

Omgeving/stedenbou w Charissa De Vos B-punt	besluit COLLEGE vergadering 27/03/2023	871.0 Ruimtelijke planning - algemeen
--	--	--

Tegenwoordig Luc Bouckaert (CD&V-groen), burgemeester
Kris Verbeeck (CD&V-groen), Stefan Van Linden (Vooruit
soc beweging) en Annick De Wever (CD&V-groen),
schepen
Dominique Buytaert, algemeen directeur

Verontschuldigd Jenne Meyvis (CD&V-groen) en Jozef Van Havere (CD&V-
groen), schepen

Titel

Agendapunt: Aktename verslag GECORO vergadering d.d 07/12/2022

Motivering

Voorgeschiedenis

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 - artikel 56 regelt de bevoegdheden van het schepencollege

Tijdens de vergadering op 22/03/2023 werd het verslag van de vorige vergadering goedgekeurd.

Zoals vermeld in het huishoudelijk reglement, wordt na elke vergadering het verslag ter akte name op het college van burgemeester en schepenen gepland.

Feiten en context

GECORO

Verslag vergadering 07/12/22

Naam	Functie	Aanwezig
Luc Verbeeck	Voorzitter	Ja
Leen Notaerts	Deskundige - effectief lid	Ja
Julie De Vos	Deskundige - effectief lid	Ja
Anne-Leen Op De Beeck	Deskundige - effectief lid	Nee
Jean Pierre Verbelen	Deskundige - effectief lid	Ja
Bart Hermans	Deskundige - vervangend lid	Nee
Brunhilde Foulon	Deskundige - vervangend lid	Nee
Roger Van Vracem	Deskundige - vervangend lid	Nee
Katrijn Schaekers	Deskundige - vervangend lid	Nee
Bram Van Parys	Maatschappelijke geleding - Natuurpunt - effectief lid	Nee
Ives De Saeger	Maatschappelijke geleding - VOKA - effectief lid	Nee
Marc Moreau	Maatschappelijke geleding - VIBH - effectief lid	Ja
Dirk Casteleyn	Maatschappelijke geleding - ACV Antwerpen - effectief lid	Nee
Joris Wachters	Maatschappelijke geleding - Heemkundige Kring - effectief lid	Nee
Liliane Demuyck	Maatschappelijke geleding - socio-cultureel -	Ja

Administratief centrum
Sint-Bernardusabdij 1
2620 HEMIKSEM
Tel. (03)288 26 20
Fax (03)288 26 00
BE15 0910 0008 7430



	effectief lid	
Krista Van Praet	Maatschappelijke geleding - Natuurpunt - vervangend lid	Ja
Geert Siebens	Maatschappelijke geleding - VOKA - vervangend lid	Nee
Raf Van Os	Maatschappelijke geleding - VIBH - vervangend lid	Ja
Dirk Tricot	Maatschappelijke geleding - ACV Antwerpen - vervangend lid	Ja
Geert Roggeman	Maatschappelijke geleding - Heemkundige Kring - vervangend lid	Ja
Berend De Lee	Maatschappelijke geleding - socio-cultureel - vervangend lid	Ja
Jenne Meyvis	Politieke fractie	Ja
Mohamed Omarkorayem	Politieke fractie	Nee
Rodney Talboom	Politieke fractie	Nee
Agnes Salden	Politieke fractie	Nee
Dave Petry	Politieke fractie	Nee
Wim Van den Brande	Politieke fractie	Ja
Kris Verbeeck	Politieke fractie	Nee
Liam De Lee	Politieke fractie	Ja

1. De voorzitter opent de vergadering

2. Goedkeuring verslag 21 september 2022

Het verslag wordt goedgekeurd en zal op het college van burgemeester en schepenen worden geagendeerd.

3. Varia

De ledenlijst wordt kort besproken in verband met het doorschuiven van plaatsvervangende leden naar effectieve leden die niet meer wensen deel te nemen aan gecoro-vergaderingen. Dit voorstel wordt nog aan het College voorgelegd.

Deze vergadering is de laatste waar Mariska aanwezig is. Charissa neemt haar functie volledig over. We danken Mariska voor haar inzet.

4. Voorstelling project Bekaert

Vandaag focussen we op het project Bekaert op de aanleg van het park en de bewatering van de site.

Voorontwerp Coulissepark door West8

De centrale zones van het Coulissepark worden uitgewerkt en verder verfijnd met extra aandacht voor het watersysteem en de topografie van het perceel. In het algemeen wordt er voor het bepalen van activiteiten gekeken naar de naburige parken.

Ecologie

De ecologie van het toekomstige park sluit aan op Park de Akker door de bosrijke sfeer door te trekken in fase 1. Hoe verder we lopen richting Abdijpark (fase3) hoe opener de inrichting van het groen wordt met open weides, afgerand met bomenrijen. Hierdoor bepaalt de omgeving het landschapskader.

In fase 2 komen we met een overgang in een veel opener gebied terecht met veel grasweides die kunnen fungeren als picknick- en ontmoetingsplek. Hier



wordt meer bebloeming voorzien wat ten goede komt met de zachtere helling die hier is. Verschillende zones worden gecreëerd door hagen aan te planten. Dit zorgt ook tijdens het wandelen voor verschillende belevingen.

Er zijn grotere zones voorzien voor ecologie dan voor activiteiten. Deze ecologische zones kunnen speciaal ingericht worden om door middel van aanleg en beplanting bepaalde diersoorten aan te trekken.

Op gebied van landschapsarchitectuur kan er gewerkt worden in verschillende lagen door gebruik te maken van korte en lange grassen. Ook kunnen er paden door de grasvelden lopen door deze kort te maaien. In de boszones wordt er gewerkt met onderbegroeiing, grachten krijgen speciale oevervegetatie en aan de randen staat er een bomenlaag.

Vragen vanuit de Gecoro:

- *Is er met het aanplanten van vegetatie rekening gehouden met het veranderend klimaat?*
De ontwerper streeft naar een zo divers mogelijk palet aan beplanting, rekening houdend met te kiezen voor soorten die zowel goed tegen droogte als tegen een nat klimaat kunnen.
- *Hoe ziet het beheer en onderhoud van het watersysteem en de beplanting er uit?*
Het is de bedoeling om een park te ontwerpen zonder dat deze intensief onderhoud nodig heeft. Er wordt verder gewerkt aan een beheers- en onderhoudsplan.

Wandelpaden

Het grootste hoogteverschil (14m) lost zich op door te werken met een talud van de woonwijk richting de Schelde om een geleidelijke daling te creëren.

Er worden 3 types van paden voorgesteld.

Als eerste hebben we de oeverloper, welke er voor zorgt dat de verbinding tussen woningen en natuur wordt doorgetrokken van het Abdijpark door het Coulissepark richting Park de Akker. Dit pad heeft een breedte van 3.5m omdat hier een drukkere doorgang wordt voorzien met wandelaars, fietsers, buggy's,... Door het aanleggen van een kronkelende route krijg je tijdens de wandeling telkens een verschillend zicht en beleving. Om de verbinding te maken met het Coulissepark en Park de Akker stellen ze een brug voor om het niveauverschil daar op te vangen en de huidige beek op de perceelsgrens te bewaren.

Een 2^{de} type wandelpaden, de vlonderpaden, dienen meer als kleinere verbindingsweg waardoor deze als hoofddoel voor wandelen fungeert. Deze verbinden tevens de lagere delen met de hogere delen en zijn ook smaller dan de oeverloper.

Een laatste type pad is een avontuurlijke route met een bospad temidden van de natuur dat aangelegd wordt met stapstenen.

De paden voorzien in fase 1 lopen op dezelfde wijze door in fase 2 en fase 3. Omdat fase 3 een gelijkaardige topografie heeft als fase 1 zal ook hier een talud zijn die het hoogteverschil op dezelfde manier opvangt met uiteindelijk een vlotte doorstroming naar het Abdijpark.

Vragen vanuit de Gecoro:

- *Is er een apart pad voorzien vanuit Park de Akker?*
Er wordt gewerkt met een aftakking van het bestaande pad langs de perceelsgrens om toegang te krijgen tot het nieuwe park in fase 1
- *Kan de oeverloper smaller gemaakt worden? Nu lijkt het te sterk op een stadspark met de verharde wegen in een groenzone.*



De ontwerper stelt dat het geheel gezien moet worden als een groenbeleving en niet als een park. Het betreft persoonlijke voorkeur en smaak. Vanuit de Gecoro stelt men voor de brede oeverloper te laten vallen en enkel een smal pad (het vlonderpad) en het avonturenpad te gebruiken.

Er wordt vanuit de Gecoro gevraagd om iets meer tot gemeentelijk niveau aan te passen en de oefening van de integratie van het amfitheater te vertalen naar de paden.

Bewateringsysteem

Er worden 2 types grachten voorgesteld.

We hebben het type dat voornamelijk het doel heeft om regenwater af te voeren dat van de Heuvelstraat komt. Deze grachten worden voorzien van een waterdichting. Het water dat hier wordt opgevangen bij bvb hevige regenval, zal ook gestockeerd kunnen worden in bassins met als doel de vegetatie gecontroleerd te kunnen bewateren via smalle, minder diepe grachtjes.

In het park wordt voorgesteld om een 2^{de} type gracht om de 8 à 10m aan te leggen om het water bij de beplanting te kunnen brengen. Dit zou werken als een soort omgekeerde drainage. Bij deze grachten wordt er geen waterdichting voorzien om het water goed te kunnen laten infiltreren in de bodem.

In de boszones zorgen de voorziene grachten voor een natuurlijk drainagesysteem. Door gebruik te maken van lagere zones voor water en de iets hoger gelegen bomen ontstaat er een mooie balans tussen nat en droog voor deze bomen.

Vragen vanuit de Gecoro:

- *Worden de waterbassins voorzien van bekleding en hoe wordt deze dan uitgevoerd?*

Dit is nog in overleg maar er wordt geen beton voorzien. Er wordt gekeken om een leeflaag te gebruiken in combinatie met oeverbeplanting.

Programma/Parkbeleving

Er worden verschillende zones voorzien die kunnen fungeren als ligweide, picknickzone of zelfs de inrichting van een kinderboerderij. Het ontwerp streeft naar een route voor een unieke parkbeleving met zicht op de omgeving en tal van ontmoetingsplekken.

De avonturenroute is een interessant wandelroute voor kinderen.

Vragen vanuit de Gecoro:

- *In het 1^{ste} ontwerp was een amfitheater voorzien, deze mist hier?*

Het voorgestelde amfitheater werd minder verhard en volledig geïntegreerd in de groene omgeving. Er wordt voorzien om op een subtiele manier gebruik te maken van taluds om op te zitten en zo een 'natuurlijk' amfitheater te creëren. Evenementen zijn op deze manier zeker ook mogelijk in een meer natuurlijk ogend kader.

Er wordt vanuit de Gecoro nog gesteld om dit beter uit te werken om een beeld te krijgen hoe het landschap gebruikt kan worden.

Materialen

Aangezien de oeverloper vertrekt vanuit het toekomstige Gilliotplein wordt er rekening gehouden dat dezelfde materialen gebruikt worden. De oeverloper wordt uitgerust door een uitgewassen betonverharding die goed toegankelijk is met voldoende grip zodat deze niet glad is bij regenval. Het ontwerp stelt om op enkele plaatsen iets toe te voegen met een knipoog naar de historie van de tegels. Ook zocht de ontwerper een link met het baksteenverleden op



de site door te werken met een rand van geglaazuurde steen aan de oeverloper. Deze zou subtiel zijn en zorgen voor een mooi kleurenpalet. Voor de brugverbinding tussen Park de Akker en het park in fase 1 stelt men voor om te werken met een eenvoudige brugstructuur van staal met een lichte kromming zodoende dat deze elegant en sierlijk oogt. Als balustrade denkt men de cirkels door te trekken die ook terugkomen in het ontwerp van het Gilliotplein. Ook hier verwijzen ze weer met een knipoog naar het verleden van de site met de Bekaertfabriek.

Vragen vanuit de Gecoro:

- *Kunnen de materialen voor de paden meer afgestemd worden op de reeds bestaande paden in Park de Akker?*

Er wordt gevraagd om de paden minder verhard te maken en meer gebruik te maken van kiezels of schors voor een meer natuurlijk uitzicht. Er wordt door de ontwerper gesteld dat er een verschil is van materiaalkeuze naargelang het soort pad.

Boscompensatie

Er geldt een verplichte boscompensatie welke zich zal vertalen in het heraanplanten van bomen en struiken voor een oppervlakte van 5300m². Buiten deze verplichte aanleg wordt er nog een extra compensatie voorzien van 650m² door de ontwerpers. Paden en andere verharding worden hier niet meegerekend.

Omdat dit park van 0 opgebouwd wordt heeft het tijd nodig om te groeien als er enkel met jonge planten en bomen gewerkt wordt. Daarom opteren de ontwerpers om aan te vullen met bomen die al groter zijn. Door een dichte aanplanting zullen de bomen ook sneller groeien doordat ze in concurrentie met elkaar licht en water nodig hebben.

De bodem wordt ingezaaid met witte klaver als perfecte bodemverbeteraar. Na 3 jaar wordt er 20% van de geplante bomen verwijderd bovenop de natuurlijke afsterving. Dit zorgt ervoor dat er ruimte gegeven wordt aan de sterke bomen en aan de verschillende soorten. Dit proces gebeurt in 4 stappen.

Voor de aanplanting worden verschillende inheemse boomsoorten voorgesteld die goed tegen droogte kunnen, aangevuld met heesters en een kruidlaag. Na 3 jaar zal er bloemrijker gezaaid worden. De bomen zijn dan groter en bieden meer schaduw.

Als de sanering afgelopen is kan er getest worden welke bomen en planten goed groeien op de site.

Vragen vanuit de Gecoro:

- *Waarom moeten er eerst grote bomen geplant worden om nadien te rooien?*

Het is interessant om het op deze manier te doen tijdens de eerste 5 jaar om meer diversiteit te krijgen in het bosaanzicht. Er is inderdaad geen zekerheid op groei bij het aanplanten van vegetatie maar een natuurlijke uitroei wordt gecompenseerd met een heraanleg. In het bos is het wel wenselijk om de groei van bomen en struiken te stimuleren waardoor we dit rooiproces toepassen.

- *Kan boomgroei dan niet op een natuurlijke manier gebeuren?*

Dit kan zeker maar door het rooiproces toe te passen helpt het de natuur en wordt er voldaan aan de regelgeving van verplichte boscompensatie.

Algemene vragen vanuit de Gecoro:

- *Over welke timing spreken we?*

De saneringswerken zijn gepland om opgeleverd te worden in de zomer van 2023. In 2026 wordt de oplevering voorzien voor de 1^e



- woningen in fase 1, het park in deze fase zou sneller aangelegd kunnen worden. De overige fases moeten nog bekeken worden.
- *Hoeveel procent is er verhard door paden? Is dit meer een verstedelijkt park?*
Deze berekening werd nog niet gemaakt maar is mogelijk. Er werd wel voornamelijk gekeken naar de groenaanleg en het evenwicht met de verharding.
- *Is er zicht op het budget voor deze aanleg?*
De raming moet nog gemaakt worden voor de volledige aanleg.
- *Zou het mogelijk zijn om ook voor de overgang vanuit Park de Akker een 3D tekening te maken?*
De technische tekeningen zijn reeds in 3D beschikbaar maar deze moeten nog verder uitgewerkt worden voor een totaalbeeld.

Ontwerp Schelderoute

De 3 fases hebben elk een eigen toegangsweg. De Schelderoute situeert zich tussen de 1^{ste} en 2^{de} bouwlijn en is enkel voor plaatselijk verkeer daar deze weg doodlopend is. Deze is ingericht om het verkeer af te remmen door een lange weg te vermijden door middel van asverschuivingen in groenaanleg.

Er werd uiteraard ook rekening gehouden met het aanrijden van hulpdiensten en afvalophaling. Hulpdiensten kunnen via het karrespoor wel volledig rond het bouwveld rijden via een lus. Ook voor verhuishagens en dergelijke is dit mogelijk.

Aan het begin van de splitsing (waar je enkel links of rechts kan) staan er afvalcontainers zodat deze een goede positionering hebben om te ledigen door de vuilophaling. Per bouwveld is er 1 punt voor afvalverzameling voorzien.

Langs de toegangswegen worden parkeerpockets voorzien met groenindruk en groenzones. Men mikt op een 20-tal parkeerplaatsen voor bezoekers per bouwveld. Ook wordt er aan beide zijden van de weg een voetpad voorzien. Voor de bewoners van de woningen is er een ondergrondse parking die ingereden wordt aan het begin van de route zodat er minimaal verkeer verder moet rijden langs de woonwijken.

Ontwerp groene vinger

Er zijn 2 zones van elk 25m breed voorzien die de bouwvelden scheiden. Het is een informelere ruimte waarbij de bomen een lossere inplanting krijgen. Deze zones zijn ideaal als speelzone, kunstzone, ontmoetingsplek,...

De bomen volgen de topografie van de ruimte waarbij de hogere zones ook gebruikt kunnen worden als speelheuvels voor kinderen. Er ontstaat hierdoor een sterke link naar het grotere park.

Het is een vrij onverharde zone door gebruik te maken van gemaaide paden, net zoals de avonturenroute die voorgesteld werd in het Coulissepark.

5. Volgende vergadering

De volgende vergadering staat gepland op 22/03/2023 om 19u30. Afhankelijk van de opkomst zal dit in de collegezaal of Raadzaal zijn.

Administratief centrum
Sint-Bernardusabdij 1
2620 HEMIKSEM
Tel. (03)288 26 20
Fax (03)288 26 00

Juridische grond

BE15 0910 0008 7430

Besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 2000	Vaststelling van nadere regels voor de organisatie en de werkwijze van de Vlaamse Commissie voor Ruimtelijke Ordening.
Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 1 september 2009	Regelt de organisatie van de ruimtelijke ordening.



Financiële gevolgen

Geen enkel financieel gevolg noch op heden, noch in de toekomst.

Besluit

Artikel 1

Het college beslist:

Om akte te nemen van het verslag van de vergadering van de Gecoro op 07/12/2023.

Namens het college

(get.) Dominique Buytaert
algemeen directeur

(get.) Luc Bouckaert
burgemeester

Voor eensluidend uittreksel

Dominique Buytaert

Luc Bouckaert



algemeen directeur

burgemeester

