

# Buurtoverleg 9 juni '21

Hieronder worden de vraag en antwoorden gebundeld die na de presentatie bouw chirolokalen en aangepast ontwerp sociale woningbouw werden gesteld.

Gert Cuypers van Cuypers & Qarchitecten bv heeft de vragen over het chirolokaal beantwoord.

Dirk Bauwens, burgemeester, Olivier Verhulst, schepen van wonen, Liesbeth Michiel, stedenbouwkundige en planoloog voor de gemeente Schilde hebben uw vragen beantwoord voor het programma sociale woningbouw.

## Vragen over het chirolokaal

**Wordt er in de polyvalente zaal verwarming en airconditioning voorzien en past dat in het budget ? Wordt er dakisolatie en andere middelen van koeling voor het lokaal voorzien ?**

Heel het gebouw wordt performant geïsoleerd ook het dak. Verder vindt men op het dak ook een balastlaag voor het zicht van het gebouw, maar dit geeft ook extra gewicht naar het thermische reactievermogen.

De verwarming werkt op een systeem van gasverwarming, dat luchtblazers aanstuurt met warm water, zodanig dat er snel ingespeeld kan worden op de verschillende lokale bezettingen. Op het zuiden is er een luifel voorzien, die verhitting van de lokalen door de zon moet tegenhouden.

Naar ventilatie toe is er een ventilatiesysteem C voorzien. Dit wil zeggen dat er een extractie is van vuile lucht en er verse buitenlucht wordt aangezogen via roosters. Deze installatie is ook per lokaal regelbaar en inzetbaar volgens de bezetting.

Er is geen airco voorzien en wordt in deze situatie niet nodig geacht. Dit is zeker ecologisch gezien niet te verantwoorden voor een gebouw van deze omvang alsook voor het type gebruik, namelijk als chirolokaal. Met de passieve maatregelen denkt met maximaal het doel te kunnen bereiken om de oververhitting tegen te gaan en de ruimte snel te laten reageren op de temperatuursverschillen.

**Wanneer worden de regels voor het gebruik van de polyvalente zaal opgesteld? (Giro niet meegeteld)**

Er wordt gewerkt aan een gebruiksovereenkomst. Het is vooral de bedoeling dat vereniging daar dagactiviteiten kunnen organiseren, zoals kaarten, koken,... die weinig geluidsoverlast veroorzaken. Er wordt gewerkt aan een verdelingsplan, waarin de verschillende zalen worden opgenomen voor het inrichten van fuiven. De chiro heeft in dit lokaal al zijn eigen gebruik en programma, dus dit wordt sowieso ook opgenomen in het verdelingsplan, zodat deze locatie niet extra belast wordt.

## Vragen over de sociale woningbouw

**Er waren verschillende gelijkaardige vragen over de sociale woningbouw, in het bijzonder over het gebouw op de gronden van de Kerkfabriek. Daar werden er bezorgdheden geuit over de inkijk in de tuinen Lindenstraat 4-6 :**

- **kan het gebouw met 13 wooneenheden niet meer naar straatkant (beter evenwicht) en minder inkijk op tuin van Lindenstraat 4-6**

- **kan het voor het gebouw met 13 wooneenheden met 2 bouwlagen gewerkt ipv 3 en een extra gebouw voorzien om het aantal op te vangen ?**
- **Kan er een bufferzone voorzien worden rond woningen Lindenstraat 4-6?**

Oorspronkelijk waren er twee gebouwen op de gronden van de Kerkfabriek. Er werd maximaal rekening gehouden met de opmerkingen tijdens de eerste informatievergadering en er werd bewust gekozen om het voorste gebouw weg te laten om de belemmering van het zicht aan de straatzijde weg te nemen en de parking meer zichtbaar te maken. Het achterste gebouw werd behouden omdat deze het verste staat van alle woningen. Deze is ook nog eens ca. 5m verder weg geschoven van de Lindenstraat 4-6 ten opzichte van het eerste ontwerp. De derde bouwlaag is dan wel nodig om het nodige woonprogramma uit te kunnen voeren. Het nieuwe gebouw is ca 40m verwijderd van de perceelsgrens met Lindenstraat 4-6 en er is nog de volledige parking tussen, waardoor de inkijk eerder beperkt zal zijn. (zelfs ca. 50m, indien men meet van dichtste hoek van gebouw tot gebouw) Beide achterste gebouwen zowel op het perceel van SHM De Voorkempen als het gebouw op de grond van de Kerkfabriek bouwen aan de achterzijde af naar 2 bouwlagen. Dit is bewust gedaan om de hinder naar de aanpalenden te beperken.

De opmerking over het evenwicht op het terrein is begrijpelijk, maar dit is een afweging die gemaakt werd en dit is het resultaat.

Een bomerij om het perceel verder af te schermen is een mogelijkheid. Er was nu al zoals op de maquette te zien een groene afwerking voorzien.

Verder kan er bij het ontwerp van de bouwvolumes gekeken worden om de leefruimte van de 13 wooneenheden naar zuiden richten. Dit was ook een tip van één van de aanwezigen. Bijkomend voordeel is dat de bewoners een mooier zicht krijgen naar het groen middenplein.

## **Vragen over mobiliteit en parkeren**

**De verbindingsweg richting Kerkelei staat nog op de plannen. Zal deze gerealiseerd worden?**

**Wie beslist over de verbindingsweg naar de Kerkelei? De bewoners van de Kerkelei?**

Er is in het ontwerp de mogelijkheid gelaten om een trage verbinding te realiseren. Echter is er op dit moment geen keuze of beslissing in genomen.

Wanneer de vraag voorligt zal de beslissing door de gemeenteraad moeten genomen worden . Uiteraard wordt dit in overleg met de buurt gedaan.

**Is er een mogelijkheid om verkeer terug weg te laten rijden via de Turnhoutsebaan met 'verplicht naar rechts te rijden'? Kan een fietsstraat of zone 30?**

Voor de Lindenstraat is er qua mobiliteit nog geen definitieve keuze gemaakt. De situatie aldaar moet nog onderzocht worden. Alle suggesties over mobiliteit worden meegenomen en onderzocht.

**Zijn parkeerplaatsen met laadpalen voorzien?**

De details zijn nog niet verder uitgewerkt, maar het is uiteraard de bedoeling om laadpalen te voorzien. De gemeente heeft in kaart gebracht waar er laadpalen zijn en waar het nuttig en zinvol is om bijkomende laadinfrastructuur te voorzien. De Vlaamse overheid zal ook een bijkomende oefening doen om te kijken waar in de verschillende gemeentes laadpalen wenselijk zijn en te implementeren. Gemeente Schilde heeft zich hierop voorbereid en is dit een locatie die wij zullen aangeven voor het voorzien van bijkomende laadinfrastructuur.

**Waarom geen groene zone rond de parkeerplaatsen?**

Het ontwerp is niet in detail uitgewerkt, maar het is zeker de bedoeling om de parkeerplaatsen in een groen kader te kleden. Het idee is om de parking in waterdoorlatende groene verharding te voorzien of met grasdals. Op de maquette staan maar een paar bomen ingetekend, maar dit kunnen er meer worden en er kan meer groenzone voorzien worden ter hoogte van de perceelsgrenzen. Rondom rond zijn er momenteel hagen voorzien, maar dit kan ook met hogere beplanting of bomen. Die ruimte is aanwezig. Dit biedt mogelijk al een antwoord op de vraag om een bufferzone te voorzien aan de Lindenstraat 4-6.

**Moeten die mooie bomen aan de parking verdwijnen**

De bomen worden zoveel mogelijk geïntegreerd in het ontwerp, de bestaande bomen zijn nu op het centrale plein.

**Wanneer zou dit eventueel gerealiseerd worden ?**

Exacte timing is nog niet gekend. Dit is een nieuw ruw ontwerpplan dat voorligt, waar men met alle bezorgdheden van de vorige informatievergadering aan de slag zijn gegaan en verwerkt hebben in een nieuw plan.

Er zijn tijdens dit buurtoverleg nog een aantal opmerkingen gemaakt. Deze elementen worden verder opgenomen. Dit plan wordt verder uitgewerkt tot verschillende uitvoeringsdossiers. Tijdens dit proces zoals bij de vergunningsaanvraag, zullen er momenten zijn waar u gehoord kan worden.