



Samenstelling: de heer Patrick Janssens, burgemeester; de heren Robert Voorhamme, Philip Heylen, Ludo Van Campenhout, mevrouw Leen Verbist, de heren Marc Van Peel; Luc Bungeeners, Guy Lauwers, mevrouw Monica De Coninck, schepenen; de heer Roel Verhaert, stadssecretaris.

Zitting van vrijdag 19 juni 2009

Iedereen aanwezig, behalve de heer Marc Van Peel en mevrouw Monica De Coninck, schepenen.

**Autonome Gemeentebedrijven**

**A-Punt**

**3 Hydeparkstraat te 2660 Hoboken. Herbestemming, sanering en heraanplanting bomen. Goedkeuring. Wijziging beleidsrichtlijn (Jaarnummer 8143)**

*Wijziging bestemming site Hydeparkstraat, ambtshalve sanering door OVAM en heraanplanting van 288 bomen.*

Agendapunt, college, gewone zitting, 24/09/1998, jaarnummer 12734; Agendapunt, districtscollege, gewone zitting, 26/08/2008, jaarnummer 00; Agendapunt, college, gewone zitting, 26/09/2008, jaarnummer 11641; Agendapunt, districtsraad, open, 23/03/2009, jaarnummer 401; Agendapunt, districtscollege, gewone zitting, 21/04/2009, jaarnummer 1285  
Auteur: Katrien Clukkers / Bob Campenaerts

**Motivering**

**Voorgeschiedenis**

Op 11 mei 1973 en 24 juni 1977 kocht de stad Antwerpen de gronden gelegen te 2660 Hoboken, Hydeparkstraat aan voor de aanleg van een speelplein. Deze bestemming werd doorkruist door plannen van de NMBS tot verschuiving en uitbreiding van het Station Hoboken Polder. Het terrein deed tijdelijk dienst voor stockage van bouw- en wegematerialen van de gemeentediensten. Midden jaren '80 werd het ontruimd en ontstond spontaan een bosplantsoen door wildgroei en enkele populieren.

De plannen betreffende het project Hydeparkstraat dateren van de jaren '90. Het college gaf op 24 september 1998 (jaarnummer 12734) opdracht aan de dienst patrimonium om de erfpachtake voor de gronden Hydeparkstraat aan de CV Beter Wonen aan te passen en het deel bestemd voor de koopsector in mindering te brengen. Het college gaf eveneens opdracht aan de toenmalige dienst patrimonium te zorgen voor de verkoop aan de sociale bouw- en kredietmaatschappij ARRO Antwerpen van deze gronden.

In het kader van de geplande verkoop werd door de Vlaamse Afdeling voor Gesubsidieerde Infrastructuur vastgesteld dat de grond verontreinigd is. Naar aanleiding hiervan werd een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd en vroeg de stad het statuut van onschuldig eigenaar aan. Dit statuut werd op 14 juli 2005 bekomen waardoor de ambtshalve sanering door en op kosten van OVAM gebeurt.

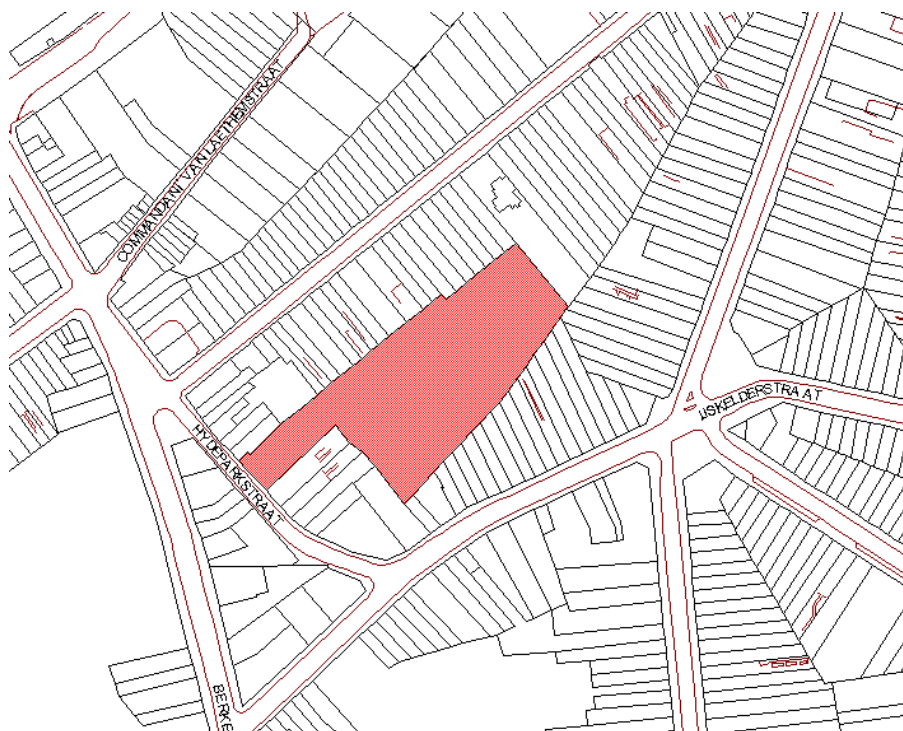
In het kader van de ambtshalve sanering werd vastgesteld dat er sprake is van een historische verontreiniging met zware metalen, benzo(a)pyreen en minerale olie in het vaste deel van de



bodem die een ernstige bedreiging vormt. Naar aanleiding hiervan werd een gebruiksbeperking m.n. toegangsverbod en verbod van teelt met verbruik van groenten en de kweek met verbruik van dierlijke producten zonder voorafgaandelijke controle van de kwaliteit in relatie tot de verontreinigingsparameters (zware metalen en PAK) opgelegd.

### Feiten en context

Het eigendom betreft een speelterrein gelegen te 2660 Hoboken, Hydeparkstraat zonder nummer, kadastraal gekend onder Antwerpen, 37<sup>ste</sup> afdeling (Hoboken, 2<sup>de</sup> afdeling), sectie A, nummer 315 R6, met een oppervlakte van 4.990 m<sup>2</sup> en een laatst gekend kadastraal inkomen van 23 euro.



Het bodemsaneringsproject opgemaakt door Abesim in opdracht van OVAM werd conform verklaard. De bodemsaneringswerken zullen bestaan in het verwijderen van de verontreiniging tot op het niveau van de bodemsaneringsnorm. Dit zal gebeuren door een afgraving over het volledige perceel tot een diepte van 10 cm onder het bodemvreemd materiaal. OVAM merkte op dat er rekening gehouden moet worden met een mogelijke verwaaiing van de verontreiniging waardoor de grond vochtig gehouden moet worden tijdens de werken. De saneringswerken werden door OVAM nog niet aanbesteed omdat er nog geen kapvergunning is voor de 288 bomen op het perceel grond.

Het vellen van de bomen werd goedgekeurd door het districtcollege van het district Hoboken op 26 augustus 2008 (jaarnummer 2789). Het districtcollege gaf een negatief advies wat de verkaveling betreft en stelt voor om de aanpalende bewoners een gedeelte van de grond, aansluitend aan hun tuin, te laten aankopen zodat het groene karakter behouden blijft.



Het college van 26 september 2008 (jaarnummer 11641) keurde het vellen van de 288 bomen in het kader van de sanering en afgraving van de grond goed en besliste de aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning, met gunstig advies, in te dienen bij de Vlaamse overheid.

Het districtcollege van 21 april 2009 (jaarnummer 1285) geeft als advies aan het college de beslissing van 26 september 2008 (jaarnummer 11641) te herzien en het vellen van de 288 bomen en de sanering van het perceel in te trekken. Bijkomend wordt er beslist een bevraging te doen in de buurt in verband met de verdere invulling van het perceel.

Het stadseigendom stond op de valorisatielijst welke aan de samenwerkingsovereenkomst tussen de stad en AG Vespa van 20 januari 2003 gehecht werd. De grond werd ook opgenomen in het addendum van de samenwerkingsovereenkomst met name de lijst financieel patrimonium zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 9 mei 2008 (jaarnummer 5519).

De grond aan de Hydeparkstraat werd in het kader van prioritaire doelstelling 08 opgenomen op een lijst van prioritaire locaties bestemd voor het verhogen van de oppervlakte beschikbaar wijk- en buurtgroen in de stad (collegebesluit 23 december 2005 - jaarnummer 14862).

In een brief met datum 6 mei 2009 bevestigt de Raad van Bestuur van Woonhaven de herbestemming tot groenzone genegen te zijn en in die optiek dan ook verder af te zien van de ontwikkelingsplannen op de site.

Ook de Raad van Bestuur van ARRO Antwerpen heeft in zitting van 19 mei 2009 beslist af te zien van verdere bouwplannen op de site Hydeparkstraat.

### **Advies**

Uit een steekproef uitgevoerd door het district Hoboken bij de aanpalende bewoners is gebleken dat de meerderheid van de mensen voor het behoud van het park is. Er bestaat geen maatschappelijk draagvlak voor de bebouwing van het perceel. Ook de verkaveling van het perceel, om het dan aan geïnteresseerde aanpalenden te verkopen, lijkt geen optie. Het zou de groene-long-functie van het perceel verminderen en het minimum aan vierkante meters buurtgroen naar beneden halen. Het definitieve inkleuren van het perceel als parkzone wordt door alle betrokken partijen als een goede piste ingeschat.

Nu zowel Woonhaven als ARRO Antwerpen afzien van verdere bouwplannen op de site kan er worden ingegaan op de vraag van het district tot herbestemmen van de gronden

De grond staat op de lijst van ambtshalve sanering. Zodra de grond op deze lijst staat, rust de saneringsverplichting op OVAM. De lijst van ambtshalve saneringen wordt vastgesteld door de Vlaamse regering. De kosten zijn ten laste van het fonds van Preventie en Sanering.

Ongeacht de bestemming vereist de volksgezondheid de sanering van het terrein. Zolang de grond niet gesaneerd is, geldt er een toegangsverbod en zijn er gebruiksbepalingen voor het telen en verbruiken van groenten en kweken met verbruik van dierlijke producten.



Indien het perceel herbestemd wordt als parkzone met aanplanting van nieuwe bomen, is een boscompensatievoorstel niet langer vereist.

### Financiële gevolgen

Uitgaand van de veronderstelling dat wij het terrein in redelijke staat terug krijgen na de sanering door OVAM en het terrein zonder extra ophogingen of zware grondbewerkingen/grondverzet kan worden ingericht door SB/GB (of gedeeltelijk uitbesteed);

Uitgaand van de werkwijze dat de bomen worden aangekocht via de bomenbank op de privaatmarkt en door SB/GB worden aangeplant;

Uitgaand van een aantal van 38 solitaire bomen die op termijn als grote parkbomen behouden blijven in het buurtparkje. Hiervoor wordt een grotere plantmaat van 14-16 voorzien zonder boompalen;

Uitgaand van 250 bomen die worden aangeplant maar waar op termijn in moet worden geselecteerd welke definitief behouden blijven of niet; hiervoor wordt een kleinere en minder dure plantmaat voorzien.

Een stamtaal van ruim 567 bomen per ha (288 bomen op 4990 m<sup>2</sup>) is immers te veel. Dan wordt het een heel dicht donker bos zonder gebruikswaarde voor de buurt. Het is echter de bedoeling dat het een buurtparkje wordt op termijn;

Ervan uitgaand dat de eerste jaren het terrein niet wordt opengesteld voor het publiek zodat de bomen eerst even kunnen groeien zonder speciale bescherming (boompalen);

Ervan uitgaand dat er na de aanplant het terrein wordt afgewerkt en ingezaaid;

Voor het leveren, uitzetten, planten en afwerken van de bomen is berekend dat een boom van 10/12 gemiddeld 25 minuten duurt (alles inbegrepen) en een boom van 14/16 gemiddeld 35 minuten (alles inbegrepen). Het planten gebeurt door twee personeelsleden (één E en één D-niveau) en begeleid door een ploegleider (C). De uurloonkost is bepaald volgens het CB van 23 mei 2008 (uurlonen aan te rekenen aan derden), ervan vertrekkend zoals gezegd bij het project een ploegbaas, een polyvalent vakman en een polyvalent werkmans betrokken zijn.

Actie	Uitvoering (aanplanten)	aantal	Gemiddelde prijs /stuk excl. BTW	Totaal Exclusief BTW
Aankoop bomen maat 14/16	Eigen regie (bomenbank)	38	100,00 euro	3 800,00 euro
Aankoop bomen maat 10/12	Eigen regie (bomenbank)	250	50,00 euro	12 500,00 euro
Aanplant bomen Incl. vervoer, uitzetten	Eigen regie SB/GB	288	27,50 euro (10/12) 38,70 euro (14/16)	7 982,00 euro
Terreinaanleg/inzaaien	uitbesteed	4 990 m <sup>2</sup>	€1,05	5 090,00 euro
Totaal				29 372,00 euro



## Besluit

### Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen beslist af te zien van de geplande verkoop aan de sociale huisvestingsmaatschappijen Woonhaven Antwerpen, rechtsopvolger van Beter Wonen, en Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij ARRO.

### Artikel 2

Het college beslist akkoord te gaan met de vraag van het district Hoboken tot herbestemming van de gronden.

### Artikel 3

Het college beslist na sanering en herbestemming van de gronden 288 bomen heraan te planten zodat een boscompensatievoorstel niet langer vereist is.

### Artikel 4

Het college geeft opdracht aan:

Dienst	Taak
SB/GB	Kapvergunning in orde brengen met Afdeling Bos en Groen
SW	Onderzoek te doen naar de gewenste toekomstige bestemming van het stadseigendom als publieke groenruimte
SB/GB	Na sanering heraanplanten van 288 bomen zodat boscompensatievoorstel niet langer vereist is

### Artikel 5

De stadsontvanger regelt de financiële gevolgen als volgt:

Omschrijving	Bedrag	Begrotingscode	Beschikbaar krediet	Vnr
Heraanplanting bomen	29 372,00 euro	Nog niet gekend	Nog niet gekend	Nog niet gekend

### Artikel 6

Het perceel te 2660 Hoboken, Hydeparkstraat zonder nummer, kadastraal gekend onder Antwerpen, 37<sup>ste</sup> afdeling, sectie A, nummer 315 R6, met een oppervlakte van 4.990 m<sup>2</sup>, mag uit de lijst financieel patrimonium worden gehaald.



Afschrift: 11 exemplaren

Aan:	Aantal:	Actie:
AG Vespa/TRA/BC	1	voor gevolg
SB/GB/Patrick Dictus	1	voor gevolg
KO	1	voor kennisneming
HO/SW/SV	1	voor kennisneming
HO/DL/DR	1	voor kennisneming
HO/MC K. Nolf	1	voor dossier
HO/MC	1	voor kennisneming
HO/SD/COM	1	voor kennisneming
SW/SV/HO	1	voor kennisneming
IV/ST/ADM	1	voor kennisneming
HO/DL/DS	1	voor kennisneming