



Een impressie vanuit de lucht op het nog te realiseren Park D'Audaen in 's-Gravenwezel. Links vooraan het nieuwe rondpunt en de publieke parking die Costermans eveneens zal aanleggen. Het park rond de residenties zal ook grotendeels toegankelijk zijn voor niet-bewoners. © Mertens Architecten

Bouw Park D'Audaen met 34 luxeflats in oase van groen eindelijk uit de startblokken, 6 jaar na aanvraag

's-Gravenwezel/Schilde

David Costermans kan het zelf nog altijd niet goed geloven, maar zes jaar na zijn aanvraag kan hij eindelijk bouwvakkers sturen naar de Moerstraat in 's-Gravenwezel. De voorbereidingen van wat in 2027 Park D'Audaen - een residentie met 34 luxeflats - moet worden, zijn deze week begonnen.

Jan Auman – 19 februari 2025 om 15.08u

“Ik bebouw nochtans maar 6 procent van een woongebied van bijna 4 hectare”, schudt de projectontwikkelaar vol onbegrip het hoofd naar aanleiding van de administratieve lijdensweg die hij moest ondergaan. Medio 2019 probeerde Costermans het voor het eerst, toen nog met 42 flats in het ontwerp. Toen de buurt bezwaren maakte, werd de aanvraag door de bouwheer zelf ingetrokken. Na het schrappen van acht flats en het opschuiven van het gebouw wat verder weg van de Moerstraat volgde begin 2020 een nieuwe poging.

Na langdurig overleg met de protesterende buurt en gemeente, die onder meer de in- en uitrit tot de site en de ondergrondse parking voor zeventig wagens ont dubbeld wilde zien over Moerstraat en Oudaen, leverde het schepencollege van Schilde in april 2021 dan toch een vergunning af. Enkele omwonenden vochten de toelating aan bij de bestendige deputatie, maar vingen bot.

Weide blijft onbebouwd

Zelfs de Raad voor Vergunningsbetwistingen werd door enkele burens ingeschakeld, maar tot een arrest van dat rechtscollege kwam het nooit. De belofte van Costermans dat de overblijvende weide van zowat 1 hectare in de bocht van de Moerstraat - hoewel woonzone - onbebouwd zal blijven, deed de indieners hun verzoek tot vernietiging intrekken. De hemel boven het kantoor van Costermans in het monumentale Huis Meeus aan de Turnhoutsebaan in Wijnegem klaarde eindelijk op.



Aan de Moerstraat in 's-Gravenwezel zijn de grondwerken voor residentie Park D'Audaen gestart. © Koen Fasseur

“We beschikken sinds kort inderdaad over een uitvoerbare vergunning. En dat voor het meest groene woonproject uit de wijde regio. Gewoon omdat enkelingen zelfs dat liever niet zien gebeuren. Dat is toch godgeklaagd.”, sakkert de ervaren projectontwikkelaar. “In Wijnegem duurde ons vergunningstraject voor de Annonciaden welgeteld 62 dagen. Zo kan het dus ook. Intussen hebben wij als gevolg van de gestegen loonkosten in de bouw en de eveneens prijziger geworden bouwmaterialen onze calculatie noodgedwongen moeten overdoen. De prijzen voor een luxeflat in Park D’Audaen starten vanaf 600.000 euro.”



Een impressie van de bijzonder luxueuze flats in Park D’Audaen. © Mertens Architecten

Maar nog voor de verkoop echt van start is gegaan, werd toch al 40 procent van het project gereserveerd door koppels en gezinnen. Ze kunnen kiezen uit appartementen met twee tot vier slaapkamers. De door Mertens Architecten uit Stabroek vormgegeven oase van rust op wandelafstand van het centrum van 's-Gravenwezel, met onder meer een Delhaize, scholen en horeca, oogt dan ook aantrekkelijk.

“Het complex is verdeeld over drie paviljoenen en wordt omgeven door een landschapspark dat de hedendaagse architectuur omarmt en grotendeels publiek toegankelijk zal zijn. De buurt heeft er dus ook wat aan, net als de weg achteraan met een nieuw verkeersveilig rondpunt en een publieke parking voor de Heilig Hart van Maria-school, die wij zullen aanleggen en bekostigen”, zegt Costermans terwijl hij de imposante impressies toont van hoe het er straks gaat uitzien.

Natuursteen

Wat opvalt, is de luxueuze afwerking van de paviljoenen met natuursteen en duurzaam hout, evenals de grote zuidgeoriënteerde terrassen. Een symbiose tussen modern design en natuur, zo vatten architecten Stijn en Fons Mertens het concept samen. Zelfs de fluisterstille liften zijn op maat ontworpen voor dit project. Het zet Park D'Audaen qua wooncomfort nog een trapje hoger dan het eerder en eveneens door Costermans gerealiseerde en intussen bewoonde oudere broertje D'Audaen, vlakbij.

“De operaties op het terrein aan de Moerstraat zijn sinds vorige week eindelijk bezig. De grondwerken hebben tot doel om het terrein voldoende droog en bouwrijp te maken. In de zomer van dit jaar starten de bovengrondse bouwwerken, die naar verwachting zo'n twee jaar zullen duren”, schat de bouwheer.



Grondwerken kondigen n zes jaar van administratieve hinderpalen de echte start aan van Park D'Audaen. © Koen Fasseur



Impressie Park D'Audaen 's-Gravenwezel © Mertens Architecten