districtscollege Ekeren

Zitting van 15 november 2022

Besluit **GOEDGEKEURD**

A-punt District Ekeren

Samenstelling

de heer Koen Palinckx, districtsburgemeester

mevrouw Annemie Plompen, districtsschepen; de heer Marc Elseviers, districtsschepen; de heer Mick De Maere, districtsschepen; mevrouw Fabienne Van Damme, Districtsschepen

de heer Wies Meeusen, Districtssecretaris

4	2022_DCEK_00291	**Eugeen Van Mieghemstraat, Karel Candaelstraat, Lodewijk De Vochtstraat. Bouwveld 15A Rozemaai - Nieuw Openbaar Domein. SWPR13217. Voorontwerp. Advies - Goedkeuring**

Motivering

Gekoppelde besluiten

- 2022_CBS_08612 - District Ekeren. Eugeen Van Mieghemstraat, Karel Candaelstraat, Lodewijk De Vochtstraat. Bouwveld 15A Rozemaai - Nieuw Openbaar Domein. SWPR13217. Voorontwerp. Mobiliteitsvoorwaarden - Goedkeuring
- 2016_CBS_05690 - Masterplan publiek domein Rozemaai, district Antwerpen - Fase definitief ontwerp - Goedkeuring
- 2015_CBS_09503 - Masterplan publiek domein Rozemaai, district Antwerpen - Fase voorontwerp - Goedkeuring
- 2015_DRAN_00133 - Masterplan publiek domein Rozemaai, district Antwerpen - Fase voorontwerp. Advies - Goedkeuring
- 2015_CBS_01649 - Masterplan publiek domein Rozemaai, district Antwerpen - Fase analyse en visie - Goedkeuring
- 2015_DRAN_00016 - Masterplan publiek domein Rozemaai, district Antwerpen. Fase analyse en visie - Advies - Goedkeuring

Aanleiding en context

fase	actie	datum	jaarnummer
Masterplan Publieke ruimte			
Analyse en visie	Advies districtsraad Antwerpen	9 februari 2015	16
	Goedkeuring college	27 februari 2015	1649
Voorontwerp	Advies districtsraad Antwerpen	19 oktober 2015	133
	Goedkeuring college	13 november 2015	9503
Definitief ontwerp	Goedkeuring colleg	24 juni 2016	5690

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Bouwveld 10			
Advies	Coördinatieoverleg Openbaar Domein	24 januari 2022	
Voorontwerp	Goedkeuring college	28 oktober 2022	8612

Het college keurde op 24 juni 2016 (jaarnummer 5690) het definitief ontwerp voor het masterplan publiek domein Rozemaai goed. Dit Masterplan formuleert een lange termijn visie op de herinrichting van het publiek domein. Hierbij wordt rekening gehouden met een herschikking van de bewoonbare oppervlakte in de wijk. Het Masterplan bepaalt op detailniveau de mobiliteitsontsluitingen, de inrichtingsprofielen, het materiaalgebruik, de groenvoorziening, de waterhuishouding, het parkeren. Bestaande en toekomstige nieuwe gewenste bouwvolumes worden conceptmatig ingepast in een te herzien publiek domein.

Studiebureau Groep Infrabo maakte in opdracht van Woonhaven het voorontwerp voor wegeniswerken ‘Bouwveld 15A Rozemaai’, Eugeen Van Mieghemstraat, Karel Candaelstraat, Lodewijk De Vochtstraat, op.

Op 28 oktober 2022 (jaarnummer 8612) keurde het college de mobiliteitsvoorwaarden en het voorontwerp (10 februari 2022) ‘Bouwveld 15A Rozemaai’, Eugeen Van Mieghemstraat, Karel Candaelstraat, Lodewijk De Vochtstraat, district Ekeren goed.

De bedrijfseenheid Stadsontwikkeling legt het voorontwerp ter advies voor.

Regelgeving: bevoegdheid

Met de collegebeslissing van 12 mei 2017 (jaarnummer 4463) werden de bevoegdheden van de districtscolleges vastgelegd.
Artikel 11 bepaalt dat het districtscollege bevoegd is voor lokale straten en pleinen.
In het gemeenteraadsbesluit van 31 mei 2021 (jaarnummer 309) werden de bovenlokale locaties vastgesteld.
De Eugeen Van Mieghemstraat, Karel Candaelstraat en de Lodewijk De Vochtstraat zijn een lokale straten.
Ontwikkelingen (nieuw openbaar domein) en mobiliteitsvoorwaarden blijven een bevoegdheid van het college.
Het districtsbestuur heeft adviesbevoegdheid, ingevolge artikel 138 Decreet Lokaal bestuur.

Argumentatie

Het bouw- en infrastructuurproject ‘Rozemaai bouwveld 15A’ bevindt zich in het zuidelijke deel van de wijk Rozemaai. Het bouwveld wordt begrensd door de Eugeen Van Mieghemstraat, Karel Candaelstraat en Lodewijk De Vochtstraat.

Het architectuurproject is via een wedstrijd door Woonhaven gegund aan Bogdan & van den Broeck in samenwerking met Shift architecture Urbanism en de infrastructuur werd ontworpen en begeleid in uitvoering door Groep Infrabo.

Het terrein is braakliggend en de bestaande gebouwen werden afgebroken ter voorbereiding van het nieuwbouwproject. Aan de westzijde zal het project begrensd worden door een nieuw te ontwerpen en aan te leggen weg en de Eugeen Van Mieghemstraat, Karel Candaelstraat en Lodewijk De Vochtstraat zullen deels heraangelegd worden in het infrastructuurproject.

Het programma omvat acht vrijstaande gebouwen met in totaal (circa) 135 appartementen voor sociale huisvesting, 29 bescheiden wooneenheden, een kinderdagverblijf en een casco commerciële ruimte voor Woonhaven Antwerpen.
Het ontwerp bestaat uit twee clusters van ieder één schijf en drie blokken rondom een centraal woonhof. De twee clusters worden gescheiden door de her aan te leggen oost-west doorsteek naar het beekdal en zijn verbonden door een multifunctioneel speelplein.

De gebouwen zijn opgedeeld in twee clusters gegroepeerd rond een woonhof in het Noorden en een woonhof in het Zuiden. Een centraal plein verbindt de Oost-Westdoorsteek uit het masterplan tussen bouwveld 15A en het al aangelegde bouwveld 15B.

De padenstructuur uit het masterplan Rozemaai wordt gevolgd, een primaire Oost-West structuur met betonnen fiets- en wandelpaden en een secundaire Noord-Zuid wandelpadstructuur in klinkers.

De woonhoven worden gezien als groene eilanden waar het groen van Rozemaai vrij spel krijgt als kennismaking met de natuur.

De omgevende straten worden aangelegd volgens de draaiboeken Stad en het goedgekeurde Masterplan openbaar domein.

Mobiliteitsvoorwaarden

Deze straten zijn in het mobiliteitsplan geselecteerd als woonstraten:

Voetgangers:

- gemarkeerde oversteekplaatsen voor voetgangers (zebrapaden). Markering doortrekken over fietspad indien geen of onvoldoende opstelruimte;
- voorzieningen voor slechtzienden (geleidetegels);
- aanwezigheid van aansluiting trage wegen: die aansluiting moet vrijgehouden worden van geparkeerde voertuigen en moet zichtbaar zijn in functie van gebruik door actieve weggebruikers en in functie van conflictpresentatie;
- in woonstraten (zone 30) waar langs- of haaksparkeren van toepassing is, zouden regelmatig plaatsen moeten worden voorzien waar voetgangers veilig kunnen oversteken (dit wil zeggen: geen belemmering van het zicht op/van de voetganger). Wanneer plateaus worden gebruikt als snelheidsremmer kan dit uiteraard gecombineerd worden.

Fietsers:

- verkeerssamenstelling gemengd verkeer:
    - fietsen en speedpedelecs in beide richtingen toegelaten;
    - fietsbeugels;
    - dropzones voor deelmobiliteit te voorzien afhankelijk van spreiding in het gebied.

Openbaar vervoer: niet van toepassing.

Auto:

- snelheidsregime:
    - 30km/u (Zone 30). verhoogde inrichting (conform voorrangsregeling). Herhalingstickers ‘30’ om de ca. 250m;
- snelheidsremmers;
- voorrangsregeling: voorrang aan rechts;
- parkeerorganisatie:
    - haaks/langs:
    - aandachtspunt voor de parkeerorganisatie: vermijden van parkeerplaatsen minimaal 5 meter voor de oversteekplaatsen (al dan niet gemarkeerd met zebrapaden);
    - parkeerplaats voorbehouden voor andersvaliden (met wit logo op blauwe achtergond);
    - parkeerplaats voorbehouden voor autodelen (met wit logo op groene achtergrond);
    - parkeerplaats voorbehouden voor elektrische wagens (met logo op groene achtergrond) aan publieke laadpalen ruimte houden voor twee parkeerplaatsen voor elektrische voertuigen.

Parkeerbalans

Volgende parkeerplaatsen worden voorzien:

- 78 parkeerplaatsen op eigen terrein (waarvan 3 MIVA plaatsen en 5 aangepaste parkeerplaatsen (2,8 m breed));
- 23 parkeerplaatsen langs de weg op (toekomstig) openbaar domein.

Bomenbalans
De bestaande waardevolle bomen worden behouden en nieuwe voorzien. In de parkeerzones worden groenstroken met bomen toegepast. Het groen uit de Donksebeekvallei wordt doorgetrokken in de binnenhoven en zal in overleg met de groendienst Stad Antwerpen bekeken worden.

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 regenwater komende van de gebouwen wordt via een baangrachten naar de Donksebeekvallei afgeleid en het oppervlaktewater infrastructuur zal geïnfiltreerd worden (wadi's).

Financiële gevolgen
Nee

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 openaar domein
Advies: Gunstig onder voorwaarden
Motivering: Het Coördinatieoverleg openbaar domein van 24 januari 2022 gaf gunstig advies op voorontwerp met volgende opmerkingen:
- in overleg met SW/Publieke Ruimte de eigendomsstructuur en het rooilijnenplan verfijnd wordt in functie van een heldere en zuivere percelering en stedenbouwkundige figuur;
- het rooilijnplan transparant in beeld wordt gebracht en verduidelijkt wordt hoe deze grens op het terrein zichtbaar gematerialiseerd kan worden, in functie van helder en efficiënt toekomstig beheer van de publieke ruimte;
- alle private leidingen, putten en constructies (onder andere de ontworpen colonnade/pergolaconstructie) enkel op private grond worden voorzien en niet worden overgedragen naar de stad;
- voor het ontwerp van de buitenruimte en het nieuw openbaar domein duidelijke mobiliteitsvoorwaarden worden opgemaakt;
- het ontwerp van de publieke ruimte (onder andere rijwegbreedtes, maatvoering parkeerplaatsen, minimale voetpadbreedtes, afstand parkeerstroken ten aanzien van oversteekplaatsen, ….) herbekeken wordt conform de inrichtingsprincipes

van het draaiboek Openbaar domein;
- de aansluitingen met de bestaande zijstraten en de toegangen naar de parkingpockets conform de principes van het Draaiboek Openbaar Domein worden ingericht;
- de voetpaden conform de draaiboeken minimaal 1,90 m breed gemaakt worden;
- de logische looplijnen en oversteekbewegingen in de voetpadruimte obstakelvrij en comfortabel worden ingericht;
- verduidelijkt wordt hoe de fiets- en voetgangersdoorsteken autovrij zullen worden gehouden;
- de parkeerstroken afgebakend worden met boomvakken;
- de inrichting van de pocketparkings, onder andere de laatste parkeerplaatsen, herbekeken wordt in functie van de nodige manoeuvreerruimte en veiligheid;
- het verkeersplateau in de Eugeen Van Mieghemstraat herbekeken en beperkt wordt tot het kruispunt met de Lodewijk De Vochtstraat, zodat de “zone 30” snelheid beter afgedwongen kan worden;
- onderzocht wordt op welke manier de oost-west (zachte) verbinding naar gebruik en leesbaarheid best gematerialiseerd wordt, zodat het conflict met de speelruimte beperkt wordt;
- In overleg met SW/Publieke Ruimte de diverse bestratingsmaterialen worden afgestemd op de generieke toepassingen van Stad Antwerpen, (onder andere voetpaden in BSS 22x22, parkpaden in grijs (ter plaatste gestort)beton, parkeerplaatsen in kassei, …);
- het voorliggend groenconcept wordt herbekeken en maximaal ingezet wordt op een duurzame en leesbare groenstructuur, waarbij zowel op openbaar domein als in het binnengebied bijkomend vergroend wordt;
- in overleg met SW/Publieke Ruimte en SB/Groen een groenplan (beplanting- en bomen) wordt opgemaakt in functie van een beheerbare publiek ruimte;
- in overleg met SB/Groen een poortmodel wordt opgemaakt om de toekomstige onderhouds- en beheerskosten transparant in beeld te brengen;
- de technische inrichting en detaillering van de diverse boomvakken, de ondergrondse voorzieningen, de halfverharding en de voorafgaande bodembewerking in overleg met SB/Groen verder uit te werken en de ondergrondse voorzieningen afgestemd zijn op het vooropgesteld gewenst eindbeeld;
- de bereikbaarheid van de groene binnengebieden voor de onderhoudsdiensten gegarandeerd wordt;
- de inplanting van de sorteerstraten en de ondergrondse nutssleuven worden afgestemd op de gewenste groenstructuur;
- onderzocht wordt of er bijkomend nog (informele) speel en sportruimte voorzien kan worden;
- onderzocht wordt of speelaanleidingen in de doorgangen en omgevende straten voorzien kunnen worden;
- straatmeubilair (banken, fietsbeugels, paaltjes, …) conform de straatmeubilaris Stad Antwerpen wordt voorzien en deze duidelijk worden ingetekend op plan;
- zitmogelijkheden, met arm en rugsteun, om de 100 m worden voorzien;
- onderzocht wordt op welke manier de “woonhoven” zichtbaarder kunnen

gemaakt worden vanuit de omliggende straten.
Alle opmerkingen worden met de stadsdiensten in werkgroepen besproken en meegenomen naar Definitief ontwerp.

Besluit

Het districtscollege Ekeren legt het volgende voor aan de districtsraad Ekeren.

Artikel 1

De districtsraad geeft gunstig advies op het voorontwerp (10 februari 2022) 'Bouwveld 15A Rozemaai', Eugeen Van Mieghemstraat, Karel Candaelstraat, Lodewijk De Vochtstraat (nieuw openbaar domein), district Ekeren mits rekening te houden met volgende punten:

- De districtsraad adviseert om de circulatie te herbekijken in functie van minimaal omrijden doorheen de woonstraten van de wijk;
- de districtsraad advirseert om de openbare ruimte in het binnengebied kwaliteitsvol én onderhoudsvriendelijk in te richten;
- de districtsraad adviseert op basis van resolutie 123 van het bestuursakkoord om bij nieuwbouwprojecten niet hoger te gaan dan vier bouwlagen;
- de districtsraad adviseert op basis van resolutie 144 uit het bestuursakkoord om geen sorteerstraten te voorzien.

Artikel 2

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Bijlagen

1. 13167A-3-04D40-002-Verklarende nota bij schetsontwerp rev 1.pdf
2. 13167A-3-08B41-003-grpl-ot-publiek-privaat.pdf
3. 13167A-3-08B41-003-grpl-ot-rio.pdf
4. 13167A-3-08B41-003-grpl-ot-sleuvenplan.pdf
5. 13167A-3-08B41-003-grpl-ot-weg.pdf

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be