

'S-GRAVENWEZEL, SCHILDE

Projectontwikkelaar bouwt 42 luxeappartementen maar behoudt 80% van weilanden en legt nieuw park aan

Buurt akkoord met Park d'Audaen

Er zijn concrete plannen voor de bouw van 42 luxeappartementen tussen de Oudaen en de Moerstraat. "We redden 80% van de weilanden die bedreigd waren door sociale woningen en leggen zelfs een extra park aan", aldus projectontwikkelaar David Costermans. De buurt reageert mild op de ontwikkelingen.

De Moerstraat in het centrum van 's-Gravenwezel oogt landelijk en groen. Er grazen paarden en er is opvallend weinig bebouwing. In de bocht staat de beschermde Schranshoeve als relict uit het landbouwverleden. Die idyllische rust camoufleert dat de Moerstraat al jaren bedreigd is door bebouwing. De weiden - samen goed voor zowat acht hectare - hebben namelijk de status van woonuitbreidingsgebied.

Acht jaar geleden zag het er naar uit dat er 115 sociale woningen en een sporthal zouden komen als gevolg van een samenwerking tussen de Zusters van het Heilig Hart van Maria, van de gelijknamige school, en het toenmalige gemeentebestuur. "Daartegen hebben we fel geprotesteerd. Zo'n intense bebouwing zou de hele wijk naar de knoppen hebben geholpen", vertelt Filip Thomaere, voorzitter van buurtvereniging Moerstraat-Zonnebos.

De plannen verdwenen in de onderste lade. De Zusters van het Heilig Hart hebben hun domein intussen gedeeltelijk verkocht aan Costermans Projecten uit Wijnegem. Die werkt momenteel alvast aan d'Audaen, een gebouw met 32 luxeappartementen dat tegen de zomer van 2020 verrijst op de plek aan de Oudaen, waar de zusters-onderwijs pioniers in 1904 hun allereerste school bouwden.

Amfitheater

Costermans heeft nu ook plannen om de omliggende weilanden te ontwikkelen, richting Moerstraat. Park d'Audaen heet het project. "We hebben er bewust niet voor gekozen om de acht hectare volledig vol te bouwen", ver-



Een impressie van het project Park d'Audaen. FOTO MERTENS ARCHITECTEN

rast David Costermans. "De drie gebouwen met in totaal 42 appartementen komen los van elkaar te staan. Ze zijn voorzien vooraan in de Moerstraat naast en achter kapsalon Marleen in een compacte zone die nog geen 20% van de totale oppervlakte beslaat. De gebouwen worden in een halve cirkel rond een meertje voor wateropvang en een amfitheater gebouwd. De weiden verderop in de Moerstraat blijven onaangeroerd. We creëren zelfs een nieuw publiek parkje want dat heeft 's-Gravenwezel nog niet voorlopig."

Er komt een publieke parking met 78 plaatsen die onder meer door de school gebruikt zal worden. Ondergronds zijn 74 plaatsen voorzien voor de nieuwe bewoners. Opvallend: er komen nieuwe doorgangen voor fietsers en voetgangers over het terrein, maar alle in- en uitgaand verkeer van de nieuwe flats zal verlopen via het straatje Oudaen en dus

PARK D'AUDAEN "Dit is afpersing"

FOTO JAN AUMAN

De lokale afdeling van Groen is veel minder enthousiast over Park d'Audaen. "De voorziene luxeappartementen passen totaal niet in deze buurt met bescheiden rijwoningen, villa's en de beschermde Schranshoeve", aldus gemeenteraadslid Pieter-Jan Fraussen en zijn voorganger-buurtbewoner Peter Van Achteren, die ook wijzen op het ontbreken van een woonbehoeftestudie en de nakende betonstop als motivatie voor de projectontwikkelaar om nu door te drukken met de plannen. "Dit blijft een aanslag op het dorps karakter van 's-Gravenwezel. We vrezen naast veel extra fijn stof voor verkeerschaos in de Kerkstraat, waar de Oudaen op uitkomt. De dorpsstraat dreigt helemaal verlamd te geraken en de Frans Pauwelslei zal nog meer als sluipteg gebruik worden." Maar het scherpst zijn de Groenen voor de aanpak van de projectontwikkelaar en de gemeente. "We hebben het niet alleen over het bedenkelijke tijdstip van het openbaar onderzoek: middenin de grote vakantie. De manier waarop Costermans buurtbewoners probeert te paaien met extra grond in ruil voor het niet-indienen van een bezwaarschrift, is niet netjes. Meer nog: in sommige Europese landen zou men dergelijke praktijken bestempelen als afpersing", aldus Fraussen en Van Achteren. (Jaa)



Filip Thomaere
Buurtbewoner

"Ons akkoord is geen blanco cheque. We kijken met argusogen toe."

niet via de Moerstraat. "Dat was ook een voorwaarde van het buurtcomité om onze voorlopige zegen te geven over deze plannen", stelt Filip Thomaere van de wijkvereniging.

Akkoord met buurt

Want inderdaad: bedacht op mogelijk verzet van de buurt, ging David Costermans al in een vroeg stadium praten met de omwonenden. Hij kreeg ze zover dat ze op één na allemaal akkoord gingen met Park d'Audaen en beloofden geen bezwaar te zullen indienen. De bewoners van het lange stuk Moerstraat zijn zo zeker dat er de komende 99 jaar niets gebouwd zal worden tegenover hun deur. De bewoners in het eerste stuk, waar ook de flats komen, zien hun achtertuinen verlengd als extra bufferstrook en krijgen als toemaatje een toegangsweg tot hun achtertuinen vanuit de Moerstraat.

"Natuurlijk willen we allemaal het liefst dat er helemaal niks komt, maar we moeten realistisch zijn", besluit Filip Thomaere namens de omwonenden. "Dit is veruit het minst schadelijke ontwerp dat we ooit te zien kregen en er is vertrouwen in de projectontwikkelaar, die open kaart lijkt te spelen en meermaals met ons in dialoog ging. Maar ons akkoord is natuurlijk geen blanco cheque. We zullen met argusogen toekijken en bijvoorbeeld het creëren van een ingang voor autoverkeer via onze straat is een absolute no go."