

Bezwaarschriften n.a.v. 1^{ste} aanvraag omgevingsvergunning	Oplossingen / aanpassingen in 2^{de} aanvraag omgevingsvergunning
L-BLOK (= lagere school)	
<p><u>Foutieve perceelsgrens Gands – SGC</u> Het speelveld wordt gelegd op onze terreinen, en de nieuwbouw komt daarbij (quasi) tot tegen de perceelsgrens. Dit stuit op rechtspraak van de raad voor Vergunningsbetwistingen, waarbij een vergunning uitvoerbaar moet kunnen zijn. Vergunningsdossiers kunnen aldus niet op zorgvuldige wijze worden ingewilligd wanneer blijkt dat zij deels om vaststaande civielrechtelijke situaties niet zouden kunnen worden gerealiseerd.</p>	<p>Er wordt een overeenkomst gesloten tussen Triple Living/Gands en SGC om deze toestand na afronding van de bouwwerkzaamheden te regulariseren.</p> <p>De L-blok wordt verplaatst zodat de L-blok zich op meer dan 12 m van de perceelsgrens zal bevinden en rekening houdt met de nodige afstanden in zake brandwetgeving.</p>
<p>De bouwhoogte wordt voorzien op 12m. De afstand t.a.v. de perceelsgrenzen is geen 12m, zoals wettelijk verplicht. Bij een aantal perceelsgrenzen bedraagt de afstand slechts 6,9m, liggend aan tuinen. Bij een aantal perceelsgrenzen bedraagt de afstand slechts 4m, liggend aan garages. Dit zorgt ervoor dat er vanuit huizen en tuinen gekeken zal worden op een hoge muur, daar waar nu op park wordt uitgekeken.</p>	<p>De L-blok wordt verplaatst zodat de L-blok zich op méér dan 12 m van de perceelsgrens zal bevinden en rekening houdt met de nodige afstanden in zake brandwetgeving.</p> <p>Daarnaast werden er sowieso al maatregelen genomen om de inkijk te beperken daar waar het gebouw het dichtst bij de perceelsgrens kwam. (gebruiksluwe ruimten, matte beglazing, kroonlijsthoogte lager waar het dichtst bij perceelsgrens,...)</p>
<p>Wederom wordt er een aanvraag ingediend om af te wijken van de bouwhoogte. Ook wat betreft hun geuur op de vroegere BMT site werd dit na protest van de omwonenden afgewezen.</p>	<p>Er wordt niet afgeweken van de gevraagde bouwhoogte in het RUP. De gebouwen zijn 12m hoog tov de nulpas.</p>
<p>De afstand tot de perceelsgrens moet minstens gelijk zijn aan de hoogte van het gebouw. Men komt in het beste geval aan een derde tot de helft.</p>	<p>De L-blok wordt verplaatst zodat de L-blok zich op méér dan 12 m van de perceelsgrens zal bevinden.</p>
<p>We missen een 3D simulatie die de impact op onze tuinen weergeeft.</p>	<p>Zie ZONNESTUDIE. De 3D-beelden zijn indicatief. Er wordt tevens een volwaardige groene buffer met hoogstammen tegen de achtertuinen van de bewoners van de Korte Molenlei aangebracht.</p>
<p>De groenbuffer voorzien op het plan is zeer beperkt. Op de plaatsen waar de afstand slechts 4m is, bestaat de groenbuffer enkel uit een haag. Daar waar de afstand 6,9m is, grenzend aan tuinen, wordt er slechts 1 boom en struikgewassen voorzien. Noch wordt het zicht vanuit de tuinen en huizen effectief gewijzigd, noch beperkt dit de inkijk.</p>	<p>Er wordt een volwaardige groene buffer met hoogstammen tegen de achtertuinen van de bewoners van de Korte Molenlei aangebracht. Het zicht vanuit de desbetreffende achtertuinen wordt als dusdanig behouden. Er werden in de L-blok lokalen gespiegeld zodat zich aan de zijde van achtertuinen enkel ‘ passieve ‘ lokalen bevinden. Bovendien zal er aan meerdere lokalen aan deze zijde niet doorzichtbare folie worden aangebracht om inkijk in de tuinen te vermijden. We hebben rekening gehouden met de doorrit van de brandweer, de fietsenstalling en ook een verharde</p>

	strook langsheen de gebouwen om de toegankelijkheid te garanderen.
<p>“De turnzaal is ook van buitenaf toegankelijk via de buitentrap, ideaal voor naschools en breed gebruik”. Het naschools en breed gebruik wordt niet omschreven, noch beperkt. Een bezorgdheid is de geluidsoverlast die een naschools en breed gebruik van de sportzaal kan teweegbrengen.</p> <p>- Graag bevestiging dat hier geen breder gebruik, zoals feesten, recepties, fuiven, ...zal plaatsvinden. Iets dat verder gaat dan een mondelinge belofte.</p>	<p>De geluidsoverlast zal beperkt blijven. De sportzaal zal langs de buitenzijde van het gebouw voor bv. sportclubs bereikbaar zijn. De gemeente is vragende partij om dergelijke ruimtes ter beschikking te hebben. De sportzaal is richting de A-blok gericht. Een feest of een receptie zal mogelijk zijn. Fuiven zullen niet toegestaan worden.</p>
W-BLOK (= middelbare school)	
<p>Het nieuwe gebouw op de speelplaats is te hoog en te groot. Dit heeft impact op onze privacy en die van de burens. Dit zorgt voor minder zon en licht in onze tuin. Bovendien beperkt dit gebouw het zicht op het park en daalt hierdoor de kwaliteit en de waarde van onze woningen</p>	<p>De W-blok wordt naar rechts verplaatst waardoor wij voldoen aan de 12 m afstand tot aan de perceelsgrens. Wij voldoen hiermee aan de voorwaarden van het RUP-MBT. Er zal daardoor niet minder zon en licht zijn in de achtertuinen van de bewoners van de Lange Kroonstraat. Het zicht vanuit de achtertuinen richting het park blijft dan ook behouden. Zie ook zonnestudie.</p>
<p>Het nieuwe gebouw op de speelplaats is 1,5m hoger dan de bestaande gebouwen. Bijzonder hoog in een omgeving waar de max. toegelaten hoogte lager is.</p>	<p>De nieuwe W-blok voldoet aan de maximale hoogte van 12m die opgelegd wordt door het RUP. Ook de E-blok werd vergund voor een hoogte van 12 meter. Wij voldoen aan de normen.</p>
<p>Ik kan mij moeilijk voorstellen dat het volstrekt onmogelijk is om wetenschapsonderwijs te geven in een gebouw dat net iets korter is en daardoor niet tot in het park reikt.</p>	<p>Wij dienen bij nieuwbouwen en renovaties te voldoen aan de normen die het Katholiek Onderwijs ons oplegt. Dit betreft o.a. een min. aantal m² per leerling. Daarnaast dienen onze nieuwbouwen voorzien te zijn voor de nieuwe methoden van lesgeven. Daarnaast is er in de nieuwe wetenschapsblok (W-blok) voorzien om bv. labo's tussen klaslokalen te delen om zodoende efficiënt te bouwen.</p>
ALGEMEEN	
<p>De tekeningen tonen enkel de architectuur, niet de technische installaties bovenop het gebouw, dat hierdoor nog groter en hoger wordt.</p>	<p>Er zullen zich geen technische installaties bovenop de gebouwen bevinden. In de W-blok bevinden de technische installaties zich op het gelijkvloers ingebed in het gebouw. In de L-blok bevinden zich de technische installaties ingebed in het gebouw in de hoogte van 12 m. Bewoners zullen geen technische installaties zien. Daarnaast hebben wij voor beide gebouwen gekozen voor groendaken.</p>
<p>Het park moet worden beschermd, daar waar er nu een stuk gebouw tot in het park</p>	<p>Door de W-blok naar rechts te verplaatsen en in samenspraak met de brandweer zullen er minder</p>

zal komen.	bomen moeten gerooid worden dan origineel voorzien. Bovendien voorzien wij in de nieuwe plannen extra bomen tussen de A-blok en de W-blok én tussen de W-blok en de D-blok. Verder wordt de speelruimte tussen de D-blok en de W-blok volledig vergroend. We hebben rekening gehouden met de doorrit van de brandweer, de fietsenstallingen en ook een verharde strook langsheen de gebouwen om de toegankelijkheid te garanderen.
Het ventilatiesysteem zal voor een constante geluidshinder zorgen. Welke maatregelen neemt u om ervoor te zorgen dat er geen geluidshinder zal zijn van de technische installaties?	Het ventilatiesysteem van de W-blok is ingekapseld in het gebouw op de benedenverdieping. Het ventilatiesysteem van de L-blok is ingekapseld in het volume van het gebouw (binnen de 12 m) op de 2 ^{de} verdieping en totaal niet zichtbaar. Beide systemen voldoen aan de wettelijke akoestische normen voor omgevingsgeluid.
Het rooien van hoogstambomen terwijl er alternatieven zijn is ongehoord in deze tijd. Gelieve de alternatieven uit te werken in plaats van de gemakkelijke oplossing. De optie om de werf toegankelijk te maken langs de Molenlei zorgt ervoor dat de bomen in het park niet gekapt moeten worden. - Er werden geen alternatieven onderzocht. - De te kappen bomen zijn niet ziek. - De ingreep valt op geen enkele manier te rijmen met het gemeentelijk klimaatbeleid. - De plannen verduidelijken op geen enkele manier waar en hoe de 27 nieuwe bomen zullen aangeplant worden voor de aannemer te gebruiken. Een energie- en klimaatplan voorstellen waar accent wordt gelegd op behoud van bomen en tegelijk bomenkap toelaten van waardevolle bomen is tegenstrijdig beleid. Het "niet verharderen" van een schoolomgeving kan toch geen pas munt zijn voor het mogen vellen van hoogstambomen.	De 17 bomen die voorzien waren om gerooid te worden betreffen geen hoogstammen. In het nieuwe plan zullen er minder bomen gerooid worden én veel meer nieuwe hoogstammen aangeplant worden. Zie inplantingsplan.
Er werden reeds bomen gekapt, dit zonder vergunning en zonder compensatie.	Er werden nooit bomen gekapt zonder vergunning. Wel werden er n.a.v. de zware stormen de afgelopen jaren ontwortelde of afgebroken bomen in stukken gekapt.
Het park is biologisch waardevol gebied. Het behoud van een rijke biodiversiteit staat voorop. Er worden geen natuurbeschermende maatregelen voorzien. Er worden ook geen natuur-inclusieve ontwerpelementen voorzien.	Het park maakt deel uit van ons pedagogisch project. Zo wordt bv. de vijver ingezet in de lessen biologie. Met de nieuwe wetenschapsblok en de terrassen die daarin voorzien zijn trachten wij het gebouw te integreren in het park en vice versa.

<p>De Lange Kroonstraat wordt onveilig voor schoolgaande kinderen. De Lange Kroonstraat is reeds verzadigd met zwaar vervoer. De aannemers gaan hier geen 30 rijden. - Wij stellen ons vragen bij de mobiliteit. Momenteel is de straat reeds zeer druk bij ophaalmomenten.</p>	<p>Wij hebben de gemeente verzocht in overleg in te plannen om het werfverkeer te kunnen bespreken. Wij zouden graag twee ingangen en uitgangen voor het werfverkeer bekomen, namelijk via de tunnel Lange Kroonstraat én via de ontsluitingsweg richting de Molenlei.</p>
<p>Vraag naar een mobiliteitsplan.</p>	<p>Op verzoek van de gemeente hebben wij het expertisebureau in verkeer en mobiliteit MINT aangesproken voor de opmaak van een mobiliteitsstudie (MOBER). Mint liet weten dat de MOBER tegen eind november 2022 klaar zou kunnen zijn. Ze moeten namelijk ook verkeerstellingen uitvoeren, de tellingen analyseren om vervolgens de MOBER te kunnen afwerken.</p> <p>Hij liet weten dat ze wel al vertrouwd zijn met de omgeving gezien ze ook de mobiliteitstoets hebben opgemaakt voor de BMT site. Mint zal vooraf nog even afstemmen met de gemeente wat er juist door hun verwacht wordt.</p> <p>Wij hebben momenteel reeds 4 in- en uitgangen aan onze school. Deze zullen behouden blijven. 91% van onze leerlingen komen nu reeds met de fiets naar de school.</p>
<p>Er staan in de vergunningsaanvraag enkel vage beloften over een verdere ontharding van het terrein en het terug aanplanten ervan, zodra deze werken zijn afgelopen. Wij willen dat deze ontharding en aanplantingen als verplichte voorwaarden worden opgenomen. Zone 3i behoort niet tot de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en mag dus niet worden toegevoegd voor de berekening van de G/T index. De bouwplannen houden een vergroening tegen. Een groene speelplaats zorgt voor verkoeling en is beter voor het klimaat/waterhuishouding.</p>	<p>De verdere ontharding en vergroening mag als voorwaarde in de vergunning opgenomen worden. We hebben ondertussen ook een verdere vergroening ingetekend. De speelplaats tussen de nieuwe W-blok en de D-blok wordt volledig vergroend. Hierdoor zullen wij de maximale vergroening op ons domein bereiken. Kinderen moeten ook nog kunnen lopen, spelen, voetballen etc. op de speelplaats. Onze site is mogelijk de grootste groene plaats in het centrum van Boechout. De G/T-index voor de zone gemeenschapsvoorzieningen (Art. 6) zal dan als volgt evolueren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eerste ontwerp: 0,072 - Nieuwe voorstel: 0,13 <p>We benaderen hiermee de gevraagde 0,2.</p> <p>Inzake verwarming hebben wij gekozen voor geothermie voor beide nieuwbouwprojecten, een investering van +/- 1,2 mio €. Zowel kostprijsmatig over een periode van 30 à 40 jaar als klimaatvriendelijk de beste oplossing.</p>

	Wij voorzien waterbuffering aan de W-blok (400 m ³) die zal aangesloten worden op de sanitaire blok.
Wij vrezen dat de bemaling een negatieve impact zal hebben op het park. De bomen hebben nu al last van droogtestress door de werken op de nabijgelegen BMT-site.	Er zal geen bemaling gebeuren daar wij geen kelders voorzien. De gebouwen worden op palen geplaatst gezien de leem ondergrond.
Op de plannen is er nergens spraken over de fietsenstalling, waar deze voorzien zal worden. Deze onduidelijkheid wens ik graag uitgeklaard.	De helft van de bestaande A-blok zal na de renovatie ingericht zijn als overdekte fietsenstalling voor de leerlingen en leerkrachten van de lagere school. Voor het secundair blijven alle huidige fietsenstallingen behouden.