

## Woonproject P

Opdrachtgevend bestuur : xxxx

Budget : xxx

In samenwerking met : Antea group / Andre Campos & Souto De Mouro (Pt)

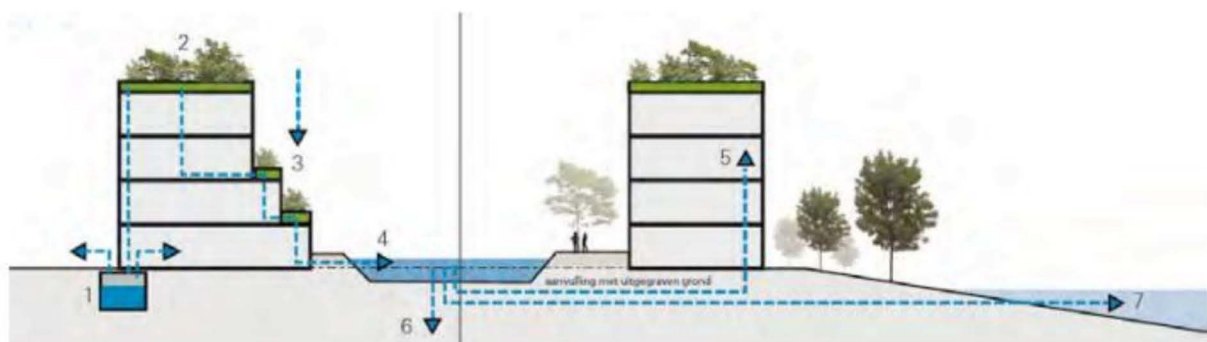
Status : lopend

Volgens het gewestplan ligt dit projectgebied van 39 ha in woonreservegebied. Het gebied wordt aan de rand doorsneden door een waterloop en kent een zeer oog risico tot overstromen. In het gemeentelijk structuurplan van de gemeente wordt de zone aangeduid als een zone die als open ruimte moet worden herbestemd. Op vraag van de ontwikkelaar werd onderzocht onder welke randvoorwaarden het gebied ontwikkelbaar zou zijn en op welke wijze dit geïnitieerd zou kunnen worden.

In eerste instantie werd een uitgebreid onderzoek gevoerd naar de waterproblematiek. Daaruit bleek dat deze zich vooral in het noordelijk gedeelte bevond en dat in het zuidelijk en oostelijk gedeelte het terrein iets hoger is gelegen dan de rest van het gebied. Deze hogere zones sluiten aan bij de omliggende bebouwing die hoofdzakelijk dateert uit de jaren 70 en 80 en gekenmerkt wordt door bel-etage woningen met gelijkvloerse garages. De waterloopbeheerder gaf duidelijke randvoorwaarden op tot welk peil het terrein ontwikkeld kon worden en welke bergingscapaciteit op het terrein gegarandeerd moest worden.

Vanuit die vaststelling werd er voor geopteerd om 2/3<sup>e</sup> van het gebied niet te bebouwen en als potentieel te overstroomd gebied in te richten en 1/3 van het gebied voor woningbouw te reserveren. In dit gebied worden een 400 wooneenheden gepland. Dit betekent wel dat er aan een hogere dichtheid ontwikkeld moet worden, maar gezien de omliggende bebouwing aan die zijde van het terrein en het feit dat aangesloten wordt bij het grootstedelijk gebied Antwerpen was dit ruimtelijk verantwoord.

Tevens werd onderzocht op welke manier de woningbouw kan bijdragen aan het beperken van de wateroverlast. Hiertoe werd een uitgebreid systeem bergingsmogelijkheden op, in en tussen de gebouwen uitgewerkt die tegelijkertijd een meerwaarde vormen voor de woningen en de woonomgeving. Dit leidde er eveneens toe dat er voor geopteerd werd om de wegenis tot een minimum te beperken en op goed bereikbare plekken aan de randen van de wijk parkings te voorzien die de woningen te voet bereikt kunnen worden.



Op het terrein bevindt zich ook een oude hoeve. Dit inspireerde ons om de typologie van een vrijstaande hoeve te introduceren als een nieuwe bebouwingsvorm en rond deze hoeve nieuwe hoeves met collectieve woonvormen en voorzieningen te voorzien. Op die manier wordt ook een band gezicht tussen de bestaande woonwijken rond het perceel en de nieuwe ontwikkelingen erin. Zo wordt voorgesteld om de bestaande gedesaffekteerde hoeve om te vormen tot een ontmoetingscentrum voor de buurt met een biowinkel en co-work plekken, de omliggende percelen in te richten als pluktuin en (collectieve) volkstuinten en een manege en een lokaal koffiehuis met mediatheek te voorzien.

De niet ontwikkelbare zone van het terrein wordt op een natuurlijke manier als meersengebied ingericht met een aantal wandelpaden of knuppelpaden die het gebied doorkruisen. De inrichtingskost wordt op die manier zo minimaal mogelijk gehouden terwijl de meerwaarde voor de omliggende woningen en de omliggende bestaande wijk maximaal is en tevens een oplossing biedt voor de waterproblematiek die het projectgebied ruimschoots overschrijdt.

