

Neerland: Woningbouw vermijden

De open ruimte tussen de Krijgslaan en de Neerlandwijk in Wilrijk wordt terug bedreigd. Het gebied is woonuitbreidingsgebied op het gewestplan, en de stad Antwerpen wil het gedeeltelijk aansnijden voor woningbouw. Hiervoor werd een Bijzonder Plan van Aanleg (BPA Neerland) opgemaakt, dat ter advies voorgelegd werd aan de districtraad van Wilrijk. De districtraad adviseerde het plan negatief. Net zoals Natuurpunt wensen zij het open en groene karakter van het gehele gebied maximaal te vrijwaren. De boodschap is voor Natuurpunt duidelijk: natuurontwikkeling in een stedelijke omgeving moet mogelijk blijven.

BPA Neerland – een korte historiek

Het eerste plan dat m.b.t. het terrein Neerland werd opgesteld, is het zogenaamde BPA 30. Dit BPA bestemde de gronden voor gegroepeerde bouw van volkswoningen. De toenmalige gemeente Wilrijk verwierf de gronden, de Nationale Huisvestingsmaatschappij zorgde voor de financiering, aangezien de gronden voor sociale woningbouw voorzien werden. Door de opmaak en goedkeuring van de gewestplannen eind jaren '70 werden de bouwplannen van de huisvestingsmaatschappij echter doorkruist. Het gewestplan bestemde de gronden tot woonuitbreidingsgebied. Dit is een gebied dat in reserve dient gehouden te worden tot alle mogelijkheden voor woningbouw in woongebied uitgeput zijn. Tengevolge van deze bestemming bleef het gebied lange tijd gevrijwaard en ontwikkelde het tot een ecologisch waardevol stuk natuur.

Stedelijk serrecomplex

Wilrijk fuseerde met de stad Antwerpen en de plannen raakte in de vergetelheid. De gronden werden dan ook nooit overgedragen aan de huisvestingsmaatschappij. Toen de stad in 1994 met het BPA 30bis een klein deel van het gebied ging aanwenden voor het stedelijk serrecomplex, kwam het terug in de aandacht. Er ontstond een juridisch dispuut met de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM) over de eigendomsrechten van de grond, en de VHM dreigde met een schadeclaim om het verwervingsbedrag incl. interesten terug te vorderen.



Het laatste stukje open ruimte te Wilrijk gelegen tussen de Eenheidswijk en het Neerland

Verschillende scenario's drongen zich op, zoals behoud van de gronden door de stad (mits terugbetaling aan VHM), overdracht van de gronden of aanbieden van alternatieve bouwgronden.

Behoud van de open ruimte

Het district Wilrijk en Natuurpunt ijverden voor het maximaal behoud van de open ruimte. Het één en ander leidde tot de opmaak van een nota "Structuurschets Neerland". In de eerste plaats pleitte de ontwerpversies van deze nota voor het behoud van de open ruimte. Nieuwe woningbouw zou slechts toegestaan kunnen worden om bestaande woonfragmenten

een afwerking te geven. Alternatieve bouwgronden voor de VHM zouden worden onderzocht. Maar na een tijd was geen sprake meer van dit onderzoek, en werden het aantal bebouwbare zones vastgesteld op drie.

Het aantal woningeenheden werd stelsmatig opgedreven tot 480, waarvan slechts 170 sociale woningen. In het huidige ontwerp BPA wordt zelfs gesproken van zones voor appartementsblokken en urbane villa's. Het BPA behoudt wel de centrale open ruimte rond de zogenaamde Kleine Antitankgracht als "zone voor groen met ecologische waarde" en voorziet ook het recreatief medegebruik van het gebied. Maar is dit wel voldoende?



Grote Waterranonkel



Kamsalamander

BPA Neerland – ecologische waarde

Natuur is een zeldzaam goed in stedelijke gebieden, zo ook in Antwerpen. Toch komen er nog verscheidene waardevolle natuurgebieden voor. Denken we maar aan de Hobokense polder en de forten van de Brialmontgordel. Onderzoek heeft echter aangetoond dat geïsoleerde natuurgebieden na verloop van tijd hun karakteristieke elementen verliezen. Om de natuur in Antwerpse gebieden maximaal te beschermen en te ontwikkelen zijn onderlinge verbindingen en stepping-stones noodzakelijk.

Groen verbindingselement

Het gebied van het BPA Neerland komt hiervoor in aanmerking. Het is immers de enige overgebleven open ruimte tussen Fort 6 en Fort 7. Het vormt een belangrijk verbindingselement tussen twee, zogenaamde, groene vingers die plaatselijk de kernstad binnendringen. Meer nog, uit de studie van de Onderzoeksgroep Ecosysteembeheer van de Universiteit Antwerpen en onze eigen terreinbezoeken bleek dat het gebied zelf een hoge natuurwaarde heeft.

Avifauna

Het gebied functioneert voor bepaalde vogels als broedgebied en voor andere soorten als pleister- en overwinteringsgebied. Zo komen Kievit, Torenvalk en Zwartkop als broedvogels voor in het gebied. Bij trekvogels en/of wintergasten kunnen Krakeend, Grauwe Gans, Sijs, Putter en Watersnip vermeld worden.

Haasjes

Als zoogdieren kan Haas vermeld worden. De Haas komt in Vlaanderen

voor in kleinschalige landbouwgebieden. Het is (nog) geen bedreigde soort maar de soort gaat in Vlaanderen, net als in de rest van Europa, in aantal achteruit.

Libellen

De aanwezige waterplassen oefenen een grote aantrekkingskracht uit op libellen en waterjuffers. 17 soorten werden in het gebied waargenomen. De aanwezigheid van libellenlarven in het water toont ook aan dat ze zich er effectief voortplanten. Inventarisaties gedurende dit jaar zullen duidelijkheid verschaffen of de Bruine Korenbout, een zeldzame libellensoort in Vlaanderen die waargenomen wordt op Fort 7 en de Hobokense polder, ook aanwezig is in het gebied.

Amfibieën

De Kleine Antitankgracht is tevens een ideale verblijfplaats en voortplantingsplaats voor amfibieën. O.a. Kamsalamander, Kleine Watersalamander en Gewone Pad komen er voor. De Kamsalamander is een soort die voorkomt in Bijlage IV van de habitatrictlijn.

Leven in de grachten

De grachten herbergen tevens een onverwachte grote diversiteit aan zoetwaterslakken. Dit wijst op een goede waterkwaliteit. De aanwezigheid van planten zoals Kleine Egelskop, Grote Waterranonkel, Schedefontuinkruid, Gekroest Fonteynkruid en Aarvederkruid wijzen op de biologische waarde van het gebied. Ter hoogte van de grachten werd ook het uittreden van kwelwater waargenomen. .

Conclusie

Het BPA Neerland voorziet woonverdichting in drie bouwzones. De twee noordelijke bouwzones grenzen aan de Krijgslaan, de zuidelijke bouwzone omvat het binnengebied tussen de Kleine Doornstraat, Laaglandweg en Gallaitlaan. De bebouwbare delen zullen samen iets van een 23% bedragen. De resterende open ruimte bedraagt ongeveer 23 ha.

Hoe evalueert Natuurpunt dit?

Het terrein Neerland is door zijn centrale ligging uitermate geschikt als zogenaamd buurtgroen voor de omliggende wijken, bovendien heeft het een hoge ecologische waarde. Het valt ons op, dat door de nieuwe bebouwing het gebied verder geïsoleerd wordt van de wijk Duivelshoek – Oversnes, net de wijk waarvoor het gebied een grote aantrekkingskracht heeft. Door de randen verder vol te bouwen en aan het natuurgebied te “knabbelen” wordt het steeds meer geïsoleerd van de onmiddellijke omgeving.

Natuurpunt vindt eveneens dat onvoldoende rekening gehouden werd met de ecologische waarde van het totale gebied. Soorten zoals Kamsalamander, Haas, Houtsnip zijn gebaat bij een voldoende grote open ruimte met veel afwisseling. Net omdat in het gebied ook het recreatief medegebruik belangrijk is, dient voldoende oppervlakte voorzien te worden om genoeg rust en voortplantingsplaatsen te garanderen. Bovendien kan, naar onze mening, de stad onvoldoende aantonen dat ze daadwerkelijk naar alternatieven heeft gezocht. De stad Antwerpen verschuilt zich dan ook achter de schadecclaim van de Vlaamse Huisvestigingsmaatschappij om de resterende open ruimte in Wilrijk verder te laten volbouwen.

Verdere info kan steeds bekomen bij :

Natuurpunt Zuidrand Antwerpen :
Hugo Waeterschoot, tel. 03.455.22.12
hugo.waeterschoot@tiscali.be of
Johan de Ridder,
johan.deridder3@pandora.be