



college van burgemeester en schepenen

Zitting van 8 mei 2020

Besluit

A-punt

GOEDGEKEURD

Stadsontwikkeling

Samenstelling

de heer Bart De Wever, burgemeester

de heer Koen Kennis, schepenen; mevrouw Jinnih Beels, schepenen; mevrouw Annick De Ridder, schepenen; de heer

Claude Marinower, schepenen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepenen; de heer Fons Duchateau, schepenen; de heer

Karim Bachar, schepenen; de heer Peter Wouters, schepenen; de heer Tom Meeuws, schepenen

de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur

225	2020_CBS_04130	District Ekeren. Willebeeklaan (Hoekakker). Fase 1 - Wegeniswerken. Nieuw openbaar domein. SWOU12059 - Voorontwerp - Goedkeuring
-----	----------------	---

Motivering

Gekoppelde besluiten

- 2018_GR_00246 - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hoekakker', district Ekeren - Definitieve vaststelling - Goedkeuring
- 2017_CBS_00829 - Masterplan Hoekakker, district Ekeren - Definitief ontwerp - Goedkeuring
- 2018_CBS_06813 - District Ekeren. Park Hoekakker fase 0. Verkaveling - Nieuw openbaar domein. Infrastructuurwerken. Bestek ARA 264/2018 (SWOU11829) - Goedkeuring

Aanleiding en context

fase	actie	datum	jaarnummer
Masterplan 'Hoekakker'	Goedkeuring college	27 januari 2017	829
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hoekakker'	Goedkeuring gemeenteraad	2 mei 2018	246
bestek 'ARA 264/2018'	Goedkeuring college	20 juli 2018	6813
adviezen	Coördinatieoverleg Openbaar Domein	20 mei 2019	

Hoekakker is een onbebouwd en groen gebied van circa 18 hectare groot, gelegen in de wijk Donk in het district Ekeren. Het bestaat grotendeels uit weilanden en akkers. Drie beken stromen in of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied: de Donkse beek loopt langs de Prinshoeveweg ten noorden van het gebied, de Oudelandse beek doorkruist het plangebied en de Laarse beek stroomt ten zuiden parallel met de E19.

Twee derde van de gronden is van projectontwikkelaar nv Vooruitzicht en één derde is in eigendom van de sociale huisvestingsmaatschappij De Ideale Woning. De twee eigenaars plannen een nieuwe woonwijk met woningen en appartementen en enkele voorzieningen, gebouwd rond een publiek park.



In opdracht van de eigenaars werd door ontwerp bureau BUUR een masterplan 'Hoekakker' opgemaakt dat door het college werd goedgekeurd op 27 januari 2017 (jaarnummer 829).

Op 2 mei 2018 (jaarnummer 246) keurde de gemeenteraad het Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hoekakker' goed.

Op 20 juli 2018 (jaarnummer 6813) keurde het college het bestek 'ARA 264/2018' goed voor het uitvoeren van infrastructuurwerken in de verkaveling Park Hoekakker, fase 0.

Studiebureau ANTEA maakte in opdracht van Vooruitzicht nv (Leopold De Waelplaats 26, Antwerpen) een voorontwerp op voor 'fase 1 Infrastructuur ontwikkeling'.

De bedrijfseenheid Stadsontwikkeling legt het voorontwerp ter goedkeuring voor.

Regelgeving: bevoegdheid

Met de collegebeslissing van 12 mei 2017 (jaarnummer 4463) werden de bevoegdheden van de districtscolleges gecoördineerd.

Artikel 11 bepaalt dat het districtscollege bevoegd is voor lokale straten en pleinen.

In het gemeenteraadsbesluit van 29 mei 2017 (jaarnummer 305) werden de bovenlokale locaties vastgesteld. De Willebeeklaan en Hoekakker zijn lokale straten.

Ontwikkelingen en verkavelingen (nieuw openbaar domein) en mobiliteitsvoorwaarden blijven een bevoegdheid van het college.

Argumentatie

Het project betreft de eerste fase infrastructuur ontwikkeling en ligt tussen de Prinshoevenweg en Gerardus Stijnenlaan en de straten Willebeeklaan, Vazallaan, Hertoglaan en Gravenlaan worden erin doorgetrokken.

De inrichting en het type van de verharding is afgestemd op het gebruik:

Ontsluitingswegen voor gemotoriseerd verkeer en de toegang naar de ondergrondse parkingen worden in asfalt aangelegd. Fiets- en wandelverbindingen naar het park sluiten aan op de materiaalkeuze uit het masterplan van BUUR (uitgewassen beton).

Inrichtingsprincipe type bouwveld

Lokale paden worden in een uniform materiaal aangelegd voor de zachte weggebruiker en werken als verbindend element tussen de bouwblokken en het centrale plein. Een pad van 3m breed verbindt de noord- en zuidkant van het project. Voor het materiaalgebruik van deze paden wordt met de betonklinker (20x20 type Antwerpen) het draaiboek openbaar domein van de stad gevolgd.

Parkeerplaatsen, fietsenstallingen en brandwegen worden aangelegd in grasbetontegels, daar waar ze aan het park verbonden zijn. Door de open structuur kan deze verharding dienen als infiltratiesysteem voor hemelwater. In de woonstraten worden de parkeerzones in kasseien uitgevoerd.

Om het centrale plein te benadrukken wordt het tot aan de toegangen van de bouwblokken met natuursteen ingericht, de overige ruimte in de richting van het park is voorzien in gazon waarbij de opstelzone voor de brandweer in grindgazon wordt aangelegd.

Bepanting en groeninrichting werken als generator tussen publieke, semipublieke en private zones. Langs de gevels aan de lokale straat worden groenstroken ingericht in functie van de privacy. Deze groenstroken bestaan uit een onderbepanting van siergrassen en vaste planten en een bomensortiment van meerstammigen in combinatie met enkele hoogstam bomen.

In functie van de oriëntatie zijn er soorten voor een zonnige standplaats en meer schaduwminnende soorten als onderbegroeiing bij de bomen. Het principe van een groenbuffer tussen publieke looplijnen en private terrassen

wordt ook toegepast op het centrale plein. In het open gazon met zicht op het park wordt een grote solitaire boom geplaatst die schaduw biedt tijdens de zomermaanden. Rond de parkeerzones staan een uniforme boomsoorten met een specifiek kenmerk, dit kan bijvoorbeeld een opvallende herfstverkleuring zijn. Meubilair wordt telkens langs de groenstroken voorzien en gericht naar de open ruimte. Zitranden worden opgebouwd uit hetzelfde materiaal als de gevelsteen van de aanpalende woonvolumes en voorzien van hardhouten latten, volgens principes stad Antwerpen. Voor de fietsbeugels wordt de straatmeubilaris van de stad Antwerpen gevolgd.

De toegangen van de gebouwen rond het centraal plein worden in de volgende fasen verder uitgewerkt waarbij de configuraties van de toegangen verschillend kunnen zijn.

Inrichtingsplan Gravenlaan en Prinshoeweg

Lokale paden worden in een uniform materiaal aangelegd voor de zachte weggebruiker en bepalen het zachte netwerk. Parkeerplaatsen, fietsenstallingen en brandwegen worden aangelegd in grasbetontegels, door de open structuur kan deze verharding dienen als infiltratiesysteem voor hemelwater. Tussen de school en het woonvolume, naast het commercieel gebouw, wordt een mineraal plein ingericht. Hierbij valt de verharding samen met de grens van de ondergrondse parking om een duidelijke lijn te creëren in functie van het beheer. Langs de Prinshoeweg wordt een 'onthaalplein' voorzien met de toegang naar het park, de school en het commerciële gebouw. De logistieke toegang en de in- en uitrit naar de ondergrondse parking worden door een groenbuffer afgeschermd.

Aan de toegang vanuit de Gravelaan wordt bezoekersparkeren georganiseerd met de in- en uitrit van de parking aan de rand van het project. Het bestaande wegprofiel van de Gravelaan (7m) wordt versmald en sluit aan op het profiel van de ontsluitingsweg naar de ondergrondse parking (rijbaanbreedte 4m60). Vanaf hier wordt ingezet op een autoluw woongebied en is er enkel toegang voor gebruikers van de ondergrondse parking en dienstvoertuigen.

Vanuit de erfstraat van het aansluitende bouwveld wordt een verbinding naar de school ingericht en kan men tussen de collectieve woonvolumes de toegang naar de gebouwen en het park vinden.

Architectuur en beplanting

De keuze voor het type beplanting stemmen we af op de architectuur.

We vertalen dit naar de beplanting in de groenbuffers door in het volledige projectgebied te werken met één doorlopende groene matrixbeplanting waarin we per bouwveld verschillende kleuraccenten leggen. Afhankelijk van de standplaats bestaat deze matrixbeplanting uit siergrassen op een zonnige standplaats of varens in een schaduwrijke omgeving. De accenten leggen we door de matrixbeplanting te combineren met vaste planten en knol- en bolgewassen met verschillende kleurnuances. Zo krijgen we een bouwveld met vooral gele, witte, roze of paarse tinten, eventueel afgestemd op de kleur van het metselwerk.

Beplanting, groenbuffer

De beplanting en de groeninrichting werken als generator tussen de publieke, semipublieke en private ruimte. Langs de gevels in de erfstraat en op het minerale plein worden groenbuffers ingericht in functie van de privacy. Afhankelijk van de oriëntatie en bezonning worden deze groenstroken ingevuld als prairie- of schaduwborder.

De prairieborders worden aangeplant in de groenbuffers waar veel bezonning aanwezig is en bestaan vooral uit grassen, vaste planten en enkele knol- en bolgewassen. Het sortiment bestaat uit inheemse soorten die bijen en vlinders aantrekken. In functie van privacy en gelaagdheid wordt er met soorten gewerkt met verschillende groeihoogtes.

In de schaduwborders gebruiken we schaduwminnende soorten. Vaak zijn dit voor- of najaarsbloeiers, omdat er dan nog geen of weinig bladeren aan de bomen hangen. Voor de schaduwborders in dit project is er gekozen om met varens, grassen en vaste planten te werken. We kiezen voor inheemse soorten met een grote ecologische waarde. Net zoals de prairieborders bestaan de schaduwborders uit een combinatie van hogere en lagere soorten om privacy en gelaagdheid te creëren.

Voor de bomen en heesters wordt gewerkt met soorten die worden aanbevolen door de stad Antwerpen. Uit deze lijst werken we voor de groenbuffers voornamelijk met bomen van 3de grootte (6-8m).

Grasland

Op de plaatsen waar het projectgebied in verbinding staat met het park voorziet men intensief en extensief beheerd grasland. Dit om de openheid naar het park te behouden en de toegangen uitnodigend te maken. Deze zones bevinden zich verder van de gevels waardoor hier geen buffering nodig is. We voorzien grotere bomen die kunnen worden aangeplant in cluster, als bomenrij of als solitaire parkboom. In functie van zichten en doorzichten kunnen daar waar nodig de bomen worden opgesnoeid.

Om te bepalen waar het grasland intensief en extensief wordt beheerd worden volgende principes toegepast:

- basisprincipe = natuurlijk grasland met extensief beheer;
- extensief beheer om biodiversiteit te bevorderen;
- extensief beheer voor een natuurlijk karakter;
- extensief beheer onder fruitbomen;
- intensief beheerde zones volgens programma: sport- en speelzones, buurtfeesten,...;
- intensief beheer tot 1m langs wegen en paden in functie van onderhoud.

Mobiliteitsvoorwaarden

Woonstraatprincipe (aansluitingen):

- snelheidsregime 30 km/u ;
- verkeerssamenstelling: gemengd verkeer fietser – gemotoriseerd verkeer;
- parkeerregime langs parkeren;
- rijrichting dubbelrichtingsverkeer;
- voorangsregeling: voorrang van rechts;
- voorzien mindervalideplaatsen parkeerpockets.

Woonerfprincipe (verlengde van de woonstraten, tuinerven):

- snelheidsregime 20km/u;
- verkeerssamenstelling: gemengd verkeer;
- parkeren enkel toegestaan op de afgebakende parkeerplaatsen;
- alternerend parkeren;
- rijrichting: dubbelrichtingsverkeer/enkelrichting;
- voorangsregeling: voorrang van rechts;
- snelheidsremming om het statuut van woonerf af te dwingen.

Parkeerbilans

Er worden 112 parkeerplaatsen en 3 mindervalideparkeerplaatsen voorzien:

- Prinshoeveweg: 7 parkeerplaatsen (nieuw gereguleerde);
- Gravenlaan: 31 parkeerplaatsen + 2 mindervalideparkeerplaatsen;
- Hertoglaan: 22 parkeerplaatsen;
- Willebeeklaan: 22 parkeerplaatsen + 1 mindervalideparkeerplaats;
- Vazallaan: 7 parkeerplaatsen;
- Geraldus Stijnenlaan: 23 parkeerplaatsen.

Hemelwaterplan

Op 19 januari 2018 (jaarnummer 501) keurde het college het hemelwaterplan goed.

De Vlaamse wetgeving en het hemelwaterplan van de stad Antwerpen stellen dat maximaal moet worden gestreefd naar bronmaatregelen om hemelwater op te vangen en te verwerken.

Het project ligt in een zone waar het rioleringsstelsel gescheiden aangelegd moet worden. Voor deze zone wordt een gescheiden systeem met waar mogelijk bronmaatregelen (hergebruik, infiltratie, buffering) voorgesteld.

In de woonstraten zijn infiltratiezones door middel van groenaanleg voorzien.

Het hemelwater van de wegen en de gebouwen loopt via wadi's naar het nieuwe park waar bufferzones en infiltratiezones (wadi's) worden voorzien.

Financiële gevolgen

Nee

Algemene financiële opmerkingen

De kosten voor de aanleg van het toekomstig openbaar domein wordt volledig gefinancierd door de ontwikkelaar.

Binnen zes maanden na de definitieve oplevering worden de grond en de infrastructuur kosteloos overgedragen aan de stad om te worden ingelijfd in het openbaar domein.

Op het moment van de kosteloze overdracht zal de nodige info bezorgd worden aan de dienst Financiën/Boekhouding/Algemene boekhouding zodat deze gronden correct kunnen geboekt worden.

Strategisch kader

Dit besluit past in de realisatie van volgende doelstellingen/projecten:

- 5 - Woonstad
 - 2WNS02 - Stadsontwikkeling
 - 2WNS0202 - Projectwerking
 - 2WNS020201 - Projecten opvolgen tot voltooiing

Adviezen

Coördinatieoverleg openbaar domein

Advies: Gunstig onder voorwaarden

Motivering:

- de materialisering en opbouw van de centrale pleinen (in merwe Basalt 20/40) en tuinstraten in detail verder bekeken wordt, en extra aandacht wordt besteed aan de overgang tussen de verschillende materialen;
 - *dit is deels meegenomen in het voorontwerp en zal verder in detail naar definitief ontwerp worden uitgewerkt;*
- voor de parkeerstroken in de woonstraten de normale standaardmaterialen (kassei) gebruikt worden en in de parkzones (onder andere pocketparkings) de parkeerplaatsen in grasbetondals worden uitgevoerd;
 - *is aangepast in het voorontwerp;*
- de dwarsparkeerplaatsen voor mindervaliden (zowel in de woonstraten als in de parkzones) in gezaagde kasseien worden voorzien;

- *is aangepast in het voorontwerp;*
- er ingezet wordt op extra fundering ter hoogte van de inritten en zoekzone, waar de inritten mogelijks terechtkomen;
 - *dit wordt meegenomen in het uitvoeringsdossier (wordt later ter goedkeuring voorgelegd aan de bedrijfseenheid Stadsontwikkeling Publieke Ruimte;*
- de haalbaarheid van de smalle groenstroken verder onderzocht worden;
 - *zal naar definitief ontwerp onderzocht worden;*
- paaltjes in elementverharding worden voorzien en niet in asfaltverharding;
 - *is aangepast in het voorontwerp;*
- alle doodlopende straatsdelen voorbij de parkingpockets maximaal als woonerfprincipes in te voeren;
 - *is aangepast in het voorontwerp;*
- locaties van de palen, camera's enzovoort, om te voorkomen dat voertuigen de tuinstraten en centrale pleinen in rijden, duidelijk in beeld gebracht worden;
 - *is aangepast in het voorontwerp;*
- binnen de parkingpockets de laatste parkeerplaatsen anders ingericht worden zodat voertuigen gemakkelijker uit de parkeerplaats kunnen rijden;
 - *is aangepast in het voorontwerp;*
- naar volgende fase de beplanting en het verwachte eindbeeld in nauw overleg met de bedrijfseenheid Stadsbeheer/Groen en de bedrijfseenheid Stadsontwikkeling Publieke Ruimte wordt besproken, waarbij:
 - meer extensief/natuurlijk beplanting wordt voorzien in overeenstemming met de parkbeplanting;
 - alle bermen en grote (boom)vakken met extensief gras of bloemenweides voorzien worden;
 - men betrekking tot de tuinstraten de beplanting herbekeken wordt;
 - met betrekking tot de minerale pleinen aandacht geschonken wordt aan de meerstammen en heesters langs de rand tegen de gebouwen (in de voortuinstrook);
 - *deze punten worden meegenomen naar definitief ontwerp;*
- de aansluiting parkingpocket op Gerardus Stijnenlaan als inritconstructie wordt vormgegeven;
 - *is aangepast in het voorontwerp;*
- de bemerkingen en adviezen omtrent ruimtelijke veiligheid grondig worden onderzocht, waarbij:
 - maximale verblijfskwaliteit en vergroening in de tuinstraten en pleinen wordt nagestreefd en onderzocht wordt of weloverwogen speelaanleidingen, zitbanken, etc... kunnen geïntegreerd worden;
 - *is al aangepast in het voorontwerp;*
 - maximale verbinding en connectie wordt nagestreefd met het park, en meer specifiek met de bestaande en nieuwe speeltuinen;
 - *is al aangepast in dit voorontwerp*
 - de sociale controle en transparantie van de verschillende parkingpockets wordt gemaximaliseerd;
 - *maximaal bekeken volgens Masterplan;*
 - de aansluiting met en toegangen vanuit de Gerardus Stijnenlaan en

- Prinshoeweg naar veiligheid en leesbaarheid wordt herbekeken;
- *is al aangepast in dit voorontwerp;*
 - de locatie van de sorteerstraat ter hoogte van de pocketparking Willebeeklaan aan de zijde van de bebouwing naar volgende fase toe verder wordt onderzocht;
 - *is aangepast in het voorontwerp;*
 - ter hoogte van de parkingpocket in de Hertoglaan de sorteerstraat in lijn te voorzien met de voorzien boomvakken, zodat het voetpad achter de sorteerstraat komt te liggen;
 - *is aangepast in het voorontwerp;*
 - de locatie van sorteerstraten naar volgende fase toe definitief uitgeklaard wordt;
 - *wordt meegenomen naar definitief ontwerp;*
 - onderzocht wordt of de hoogbouwblokken enkel 1-zijdig kunnen worden ontsloten;
 - *dit is te bekijken door vergunningen – betreft architectuur gebouwen*
 - onderzocht wordt hoe de Gerardus Stijnenlaan zal aansluiten op het gebied omwille van onaangepaste snelheden en er zijn geen uitwijkmogelijkheden;
 - *wordt meegenomen naar definitief ontwerp;*
 - buffering ten aanzien van private percelen naar volgende fase verder uitgeklaard wordt conform Ruimtelijk Uitvoeringsplan Hoekakker;
 - *wordt meegenomen naar definitief ontwerp;*
 - een onderhoudsplan opgemaakt wordt waarin men verduidelijkt hoe alles moet gereinigd en onderhouden worden;
 - *wordt meegenomen naar definitief ontwerp en uitvoeringsdossier;*
 - het hele afwateringssysteem duidelijk in beeld gebracht wordt naar volgende fase toe;
 - *wordt meegenomen naar definitief ontwerp;*
 - bestaande bomen in kaart worden gebracht en ingetekend worden in de tuintjes zodat de bomen behouden kunnen worden;
 - *is aangepast in het voorontwerp maar maakt geen deel uit van aanleg openbaar domein;*
 - de projectgrens correct ingetekend wordt, alsook de aanpalende gebouwen, garages die behoren tot het project;
 - *is aangepast in het voorontwerp;*
 - met betrekking tot de Gerardus Stijnenlaan:
 - het ontwerp aangepast wordt, rekening houdende met de principes van een woonerfinsrichting en een juiste weergave van de bestaande situatie;
 - *is aangepast in het voorontwerp;*
 - met betrekking tot Vazallaan 1:
 - de aansluiting grondig herbekeken en leesbaarder wordt gemaakt;
 - *is aangepast in het voorontwerp;*
 - met betrekking tot Vazallaan 2:
 - de Vazallaan grondig wordt herbekeken, waarbij onderzocht wordt of de parkingpocket kan verschoven worden richting groenzone, de erf aansluiting vanaf de kruising met de Keurelaan te starten waardoor de brandweer toegang naar de tuinstraten vereenvoudigd wordt;
 - *is aangepast in het voorontwerp;*

- het woonerf profiel (inrichting en materialisering) wordt doorgetrokken tot het einde van de geplande ontwikkelingen, en de overgang (met bijhorende materialisering) met de parkzone pas daar te voorzien;
 - *is aangepast in het voorontwerp;*
- met betrekking tot de Hertoglaan & Willebeeklaan:
 - de toegang naar de woonerven wordt opgeschoven, en de erven pas na de toegang van de parkingpockets worden te voorzien;
 - *is aangepast in het voorontwerp;*
 - de inplanting van de sorteerstraten wordt herbekeken, waarbij die van de Willebeeklaan naar de overzijde verhuist in de groenzone. De sorteerstraat in de Hertoglaan te voorzien in de lijn van de groenvakken, zodat de voetpadruimte aansluit met deze naar het park, al of niet met een groenstrook tussen voetpad en parkingpocket;
 - *is aangepast in het voorontwerp;*
 - het erfprincipe (inrichting en materialisering) wordt doorgetrokken tot het einde van de geplande ontwikkeling;
 - *is aangepast in het voorontwerp;*
 - locatie en materialisatie keerpunt herbekeken wordt;
 - *is aangepast in het voorontwerp*
 - aanrijgevoeligheid zuilen ondergrondse sorteerstraatjes aan parkeercluster, indien mogelijk ingebed worden in groen zoals andere afvalstraatjes;
 - *is aangepast in het voorontwerp;*
 - de enorme volumes vaste beplanting vervangen worden door bloemenweide, gemengde heggen;
 - *wordt meegenomen naar definitief ontwerp;*
- met betrekking tot Prinshoeweg:
 - de voetgangersoversteek in combinatie met plateau (schoolroute) aangelegd wordt in het verlengde van de toegang naar het park;
 - *is aangepast in het voorontwerp;*
 - de parkeerstrook, in de Prinshoeweg te stoppen voor de L&L- toegang en deze in te richten volgens de principes van het draaiboek openbaar domein met een voetpaduitstulping en inrit boordsteen;
 - *is aangepast in het voorontwerp;*
 - de verharding voor zone aansluiting Prinshoeweg groener ingericht wordt en eventueel voorzien wordt van een verblijfsruimte;
 - *is aangepast in het voorontwerp.*

Besluit

Artikel 1

Het college keurt het voorontwerp (22 januari 2020) voor fase 1, wegeniswerken (Nieuw openbaar domein) in de Willebeeklaan (Hoekakker), district Ekeren, goed.

Artikel 2

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Artikel 3

Het college geeft opdracht aan:

Dienst	taak
SW/Publieke Ruimte	na de inspraakprocedure het voorontwerp laten uitwerken tot een definitief ontwerp en indien vereist een archeologienota laten opmaken
SW/Publieke Ruimte/Adm	voor ontwerp voor advies voorleggen aan districtsraad Ekeren
SW/Mobiliteit	draft signalisatieplan opmaken
bestuurscoördinator district Ekeren	communicatie en participatietraject organiseren

Bijlagen

1. 423843-5005_VO_MEDIA_20200106-(5) GP WEG.PDF
2. 423843-5005_VO_MEDIA_TDP_1_20200121.pdf
3. 423843-5005_VO_MEDIA_TDP_20200121.pdf
4. 20190520_Verslag_COD_SWOU12059.pdf