

Advies GECORO betreffende de behandeling van de bezwaarschriften in kader van het ontwerp RUP site BMT – Stationsomgeving

7 juni 2012 - aanwezig:

Tom Wustenberghs (voorzitter), Bart Anciaux, Frank Adriaensen, Karin Blommaert, Wiske Celen-Coeck, Dirk Crollet, Vera De Baerdemaeker, Jan Lemmens, Eddy Van de Velde, Philip Vanparys, Robert Vermetten, Dirk Wauters (effectieve Gecoroleden), Tim Vanoystaeyen (plaatsvervanger), Marian Mys (secretaris)

1. Onderwerp van het openbaar onderzoek	1
2. Resultaten en bundeling van de bezwaarschriften.....	1
3. Advies en behandeling van algemene bezwaren	2
4. Advies en behandeling van individuele bezwaarschriften	11
5. Behandeling van de adviezen van de hogere overheid.....	143
6. Bijkomende aanpassingen van het RUP vooropgesteld door de GECORO	144
7. Algemeen aandachtspunt.....	146

1. Onderwerp van het openbaar onderzoek

Het RUP BMT site - stationsomgeving is centraal in de gemeente Boechout gelegen, aansluitend op de dorpskern. Het plangebied wordt afgebakend door Molenlei met de spoorweg Antwerpen-Lier, Frans Segersstraat, Heuvelstraat en de Lange Kroonstraat.

Centraal in dit gebied ligt de BMT-site (perceel sectie D perceel 405S) met een oppervlakte van ongeveer 5,26 ha. Het RUP wordt opgemaakt om deze industriële site te herbestemmen naar een kernversterkend woonproject. Omwille van de voorziene herbestemming wordt het RUP tevens ook aangegrepen voor de intekening van een uitbreidingszone voor het Sint-Gabriëlcollege en de (her)bestemming van het park Clematites als parkgebied.

Concreet houden de ontwikkelingen het verdwijnen van het bedrijf BMT in dat vervangen wordt door maximaal 325 woningen, de mogelijke uitbreiding van het Sint-Gabriëlcollege, de vestiging van beperkt aantal handelsvoorzieningen en publieksfuncties.

2. Resultaten en bundeling van de bezwaarschriften

Het openbaar onderzoek voor het RUP werd georganiseerd van 1 maart tot en met 29 april 2012. Het ontwerp RUP lag samen met de m.e.r.-screening en moer ter inzage op de dienst ruimtelijke ordening en was integraal raadpleegbaar op de webstek van de gemeente.

Er werden in totaal 113 bezwaarschriften ingediend. Bij de analyse van de bezwaarschriften wordt er verduidelijkt dat de 113 verkregen bezwaarschriften afkomstig waren van 82 verschillende adressen (te Boechout, Mortsel, Berchem, Kapellen, Malle, Antwerpen en Reynès (FR)). Uit de ontvangen 113 bezwaarschriften zijn duidelijk 25 'originelen' bezwaarschriften te onderscheiden.

Gezien het groot aantal bezwaarschriften en het feit dat het merendeel van de bezwaarschriften over dezelfde punten handelt, wordt er voor geopteerd om voorafgaand aan de behandeling van de bezwaarschriften deze punten te synthetiseren en een advies te verlenen over de ontvankelijkheid van de meest voorkomende bezwaren. Onderstaand vindt u een overzicht terug van de verschillende items die voorkwamen in de bezwaarschriften:

- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project
- Bezwaar over de woondichtheid van het project
- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt
- Bezwaar over het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen
- Bezwaar over de verkeersafwikkeling van het project
- Bezwaar over de bestemming van het park Clematites met een openbaar karakter
- Opmerking/bezwaar over het groene karakter van de site
- Bezwaar over het voorzien van (een) trage weg(en)
- Bezwaar omwille van het (deels) verdwijnen van economische activiteiten op de site
- Opmerking de vervuilde gronden van de BMT-site
- Bezwaar rond parkeerplaatsen voor winkelbezoekers
- Bezwaar omwille van het beschermde dorpszicht
- Bezwaar over het voorzien van een wijkpolitiekantoor

- Bezwaar over het aantal parkeerplaatsen voor de school
- Bezwaar omwille van de koppeling met de ontwikkeling van het Jef Van Hoofplein
- Bezwaar omdat er geen MER rapport noodzakelijk is
- Bezwaar omwille van de intekening van een zone voor gemeenschapsvoorzieningen op het perceel 386H
- Bezwaar omwille van een overdaad aan voorschriften op een beperkte eigendom
- Opmerking over afvalophaling
- Bezwaar over de functiebeperking in ondergrondse- en halfondergrondse verdiepingen in deelzone 3i
- Opmerking over water en waterinfiltratie
- Opmerking over een stedenbouwkundige voorwaarde dd. 04/06/1984
- Opmerking over het aantal fietsparkeerplaatsen voor de gemeenschapsvoorzieningen

Tijdens het openbaar onderzoek werd er eveneens een advies van de deputatie en het Agentschap verkregen. Deze adviezen van de deputatie en het Agentschap werden integraal opgenomen als bijlage aan dit advies van de Gecoro zoals voorzien door de VCRO en de handleiding van de provincie (dd. 13 maart 2012).

3. Advies en behandeling van algemene bezwaren

3.1 Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project

Onderwerp van de bezwaren

De bezwaarschriften handelen in hoofdzaak over de parkvilla's. De indieners zijn van mening dat de parkvilla's met hun 6 bouwlagen, het dorps karakter, de eigenheid of skyline van het Boechout zullen schaden. Er wordt tevens bezwaar ingediend omwille van:

- de naamgeving 'parkvilla' – deze zou misleidend zijn;
- de vormgeving van de parkvilla's te modern zou zijn;
- het toelaten van een hogere bouwlaag een precedent zou vormen te Boechout en de deur zou open zetten naar een verdere verstedelijking.
- de parkvilla's zouden het zicht op het park ontnemen;
- er wordt gesuggereerd dat de bouwhoogte van de parkvilla's dient afgewogen te worden aan de hoogte van de naastliggende bomen en huizen. Een indiener stelt voor dat de hoogste verdiepingen sterker kunnen inspringen.

Standpunt van de Gecoro

- Over de bouwhoogte parkvilla's bestaan er een aantal misverstanden. In een groot aandeel bezwaarschriften wordt er vermeld dat alle parkvilla's een 6^{de} bouwlaag zullen hebben en dat bovenop de parkvilla's een 7^{de} 'uitspansel' kan voorkomen. Deze stellingen zijn onjuist; de stedenbouwkundige voorschriften geven slechts aan 3 parkvilla's de mogelijkheid van 6 bouwlagen (de deelzones 4a, 4b en 4c). Tevens wordt een zogenaamd 'uitspansel' door de voorschriften onmogelijk gemaakt, enkel technische kokers kunnen nog beperkt uitsteken boven de hoogste bouwlaag.
- In het bezwaarschrift met nummer 7 wordt er verwezen naar het besluit van de Vlaamse regering dd. 31/07/2000 inzake de maximale bouwhoogte te Boechout. Er wordt benadrukt dat het RUP de bepalingen van het gewestplan vervangt. (Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen". Officiële coördinatie, gewijzigd op 25/1/2002 EN 25/10/2002).
- Inzake de bezwaarschriften dat de parkvilla's te strak en modern zouden zijn wordt er gemotiveerd dat er vandaag nog geen architectuurvoorstellen voor de parkvilla's bestaan. De uitwerking van de vormgeving valt buiten de reikwijdte van het RUP als bestemmingsplan.
- Er wordt gewezen op het advies van de deputatie en het Agentschap tijdens de plenaire vergadering, waar beide advies-verlenende overheden hun waardering over het project uitspraken. In het kader van het openbaar onderzoek herhaalt het Agentschap dat de site de potentie heeft uit te groeien tot een voorbeeldproject op vlak van duurzaamheid. Door de parkvilla's hoger te maken en een beperkte footprint (van maximaal 450 m²) op te leggen kan op het maaiveld waardevolle groenruimte gevrijwaard blijven. Dit is een van de belangrijke duurzame uitgangspunten van het plan



- De vermelde bouwhoogte van de bebouwing in de Heuvelstraat, waar het notariaat aan de overzijde van de toegang tot het Montfortgebouw reeds een bouwhoogte heeft van 12.70m is net een argument om in het groene binnengebied een hogere bouwhoogte toe te laten. Dit voorbeeld toont namelijk aan dat zelfs in een van de meest karaktervolle straten van het dorpscentrum een grotere bouwhoogte zelfs een straatbeeld kan versterken en geen afbreuk doet aan het dorps karakter. Dit geldt eveneens voor het samengaan van hedendaagse en historische architectuur op deze plek. Daarnaast kan ook verwezen worden naar de andere bouwhoogtes in de straat van de andere historische parkvilla's, die tussen de 13.50m en 15.00m hoog zijn. Volgende bouwhoogtes komen voor in de onmiddellijke omgeving van het RUP. Er wordt eveneens verwezen naar een aantal andere projecten waar hogere bouwhoogtes werden gerealiseerd, zonder dit te 'verantwoorden' in een masterplan: Binnenhof aan de Binnensteenweg met een nokhoogte van 14,40m en project 'Prepare' aan de Janssenslei met een kroonlijsthoogte van 13,10m.
- Het mag duidelijk zijn dat hoger bouwen in het ontwerp van het masterplan niet naar voor werd geschoven als doel op zich (met het oog op het realiseren van méér gebouwde vloeroppervlakte). Het is een element dat het concept, het ontwerp en de ruimtelijke kwaliteit alleen maar versterkt:
 - De bouwhoogte is (samen met de gewenste hoogwaardige architectuur) het element dat zorgt dat de parkvilla's anders zijn dan de rest van de bebouwing. Het zorgt ervoor dat de parkvilla's een onderscheidend vermogen hebben en niet alles wordt opgevat als 'eenheidsworst'.
 - Het gaat hier ook om een duidelijk afgebakend 'accent' en niet om het verhogen van de bouwhoogte van een gebouw in zijn geheel. Het accent versterkt het sculpturaal geheel en de verticaliteit ervan zorgt voor een meer uitgebalanceerde gevel/silhouet in vergelijking met een bouwvolume dat overal dezelfde bouwhoogte heeft.
 - De ligging van de 3 hogere parkvilla's centraal in het groene hart van het bouwblok zijn (onder meer door de hoge bomen van het bestaande park) niet storend en nauwelijks zichtbaar voor de bestaande woningen in de omgeving. Het zorgt anderzijds in het park, in de nieuwe woonstraten en vanaf de Molenlei voor aantrekkelijke zichten en perspectieven. De gebouwen zorgen voor leesbaarheid, vormen ankerpunten in de hele nieuwe ontwikkeling en creëren op een aantrekkelijke manier de dialoog tussen de bebouwing van de wijk en de directe natuurlijke parkomgeving. Door het beperkt aantal en de strategisch gekozen locaties van de bouwvolumes met zes bouwlagen - tussen de centrale groenruimte en de Molenlei - zetten deze hogere bouwvolumes de ruimtelijke vertaling van het hedendaags woonproject in de verf.
 - De beperkte footprint van de gebouwen dragen bij aan de extreme 'doorwaardbaarheid' van het hele nieuwe weefsel, een van de belangrijkste uitgangspunten (en kwaliteiten) van het hele plan.
- Het toelaten van hoger bouwen op de BMT-site hoeft geen precedent te betekenen voor de rest van de gemeente. Andere mogelijke bouwvoorstellen tot hoger bouwen in de gemeente Boechout kunnen niet zonder meer hun legitimiteit bewijzen door te refereren naar dit accentgebouw met een hoger aantal bouwlagen. Elke mogelijke bouwvoorstel dient op zichzelf kritisch geëvalueerd te worden waarbij de vraag voor hoger bouwen duidelijk afgewogen dient te worden tot de meerwaarde die het hoger bouwen met zich mee brengt, niet enkel visueel of ruimtelijk maar ook als maatschappelijk gegeven. Hoger bouwen kan ook enkel toegestaan worden in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.
- In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50,00 m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege tussen de woningen van de Heuvelstraat, de protestantse kerk, de Janssenslei –waar hogere gebouwen niet zo aanvoelen om ook ingebed in groen- versus Heuvelstraat, ...).

Advies van de GECORO

De GECORO verklaart dit bezwaarschrift deels gegrond en stelt volgende aanpassingen voor aan het RUP:

- *Om het 'onderscheidend vermogen' toch te behouden en anderzijds de bouwhoogte toch te milderen, wordt in de eerste plaats voorgesteld de maximale bouwhoogte van de centrale parkvilla's te verlagen van 6 naar 5 bouwlagen.*
- *Dient de bouwhoogte in zone 3g te worden beperkt tot maximaal 4 bouwlagen i.p.v. de voorgestelde 5 bouwlagen.*
- *Met oog op beperken van de hinder (zichten en lichten) t.o.v. de omliggende woningen wordt voorgesteld de parkvilla 4f te schrappen uit het RUP.*
- *Met oog op beperken van de hinder (zichten en lichten) t.o.v. de historische parkvilla's aan de Heuvelstraat, wordt voorgesteld aan de zijde van de tuinen van de woningen aan de Heuvelstraat die er worden voorzien slechts een kroonlijsthoogte van 2 bouwlagen toe te laten (eventueel teruggetrokken 3^e). Een 3^e laag kan aan deze zijde enkel indien 3m teruggetrokken t.o.v. de bestemmingsgrens.*
- *Om de hinder van het schoolgebouw naar de omliggende tuinen van de woningen te beperken wordt de toegelaten hoogte beperkt tot 3 bouwlagen (i.p.v. 4 bouwlagen aan de zijde van het park) en wordt de kroonlijsthoogte beperkt.*
- *De hoogte van de pas van het woonerf t.o.v. de Molenlei moet op de plaatsen waar dit op een sokkel voorzien wordt beperkt worden tot 90cm boven niveau Molenlei, i.p.v. 80 tot 120cm die nu is voorzien in het RUP.*
- *Er wordt voorgesteld om de bouwhoogte eenduidiger te beschrijven dan nu het geval is in de voorschriften, door een maximale kroonlijsthoogte op te leggen. In het ontwerp RUP werd de maximale bouwhoogte omschreven op basis van een maximale bouwhoogte per bouwlaag. In het definitief RUP zou deze maximale bouwhoogte per bouwlaag niet meer vermeld worden, maar vervangen worden door een maximale kroonlijsthoogte. Deze is gebaseerd op een bouwhoogte van de onderste bouwlaag van 3.60m (i.p.v. 3.75m) en 3.06m (i.p.v. 3.25m) voor de hogere verdiepingen. Voor zones voor gemeenschapsfuncties en publieksfuncties is deze maximale kroonlijsthoogte afgestemd op een bouwhoogte van 4.00m op het gelijkvloers (i.p.v. huidige 4.50m). De bouwhoogte wordt steeds gemeten t.o.v. de dorpel van het gebouw, in het geval van de 3 centrale woonerven gelegen op maximaal 90cm boven de pas van de Molenlei, in het geval van bouwveld aan de Heuvelstraat gelegen op niveau Heuvelstraat.*

ZONE	DEFINITIEF RUP		ONTWERP RUP	
	maximale kroonlijsthoogte	aantal lagen	mogelijke kroonlijsthoogte	aantal lagen
4a/4b/4c	16,00m	5l	20,75m	6l
4d	13,50m	4l	14,25m	4l
4e	13,50m	4l	14,25m	4l
4f	geen parkvilla	-	17,50m	5l
3a	10,50m	3l	11,00m	3l
	13,50m (30m van Molenlei)	4l	14,25m (30m van Molenlei)	4l
3b/3c/3d/3e/3f	13,50m	4l	14,25m	4l
	10,50m	3l	11,00m	3l
3g	13,50m	4l	18,25m	5l
	10,50m	3l	11,75m	3l
3h	8,00m	2l	8,00m	2l
3i	10,50m	3l	12,75m	3l
	10,50m	3l	16,75m	4l
3j	10,50m	3l	11,00m	3l
	7,50m	2l (aan zijde woningen Heuvelstraat)	11,00m	3l (aan zijde woningen Heuvelstraat)

- In het geval van een schuin dak mag de nokhoogte maximaal 2.00m boven de maximaal toegelaten kroonlijsthoogte liggen. Bij de parkvilla's mag de nokhoogte niet gelegen zijn boven de maximale kroonlijsthoogte, deze randvoorwaarde dient eveneens te gelden voor de hoogte van een gebouw in zone 3g.
- De naam 'parkvilla' kan behouden blijven in het RUP onafgezien van het verschil dat bestaat met de historische villa's die in Boechout staan.

3.2 Bezwaar over de woondichtheid van het project

Onderwerp van de bezwaren

De bezwaarindieners vinden dat de hoge woondichtheid effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. Er wordt verwezen naar het behoud van het dorpse karakter van Boechout.

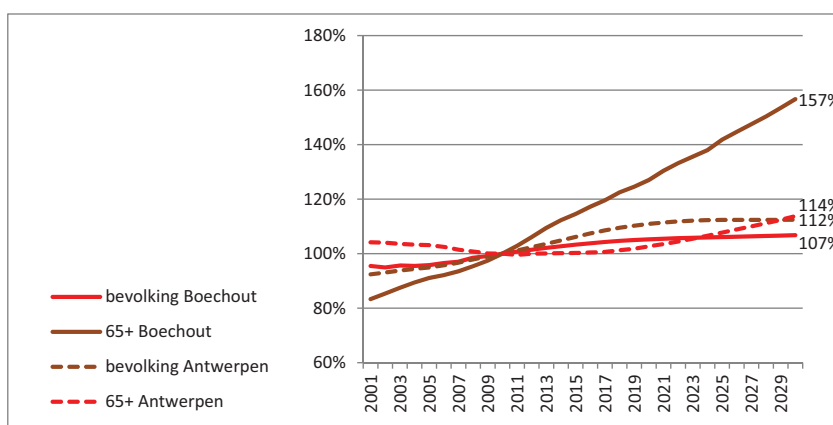
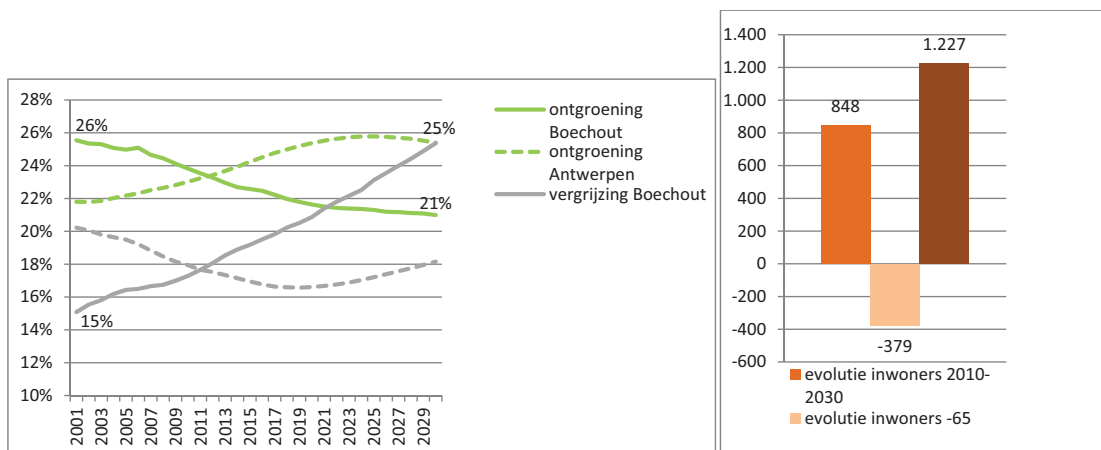
Er wordt hoofdzakelijk bezwaar ingediend omdat het aantal woonegelegenheden kan oplopen tot ca. 350 woningen. Er wordt gesteld dat het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen minimaal 25 wo/ha voorziet en voor een dorp als Boechout dit minimum moet toegepast worden bij de ontwikkeling. Tevens wordt de bouwdichtheid van ca. 45 wo/ha in vraag gesteld omdat de woondichtheid berekend werd op een ruimere contour dan slechts het BMT-perceel.

Bezwaarschrift nr. 39 klager vult het bezwaarschrift aan dat de behoefte aan sociale woningen, woningen voor jonge gezinnen, en woningen voor bejaarden niet verwezenlijkt zal worden door het voorliggende project. Bezwaarschrift nr. 108 is van mening dat het gebied beter verkaveld kan worden en dat de bouwgrond individueel verkocht wordt. Bezwaarschrift nr. 113 vraagt dat de bouwdichtheid vergeleken worden met de normen voor het grootstedelijk gebied en bestaande projecten. Tevens vraagt de klager het maximaal aantal woningen in het RUP te vermelden.

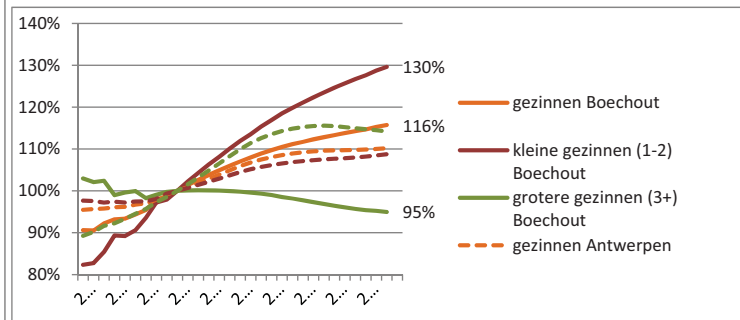
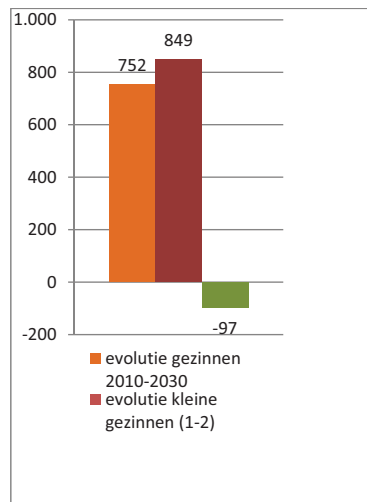
Standpunt van de GECORO

- Er wordt gewezen op het advies van de deputatie en het Agentschap tijdens de plenaire vergadering, waar beide advies-verlenende overheden hun waardering over het project uitspraken. In het kader van het openbaar onderzoek herhaalt het Agentschap dat het voorliggende project de potentie heeft uit te groeien tot een voorbeeldproject op vlak van duurzaamheid. Tevens vermeldt de gewestelijk planologisch ambtenaar in zijn advies dat de woondichtheid de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt. De ligging in het centrum van de gemeente, welke binnen de afbakeningslijn ligt van het grootstedelijk gebied Antwerpen en bovendien aan een aantal belangrijke knopen van openbaar vervoer, verantwoordt de woondichtheid.
- Er wordt benadrukt dat het RUP BMT-site/stationsomgeving zich volledig inschrijft in de richtinggevende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en dat in deze bepalingen wordt gestipuleerd dat in de gewenste ruimtelijke structuur wordt ingezet op kernversterking en woonbreiding. Deze elementen werden ook in de betreffende toelichtingsnota uitvoerig aangehaald.
- 25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt in de kern van Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinwoningen terwijl bij meergezinwoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. De combinatie van deze verschillende factoren maakt uiteraard dat het totaal aantal mogelijke woningen volgens het RUP een stuk hoger ligt dan de minimale dichtheden die het RSV vooropstelt.

- Een van deze factoren is het voorzien in kleinere woningen voor jonge gezinnen, een-oudergezinnen, alleenstaanden, woningen voor ouderen, sociale en bescheiden woningen enz. Aan deze kleinere en betaalbare woningen is in Boechout een reële behoefte. Het kwaliteitsloos verkavelen van de BMT-site met doel het verkopen van bouw kavels zal geen meerwaarde bieden in de gemeente omdat het hier zal gaan om relatief dure kavels. Wij weerleggen het bezwaarschrift dat het project geen sociale woningen, woningen voor jonge gezinnen en woningen voor bejaarden zal verwezenlijken. In tegendeel is dit juist de bedoeling van het project/RUP: het voorzien van kleinere en betaalbare woningen die broodnodig zijn te Boechout (gezien de overdaad aan ruime kavels).
- Een andere factor is het kernversterkend beleid. Dit beleid is noodzakelijk om de uitbreiding en uitwaaiing van Boechout en Vremde tegen te gaan. Het zou bijzonder jammer zijn wanneer het laatste 'grootschalige' inbreidingsgebied in de kern van Boechout een invulling krijgt met minimaal 25wo/ha. Het kernversterkend beleid houdt maatregelen in voor een attractieve woonfunctie, een gedifferentieerde woningvoorraad, het behoud van de economische dynamiek, het behoud van de voorzieningen, de leefbaarheid, de bereikbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit in het algemeen.
- Een derde factor is de groei van de bevolking die in Boechout aanwezig is en zich zal voordoen. Uit de gemeentelijke profielschets opgemaakt door het Agentschap voor binnenlands bestuur en de studiedienst van de Vlaamse Regering 2012 blijkt duidelijk dat Boechout een sterkere bevolkingsgroei kent dan het vergelijkbare landelijke gemiddelde en het Vlaams Gewest:
 - in de periode 2000-2010 kende de bevolking van Boechout een groei van 7%, terwijl het landelijke gemiddelde en het Vlaams Gewest een respectievelijk groei kennen van 3,9% en 5,2% in diezelfde periode
 - tevens kent Boechout een sterkere aangroei van het aantal huishoudens dan het vergelijkbare landelijke gemiddelde en het Vlaams Gewest. In de periode 2000-2010 kende de huishoudens een groei van 13,1%, terwijl het landelijke gemiddelde en het Vlaams Gewest, inzake huishoudens, een respectievelijk groei kennen van 8,6% en 8,8% in diezelfde periode.
 - ook de groeiprojecties van de bevolking in de periode 2010 – 2030 ligt in Boechout gevoelig hoger dan het landelijke gemiddelde en het Vlaams Gewest. Het betreft een toename van zo'n 7% (848 personen). Een belangrijke kanttekening daarbij is dat het gaat om een toename van 65+ met 1227 en een afname van 65- met 379 personen.



- De groeiprojecties voor huishoudens toont zelfs een toename met 16% (752 gezinnen). Deze toename hangt samen met de vergrijzing wordt aangedreven door een toename van kleine gezinnen (1-2 personen) met 849. Daar tegenover staat een daling van het aantal grotere gezinnen (3 personen en meer) met 97.



- Het voorzien van een minimale woondichtheid van 25wo/ha op de site BMT zou in het bijzonder een gemiste kans zijn in het kerngebied van Boechout om op zo'n strategische locatie een woonaanbod uit te bouwen dat inspeelt op de veranderende vraag (de ondubbelzinnig te verwachten bevolkingsgroei, de groei van de huishoudens en de exponentiële toename van kleine huishoudens). Het is essentieel dat we dit groeiende bevolkingsdeel van Boechout kunnen opvangen in het kerngebied van Boechout en niet in de periferie.
- De woondichtheid wordt, gangbaar, berekend op basis van aaneengesloten gebieden (zijnde bouwblok, straat, afgebakend woongebied...). De woondichtheid van het voorliggende woonproject werd berekend op basis van de BMT-site en de overige percelen ingenomen door woningen. Dit levert (bij de ontwikkeling van 320 woningen) een dichtheid van 43wo/ha. Park Clematites en de campus van Sint-Gabriël werden niet meegeteld in de terreinoppervlakte, hoewel deze in principe ook een ruimtelijk geheel vormen (de woondichtheid voor het hele bouwblok is dan 32wo/ha). Het berekenen van het aantal woningen/ha op perceelniveau is eveneens valabel, maar minder gebruikelijk. Die dichtheid betreft in dit geval 66 wo/ha.
- Wanneer wordt gekeken naar de dichtheden van omliggende bouwblokken kan ook al worden vastgesteld dat zelfs in het 'historische dorpsweefsel' een dichtheid van meer dan 30-35wo/ha gerealiseerd is. In het gebied naast de Frans Segersstraat is door grootschaligere projecten reeds een dichtheid van 42wo/ha gerealiseerd, zonder dat dit binnen een globale visie op dit hele gebied kadert. Bij ontwikkeling van de BMT-site met zo'n 320 woningen, wordt een gelijkaardige dichtheid bereikt, maar met een globale ruimtelijke visie en een groen hart, waardoor de dichtheid de facto lager ligt.

Als we andere grootschalige projecten op perceelniveau bekijken, kunnen we vaststellen dat hier steeds gelijkaardige en soms zelfs veel hogere dichtheden zijn gerealiseerd:

- Binnenhof, Binnensteenweg: 85 app op 9500m² = 89 wo/ha (V/T=1)
- Spie, Binnensteenweg: 13 app op 2200m² = 59 wo/ha (V/T=1)
- Zephyr, Weversstraat: 42 app op 6740m² = 62 wo/ha (V/T=1.1)
- Den Heuvel, Heuvelstraat: 36 app op 5740m² = 63 wo/ha (V/T=1)
- Sociale woonwijk, Smalleweg: 28 app op 5229m² = 54 wo/ha

Met een realisatie van 320 woningen op de BMT-site wordt op dit perceel een dichtheid van ongeveer 66 wo/ha gerealiseerd, met het verschil t.o.v. bovenstaande voorbeelden dat een zeer groot deel van het terrein wordt gereserveerd voor publieke ruimte. Door de grote oppervlakte van het terrein lijkt het echter dat hier een veel grotere dichtheid wordt gerealiseerd dan elders.

Er dient op te worden gewezen dat gezien de inkleuring van het gebied als 'gemengd woon- en industriegebied' op het gewestplan na uitdoving van de industriële activiteit de zone automatisch de bestemming woongebied krijgt. Dit wil bijgevolg zeggen dat op de terreinen zonder opmaak van een RUP vergunningen kunnen worden aangevraagd voor woningen. Het is te verwachten dat op dat moment het gebied wordt opgevuld met appartementsprojecten van een gelijkaardige dichtheid als deze in het gebied langs de Frans Segersstraat, zonder dat deze ingebed zijn in een globale ruimtelijke visie en zonder ruimtelijke meerwaarde voor het dorp.

We wensen er ook op te wijzen dat de ca. 320 woningen niet allemaal tegelijkertijd gerealiseerd zullen worden. Er wordt verwacht dat het project vervolledigd zal worden binnen een termijn van ca. 10 jaar.

Advies van de GECORO

De GECORO verklaart dit bezwaarschrift deels gegrond en stelt volgende aanpassingen voor aan het RUP:

- Momenteel is enkel de maximaal toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte opgenomen in het RUP en geen maximum toegelaten aantal woningen. Dit zou willen zeggen dat zelfs tot 400 en meer woningen kunnen gerealiseerd worden in het gebied. Dit maximum, inclusief de sociale woningen, dient te worden vastgelegd op 325 wooneenheden. In zone 3i kunnen nog bijkomend woningen gerealiseerd worden, wanneer de uitbreiding van de school hier niet zal komen. Het aantal wordt dient dan overeen te stemmen met de dichtheden die in andere bouwvelden zijn toegepast.
- Het verlagen van de parkvilla's naar 5 bouwlagen mag echter niet tot gevolg hebben dat de BVO die daardoor verloren wordt, gecompenseerd wordt door meer gebouwen met 3 of 4 lagen te voorzien. Dit zou de woonkwaliteit in en het beeld van de woonstraten niet ten goede komen. Er wordt dan ook voorgesteld de toelaatbare BVO in de zones met een parkvilla van 5 bouwlagen telkens te verlagen met 500m² (art. 1.9).
- Daarnaast wordt ervoor gepleit om de globale woondichtheid niet te laten zakken, maar wel gericht de bouw mogelijkheden van het bouwveld 3j, aan de zijde van de Heuvelstraat, te beperken. Op deze manier wordt tegemoet gekomen aan de gevoeligheid voor het beschermde dorpsgezicht en het bezwaar betreffende zichten en lichten van de omwonenden.
- Door deze aanpassingen zakt de maximale bovengrondse BVO voor het hele gebied van 45000m² naar 42500m²

FASE	ZONE	DEFINITIEF RUP (m ²)	ONTWERP RUP (m ²)
Private ontwikkeling		34500	37000
1a	3f/4c	8000	8500
1b	3g/3h	5500	5500
2	3e/4b/4d	9500	10000
3	3b/3c/3d/4a	9000	9500
4	3j/4e	2500	3500
Ontwikkeling SHM	3a	3500	3500
Ontwikkeling Sint-Gabriëlcollege	3i	4500	4500
TOTAAL		42500	45000

3.3 Bezwaar over de inplanting van een supermarkt

Onderwerp van de bezwaren

De bezwaarindieners die de inplanting van een supermarkt hekelen, vrezen dat de supermarkt nefaste gevolgen zal hebben voor de plaatselijke middenstand.

De middenstandsraad en bezwaarindiener nr. 113 vragen om de oppervlakte voor één grote winkel aan te wenden om meerdere kleinere buurtwinkels te voorzien. Er wordt geduid dat er een grote nood is aan winkelruimte bij de plaatselijke middenstander. Een mix van kleine ambachtelijke ateliers zou mee tot de mogelijkheden moeten behoren. Er wordt tevens een periode gevraagd waar de lokale middenstanders zich kunnen inschrijven binnen het project.

Naast de klagers die gekant zijn tegen een supermarkt zijn er eveneens een aantal bezwaarindieners die vinden dat er te weinig economische ruimtes voorzien worden in het project (o.a. bezwaarschriften nr. 1,2,108 en 109). Een aantal bezwaarindieners vragen dat de voorziene parkeervoorzieningen voor handelsinrichtingen worden opgetrokken.

Standpunt van de GECORO

- Het ontwerp RUP voorziet inderdaad de mogelijkheid voor de inplanting van een supermarkt van 1500m², de stedenbouwkundige voorschriften verplichten dit echter niet. Binnen de voorwaarden van het RUP kunnen er evengoed een aantal kleinere handelsinrichtingen vergund worden.
- De GECORO is er echter van overtuigd dat een handelszaak (of meerdere) op de site bijdraagt aan de aantrekkelijkheid en multifunctionaliteit van het centrum van Boechout. De Heuvelstraat met uitloper naar J.F.Willemsstraat vormt vandaag een belangrijke concentratie van voorzieningen en kleinhandel te Boechout. Het voorzien van handelsvoorzieningen op de site BMT vult de handelsapparaat aan langsheen de Molenlei. Het in elkaars nabijheid brengen van nieuwe en bestaande handelszaken zal een ruimtelijke meerwaarde en vormen van synergie genereren. Bezoekers van de nieuwe handelsvoorzieningen op de BMT-site zullen ook hun weg vinden naar het bestaande handelsapparaat en vice versa. Om de complementariteit tussen de winkelveorzieningen te sturen is het bijzonder belangrijk om het aantal parkeerplaatsen van de toekomstige voorzieningen te beperken. Hierdoor voorkomen we dat de nieuwe handelsvoorzieningen een uni-functioneel autogebruik zullen kennen zonder meerwaarde voor de bestaande handelszaken. Door het aantal parkeerplaatsen te beperken en door een gestuurd parkeerbeleid te Boechout kan er al snel een wandelparcours ontstaan tussen de verschillende winkels.
- M.b.t. het aantal autoparkeerplaatsen moet erop gewezen worden dat de gewestelijk ambtenaar tijdens de plenaire vergadering dat een parkeerofficiënt hoger dan 1/25m² niet toelaatbaar is op deze plaats, om op zo'n centrumlocatie geen auto-gerichte functies in te planten. Het vergroten van het parkeeraanbod is dus eenvoudigweg niet toegelaten door de hogere overheden.

- Het koopgedrag is bovendien zo gewijzigd dat het winkelen met de wagen op weekbasis is vervangen door het vaker doen van kleinere boodschappen (op dagbasis), waardoor autoverplaatsingen ook verminderd zijn.
- De inplanting van handelsvoorzieningen op de BMT-site wordt trouwens ondersteund door het gemeentelijk structuurplan. Een goede inpassing van bestaande en nieuwe kleinschalige handel en diensten wordt nagestreefd; dit houdt in dat voorrang wordt gegeven aan kleinhandel en diensten in de dorpskernen en niet langs de grote doorgangswegen.
- Het uitdoven van de commerciële functies in de Jan Frans Willemsstraat is zeer moeilijk om te keren, aangezien de panden die er gelegen zijn enkel de inplanting van beperkte, weinig flexibele ruimtes toelaten. Rond de BMT-site ontstaat wel de mogelijkheid om deze ruimtes te voorzien. Het concept van de (commerciële) verbinding – via de Dr. Theo Tutsstraat - van de twee kernen naar voor geschoven in het structuurplan werd dan ook reeds tegengesproken in de structuurschets die voor het dorpscentrum werd gemaakt. De bipool is een historisch gegeven en kan moeilijk ongedaan worden gemaakt.
- Uit een commerciële studie blijkt dat er een duidelijke economische draagkracht is voor een bijkomende buurtsupermarkt in de gemeente (bekeken in functie van de besteding -op basis van het gemiddeld inkomen- in eigen gemeente).
- Er moet op worden gewezen dat het niet voorzien van voldoende handel in het dorpscentrum ervoor zorgt dat inwoners hun wagen dienen te nemen naar winkels buiten de kern. Dit heeft bijgevolg eveneens een invloed op de mobiliteit en de verkeersdruk (in dit geval dan van wegrijdend verkeer).
- Er dient rekening gehouden te worden met het groot aantal bijkomende inwoners op de BMT-site (en in de rest van de gemeente door de voorspelde groei), die de druk op de plaatselijk winkels nog zullen vergroten die aan de limiet van hun draagkracht zitten.
- Bij het voorzien van kleinere handelsruimtes dient in acht genomen te worden dat de verhuis van bepaalde handelsfuncties in de Heuvelstraat naar deze site, bepaalde panden in de Heuvelstraat leeg zouden komen te staan.
- In functie van het creëren van een dynamische, diverse en duurzame woonomgeving is de mix van functies op deze plaats zeker aangewezen. Bij het beperken van de handelsruimte dient er rekening mee te worden gehouden dat kan blijken dat geen handelsruimte wordt gerealiseerd, door gebrek aan concrete engagements, en eenzijdig woningen worden ingeplant. Dit lijkt een gemiste kans voor deze site omdat wonen en het mogelijk maken van voorzieningen die daar op betrekking hebben moet kunnen samengaan in een goede stedenbouwkundige setting.

Advies van de GECORO

De GECORO verklaart dit bezwaarschrift deels gegrond en stelt volgende aanpassingen voor aan het RUP:

- *De GECORO adviseert om in het stedenbouwkundig voorschrift van de supermarkt een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien.*
- *Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte.*
- *De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.*
- *Het minimum aantal parkeerplaatsen voor handelsvoorzieningen en kantoren dient duidelijk te zijn aangegeven. Momenteel zijn enkel maxima opgegeven in functie van advies van de hogere overheden. De 60 parkeerplaatsen die werden vooropgesteld voor een handelsinrichting van 1500m² dienen aldus ook bij opsplitsing in kleinere delen te kunnen worden voorzien als maximaal aantal plaatsen.*
- *Voor kantoren wordt een minimum naar voor geschoven van 2 ppl/100m² BVO.*
- *De parkeercoëfficiënten die werden opgenomen in de voorafgaande bepalingen dienen te worden aangepast.*

3.4 Bezwaar over het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen

Onderwerp van de bezwaren

Het bezwaar over het aantal autoparkeerplaatsen handelt hoofdzakelijk over het feit dat de klagers vinden dat er niet voldoende autoparkeerplaatsen voorzien worden voor de nieuwe woonfuncties. In een aantal bezwaarschriften wordt er gesuggereerd om 1,5 tot soms 2 autoparkeerplaatsen te voorzien per bewoner.

De mobiliteitsraad van Boechout dient een bezwaar in op basis van de bevindingen van de mobier en niet op basis van de inhoud van het RUP.

Bezwaarindiener nr. 9 suggereert om het effectief gebruik van de parkeerplaatsen door het ontwerp te sturen door de parkeerplaatsen te voorzien in directe nabijheid van de woning. Bezwaarindiener nr. 113 vraagt om de parkeerplaatsen van de school 's avonds en in het weekend toegankelijk te maken voor het bewonersparkeren. Tevens wordt er gevraagd om de parking van de handelsvoorzieningen buiten de openingsuren eveneens publiek ter beschikking te stellen.

Standpunt van de GECORO

- In de stedenbouwkundige voorschriften wordt er een parkeercoëfficiënt voorzien van minimaal 1,0 en maximaal 1,3 autoparkeerplaatsen per woongelegenheden.
- Zoals vermeld in de mober opgemaakt door MINT dd. 26/01/2012 wordt het aantal parkeerplaatsen voor de bewoners berekend aan de hand van verschillende realistische en gangbare parkeernormen (ASVV, parkeervademecum, eigen onderzoek Mint).
- In een duurzaam en evenwichtig parkeerbeleid is het uitgangspunt dat er plaats wordt voorzien voor de auto van de bewoner, maar zonder dat er overcapaciteit wordt gecreëerd, want dit stimuleert het autobezit en het autogebruik. In de mober van MINT werd er een parkeernorm naar voren geschoven van 0,9 plaatsen per woningen en dit omwille van de nabijheid van het station en de tramhalte. Na overleg werd deze parkeernorm echter verhoogd tot maximaal 1,3 parkeerplaatsen per woongelegenheden en dit omwille van de maximale norm is in het Vlaamse Parkeervademecum (minimaal 0,7 in een centrum stedelijk gebied en maximaal 1,3 in een centrum buitengebied). Wij maken hierbij reeds een abstractie van de goede toegankelijkheid van het openbaar vervoer. Wij zijn er stellig van overtuigd dat het voorzien van een parkeernorm van meer dan 1,3 parkeerplaatsen per woongelegenheden de duurzaamheid van het project nadelig zal beïnvloeden en ongewenst autogebruik in het centrum zal stimuleren.
- De motivatie van de bezwaarindieners dat te Boechout de huishoudens veelal twee wagens hebben is eveneens onjuist. Uit de gemeentelijke profielschets opgemaakt door het Agentschap voor binnenlands bestuur en de studiedienst van de Vlaamse Regering 2012 blijkt duidelijk dat op de 4.827 huishoudens 5.771 personenwagens (2009) ingeschreven zijn of 1,19 auto's per gezin. Hierbij dient de kanttekening te worden gemaakt dat bedrijfswagens (zogenaamde 'leasingwagens') hier niet zijn bijgeteld, aangezien deze zijn ingeschreven op de plaats waar de leasingfirma gevestigd is. Uit cijfers van Febiac blijkt echter dat dit type wagens slechts 6% uitmaakt van de totale vloot van personenwagens in Vlaanderen. Dit wil zeggen dat moet rekening gehouden worden met een reëel autobezit van 1.27 wagens/gezin, waarbij dit binnen Boechout nog verschilt tussen de echte kern en de perifeer gelegen woonzones.
- De suggestie om de parkeerplaatsen van de school en van de handelsvoorzieningen buiten de openingsuren eveneens publiek ter beschikking te stellen is eveneens een goed idee. Deze suggestie is echter moeilijk vast te leggen in een RUP en dit omwille van eigendomssituatie (vereniging van eigenaars), het beheer alsook de verantwoordelijkheid van de eigenaar/huurder bij eventuele ongevallen. Het openstellen van de parkeervoorzieningen na de openingsuren kan bij de uitbating georganiseerd worden door een aparte overeenkomst (cfr de parkeermakelaar in Antwerpen (<http://parkereninantwerpen.be/parkeermakelaar/>)). Dit kan eventueel wel voorzien worden wanneer de school voorziet in bovengrondse parkeerplaatsen in zone 3i.

Advies van de GECORO

De GECORO verklaart dit bezwaarschrift deels gegrond en stelt volgende aanpassingen voor aan het RUP:

- *De GECORO stelt voor de vork van 'min. 1,0/wo tot 1,3 ppl/wo' aan te passen naar 'min. 1.1pp/wo tot 1.5pp/wo'. De GECORO stelt echter wel voor dat aan het einde van de rit (realisatie alle fasen) er echter maar een gemiddelde gehaald mag worden van 1.3pp/wo. De GECORO merkt op dat het niet consequent is van de bezwaarindieners om enerzijds te hameren op het feit dat er meer parkeerplaatsen moeten voorzien worden, en anderzijds zich te beklagen dat er dan meer verkeer zal komen.*

3.5 Bezwaar over de verkeersafwikkeling van het project

Onderwerp van de bezwaren

De bezwaren over de verkeersafwikkeling handelen hoofdzakelijk uit de vrees dat er door de uitvoering van het project zich een excessief mobiliteitsprobleem gaat voordoen. Er wordt vaak gesuggereerd naar bestaande verkeersproblemen in de Heuvelstraat (zoals druk verkeer en de aanwezigheid van brede voertuigen zoals bussen en vrachtwagens).

Er wordt in de bezwaarschriften eveneens aangehaald om maatregelen te treffen om de bestaande zone 30 in de te handhaven. Bezwaarschrift nr. 113 vraagt een tonnagebeperking in het centrum van Boechout.

Bezwaarschrift nr. 108 stelt dat er eerst andere uitvalswegen voor de nieuwe wijk en voor de school voorzien dienen te worden alvorens aan het project wordt begonnen. Bezwaarschrift nr. 109 oppert dat het huidige cliënteel van de winkels in de Heuvelstraat hinder zullen ondervinden omwille van de toevloed aan nieuwe woningen.

Bezwaarschrift nr. 113 stelt dat het aantal autobewegingen niet vergeleken mag worden met het huidige bewegingen van BMT. Er dient tevens ingezet te worden op de aanwezigheid van alle openbaar vervoersmodi en fietsverbindingen langsheen het spoor.

De mobiliteitsraad van Boechout dient een bezwaar is op basis van de bevindingen van de mober en niet op basis van de inhoud van het RUP.

Standpunt van de gecoro

- Om de toekomstige verkeersafwikkeling van het project objectief te kunnen beoordelen werd er een mober opgemaakt door MINT dd. 26/01/2012. In deze mobiliteitsstudie werden de verzadigingsgraden van de omliggende kruispunten onder de loep genomen.

- Uit het verkeersonderzoek van de deskundigen blijkt dat in de toekomstige situatie, zowel tijdens de ochtend- als avondspits, er zich geen capaciteitsproblemen voordoen en dat de comfortgrens op de kruispunten niet in het gedrang komt. Het in vraag stellen van deze mobiliteitsstudie is toegelaten, de verkeersdeskundige hebben dit trouwens zelf ook gedaan door zelf telling uit te voeren en dus niet alleen uit te gaan van gangbare kerncijfers.
- Zoals reeds aangehaald tijdens een vorige GECORO is de mobier echter niet geheel realistisch in de inschatting dat het overgrote deel van het verkeer richting Oude Steenweg-Liersesteenweg wordt verwacht, gezien het dichtslubbende verkeer in Mortsel, waardoor veel mensen deze route vermijden en via de Heuvelstraat en het dorpscentrum naar de grote hoofdwegen trachten te geraken. Dit is de hoofdreden voor een overbelasting van de Heuvelstraat. Het vermijden van extra verkeersdruk door minder ontwikkelingen bestrijdt dan ook enkel de gevolgen en niet de oorzaak.
- Het inrichten van volledig nieuwe wegen om de bestaande wegen te ontzien is natuurlijk niet vanzelfsprekend in de dorpskern van een gemeente.

Advies van de GECORO

De GECORO verklaart dit bezwaarschrift deels gegrond en wenst te wijzen op het volgende:

- *De GECORO is van mening dat de kern van het mobiliteitsprobleem niet te zoeken is in het voorliggende RUP. Er zullen door de ontwikkeling van het project inderdaad meer auto's gegenereerd worden, maar deze zijn in de gehele verkeersafwikkeling van het dorpscentrum ondergeschikt volgens de GECORO. De algemene verkeersafwikkeling, te Boechout, blijft een probleem ook zonder de ontwikkeling van het RUP (hier wordt verwezen naar gelijkaardige elementen die werden bekeken bij ontwikkeling van RUP Mussenhoeve).*
- *In de MOBER die opgemaakt werd door MINT werd rekening gehouden met een bijkomend aantal woningen van 400, bij de berekening van de bijkomende verkeersdruk. Zelfs in dat geval leek nergens in de omliggende straten een capaciteitsprobleem te ontstaan. Het maximum van 325 woningen dat nu wordt opgelegd zal bijgevolg voor een significante daling van de bijkomende druk zorgen.*
- *In de MOBER die opgemaakt werd door MINT werd rekening gehouden met een supermarkt van 1500m², die heel wat meer auto's aantrekt dan de 750m² die momenteel is opgelegd als maximum. Ook die 1500m² leverde in de simulaties geen aanzienlijke problemen op betreffende de verkeersdruk en er kan dus worden verwacht dat deze nog aanzienlijk zal dalen.*
- *Het handhaven van de trage wegen doorheen het gebied zullen een aanzienlijke daling van het aantal fietsers teweeg brengen in de omliggende straten. Ook dit zorgt voor het temperen van de verkeersdruk in de omliggende straten.*

4. Advies en behandeling van individuele bezwaarschriften

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
nr. 1	Wim Willems Oude Steenweg 114 2530 Boechout	- Bezwaar omwille van het (deels) verdwijnen van economische activiteiten op de site	Er wordt in dit bezwaar geredeneerd dat op de BMT-site het accent op wonen te beperkend is. Een centrum met economische activiteiten (zoals diensten, uitzendbureau, callcenter...) zou op deze site goed gelegen zijn.	<p>De GECORO adviseert om het bezwaarschrift omwille van het (deels) verdwijnen van de economische activiteiten op de site te weerleggen.</p> <p>Het structuurplan van de gemeente Boechout, dd. 18 oktober 2006, opteert in de eerste plaats voor wooninbreiding in de dorpskernen i.p.v. woonuitbreiding in de open ruimte. Hierbij dient er, volgens het structuurplan, gestreefd te worden naar een oordeelkundige verdichting van het bebouwingspatroon (opvullen van lege plekken, zoals de BMT-site er één zal worden, binnen de woonlobben tot hoogwaardig woonmilieus...).</p> <p>Niet-storende bedrijvigheid en diensten worden eveneens voorzien binnen de BMT-site (handelsvoorzieningen, kantoren, crèche, aan het wonen complementaire functies...). Het accent leggen op bedrijvigheid, i.p.v. wonen, binnen de BMT-site zal het karakter van de niet-storende bedrijvigheid, gezien de ruimte oppervlakte van de BMT-site (meer dan 5ha), al snel doen kantelen naar storende bedrijvigheid en dit ten aanzien van de omliggende woonomgevingen.</p>	geen
		- Bezwaar rond parkeerplaatsen voor winkelbezoek	De bezwaarindiener vraagt zich af of de voorziene 75 parkeerplaatsen voor voorziene winkelruimte voldoende zijn.	<p>De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake de parkeerplaatsen voor winkelbezoek te weerleggen.</p> <p>De parkeercoëfficiënten werden aangereikt vanuit de opgemaakte mobiliteitsstudie opgemaakt door Mint (mober dd. 26/01/2012). Het aantal parkeerplaatsen werd berekend aan de hand van verschillende realistische en gangbare parkeernormen (ASVV, parkeervademecum, eigen onderzoek Mint). De gewestelijk ambtenaar vermeldde tijdens de plenaire vergadering dat een parkeercoëfficiënt hoger dan 1/25m² niet toelaatbaar is op deze plaats, om op zo'n centrumlocatie geen autogerichte functie in te planten. Het vergroten van het parkeeraanbod is dus eenvoudigweg niet mogelijk.</p> <p>Er wordt wel geadviseerd om een maximum van 60 parkeerplaatsen te voorzien en ook voor de kleinere handelsruimtes minima op te leggen.</p>	ja - aanpassen parkeercoëfficiënten voor niet woonfuncties + maximum 60 ppl + minima voor ppl handelsvoorzieningen
nr. 2	Marleen Bogaerts Oude Steenweg 114 2530 Boechout	- Bezwaar omwille van het (deels) verdwijnen van economische activiteiten op de site	idem nr.1 - (hetzelfde bezwaarschrift)	<p>De GECORO adviseert om het bezwaarschrift omwille van het (deels) verdwijnen van de economische activiteiten op de site te weerleggen.</p> <p>Het structuurplan van de gemeente Boechout, dd. 18 oktober 2006, opteert in de eerste plaats voor wooninbreiding in de dorpskernen i.p.v. woonuitbreiding in de open ruimte. Hierbij dient, er volgens het structuurplan, gestreefd te worden een oordeelkundige verdichting van het bebouwingspatroon (opvullen van lege plekken, zoals de BMT-site er één zal worden, binnen de woonlobben tot hoogwaardig woonmilieus...).</p> <p>Niet-storende bedrijvigheid en diensten worden eveneens</p>	geen

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>voorzien binnen de BMT-site (handelsvoorzieningen, kantoren, crèche, aan het wonen complementaire functies...). Het accent leggen op bedrijvigheid, i.p.v. wonen, binnen de BMT-site zal het karakter van de niet-storende bedrijvigheid, gezien de ruimte oppervlakte van de BMT-site (meer dan 5ha), al snel doen kantelen naar storende bedrijvigheid en dit ten aanzien van de omliggende woonomgevingen.</p>	
		- Bezwaar rond parkeerplaatsen voor winkelbezoekers	De bezwaarindiener vraagt zich af of de voorziene 75 parkeerplaatsen voor voorziene winkelruimte voldoende zijn.	<p>De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake de parkeerplaatsen voor winkelbezoek te weerleggen.</p> <p>De parkeercoëfficiënten werden aangereikt vanuit de opgemaakte mobiliteitsstudie opgemaakt door Mint (mober dd. 26/01/2012). Het aantal parkeerplaatsen werd berekend aan de hand van verschillende realistische en gangbare parkeernormen (ASVV, parkeervademecum, eigen onderzoek Mint). De gewestelijk ambtenaar vermeldde tijdens de plenaire vergadering dat een parkeercoëfficiënt hoger dan 1/25m² niet toelaatbaar is op deze plaats, om op zo'n centrumlocatie geen autogerichte functie in te planten. Het vergroten van het parkeeraanbod is dus eenvoudigweg niet mogelijk.</p> <p>Er wordt wel geadviseerd om een maximum van 60 parkeerplaatsen te voorzien en ook voor de kleinere handelsruimtes minima op te leggen.</p>	ja - aanpassen parkeercoëfficiënten voor niet woonfuncties + maximum 60 ppl + minima voor ppl handelsvoorzieningen
nr. 3	Wim Willems Oude Steenweg 114 2530 Boechout	- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener kant zich tegen de 6 bouwlagen van de voorziene parkvilla's. Tevens vindt hij/zij de naamgeving 'parkvilla' misleidend. Er wordt gesteld dat de 6 bouwlagen een obstakel zullen vormen in de skyline van Boechout. Er wordt in het bezwaar gesteld dat bovenop de zes bouwlagen nog een 7de 'uitspannel' kan komen. Er wordt voorgesteld om de bouwhoogte te beperken tot 12,67 m of te wel het reeds aanwezige hoogste gebouw in de Heuvelstraat.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
nr.4	Marleen Bogaerts Oude Steenweg 1142530 Boechout	- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener kant zich tegen de 6 bouwlagen van de voorziene parkvilla's. Tevens vindt hij/zij de naamgeving 'parkvilla' misleidend. Er wordt gesteld dat	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			de 6 bouwlagen een obstakel zullen vormen in de skyline van Boechout. Er wordt in het bezwaar gesteld dat bovenop de zes bouwlagen nog een 7de 'uitspansel' kan komen. Er wordt voorgesteld om de bouwhoogte te beperken tot 12,67 m of te wel het reeds aanwezige hoogste gebouw in de Heuvelstraat.	<p>uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; 	
nr. 5	Wim Willems Oude Steenweg 114 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat wanneer de minimale woondichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. Er wordt bemerkt dat wanneer men enkel de woondichtheid reflecteert op het perceel sectie D perceel405S een dichtheid wordt verkregen van 59 wo/ha. Dit vindt de bezwaarindiener een hele hoge dichtheid. Er wordt bezwaar aangetekend tegen het RUP in zijn huidige vorm en er wordt geadviseerd om:	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV voorstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de woondichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar over het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen	De bezwaarindiener merkt op dat de ontwerper van het RUP niet consequent is; er wordt een parkeercoëfficiënt van 1,1 tot 1,3 auto/woongelegenheid voorzien terwijl dat het doelpubliek, volgens de bezwaarindiener, vaak twee auto's heeft.	<p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen te weerleggen. De GECORO stelt wel voor de vork van 'min. 1,0/wo tot 1,3 ppl/wo' aan te passen naar 'min. 1.1pp/wo tot 1.5pp/wo'. De GECORO stelt echter wel voor dat aan het eind van de rit (realisatie alle fasen) er echter maar een gemiddelde gehaald mag worden van 1.3pp/wo.</p> <p>De GECORO merkt op dat het niet consequent is van de bezwaarindieners om enerzijds te hameren op het feit dat er meer parkeerplaatsen moeten voorzien worden, en anderzijds zich te beklagen dat er dan meer verkeer zal komen.</p>	ja - aanpassen parkeercoëfficiënten voor wonen (1,1 tot 1,5 pp en maximaal 1,3pp voor de volledige zone)

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
		- Bezwaar rond parkeerplaatsen voor winkelbezoekers	Er wordt opgemerkt dat er een minimaal aantal parkeerplaatsen voorzien wordt voor de voorziene winkelruimte (nl. 75 parkeerplaatsen).	<p>De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake de parkeerplaatsen voor winkelbezoek te weerleggen.</p> <p>De parkeercoëfficiënten werden aangereikt vanuit de opgemaakte mobiliteitsstudie opgemaakt door Mint (mober dd. 26/01/2012). Het aantal parkeerplaatsen werd berekend aan de hand van verschillende realistische en gangbare parkeernormen (ASVV, parkeervademecum, eigen onderzoek Mint). De gewestelijk ambtenaar vermeldde tijdens de plenaire vergadering dat een parkeercoëfficiënt hoger dan 1/25m² niet toelaatbaar is op deze plaats, om op zo'n centrumlocatie geen auto-gerichte functie in te planten. Het vergroten van het parkeeraanbod is dus eenvoudigweg niet mogelijk.</p> <p>Er wordt wel geadviseerd om een maximum van 60 parkeerplaatsen te voorzien en ook voor de kleinere handelsruimtes minima op te leggen.</p>	ja - aanpassen parkeercoëfficiënten voor niet woonfuncties + maximum 60 ppl + minima voor ppl handelsvoorzieningen
nr. 6	Marleen Bogaerts Oude Steenweg 114 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. Er wordt bemerkt dat wanneer men enkel de woondichtheid reflecteert op het perceel sectie D perceel405S een dichtheid wordt verkregen van 59 wo/ha. Dit vindt de bezwaarindiener een hele hoge dichtheid. Er wordt bezwaar aangetekend tegen het RUP in zijn huidige vorm en er wordt geadviseerd om:	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar over het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen	De bezwaarindiener merkt op dat de ontwerper van het RUP niet consequent is; er wordt een parkeercoëfficiënt van 1,1 tot 1,3 auto/woongegelegenheid voorzien terwijl dat het doelpubliek, volgens de bezwaarindiener, vaak twee auto's heeft.	<p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen te weerleggen. De GECORO stelt wel voor de vork van 'min. 1,0/wo tot 1,3 ppl/wo' aan te passen naar 'min. 1.1pp/wo tot 1.5pp/wo'. De GECORO stelt echter wel voor dat aan het eind van de rit (realisatie alle fasen) er echter maar een gemiddelde gehaald mag worden van 1.3pp/wo. De GECORO merkt op dat het niet consequent is van de bezwaarindieners om enerzijds te hameren op het feit dat er meer parkeerplaatsen moeten voorzien worden, en anderzijds zich te beklagen dat er dan meer verkeer zal komen.</p>	ja - aanpassen parkeercoëfficiënten voor wonen (1,1 tot 1,5 pp en maximaal 1,3pp voor de volledige zone)
		- Bezwaar rond parkeerplaatsen voor winkelbezoekers	Er wordt opgemerkt dat er een minimaal aantal parkeerplaatsen voorzien wordt voor de voorziene winkelruimte (nl. 75 parkeerplaatsen).	<p>De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake de parkeerplaatsen voor winkelbezoek te weerleggen.</p> <p>De parkeercoëfficiënten werden aangereikt vanuit de opgemaakte mobiliteitsstudie opgemaakt door Mint (mober</p>	ja - aanpassen parkeercoëfficiënten voor niet woonfuncties +

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>dd. 26/01/2012). Het aantal parkeerplaatsen werd berekend aan de hand van verschillende realistische en gangbare parkeernormen (ASVV, parkeervademecum, eigen onderzoek Mint). De gewestelijk ambtenaar vermeldde tijdens de plenaire vergadering dat een parkeercoëfficiënt hoger dan 1/25m² niet toelaatbaar is op deze plaats, om op zo'n centrumlocatie geen autogerichte functie in te planten. Het vergroten van het parkeeraanbod is dus eenvoudigweg niet mogelijk.</p> <p>Er wordt wel geadviseerd om een maximum van 60 parkeerplaatsen te voorzien en ook voor de kleinere handelsruimtes minima op te leggen.</p>	<p>maximum 60 ppl + minima voor ppl handelsvoorzieningen</p>
nr. 7	Sven Snyers N-VA Boechout-Vremde	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	Er wordt bezwaar ingediend omdat het aantal woongelegenheden kan oplopen tot 350. Er wordt gesteld dat het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen 25 wo/ha voorziet.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p>	<p>ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO</p>
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	Er wordt bezwaar ingediend omdat er 6 bouwlagen voorzien worden. Er wordt gesteld dat het besluit van de Vlaamse regering dd. 31/07/2000 voor de gemeente Boechout een maximale bouwhoogte voorzien wordt van maximaal 3 bouwlagen en 4 bouwlagen voor publieke gebouwen.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>Er wordt benadrukt dat het RUP de bepalingen van het gewestplan vervangt. (Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen". Officiële coördinatie, gewijzigd op 25/1/2002 EN 25/10/2002).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); 	<p>ja - aanpassen maximale bouwhoogte</p>

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; 	
		- Bezwaar over het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen	Er wordt bezwaar ingediend omdat er een parkeercoëfficiënt van 1,3 parkeerplaatsen per woongelegenheden wordt voorzien. Er wordt gesteld dat de gangbare norm 1,5 is.	<p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen te weerleggen. De GECORO stelt wel voor de vork van 'min. 1,0/wo tot 1,3 ppl/wo' aan te passen naar 'min. 1.1pp/wo tot 1.5pp/wo'. De GECORO stelt echter wel voor dat aan het eind van de rit (realisatie alle fasen) er echter maar een gemiddelde gehaald mag worden van 1.3pp/wo.</p> <p>De GECORO merkt op dat het niet consequent is van de bezwaarindieners om enerzijds te hameren op het feit dat er meer parkeerplaatsen moeten voorzien worden, en anderzijds zich te beklagen dat er dan meer verkeer zal komen.</p>	ja - aanpassen parkeercoëfficiënten voor wonen (1,1 tot 1,5 pp en maximaal 1,3pp voor de volledige zone)
		- Bezwaar over het voorzien van een wijkpolitiekantoor	Er wordt bezwaar ingediend omdat er een wijkpolitiekantoor wordt voorzien. Er wordt gesteld dat het politiekantoor aan de Heuvelstraat goed gelegen is en voldoende uitgerust.	<p>De GECORO adviseert het bezwaar over het voorzien van een wijkpolitiekantoor te weerleggen. Allereerst voorziet het RUP de mogelijkheid om een wijkpolitiekantoor te voorzien en niet in de verplichting. Er zijn geen beslissingen, noch intenties genomen door de gemeente om de politie ter hoogte van de Heuvelstraat te herlokaliseren.</p> <p>De GECORO adviseert wel in het RUP specifieke verwijzingen naar het politiekantoor te vermijden en steeds te spreken over 'publieksfuncties', dit biedt meer flexibiliteit op langere termijn.</p>	Ja – vervangen van 'politiekantoor' in RUP door 'publieksfunctie'
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	Er wordt bezwaar ingediend omdat er een supermarkt wordt voorzien, er wordt gesteld dat er hier absoluut geen noodzaak aan is. Tevens wordt er opgemerkt dat er best een parkeercoëfficiënt van 1 parkeerplaats per 10m ² vloeroppervlakte gehanteerd wordt (afgeschafte parkeercijfer uit 1972).	<p>De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.</p> <p>De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake de parkeerplaatsen voor winkelbezoek te weerleggen.</p> <p>De parkeercoëfficiënten werden aangereikt vanuit de opgemaakte mobiliteitsstudie opgemaakt door Mint (mober dd. 26/01/2012). Het aantal parkeerplaatsen werd berekend aan de hand van verschillende realistische en gangbare parkeernormen (ASVV, parkeervademecum, eigen onderzoek Mint). De gewestelijk ambtenaar vermeldde tijdens de plenaire vergadering dat een parkeercoëfficiënt hoger dan 1/25m² niet toelaatbaar is op deze plaats, om op zo'n centrumlocatie geen autogerichte functie in te planten. Het vergroten van het parkeeraanbod is dus eenvoudigweg niet mogelijk.</p>	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)+ ja - aanpassen parkeercoëfficiënten voor niet woonfuncties + maximum 60 ppl + minima voor ppl handelsvoorzieningen

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				Er wordt wel geadviseerd om een maximum van 60 parkeerplaatsen te voorzien en ook voor de kleinere handelsruimtes minima op te leggen.	
		Opmerking over een stedenbouwkundige voorwaarde dd. 04/06/1984	De bezwaarindiener merkt op dat stedenbouwkundige voorwaarde dd. 04/06/1984 ten gevolge van de bouw van de bank ING niet in het RUP terug te vinden is. De stedenbouwkundige voorwaarde voorziet de last van 6 parkeerplaatsen voor de bank en de bovengenoemde woningen	De GECORO adviseert het bezwaar omtrent de stedenbouwkundige voorwaarde dd. 04/06/1984 te weerleggen. De stedenbouwkundige voorwaarde dd. 04/06/1984 ten gevolge van de bouw van de bank ING blijft ongewijzigd tot er een nieuwe stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd. Bij een potentiële nieuwe stedenbouwkundige vergunning zullen de normering gelden uit de gemeentelijke bouwverordening.	geen
		- Opmerking/bezwaar over het groene karakter van de site	De bezwaarindiener merkt op dat het parkeren aan de Molenlei voorzien wordt tussen de bomen en dit terwijl deze groenstrook met bomen destijds een compensatie was voor het bouwen van de huidige BMT-site in parkgebied.	De GECORO adviseert het bezwaar omtrent het parkeren tussen de bomen aan de Molenlei te weerleggen. Er wordt nergens in het RUP, noch in het masterplan voorzien dat het parkeren ter hoogte van de Molenlei voorzien zal worden tussen de aanwezige lindenbomen. De bomen blijven, waar mogelijk, bestaan in een groene aaneengesloten berm. Het parkeren aan de Molenlei kan voorzien worden onder de vorm van langsparkings parallel aan deze groenstrook.	geen
		- Opmerking/bezwaar over het groene karakter van de site	De bezwaarindiener merkt op dat het versnipperen van het weinig groen en het gebrek aan een groencompensatie een gemiste kans is.	De GECORO adviseert het bezwaar inzake het versnipperen van het weinig groen te weerleggen. Er wordt gestaafd dat de BMT-site vandaag voor ca. 100% bebouwd en/of verhard is (loodsen en aanhorigheden, opslagruimte, parking, kantoren, circulatieruimte...). Het RUP voorziet in de 'ontharding' van meer dan 2ha bebouwde en/of verharde ruimte naar groene parktuinzones. Het bezwaar dat het RUP het aanwezige groen zal versnipperen is onjuist.	geen
		- Bezwaar over het voorzien van (een) trage weg(en)	De bezwaarindiener merkt op dat er trage wegen voorzien worden ter hoogte van privé-domein. Hij vraagt zich af of deze mensen akkoord zijn, wie gaat onteigenen en wie deze onteigening gaat betalen.	De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake het voorzien van trage wegen op privé-domein gegrond te verklaren. De GECORO stelt voor om de intekening van de oost-west gerichte trage wegen in hun huidige vorm van het plan te laten verdwijnen. Indien deze over deze privaatieve kavels aangelegd willen worden, had er een onteigeningsplan aan dit RUP moeten hangen. Deze verbinding in latere fase nog bij de vergunningen afdwingen, geeft voor deze mensen rechtsonzekerheid. De GECORO is het idee wel genegen van een oost-west-ontsluiting, maar stelt voor om deze bij wijze van een dikke pijl dwars door het college en het park te tekenen (en niet doorheen bestaande woonkavels). Zodoende is er geen onzekerheid meer bij de eigenaars (Lange Kroonstraat + Heuvelstraat) over wiens grond deze pijlen nu getekend staan.	ja - aanpassing intekening trage wegen op het grafisch plan
		- Bezwaar over de verkeersafwikkeling van het project	De bezwaarindiener is van mening dat door de uitvoering van het project een aanzienlijk mobiliteitsprobleem gaat voordoen.	De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de nefaste verkeersafwikkeling van het project te weerleggen. De GECORO is van mening dat de kern van het mobiliteitsprobleem niet te zoeken is in het voorliggende RUP. Er zullen door de ontwikkeling van het project inderdaad meer auto's gegenereerd worden, maar deze zijn in het gehele verkeersplaatje ondergeschikt volgens de	geen

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>GECORO. De algemene verkeersafwikkeling te Boechout, blijft een probleem ook zonder de ontwikkeling van het RUP.</p> <p>Bovendien werden de berekeningen in de MOBER gemaakt op basis van 400 woningen en de inplanting van een supermarkt van 1500m². Het beperken van het aantal woningen tot 325 en het beperken van de oppervlakte van de winkel zal als gevolg hebben dat ook de druk op het omliggend wegennet lager is dan gesimuleerd.</p>	
		- Opmerking m.b.t. de vervuilde gronden van de BMT-site	De bezwaarindiener stelt vast dat er nog geen oplossing is voor de vervuilde gronden van de BMT-site. Tevens vraagt de klager zich af hoever deze vervuiling 'zit'.	<p>Ter verduidelijking is er ter hoogte van de hoek Molenleispoorweg een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd (#1295 - OVAM) en centraal in het gebied werd zowel een oriënterend als een beschrijvend bodemonderzoek opgemaakt (#1490-OVAM). Uit dit laatste onderzoek blijkt dat er twee bodemsaneringsprojecten voor de BMT-site noodzakelijk zijn. Het eerste bodemsaneringsproject (kern 1) dateert van maart 1999. De saneringswerken werden uitgevoerd zoals beschreven in het bodemsaneringsproject 'Bodemsaneringsproject op het terrein van B.M.T. N.V. te Boechout – 97.0060' opgesteld in maart 1999 door Geologica NV, dat door de OVAM op 16 juli 1999 conform werd verklaard (conformiteitsattest met referentie C212). De werken behelzen een grondwateronttrekking door middel van 5 onttrekkingsputten, waarvan 4 in de zone met verhoogde concentraties aan chloorsolventen en 1 in de zone met verhoogde concentraties aan zink. Het tweede bodemsaneringsproject (kern 2) dateert van oktober 2003. De saneringswerken worden uitgevoerd zoals beschreven in dit bodemsaneringsproject 'Bodemsaneringsproject BMT NV, Heuvelstraat 27 te 2530 Boechout – 30224/A2522' opgesteld in oktober 2003 door SGS, dat door de OVAM op 16 januari 2004 conform werd verklaard (conformiteitsattest met referentie C1876). De saneringsinstallatie betreft een uitbreiding op de bestaande installatie ter hoogte van kern 1 (zie hoger). Met betrekking tot de verontreiniging aan chloorsolventen werd reeds grondwater onttrokken via 4 onttrekkingsputten. Deze installatie wordt uitgebreid met 4 bijkomende onttrekkingsputten ter hoogte van kern 2. Het onttrokken grondwater wordt in een waterzuiveringsinstallatie voor chloorsolventen gezuiverd en geloosd. De voorziene herinrichting van de industriële BMT-site naar het kernversterkend woonproject maakt nieuwe efficiëntere saneringsopties, zoals ontgraving haalbaar (er werd bij de voorgaande bodemsaneringsprojecten steeds uitgegaan van het behoud van de bestaande BMT-bebouwing). De bestaande opzet is om de huidige onttrekking -met bijhorende controlemaatregelen- actief te houden zolang de nieuwe bodemsaneringswerken nog niet van start gegaan zijn. Dit om het verspreidingsrisico van de aanwezige VOCl verontreiniging onder controle te houden. Ondertussen zal een nieuw bodemsaneringsproject opgemaakt en ingediend worden.</p>	geen
nr. 8	de milieuraad gemeente Boechout grondgebiedsaken - Milieu Heuvelstraat 91 2530 Boechout	- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De milieuraad adviseert om de bouwhoogte te beperken.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; 	
		- Opmerking/bezwaar over het groene karakter van de site	De milieuraad adviseert om zoveel mogelijk strikt streekeigen en indien mogelijk autochtoon plantmateriaal te gebruiken bij de parkaanleg.	De GECORO treedt het advies van de milieuraad bij op zo veel als mogelijk strikt streekeigen en autochtoon plantmateriaal in het parkgebied te gebruiken. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dit.	geen
		- Opmerking over water en waterinfiltratie	De milieuraad adviseert om in het ontwerp voldoende ruimte te voorzien voor waterbeleving en waterinfiltratie (enz.)	De GECORO treedt het advies van de milieuraad bij om voldoende ruimte te voorzien voor waterbeleving en waterinfiltratie. De stedenbouwkundige voorschriften maken dit mogelijk (art. 1.7.1.).	geen
		- Opmerking over afvalophaling	De milieuraad adviseert om een degelijke afvalophaling te voorzien.	De GECORO treedt het advies van de milieuraad bij om een degelijke afvalophaling te voorzien. Het RUP doet hier geen uitspraken over.	geen
nr. 9	middenstand Boechout- Vremde Stef Paepen Ludo Joossen peter Vandenbrande	- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	<p>De middenstand vindt dit een positief initiatief maar vraagt een aantal bijstellingen, zoals:</p> <p>De middenstandsvereniging vraagt om de bouwhoogte te beperken (en meerbepaald de 6 bouwlagen)</p>	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld;	
		- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De middenstandsraad vraagt om de woondichtheid te beperken, omdat zij vinden dat het project te grootschalig is opgevat. Omwille van de woondichtheid wordt tevens verwezen naar verschillende aspecten rond mobiliteit.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouw mogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de nefaste verkeersafwikkeling van het project te weerleggen. De GECORO is van mening dat de kern van het mobiliteitsprobleem niet te zoeken is in het voorliggende RUP. Er zullen door de ontwikkeling van het project inderdaad meer auto's gegenereerd worden, maar deze zijn in het gehele verkeersplaatje ondergeschikt volgens de GECORO. De algemene verkeersafwikkeling, te Boechout, blijft een probleem ook zonder de ontwikkeling van het RUP (zie ook de discussie mobiliteit, gevoerd bij de ontwikkeling van RUP Mussenhoeve).</p> <p>Bovendien werden de berekeningen in de MOBER gemaakt op basis van 400 woningen en de inplanting van een supermarkt van 1500m². Het beperken van het aantal woningen tot 325 en het beperken van de oppervlakte van de winkel zal als gevolg hebben dat ook de druk op het omliggend wegennet lager is dan gesimuleerd.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar over het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen	Er wordt gevraagd om de parkeercoëfficiënt van 1,3 parkeerplaatsen per woongelegenheden op te trekken naar minimum 2 parkeerplaatsen per woongelegenheden. Tevens dient het effectief gebruik van de parkeerplaatsen door het ontwerp gestuurd te worden (parkeerplaatsen in directe nabijheid van de woning).	<p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen te weerleggen. De GECORO stelt wel voor de vork van 'min. 1,0/wo tot 1,3 ppl/wo' aan te passen naar 'min. 1.1pp/wo tot 1.5pp/wo'. De GECORO stelt echter wel voor dat aan het eind van de rit (realisatie alle fasen) er echter maar een gemiddelde gehaald mag worden van 1.3pp/wo.</p> <p>De GECORO merkt op dat het niet consequent is van de bezwaarindieners om enerzijds te hameren op het feit dat er meer parkeerplaatsen moeten voorzien worden, en anderzijds zich te beklagen dat er dan meer verkeer zal komen.</p>	ja - aanpassen parkeercoëfficiënten voor wonen (1,1 tot 1,5 pp en maximaal 1,3pp voor de volledige zone)
		- Bezwaar over de inplanting van een	De middenstandsraad vraagt om de oppervlakte voor één grote	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren	ja - aanpassing inrichtingmodalit

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
		supermarkt	winkel aan te wenden om meerdere kleinere buurtwinkels te voorzien (diversiteit creëren). Er is een grote nood bij de plaatselijke middenstander aan winkelruimtes. Een mix van kleine ambachtelijke ateliers zou mee tot de mogelijkheden moeten behoren. Er wordt tevens een periode gevraagd waar de lokale middenstanders zich kunnen inschrijven binnen het project.	en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	eiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 10	Pariau-Cops Binnensteenweg nr. 158 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. Er wordt bemerkt dat wanneer men enkel de woondichtheid reflecteert op het perceel sectie D perceel405S een dichtheid wordt verkregen van 59 wo/ha. Dit vindt de bezwaarindiener een hele hoge dichtheid. Er wordt bezwaar aangetekend tegen het RUP in zijn huidige vorm en er wordt geadviseerd om: - niet meer dan 25wo/ha te hanteren voor de site BMT of 131 woningen; - en om de bouwhoogte te beperken tot respectievelijk 2,3, en 4 bouwlagen	25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...). De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld. Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m ² tot 42500m ² . Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m ² .	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar over het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen	De bezwaarindiener merkt op dat de ontwerper van het RUP niet consequent is; er wordt een parkeeroëfficiënt van 1,1 tot 1,3 auto/woongelegenheden voorzien terwijl dat het doelpubliek, volgens de bezwaarindiener, vaak twee auto's heeft.	De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen te weerleggen. De GECORO stelt wel voor de vork van 'min. 1,0/wo tot 1,3 ppl/wo' aan te passen naar 'min. 1.1pp/wo tot 1.5pp/wo'. De GECORO stelt echter wel voor dat aan het eind van de rit (realisatie alle fasen) er echter maar een gemiddelde gehaald mag worden van 1.3pp/wo. De GECORO merkt op dat het niet consequent is van de bezwaarindieners om enerzijds te hameren op het feit dat er meer parkeerplaatsen moeten voorzien worden, en anderzijds zich te beklagen dat er dan meer verkeer zal komen.	ja - aanpassen parkeeroëfficiënten voor wonen (1,1 tot 1,5 pp en maximaal 1,3pp voor de volledige zone)
nr. 11	Pariau-CopsBinnensteenweg nr. 1582530 Boechout	- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener kant zich tegen de 6 bouwlagen van de voorziene parkvilla's. Tevens vindt hij/zij de naamgeving 'parkvilla' misleidend. Er wordt gesteld dat de 6 bouwlagen een obstakel zullen vormen in de skyline van Boechout. Er wordt in het bezwaar gesteld dat bovenop de zes bouwlagen nog een 7de 'uitspanseel' kan komen. Er wordt voorgesteld om de bouwhoogte te	Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet. In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			beperken tot 12,67 m of te wel het reeds aanwezige hoogste gebouw in de Heuvelstraat.	De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren): - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld;	
nr. 12	Stefan Pype Arckenhovelaan 28 Boechout	- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener kant zich tegen de 6 bouwlagen van de voorziene parkvilla's. Tevens vindt hij/zij de naamgeving 'parkvilla' misleidend. Er wordt gesteld dat de 6 bouwlagen een obstakel zullen vormen in de skyline van Boechout. Er wordt in het bezwaar gesteld dat bovenop de zes bouwlagen nog een 7de 'uitspanseel' kan komen. Er wordt voorgesteld om de bouwhoogte te beperken tot 12,67 m of te wel het reeds aanwezige hoogste gebouw in de Heuvelstraat.	Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet. In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege...) De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren): - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld;	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
nr. 13	Stefan Pype Arckenhovelaan 28 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener adviseert om het minimale streefdoel van 25 wo/ha te hanteren en dus te voorzien in maximaal 150 nieuwe wooneenheden. Er wordt gesteld dat hierdoor de bouwhoogte beperkt kan worden tot respectievelijk 2,3, en 4 bouwlagen.	25wo/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 wo/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 wo/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...). De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de woondichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p>	
nr. 14	Keersmaekers-Van Hoof Holleweg 52 2530 Boechout	- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener kant zich tegen de 6 bouwlagen van de voorziene parkvilla's. Tevens vindt hij/zij de naamgeving 'parkvilla' misleidend. Er wordt gesteld dat de 6 bouwlagen een obstakel zullen vormen in de skyline van Boechout. Er wordt in het bezwaar gesteld dat bovenop de zes bouwlagen nog een 7de 'uitspanseel' kan komen. Er wordt voorgesteld om de bouwhoogte te beperken tot 12,67 m of te wel het reeds aanwezige hoogste gebouw in de Heuvelstraat.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege...)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
nr. 15	Keersmaekers-Van Hoof Holleweg 52 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. Er wordt bemerkt dat wanneer men enkel de woondichtheid reflecteert op het perceel sectie D perceel405S een dichtheid wordt verkregen van 59 wo/ha. Dit vindt de bezwaarindiener een hele hoge dichtheid. Er wordt bezwaar aangetekend tegen het RUP in zijn huidige vorm en er wordt geadviseerd om: - niet meer dan 25wo/ha te hanteren voor de site BMT of 131 woningen; - en om de bouwhoogte te beperken tot	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergesinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			respectievelijk 2,3, en 4 bouwlagen	geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m ² .	
		- Bezwaar over het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen	De bezwaarindiener merkt op dat de ontwerper van het RUP niet consequent is; er wordt een parkecoëfficiënt van 1,1 tot 1,3 auto/woongelegenheden voorzien terwijl dat het doelpubliek, volgens de bezwaarindiener, vaak twee auto's heeft.	De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen te weerleggen. De GECORO stelt wel voor de vork van 'min. 1,0/wo tot 1,3 ppl/wo' aan te passen naar 'min. 1.1pp/wo tot 1.5pp/wo'. De GECORO stelt echter wel voor dat aan het eind van de rit (realisatie alle fasen) er echter maar een gemiddelde gehaald mag worden van 1.3pp/wo. De GECORO merkt op dat het niet consequent is van de bezwaarindieners om enerzijds te hameren op het feit dat er meer parkeerplaatsen moeten voorzien worden, en anderzijds zich te beklagen dat er dan meer verkeer zal komen.	ja - aanpassen parkecoëfficiënten voor wonen (1,1 tot 1,5 pp en maximaal 1,3pp voor de volledige zone)
nr. 16	Hilde VanBrabant Heidsiebaan 22 2390 Malle Anna VanBrabant Mas d'en Bacou 66400 Reynès (FR) Johanna Vanbrabant Doornenlaan 17 2950 Kapellen	- Bezwaar over het voorzien van (een) trage weg(en)	De bezwaarindiener dient bezwaar in omwille van de intekening van een trage weg op de grens van het onbebouwde perceel en 'landhuis de Zwaluwen' (kadastrale percelen 371g3/371r3). Door deze trage weg zal de onbebouwde eigendom niet meer bebouwd kunnen worden.	De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake het voorzien van trage wegen op privé-domein gegrond te verklaren. De GECORO stelt voor om de intekening van de oost-west gerichte trage wegen in hun huidige vorm van het plan te laten verdwijnen. Indien deze over deze privaatieve kavels aangelegd willen worden, had er een onteigeningsplan aan dit RUP moeten hangen. Deze verbinding in latere fase nog bij de vergunningen afdwingen, geeft voor deze mensen rechtsonzekerheid. De GECORO is het idee wel genegen van een oost-west-ontsluiting, maar stelt voor om deze bij wijze van een dikke pijl dwars door het college en het park te tekenen (en niet doorheen bestaande woonkavels). Zodoende is er geen onzekerheid meer bij de eigenaars (Lange Kroonstraat + Heuvelstraat) over wiens grond deze pijlen nu getekend staan. De GECORO wil wel het bezwaar weerleggen dat de eigendom niet meer zou kunnen bebouwd worden. In het RUP ging het hier steeds over een trage weg van maximaal 1.5m breed, waardoor nog steeds twee gekoppelde woningen op het terrein konden gerealiseerd worden.	ja - aanpassing intekening trage wegen op het grafisch plan
nr. 17	VZW Sint-Gabriëlcollege Lange Kroonstraat 72 2530 Boechout	- Bezwaar over het aantal parkeerplaatsen voor de school	Het Sint-Gabriëlcollege dient bezwaar in omdat zij vinden dat de parkecoëfficiënt voor auto's teruggebracht dient te worden tot een parkecoëfficiënt van 0,7 ppl/fte voor de bijkomende onderwijsinstellingen in de zone op het grafisch plan aangeduid als 3i. Voor de bestaande school vragen zij geen toepassing van parkecoëfficiënten aangezien de school, volgens de bezwaarindiener, noch de ruimte heeft, noch de financiële middelen. Tevens zijn zij van mening dat een ondergrondse parking voor de school niet verplicht kan worden,	De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake parkecoëfficiënten voor de school te weerleggen. Zoals aangetoond in de MOBER komt het Sint-Gabriëlcollege op basis van de normen (0.7ppl/FTE) met een structureel tekort aan parkings. Er zijn aan de Lange Kroonstraat 35ppl voorzien, terwijl de huidige parkeerbehoefte 82 ppl is. Bij een uitbreiding van de school zal die behoefte toenemen tot 96ppl. Behalve de cijfers tonen ook de bezwaren van omwonenden aan dat er grote druk is op de omliggende straten door de inname van parkeerplaatsen voor werknemers van de school. Het verminderen van deze druk moet voorop blijven staan als randvoorwaarde bij realisatie van de school. Het niet voorzien van deze compensatie is een gemiste kans. Het is aangewezen om bij de eerste aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in zone 3i (bvb. voor aanleg speelruimtes, fietsenstallingen, plaatsen van containerklassen, ...) op te leggen dat de parking reeds moet voorzien worden (zodat voor toekenning van	ja - aanpassen parkecoëfficiënten voor de school: - auto: 2 ppl/klas i.p.v. 0.7 ppl/FTE + inhaalbeweging in zone 3i - fiets 70 ppl/100ln voor humaniora en 40 ppl/100ln voor de basisschool

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			Inzake de parkeercoëfficiënt voor fietsen kan de bezwaarindiener enkel akkoord gaan met een coëfficiënt van 15 fietsstallingen per klas voor de klassen van het secundair onderwijs, voor de lagere school en de kleuterschool kunnen er geen fietsparkeerverplichtingen opgelegd worden.	<p>subsidies voor nieuwbouw al een oplossing is voor verkeersprobleem). De GECORO adviseert om de parkeercoëfficiënten aan te passen naar 2 ppl/klas i.p.v. 0.7 ppl/FTE (zie ook advies provincie). Er wordt in eerste instantie geen inhaalbeweging gevraagd om het huidige tekort weg te werken. Indien een vergunning wordt aangevraagd voor nieuwbouw of verbouwing van humaniora zal bijgevolg hier wel moeten aangetoond worden dat aan de behoefte is voldaan (cfr. ook parkeerverordening in opmaak).</p> <p>De GECORO stelt dan ook volgende aanpassingen aan het RUP voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor de nieuwbouw in zone 3i, lagere school: niet aantonen dat volledige behoefte van secundair en lager onderwijs gedekt is, wel 2 ppl/klas te voorzien in deze zone (vast aantal 40 ppl?) als gedeeltelijke compensatie (huidige tekort). Het lijkt aangewezen om bij de eerste aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in zone 3i (bvb. voor aanleg speelruimtes, fietsstallingen, plaatsen van containerklassen, ...) op te leggen dat de parking reeds moet voorzien worden (zodat voor toekenning van subsidies voor nieuwbouw al een oplossing is voor verkeersprobleem) - Ondergrondse parking in zone voor gemeenschapsvoorzieningen: rekening houdend met realiteit dat voor ondergrondse parking geen subsidies worden gegeven dient te worden gedacht over het schrappen van deze voorwaarde. - Fietsparkeerplaatsen: het klopt dat voor lagere scholen een lagere coëfficiënt wordt gebruikt voor de fietsparkeerplaatsen. Het niet voorzien van fietsparkeerplaatsen is echter niet gebruikelijk. Hiervoor wordt verwezen naar het vademecum fietsvoorzieningen van het Vlaams Gewest, waar wordt gesproken over 60-70 fietsparkeerplaatsen voor humaniora en 30-40 voor basisscholen. De GECORO adviseert een onderscheid, in de algemene voorschriften, te maken tussen fietsstallingen voor humaniora en basisschool met respectievelijk 70 ppl/100ln en 40 ppl/100ln. 	
		- Bezwaar over de functiebeperking in ondergrondse- en halfondergrondse verdiepingen in deelzone 3i	Het Sint-Gabriëlcollege dient bezwaar in omdat zij van mening zijn dat in de deelzone 3i zoals aangeduid op het grafisch plan functiebeperkingen worden opgelegd in de ondergrondse-en halfondergrondse verdiepingen (deze verdiepingen kunnen volgens het ontwerp-RUP enkel ingericht worden voor toegangen, parkings, berg-en technische ruimtes). de bezwaarindiener vraagt een verruiming van deze functies.	De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake de functiebeperkingen van de (half)ondergrondse voorzieningen gegrond te verklaren. De beperking op het gebruik hiervan dient te worden opgeheven (voorzien van bvb. een deels ondergrondse sportzaal).	ja - opheven functiebeperking (half)ondergrondse verdiepingen
		- Bezwaar over de bestemming van het park Clematites met een	Het Sint-Gabriëlcollege dient bezwaar in tegen het intekenen van het park Clematites met een	De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake de openbaarheid van het park 'Clematites' gegrond te verklaren. De zone voor openbaar park dient gewijzigd te	ja - verwijderen 'openbaar' uit 'zone voor park'

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
		openbaar karakter	openbaar karakter (deelzone 7b zoals aangeduid op het grafisch plan). De bezwaarindiener is van mening dat de betreffende groenzone haar privaat karakter dient te behouden. Tevens dient het Sint-Gabriëlcollege bezwaar in tegen het voorkeurecht op de 'zone voor park'.	worden in 'zone voor park' zoals voorzien in gewestplan. Het voorziene recht van voorkoop dient ongewijzigd te blijven. Gesteld dat het park Clematites of een deel van de school ooit te koop komt te staan, lijkt het logisch dat de gemeente/OCMW de mogelijkheid heeft tot voorkoop om inlijving bij openbaar domein mogelijk te maken, de villa een gemeenschapsfunctie te geven of een deel van de school te kopen om een gemeenschapsfunctie in te voorzien.	
		- Bezwaar over het voorzien van (een) trage weg(en)	<p>Het Sint-Gabriëlcollege dient bezwaar in tegen de verschillende trage wegen die voorkomen in de bestemmingzones 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' en 'zone voor openbaar park - deelzone 7b' zoals aangeduid op het grafisch plan (op de kadastrale percelen 371A4, 371K4, 371P3, 389E, 392D, 407N). De bezwaarindiener is van mening dat deze trage wegen de afsluitbaarheid en het private karakter van de school en het park verhinderen.</p> <p>Aansluitend dient het Sint-Gabriëlcollege bezwaar in tegen het medegebruik van de trage weg die voorzien wordt in zone voor openbaar park (deelzone 7b) zoals aangeduid op het grafisch plan). Alhoewel zij bezwaar indienen tegen de intekening van deze trage weg, zijn zij van mening dat deze weg een maximale breedte mag hebben van 1,50m. Deze trage weg kan hierbij geen medegebruik kennen voor hulpdiensten.</p>	<p>De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake de trage wegen die voorkomen op de eigendom van de school te weerleggen.</p> <p>De noord-zuid gerichte openbare trage weg, wordt best gehandhaafd om de verbinding met de Heuvelstraat te garanderen. Er dient te worden vermeld het tracé van de weg op het grafisch plan enkel zegt dat een verbinding moet bestaan tussen deze twee punten, niet op welke eigendom deze moet liggen. (Deze trage weg kan voorzien worden in een beperkte publiek toegankelijk gedeelte van het park 'Clematites').</p> <p>De oost-west verbindingen zijn een belangrijk element om ook voor de bewoners van omgeving Lange Kroonstraat het park 'mentaal' dichterbij te brengen. De GECORO vraagt dat de bestaande reeds ingetekende oost-west gerichte trage wegen vervangen worden door één trage weg over het domein van Sint-Gabriël. Deze trage weg wordt dan opgelegd als voorwaarde bij aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor een nieuwbouw in zone 3i. Dit is ook van zeer groot belang om het mogelijk te maken dat ook niet alle verkeersdruk naar de Molenlei verschuift en schoolgaande kinderen ook langs daar de school kunnen bereiken.</p> <p>Het bezwaar inzake de breedte van de trage wegen wordt weerlegd. Ook op dit moment zijn de trage wegen in het park reeds meer dan 2.5m breed op sommige plaatsen. De maximale van 4.00m kan worden behouden, dit geeft op termijn ook mogelijkheden voor de school zelf. Medegebruik voor hulpdiensten dient voor de GECORO in uitzonderingen mogelijk zijn (enkel en alleen bij overmacht), maar dit dient niet opgenomen te worden in het RUP. Dit maakt deel uit van een andere overeenkomst.</p>	ja - aanpassing intekening trage wegen op het grafisch plan
		- Bezwaar over de inplantingsafstand van de parkvilla's t.o.v. de percelen in eigendom van de school	Er wordt bezwaar ingediend tegen de mogelijke afstand van de parkvilla's t.o.v. de perceelsgrens, aan de zijde van het park Clematites. Er wordt gesteld dat de afstand t.o.v. de perceelsgrens van de kadastrale percelen met nrs. 371K, 407N, 392D steeds een minimale bouwvrije afstand dient te worden gerespecteerd van: - 8.00m in geval van een parkvilla van 4 bouwlagen - 12.00m in geval van een parkvilla van meer dan 4 bouwlagen	De GECORO adviseert om het bezwaarschrift deels gegrond te verklaren en de minimale bouwvrije afstand van 8.00m, onafhankelijk van de hoogte van de parkvilla, op te nemen in het RUP. De afstand in functie van de hoogte heeft steeds te maken met de privacy van de omliggende woningen en dit is in dit geval niet van toepassing.	Ja – aanpassen inplantingsafstand parkvilla's
		- Bezwaar over het	De betreffende zone heeft een	De GECORO verklaart het advies betreffende het openbaar	Ja – schrappen

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
		openbaar karakter van de open ruimte in 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' gelegen tussen gevel van de school en de Lange Kroonstraat	privatief karakter en dient dit ten allen tijde te kunnen bewaren.	karakter van de zone tussen de gebouwen van de school en de straat gegrond en stelt voor 'openbaar karakter' te schrappen. Wel dient gebruik door buurtbewoners mogelijk te blijven na de schooluren, zoals het ook vandaag het geval is.	'openbaar karakter' van de betreffende zone
nr. 18	Van de Vaerre Caroline Arckenhovelaan 31 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. Er wordt bemerkt dat wanneer men enkel de woondichtheid reflecteert op het perceel sectie D perceel405S een dichtheid wordt verkregen van 59 wo/ha. Dit vindt de bezwaarindiener een hele hoge dichtheid. Er wordt bezwaar aangetekend tegen het RUP in zijn huidige vorm en er wordt geadviseerd om: - niet meer dan 25wo/ha te hanteren voor de site BMT of 131 woningen; - en om de bouwhoogte te beperken tot respectievelijk 2,3, en 4 bouwlagen	25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...). De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld. Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m ² tot 42500m ² . Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m ² .	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar over het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen	De bezwaarindiener merkt op dat de ontwerper van het RUP niet consequent is; er wordt een parkeercoëfficiënt van 1,1 tot 1,3 auto/woongelegenheid voorzien terwijl dat het doelpubliek, volgens de bezwaarindiener, vaak twee auto's heeft.	De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen te weerleggen. De GECORO stelt wel voor de vork van 'min. 1,0/wo tot 1,3 ppl/wo' aan te passen naar 'min. 1.1pp/wo tot 1.5pp/wo'. De GECORO stelt echter wel voor dat aan het eind van de rit (realisatie alle fasen) er echter maar een gemiddelde gehaald mag worden van 1.3pp/wo. De GECORO merkt op dat het niet consequent is van de bezwaarindieners om enerzijds te hameren op het feit dat er meer parkeerplaatsen moeten voorzien worden, en anderzijds zich te beklagen dat er dan meer verkeer zal komen.	ja - aanpassen parkeercoëfficiënten voor wonen (1,1 tot 1,5 pp en maximaal 1,3pp voor de volledige zone)
nr. 19	Marleen Bogaerts Oude Steenweg 114 2530 Boechout	- Bezwaar over de bestemming van het park Clematites met een openbaar karakter	De bezwaarindiener is van mening dat het park Clematites geen openbaar karakter kan hebben. Het voorzien van een verbinding tussen de Molenlei en de Heuvelstraat voor zachte weggebruikers vindt de bezwaarindiener een goed idee, maar dit dient gerealiseerd te worden op de BMT-site.	De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake de openbaarheid van het park 'Clematites' gegrond te verklaren. De zone voor openbaar park dient gewijzigd te worden in 'zone voor park' zoals voorzien in gewestplan.	ja - verwijderen 'openbaar' uit 'zone voor park'
		- Bezwaar over het voorzien van (een) trage weg(en)	Er wordt bezwaar ingedient tegen de verschillende trage wegen die voorkomen in de bestemmingzones 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' en 'zone voor openbaar park - deelzone 7b' zoals aangeduid op	De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake de trage wegen die voorkomen op de eigendom van de school te weerleggen. De noord-zuid gerichte openbare trage weg, wordt best gehandhaafd om de verbinding met de Heuvelstraat te garanderen. Er dient te worden vermeld het tracé van de weg op het grafisch plan enkel zegt dat een verbinding moet bestaan tussen deze twee punten, niet op	ja - aanpassing intekening trage wegen op het grafisch plan

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			het grafisch plan (op de kadastrale percelen 371A4, 371K4, 371P3, 389E, 392D,407N). De bezwaarindiener is van mening dat deze trage wegen de afsluitbaarheid en het private karakter van de school en het park verhinderen.	welke eigendom deze moet liggen. (Deze trage weg kan voorzien worden in een beperkte publiek toegankelijk gedeelte van het park 'Clematites'). De oost-west verbindingen zijn een belangrijk element om ook voor de bewoners van omgeving Lange Kroonstraat het park 'mentaal' dichterbij te brengen. De GECORO vraagt dat de bestaande reeds ingetekende oost-west gerichte trage wegen vervangen worden door één trage weg over het domein van Sint-Gabriël. Deze trage weg wordt dan opgelegd als voorwaarde bij aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor een nieuwbouw in zone 3i. Dit is ook van zeer groot belang om het mogelijk te maken dat ook niet alle verkeersdruk naar de Molenlei verschuift en schoolgaande kinderen ook langs daar de school kunnen bereiken.	
nr. 20	De Cleene Ben Bloemenhof 19 2531 Vremde	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. Er wordt bemerkt dat wanneer men enkel de woondichtheid reflecteert op het perceel sectie D perceel405S een dichtheid wordt verkregen van 59 wo/ha. Dit vindt de bezwaarindiener een hele hoge dichtheid. Er wordt bezwaar aangetekend tegen het RUP in zijn huidige vorm en er wordt geadviseerd om: - niet meer dan 25wo/ha te hanteren voor de site BMT of 131 woningen; - en om de bouwhoogte te beperken tot respectievelijk 2,3, en 4 bouwlagen	25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...). De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld. Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m ² tot 42500m ² . Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m ² . Tijdens de m.e.r-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar over het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen	De bezwaarindiener merkt op dat de ontwerper van het RUP niet consequent is; er wordt een parkeeroëfficiënt van 1,1 tot 1,3 auto/woongelegenheden voorzien terwijl dat het doelpubliek, volgens de bezwaarindiener, vaak twee auto's heeft.	De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen te weerleggen. De GECORO stelt wel voor de vork van 'min. 1,0/wo tot 1,3 ppl/wo' aan te passen naar 'min. 1.1pp/wo tot 1.5pp/wo'. De GECORO stelt echter wel voor dat aan het eind van de rit (realisatie alle fasen) er echter maar een gemiddelde gehaald mag worden van 1.3pp/wo. De GECORO merkt op dat het niet consequent is van de bezwaarindieners om enerzijds te hameren op het feit dat er meer parkeerplaatsen moeten voorzien worden, en anderzijds zich te beklagen dat er dan meer verkeer zal komen.	ja - aanpassen parkeeroëfficiënten voor wonen (1,1 tot 1,5 pp en maximaal 1,3pp voor de volledige zone)
nr. 21	De Cleene Ben Bloemenhof 19 2531 Vremde	- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener kant zich tegen de 6 bouwlagen van de voorziene parkvilla's. Tevens vindt hij/zij de naamgeving 'parkvilla' misleidend. Er wordt gesteld dat de 6 bouwlagen een obstakel	Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			<p>zullen vormen in de skyline van Boechout. Er wordt in het bezwaar gesteld dat bovenop de zes bouwlagen nog een 7de 'uitspansel' kan komen. Er wordt voorgesteld om de bouwhoogte te beperken tot 12,67 m of te wel het reeds aanwezige hoogste gebouw in de Heuvelstraat.</p>	<p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege...)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; 	
nr. 22	Familie Frimout Heuvelstraat 29 2530 Boechout	- Bezwaar tegen de voorzien bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener is van mening dat de parkvilla's, gezien hun bouwhoogte, een inbreuk zullen betekenen op de privacy van de indiener. Tevens vindt de bezwaarindiener dat de bouwhoogte de eigenheid van het Boechout zal schaden.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebauwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege...)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Specifiek m.b.t. de privacy van de bezwaarindiener wordt voorgesteld aan de zijde van de tuinen van de woningen aan de Heuvelstraat die er worden voorzien slechts een kroonlijsthoogte van 2 bouwlagen toe te laten (eventueel teruggetrokken 3^e). Een 3^e laag kan aan deze zijde enkel indien 3m teruggetrokken t.o.v. de bestemmingsgrens.</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte + beperken BVO in zone 3j

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>Bovendien wordt voorgesteld de bouwmogelijkheden te beperken tot 2500m² in de zone 3j i.p.v. de voorziene 3500m². Dit zorgt voor een significante vermindering van de verwachte hinder.</p> <p>Er wordt bovendien vermeld dat ook het Montfortgebouw reeds op deze plaats ingeplant is op dit moment. In het RUP zijn ook voorwaarden opgenomen m.b.t. aanplanting van hoogstammen in de tuinzones.</p>	
		- Bezwaar over de verkeersafwikkeling van het project	<p>De bezwaarindiener is van mening dat de verkeersveiligheid in de Heuvelstraat zal verminderen door bijkomende verkeersintensiteiten. De bezwaarindiener vraagt om in de Heuvelstraat om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30km/u af te dwingen - het wegdek zo geruisloos mogelijk te maken - de veiligheid van tegenliggende fietsers beter te waarborgen - de parkeermogelijkheid van tegenliggende fietsers beter te waarborgen - de parkeermogelijkheden voor brede voertuigen te verbieden (bussen en vrachtwagens) 	<p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de nefaste verkeersafwikkeling van het project te weerleggen. De GECORO is van mening dat de kern van het mobiliteitsprobleem niet te zoeken is in het voorliggende RUP. Er zullen door de ontwikkeling van het project inderdaad meer auto's gegenereerd worden, maar deze zijn in het gehele verkeersplaatje ondergeschikt volgens de GECORO. De algemene verkeersafwikkeling, te Boechout, blijft een probleem ook zonder de ontwikkeling van het RUP (zie ook de discussie mobiliteit, gevoerd bij de ontwikkeling van RUP Mussenhoeve).</p> <p>Bovendien werden de berekeningen in de MOBER gemaakt op basis van 400 woningen en de inplanting van een supermarkt van 1500m². Het beperken van het aantal woningen tot 325 en het beperken van de oppervlakte van de winkel zal als gevolg hebben dat ook de druk op het omliggend wegennet lager is dan gesimuleerd. De GECORO onderschrijft de vraag van de bezwaarindiener om flankerende beleidsmaatregelen te treffen. Dit valt echter buiten de reikwijdte van dit RUP.</p>	geen
nr. 23	Peeters & Partners Advocaten Frankrijklei 93 2000 Antwerpen	- Bezwaar omwille van een overdaad aan voorschriften op een beperkte eigendom	De bezwaarindiener is van mening dat er een overdaad aan voorschriften van toepassing zijn op de beperkte eigendom (zijnde percelen 386H, 389D en 387B). De situatie voorheen was volgens de indiener veel duidelijker.	De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake de overdaad aan voorschriften die voorkomen op de percelen 386H, 389D en 387B gegrond te verklaren. De bestemming 'zone voor gemeenschapsvoorziening' en de 'trage weg' dienen geschrapt te worden van het perceel.	ja - schappen van de bestemming 'zone voor gemeenschapsvoorziening' en de 'trage weg'
	iov. Steven Sillis en Els Pauwels Heuvelstraat 23 2530 Boechout	- Bezwaar omwille van de intekening van een zone voor gemeenschapsvoorziening op het perceel 386H	De bezwaarindiener is van mening dat de intekening van een zone voor gemeenschapsvoorzieningen op het perceel 386H niet gemotiveerd is. De klager vraagt naar een verantwoording voor de ingreep en hoe deze bestemming gerealiseerd zal worden. De indiener wijst erop dat deze zoning waarschijnlijk een materiale fout is en vraagt de rechtzetting.	De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake de intekening van een zone voor gemeenschapsvoorzieningen op het perceel 386H gegrond te verklaren	ja - schappen van de bestemming 'zone voor gemeenschapsvoorziening'
		- Bezwaar over de bestemming van het park Clematites met een openbaar karakter	De bezwaarindiener is van mening dat de intekening van een zone voor openbaar park op het perceel 386H onredelijk en ongewest is (deelzone 7a zoals aangeduid op het grafischplan). In het hetzelfde bezwaarschrift duidt de bezwaarindiener er echter wel op dat het betreffende perceel een geprivatiseerd karakter kan hebben. De klager vraagt te	<p>De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake de openbaarheid van het park 'Clematites' gegrond te verklaren.</p> <p>De zone voor openbaar park dient gewijzigd te worden in 'zone voor park' zoals voorzien in gewestplan. De tuinzone kan een blijvend privaat gebruik kennen.</p> <p>Het voorziene recht van voorkoop dient te worden opgeheven.</p>	ja - verwijderen 'openbaar' uit 'zone voor park' + opheffen van 'recht van voorkoop'

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			<p>verduidelijken dat de zone 7A een geprivatiseerd karakter dient te hebben en niet openbaar hoeft te zijn.</p> <p>Tevens vraagt de bezwaarindiener het voorkeurecht zoals omschreven in de bestemmingszone op te heffen.</p>		
		- Bezwaar over het voorzien van (een) trage weg(en)	De bezwaarindiener is van mening dat er geen openbare trage weg voorzien kan worden op het perceel 386H. De indiener vindt dat er elders voldoende plaats is.	<p>De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake het voorzien van trage wegen op privé-domein gegrond te verklaren.</p> <p>De GECORO is het idee wel genegen van een oost-west-ontsluiting, maar stelt voor om deze bij wijze van een dikke pijl dwars door het college en het park te tekenen (en niet doorheen bestaande woonkavels). Zodoende is er geen onzekerheid meer bij de eigenaars (Lange Kroonstraat + Heuvelstraat) over wiens grond deze pijlen nu getekend staan.</p>	ja - aanpassing intekening trage wegen op het grafisch plan
nr. 24	Ben Somers Heuvelstraat 104 2530 Boechout	- Bezwaar omdat er geen MER rapport noodzakelijk is	Er wordt bezwaar ingediend omdat er geen MER-rapport noodzakelijk is; daar er geen aanzienlijke milieu-effecten verwacht worden. De bezwaarindiener is van mening dat er: a) meer luchtvervuiling zal zijn omdat er meer wagens gegeneerd worden, b) meer geluidsoverlast zal zijn omwille van het drukke verkeer en omwille van de voorziene crèche.	De GECORO adviseert om het bezwaarschrift dat een MER-rapport eist te weerleggen. De deskundige diensten van de Vlaamse –en provinciale overheden hebben zich uitgesproken over de noodzaak van een MER-rapport. De dienst MER van de Vlaamse overheid heeft de ontheffingsbeslissing genomen op basis van een uitgebreide consultatie bij de verschillende deskundige diensten.	geen
		- Bezwaar over het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen	Er wordt bezwaar ingediend omdat gelet op het aantal wooneenheden te weinig parkeerplaatsen voorzien worden. Dit zal door de bezwaarindiener leiden tot problemen met parkeren in de buurt ten nadele van de bewoners daar.	<p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen te weerleggen. De GECORO stelt wel voor de vork van 'min. 1,0/wo tot 1,3 ppl/wo' aan te passen naar 'min. 1.1pp/wo tot 1.5pp/wo'. De GECORO stelt echter wel voor dat aan het eind van de rit (realisatie alle fasen) er echter maar een gemiddelde gehaald mag worden van 1.3pp/wo.</p> <p>De GECORO merkt op dat het niet consequent is van de bezwaarindieners om enerzijds te hameren op het feit dat er meer parkeerplaatsen moeten voorzien worden, en anderzijds zich te beklagen dat er dan meer verkeer zal komen.</p>	ja - aanpassen parkeercoefficienten voor wonen (1,1 tot 1,5 pp en maximaal 1,3pp voor de volledige zone)
		- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener vindt dat Boechout een kleine landelijke gemeente is en dat door de uitbreiding dit karakter zal verdwijnen	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener vreest dat er door de voorziene winkelfunctie, en meer bepaald een grootwarenhuis, er een terugval zal zijn van de plaatselijke middenstand. De indiener heeft momenteel zelf 10 werknemers en vreest personeel te moeten ontslaan.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	<p>ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m²)</p> <p>+ ja - aanpassen parkeercoëfficiënten voor niet woonfuncties</p>
nr. 25	Steven Sillis en Els Pauwels Heuvelstraat 23 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar over de verkeersafwikkeling	De bezwaarindiener trekt de resultaten van de mobier in twijfel. Er wordt gevraagd in plaats van het voorzien van trage wegen in te zetten op structurele en controleerbare maatregelen om de bestaande zone 30 te handhaven.	<p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de nefaste verkeersafwikkeling van het project te weerleggen.</p> <p>De GECORO is van mening dat de kern van het mobiliteitsprobleem niet te zoeken is in het voorliggende RUP. Er zullen door de ontwikkeling van het project inderdaad meer auto's gegenereerd worden, maar deze zijn in het gehele verkeersplaatje ondergeschikt volgens de GECORO. De algemene verkeersafwikkeling, te Boechout, blijft een probleem ook zonder de ontwikkeling van het RUP</p>	geen

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>(zie ook de discussie mobiliteit, gevoerd bij de ontwikkeling van RUP Mussenhoeve).</p> <p>Bovendien werden de berekeningen in de MOBER gemaakt op basis van 400 woningen en de inplanting van een supermarkt van 1500m². Het beperken van het aantal woningen tot 325 en het beperken van de oppervlakte van de winkel zal als gevolg hebben dat ook de druk op het omliggend wegennet lager is dan gesimuleerd.</p>	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een esthetische 'kwakkel' die skyline van Boechout zal domineren.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat 'men' alles moet doen om de lokale handelaars maximale kansen te geven.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
		22 - Bezwaar omwille van het beschermde dorpszicht	De klager dient bezwaar in omdat de bouwhoogte van 4 tot 6 bouwlagen het beschermde dorpszicht te niet zal doen.	<p>De GECORO adviseert om het bezwaarschrift dat de bouwhoogte van 4 tot 6 bouwlagen het beschermde dorpszicht te niet zal doen te weerleggen. Er dient verduidelijk te worden dat het RUP een bouwhoogte voorziet van maximaal 4 bouwlagen in het beschermde dorpsgezicht.</p> <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. Er dient tevens</p>	Ja – beperken bvo in zone 3j

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>opgemerkt te worden dat ook het zogenaamde Montfortgebouw nu reeds gelegen is in dit beschermde dorpsgezicht en in beeldkwaliteit een verbetering van de huidige situatie wordt nagestreefd.</p> <p>Er wordt wel geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p>	
		- Opmerking/bezwaar over het groene karakter van de site	De bezwaarindiener dient bezwaar in omwille van de onduidelijkheid van het groen en parkgebied. De indiener vindt dat er te weinig plaats voor groen wordt gelaten en dat er geen enkele groenzone voorzien op de site (zoals een grasveld, speeltuin enz.). De klager vindt dat de trage wegen geïntegreerd dienen te worden in de site en niet in het park Clematites.	<p>De GECORO adviseert het bezwaar inzake het te weinig groen in het project te weerleggen.</p> <p>Er wordt gestaafd dat de BMT-site vandaag voor ca. 100% bebouwd en/of verhard is (loodsen en aanhorigheden, opslagruimte, parking, kantoren, circulatieruimte...). Het RUP voorziet in de 'ontharding' van meer dan 2ha bebouwde en/of verharde ruimte naar groene parktuinzones. Het bezwaar dat het RUP het aanwezige groen zal versnipperen is met andere woorden onjuist.</p> <p>De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake de trage wegen die voorkomen op de eigendom van de school te weerleggen.</p> <p>De noord-zuid gerichte openbare trage weg, wordt best gehandhaafd om de verbinding met de Heuvelstraat te garanderen. Ook de oost-west verbindingen zijn een belangrijk element om ook voor de bewoners van omgeving Lange Kroonstraat het park 'mentaal' dichterbij te brengen. De GECORO vraagt dat de bestaande reeds ingetekende oost-west gerichte trage wegen vervangen worden door één trage weg over het domein van Sint-Gabriël.</p>	geen
nr. 26	Ann Lacko Ronald Lacko Drie Aardenstraat 18 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener vindt dat de voorliggende plannen te ambitieus zijn voor Boechout. Er wordt verwezen naar het behoud van het dorps karakter van Boechout.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt dat het niet past om gebouwen te voorzien die hoger zijn dan de huidige bebouwing langsheen de	Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			Heuvelstraat-Lange Kroonstraat - Molenlei. De indiener vindt de bestaande bouwhoogte maatgevend, tevens vreest de bezwaarhebbende een te strakke en moderne bouwstijl.	<p>waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; 	
		- Bezwaar over de bestemming van het park Clematites met een openbaar karakter	Er wordt bezwaar ingediend tegen het intekenen van het park Clematites met een openbaar karakter (deelzone 7b zoals aangeduid op het grafisch plan). De bezwaarindiener is van mening dat de betreffende groenzone haar privaat karakter dient te behouden. Er wordt verwezen dat het openbaar park niet verzoenbaar is met de activiteiten van het Sint-Gabriëlcollege.	De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake de openbaarheid van het park 'Clematites' gegrond te verklaren. De zone voor openbaar park dient gewijzigd te worden in 'zone voor park' zoals voorzien in gewestplan.	ja - verwijderen 'openbaar' uit 'zone voor park'
nr. 27	Wouter BlondeAnnie De WolfLange Kroonstraat 822530 Boechout	- Bezwaar over het voorzien van (een) trage weg(en)	De bezwaarindiener dient bezwaar in op de mogelijke realisatie van een trage weg op de grens van het onbebouwde perceel en 'landhuis de Zwaluwen'. De bezwaarindiener is van mening dat door de intekening van de trage weg overdreven hinder zal veroorzaken. Er wordt verwezen naar de maximale breedte van de trage weg van 4,00 m en het potentieel gebruik van autoverkeer. De bezwaarindieners vrezen lawaaihinder van voorbijrijdende fietsers, voetgangers en bromfietzers. Tevens wordt er gewezen op de visuele hinder en inijk in de leefruimtes van de woning, hinderlijke nachtelijke verlichting van de trage weg en het	De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake het voorzien van trage wegen op privé-domein gegrond te verklaren. De GECORO stelt voor om de intekening van de oost-west gerichte trage wegen in hun huidige vorm van het plan te laten verdwijnen. Indien deze over deze privatieve kavels aangelegd willen worden, had er een onteigeningsplan aan dit RUP moeten hangen. Deze verbinding in latere fase nog bij de vergunningen afdwingen, geeft voor deze mensen rechtsonzekerheid. De GECORO is het idee wel genegen van een oost-west-ontsluiting, maar stelt voor om deze bij wijze van een dikke pijl dwars door het college en het park te tekenen (en niet doorheen bestaande woonkavels). Zodoende is er geen onzekerheid meer bij de eigenaars (Lange Kroonstraat + Heuvelstraat) over wiens grond deze pijlen nu getekend staan.	ja - aanpassing intekening trage wegen op het grafisch plan

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			historische karakter van het 'landhuis de Zwaluwen'.		
nr. 28	Ilse Voets Oude Steenweg 118 2530 Boechout	- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener kant zich tegen de 6 bouwlagen van de voorziene parkvilla's. Tevens vindt hij/zij de naamgeving 'parkvilla' misleidend. Er wordt gesteld dat de 6 bouwlagen een obstakel zullen vormen in de skyline van Boechout. Er wordt in het bezwaar gesteld dat bovenop de zes bouwlagen nog een 7de 'uitspanseel' kan komen. Er wordt voorgesteld om de bouwhoogte te beperken tot 12,67 m of te wel het reeds aanwezige hoogste gebouw in de Heuvelstraat.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
nr. 29	Peeters Danny Oude Steenweg 118 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. Er wordt bemerkt dat wanneer men enkel de woondichtheid reflecteert op het perceel sectie D perceel405S een dichtheid wordt verkregen van 59 wo/ha. Dit vindt de bezwaarindiener een hele hoge dichtheid. Er wordt bezwaar aangetekend tegen het RUP in zijn huidige vorm en er wordt geadviseerd om:	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééengezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar over het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen	De bezwaarindiener merkt op dat de ontwerper van het RUP niet consequent is; er wordt een parkeercoëfficiënt van 1,1 tot 1,3 auto/woongelegenheden voorzien	De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen te weerleggen. De GECORO stelt wel voor de vork van 'min. 1,0/wo tot 1,3 ppl/wo' aan te passen naar 'min. 1.1pp/wo tot 1.5pp/wo'. De GECORO stelt echter wel voor dat aan het eind van de rit	ja - aanpassen parkeercoëfficiënten voor wonen (1,1 tot 1,5 pp en maximaal

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			terwijl dat het doelpubliek, volgens de bezwaarindiener, vaak twee auto's heeft.	(realisatie alle fasen) er echter maar een gemiddelde gehaald mag worden van 1.3pp/wo. De GECORO merkt op dat het niet consequent is van de bezwaarindieners om enerzijds te hameren op het feit dat er meer parkeerplaatsen moeten voorzien worden, en anderzijds zich te beklagen dat er dan meer verkeer zal komen.	1,3pp voor de volledige zone)
nr. 30	Mobiliteitsraad Heuvelstraat 91 2530 Boechout	- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De mobiliteitsraad is van mening dat er geen realistische mobiliteitsstudie gemaakt kan worden betreffende de winkelfunctie die voorzien worden in het RUP en dit omwille dat er geen duidelijkheid is over hoeveel winkels er voorzien zullen worden (en de maximale oppervlakte wordt vastgesteld). De mobiliteitsraad trekt de becijferde verkeersgeneratie uit de mober in twijfel (0,3 bezoekers per dag/m ² bruto vloer oppervlakte- MINT).	De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake de supermarkt ongegrond te verklaren. De mobiliteitsstudie van MINT wordt als realistisch beschouwd. De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
		- Opmerking over het aantal fietsparkeerplaatsen	De mobiliteitsraad is van mening dat er te weinig parkeerplaatsen voorzien worden voor fietsers bij de niet woonfuncties (winkelfuncties, publiekfuncties...). Er wordt tevens aanbevolen om overdekte fietsparkeerplaatsen te voorzien met een leunbeugel).	De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake de fietsparkeerplaatsen ongegrond te verklaren. De minima m.b.t. fietsparkeerplaatsen die werden opgenomen in de algemene bepalingen van het RUP zijn deze die van toepassing zijn volgens de geldende praktijk (vademecum fietsvoorzieningen van het Vlaams gewest). De suggestie van de leunbeugel is een goede suggestie voor de concrete inrichting van het gebied.	geen
		- Bezwaar over het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen	De mobiliteitsraad is van mening dat er te weinig autoparkeerplaatsen voorzien worden per wooneenheid. De mobiliteitsraad verwijst naar het streefcijfer uit de mober 0,9 autoparkeerplaats per wooneenheid. De mobiliteitsraad stelt voor om 1,5 parkeerplaatsen te voorzien per wooneenheid. De mobiliteitsraad vraagt om het bezoekersparkeren zoveel mogelijk op eigen terrein te organiseren. Tevens vragen zij om de parkeerplaatsen van de school 's avonds en in het weekend toegankelijk te maken voor het bewonersparkeren.	De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen te weerleggen. De GECORO stelt wel voor de vork van 'min. 1,0/wo tot 1,3 ppl/wo' aan te passen naar 'min. 1.1pp/wo tot 1.5pp/wo'. De GECORO stelt echter wel voor dat aan het eind van de rit (realisatie alle fasen) er echter maar een gemiddelde gehaald mag worden van 1.3pp/wo. De GECORO merkt op dat het niet consequent is van de bezwaarindieners om enerzijds te hameren op het feit dat er meer parkeerplaatsen moeten voorzien worden, en anderzijds zich te beklagen dat er dan meer verkeer zal komen. De GECORO merkt op dat het niet consequent is van de bezwaarindieners om enerzijds te hameren op het feit dat er MEER parkeerplaatsen moeten voorzien worden, en anderzijds zich te beklagen dat er dan MEER verkeer zal komen. De suggestie om de parking van de school, na de schooluren, open te stellen voor bewonersparkeren is een goed idee, maar kan niet geregeld worden binnen het RUP (verantwoordelijkheid bij mogelijke ongevallen).	ja - aanpassen parkeercoëfficiënten voor wonen (1,1 tot 1,5 pp en maximaal 1,3pp voor de volledige zone)
		- Opmerking over de verkeersafwikkeling	De mobiliteitsraad stelt zich vragen betreffende de voorgestelde parkeerregulering in de mober (blauwe zones, bewonerskaarten, parkings van de school (tegen betaling) en	De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de parkeerregulering, buiten de contour van het RUP, te weerleggen. Het RUP spreekt zich niet uit over de acties zoals blauwe zones, bewonerskaarten, parkings van de school (tegen betaling)... Deze elementen komen uit de mober en overschrijden de reikwijdte van het RUP.	geen

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			vooral de kost ten laste de gemeenschap voor de handhaving hiervan).		
nr. 31	Brigit Bellens Lagelslei 11B 2640 Mortsel	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. Er wordt bemerkt dat wanneer men enkel de woondichtheid reflecteert op het perceel sectie D perceel405S een dichtheid wordt verkregen van 59 wo/ha. Dit vindt de bezwaarindiener een hele hoge dichtheid. Er wordt bezwaar aangetekend tegen het RUP in zijn huidige vorm en er wordt geadviseerd om: - niet meer dan 25wo/ha te hanteren voor de site BMT of 131 woningen; - en om de bouwhoogte te beperken tot respectievelijk 2,3, en 4 bouwlagen	25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...). De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld. Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m ² tot 42500m ² . Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m ² .	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar over het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen	De bezwaarindiener merkt op dat de ontwerper van het RUP niet consequent is; er wordt een parkeeroëfficiënt van 1,1 tot 1,3 auto/woongelegenheden voorzien terwijl dat het doelpubliek, volgens de bezwaarindiener, vaak twee auto's heeft.	De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen te weerleggen. De GECORO stelt wel voor de vork van 'min. 1,0/wo tot 1,3 ppl/wo' aan te passen naar 'min. 1.1pp/wo tot 1.5pp/wo'. De GECORO stelt echter wel voor dat aan het eind van de rit (realisatie alle fasen) er echter maar een gemiddelde gehaald mag worden van 1.3pp/wo. De GECORO merkt op dat het niet consequent is van de bezwaarindieners om enerzijds te hameren op het feit dat er meer parkeerplaatsen moeten voorzien worden, en anderzijds zich te beklagen dat er dan meer verkeer zal komen.	ja - aanpassen parkeeroëfficiënten voor wonen (1,1 tot 1,5 pp en maximaal 1,3pp voor de volledige zone)
		- Bezwaar rond parkeerplaatsen voor winkelbezoekers	De bezwaarindiener vraagt zich af of de voorziene 75 parkeerplaatsen voor voorziene winkelruimte voldoende zijn.	De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake de parkeerplaatsen voor winkelbezoek te weerleggen. De parkeeroëfficiënten werden aangereikt vanuit de opgemaakte mobiliteitsstudie opgemaakt door Mint (mober dd. 26/01/2012). Het aantal parkeerplaatsen werd berekend aan de hand van verschillende realistische en gangbare parkeernormen (ASVV, parkeervademecum, eigen onderzoek Mint). De gewestelijk ambtenaar vermeldde tijdens de plenaire vergadering dat een parkeeroëfficiënt hoger dan 1/25m ² niet toelaatbaar is op deze plaats, om op zo'n centrumlocatie geen autogerichte functie in te planten. Het vergroten van het parkeeraanbod is dus eenvoudigweg niet mogelijk. Er wordt wel geadviseerd om een maximum van 60 parkeerplaatsen te voorzien en ook voor de kleinere handelsruimtes minima op te leggen.	ja - aanpassen parkeeroëfficiënten voor niet woonfuncties + maximum 60 ppl + minima voor ppl handelsvoorzieningen
nr. 32	Brigit BellensLagelslei	- Bezwaar over de bestemming van het park	De bezwaarindiener is van mening dat het park Clematites	"De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake de openbaarheid van het park 'Clematites' gegrond te	ja - verwijderen 'openbaar' uit

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
	i 11B2640 Mortsel	Clematites met een openbaar karakter	geen openbaar karakter kan hebben. Het voorzien van een verbinding tussen de Molenlei en de Heuvelstraat voor zachte weggebruikers vindt de bezwaarindiener een goed idee, maar dit dient gerealiseerd te worden op de BMT-site.	verklaren. De zone voor openbaar park dient gewijzigd te worden in 'zone voor park' zoals voorzien in gewestplan. De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake de trage wegen die voorkomen in het park te weerleggen. De noord-zuid gerichte openbare trage weg, wordt best gehandhaafd om de verbinding met de Heuvelstraat te garanderen. Ook de oost-west verbindingen zijn een belangrijk element om ook voor de bewoners van omgeving Lange Kroonstraat het park 'mentaal' dichterbij te brengen. De GECORO vraagt dat de bestaande reeds ingetekende oost-west gerichte trage wegen vervangen worden door één trage weg over het domein van Sint-Gabriël.	'zone voor park'
nr. 33	Brigit Bellens Lagelslei 11B 2640 Mortsel	- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener kant zich tegen de 6 bouwlagen van de voorziene parkvilla's. Tevens vindt hij/zij de naamgeving 'parkvilla' misleidend. Er wordt gesteld dat de 6 bouwlagen een obstakel zullen vormen in de skyline van Boechout. Er wordt in het bezwaar gesteld dat bovenop de zes bouwlagen nog een 7de 'uitspanseel' kan komen. Er wordt voorgesteld om de bouwhoogte te beperken tot 12,67 m of te wel het reeds aanwezige hoogste gebouw in de Heuvelstraat.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege...)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
nr. 34	Bossaert - Vanderstraten Heuvelstraat 31 2530 Boechout	- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener is van mening dat de parkvilla's, gezien hun bouwhoogte, een inbreuk zullen betekenen op de privacy van de indiener. Tevens vindt de bezwaarindiener dat de bouwhoogte de eigenheid van het Boechout zal schaden.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege...)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte + beperken bvo in zone 3j

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>- de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>- de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen;</p> <p>- Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>- de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>Specifiek m.b.t. de privacy van de bezwaarindiener wordt voorgesteld aan de zijde van de tuinen van de woningen aan de Heuvelstraat die er worden voorzien slechts een kroonlijsthoogte van 2 bouwlagen toe te laten (eventueel teruggetrokken 3^e). Een 3^e laag kan aan deze zijde enkel indien 3m teruggetrokken t.o.v. de bestemmingsgrens. Bovendien wordt voorgesteld de bouw mogelijkheden te beperken tot 2500m² in de zone 3j i.p.v. de voorziene 3500m². Dit zorgt voor een significante vermindering van de verwachte hinder.</p> <p>Er wordt bovendien vermeld dat ook het Montfortgebouw reeds op deze plaats ingepland is op dit moment. In het RUP zijn ook voorwaarden opgenomen m.b.t. aanplanting van hoogstammen in de tuinzones.</p>	
		- Bezwaar over de verkeersafwikkeling van het project	<p>De bezwaarindiener is van mening dat de verkeersveiligheid in de Heuvelstraat zal verminderen door de bijkomende verkeersintensiteiten. De bezwaarindiener vraagt om in de Heuvelstraat om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30km/u af te dwingen - het wegdek zo geruisloos mogelijk te maken - de veiligheid van tegenliggende fietsers beter te waarborgen - de parkeermogelijkheid van tegenliggende fietsers beter te waarborgen - de parkeermogelijkheden voor brede voertuigen te verbieden (bussen en vrachtwagens) 	<p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de nefaste verkeersafwikkeling van het project te weerleggen. De GECORO is van mening dat de kern van het mobiliteitsprobleem niet te zoeken is in het voorliggende RUP. Er zullen door de ontwikkeling van het project inderdaad meer auto's gegenereerd worden, maar deze zijn in het gehele verkeersplaatje ondergeschikt volgens de GECORO. De algemene verkeersafwikkeling, te Boeochout, blijft een probleem ook zonder de ontwikkeling van het RUP (zie ook de discussie mobiliteit, gevoerd bij de ontwikkeling van RUP Mussenhoeve).</p> <p>Bovendien werden de berekeningen in de MOBER gemaakt op basis van 400 woningen en de inplanting van een supermarkt van 1500m². Het beperken van het aantal woningen tot 325 en het beperken van de oppervlakte van de winkel zal als gevolg hebben dat ook de druk op het omliggend wegennet lager is dan gesimuleerd.</p>	geen
nr. 35	Carmen van Geffen Lange kroonstraat 48 2530 Boeochout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	<p>De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.</p>	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV voorstelt te Boeochout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boeochout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				buurtondersteunend te functioneren.	
		- Bezwaar over het aantal parkeerplaatsen voor de school	De klager tekent bezwaar aan tegen het aantal voorziene parkeerplaatsen voor het personeel van het Sint-Gabriëlscollege en de afwezigheid van parkeerplaatsen voor bezoekers voor de sporthal. De indiener vindt dat er te weinig parkeerplaatsen voorzien worden.	<p>De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake parkeerofficiënten voor de school gegrond te verklaren. Het is aangewezen om bij de eerste aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in zone 3i (bvb. voor aanleg speelruimtes, fietsenstallingen, plaatsen van containerklassen, ...) op te leggen dat de parking reeds moet voorzien worden (zodat voor toekenning van subsidies voor nieuwbouw al een oplossing is voor verkeersprobleem). De GECORO adviseert om de parkeerofficiënten aan te passen van 5 ppl/100ln i.p.v. 0.7 ppl/FTE (zie ook advies provincie).</p> <p>Indien een vergunning wordt aangevraagd voor nieuwbouw of verbouwing van humaniora zal bijgevolg hier wel moeten aangetoond worden dat aan de behoefte is voldaan (cfr. ook parkeerverordening in opmaak).</p> <p>Voor de nieuwbouw in zone 3i, lagere school: niet aantonen dat volledige behoefte van secundair en lager onderwijs gedekt is, wel 2 ppl/klas te voorzien in deze zone (vast aantal 40 ppl?) als gedeeltelijke compensatie (huidige tekort). Het lijkt aangewezen om bij de eerste aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in zone 3i (bvb. voor aanleg speelruimtes, fietsenstallingen, plaatsen van containerklassen, ...) op te leggen dat de parking reeds moet voorzien worden (zodat voor toekenning van subsidies voor nieuwbouw al een oplossing is voor verkeersprobleem).</p>	<p>ja - aanpassen parkeerofficiënten voor de school:</p> <p>- auto:5 ppl/100ln i.p.v. 0.7 ppl/FTE + inhaalbeweging in zone 3i</p>
nr. 36	Herman Ledeganck Van Dommelen Annemie Lange Kroonstraat 59 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	<p>ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO</p>
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de	Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale	ja - aanpassen maximale bouwhoogte - de bouwhoogte in het

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			<p>verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.</p>	<p>uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	<p>beschermde landschap blijft ongewijzigd</p>
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	<p>De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.</p>	<p>De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.</p>	<p>ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m²)</p>
nr. 37	Familie Christiaens - Segal Molenlei 14 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	<p>De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.</p>	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinwoningen terwijl bij meergezinwoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden,</p>	<p>ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO</p>

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	<p>ja - aanpassen maximale bouwhoogte</p> <p>- de bouwhoogte in het beschermde landschap blijft ongewijzigd</p>
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	750m ²)
nr. 38	Mieke Pfijjer Molenlei 94 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. De bezwaarindiener duidt er tevens op dat de capaciteit van de huidige spoorwegparking vandaag reeds onvoldoende is. Dit zal volgens de klager niet verbeteren bij een toename van het aantal wooneenheden.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p> <p>De te hanteren normen voor parkeerplaatsen die per woning en voor de handelsruimtes moeten worden voorzien zijn zo opgesteld dat het bijkomend programma de parkeerlast op de stationsparking niet mag en zal vergroten.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	<p>De bezwaarindiener is van mening dat de parkvilla's, gezien hun bouwhoogte, een inbreuk zullen betekenen op de privacy van de indiener. Tevens vindt de bezwaarindiener dat de bouwhoogte de eigenheid van het Boechout zal schaden.</p> <p>De bezwaarindiener vult het bezwaarschrift aan dat de gebouwen met 6 bouwlagen rechtstreekse inblik geven op het tuin, terras en slaapkamer van de klager. Er wordt toegevoegd dat de hogere bouwvolumes het bestaande zicht op het Clematitespark zal belemmeren.</p>	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege...)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>10.50m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>- de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p> <p>De afstand tot de hogere gebouwen is groot genoeg om geen rechtstreekse inkijk te veroorzaken. In de zone direct aansluitend bij de eigendom van de bezwaarindiener werden de bouwhoogtes in functie daarvan reeds beperkt.</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 39	Familie De Groof Vredesborgstraat 2 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	<p>De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.</p> <p>De klager vult het bezwaarschrift aan dat de behoefte aan sociale woningen, woningen voor jongje gezinnen, en woningen voor bejaarden niet verwezelijkt zullen worden door het project. Tevens worden de belangen van de school op lange termijn gehypothekeerd.</p>	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p> <p>Het is onjuist te stellen dat de behoefte aan sociale woningen, woningen voor jonge gezinnen, en woningen</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>voor bejaarden niet verwezenlijkt zullen worden door het project. Het RUP wordt juist opgemaakt om deze doelstellingen te realiseren. Door het creëren van uitbreidingsmogelijkheden voor de school worden de mogelijkheden door de school op lange termijn net groter.</p>	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	<p>De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.</p>	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	<p>De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.</p>	<p>De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.</p>	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 40	Tinne Boeymaens Greet Vandervaast	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	<p>De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen</p>	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
	Heuvelstraat 76 2530 Boechout		<p>toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.</p> <p>De klager vult het bezwaarschrift aan dat dat zij te Boechout een huis gekocht hebben omwille van het dorps gevoel, door de extra woningen wordt Boechout langzaam een kleine stad.</p>	<p>gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouw mogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	(inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	<p>beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p> <p>De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.</p>	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 41	Griet Lebeer Heuvelstraat 40 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	<p>De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.</p> <p>De klager vult het bezwaarschrift aan dat de kosten van de sanering van de BMT-site ten laste dienen te worden gelegd van de vervuiler en niet van de leefbaarheid van de dorpskern.</p>	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinwoningen terwijl bij meergezinwoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>nieuwe maaiveld;</p> <ul style="list-style-type: none"> - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 42	Paul Carpentier Heuvelstraat 40 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>"25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, Den Heuvelt, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed. De klager vult het	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			bezwaarschrift aan dat hij pleit voor drie bouwlagen ipv. zes.	<p>(arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouw mogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 43	Arnouts J. Lange Kroonstraat 64 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m²</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr.	Van	- Bezwaar over de	De bezwaarindiener merkt op dat	25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het	ja - maximaal

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
44	HertsbruggenL Kroonstraat 742530 Boechout	woondichtheid van het project	dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. De klager vult het bezwaarschrift aan dat op site een groot en rustig park ontwikkeld kan worden.	<p>RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouw mogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebauwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m ² BVO).	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteit voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 45	Martine De Poorter Sven Gerrits Molenlei 24 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	<p>De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.</p> <p>De klager vult het bezwaarschrift aan dat dat zij te Boechout een huis gekocht hebben omwille van het dorpsgevoel, door de extra woningen wordt Boechout dit gevoel te niet gedaan. De bezwaarindiener duidt erop dat er vandaag te weinig parkeerplaatsen voorzien zijn voor de bewoners van de Lange Kroonstraat. Hierdoor is de klager genoodzaakt te parkeren in de Molenlei en de Oude Steenweg. De indiener merkt op dat ook de nieuwe bewoners gebruik zullen maken van deze ruimte.</p>	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p> <p>De te hanteren normen voor parkeerplaatsen die per woning en voor de handelsruimtes moeten worden voorzien zijn zo opgesteld dat het bijkomend programma de parkeerlast op de stationsparking en in de omliggende straten niet mag en zal vergroten.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed. De klager vult het bezwaarschrift aan dat het	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge,</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			voorzien van drie bouwlagen de sociale controle bevordert.	<p>exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 46	Annick Oethof Appelkantstraat 64 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	<p>De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet.</p> <p>De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.De klager vult het bezwaarschrift aan dat het voorzien van parkvilla's niet nodig is; de tram is al erg genoeg.</p>	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermd dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 47	Francis Carpentier Heuvelstraat 40	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk	25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij	ja - maximaal 325 bijkomende woningen

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
	2530 Boechout		<p>Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.</p>	<p>meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	<p>De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.</p> <p>De klager vult het bezwaarschrift aan dat de voorziene hoog- en laagbouw in schril contrast staat met het dorpse karakter van Boechout.</p>	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m ² BVO).	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteit voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 48	Aerts Jurgen Spoorweglei 3 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. De klager vult het bezwaarschrift aan dat de voorziene woondichtheid veel verkeersdruk zal meebrengen. Tevens duidt hij er op dat er geen groen park aanwezig is.	25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...). De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld. Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m ² tot 42500m ² . Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m ² . Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld. Er dient benadrukt te worden dat het RUP meer dan 2ha onthard in functie van bijkomend parkgebied en tuinen.	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet. In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....) De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>- de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei);</p> <p>- de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>- de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen;</p> <p>- Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>- de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteit voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 49	Ann Hectors Lange Kroonstraat 80 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteit voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 50	Kelly Oethof Appelkantstraat 31 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De	25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			<p>bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.</p>	<p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouw mogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	
		<p>- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project</p>	<p>De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.</p>	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouw mogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	<p>ja - aanpassen maximale bouwhoogte</p>
		<p>- Bezwaar over de inplanting van een</p>	<p>De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting</p>	<p>De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren</p>	<p>ja - aanpassing inrichtingmodaliteit</p>

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
		supermarkt	van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	eiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 51	Immens Walter Deruijsscher Nathalie Molenlei 36 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinwoningen terwijl bij meergezinwoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>- Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>- de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 52	Huijgen - Janssens Lange Kroonstraat 110 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	<p>De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.</p> <p>De klager vult het bezwaarschrift aan dat er vandaag reeds te weinig parkeerplaatsen zijn.</p>	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p> <p>De te hanteren normen voor parkeerplaatsen die per woning en voor de handelsruimtes moeten worden voorzien zijn zo opgesteld dat het bijkomend programma de parkeerlast op de stationsparking niet mag en zal vergroten.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt. De klager vult het bezwaarschrift aan dat er reeds een politiekantoor en twee creches aanwezig zijn op 300m afstand.	<p>De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.</p> <p>Het RUP voorziet eveneens niet in de verplichte inplanting van wijkkantoor en crèche, maar in de mogelijkheid. Het voorzien van een crèche is een meerwaarde in het woongebied van Boechout.</p>	ja - aanpassing inrichtingmodaliteit voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 53	Meukens Lange Kroonstraat 58 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen	25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) +

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 54	Van Gorp - De Fré Lange Kroonstraat 60 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	<p>De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.</p> <p>De klager vult het bezwaarschrift aan dat door het project de zwakke weggebruiker in gevaar zal brengen</p>	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p> <p>De GECORO wenst de opmerking betreffende het in gevaar brengen van de zwakke weggebruiker te weerleggen. Het voorzien van verschillende trage wegen in het gebied zorgt voor veiligere voorzieningen voor traag verkeer.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <p>- de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei);</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteit voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 55	Somers Heuvelstraat 35 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteit voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 56	Anna Somers Pieter Reypenslei 25 2640 Mortsel	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	(minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 57	Yves Ferlet zonder adres	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>- de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de verkeersafwikkeling van het project	De bezwaarindiener trekt de resultaten van de mobier in twijfel. Er wordt vermeld dat op spitsmomenten de straten in de buurt van de Heuvelstraat compleet verzadigd zijn.	<p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de nefaste verkeersafwikkeling van het project te weerleggen. De GECORO is van mening dat de kern van het mobiliteitsprobleem niet te zoeken is in het voorliggende RUP. Er zullen door de ontwikkeling van het project inderdaad meer auto's gegenereerd worden, maar deze zijn in het gehele verkeersplaatje ondergeschikt volgens de GECORO. De algemene verkeersafwikkeling, te Boechout, blijft een probleem ook zonder de ontwikkeling van het RUP (zie ook de discussie mobiliteit, gevoerd bij de ontwikkeling van RUP Mussenhoeve).</p> <p>Bovendien werden de berekeningen in de MOBER gemaakt op basis van 400 woningen en de inplanting van een supermarkt van 1500m². Het beperken van het aantal woningen tot 325 en het beperken van de oppervlakte van de winkel zal als gevolg hebben dat ook de druk op het omliggend wegennet lager is dan gesimuleerd.</p>	geen
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 58	Jacques Reynders Hof van Boechout 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	<p>De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.</p> <p>De klager vult het bezwaarschrift aan dat hij akkoord is met de verkaveling maar dan kleiner en groener</p>	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m²</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 59	Hofman Michel Adriaens	- Bezwaar over de woondichtheid van het	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale	25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een	ja - maximaal 325 bijkomende

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
	Sophie Heuvelstraat 70 2530 Boechout	project	bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebauwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermd dorpsgezicht. De GECORO</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m ² BVO).	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteit voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 60	Lieve Raes Robert Sanei Heuvelstraat 70 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>- de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>- de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen;</p> <p>- Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>- de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouw mogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 61	Familie De Clercq Keulemans Pastoorseleke 12 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouw mogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend.	Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende	ja - aanpassen maximale

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
		het project	De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 62	Eeckhout - Sillis Heuvelstraat 144 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			uitstoot enz.	<p>leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			ter plaatse bedreigt.	andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 63	Kathleen Somers Lange Kroonstraat 105 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale woondichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de woondichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege...)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>maaiveld;</p> <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 64	Lode Van Brussel Oude Steenweg 128 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 65	Tine Schrijvers Oude Steenweg 128 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>"25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, Den Heuvelt, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend.	Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende	ja - aanpassen maximale

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
		het project	De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 66	Swannet Oude Steenweg 97 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			<p>uitstoot enz.</p>	<p>leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	
		<p>- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project</p>	<p>De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.</p>	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	<p>ja - aanpassen maximale bouwhoogte</p>
		<p>- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt</p>	<p>De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel</p>	<p>De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m² beslaan, de</p>	<p>ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een</p>

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			ter plaatse bedreigt.	andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 67	Crijns Kathy Jan Frans Willemsstraat 42 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouw mogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>maaiveld;</p> <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 68	Jo Carmen Pastoorseleke 9 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 69	Chris Goossens Hilde Peeters Molenlei 16 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 70	R. Nijs Molenlei 104 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra	25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergesinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			<p>woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.</p>	<p>60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	<p>woningen) + beperken van toegelaten BVO</p>
		<p>- Bezwaar tegen de voorzien bouwhoogte in het project</p>	<p>De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.</p>	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze</p>	<p>ja - aanpassen maximale bouwhoogte</p>

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m ² BVO). De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 71	Van Der Gucht - Hustinx lange Kroonstraat 53 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...). De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld. Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m ² tot 42500m ² . Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m ² . Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet. In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....) De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren): - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld;	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>- de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen;</p> <p>- Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>- de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 72	Peeters Eric Heuvelstraat 68 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de	Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 73	Buez - Vandevyvere De Wittestraat 92 2600 Berchem	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden,</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	750m ²)
nr. 74	Hilde De Bie Heuvelstraat 66 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m ² BVO).	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 75	Malevé I - Vints H Lange Kroonstraat 74 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr.</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		<p>- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt</p>	<p>De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.</p>	<p>De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.</p>	<p>ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m²)</p>
<p>nr. 76</p>	<p>De Koninck - Colin Heuvelstraat 30 2530 Boechout</p>	<p>- Bezwaar over de woondichtheid van het project</p>	<p>De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.</p>	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r-screening werden de milieuaspecten van</p>	<p>ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO</p>

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteit voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 77	Peter Coppens Heuvelstraat 64 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De	25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			<p>bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.</p>	<p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouw mogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	<p>De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.</p>	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouw mogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren	ja - aanpassing inrichtingmodaliteit

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
		supermarkt	van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	eiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
78	Fara Debuchgrave Spoorweglei 3 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>- de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 79	Wolfgang Luytens Heuvelstraat 78 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV voorstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 80	Howard Mason Lange Kroonstraat 68 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale woondichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de woondichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr.	De Kinder	- Bezwaar over de	De bezwaarindiener merkt op dat	25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het	ja - maximaal

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
81	Maria Molenlei 44 2530 Boechout	woondichtheid van het project	dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouw mogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m ² BVO).	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteit voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 82	De Meuler Ann De Deken Yves Konijnenbergstraat 50 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV voorstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>90cm boven de Molenlei);</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteit voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 83	Roel Materné JF Willemsstraat 32 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de	De bezwaarindiener vindt de	Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel	ja - aanpassen

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
		voorzien bouwhoogte in het project	naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 84	Bogemans Ingrid Mampaey I Molenlei 38 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 85	fam. De Smet - Van Brussel Heuvelstraat 74 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinwoningen terwijl bij meergezinwoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 86	Pelleslaghs Lange Kroonstraat 71 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge,</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 87	Marianne Antonsen JF Willemsstraat 32 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 88	Marjan Devillers	- Bezwaar over de woondichtheid van het	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale	25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een	ja - maximaal 325 bijkomende

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
	Heuvelstraat 68 2530 Boechout	project	bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebauwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermd dorpsgezicht. De GECORO</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m ² BVO).	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteit voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 89	Vervloet Renilde Heuvelstraat 39 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>- de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>- de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen;</p> <p>- Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>- de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 90	Van Brussel Frans Heuvelstraat 46 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééengezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend.	Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende	ja - aanpassen maximale

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
		het project	De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 91	Dewachter - Vanden Berghe Oude Steenweg 39 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			uitstoot enz.	<p>leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			ter plaatse bedreigt.	andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 92	Maria Van De Leest Heuvelstraat 21 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale woondichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinwoningen terwijl bij meergezinwoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de woondichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>maaiveld;</p> <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 93	Claerhout - Aernouts Heuvelstraat 32 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 94	Robert Vandevijvere Heuvelstraat 32 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 95	Isra Deblauwe Frederik Vranken Lange Kroonstraat	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra	25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergesinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
	100 2530 Boechout		woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorzien bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 96	Cooreman Godelieve Heuvelstraat 43 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>- de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen;</p> <p>- Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>- de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 97	Creemers Mussenhoevelaan 38 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de	Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 98	Verdier Jean-Paul Anne De Brabandere Lange Kroonstraat 55 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden,</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	750m ²)
nr. 99	Els De Backer Smalleweg 3 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m ² BVO).	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 100	Patrick Van Extegem Smalleweg 3 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr.</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 101	F. Foelen Onze Lieve Vrouw Plein 7 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r-screening werden de milieuaspecten van</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebauwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteit voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 102	Verwinnig Jennie Onze Lieve Vrouwe Plein 7 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De	25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergesinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			<p>bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.</p>	<p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouw mogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	<p>De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.</p>	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouw mogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren	ja - aanpassing inrichtingmodaliteit

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
		supermarkt	van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	eiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 103	Nathalie Verlinden Frans Segersstraat 43 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>- de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld;</p> <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 104	Guido Van Wambeke Appelkantstraat 13b1 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV voorstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 105	Bea Swaegers Appelkantstraat 13b1 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr.	Koen De Valck	- Bezwaar over de	De bezwaarindiener merkt op dat	25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het	ja - maximaal

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
106	JF Willemsstraat 44 2530 Boechout	woondichtheid van het project	dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngesinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de</p>	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m ² BVO).	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteit voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 107	Elke Caraer JF Willemsstraat 44 2530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV voorstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééngezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouwmogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>90cm boven de Molenlei);</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 108	Rik Martens Binnensteenweg 190 2530 Boechout	- Bezwaar omwille van het (deels) verdwijnen van economische activiteiten op de site	<p>De bezwaarindiener vraagt zich af waarom er het RUP niet is opgemaakt voor een gedeeltelijke herbesteding van park naar kmo-gebied. De klager motiveert dat tewerkstelling nodig is en dat er te weinig bedrijfsruimte in Boechout aanwezig is.</p> <p>Het lijkt volgens de indiener aangewezen om gedurende een vastgestelde tijd de lokale middenstand de kans te bieden om zich in te schrijven in het project.</p>	<p>De GECORO adviseert om het bezwaarschrift omwille van het (deels) verdwijnen van de economische activiteiten op de site te weerleggen.</p> <p>Het structuurplan van de gemeente Boechout, dd. 18 oktober 2006, opteert in de eerste plaats voor woonbreiding in de dorpskernen i.p.v. woonuitbreiding in de open ruimte. Hierbij dient, er volgens het structuurplan, gestreefd te worden een oordeelkundige verdichting van het bebouwingspatroon (opvullen van lege plekken, zoals de BMT-site er één zal worden, binnen de woonlobben tot hoogwaardig woonmilieus...).</p> <p>Niet-storende bedrijvigheid en diensten worden eveneens voorzien binnen de BMT-site (handelsvoorzieningen, kantoren, crèche, aan het wonen complementaire functies...). Het accent leggen op bedrijvigheid, ipv. wonen, binnen de BMT-site zal het karakter van de niet-storende bedrijvigheid, gezien de ruimte oppervlakte van de BMT-site (meer dan 5ha), al snel doen kantelen naar storende bedrijvigheid en dit ten aanzien van de omliggende woonomgevingen.</p>	geen
		23 - Bezwaar omwille van de koppeling met de ontwikkeling van het Jef Van Hoofplein	Er wordt bezwaar ingediend omdat, volgens de klager, de ontwikkeling van de BMT-site wordt vastgekoppeld aan de ontwikkeling van het Jef Van Hoofplein.	De GECORO adviseert het bezwaar dat de ontwikkeling van de BMT-site wordt vastgekoppeld aan de ontwikkeling van het Jef Van Hoofplein te weerleggen. Deze stelling is pertinent onjuist.	geen

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
		- Bezwaar over de woondichtheid van het project	Er wordt bezwaar ingediend tegen de 'onbeheerste bouwwoede' van het gemeentebestuur. De bezwaarindiener is van mening dat het gebied beter verkaveld wordt, dat de bouwgrond individueel verkocht wordt, en dat de 'liefhebbers' zelf bouwen.	Enkel grondgebonden woningen voorzien op de site is weinig realistisch gezien de saneringslast die vasthangt aan het woonproject. Tevens zal er door het individueel verkavelen van de site geen adequaat doelgroepenbeleid gevoerd kunnen worden (zoals kleinere woningen, woningen voor jonge gezinnen, ouderen woningen, éénouder woningen, sociale woningen...). Het voorzien van enkel grondgebonden woningen zal tevens het kernbeleid te Boechout uithollen.	geen
		- Bezwaar over de verkeersafwikkeling van het project	Er wordt bezwaar ingediend omdat, er volgens de klager, eerst andere uitvalswegen voor de nieuwe wijk en voor de school voorzien dienen te worden alvorens aan het project wordt begonnen. Er zullen volgens de klager meer dan 10% van de weggebruikers gebruik maken van de Heuvelstraat en Oude Steenweg. Er zijn volgens de indiener ingrijpende wegwerkzaamheden noodzakelijk.	De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de nefaste verkeersafwikkeling van het project te weerleggen. De GECORO is van mening dat de kern van het mobiliteitsprobleem niet te zoeken is in het voorliggende RUP. Er zullen door de ontwikkeling van het project inderdaad meer auto's gegenereerd worden, maar deze zijn in het gehele verkeersplaatje ondergeschikt volgens de GECORO. De algemene verkeersafwikkeling, te Boechout, blijft een probleem ook zonder de ontwikkeling van het RUP (zie ook de discussie mobiliteit, gevoerd bij de ontwikkeling van RUP Mussenhoeve). Bovendien werden de berekeningen in de MOBER gemaakt op basis van 400 woningen en de inplanting van een supermarkt van 1500m ² . Het beperken van het aantal woningen tot 325 en het beperken van de oppervlakte van de winkel zal als gevolg hebben dat ook de druk op het omliggend wegennet lager is dan gesimuleerd.	geen
		- Opmerking/bezwaar over het groene karakter van de site	De bezwaarindiener is van mening dat het park Clematites niet toegankelijk zal zijn voor het publiek. Hierdoor zal er weinig groen voorhanden zijn binnen de nieuwe woonontwikkelingen.	De GECORO adviseert het bezwaar inzake het voorzien van te weinig groen te weerleggen. Er wordt gestaafd dat de BMT-site vandaag voor ca. 100% bebouwd en/of verhard is (loodsen en aanhorigheden, opslagruimte, parking, kantoren, circulatieruimte...). Het RUP voorziet in de 'ontharding' van meer dan 2ha bebouwde en/of verharde ruimte naar groene park-tuinzones. Het bezwaar dat het RUP het aanwezige groen zal versnipperen is met andere woorden onjuist.	geen
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	Er wordt bezwaar ingediend tegen de 5 parkvilla's die telkens voorzien worden met zes bouwlagen. Dit mag volgens de klager niet toegelaten worden in een landelijke gemeente als Boechout. Bovendien zal dit een precedent scheppen voor latere projecten in de gemeente.	Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet. In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....) De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren): - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; 	
		- Bezwaar over het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen	Er wordt bezwaar ingediend omdat, er zonder bijkomende parkeerplaatsen, problemen worden veroorzaakt in de omgeving. De bezwaarindieners is van oordeel dat minstens 70% van de woningen te duur zullen zijn en gezinnen zullen aantrekken met meer dan één wagen.	<p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen te weerleggen. De GECORO stelt wel voor de vork van 'min. 1,0/wo tot 1,3 ppl/wo' aan te passen naar 'min. 1.1pp/wo tot 1.5pp/wo'. De GECORO stelt echter wel voor dat aan het eind van de rit (realisatie alle fasen) er echter maar een gemiddelde gehaald mag worden van 1.3pp/wo.</p> <p>De GECORO merkt op dat het niet consequent is van de bezwaarindieners om enerzijds te hameren op het feit dat er meer parkeerplaatsen moeten voorzien worden, en anderzijds zich te beklagen dat er dan meer verkeer zal komen.</p>	ja - aanpassen parkeercoefficienten voor wonen (1,1 tot 1,5 pp en maximaal 1,3pp voor de volledige zone)
nr. 109	Van Velthoven Frans Segersstraat 28 2530 Boechout	- Bezwaar omwille van het (deels) verdwijnen van economische activiteiten op de site	<p>Er wordt bezwaar ingediend omdat de voorziene handelsruimte van 1500m² te klein is gezien de totale omvang van de BMT-site. De nieuwe commerciële ruimte komt tevens niet gegroepeerd voor met andere winkels, hierdoor worden er volgens de klager kansen gemist.</p> <p>Er wordt voorgesteld om extra commerciële functies te voorzien in het project met voldoende parkeermogelijkheden.</p>	<p>De GECORO adviseert om het bezwaarschrift omwille van het (deels) verdwijnen van de economische activiteiten op de site te weerleggen.</p> <p>Het structuurplan van de gemeente Boechout, dd. 18 oktober 2006, opteert in de eerste plaats voor wooninbreiding in de dorpskernen i.p.v. woonuitbreiding in de open ruimte. Hierbij dient, er volgens het structuurplan, gestreefd te worden een oordeelkundige verdichting van het bebouwingspatroon (opvullen van lege plekken, zoals de BMT-site er één zal worden, binnen de woonlobben tot hoogwaardig woonmilieus...).</p> <p>Niet-storende bedrijvigheid en diensten worden eveneens voorzien binnen de BMT-site (handelsvoorzieningen, kantoren, crèche, aan het wonen complementaire functies...). Het accent leggen op bedrijvigheid, ipv. wonen, binnen de BMT-site zal het karakter van de niet-storende bedrijvigheid, gezien de ruimte oppervlakte van de BMT-site (meer dan 5ha), al snel doen kantelen naar storende bedrijvigheid en dit ten aanzien van de omliggende woonomgevingen.</p>	geen
		- Bezwaar over de verkeersafwikkeling van het project	Er wordt bezwaar ingediend omdat het huidige cliënteel van de winkels in de Heuvelstraat hinder zullen ondervinden omwille van de toevloed aan nieuwe woningen.	<p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de nefaste verkeersafwikkeling van het project te weerleggen. De GECORO is van mening dat de kern van het mobiliteitsprobleem niet te zoeken is in het voorliggende RUP. Er zullen door de ontwikkeling van het project inderdaad meer auto's gegenereerd worden, maar deze zijn in het gehele verkeersplaatje ondergeschikt volgens de GECORO. De algemene verkeersafwikkeling, te Boechout, blijft een probleem ook zonder de ontwikkeling van het RUP (zie ook de discussie mobiliteit, gevoerd bij de ontwikkeling van RUP Mussenhoeve).</p> <p>Bovendien werden de berekeningen in de MOBER gemaakt op basis van 400 woningen en de inplanting van een supermarkt van 1500m². Het beperken van het aantal woningen tot 325 en het beperken van de oppervlakte van de winkel zal als gevolg hebben dat ook de druk op het omliggend wegennet lager is dan gesimuleerd.</p>	geen
nr.	Walter Robyn	- Bezwaar tegen de	Er wordt bezwaar ingediend	Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel	ja - aanpassen

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
110	Kardinaal Sterckxstraat 40 2530 Boechout	voorzien bouwhoogte in het project	omdat een bouwhoogte van 6 verdiepingen, volgens de indiener, het dorpskarakter in gevaar brengt. De klager merkt op dat het doortrekken van de tram het dorps karakter al op de helling zet.	<p>mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; 	maximale bouwhoogte
		- Bezwaar over de woondichtheid van het project	Er wordt bezwaar ingediend omdat een bouwdichtheid van 66 wo/ha, volgens de indiener, het dorpskarakter in gevaar brengt.	<p>Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, Den Heuvel, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar over het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen	De klager merkt op dat het gaat om 350 woningen met elk 1 enkele autoaanplaats. In de praktijk zal dit volgens de indiener echter op twee auto's per gezin komen. De bezwaarindiener vraagt hierbij tevens af wat de impact zal zijn van 700 auto's die tegelijkertijd 's de baan op gaan.	<p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen te weerleggen.</p> <p>De GECORO stelt wel voor de vork van 'min. 1,0/wo tot 1,3 ppl/wo' aan te passen naar 'min. 1.1pp/wo tot 1.5pp/wo'. De GECORO stelt echter wel voor dat aan het eind van de rit (realisatie alle fasen) er echter maar een gemiddelde gehaald mag worden van 1.3pp/wo.</p> <p>De GECORO merkt op dat het niet consequent is van de bezwaarindieners om enerzijds te hameren op het feit dat er meer parkeerplaatsen moeten voorzien worden, en anderzijds zich te beklagen dat er dan meer verkeer zal komen.</p>	ja - aanpassen parkeercoëfficiënten voor wonen (1,1 tot 1,5 pp en maximaal 1,3pp voor de volledige zone)
nr. 111	Peter en Inge Deruyter - Ackermans Pastoor Soeteweystraat 57 2640 Mortsel	- Bezwaar over de bestemming van het park Clematites met een openbaar karakter	De klager heeft een onaangenaam gevoel bij het intekenen van het park Clematites met een openbaar karakter. De bezwaarindiener is van mening dat het park Clematites een grote meerwaarde heeft voor het Sint-Gabriëlcollege. De indiener	<p>De GECORO adviseert om het bezwaarschrift inzake de openbaarheid van het park 'Clematites' gegrond te verklaren.</p> <p>De zone voor openbaar park dient gewijzigd te worden in 'zone voor park' zoals voorzien in gewestplan.</p> <p>Het is echter bijzonder jammer dat de bezwaarindiener er vanuit gaat dat het voorzien van publieke groene ruimte</p>	ja - verwijderen 'openbaar' uit 'zone voor park'

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			verwijst naar de makkelijke benadering van vb. drugdealers t.o.v. de schoolgaande jeugd.	automatisch criminaliteit met zich mee zal brengen.	
nr. 112	Johan VerlaetJF Willemsstraat 652530 Boechout	- Bezwaar over de woondichtheid van het project	De bezwaarindiener merkt op dat dat wanneer de minimale bouwdichtheid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toegepast wordt er 131 extra woningen voorzien kunnen worden en dit terwijl het RUP 350 extra woningen voorziet. De bezwaarindiener vindt dat de woondichtheid van het project te hoog is en effecten zal hebben op vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz.	<p>25w/ha is inderdaad de minimale woondichtheid die het RSV vooropstelt te Boechout. Echter is 25 w/ha een dichtheid die meer aansluit bij ééengezinswoningen terwijl bij meergezinswoningen vlot dichtheden van 50 w/ha en meer gehaald worden. Uit onderzoek blijkt dat een dichtheid van 60wo/ha en hogere in het centrum van Boechout veelvuldig voorkomen (projecten Binnenhof, Spie, Zephyr, De Voorspoed, ...).</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwdichtheid deels gegrond te verklaren en adviseert om het maximum van het totaal aantal wooneenheden vast te leggen op 325 (inclusief sociaal wonen). Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden, anders geeft dit een vertekend beeld.</p> <p>Daarnaast wordt geadviseerd de toegelaten bruto bovengrondse vloeroppervlakte te verminderen met 2500m² tot 42500m². Rekening houdend met de ligging van de zone 3j in en nabij het beschermd dorpsgezicht, wordt geadviseerd de bouw mogelijkheden hier meer te beperken en de toegelaten BVO te verlagen tot 2500m².</p> <p>Tijdens de m.e.r.-screening werden de milieuaspecten van vlak van mobiliteit, geluid, co2-uitstoot enz. onderzocht en als niet significant bestempeld.</p>	ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO
		- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project	De bezwaarindiener vindt de naamgeving 'parkvilla' misleidend. De indiener vindt dat de 6 bouwlagen van de parkvilla's een precedent betekenen voor de verstedelijking van Boechout. Het aantal bouwlagen is tevens ontoelaatbaar nabij het beschermde dorpsgezicht en erfgoed.	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; 	ja - aanpassen maximale bouwhoogte

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m ² BVO).	
		- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt	De bezwaarindiener dient bezwaar in omdat de inplanting van een supermarkt indruist tegen een beleid van duurzame handel en economie. De indiener vindt dat de supermarkt de kleinhandel ter plaatse bedreigt.	De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m ² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.	ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m ²)
nr. 113	Philip Verstappen Voorzitter pro Boechout&Vreemde	- Opmerking de vervuilde gronden van de BMT-site	De indiener vraagt dat het RUP waarborgen moet bieden dat de gronden grondig gesaneerd zullen worden. Er mag geen brownfield voor jaren ontstaan in de dorpskern.	<p>Ter verduidelijking is er ter hoogte van de hoek Molenleispoorweg een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd (#1295 - OVAM) en centraal in het gebied werd zowel een oriënterend als een beschrijvend bodemonderzoek opgemaakt (#1490-OVAM). Uit dit laatste onderzoek blijkt dat er twee bodemsaneringsprojecten voor de BMT-site noodzakelijk zijn.</p> <p>De voorziene herinrichting van de industriële BMT-site naar het kernversterkend woonproject maakt nieuwe efficiëntere saneringsopties, zoals ontgraving haalbaar (er werd bij de voorgaande bodemsaneringsprojecten steeds uitgegaan van het behoud van de bestaande BMT-bebouwing). De bestaande opzet is om de huidige onttrekking -met bijhorende controlemaatregelen- actief te houden zolang de nieuwe bodemsaneringswerken nog niet van start gegaan zijn. Dit om het verspreidingsrisico van de aanwezige VOCI verontreiniging onder controle te houden. Ondertussen zal een nieuw bodemsaneringsproject opgemaakt en ingediend worden.</p>	geen
		- Bezwaar over het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen	De bezwaarindiener vraagt dat er meer bovengrondse parkeerplaatsen komen. Deze parkeerplaatsen zouden bijvoorbeeld langs de Molenlei gerealiseerd kunnen worden. De indiener vindt een parkeerratio van 1,5 parkeerplaatsen per wooneenheid realistisch. Tevens wordt er gevraagd om de parking van de buurtwinkel buiten de openingsuren publiek ter beschikking te stellen.	De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake het aantal autoparkeerplaatsen voor wonen te weerleggen. De GECORO stelt wel voor de vork van 'min. 1,0/wo tot 1,3 ppl/wo' aan te passen naar 'min. 1.1pp/wo tot 1.5pp/wo'. De GECORO stelt echter wel voor dat aan het eind van de rit (realisatie alle fasen) er echter maar een gemiddelde gehaald mag worden van 1.3pp/wo. De GECORO merkt op dat het niet consequent is van de bezwaarindieners om enerzijds te hameren op het feit dat er meer parkeerplaatsen moeten voorzien worden, en anderzijds zich te beklagen dat er dan meer verkeer zal komen.	ja - aanpassen parkeeroëfficiënten voor wonen (1,1 tot 1,5 pp en maximaal 1,3pp voor de volledige zone)
		- Bezwaar over de verkeersafwikkeling van het project	De klager stelt dat het aantal autobewegingen niet vergeleken mag worden met het huidige bewegingen van BMT. Er dient duidelijk ingezet worden op de aanwezigheid van alle	De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de nefaste verkeersafwikkeling van het project te weerleggen. De GECORO is van mening dat de kern van het mobiliteitsprobleem niet te zoeken is in het voorliggende RUP. Er zullen door de ontwikkeling van het project inderdaad meer auto's gegenereerd worden, maar deze zijn	geen

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
			<p>overbaarvervoersmodi en fietsverbindingen langsheen het spoor. De bezwaarindiener vraagt dat de organisatie van de mobiliteit in het dorp ernstig genomen wordt en dat er in het dorp een tonnagebeperking komt.</p>	<p>in het gehele verkeersplaatje ondergeschikt volgens de GECORO. De algemene verkeersafwikkeling, te Boechout, blijft een probleem ook zonder de ontwikkeling van het RUP (zie ook de discussie mobiliteit, gevoerd bij de ontwikkeling van RUP Mussenhoeve). Het is trouwens onjuist dat het aantal autobewegingen niet vergeleken mag worden met het huidige bewegingen van BMT. De mober schets de huidige verkeersafwikkeling voorafgaand aan de vooruitziende prognoses.</p> <p>Bovendien werden de berekeningen in de MOBER gemaakt op basis van 400 woningen en de inplanting van een supermarkt van 1500m². Het beperken van het aantal woningen tot 325 en het beperken van de oppervlakte van de winkel zal als gevolg hebben dat ook de druk op het omliggend wegennet lager is dan gesimuleerd.</p>	
		<p>- Bezwaar over de inplanting van een supermarkt</p>	<p>De bezwaarindier vraagt om de voorziene oppervlakte van 1500m² verkoopsoppervlakte aangewend wordt voor buurtwinkel(s) van maximaal 750m². Tevens is het advies van de middenstandsraad over de wenselijkheid van een buurtwinkel van belang voor de indiener.</p>	<p>De GECORO adviseert om het bezwaar betreffende de inplanting van een supermarkt deels gegrond te verklaren en in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift een opsplitsing in minimum 4 handelszaken te voorzien. Binnen de zone voor de supermarkt mag tevens maar maximum 1 handelszaak een maximale opp. van 750m² beslaan, de andere handelszaken dienen steeds kleiner te zijn. Er dient te worden gestipuleerd dat de technische ruimtes, opslagruimtes, e.d. dienen te zijn inbegrepen in deze maximale oppervlakte. De handelszaken dienen tevens buurtondersteunend te functioneren.</p>	<p>ja - aanpassing inrichtingmodaliteiten voor de supermarkt (minimaal 4 winkels met een individuele grootte van maximaal 750m²)</p>
		<p>- Bezwaar tegen de voorziene bouwhoogte in het project</p>	<p>De bouwhoogte van de parkvilla's dient afgewogen te worden aan de hoogte van de naastliggende bomen en huizen. Er dient een duidelijk beeld te komen of er inijkproblemen kunnen optreden, wanneer dit het geval is dient de hoogte aangepast te worden. De indiener stelt voor dat de hoogste verdiepingen sterker kunnen inspringen.</p>	<p>Hoger bouwen wordt in het voorliggende project enkel mogelijk in relatie tot een onmiddellijk aangrenzende publieke ruimte of landschap en als het gaat om een volume of accentbebouwing met een beperkte footprint waarbij er voldoende aandacht gaat naar de architecturale uitstraling van het silhouet.</p> <p>In tegenstelling tot de perceptie van velen is een contrast tussen lagere en hogere gebouwen ook een typisch element van het Boechoutse dorpsweefsel (arbeiderswoningen binnen een straal van 50m rond hoge, exclusieve herenvilla's, het Sint-Gabriëlcollege....)</p> <p>De GECORO stelt voor het bezwaarschrift inzake de bouwhoogte deels gegrond te verklaren en adviseert (cfr. advies en behandeling algemene bezwaren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van parkvilla's 4a, 4b, 4c te beperken tot maximaal 16,00m boven het nieuwe maaiveld, maximaal 90cm boven de Molenlei); - de bouwhoogte van de parkvilla's 4d en 4e te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; - de parkvilla 4f van het grafisch plan en uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen; - Schoolgebouw of bebouwingsblok (indien school er niet komt) in hoogte te beperken tot 3 bouwlagen of maximaal 10.50m boven het nieuwe maaiveld; - de bouwhoogte in zone 3g te beperken tot 4 bouwlagen met een maximum van 13.50 m boven het nieuwe maaiveld; <p>Tijdens een vooroverleg, m.e.r.-screening en de plenaire vergadering had de bevoegde dienst onroerend erfgoed van de Vlaamse overheid geen bezwaren, noch opmerkingen inzake de bouwhoogtes van het project in de</p>	<p>ja - aanpassen maximale bouwhoogte</p>

nr.	indiener	onderwerp van het bezwaar	inhoud van het bezwaar	standpunt GECORO	gevolg RUP
				<p>nabijheid van het beschermde dorpsgezicht. De GECORO adviseert daarentegen wel om aan de zijde van de bebouwing van de Heuvelstraat de kroonlijsthoogte te beperken en de algemene bouwmogelijkheden in deze zone te verminderen met 30% (tot maximaal 2500m² BVO).</p>	
		<p>- Bezwaar over de woondichtheid van het project</p>	<p>Er dient een duidelijke berekening te komen betreffende de het aantal wooneenheden/ha. Dit dient vergeleken te worden met de normen voor het grootstedelijk gebied en bestaande projecten. Indien het aantal woningen/ha deze vergelijkingsprojecten overstijgt, vraagt de bezwaarhebbende, het aantal wooneenheden te beperken. Tevens vraagt de klager het maximaal aantal woningen in het RUP te vermelden.</p>	<p>De woondichtheid van het voorliggende woonproject werd berekend op basis van de BMT-site en de overige percelen ingenomen door woningen. Dit levert (bij de ontwikkeling van 320 woningen) een dichtheid van 43wo/ha. Park Clematites en de campus van Sint-Gabriël werden niet meegeteld in de terreinoppervlakte, hoewel deze in principe ook een ruimtelijk geheel vormen (de woondichtheid voor het hele bouwblok is dan 32wo/ha). Het berekenen van het aantal woningen/ha op perceelniveau is eveneens valabel, maar minder gebruikelijk. Die dichtheid betreft in dit geval 66 wo/ha.</p> <p>Wanneer wordt gekeken naar de dichtheden van omliggende bouwblokken kan ook al worden vastgesteld dat zelfs in het 'historische dorpsweefsel' een dichtheid van meer dan 30-35wo/ha gerealiseerd is. In het gebied naast de Frans Segersstraat is door grootschaligere projecten reeds een dichtheid van 42wo/ha gerealiseerd, zonder dat dit binnen een globale visie op dit hele gebied kadert. Bij ontwikkeling van de BMT-site met zo'n 320 woningen, wordt een gelijkaardige dichtheid bereikt. Als we andere grootschalige projecten op perceelniveau bekijken, kunnen we vaststellen dat hier steeds gelijkaardige en soms zelfs veel hogere dichtheden zijn gerealiseerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Binnenhof, Binnensteenweg: 85 app op 9500m² = 89 wo/ha (V/T=1) - Spie, Binnensteenweg: 13 app op 2200m² = 59 wo/ha (V/T=1) - Zephyr, Weversstraat: 42 app op 6740m² = 62 wo/ha (V/T=1.1) - Den Heuvelt, Heuvelstraat: 36 app op 5740m² = 63 wo/ha (V/T=1) - Sociale woonwijk, Smalleweg: 28 app op 5229m² = 54 wo/ha <p>Met een realisatie van 320 woningen op de BMT-site wordt op dit perceel een dichtheid van ongeveer 66 wo/ha gerealiseerd, met het verschil t.o.v. bovenstaande voorbeelden dat een zeer groot deel van het terrein wordt gereserveerd voor publieke ruimte.</p> <p>De GECORO adviseert het bezwaarschrift inzake de woondichtheid van het project gegrond te verklaren en vraagt om expliciet het maximaal aantal woningen te vermelden in het RUP. Hierbij dient er duidelijk gecommuniceerd te worden dat het aandeel sociaal wonen inbegrepen is in de 325 wooneenheden.</p>	<p>ja - maximaal 325 bijkomende woningen mogelijk maken (inclusief sociale woningen) + beperken van toegelaten BVO</p>

5. Behandeling van de adviezen van de hogere overheid

Watersoets

- Sinds 1 maart 2012 is er aanpassing doorgevoerd van de watersoetskaarten. We stellen voor deze wijzigingen door te voeren in de watersoetsparagraaf en op het grafisch plan. Onderstaand vindt U de 'oude' en recente watersoetskaarten terug met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden:



'Oude' watersoetskaart (voor maart 2012)



Recente watersoetskaart (vanaf maart 2012)

- Effectief overstromingsgevoelig
- Mogelijk overstromingsgevoelig

Art. 1. Voorafgaande bepalingen

- Art. 1.2. De provincie vraagt te verduidelijken of het bestaande Montfortgebouw kan voorkomen binnen de voorschriften van art. 3 bouwvelden. *We verduidelijken dat dit niet de bedoeling/wenselijk is.*
- Art. 1.4. De provincie vraagt zich of de inrichting van het politiekantoor kan voorkomen in de zones voor gemeenschapsvoorzieningen. *We stellen voor om 'gebiedsaanduiding wonen-woongebied' te vervangen door 'de contour van het RUP'.*
- Art. 1.5. De provincie vraagt te verduidelijken wanneer er een 'globaal richtplan' dient opgemaakt te worden. *Dit zal verduidelijkt worden (globaal project van de zone), we stellen eveneens om het globaal richtplan enkel toepassing te geven op art. 3 bouwvelden, art. 4 parkvilla's, art. 6 zone voor gemeenschapsvoorzieningen en art. 7 zone voor park. (niet de zone voor wonen).*
- Art. 1.7.3. De provincie vraagt om het artikel inzake de bezonning te verduidelijken. *We stellen voor te verduidelijken dat de hoeveelheid zon niet tot een minimum beperkt dient te worden.*

Art. 2. Zone voor wonen

- De provincie vindt de bouwhoogte vrij beperkend als er bijvoorbeeld een groendak geïnstalleerd wordt. *Idem supra: Bij een plat dak kan het niveau van de afgewerkte dakrand boven de hoogst toegelaten bouwlaag maximaal 50cm boven de maximale bouwhoogte van deze bouwlaag liggen.*

Art. 3 Bouwvelden

- De provincie vraagt om de voorschriften na te kijken inzake de realisatie van een woonproject in de subzones 3i en 3j. *We stellen voor dit aan te passen.*
 - o Artikel 3.2.2 inzake de verplichte bouwlijn kan niet toegepast worden.
 - o Voorzien van minimale afstand ten aanzien van art.6
 - o Kan er in deze zones afgeweken worden van de bestemmingsgrenzen voor de inrichting van tuinen
 - o Hoeveel buitenruimte dient er voorzien te worden bij de woningen
 - o Geen aanduiding van grondgebonden en gestapelde woningen waardoor het artikel niet toegepast kan worden.
 - o Een tuinberging is niet verplicht
- Art. 3.2.1 Inzake de verdeling van rijwoningen en gestapelde woningen dient het begrip 'hoofdzakelijk' verduidelijkt te worden. De provincie vraagt zich af waarom in de deelzone 3j de rijwoningen bij voorkeur aan de zijde van de heuvelstraat voorzien dienen te worden (*omwille van privacy*)
- Art. 3.2.2 . Er wordt gevraagd duidelijk te verantwoorden boven welke bestemmingen uitbundige terrassen gerealiseerd kunnen worden. dit is voornamelijk van belang bij de subzones 3i en 3j
- De parkeercijfers voor de school zijn, volgens de provincie, moeilijk realiseerbaar aangezien het aantal personeelsleden kan schommelen. Tevens wordt er gevraagd het dubbelgebruik van de parking te onderzoeken. (*wordt aangepast in functie van aantal leerlingen op moment van aanvraag en in functie van bijkomend programma*)

Art. 4 Parkvilla's

- De provincie vindt de overlapping van de gearceerde bestemmingszones met de onderliggende bestemmingen onduidelijk. Er wordt gesuggereerd te werken met een gebiedsdekkende symboliek en voorschrift. *Er werd contact opgenomen met de provincie om de onduidelijkheid uit de voorschriften te zuiveren.*

Art. 5 Zone voor tuinen

- De provincie vraagt de bepalingen inzake de G/T index of groen-terreindex te verduidelijken. *Dit zal worden aangepast in de verklarende woordenlijst.*

Art. 6 zone voor gemeenschapsvoorzieningen

- De parkeercijfers voor de school zijn, volgens de provincie, moeilijk realiseerbaar aangezien het aantal personeelsleden kan schommelen. Tevens wordt er gevraagd het dubbelgebruik van de parking te onderzoeken. *(wordt aangepast in functie van aantal leerlingen op moment van aanvraag en in functie van bijkomend programma)*

Het grafisch plan

- Er wordt een verduidelijking gevraagd inzake het de parkvilla's *(zie supra)*
- De verplichte bouwlijn is niet duidelijk op het grafisch plan ter hoogte van de deelzone 9g en 3h. *Deze verplichte bouwlijn zal worden verwijderd, het betreft een materiële fout.*

6. Bijkomende aanpassingen van het RUP vooropgesteld door de GECORO

Volgende aanpassingen worden door de GECORO vooropgesteld na interne beraadslaging. Het betreffen elementen die door verder ontwerpmatig onderzoek aan het licht kwamen en werden aangetoond tijdens opmaak van een detail-masterplan. Deze aandachtpunten worden vermeld om de slaagkans van de beeldkwaliteit van de architectuur van het project te verhogen.

Aanpassing van grafisch plan:

- Voorzien van een verplichte bouwlijn over volledige bestemmingsgrens met 'zone voor wegenis en parkeren in parkgebied'
- Schrappen van de verplichte bouwlijn ter hoogte van zone 3g *(om meer vrijheid te geven aan de inplanting van het gebouw)*
- Zone voor parkvilla 4c aanpassen zelfde contour geven als parkvilla 4a en 4b *(dit is een vormfout)*

Aanpassing van stedenbouwkundige voorschriften:

Art. 1.4.2:

- schrappen van term 'wijkkantoor voor de politie' en te vervangen door 'publieksfunctie'

Art. 1.7.3:

- aanpassen van minimale oppervlakte buitenruimte 4.5m² naar 2.5m² *(voor kleine appartementen, type serviceflats bvb, is de norm van 4.5m² te hoog, het gaat hier over een uiterste minimum)*
- min. oppervlakte van 52m² geldt steeds, ook wanneer geen volwaardige slaapkamer wordt gecreëerd (studio's), 'bij één slaapkamer' dient geschrapt te worden. Een uitzondering kan toegestaan worden voor zorgwonen of sociaal wonen.

Art. 3.2. 3.2.1:

- de vermelding '40% grondgebonden woningen' en '20% grondgebonden woningen', dient te worden vervangen door 'minimaal 40% grondgebonden woningen' en 'minimaal 20% grondgebonden woningen'

Art. 3.2. 3.2.2:

- Tussen grondgebonden rijwoningen en zone voor park, minimaal 12.00m i.p.v. tussen 12.00 en 16.00m *(meer vrijheid voor architecten)*
- Duidelijker stipuleren dat bij een erfbreedte van 9.50m geen uitsprongen en terrassen zijn toegelaten. Niet enkel boven het openbaar erf, maar ook boven private tuinen die in die zone gecreëerd zijn.

Art. 3.2. 3.2.3: (veel eenduidiger definiëren van de bouwhoogte, cfr. advies bouwhoogte)

- Bij een plat dak hebben technische installaties boven hoogst toegelaten bouwlaag een maximale bouwhoogte van 1.50m en zijn 2m teruggetrokken t.o.v. de gevellijn van de onderliggende bouwlaag. *(verduidelijken in de verklarende woordenlijst)*
- Bij een schuin dak zijn technische installaties steeds gelegen onder maximale nokhoogte. *(verduidelijken in de verklarende woordenlijst)*

Art. 3.2. 3.2.3. deelzone 3c.3e.3f. aanduiding 'grondgebonden rijwoningen':

- 3 bouwlagen aan de Molenlei toegelaten
- Een niet teruggetrokken 3^e bouwlaag is toegelaten over 40% van de gevellengte *(voorwaarde dat dit enkel kan bij erfbreedte van 13.50m is te beperkend)*

Art. 3.2. 3.2.3. deelzone 3c.3e.3f. aanduiding 'gestapelde woningen': (minder beperkend in functie van architectuur)

- Drie bouwlagen toegelaten bij erfbreedte 11.50m *(i.p.v. 2 bouwlagen verplicht en een 3^e toegelaten)*
- Vier bouwlagen toegelaten bij erfbreedte van 13.50m *(i.p.v. 3 bouwlagen verplicht en een 4^e toegelaten)*
- Ter hoogte van 'zone voor park': 4 bouwlagen toegelaten *(i.p.v. 2 bouwlagen verplicht)*

Art. 3.2, 3.2.4:

- Private buitenruimtes kunnen over maximaal 60% van de gevellengte (*voorkomen dat hele lengte geprivatiseerd wordt!!*)
- Verplichting tuinberging schrappen en opnemen in voorschriften 'zone voor tuinen'
- Voorschriften voor afsluitingen dienen beter te worden omschreven. Zo dient het mogelijk te zijn dat beton wordt gebruikt voor de afsluitingen, ook al is dat niet het gevelmateriaal.
- Indien open ruimte moet worden ingevuld als semi-publieke ruimte, is de inrichting van private tuinen in dit deel niet mogelijk. Dit lijkt niet wenselijk, zeker gezien de nood aan een private buitenruimte bij publieksfuncties e.d.

Art. 4.2, 4.2.2:

- Duidelijk beschrijven dat terrassen binnen de 450m² dienen gelegen te zijn. De uitsprongen tot 50cm mogen buiten deze contour gelegen zijn.
- Het gelijkvloers hoeft niet opengewerkt te zijn. Wel dient te worden aangetoond dat zicht op het park mogelijk is van in het midden van het erf.

Art. 4.2, 4.2.3:

- Voorschriften bouwhoogte in functie van kroonlijsthoogte
- Afstemmen op beschrijving bouwhoogte bij bouwvelden. Dit wil zeggen dat ook hier technische ruimtes bvb. 1.5m boven de kroonlijst mogen uitkomen indien minstens 2m teruggetrokken.

Art. 4.2, 4.2.4:

- Voorschriften voor afsluitingen dienen beter te worden omschreven. Zo dient het mogelijk te zijn dat beton wordt gebruikt voor de afsluitingen, ook al is dat niet het gevelmateriaal.

Art. 5.2:

- Tuinbergingen en andere losstaande constructies zijn niet toegelaten, tenzij aangevraagd in de dezelfde bouwaanvraag met de woning, met een maximale oppervlakte van 6m² en opgevat als één samenhangend geheel met de architectuur.

Art. 7:

- Er wordt voorgesteld in functie van openbaarheid van de parkzones een onderscheid te maken tussen park horend bij het Sint-Gabriëlcollege en het deel dat op de BMT-site zal gerealiseerd worden: 'zone voor park' en 'zone voor openbaar park'.

Art. 9.2.

- de erfbreedtes van 9.50m, 11.50m en 13.50m worden beter vermeld als te respecteren bouwvrije zones bij de voorschriften m.b.t. de inplanting van de gebouwen in 'zone voor bouwvelden'.

Art. 10.2.

- in zone 3f dient de ligging van de trage weg duidelijk te worden beschreven in functie van afstand ten opzichte van bestemmingsgrens zone 3g.

Verklarende woordenlijst aan te vullen met minstens volgende termen gebruikt in het RUP (om discussies en interpretaties op termijn zoveel mogelijk uit te sluiten)

- BVO: expliciet uitsluiten van terrassen in berekening BVO
- footprint: grondvlak van bovenliggende bebouwing
- publiek domein
- semi-publiek
- erfbreedte
- bouwlaag (uitsluiten van dakverdieping)
- gemeenschapsvoorzieningen
- woning
- kantoor
- handel
- buurtondersteunende handel
- kroonlijst
- kroonlijsthoogte
- maaiveld
- nuttige verkoopsoppervlakte
- semi-publiek
- technische ruimte
- woonruimtes

7. Algemeen aandachtspunt

In het RUP worden momenteel weinig voorwaarden voorzien betreffende het toekomstige statuut en gebruik van de publieke ruimte: de wegenis (publiek domein, privaat domein, erfdienstbaarheden, ...), het park (medegebruik door derden, ...),... Het (eigendoms)statuut van de woonstraten bepaalt in grote mate een aantal praktische elementen zoals postbezorging en afhaalophaling, die al dan niet aan de Molenlei of in de woonstraat zelf zal gebeuren. Het al dan niet publiek toegankelijk zijn van (een deel van) het park Clematites bepaalt dan weer in grote mate de omgeving waar de toekomstige bewoners in zullen wonen. Om duidelijkheid te creëren betreffende deze woonkwaliteit adviseert de GECORO deze elementen op korte termijn uit te klaren en op te nemen in beheersovereenkomsten die aanvullend zijn bij het voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan.

Opgemaakt te Boechout, 7 juni 2012.

Voorzitter van de gecoro,

Secretaris van de gecoro,

Tom Wustenberghs

Marian Mys