



Opschrift

Vergadering van 15 november 2021

Nummer: 2021_MV_00563

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Sven Taeldeman: Uitbreidingsplannen school Kasteellaan - vraag bij hoogdringendheid

Raadslid(-leden):

Sven Taeldeman - Vooruit

Bevoegd: Filip Watteuw

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

Situering

Sedert een kleine tien jaar heeft de Steinerschool in de Kasteellaan de nood om een aantal gebouwen te vernieuwen/reoveren, en koestert ze de ambitie om een aantal activiteiten uit te breiden. De school ligt in een denses stedelijk bouwblok tussen Kasteellaan, Eendrachtstraat, Forelstraat en Lousbergskaaai. De direct omwonenden ondervonden in het verleden overlast van de (school)activiteiten die vooral na de schooluren plaatsvonden (lawaai, en verkeersoverlast). Met de bouwplannen nam de schrik ook toe naar bijkomende overlast voor de buurt. De bouw van een theaterzaal met dakterras werd uit de initiële OMV gehaald (2017). In 2017-2018 vonden er ook bemiddelingsinitiatieven plaats tussen school, buurt en stad, olv de stad. Die leidden er o.m. toe dat eventuele bouwplannen van de school dienen te passen in een 'bouwblokcharter', als resultante van een bouwblokonderzoek, waarbij in dialoog met school en buurt, begeleid door de stad, verschillende scenario's voor het bouwblok zouden worden onderzocht (met afweging van pro's en contra's voor school en buurt, ruimtelijke randvoorwaarden, juridische randvoorwaarden...). Dit bouwblokcharter zou door de resp. partijen gevalideerd worden, en het college zou er kennis van nemen. Ondertussen loopt er een nieuwe OMV-aanvraag, en is er opnieuw sprake van hoger bouwen in het binnengebied, en van een 'polyvalente zaal'. Opnieuw is de buurt ongerust over eventuele overlast die dit met zich kan meebrengen (recent nog werd na klachten van buurtbewoners een buitenschoolse activiteit stilgelegd), en zou er door de school nauwelijks (er is 1 brief geweest) tot geen dialoog met buurt geweest zijn over de toekomst van het bouwblok en de toekomstplannen van de school hierin.

Vraag:

Vraag

- Wat behelst de huidige OMV-aanvraag, in vergelijking met de OMV-aanvraag van 2016 (die slechts gedeeltelijk is goedgekeurd) ?
- Is er nu een bouwblokonderzoek geweest i.o.m. de buurt/omwonenden? Tot wat heeft dit geleid (bv. welke visie, in een 'bouwblokcharter')? Was er respons vanuit de buurt?
- Zijn er nog verdere uitbreidingsplannen van de school in het bouwblok, en zijn deze doorgesproken met de buurt? Graag korte duiding.
- De wisselwerking school-buurt zat in 2017 op een absoluut dieptepunt. Daar zijn toen initiatieven genomen vanuit de stad, met voorzichtig resultaat. Kan er daarop verder gewerkt worden?
- Bij de nieuwe OMV-aanvraag vrezden de buurtbewoners o.a.
 - overlast door na-/buitenschoolse activiteiten in de polyvalente zaal (oa oneigenlijk gebruik speelplaats als parking, geluidsoverlast)? Hoe gaan hierover de juiste afspraken gemaakt worden om (nieuwe) overlast te vermijden?
 - Overlast door werfverkeer. Hoe gaat dit worden aangepakt?

Antwoord

Dank u voorzitter, collega Taeldeman. Het leeft in de buurt, ik woon er zelf. Ik vind het op zich een terechte vraag.

U heeft gewezen op probleem waarmee diensten geconfronteerd werden. Deze ochtend om 8.32 kregen we vraag waarvoor we informatie moeten opvragen bij de diensten. Die kunnen niet alles laten vallen. Is niet aan mij om te oordelen over hoogdringendheid. Kan u wel vertellen dat de rommelmarkt waarnaar u verwijst niet doorgaat, dit is al van vorige week bekend. Vragen zijn interessant maar gaan veel breder dan alleen organisatie activiteiten.

In de aanhef van je vraag verwijst je terecht naar de lange historiek van méér dan 10 jaar in dit dossier.

Inderdaad; momenteel loopt er voor de Steinerschool een aanvraag voor een omgevingsvergunning. De uiterste beslissingsdatum voor het college voor deze aanvraag is 17 december 2021. Tijdens het openbaar onderzoek van deze aanvraag werden 3 bezwaren ingediend. Deze aanvraag heeft betrekking op de verbouwing aan de lagere school én het pand gelegen langs de Kasteellaan.

Zoals je merkt heeft deze aanvraag geen betrekking op schoolgebouwen, waarvoor in 2016 een gedeeltelijke vergunning werd afgeleverd. Dus het gaat dus over de lagere school en het pand gelegen langs de Kasteellaan.

Naar aanleiding van de gedeeltelijke vergunning van 2016 heeft het college een onderzoek laten opstarten in functie van een nieuw masterplan. In 2018 werd hiervoor een afsprakennota opgemaakt in samenspraak met buurtbewoners, architecten, directie en de wijkregisseur. U heeft daarnaar verwezen.

Deze afsprakennota werd helaas door de buurt niet meeondertekend. Men had daar zijn redenen voor, maar de buurt heeft niet mee ondertekend. Voor Stad Gent is en blijft het

wel essentieel dat de inrichtingsstudie de verdere ruimtelijke visies en ambities van de school bevat. Onderdelen zijn onder meer de verbouwing van de lagere school en verdere ontwikkelingsplannen van de middelbare school.

Deze inrichtingsstudie werd opgemaakt door de architecten in opdracht van de school. Het masterplan werd eind 2020 aan de buurt gecommuniceerd. De omwonenden werden op de hoogte gebracht van een onlineoverleg over de toekomstplannen. De inbreng van buurtbewoners was welkom zodat de architecten met deze opmerkingen rekening konden houden. De school betreurt dat er hierop weinig respons kwam.

Omdat het hier eerder een inrichtingsstudie betreft is dit plan niet door het college bekrachtigd. Dit plan werd wel toegevoegd aan de voornoemde omgevingsaanvraag. De inrichtingsstudie zal ook de basis zijn voor de nieuwe omgevingsaanvragen op de site. Momenteel kunnen we enkel speculeren welke deze toekomstige aanvragen zullen zijn, want momenteel is er nog geen concreet voorstel aan de dienst Stedenbouw voorgelegd. Zoals ik hierboven kort vermeldde volgt de wijkregisseur dit dossier nauwgezet op. De wijkregisseur heeft een goede voeling met de buurtbewoners en communiceert op regelmatige basis over dit dossier. Ook vanuit de Dienst Stedenbouw opteren we altijd voor een transparante communicatie. Ik verwijs onder meer naar de inrichtingsstudie die online werd toegelicht.

Als schepen voor Stedenbouw ben ik absoluut bewust van eventuele hinder die een middelbare school voor omwonenden kan opleveren. Anderzijds is het ook belangrijk dat kinderen in de nabijheid van hun woonplaats naar school kunnen. Bovendien is deze bestaande schoolfunctie conform het BPA. Het betreft dus een delicate evenwichtsoefening. Ik denk dat u daar terecht op drukt dat dit een evenwichtsoefening is, we moeten dus de school horen, maar zeker ook de buurtbewoners horen. Zoals ik eerder al aangaf maakt de theaterzaal of polyvalente zaal, die in 2016 uit de vergunning werd uitgesloten, geen onderwerp van de lopende aanvraag. Een eventuele herneming of herziening van dit project uit 2016 is momenteel ook nog niet voorgesproken met onze diensten. De geformuleerde vrees bij het gebruik of tijdens het bouwen van deze polyvalente zaal is momenteel toch nog voorbarig.

ST: Bedankt om dit antwoord op korte termijn te leveren. Nieuwe omgevingsvergunning geeft geen impact binnenin bouwblok. Blij dat er een masterplan is door stad Gent. Communicatie is niet goed begrepen door de buurt. Sommige inspraakmomenten zijn bijzonder moeilijk verlopen. Bedankt om dialoog betreffende bouwplannen mee te helpen bewaken ivf-evenwicht in de buurt.

FW: Kan inderdaad zijn dat de inrichtingsstudie/masterplan te weinig gekend is bij de buurt. Dat zou kunnen. Uw vraag zal er misschien mee voor zorgen dat dit onder de aandacht komt van buurtbewoners. Maakt deel uit van de omgevingsvergunningsaanvraag, is dus raadpleegbaar. De wijkregisseur kan zeker haar rol daarin spelen. De dialoog tussen de school en buurt is niet altijd ideaal gelopen. Zou goed zijn dat er daarvoor extra inspanningen gebeuren, daarover zitten we op dezelfde lijn. Wij mogen echter niet in de plaats gaan treden van de bouwheer om onze neutrale positie in projecten te behouden op het moment dat we moeten beoordelen. Vanuit de bevoegdheid stedenbouw willen wij er absoluut voor zorgen dat wat ingediend wordt, dat dit objectief wordt beoordeeld en dat daarmee rekening wordt gehouden met de impact op de buurt. Ik ben ervan overtuigd dat de wijkregisseur hierin de nodige professionaliteit heeft.

