gebied vereist is om landbouwactiviteiten mogelijk te maken, daar waar het gehele gebied nu reeds decennialang als landbouwgrond wordt gebruikt en dit zonder enig probleem. Bovendien toont de nota niet aan dat er effectief nood en vraag is naar het uitbaten van dergelijke landbouwgronden op deze plek met mogelijks verloedering tot gevolg indien deze geen pachter zouden vinden. Ten slotte blijkt uit een extern advies dat de gegevens inzake waterstanden en – afvloeiing uit het hoger gelegen bekken, die als basis voor de waterscreeningsnota dienst deden, onvoldoende zijn om een duidelijke afweging te maken inzake de komberging van de voorziene wadi's. Voornamelijk de veronderstelde grondwaterstanden zijn in deze te optimistisch ingeschat aangezien nu reeds blijkt dat deze in dit gebied hoger zijn dan gemiddeld wordt aangenomen;
- overdracht beheer van de stuw:  
de stuw die de waterhuishouding bij hoge stand regelt zou qua beheer overgaan van de privé-eigenaar en investeerder naar de provincie Antwerpen waarbij de kosten van het onderhoud bijgevolg op de belastingbetaler en dus de gemeenschap worden overgeheveld, terwijl dit louter een winstgevend privé-bouwproject is;
- draagkracht van het gebied:  
een bouwproject in deze omgeving en van deze omvang zal voor onhoudbare overlast zorgen omwille van de versterkte mobiliteit, de verhoogde kans op inbraken, de kans op de aanwezigheid van hangjongeren en de extra verharding die in effectief overstromingsgebied enkel negatief kan beoordeeld worden. Het park zal zich ook lenen tot evenementen hetgeen nog voor extra overlast zal zorgen, onder andere door verhoogde parkeerdruk;

- onvoldoende nood aan een park:  
er zijn reeds ruim voldoende parken aanwezig in de onmiddellijke en wijde omgeving met alle nodige voorzieningen waardoor de nood voor dit park op zich een drogreden is en geen afdoende argument om een authentieke polder te doen verdwijnen die nu reeds een sociale en recreatieve functie vervuld;
- tegensprekelijkheid inzake verdichting:  
een algemeen standpunt dat doorgaans door het bestuur wordt ingenomen inzake ruimtelijke ontwikkeling is verdichting en renovatie van en in de stads- en dorpskernen, dit in tegenstelling tot het aansnijden van open en groene randgebieden zodat in feite één grote agglomeratie zal ontstaan;
- ontbrekende parkeervoorzieningen:  
het park, dat toch publiekstrekend zal zijn, wordt niet voorzien van de vereiste parkeergelegenheid, zodat parkeerdruk en overlast in de omliggende woonstraten zal ontstaan;
- volksgezondheid:  
de gigantische waterbuffer zal een overdaad aan insecten en ongedierte aantrekken hetgeen bij een publiek opengesteld park enkel tot het evidente gevaar op infecties en ziekten kan leiden;
- gebrek aan afstemming:  
de grote projecten in de ruime omgeving, zoals de werken aan de E19, de A12, de hogesnelheidslijn, de uitbreiding van het goederenspoor L27, worden niet op elkaar afgestemd terwijl gezamenlijk meer overlast wordt veroorzaakt dan in de afzonderlijke dossiers individueel kan worden beoordeeld. Het eindresultaat van dergelijke afwegingen dreigt dan ook incorrect te zijn inzake mobiliteit, waterhuishouding en milieu- en geluidsoverlast;
- verdwijnen van natuur:  
door de aanleg van een cultuurpark verdwijnt de natuurlijke habitat van een groot aantal trekvogels die de aanwezige waterpartijen als rustplaats gebruiken;
- wateroverlast:  
door het bouwen aan de hoger gelegen randen van het park zal onvoldoende afvloeien van de bestaande grachten kunnen worden gegarandeerd met verwachte overlast voor de bestaande en lager gesitueerde bebouwing, zoals volgelopen kelders, verminderde stabiliteit, enzovoort. Er zijn momenteel al zware problemen bij hevige regenval doordat het pompstation aan de Herautenlaan op dergelijke momenten rioolwater in de reeds verzadigde beek pompt, dit mede doordat stroomopwaarts in Brasschaat reeds problemen in de waterhuishouding aanwezig zijn en het geplande park onvoldoende deze overvloed kan opvangen. Bovendien zal er bij de mogelijkheid van het organiseren van evenementen en de daarbij horende extra parkeerdruk gekozen worden om parkeervoorzieningen en infrastructuur in het park aan te leggen die opnieuw voor extra verharding zullen zorgen. Er zal eerder sprake zijn van een moeras met bruggetjes dan van een effectief park en dit voornamelijk door de hoge grondwaterstand;
- onvoldoende garantie naar onderhoud toe:  
er worden ernstige vraagtekens geplaatst bij het engagement van beide bouwheren en grondeigenaars om het park in de toekomst op een degelijke en duurzame manier te onderhouden, dit aangezien de huidige situatie – die veel minder arbeidsintensief is – reeds niet wordt onderhouden;
- werfoverlast:  
de omliggende straten en de gehele wijk zijn qua maatvoering en ontsluitingsmogelijkheden niet geschikt om al het verkeer die een werf van dergelijke

omvang met zich meebrengt op een degelijke manier op te vangen met alle overlast van dien tot gevolg, zoals vervuiling, lawaai, onveiligheid, enzovoort;

- belangenvermenging:  
dit door het feit dat één van de bestuurders van De Ideale Woning, en dus medeaanvrager van deze procedure, deel uitmaakt van de vergunningverlenende overheid;
- ontbrekend draagvlak:  
het ruime aantal bezwaarschriften (meer dan 1.000) in de procedure van het ruimtelijk uitvoeringsplan dat werd overgemaakt aan de GECORO en het ongetwijfeld eveneens grote aantal bezwaarschriften dat in deze procedure deel zal uitmaken van het dossier zijn voldoende bewijs dat er geen draagvlak is bij de bevolking in de wijde omgeving voor dit project;
- afwijkende boomkeuze:  
de keuze voor hoge bomen in het park daar waar heden enkel grasland en hagen aanwezig zijn is ongepast. De bestaande en natuurlijke haagstructuur wordt in het nieuwe park weliswaar overgenomen maar de keuze voor hoge bomen is atypisch en zal voornamelijk aan de rand van het park voor onaanvaardbare schaduwvorming in de aanpalende en bestaande tuinen en woningen zorgen;
- niet aangetoonde nood aan extra bebouwing:  
er wordt in het dossier nergens geargumenteed dat er noodzaak is aan een uitbreiding van het bestaande woningaanbod in de omgeving door middel van een woonbehoeftestudie, dit aangezien het gebied tot voor kort wettelijk gekend was als woonuitbreidingsgebied – dit laatste voornamelijk door de ruime waterproblematiek waaraan in dit dossier geheel wordt voorbijgegaan;
- weigeringsprecedent:  
in 2013 weigerde het college van burgemeester en schepenen een aanvraag tot verkaveling in de aangrenzende Gerardus Stijnenlaan omwille van de schaal, de typologie en de bouwhoogte van het geplande project. Gelet op de hoger geplande bebouwing rondom het park kan er slechts sprake zijn van behoorlijk bestuur indien dezelfde maatstaven worden gehanteerd;
- verlies van uitzicht en privacy:  
door het bouwen van panden met 4 bouwlagen aan de randen van het gebied, vlakbij bestaande bebouwing, zal het uitzicht vanuit laatstgenoemde woningen naar de heden open ruimte verdwijnen en zal er inkijk ontstaan vanuit de nieuwe wooneenheden ten koste van de huidige bewoners;

## BESTREDEN BESLUIT

De deputatie van de provincie Antwerpen heeft op 26 april 2018 het besluit OMGP-2018-0015 genomen waarbij de vergunning werd verleend voor het aanleggen van het park Hoekakker, gelegen te 2180 Antwerpen (Ekeren), Willebeeklaan 54.

## BEROEP

Het beroep is ingediend door het advocatenkantoor Astrea BV CVBA namens 106 omwonenden.

De omwonenden hebben de volgende beroepsargumenten:

- miskennis van de MER-plicht: door het opsplitsen van het totaalproject in twee fasen en twee vergunningsaanvragen, namelijk in de eerste fase de parkaanleg (huidige aanvraag) en in een tweede fase de 450 te bouwen woningen, wil de aanvrager vermijden dat op

heden de cumulatieve effecten van de twee projecten samen beoordeeld worden. De aanvrager splitst het totaalproject kunstmatig op om de overheid te misleiden omtrent de impact van het geheel op de omgeving en om aan de uitgebreidere MER-plicht te ontsnappen.

Voor de omgevingsvergunning(en) voor de aanleg van het park en het oprichten van de 450 woongelegenheden moet een MER opgemaakt worden, waarin de te verwachten milieueffecten op een wetenschappelijke wijze door een erkend MER-deskundige worden beoordeeld.

De aanlegfase van het park is in de project-m.e.r.-screening onvoldoende besproken. Ook de mobiliteitsimpact van 450 bijkomende woonentiteiten is onderbelicht. De ontsluiting van het projectgebied is in bestaande toestand reeds problematisch wegens grotendeels verzadigde kruispunten in de nabije omgeving. Bijkomende verkeersbewegingen zullen de verkeerscongestie alleen maar doen toenemen.

De waterproblematiek moet eveneens verder onderzocht worden. Gelet op het aanwezige overstort zal er bij noodweer rioolwater naar de Oudelandse Beek stromen met als gevolg dat rioolwater ook het park zal instromen in de waterbuffer. Het is onaanvaardbaar dat de gronden van het park met rioolwater verontreinigd zullen worden.

- Het gemeentelijk RUP Hoekakker is onwettig ten gevolge van het ontbreken van een woonbehoeftestudie, het niet doorstaan van de watertoets en de onterechte verlening van de ontheffing van de plan-MER-plicht.
- Er is geen omgevingsvergunning mogelijk omwille van de schending van de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening.

#### **REGELGEVEND KADER**

Het beroep wordt behandeld rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningendecreet), het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet), het decreet van 15 juli 2016 betreffende het Integraal Handelsvestigingsbeleid (decreet IHB) en hun uitvoeringsbesluiten.

#### **ONTVANKELIJKHEID EN VOLLEDIGHEID**

Het bestreden besluit is bekendgemaakt door aanplakking vanaf 25 mei 2018.

Het beroep werd ontvangen op 25 juni 2018 en volledig en ontvankelijk verklaard op 20 juli 2018.

De Vlaamse Regering is bevoegd om in laatste administratieve aanleg een beslissing te nemen over beroepen tegen beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg, volgens de gewone procedure.

De Vlaams minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme, is bevoegd om op te treden voor de Vlaamse Regering met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6;

## INTREKKING AANVRAAG

De aanvraag werd op 29 september 2021 ingetrokken door de aanvrager na de uitspraak van 19 augustus 2021 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. De aanvrager verzaakt hiermee ook ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk aan de bekomen omgevingsvergunning zoals verleend door de deputatie in het besluit van 26 april 2018.

Aangezien de aanvraag is ingetrokken en er beroep was ingediend door derden is het aangewezen voor de duidelijkheid om het bestreden besluit uit het rechtsverkeer te halen.

Er bestaat bijgevolg aanleiding toe om het bestreden besluit op te heffen en het beroep zonder voorwerp te verklaren.

### BESLUIT VAN DE VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME,

**Artikel 1.** Het ontvankelijk bevonden beroep wordt zonder voorwerp verklaard.

**Art. 2.** Het besluit OMGP-2018-0015 van 26 april 2018 van de deputatie van de provincie Antwerpen, houdende het verlenen van een omgevingsvergunning aan de nv Vooruitzicht en de cvba De Ideale Woning voor het aanleggen van het park Hoekakker, gelegen te 2180 Antwerpen (Ekeren), Willebeeklaan 54

**wordt opgeheven.**

Brussel,

Vlaams minister van Justitie en Handhaving,  
Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal DEMIR