

Aan De Heer Frank Boogaerts - Burgemeester van de Stad Lier  
Aan het College van Burgemeester en Schepenen, Stad Lier  
Aan het stadsbestuur, Lier

Dungelhoeffsite – Paradeplein – Bus 1  
2500 LIER

**BETREFT:**

*Bezwaarschrift tegen de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning 2015/320 ingediend door de Lierse Maatschappij voor de Huisvesting (LMH – “de bouwheer”), Abtsherbergstraat 10 Bus 19 te 2500 Lier, voor de afbraak van een woning met aanbouwsels en alle aanwezige verhardingen alsook het kappen van de bomen, bouwen van 3 gebouwen waarin 26 wooneenheden en een gemeenschapsruimte en het bouwen van een hoogspanningscabine, genaamd project ‘Withof’, Sander de Vosstraat 18, 2500 LIER, Kadastraal gekend afdeling 4, sectie B, 478N*

Geachte,

De voorliggende ‘voor vergunning aanvraag’ betreft, na maart 2011 en februari 2012, de derde aanvraag voor het complex ‘Withof’. Tegen de vorige aanvragen werden talrijke protesten ingediend door de omwonenden en door betrokken inwoners van Koningshooikt. Verschillende van de verzuchtingen werden inmiddels tegemoet gekomen, mede dankzij de inbreng van diezelfde inwoners van Koningshooikt, de uitspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen en via de tussenkomst van de Stad Lier en de regionale NVA na verzoek van diezelfde inwoners.

Wij denken in het bijzonder aan:

- Opstellen van een toewijzingsbeleid waardoor de beschikbaarheid van de geplande sociale woningen zou worden voorbehouden aan de inwoners van Koningshooikt die hulpbehoevend zijn en/of om welke reden ook recht hebben op een sociale woning;
- Aanpassing van de visuele impact van het achterliggende gebouw in het complex ‘Withof’ door inperking van de derde bouwlaag met 50 percent en het aanbrengen van een dwarsdoorsnede;
- Verbeterde communicatie met de LMH en organisatie van een infosessie door de bouwheer.

**De huidige stand van het bouwcomplex en de voorliggende bouwaanvraag bevatten niettemin nog een aantal elementen die niet aanvaardbaar zijn en voldoende zwaar wegen om opnieuw een bezwaarschrift in te dienen. Wij zijn er immers van overtuigd dat enkele verdere aanpassingen aan het ontwerp nodig zijn om een evenwichtige inplanting in de omgeving te verzekeren.**

**Wij rekenen er op dat het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Lier de bezwaarschriften tegen de bouwaanvraag aangrijpen om de nodige laatste wijzigingen te laten doorvoeren door een afwijzing van de aanvraag.**

Wij werpen de volgende bezwaren op tegen de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning 2015/320:

De inplanting van het complex 'Withof' strookt nog steeds niet met het gabariet van de omgeving. Hoewel de bovengrondse delen van het achterliggende gebouw nu een dwarsdoorsnede vertoont (opmerking: LMH spreekt daarom van 2 achterliggende gebouwen), blijft het aanzicht van het gebouw nog steeds een lang en hoog complex dat afsteekt tegen zijn directe, landelijke omgeving. De dwarsdoorsnede bereikt enkel haar doel wanneer men recht voor het complex staat, maar vanuit elke andere hoek blijft het aanzicht buiten verhouding van het gabariet van de omgeving omwille van de buitensporige lengte en hoogte.

Aan de **ondergrondse delen** van het complex 'Withof' werden **geen wijzigingen** aangebracht. Het complex is ondergronds nog steeds één geheel/één gebouw. Dit maakt dat de inplanting van het gebouw in de ondergrond een groot en ongewijzigd impact heeft. De reactie van de LMH als zou een aanpassing aan de ondergrondse delen ten nadele komen van de stabiliteit van het gebouw en het aantal vereiste parkeerplaatsen in het gedrang brengen, bevestigt net het argument dat het complex 'Withof' te groot is voor zijn omgeving. Zelfs met de bovengrondse aanpassingen kan men niet anders dan de ondergrond behouden. Dit bevestigt eveneens dat de bovengrondse aanpassingen enkel de bedoeling hebben het aanzicht een schijn van verbetering te geven, en **wijst er op dat ze niet structureel zijn zoals gevraagd door de beslissing van de raad voor vergunningsbetwistingen.**

De huidige derde laag – de enige in de directe omgeving – bevat een drietal appartementen, een technische ruimte en een publiek toegankelijke overloop aan de voorzijde van het gebouw. In normale omstandigheden, kunnen aanpalende burens met momenten bij elkaar inkijk hebben. In zo een geval blijft de inkijk beperkt tot inkijk tussen de burens/omwonenden. De resterende appartementen op de derde bouwlaag en de publieke toegang tot het gehele achterliggende complex, maken echter dat de inkijk bij de omwonenden van het complex 'Withof' ten allen tijde door iedereen mogelijk is. **Dit is een niet-evenredige last die op de omwonenden wordt gelegd en die veel verder gaat dan de gebruikelijke inkijk die men in een achtertuin mag verwachten.**

Herhaaldelijk werd gevraagd aan de LMH om de derde bouwlaag in haar geheel te verwijderen. Immers, het betreft in hoofdzaak een drietal appartementen die echter een groot en niet-evenredig nadeel meebrengen voor de omgeving en voor de omwonenden. De toegevoegde waarde van de drie appartementen is beperkt in vergelijking met het nadeel dat aan de omgeving en omwonenden wordt bezorgd. In hun reactie stelt LMH dat de 3 appartementen nodig zijn om aan het aantal vereisten sociale woningen (voorzien van de nodige 3 slaapkamers) te komen. Niets is echter minder waar. De ware toedracht is om de kostprijs per bruikbare en bewoonbare vierkante meter zo laag mogelijk te houden. De oorspronkelijk hoge aankoopprijs van het bestaande en af te breken onroerend goed, weegt hierbij nog steeds door. Deze erfenis dwingt LMH ertoe een minimum aantal sociale woningen te verzekeren om het geheel economisch rendabel te houden. Opnieuw zijn het de omwonenden en de omgeving die de rekening betalen. **Door het eventueel bevestigen van de voorliggende aanvraag, zal het College van Burgemeester en Schepenen dan ook de voorgaande onbezonnen, verspillende beslissingen van de LMH bevestigen en de inwoners van Koningshooikt ongenueerd het gelag laten betalen.**

Een aanvaardbaar project omvat structurele wijzigingen met een derde bouwlaag beperkt tot een technische ruimte en met beperkte publieke toegang, alsook een beperktere ondergrondse laag met parkeergelegenheid in verhouding tot een lager aantal sociale woningen.

Omdat het ondergrondse complex ongewijzigd is gebleven en de dakoppervlakte van het achterliggende gebouw slechts gereduceerd werd met de dwarsdoorsnede, blijft het impact op de **waterhuishouding van het complex 'Withof' op de directe omgeving** ongewijzigd. Ook de grote verharde ruimte rondom de verschillende gebouwen van het complex verhinderen een natuurlijke insijpeling. De natuurlijke vijver, die een belangrijke absorptiefunctie heeft, wordt nog steeds in dezelfde mate verkleind. Recente zware regenval in de omgeving deed het laagste punt van de Fruithoflaan opnieuw blank staan (ter herinnering : de afwatering van het project verloopt –via de Sander De Vosstraat- naar de IJterbeek en belast dus bijkomend en in belangrijke mate de waterhuishouding van de Fruithoflaan). Wateroverlast in de woningen in de wijk werd net vermeden, mede omdat het bekken te Koningshooikt qua opvang/debiet voorlopig nog steeds in grootte ongewijzigd is en mede door de laagwaterstand van de Nete. De directe omgeving van het complex 'Withof' was echter uitermate drassig en omwonenden dienden gebruik te maken van hun aanwezige pompen om de (kruip)kelders droog te houden. Uit een onafhankelijke studie blijkt dat met de situatie van de ondergrond en met name met de precare waterhuishouding door de aanvraag onvoldoende rekening wordt gehouden. **Door het eventueel bevestigen van de voorliggende aanvraag, riskeert het College van Burgemeester en Schepenen de situatie voor de omwonenden en voor de inwoners van de wijk Fruithoflaan en Sander de Vosstraat te hypothekeren in geval van zware regenval.**

Tot slot, herhalen wij het eerdere bezwaar tegen de brug richting Haverlaan/wijk Fruithoflaan. Voor een doorsteek tussen het complex 'Withof' en de achterliggende woonwijk, bestaat er binnen de woonwijk geen draagvlak. Keer op keer werd door de LMH beloofd de brug uit het ontwerp te halen. Wij stellen vast dat ze er nog steeds in zit. **Door het eventueel bevestigen van de voorliggende aanvraag, dient het College van Burgemeester en Schepenen zich bewust te zijn van het feit dat zij rechtstreeks ingaan tegen de wensen van enkele van hun trouwste sympathisanten.**

Met beleefde groeten,

Datum:

Naam:

Adres:

te 2500 Koningshooikt

Handtekening:

Cc: de Lierse Maatschappij voor de Huisvesting