	AFSCHRIFT UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Zitting van 3 november 2026

Aanwezig:	Bart Goris - burgemeester-voorzitter
	Christel Engelen, Tim Peeters en Sonja De Pooter - schepenen
	Wim Van der Schoot - algemeen directeur
Verontschuldigd:	Katlijn Hofmans - schepen
Afwezig:	Tine Muyshondt - schepen

45 OMGEVINGSVERGUNNING - VOORWAARDELIJKE VERGUNNING - KROMSTRAAT 120A

Motivering:

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context:

E-volve VZW, Oelegemsteenweg 94 in 2160 Wommelgem, vroeg een omgevingsvergunning aan op 26 juni 2026. Het dossiernummer in het omgevingsloket is 2026069398. Het volledigheids- en ontvankelijkheidsbewijs werd verzonden op 24 juli 2026.
Naar aanleiding van ongunstige adviezen van Brandweerzone Rand en Dienst Integraal Waterbeleid werd een nieuwe projectinhoudversie opgeladen op 25 september 2026.

Het is een aanvraag voor een nieuwe middelbare school op het perceel aan Kromstraat in 2520 Ranst met als kadastrale ligging: afdeling 1, sectie B, perceelnummers 173A, 173B2, 186N en 190L.

De locatie is volgens het Koninklijk besluit van 3 oktober 1979 - stedenbouw - Gewestplan Antwerpen grotendeels gelegen in woongebied, en ook deels in agrarisch gebied, deels in zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's en deels in reservegebieden voor woonwijken.
De locatie is volgens het Besluit van de Vlaamse regering van 14 oktober 1992 tot wijziging van het koninklijk besluit van 20 april 1967 houdende aanwijzing van een gewest (Antwerpen) waarvoor een plan van aanleg moet worden opgemaakt grotendeels gelegen in woongebied, en ook deels in agrarisch gebied, deels in zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's en deels in reservegebieden voor woonwijken.
De locatie is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.
De locatie is gelegen binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kromstraat bis', definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 19 november 2018.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke

gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Nieuwe Vlarem-rubrieken:
- 3.2.2°a) | Afvoer van DWA in de openbare riolering | 2.302,8 m³/jaar | klasse 3
- 16.3.2°a) | Acht warmtepompinstallaties voor het verwarmen en koelen van de gebouwen, met een vermogen van 4 x 18,52 kW, 2 x 14,96 kW, 1 x 10,42 kW en 1 x 8,59 kW - totaal vermogen 123,01 kW | 123,01 kW | klasse 3
- 24.1. | labo met didactisch doel | 1 Labo | klasse 3
- 32.2.2° | twee polyvalente bruikbare zalen | 2 polyvalente ruimten | klasse 3

Historiek van het perceel:
- verkavelingsvergunning 1963/10006 - geweigerd op 11 oktober 1963 door college van burgemeester en schepenen
- verkavelingsvergunning 1963/10006(2) - geweigerd op 16 april 1964 door college van burgemeester en schepenen
- verkavelingsvergunning 1964/10010 - goedgekeurd op 17 oktober 1964 door college van burgemeester en schepenen

<u>Juridisch kader:</u>
Decreet Integraal Waterbeleid van 18 juli 2003
Er kunnen voorwaarden of maatregelen opgelegd worden als er een schadelijke invloed verwacht wordt op de waterhuishouding.
Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 1 september 2009 en uitvoeringsbesluiten
Voor bouwwerken, terreinaanlegwerken, gebruik van gronden en panden is een omgevingsvergunning nodig. Een vergunning van lokaal belang wordt afgegeven door het college van burgemeester en schepenen.
Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
Voor inrichtingen, bouwwerken, terreinaanlegwerken, gebruik van gronden en panden is een omgevingsvergunning nodig.
Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II)
Vlaanderen wil het leefmilieu beschermen. De doelstelling is het voorkomen en beperken van hinder, milieuverontreiniging en veiligheidsrisico's door hinderlijke inrichtingen. In de vergunning kunnen voorwaarden worden opgelegd om aan deze doelstelling te kunnen voldoen. De inhoudelijke milieubepalingen zijn onder meer opgenomen in VLAREM II en III. VLAREM II bevat ook de

indelingslijst (bijlage I) en de milieuspecifieke procedures zoals de evaluaties en de afwijkingsprocedure.
Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning
Dit besluit beschrijft de te volgen procedures voor het indienen en behandelen van de omgevingsvergunning.
Artikel 5.53.6.1.1 en 6.2.2.1.2 van Vlarem II van 1 juni 1995
Deze artikels beschrijven de milieuvoorwaarden voor het lozen van bemalingswater.
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater van 10 februari 2023.
Niet-verontreinigd hemelwater dat wordt opgevangen op daken of verharde oppervlakken, dient zo veel mogelijk hergebruikt en geïnfiltreerd te worden vooraleer te lozen.

Adviezen:
Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.
Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 21 augustus 2026 t.e.m. 19 september 2026. Er werden 301 bezwaarschriften ingediend, waaronder 1 petitielijst met 628 handtekeningen. In die petitielijst stonden wel 206 handtekeningen van mensen zonder woonst of eigendom in Ranst of Wommelgem. Verschillende ondertekenaars hadden ook een apart bezwaarschrift ingediend. Er was ook 1 laattijdig bezwaarschrift.

De bezwaren gaan samengevat over:

Inpassing in de omgeving:
- Het project is strijdig met de Bouwvisie van Ranst.
- De ruimtelijke draagkracht van de site is onvoldoende aangetoond.
- De geldende bestemming is gericht op wonen en kleinschalige functies. Een secundaire school voor circa 660 leerlingen met deze omvang en gebruiksintensiteit vormt een duidelijke schaalbreuk en past niet binnen het bestaande woonweefsel.
- Het grootschalige gebouw past visueel niet in de landelijke en groene omgeving.
- De feitelijke bouwhoogte ligt zelfs hoger dan de opgegeven bouwhoogte door technische installaties, schermconstructies en dakopbouwen.
- De architecturale ingrepen die het volume visueel opdelen doen geen afbreuk aan de feitelijke schaal van het project.
- Een regionale schoolfunctie kan beter in de kern voorzien worden dan buiten een bestaande dorpskern (principe van kernversterking).
- Het ontwerp voldoet niet aan de gemeentelijke groennormen voor de voortuinstrook (minstens 25% groen). In plaats van een groene buffer wordt de voorzijde van het terrein grotendeels ingenomen door verharding, wat afbreuk doet aan de beeldkwaliteit en het groene karakter van de omgeving.
- De inwoners moeten strikte regels naleven rond verharding, waterbuffering en bouwafstanden. Dezelfde regels en normen moeten worden toegepast voor elke andere bouwheer.
- Sommige fietsenstallingen worden tot tegen de rooilijn ingeplant en hebben een hoogte van meer dan 2 meter, wat vragen oproept over hun ruimtelijke inpassing en impact op het straatbeeld.
- De hoogspanningscabine staat op de rooilijn.
- Het is onvoldoende aangetoond dat deze locatie geschikt is voor een school van deze schaal. De ruimtelijke draagkracht van de locatie is niet voldoende onderzocht.
- De school zorgt voor een verdere verstedelijking.

- Als dit project wordt toegelaten, ontstaat een belangrijk precedent voor verdere bebouwing en intensivering van de omgeving.
- De ontwikkeling zal gepaard gaan met een aanzienlijke inname van open ruimte door gebouwen, verhardingen en infrastructuur.
- Binnen de woonzone (5.090 m²) wordt ruim 80% van de oppervlakte ingenomen, met aanzienlijke gevolgen voor infiltratie, hittestress en de ecologische bufferfunctie.
- Het project overschrijdt de gewestelijke maximumnormen voor verharding ruimschoots.
- Er wordt onvoldoende afstand gehouden tot de grenzen van het perceel. Er wordt zelfs tot tegen de perceelsgrens gebouwd.
- De locatie biedt geen enkele uitbreidingsmogelijkheid en is dus niet toekomstbestendig.
- Een deel van het perceel ligt in woonuitbreidingsgebied dat tot 2040 beschermd is tegen ontwikkeling. Het gaat om een woonreservegebied van 10 ha. Het aansnijden van deze open ruimte gaat in tegen de doelstellingen van de betonstop en het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, dat net inzet op het behoud van open ruimte. Ook het RUP 'Kromstraat bis' laat geen ontwikkeling meer toe binnen het woonreservegebied zonder een nieuw goedgekeurd RUP. Er kan hier dus geen uitbreiding meer zijn. Hoewel dit gebied formeel geen deel uitmaakt van de aanvraag, blijkt uit eerdere plannen en standpunten van de gemeente dat toekomstige ontwikkelingen er niet worden uitgesloten.
- De trage verbinding, de doorsteek naar de Kempenlaan en andere infrastructuren bevinden zich gedeeltelijk binnen zones met een reservatiebestemming of lijninfrastructuur waarvoor bijkomende planologische voorwaarden gelden.
- Hoewel de aanvraag stelt dat het achterliggende woonuitbreidingsgebied ongemoeid blijft, worden er wel ingrepen voorzien zoals de verlegging van de waterloop, watercompensatie en toekomstige parkinrichting in dat gebied. Dit is strijdig met de ruimtelijke logica van het RUP. Daarnaast is geen omheining rond de speelruimte voorzien, waardoor niets verhindert dat leerlingen het aangrenzende woonuitbreidingsgebied gebruiken. Dit kan leiden tot bijkomende overlast voor de aanpalende bewoners en roept vragen op over de werkelijke impact op deze gronden.
- Het perceel wordt nu gebruikt als landbouwgrond.
- Er zijn binnen en buiten de gemeente zeker alternatieve locaties of bestaande gebouwen beschikbaar die het landelijke karakter van de omgeving niet aantasten. Is dat wel voldoende onderzocht? Hergebruik van bestaande infrastructuur (bijvoorbeeld een industrieel gebouw) verdient de voorkeur.
- Aangrenzende percelen maken deel uit van de beschermde omgeving van de Cijnshoeve. De impact van het project op de erfgoedwaarden en het landschappelijk karakter werden echter onvoldoende onderzocht. Het verlies van open ruimte en de aantasting van het groene en historische karakter van de omgeving rond de Cijnshoeve is niet wenselijk.
- De locatie voor een school is volledig ongepast in een gebied waar 50 meter verder een KMO-zone gevestigd is.
- Er rust een recht van doorgang over de bouwzone om de achterliggende gronden te bereiken. Door de inplanting van dit project verdwijnt deze volledig. Ook de geplande brede, nieuwe beekloop vormt een fysieke barrière. Daardoor worden de achterliggende percelen volledig ingesloten en ontoegankelijk. Dit is in strijd met de wettelijke verplichting dat elke perceel een uitweg naar de openbare weg moet behouden, het tast het eigendomsrecht en de verkoopbaarheid ervan aan. Dit maakt ook de huidige agrarische exploitatie en eventuele toekomstige bestemmingen en het beheer onmogelijk.
- De vrees bestaat dat de aanvrager gebruik wil maken van erfdienstbaarheden die al jaren in onbruik zijn om deze gronden toegankelijk te maken

Mobiliteitsimpact:

- De verkeersimpact zal aanzienlijk zijn.

- De herkomst van de toekomstige leerlingen - en het aantal verkeersbewegingen - is gebaseerd op aannames aangezien er nog geen effectieve inschrijvingen bestaan.
- De locatie is ongeschikt voor een secundaire school van deze omvang: de omliggende wegen (een drukke gewestweg!) zijn vandaag al overbelast, er is geen voetpad aanwezig en de fietsinfrastructuur is ontoereikend.
- De omgeving van de Kromstraat kampt vandaag al met aanzienlijke verkeersdrukte en er wordt zelfs (terecht) onderzocht of de snelheid niet naar 70 km/u opgetrokken kan worden - vooral om vlot doorgaand verkeer te faciliteren.
- Het komt de verkeersveiligheid niet ten goede als hier nog meer verkeer passeert.
- Een toename van het verkeer zal ook lijden tot meer schade aan de huidige weginfrastructuur.
- De auto's zullen keren op de privé-opritten in de omgeving.
- De omliggende bewoners willen geen aanpassingen aan de aanleg van hun straat.
- De mobiliteitsstudie vertrekt van zeer ambitieuze aannames inzake fietsgebruik (80% leerlingen, 70% personeel), zonder objectieve onderbouwing, referentieprojecten, juridisch afdwingbare garanties of gevoeligheidsanalyse. De aangenomen percentages voor autoverplaatsingen door leerlingen worden als onrealistisch laag beschouwd ten opzichte van Vlaamse verplaatsingsgegevens.
- Het stimuleren van fietsverkeer is positief, maar is geen garantie. Het schoolreglement verplicht dit ook niet. Er wordt verwacht dat er meer jongeren met de auto worden gebracht.
- Het dossier bevat geen scenarioanalyse voor minder gunstige omstandigheden (slecht weer, lagere fietsbereidheid, volledige bezetting, uitval van fietspooling).
- De stroom van fietsers brengen andere, jongere fietsers in gevaar.
- Is er op school ook een fietsherstellingspunt? Leren ze hoe ze een fiets moeten herstellen?
- De georganiseerde fietspooling is slecht de eerste 2 weken onder begeleiding, waardoor leerlingen nadien mogelijks toch een eigen fietsroute met voor hen interessante wegen verkiezen.
- Het fietspoolsysteem lijkt organisatorisch moeilijk uitvoerbaar gelet op het aantal routes, begeleiders en toezichtstaken.
- De fietsenstalling tussen de parkeerplaatsen creëert onveilige conflicten tussen fietsers en manoeuvrerende auto's. Door het beperkte zicht en de vermenging van verkeersstromen neemt het risico op gevaarlijke situaties aanzienlijk toe.
- Er bestaat twijfel of de opgegeven capaciteit van de fietsenstallingen effectief realiseerbaar is.
- Het gebruik van meerlaagse fietssystemen zou problematisch zijn voor elektrische fietsen, fatbikes en andere zware fietsen. Ook voor bromfietsen, scooters en steps zijn onvoldoende voorzieningen aanwezig.
- De toegangswegen naar de schoolsite, waaronder Stenenkruis, Stenenkruisstraat, Broederlozestraat, Peupelaarsweg, Wommelgemseweg, Herentalsebaan en Kromstraat, zijn op meerdere plaatsen smal en beschikken vaak niet over veilige fiets- en voetgangersinfrastructuur. Het kruispunt Stenenkruis - Herentalsebaan is bijvoorbeeld vandaag al een risicopunt; De vraag rijst of deze (woon)straten de verwachte toename aan scholierenverkeer bij het begin en einde van de schooldag (wat ook samenvalt met de normale spits) veilig kunnen verwerken.
- De wijk ontsluit deels via de Schawijkstraat naar de Kromstraat, waar elke ochtend een lange wachtrij staat om de gewestweg op te rijden. De school brengt in diezelfde spits een grote nieuwe verkeersstroom bij, zonder maatregel voor de bestaande bewoners.
- Het dossier houdt onvoldoende rekening met bestaand sluipverkeer en verkeersdruk als gevolg van de E313, E34 en omliggende bedrijvigheid.
- De bewoners zullen lang moeten wachten om hun opritten te kunnen verlaten bij files.
- Verschillende straten worden in de mobiliteitsstudie verkeerd voorgesteld qua fietszones, snelheidslimieten en verkeerssituatie.

- Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer focust bovendien hoofdzakelijk op de gewestweg N116 en de oversteekbaarheid daarvan. Daarbij wordt echter onvoldoende aandacht besteed aan de lokale ontsluitingsstructuur.
- Het is onzeker of de bereikbaarheid van de school vanuit alle herkomstgemeenten met het openbaar vervoer en de huidige dienstverlening voldoende aansluit op de schooluren - zeker na de aanpassingen bij De Lijn. Er zijn nu slechts 2 bedieningen per uur via 1 lijn. Onvoldoende openbaar vervoer kan leiden tot bijkomende autoverplaatsingen en extra verkeersdruk.
- De zogenoemde spreiding van leerlingen in ochtend en namiddag neemt geen verkeersoverlast weg. Dit kan later trouwens gewoon gewijzigd worden.
- De voorziene parkeercapaciteit (13 plaatsen) is onvoldoende voor personeel, bezoekers, oudercontacten, evenementen en buitenschools gebruik. Parkeren kan nooit volledig op het eigen terrein plaatsvinden. Het risico op wildparkeren in omliggende woonstraten wordt onderschat.
- De technische inrichting van de parking (afmetingen, draaistralen, manoeuvreerruimte) is onvoldoende onderbouwd.
- De aanleg van afwatering en septische putten onder de parking roept vragen op over het draagvermogen ervan voor zwaar verkeer, zoals bussen en leveringswagens. Hierdoor dreigt bijkomende hinder op de openbare weg.
- De mobiliteitsvisie steunt deels op parkeerplaatsen van een nabijgelegen supermarkt maar de vigerende uitbatingsvergunning van deze handelszaak verbiedt expliciet extern gebruik van de parking.
- De rust en de leefbaarheid gaat afnemen door het toenemende (sluip)verkeer via Stenenkruisstraat, Broederlozestraat, Schawijkstraat, maar ook in de dorpskern van Ranst (Zevenbergenlaan, Dennenlaan, Kastanjelaan, Boerenkrijglaan).
- Het oversteken van de drukke gewestweg is en blijft gevaarlijk.
- Het toezicht bij oversteekplaatsen berust grotendeels op organisatorische maatregelen (personeel, vrijwilligers) in plaats van infrastructurele oplossingen.
- De bereikbaarheid voor hulpdiensten is onvoldoende gegarandeerd.
- Een voldoende grote kiss-and-ridezone ontbreekt: er zijn maar 3 plaatsen voorzien.
- Het dossier voorziet geen duidelijke ruimte voor vrachtwagens en afvalophaling. Deze kunnen conflicten veroorzaken met de honderden leerlingen die gelijktijdig aankomen of vertrekken.
- De gevolgen van vrachtverkeer en de bijbehorende manoeuvres zijn niet voldoende beoordeeld.
- Hierdoor ontstaan aanzienlijke mobiliteits- en veiligheidsrisico's.
- De bouwfase omvat 8.800 werfverplaatsingen, waaronder 640 zware transporten. Het dossier maakt niet duidelijk hoe deze verkeersstroom zal worden opgevangen, terwijl de omgeving hiervoor niet is ingericht. De veiligheid kan niet gewaarborgd worden.
- De combinatie van landbouwverkeer met honderden schoolgaande fietsers, voetgangers en auto's op smalle landelijke wegen verhoogt het risico op verkeersonveilige situaties aanzienlijk. Bovendien wordt de bereikbaarheid van landbouwgronden bemoeilijkt.
- De verwachte toename van verkeer en parkeerdruk, vooral tijdens de spitsuren, kan de bereikbaarheid en toegang tot de locaties van bedrijven in de buurt bemoeilijken en de economische bedrijfsvoering ervan negatief beïnvloeden.
- Het industrieterrein aan de Kromstraat draait nog niet op volle toeren. Bij volle bezetting neemt het verkeer op de as Kromstraat/Kempenlaan verder toe, met nu al grote voertuigen die de moeilijk vindbare KMO-zone zoeken.
- Het dossier ontbeert een objectieve Mobiliteitstoets (MOTO) die de verkeersveiligheid (waaronder de inrichting van een veilige schoolomgeving, kiss-and-ride of schoolstraat) en de doorstroming tijdens de spitsuren garandeert.

- De verkeersveiligheid mag niet uitsluitend bekeken worden binnen of onmiddellijk rond het schoolterrein.
- Volgens artikel 4.3.1 §2 VCRO moet de mobiliteitsimpact cumulatief en buurtbreed worden beoordeeld, met de reële gevolgen voor hinder en veiligheid.
- Er zijn schoolomgevingen die, zowel qua beschikbare ruimte als qua ontsluiting, aanzienlijk ruimer en veiliger zijn opgevat dan wat hier wordt voorgesteld.
- Een nieuwe toegangsweg/doorsteek tegenover het schoolcomplex in de richting van de Kempenlaan is gepositioneerd op gronden die in private eigendom zijn van derden, zonder toestemming van die eigenaars. Er is geen enige sluitende overeenkomst of zakelijk recht met de aanvrager afgesloten. Een omgevingsvergunning kan niet worden verleend voor handelingen en werken op percelen waarvan de aanvrager niet beschikt over de eigendomstitel of de uitdrukkelijke schriftelijke instemming van de eigenaar.
- De aansluiting van het privéfietspad op de gewestweg, zoals momenteel ingetekend is niet goedgekeurd door AWV.
- Het is niet verantwoord om eerst een school van deze omvang te vergunnen en pas achteraf de gevolgen voor de omliggende straten vast te stellen. De bestaande knelpunten moeten eerst opgelost worden, en het dossier voorziet geen aanpassingen aan het openbaar domein voor de realisatie van de school.
- De verkeersgegevens zijn niet representatief voor de schoolpieken: de Telraam-meting liep maar veertien dagen in mei en voor de piek op de Kromstraat is slechts één meting gebruikt. Het schoolverkeer loopt van ongeveer 8.15 tot 16.45 uur, en men vraagt een nieuw onderzoek over een representatieve periode, ook in de aanpalende straten in Wommelgem. Volgens Telraam is de Kromstraat binnen 10 km de 3de drukste straat van 106 voor auto's en de 4de drukste voor zwaar vervoer, met gemiddeld circa 500 auto's per uur. Extra schoolverkeer komt op een as die al verzadigd is. Op de N116 komen meer dan 700 verkeersbewegingen extra.

Overlast en impact op de samenleving:

- De behoefte aan een nieuwe secundaire school wordt onvoldoende aangetoond. Binnen een straal van 10 km is reeds een ruim aanbod aan secundaire scholen aanwezig die vlot bereikbaar zijn. De jongeren kunnen gerust wel een grote afstand fietsen om op school te komen.
- Bovendien zien we een daling in het aantal leerlingen - nu al in de lagere school.
- Een eventuele regionale onderwijsbehoefte rechtvaardigt niet automatisch deze locatiekeuze. De noodzaak van een school voor 600 leerlingen in Ranst wordt onvoldoende aangetoond, terwijl de lokale omgeving wel wordt geconfronteerd met de volledige ruimtelijke impact: verlies aan open ruimte, bijkomende verkeersdruk, waterproblemen en een aantasting van het woon- en leefklimaat. De situering van een school van deze omvang op deze locatie heeft een disproportionele impact op de directe en ruimere omgeving.
- Wat is de meerwaarde van dit project voor Ranst? Men gaat leerlingen uit andere regio's aantrekken en niet alleen uit eigen regio's.
- De impact op bestaande scholen wordt nergens onderzocht. Als leerlingen overstappen naar deze nieuwe school, kunnen andere scholen leerlingen, middelen en gespecialiseerde leerkrachten verliezen. Daardoor kan hun studieaanbod onder druk komen te staan, met gevolgen voor leerlingen in Ranst en de bredere regio.
- Er is geen band met het plaatselijke (verenigings)leven.
- Het onderwijsmodel van de LAB-school wordt in vraag gesteld.
- Het concrete studieaanbod is nog onvoldoende bepaald om de behoefte correct te beoordelen.
- Het bestaande lerarentekort roept vragen op over de toekomstige personeelsbezetting en de onderwijskwaliteit van een bijkomende secundaire school.

- Een grote school in een rustige woonbuurt verhoogt blijvend het risico op hangjongeren, vandalisme, drugs,... en vermindert het veiligheidsgevoel van omwonenden. Deze aantasting van het woonkarakter is permanent en kan achteraf niet worden teruggedraaid.
- De verhouding tussen aantal leerlingen, vloeroppervlakte, buitenruimte, parkeerplaatsen en speelruimte is disproportioneel beschouwd.
- Door de beperkte speelruimte zal dit leiden tot extra drukte en hinder in de omliggende woonstraten tijdens pauzes en vrije momenten, als de leerlingen het schoolterrein verlaten. Deze jongeren zullen in de omgeving overlast veroorzaken, ook buiten de schooluren.
- De aanvraag bevat geen concrete afspraken over toezicht of het voorkomen van overlast in de omliggende straten voor en na de schooltijd, waardoor de gevolgen bij omwonenden terechtkomen.
- Er zal meer zwerfvuil zijn in de omgeving.
- Het geluid van de leerlingen tijdens pauzes en speeltijden zal een blijvende bron van hinder vormen voor de omwonenden. Het spreiden van pauzes vermindert die hinder niet, maar zorgt ervoor dat er gedurende een groter deel van de dag leerlingen buiten aanwezig zijn. Hierdoor kan de geluidsoverlast voor de buurt zelfs langer aanhouden.
- Er is geen proactieve analyse toegevoegd omtrent de sociale veiligheid en de impact van een middelbare school op de directe leefomgeving en omliggende handelszaken (risico's op overlast, kleine criminaliteit of drugshandel in en rond secundaire scholen conform recente maatschappelijke analyses).
- Ook wachtende ouders zullen zorgen voor terugkerende overlast (geluid- en geurhinder) door stationair draaiende motoren, dichtslaande portieren en pratende groepen
- Er zal ook geluidsoverlast zijn door o.a. de schoolbel, sportactiviteiten, leveringen, verkeersbewegingen en eventuele avond- en weekendactiviteiten. De situering van speelplaatsen en buitenruimtes nabij woonpercelen is problematisch. Ook tijdens de bouwwerken wordt te veel geluidsoverlast verwacht.
- De beoordeling van de geluidshinder steunt op een akoestisch scherm waarvan belangrijke kenmerken, zoals afmetingen, materiaal en inplanting, onvoldoende zijn uitgewerkt. Daardoor is niet aangetoond dat de voorziene geluidsreductie effectief haalbaar is of welke impact het scherm zelf op de omgeving zal hebben.
- Het zwaar werfvervoer zou aan courante voorwaarden moeten worden verbonden inzake de te volgen routes, tijdstippen, frequenties.
- Technische installaties zoals warmtepompen, ventilatie-installaties, transformatoren en afvalzones kunnen bijkomende hinder veroorzaken.
- Verlichting van gebouwen, speelplaats, sportterreinen,... brengen lichtvervuiling met zich mee.
- Deelsteps zullen ergens in de buurt van de school achtergelaten worden wat voor extra hinder zorgt.
- De afvalcontainers, afval van een volledige school gaan voorzienbare geur- en hygiëneoverlast veroorzaken.
- Er ontbreekt een duidelijk calamiteiten- en evacuatieplan voor grote schoolse of buitenschoolse evenementen op het terrein, rekening houdend met de beperkte doorgangsmogelijkheden in de Kromstraat.
- Doordat voor de bouw de afstandsregels niet worden gerespecteerd is er een impact naar de privacy (inkijk vanuit klaslokalen, trappen en buitenzones) en de lichtinval op naastliggende percelen.
- Kunnen de buren subsidies krijgen om hun tuin af te schermen tegen inkijk?
- Dit zal naar verwachting een negatieve invloed hebben op de waarde van de omliggende woningen, zonder enige vorm van compensatie.
- De haag van de buren gaat moeten hersteld worden daar de wortels van de haag met de wortels van de te kappen bomen zijn vergroeid. Ook de omheining dient terug hersteld te worden.

- Hergebruik van bestaande bebouwing is vanuit ruimtelijk en ecologisch oogpunt verkieslijk boven nieuwbouw op een onbebouwd perceel en voorkomt bijkomende aansnijding van open ruimte.
- Is er voor het groen rondom het schoolgebouw een tuinman voorzien?
- Omwonenden maken zich zorgen over de bestemming van de resterende grond die in de aankoop zit maar niet in het omgevingsplan opgenomen is.
- Een niet-afgesloten schoolsite met waterpartijen, infiltratiebekkens en aangrenzende open ruimte roept vragen op inzake veiligheid en toezicht.
- Een publieke parkaanleg in het woonreservegebied voldoet niet aan de reële behoefte van de omwonenden. Zij willen rust en veiligheid. Het bos of park als dat er komt brengt dan weer hangjongeren, drugs, zwerfvuil en veel lawaai met zich mee. De aanleg van een openbaar park achter de woningen creëert echter een toegangs- en vluchtroute voor inbrekers langs de achterzijde van de percelen, waardoor het veiligheidsrisico voor omwonenden kan toenemen.
- Ook de impact op het elektriciteitsnet verdient aandacht. Een schoolcomplex van deze omvang, met warmtepompen, ventilatie-installaties, mogelijke laadinfrastructuur en een hoog aansluitingsvermogen, vereist een aanzienlijke netcapaciteit. In een context van toenemende netcongestie kan bijkomende capaciteit voor dit project de aansluitmogelijkheden van andere bestaande en toekomstige initiatieven in de regio beperken.
- Uit het dossier blijkt onvoldoende of de bestaande riolering de extra belasting van dit project kan verwerken, waardoor mogelijke gevolgen voor de omgeving niet kunnen worden uitgesloten.
- De cumulatieve impact van school, supermarkt, sportvoorzieningen en omliggende publieke ruimtes wordt onvoldoende onderzocht.
- De ratten en muizen die nu op het perceel wonen zullen een andere onderkomen moeten zoeken - jammer genoeg in de huizen of stallen in de buurt.
- De omwonenden werden onvoldoende geïnformeerd en betrokken bij de plannen. Een informatiemoment alleen volstaat daarvoor niet.
- Dezelfde argumenten gelden als bij de vorige aanvraag in de Schawijkstraat (mobiliteit, te dicht bij de buren en de woonzone, te weinig parkeerplaatsen).
- Men gooit zand in de ogen van goedgelovige bewoners met hun beloftes i.v.m. groenbehoud, wateropvang, verkeerscirculatie, fietsgebruik, schooluren,...

Financiële en uitvoerbaarheidsaspecten:

- Er worden Vlaamse subsidies ingezet voor een niet-uitbreidbaar project terwijl andere scholen op investeringen wachten.
- Een grondige onderbouwing van de (financiële) haalbaarheid en de besteding van overheidsgeld ontbreekt. Bij investeringen met een langdurige impact moet een overheid de belangen van toekomstige generaties meewegen.
- De aanvraag steunt op Vlaamse capaciteitsmiddelen, maar zolang geen definitieve beoordeling heeft plaatsgevonden, is niet aangetoond dat het project voldoet aan de voorwaarden inzake capaciteit, programmatie en locatie. Die onzekerheid bemoeilijkt een zorgvuldige beoordeling van de aanvraag.
- Er zijn ook vragen omtrent gemeentelijke investeringen verbonden aan het project.
- Tijdsdruk of financieringsvoorwaarden mogen geen afbreuk doen aan een zorgvuldige beoordeling van deze aanvraag.

Impact op de waterhuishouding:

- De percelen liggen in een regenoverstromingsgebied klasse D. Het beleidsprogramma van de gemeente Ranst stelt echter: “Bouwprojecten in fluviale overstromingsgebieden weren we

om overlast te beperken. In pluviale watergevoelige gebieden bekijken we alle projecten individueel."

- Het terrein heeft vandaag een open en groen karakter en vervult een belangrijke landschappelijke en waterbufferende functie.
- De aanvraag toont onvoldoende aan dat de ingrepen verenigbaar zijn met de lokale waterhuishouding en geen nadelige gevolgen veroorzaken voor het projectgebied of de omliggende percelen.
- Er zal onvoldoende ruimte zijn voor waterinfiltratie en -buffering door de bijkomende verharding. De beoordeling mag niet enkel uitgaan van voorziene buffering, maar moet ook aantonen dat de natuurlijke infiltratie- en waterbergingsfunctie behouden blijft en geen bijkomende wateroverlast, erosie of schade ontstaat voor omliggende (landbouw)percelen.
- De compensatie voor de ophoging lijkt er vooral toe te leiden dat water verder naar de achterliggende groenzone en aanpalende percelen wordt verplaatst. Hierdoor rijst de vraag welke impact dit heeft op omliggende eigendommen die niet kunnen worden opgehoogd.
- De aanvraag toont onvoldoende aan dat de voorziene hemelwatermaatregelen ook bij piekbelasting toereikend zijn. De capaciteit en werking van de volledige waterketen (opvang, buffering, infiltratie en afvoer) zijn onvoldoende concreet en controleerbaar onderbouwd.
- De waterhuishoudkundige beoordeling steunt op beperkte terreinmetingen en infiltratieproeven. De aanvraag toont onvoldoende aan dat deze gegevens representatief zijn voor het volledige projectgebied en voor alle relevante hydrologische en seizoensgebonden omstandigheden.
- Door de toenemende droogte is het behoud van infiltratie en grondwater steeds belangrijker. Dit strookt moeilijk met de doelstellingen van het Integraal Waterbeleid inzake het tegengaan van verdroging en het behoud van grondwatervoorraden.
- De afwezigheid van groendaken is moeilijk te verantwoorden.
- Staan de voorziene fietsstallingen op een waterdoorlatend ondergrond?
- De dimensionering van hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en bufferbekkens voldoet niet aan de geldende richtlijnen.
- Het verleggen van de waterloop is een ingrijpende maatregel die de natuurlijke waterafvoer verstoort, de ecologische waarde aantast en mogelijk het risico op wateroverlast stroomafwaarts verhoogt. Een overstromingsgebied verleg je niet zomaar; water luistert niet naar instructies om plots anders te stromen. Een hydrologische studie die aantoont dat deze ingreep geen negatieve gevolgen heeft, ontbreekt. Hierdoor is onvoldoende aangetoond dat het project verenigbaar is met het principe van natuurlijk waterbeheer en de doelstellingen van de Vlaamse Blue Deal.
- Over het onderhoud, de juridische gevolgen en de erfdienstbaarheden gekoppeld aan de verlegde waterloop bestaat onduidelijkheid.

Impact op klimaat en milieu:

- Dit is geen leeg perceel, maar een waardevolle groene open ruimte die mee het karakter van de buurt bepaalt.
- De bomeninventaris is onvolledig.
- Het project voorziet de kap van 40 bomen, waaronder 14 hoogstammige exemplaren. Volwassen bomen hebben een belangrijke ecologische en landschappelijke waarde die pas na tientallen jaren kan worden vervangen. De voorgestelde compensatie lijkt dan ook onvoldoende om dit verlies op een volwaardige manier op te vangen.
- Er moet een boscompensatievoorstel, conform artikel 90bis van het bosdecreet, opgenomen worden in het dossier.
- Binnen de woonzone verdwijnen de bomen en wordt ruim 80% van de oppervlakte ingenomen, met aanzienlijke gevolgen voor infiltratie, hittestress en de ecologische bufferfunctie.

- Het project is strijdig met doelstellingen rond ontharding en klimaatrobuuste inrichting en staat haaks op de Vlaamse beleidsdoelstelling om bijkomend ruimtebeslag tegen 2040 tot nul te herleiden (Beleidsplan Ruimte Vlaanderen).
- De kap van bomen en de bouw van een grootschalig schoolcomplex tasten de landschappelijke en ecologische waarde aan en zorgen voor een onomkeerbaar verlies aan natuur en leefkwaliteit.
- Zonder beheerplan en opvolging bieden de voorgestelde biodiversiteitsmaatregelen geen garantie op blijvende ecologische meerwaarde en compenseren zij de permanente verstoring door het project onvoldoende.
- De school veroorzaakt bijkomend verkeer en extra (stikstof)uitstoot, wat een impact op de luchtkwaliteit zal hebben.
- Het projectgebied ligt dichtbij een Natura 2000-gebied in Ranst.
- Volgens het voorzorgsbeginsel moet elke redelijke twijfel in het voordeel van natuurbehoud worden geïnterpreteerd. Omdat een cumulatieve stikstofanalyse ontbreekt en de berekening op aannames berust, is daaraan niet voldaan.
- Het terrein kan een belangrijke ecologische waarde hebben als leefgebied voor fauna (o.a. amfibieën, vleermuizen en vogelsoorten) en flora. Daarom is een grondige natuurtoets noodzakelijk. Indien beschermde soorten of waardevolle vegetatie aanwezig zijn, moet dit zwaar doorwegen in de vergunningsevaluatie en moeten passende maatregelen of alternatieve locaties worden onderzocht. Met het verdwijnen van dit groot perceel open (agrarisch) landschap zullen alle soorten die een essentieel onderdeel vormen van de biodiversiteit en mee het karakter bepalen van het huidige landelijke landschap, mogelijks verdwijnen of moeten uitwijken.
- De kap van bomen, verlegging van de waterloop en nieuwe verlichting kunnen belangrijke ecologische verbindingen verstoren, terwijl de gevolgen hiervan onvoldoende zijn onderbouwd. Er geldt echter een algemene zorgplicht voor alle vergunningverlenende overheden.
- De klimaatimpact van nieuwbouw versus hergebruik van bestaande infrastructuur werd niet onderzocht.
- De CO_2-impact van de nieuwbouwmaterialen werd niet afgewogen tegenover renovatiealternatieven.

Politiek:

- In het verleden werd er sterk de nadruk gelegd op het luisteren naar en erkennen van de wensen van de bevolking. Het is bijzonder teleurstellend dat wordt vastgehouden aan een project van deze omvang op een locatie die gekenmerkt wordt door een rustig en groen karakter, waar geen draagvlak voor bestaat onder de omwonenden. Voor hen betekent dit project een aanzienlijke en blijvende impact op hun leefomgeving.
- Ik dacht dat men stond voor een leefbaar Ranst met veel groen en open ruimtes.
- Uit het beleidsprogramma van de gemeente Ranst: “We versterken het landelijke karakter van de gemeente en willen de woonuitbreidingsgebieden volledig vrijwaren."
- Het gemeentebestuur van Ranst, dat de bouw van de school nu volop steunt, is niet geloofwaardig omdat een van de voortrekkers van het protest tegen de school op de vorige locatie nu deel uitmaakt van een politieke school.
- Gemeente is niet onpartijdig. Gezien de eerdere betrokkenheid en publieke steun van het gemeentebestuur voor dit project, verzoek ik dat de vergunningsaanvraag op een aantoonbaar onafhankelijke, objectieve en transparante wijze wordt beoordeeld. De uiteindelijke beslissing dient duidelijk te motiveren hoe deze onafhankelijkheid is gewaarborgd en hoe de beoordeling van het project losstaat van eerdere beleidsmatige standpunten.
- Bezwaren van omwonenden dienen ernstig te worden meegenomen.

Opbouw van het dossier:

- Het dossier bevat geen MOBER
- Vanwege de schaal, de fysieke voetafdruk en de aanzienlijke verkeersgeneratie van een middelbare school, is een project-MER-screening wettelijk verplicht. De stelling van de gemeente dat deze screening achterwege kan blijven, is juridisch onhoudbaar Het verleggen van een waterloop (beek), het rooien van bomen en de ingrepen in de waterhuishouding hebben een rechtstreekse, significante impact op de lokale biodiversiteit, waterhuishouding en bodem- en luchtkwaliteit.
- Hoewel de project-MER-screening geen aanzienlijke effecten verwacht op natuur, waterhuishouding, geluid en mobiliteit, blijkt uit de adviezen dat belangrijke onderdelen nog verdere uitwerking vereisen. Dit doet twijfels rijzen over de volledigheid van de screening en wijst op de noodzaak van nader onderzoek.
- Alle verkeersbewegingen zijn aannames.
- Er bestaat onduidelijkheid over de juridische en eigendomsstatus van verschillende toegangswegen, doorsteken en infrastructuren (waaronder de te verleggen waterloop). Het perceel waarop een aansluiting naar een veilig oversteekpunt wordt ingetekend is ook niet opgenomen in de aanvraag.
- Waar in de verantwoordingsnota wordt gesteld dat geen aanpassingen aan het openbaar domein nodig zijn, blijkt uit het latere AWV-advies dat verschillende essentiële verkeersmaatregelen nog niet zijn goedgekeurd. Er bestaat dus een duidelijke discrepantie tussen de verantwoordingsnota en het standpunt van de bevoegde wegbeheerder.
- Uit het brandpreventieverslag blijkt dat nog bijkomende voorwaarden gelden inzake brandveiligheid. Er zijn bijvoorbeeld vragen bij de organisatie van de nooduitgangen, de mogelijke hinder door veiligheidskasten en de beperkte toegangen tot de site. Voor een schoolgebouw zijn dit essentiële aspecten, waardoor vragen rijzen over de definitieve conformiteit en veiligheid van het project. Deze tekortkomingen kunnen de veilige evacuatie van leerlingen en personeel bemoeilijken en de tussenkomst van de hulpdiensten hinderen.
- De aanvraag zou onvoldoende rekening houden met de maximaal vergunde bezettingscapaciteit van het gebouw.
- De aanvraag zou een gefaseerd project voorstellen zonder dat de totale toekomstige impact volledig wordt beoordeeld.
- Er ontbreekt een akoestisch keuringsrapport of doorlichting .
- Het dossier bevat onvoldoende informatie om te beoordelen of de school zal voldoen aan de geldende energie- en ventilatienormen. Ook een onderbouwing van de energieprestaties en de kwaliteit van het binnenklimaat ontbreekt.
- Men tracht de locatie van het infiltratiebekken te rechtvaardigen via een vermeende perceelsruil. In het verdere dossier is hiervan echter geen enkel materieel bewijs of akte terug te vinden. De ruil is op het moment van de aanvraag niet uitgevoerd of in uitvoering.
- De bruikbare architecturale detailtekeningen ontbreken, evenals fundamentele plannen zoals plattegronden, rioleringsplannen en plannen voor elektrische aansluitingen.
- Het dossier bevat onvoldoende duidelijke plannen van de sportinfrastructuur. Daardoor kan niet worden beoordeeld of de voorziene ruimtes functioneel volstaan voor een school van deze omvang. Bovendien ontbreken essentiële technische plannen, wat een correcte beoordeling van het project bemoeilijkt.
- De inrichting van het wetenschapslokaal wordt onderbouwd met een document van een ander schoolproject in Sint-Niklaas. Hierdoor is onvoldoende aangetoond dat de voorgestelde inrichting specifiek is afgestemd op dit project, deze locatie en dit gebouw. Wat geschikt is voor een andere school, is niet automatisch geschikt of conform voor de voorliggende aanvraag.
- De aanvraag houdt geen rekening met mogelijke vergunnings- of meldingsplichtige installaties, zoals technische installaties en gespecialiseerde lokalen. Hierdoor lijkt de milieutechnische impact van het volledige schoolcomplex niet volledig in beeld gebracht.

- Het dossier biedt onvoldoende duidelijkheid over de verwerking en afvoer van chemisch afval uit het wetenschapslokaal. Niet wordt uitgelegd welke afvalstoffen ontstaan, waar en hoe ze worden opgeslagen, welke veiligheidsmaatregelen gelden en hoe de afvoer zal gebeuren. Gezien het gebruik van gevaarlijke stoffen zoals zuren en oplosmiddelen volstaat een algemene verwijzing naar toekomstige procedures niet om de milieu- en veiligheidsimpact voldoende te beoordelen.
- Bepaalde technische installaties (warmtepompen, afvalstromen, technische lokalen) zijn onvoldoende uitgewerkt.
- De aard van de ondergrond vraagt een voorafgaand geotechnisch bodemonderzoek. Zonder een degelijk onderzoek kan niet worden beoordeeld of de fundering technisch haalbaar is en of risico's op zettingen of stabiliteitsschade voor omliggende woningen voldoende zijn uitgesloten.
- De archeologische onderzoeken zijn nog niet volledig uitgevoerd.
- Het dossier staat vol met interne tegenstrijdigheden en onduidelijkheden, bv. verschillen in de totale oppervlakte van de verharding doorheen het dossier, ontbrekende exacte afmetingen van de speelplaats op de plannen, de feitelijke maatvoering komt niet overeen met de vermelde oppervlakten,...
- Niet-residentiële nieuwbouw moet sinds 1 januari 2025 voldoen aan strikte EPC-verplichtingen. Er is in het hele dossier geen verplichte EPB-studie of EPC-nota te vinden die bewijst dat deze school aan de actuele wetgeving voldoet.
- Is een parkeerplaats voor minder mobiele mensen en is er in het gebouw een lift voorzien en aangepast sanitair?
- Door een beperkter plan in te dienen zijn minder inwoners van de Herentalsebaan per aangetekend schrijven op de hoogte gebracht van de plannen. Maar ook zij blijven betrokken partij, hun percelen grenzen immers aan het lot dat in zijn geheel aangekocht wordt.
- Belangrijke overlegmomenten en voorbereidende documenten zouden niet opgenomen zijn in het openbaar dossier.

Op 24 juli 2026 werd advies gevraagd aan Brandweerzone Rand; het advies werd ontvangen op 3 augustus 2026 en is ongunstig.
Naar aanleiding van de nieuwe projectinhoudversie werd op 25 september 2026 opnieuw advies gevraagd aan Brandweerzone Rand; het advies werd ontvangen op 2 oktober 2026 en is gunstig.

Op 24 juli 2026 werd advies gevraagd aan Provincie Antwerpen Dienst Integraal Waterbeleid; het advies werd ontvangen op 3 september 2026 en is ongunstig.
Naar aanleiding van de nieuwe projectinhoudversie werd op 25 september 2026 opnieuw advies gevraagd aan Provincie Antwerpen Dienst Integraal Waterbeleid; het advies werd ontvangen op 8 oktober 2026 en is voorwaardelijk gunstig. Er mag geen ruimte voor water verloren gaan. De bestaande gracht wordt omgelegd. Deze omlegging met bijhorende ruimte voor overstromingswater, dient in eerste fase te gebeuren, alvorens de bouwwerken starten. Er kan toegestaan worden om de verloren ruimte voor water te compenseren. In dat geval dient zowel het overstromingsvolume als de oppervlakte gecompenseerd te worden. Er dient hiervoor rekening gehouden met T100 HCC (middelgrote kans toekomstig klimaat). Uit de meest recente modellen blijkt dat voor een bui met een terugkeerperiode van 100 jaar ter hoogte van het perceel in kwestie een waterpeil van 11,37 mTAW optreedt. Volgens de plannen wordt het omliggende terrein opgehoogd maar wordt de ruimte voor water gecompenseerd door een afgraving t.h.v. de verlegde gracht, wat een zinvolle locatie is daar de compenserende oppervlakte hier effectief benut kan worden. Zowel de oppervlakte, als het volume worden gecompenseerd. De overstromingskarakteristieken ten opzichte van de huidige toestand blijven behouden. Door het overstromingsrisico moet het vloerpeil van het toekomstig aan te leggen schoolgebouw voldoende hoog gekozen worden. Het overstromingsveilig bouwpeil bedraagt 11,67 mTAW. Volgens de plannen worden er geen ophoging voorzien,

uitgezonderd een beperkte ophoging ter hoogte van het gebouw en de toegang tot het gebouw. Voor de gebouwen wordt een peil van 11,70 m TAW gehanteerd.

Op 24 juli 2026 werd advies gevraagd aan Agentschap Wegen en Verkeer; het advies werd ontvangen op 31 augustus 2026 en is voorwaardelijk gunstig. Voor de noodzakelijke aanpassingen aan het openbaar domein ter verbetering van de oversteekbaarheid van de gewestweg dient nog een verkeerskundig ontwerp in consensus door de PSG goedgekeurd te worden. Ook dient hier voorafgaandelijk een samenwerkingsovereenkomst afgesloten te worden. AWV zal een samenwerkingsovereenkomst opmaken en bezorgen. Alle kosten die voortvloeien uit de verkeerskundige studie en de aanpassingen zijn integraal ten laste van de aanvrager. Zoals de aansluiting van het privé-fietspad op de gewestweg momenteel is ingetekend kan het AWV niet akkoord gaan. Elke aansluiting vanuit het lokale wegennet of private percelen dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan AWV. Een domeinvergunning dient aangevraagd te worden voor een overwelving van de gracht.

Op 24 juli 2026 werd advies gevraagd aan de Vlaamse Milieumaatschappij; zij lieten weten geen advies te verlenen.

Op 24 juli 2026 werd advies gevraagd aan Fluvius; het advies werd ontvangen op 25 augustus 2026 en is voorwaardelijk gunstig. Het project voorziet een klantcabine voor aansluiting op het middenspanningsnet. De klantcabine dient te worden gerealiseerd overeenkomstig de geldende technische voorschriften van Fluvius.

Op 24 juli 2026 werd advies gevraagd aan FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie; het advies werd ontvangen op 4 augustus 2026 en is gedeeltelijk en voorwaardelijk gunstig. In het volledige schoolgebouw dient er ASTRID indoordekking aanwezig te zijn.

Op 24 juli 2026 werd advies gevraagd aan Mobiliteit Ranst; het advies werd ontvangen op 1 oktober 2026 en is gunstig advies.

Op 14 september 2026 gaf de Gecoro een gunstig advies. Een nieuwe school is een verrijking voor de gemeente en de gemeenschap. De locatie is ideaal, het is alleen jammer dat er weinig ruimte is op het perceel. Om toekomstgericht te bouwen kan het nuttig zijn om de constructie zo te ontwerpen dat er later eventueel nog in de hoogte kan worden gebouwd - zodra de regelgeving dit toelaat en de noodzaak er is.

Tijdens het openbaar onderzoek werden ook 381 ondersteunende en positieve reacties. Deze halen samengevat volgende argumenten aan:
Onderwijsbehoefte en capaciteit:

- Er wordt gewezen op een tekort aan plaatsen in het secundair onderwijs in de regio. De Vlaamse overheid erkent deze capaciteitsnood en voorziet hiervoor subsidiemogelijkheden.
- Leerlingen uit Ranst en Wommelgem moeten vandaag vaak uitwijken naar scholen buiten de gemeente, wat kan leiden tot langere verplaatsingen, wachtlijsten en een grotere afhankelijkheid van autovervoer en openbaar vervoer.
- Een bijkomende secundaire school biedt meer keuzevrijheid voor leerlingen en ouders en kan de druk op bestaande scholen in omliggende gemeenten verminderen.
- Gelet op de bevolkingsgroei en de aanwezigheid van veel jonge gezinnen wordt een lokaal aanbod secundair onderwijs als een logische maatschappelijke voorziening beschouwd.
- Verschillende indieners geven aan dat ook wie niet voor deze specifieke school zou kiezen, baat heeft bij bijkomende schoolcapaciteit doordat plaatsen vrijkomen in andere scholen.

Bereikbaarheid en mobiliteit:

- Een school dichter bij huis maakt kortere verplaatsingen mogelijk en verhoogt de mogelijkheid om te voet of met de fiets naar school te gaan.
- Kortere schooltrajecten vergroten de zelfstandigheid van jongeren en verminderen de nood aan dagelijkse autoverplaatsingen door ouders.
- De vermindering van verplaatsingsafstanden kan leiden tot minder verkeersdruk en een lagere milieubelasting.
- Verschillende indieners achten de verkeersimpact beheersbaar omdat scholen voornamelijk geconcentreerde activiteiten kennen tijdens beperkte momenten op schooldagen.
- Er wordt vertrouwen uitgesproken dat de initiatiefnemers en bevoegde instanties eventuele mobiliteitsknelpunten verder zullen uitwerken en opvangen.

Maatschappelijke meerwaarde:

- De school wordt beschouwd als een investering in kinderen, jongeren en de toekomst van de gemeente.
- Een lokale secundaire school versterkt de onderwijskansen doordat afstand geen belemmering vormt voor toegang tot onderwijs.
- De aanwezigheid van een school zou bijdragen aan het behoud van jonge gezinnen in de gemeente.
- De school kan lokale werkgelegenheid creëren en het sociale weefsel versterken.
- Een aantal indieners wijzen erop dat leerlingen bestaande sociale contacten uit de lagere school gemakkelijker kunnen behouden wanneer zij binnen de eigen gemeente naar school kunnen blijven gaan.
- De school wordt beschouwd als een voorziening die de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de gemeente verhoogt.

Pedagogisch project:

- Verschillende reacties spreken expliciet hun vertrouwen uit in het pedagogisch concept van de LAB-school. Het is een waardevolle aanvulling op het bestaande onderwijsaanbod en een alternatief voor leerlingen die minder aansluiting vinden bij klassieke onderwijsmodellen.
- Het onderwijsmodel wordt gewaardeerd omwille van de persoonlijke leertrajecten, coaching en begeleiding, projectmatig leren, aandacht voor STEM, ontwikkeling van zelfstandigheid en de focus op vaardigheden naast kennisverwerving.
- Er is nood aan diversiteit in onderwijsconcepten zodat ouders en leerlingen kunnen kiezen voor een school die aansluit bij hun verwachtingen.

Ruimtelijke en omgevingsaspecten:

- Verschillende indieners beschouwen een school als een meer geschikte invulling dan een klassieke woonontwikkeling of verkaveling.
- Volgens deze reacties zorgt een school voor een meer beperkte gebruiksintensiteit buiten de schooluren dan residentiële bebouwing.
- Er wordt gesteld dat een schoolactiviteit grotendeels beperkt blijft tot weekdagen en schooluren.
- Het project wordt omschreven als een relatief compacte ontwikkeling met een grote mate van behoud van open ruimte op het totale perceel.
- Er wordt positief verwezen naar de voorziene groenaanleg, de compensatie van bomen, de opvang van hemelwater, de aandacht voor duurzame waterhuishouding en de fietsvoorzieningen.
- De geplande inrichting van de achterliggende zones als toegankelijke park- of groenzone is een meerwaarde.
- Diverse reacties benadrukken dat zij niet alleen het onderwijsproject ondersteunen, maar ook de voorgestelde locatie geschikt achten vanwege haar bereikbaarheid en ligging nabij verschillende woonkernen.
- Er wordt aangehaald dat geen enkel project volledig zonder impact kan worden gerealiseerd en dat ook het bredere maatschappelijke belang moet worden meegenomen in de afweging.

Participatie en proces:

- Er wordt aangegeven dat de initiatiefnemers reeds verschillende gesprekken en infomomenten met omwonenden organiseerden en hun plannen op basis daarvan hebben aangepast.
- Sommige indieners vragen expliciet om naast de bezwaren ook rekening te houden met de standpunten van voorstanders van het project.

Verslag gemeentelijke omgevingsambtenaar
De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een nieuwe middelbare school voor ca. 600 leerlingen in Ranst. De bouw van de nieuwe school omvat ook een aantal ingedeelde activiteiten zoals installaties voor de verwarming van de schoolgebouwen, een didactische labo, lozing van huishoudelijk afvalwater en de uitbating van twee polyvalente zalen.
De school voorziet in zowel buitenruimte (speelplaats) als binnen-ontspanningsruimte.

Uit het openbaar onderzoek blijkt dat enerzijds een aanzienlijk aantal bezwaren werd ingediend en anderzijds eveneens een groot aantal steunbetuigingen werd ontvangen. Daarbij valt op dat verschillende bezwaarindieners expliciet aangeven niet gekant te zijn tegen de oprichting van een middelbare school als dusdanig, maar voornamelijk bezorgdheden uiten over de gekozen locatie en de mogelijke gevolgen voor hun onmiddellijke leefomgeving.
De vergunningverlenende overheid dient deze individuele belangen af te wegen tegenover het algemeen maatschappelijk belang van de aanvraag.
Vastgesteld wordt dat de aanvraag inspeelt op een reële behoefte aan bijkomende capaciteit in het secundair onderwijs in de regio. Momenteel beschikken noch Ranst noch Wommelgem over een secundaire school. Leerlingen zijn daardoor aangewezen op scholen in omliggende gemeenten, wat leidt tot langere verplaatsingen, bijkomende verkeersstromen en een grotere afhankelijkheid van gemotoriseerd vervoer.
De voorgestelde ontwikkeling heeft bijgevolg een duidelijke maatschappelijke meerwaarde.

Momenteel is er geen secundair onderwijs in de gemeente Wommelgem of Ranst en deelgemeenten. De jongeren verplaatsen zich dagelijks naar de omliggende gemeentes. Dit zorgt voor een enorme belasting op de mobiliteit en door de grote afstand en de hoge druk op het openbaar vervoer is het eveneens minder waarschijnlijk dat de leerlingen zich duurzaam verplaatsen. Een nieuwe middelbare school kan voor veel leerlingen een oplossing zijn om in de eigen buurt naar school te kunnen gaan. Het project bevindt zich op het grensgebied van Wommelgem en Ranst, en een redelijke - fietsbare afstand van de dorskernen van Broechem, Oelegem en Emblem. Gezien de wachtlijsten in verschillende scholen in de omgeving kan een bijkomend aanbod deze wachtlijsten verminderen.
De nieuwe school start op in fases, hoewel de bouw van de volledige school zich meteen voltrekt.

Naast de bezwaren werden talrijke positieve opmerkingen ontvangen.
Daaruit blijkt een breed gedragen overtuiging dat:
- de regio nood heeft aan bijkomende secundaire schoolcapaciteit;
- jongeren dichter bij huis naar school moeten kunnen gaan;
- duurzame verplaatsingen hierdoor worden gestimuleerd;
- gezinnen worden ontlast;
- de onderwijskansen worden versterkt;
- het project een investering vormt in de toekomst van de gemeente;
- het pedagogisch project een kwalitatieve aanvulling vormt op het bestaande onderwijsaanbod.

Deze maatschappelijke baten zijn aanzienlijk en dienen mee te worden betrokken in de belangenafweging.

Verschillende bezwaarindieners stellen dat de school onvoldoende aansluit bij de omgeving en een schaalbreuk vormt.
Dit standpunt wordt niet gevolgd.
De nieuwe gebouwen en alle aanhorigheden (parkeerplaatsen, fietsenstallingen, speelplaats) worden volledig voorzien binnen de woonzone volgens het gewestplan, waar gemeenschapsvoorzieningen zoals onderwijsvoorzieningen principieel verenigbaar zijn. De naastliggende reservatiestrook voor lijninfrastructuur en het achterliggende woonreservegebied worden gevrijwaard.
Daarnaast bevindt de projectsite zich niet in een homogeen residentieel binnengebied, maar langs een belangrijke ontsluitingsas tussen de woonkernen van Ranst en Wommelgem. Langs de straat zijn er woonontwikkelingen en in de omgeving bevinden zich reeds:

- grootschalige handelsfuncties;
- bedrijfsactiviteiten;
- infrastructuur van bovenlokaal belang;
- grotere bouwvolumes dan een klassieke vrijstaande woning.

De afmetingen van de gebouwen zijn zo beperkt mogelijk gehouden. Het schoolgebouw wordt opgebouwd in twee geschakelde en schuin op elkaar aansluitende blokken zodat het geheel visueel minder massief wordt ervaren. De zichtbare gevelbreedtes zijn 28 meter en 34 meter. De bouwdiepte bedraagt 43 meter. In de nabije omgeving zijn vergelijkbare volumes terug te vinden (bedrijfsgebouwen, supermarkten). Hierdoor valt de bebouwing niet uit de toon in de omgeving.
Het schoolgebouw bestaat uit 2 bouwlagen met een (kroonlijst)hoogte van 7,5 meter. Dit is weliswaar iets hoger dan de standaard 6,5 meter om de binnenruimtes luchtiger te kunnen maken voor een intensief gebruik, maar doordat het gebouw een plat dak heeft, komt het eigenlijk niet hoger dan de omliggende woningen met zadeldaken. Het materiaalgebruik is afgestemd op de omliggende bebouwing.
De aanvraag kan bijgevolg als voldoende geïntegreerd in de omgeving worden beschouwd.

Bezwaarschriften verwijzen naar een vermeende buitensporige inname van open ruimte.
Uit de plannen blijkt evenwel dat de effectieve bebouwing en verharding worden geconcentreerd binnen de woonzone. Het achterliggende woonreservegebied wordt niet bebouwd en blijft behouden als open ruimte.
Het argument dat deze vergunning automatisch aanleiding zou geven tot verdere bebouwing van de omgeving wordt niet gevolgd.
Elke toekomstige aanvraag dient afzonderlijk beoordeeld te worden op basis van de dan geldende regelgeving, de concrete projectinhoud en de goede ruimtelijke ordening.
De voorliggende aanvraag creëert op zichzelf geen bouwrechten voor omliggende gronden.

Hoewel een gedeelte van de bestaande onbebouwde oppervlakte wordt ingenomen ten behoeve van het schoolgebouw en de noodzakelijke infrastructuur, moet worden vastgesteld dat een maatschappelijk relevante gemeenschapsvoorziening hier wordt gerealiseerd.
Een school is ruimtelijk niet vergelijkbaar met een klassieke verkavelingsontwikkeling.
Ook verschillende steunbetuigingen wijzen erop dat een onderwijsfunctie ruimtelijk wenselijker is dan een residentiële ontwikkeling of verdere versnippering van de open ruimte.

Er verdwijnen bomen op de projectsite.
Tegenover deze ingreep staan echter:

- compenserende aanplantingen;
- nieuwe groenzones;
- de vrijwaring van het achterliggende open gebied;
- waterbuffering;
- ecologische inrichting van delen van het terrein.

De aanvraag bevindt zich bovendien niet in beschermd natuurgebied.

Er worden geen significante negatieve effecten verwacht op nabijgelegen natuurwaarden. De MER-screening concludeert dat aanzienlijke milieueffecten redelijkerwijze niet te verwachten zijn. Ook inzake luchtkwaliteit en stikstof worden geen betekenisvolle effecten vastgesteld.

De locatie beschikt over een goede ontsluiting.
De school is bereikbaar via de gebruikelijke omliggende straten. Er kan met de fiets en te voet ook gebruik gemaakt worden van de trage wegen en fietsdoorsteekjes in de omgeving.
De site is ook bereikbaar via het openbaar vervoer op de N116, met een bushalte op wandelafstand van de projectsite.
Er kan daarom niet gesteld worden dat de locatie slecht bereikbaar is.

Heel wat bezwaren richten zich tegen de gehanteerde modal split.
De school zet bewust in op duurzame verplaatsingen en wil het fietsgebruik sterk stimuleren, zowel bij leerlingen als leerkrachten.
Hiervoor worden onder meer voorzien:
- 660 fietsparkeerplaatsen;
- fietspooling;
- spreiding van schooluren;
- veilige fietsontsluiting;
- beperkte autoparkeercapaciteit.

Hoewel bezwaarschriften terecht opmerken dat toekomstige mobiliteitskeuzes nooit volledig gegarandeerd kunnen worden, betekent dit niet dat de gehanteerde aannames op voorhand onredelijk zijn.
De initiatiefnemers verwijzen naar ervaringen binnen vergelijkbare onderwijsprojecten waar een hoog fietsgebruik daadwerkelijk wordt gerealiseerd.
Bovendien bevindt de school zich binnen fietsbare afstand van Ranst, Broechem, Oelegem, Emblem en Wommelgem. De ligging ondersteunt bijgevolg een hoog aandeel fietsverkeer.

Gezien er zeer sterk wordt ingezet op het gebruik van de fiets als vervoersmiddel van en naar de school is de noodzaak om veel autoparkeerplaatsen te voorzien gering. De school kiest immers bewust voor een duurzaam mobiliteitsmodel waarbij de auto niet het primaire vervoersmiddel vormt. Er worden wel 600 fietsparkeerplaatsen voorzien in een overdekte fietsenstalling.
Omwille van het sterke fietsbeleid wordt de aanvraag positief geadviseerd op mobiliteitsvlak.

Verschillende bezwaren stellen dat de voorziene parkeerplaatsen onvoldoende zouden zijn.
De voorziene parkeerplaatsen op het eigen terrein zijn evenwel afgestemd op de beleidskeuze.
De bezwaren hierover worden dan ook niet weerhouden. Daarbij moet worden benadrukt dat een school fundamenteel verschilt van functies waarbij gedurende de volledige dag een continue parkeerbehoefte bestaat. Het grootste deel van de gebruikers bestaat uit leerlingen die per fiets of openbaar vervoer worden geacht te komen.

De bezorgdheid inzake verkeersveiligheid is begrijpelijk en verdient bijzondere aandacht. De veilige bereikbaarheid van de school is erg belangrijk, zeker omwille van de ligging op zeer korte afstand van de drukke gewestweg. De school is immers bedoeld voor een 600-tal leerlingen waarvan het grootste deel met de fiets zouden komen. Een goede en veilige oversteek op de gewestweg is een noodzakelijk aandachtspunt.
Uit de beoordeling blijkt echter dat deze problematiek niet genegeerd wordt maar net expliciet onderdeel vormt van de aanvraag.
Belangrijke aandachtspunten zijn:
- de oversteekbaarheid van de N116;
- de fietsontsluiting;
- de aanwezigheid van een bushalte;

- het gebruik van gemachtigde opzichters;
- de spreiding van aankomst- en vertrekmomenten.

Dat bijkomende maatregelen en verfijningen nog noodzakelijk kunnen zijn, betekent niet dat de locatie principieel ongeschikt is voor een school.
Deze aspecten kunnen desgevallend verder worden opgevolgd via voorwaarden en uitvoeringsafspraken.

Om de impact naar de naastliggende percelen zo veel mogelijk te beperken is de afstand tot de rechtse perceelsgrens ruim 8 meter en tot de linkse perceelsgrens ruim 13 meter. De afstand tot de aanpalende woningen is dan ook groter dan gebruikelijk binnen klassieke woonontwikkelingen. Langs beide zijden wordt ook een groenscherm voorzien langs de perceelsgrens dat bestaat uit verschillende soorten inheemse soorten die zeker 5 meter hoog kunnen worden en een volwaardige visuele buffer vormen. De inkijk en de mogelijke inbreuk op de privacy is daardoor beperkt. Ook de hinder door de eventuele verkeersbewegingen wordt daardoor beperkt. Door deze afscherming is de impact van de buitenruimte (bijvoorbeeld geluid) naar de naastliggende woning(en) ook aanvaardbaar.

Een geluidsonderzoek werd uitgevoerd. Daaruit blijkt dat voor de technische installaties bijkomende maatregelen noodzakelijk zijn. De studie stelt een geluidsscherm voor dat aan concrete akoestische eisen moet voldoen. Door deze maatregel kunnen de geldende normen worden gerespecteerd. Het opleggen van deze maatregel als vergunningsvoorwaarde biedt voldoende garanties.
De bezorgdheid omtrent geluid wordt daardoor in belangrijke mate ondervangen.

De aanvraag voorziet geen uitzonderlijke verlichting.
Voor eventuele buitenverlichting wordt gevraagd dat deze:

- functioneel blijft;
- neerwaarts gericht wordt;
- maximaal wordt gedimd buiten de gebruiksuren.

Daarmee kan lichthinder voldoende worden beperkt.

De aanvraag werd vergezeld van:

- een project-MER-screening;
- een mobiliteitsstudie;
- een waterstudie;
- een geluidsstudie;
- diverse technische plannen;
- adviezen van betrokken instanties.

Dat tijdens de procedure bijkomende verduidelijkingen of voorwaarden worden gevraagd is normaal binnen vergunningstrajecten van deze omvang.
Op basis van de beschikbare informatie kan de overheid een afdoende beoordeling maken van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het project.
Er blijkt niet dat essentiële informatie ontbreekt die een zorgvuldige beslissing onmogelijk maakt.
De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage 2 van het m.e.r.-besluit, en de aanvraag omvat een project-m.e.r-screening.
Volgende mogelijke effecten werden onderzocht: mobiliteit, bodem, watersysteem, luchtkwaliteit, geluid of trillingen, biodiversiteit, productie van afvalstoffen.
Het aantal bijkomende autoverkeersbewegingen is beperkt in verhouding met de reeds aanwezige verkeersdruk. Het betreffende perceel is goed ontsloten zodat er geen aanzienlijke effecten worden verwacht met betrekking tot mobiliteit of verkeershinder. De transportbewegingen in functie van de opbouw zijn tijdelijk van aard. Er wordt vooral ingezet op verkeersbeweging met de fiets. Hiervoor werden op het terrein verschillende maatregelen voorzien wat betreft ontsluiting, veiligheid en stallingsmogelijkheden.

In de nabije omgeving van het projectgebied zijn geen beschermde monumenten of beschermde stads- en dorpsgezichten gelegen.
Er worden geen gevaarlijke producten opgeslagen die mogelijk voor verontreiniging kunnen zorgen. Het project heeft ook geen impact op een bijzonder beschermd gebied.
De aanvraag is gelegen op ruime afstand (meer dan 600 meter) van natuurwaarden. Bijgevolg worden er geen significante effecten verwacht op natuurwaarden in de omgeving.
De bijdrage aan de NO2 is hoofdzakelijk te wijten aan transport en mobiliteit. Gezien er door deze inrichting geen significante wijziging is in mobiliteit (reeds aanwezig) is er evenmin een significante impact op de NO2 concentratie in de omgevingslucht te verwachten. De impactscore voor stikstofdioxiden is kleiner of gelijk aan 1%.
In bovenstaande evaluatie werd de aanvraag getoetst aan de criteria van bijlage I van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM). Er wordt geoordeeld dat, in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten, er geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn zodat bijgevolg het project niet MER-plichtig is.
Een project-MER kan redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten bevatten.

Watertoets:
Het voorliggende bouwproject is gelegen in een gebied met middelgrote kans op overstromingen bij intense neerslag (pluviaal): P-score D.
Dit wil zeggen dat voor de grond waarop de inrichting gepland is aan de hand van de huidige situatie en het klimaatscenario voor 2050 de overstromingsrisico's werden berekend en deze aangeven dat er omwille van intense neerslag op het perceel overstromingsrisico's rusten. De exploitant dient kennis te krijgen van de mogelijke overstromingsrisico's.

Het project paalt niet rechtstreeks aan de waterlopen van tweede categorie Diepe Beek en Keerbeek, het project watert er (deels) naar af.
Het project omvat een niet-geklasseerde gracht, die de aanvrager wenst te verleggen om het bouwproject te realiseren.

Een belangrijk deel van de bezwaren heeft betrekking op waterbeheer.

Mogelijke schadelijke effecten zouden kunnen ontstaan door:
- wijziging van infiltratie naar het grondwater aangezien verhardingen en bebouwing een versnelde afvoer van hemelwater en een verminderde infiltratie in de bodem tot gevolg hebben. Dit kan leiden tot onvoldoende aanvulling van het grondwater, met (meer) verdroging tot gevolg;
- wijziging van het overstromingsregime, aangezien ophogingen, verhardingen en bebouwing een versnelde afvoer van hemelwater, een verlies van ruimte voor water en bijkomende wateroverlast tot gevolg kunnen hebben;

De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 1.2.2.), aangezien het effect verwaarloosbaar is wanneer men zich houdt aan de algemene en wettelijke voorwaarden.

Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project moet de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater worden nageleefd. Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.
De aanvraag voorziet om de dakoppervlakte (2658 m²) aan te sluiten op een hemelwaterput van 100.000 liter (5 putten van 20.000 liter, onderling verbonden en waarvan de laatste put overloopt naar de infiltratievoorziening (WADI)).

Het opgevangen hemelwater wordt hergebruikt voor toiletspoeling. Het volume van de hemelwaterput is in verhouding met het potentiële hergebruik. De gevraagde afwijking, om de hemelwaterput te beperken tot 100.000 liter kan worden toegestaan.
Het is aangewezen om de toevoerleiding vanuit de hemelwaterput naar de infiltratievoorziening te voorzien van een terugslagklep om eventuele contaminatie van het verzamelde hemelwater te voorkomen. De hemelwaterput voldoet aan de geldende regelgeving.
Om effectief te zijn en drainage van het grondwater te vermijden, dient de infiltratievoorziening zich geheel boven de gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand te bevinden. Enkel het volume en de oppervlakte van de infiltratievoorziening boven dit peil kunnen in rekening genomen worden.
Omdat grondwatermetingen ontbreken over een langere periode, enkele en meting op 5 en 6 november 2025 voorhanden, dient de diepte beperkt te worden tot 30 cm onder huidig maaiveld. Er werden infiltratieproeven uitgevoerd en deze duiden op een goede infiltratiecapaciteit.
Tijdens de uitvoering van de werken moet de locatie van de infiltratiezone gevrijwaard worden van zware belasting om bodemverdichting te vermijden. Zo kan de infiltratiecapaciteit maximaal behouden blijven.
Indien de locatie van de aan te leggen infiltratievoorziening momenteel geen natuurlijk bodemprofiel heeft (bebouwde/verharde/gecompacteerde zone), moeten maatregels getroffen worden om de infiltratiecapaciteit van de ondergrond te herstellen. Enkel dan kan de toekomstige infiltratievoorziening correct werken.
Bij de dimensionering van de infiltratievoorziening mag enkel rekening worden gehouden met de nuttige volumes en oppervlaktes.
De voorzieningen moeten op een minimale afstand van 1x hun diepte van ondergrondse constructies (zoals putten, funderingen of kelders) en perceelsgrenzen gelegen zijn. Voor oudere constructies of bij lager gelegen aanpalende percelen wordt best een grotere afstand gehouden van minimaal de diepte van de bestaande constructie of het hoogteverschil tussen de percelen.
Het betrokken gebied is gelegen in het afstroomgebied van de Diepe Beek, een onbevaarbare waterloop van tweede categorie die door de provincie wordt beheerd. Volgens de watertoetskaart zijn de percelen (stroomafwaarts) deels/volledig overstromingsgevoelig. Om wateroverlast daar te verminderen/voorkomen is het nodig het water te vertragen en op te houden aan de bron. Daarom moet in deze gebieden een combisysteem voorzien worden, bestaand uit een infiltratiesysteem van 200 m^3/ha met een infiltratieoppervlakte van 800 m^2/ha dat overloopt naar een buffering van 200 m^3/ha met vertraagde afvoer van 5 l/s/ha. Het combisysteem mag in één systeem voorzien worden (volume van 400 m^3 met knijp op halve hoogte) of als twee aparte systemen waarbij het infiltratiesysteem voorgeschakeld is aan de buffering met vertraagde afvoer. De infiltratievoorziening voldoet aan de geldende regelgeving.

Verhardingen moeten maximaal waterdoorlatend zijn. Waterdoorlatende verharding dient waar mogelijk te worden aangelegd onder een helling van minder dan 2%. Indien de verharding wordt aangelegd met een grotere helling wordt afstroom verwacht en dient deze af te wateren naar een voldoende grote groenzone of infiltratiezone. Alle lagen, inclusief de funderingslaag, dienen een minimale doorlatendheid van 5.4*10-5 m/s te hebben. Bovendien mogen er geen afvoerkolken worden voorzien. Steenslagfundering moet conform Standaardbestek 250 voor waterdoorlatende verhardingen aangelegd worden. Indien dit niet het geval is, dienen deze verharde oppervlaktes meegenomen te worden in de berekening van de infiltratievoorziening en naar de infiltratievoorziening af te wateren. De verhardingen voldoen aan de geldende regelgeving.

Er mag geen ruimte voor water verloren gaan. Er kan toegestaan worden om de verloren ruimte voor water te compenseren. In dat geval dient zowel het overstromingsvolume als de oppervlakte gecompenseerd te worden. Er dient hiervoor rekening gehouden met T100 HCC (middelgrote kans toekomstig klimaat).
Uit de meest recente modellen blijkt dat voor een bui met een terugkeerperiode van 100 jaar ter hoogte van het perceel in kwestie een waterpeil van 11,37 mTAW optreedt. Volgens de plannen

wordt het omliggende terrein opgehoogd maar wordt de ruimte voor water gecompenseerd door een afgraving thv de verlegde gracht, wat een zinvolle locatie is daar de compenserende oppervlakte hier effectief benut kan worden. Zowel de oppervlakte, als het volume worden gecompenseerd. De overstromingskarakteristieken ten opzichte van de huidige toestand blijven behouden. De berekeningen zijn terug te vinden in de waternota. De nodige dwarsdoorsnedes met afmetingen en TAW-peilen zijn terug te vinden op de plannen.
Door het overstromingsrisico moet het vloerpeil van het toekomstig aan te leggen schoolgebouw voldoende hoog gekozen worden. Het overstromingsveilig bouwpeil bedraagt 11,67 mTAW. De ophoging beperkt zich tot het gebouw en de toegang tot het gebouw. Voor de gebouwen wordt een peil van 11,70 m TAW gehanteerd.
Volgens de plannen worden er geen ophoging voorzien, uitgezonderd een beperkte ophoging ter hoogte van het gebouw.
Omdat de overstromingscontour groter is dan het betrokken perceel moet de vrije doorstroming van overstromingswater in de ruimere omgeving mogelijk blijven. Dit betekent dat de perceelsgrenzen niet afgemaakt mogen worden met waterondoorlatende elementen (vb. betonplinten onder een draadafsluiting). De perceelsranden moeten ter hoogte van het maaiveld waterpasseerbaar worden aangelegd, waterdichte boord(steen)en zijn niet toegestaan.
Bij de plaatsing van een ondergrondse constructie zoals een hemelwaterput, kelder of septische put moet er op gelet worden dat er geen verontreinigd overstromingswater kan binnendringen. De aansluitingen op de riolering moeten worden voorzien van terugslagkleppen om schade ten gevolge van wateroverlast maximaal te voorkomen.
Er werd voldoende rekening gehouden met de overstromingsgevoeligheid van het perceel of de omgeving.

De bestaande gracht wordt omgelegd.
Deze omlegging met bijhorende ruimte voor overstromingswater, dient in eerste fase te gebeuren, alvorens de bouwwerken starten.
De afmetingen van de afwateringsgracht zijn terug te vinden op de plannen.
De bodem van de te behouden verlaten bedding wordt deels aangepast zodat het water beter richting nieuwe bedding gestuurd wordt.
M.b.t. de voorgestelde aanplantingen langsheen de verlegde gracht, is het belangrijk om rekening te houden met de latere ruimingswerken. Deze dienen uitgevoerd door de aanpalende eigenaars. Bij machinaal onderhoud, is een zone van 5 meter wenselijk.
Er werd voldoende rekening gehouden met de noodzakelijke afmetingen.

Door de verbreding en herinrichting van de waterloop ontstaat zelfs bijkomende ruimte voor waterberging. Daardoor kan de lokale waterhuishouding worden verbeterd ten opzichte van de bestaande toestand.

De bevoegde waterbeheerder bevestigt dat de aanvraag, mits naleving van de voorwaarden, verenigbaar kan zijn met de doelstellingen van het integraal waterbeleid.
Het argument dat noodzakelijkerwijs bijkomende wateroverlast zal ontstaan, wordt daarom niet gevolgd.

<u>Eindconclusie:</u>
De ingediende bezwaren werden onderzocht en afgewogen.
Vastgesteld wordt dat meerdere bezorgdheden betrekking hebben op aandachtspunten die reeds onderzocht werden of die kunnen worden ondervangen door voorwaarden, uitvoeringsmaatregelen en opvolging tijdens de exploitatie.
Anderzijds biedt het project een belangrijke maatschappelijke meerwaarde door de creatie van bijkomende secundaire onderwijscapaciteit in een regio waar momenteel geen lokaal aanbod aanwezig is.

De aanvraag situeert zich binnen een zone waar een schoolfunctie ruimtelijk verenigbaar is, beschikt over een redelijke ontsluiting, voorziet in waterhuishoudkundige maatregelen, respecteert de milieunormen en houdt rekening met de omliggende woonomgeving.
Bijgevolg kan worden besloten dat de aanvraag, mits naleving van de opgelegde voorwaarden en adviezen, verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en dat de voordelen van het project opwegen tegen de resterende beperkte en beheersbare nadelige effecten.

Besluit:

Art. 1:

§1. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij de motivering van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt zich de motivering eigen voor de onderstaande beslissing.
§2. Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning aan E-volve VZW, Oelegemsteenweg 94 in 2160 Wommelgem, voor een nieuwe middelbare school aan Kromstraat 120A in 2520 Ranst.

Vlarem-rubrieken:

- 3.2.2°a) | Afvoer van DWA in de openbare riolering | 2.302,8 m³/jaar | klasse 3
- 16.3.2°a) | Acht warmtepompinstallaties voor het verwarmen en koelen van de gebouwen, met een vermogen van 4 x 18,52 kW, 2 x 14,96 kW, 1 x 10,42 kW en 1 x 8,59 kW - totaal vermogen 123,01 kW | 123,01 kW | klasse 3
- 24.1. | labo met didactisch doel | 1 Labo | klasse 3
- 32.2.2° | twee polyvalente bruikbare zalen | 2 polyvalente ruimten | klasse 3

Art. 2:

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Een hemelwateropvang moet geplaatst worden zoals voorzien op de plannen, met de mogelijkheid tot hergebruik van het regenwater.
- Een bovengrondse infiltratievoorziening overeenkomstig de gewestelijke verordening moet geplaatst worden zoals voorzien op de plannen.
- Een septische put moet geplaatst worden zoals voorzien op de plannen.
- Het advies van Brandweerzone Rand moet strikt opgevolgd worden.
- Het advies van Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken, FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie van 4 augustus 2026 moet strikt opgevolgd worden: in het volledige schoolgebouw dient er ASTRID indoordekking aanwezig te zijn.
- Het advies van Fluvius moet strikt opgevolgd worden.
- Het advies van Provincie Antwerpen Dienst Integraal Waterbeleid moet strikt opgevolgd worden: de omlegging van de afwateringsgracht met bijhorende ruimte voor overstromingswater, dient in eerste fase te gebeuren, alvorens de bouwwerken starten.
- Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer moet strikt opgevolgd worden:
- Voor de noodzakelijke aanpassingen aan het openbaar domein ter verbetering van de oversteekbaarheid van de gewestweg dient nog een verkeerskundig ontwerp in consensus door de PSG goedgekeurd te worden. Ook dient hier voorafgaandelijk een samenwerkingsovereenkomst afgesloten te worden. AWV zal een samenwerkingsovereenkomst opmaken en bezorgen. Alle kosten die voortvloeien uit de verkeerskundige studie en de aanpassingen zijn integraal ten laste van de aanvrager.
- Zoals de aansluiting van het privé-fietspad op de gewestweg momenteel is ingetekend kan het AWV niet akkoord gaan. Elke aansluiting vanuit het lokale wegennet of private percelen dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan AWV.
- Een domeinvergunning dient aangevraagd te worden voor een overwelving van de gracht.
- Een geluidscherm wordt geplaatst zoals voorzien, zodat aan de akoestische eisen kan worden voldaan.

Art. 3:
De bekendmaking van de vergunning wordt door de gemeentelijke diensten ter plaatse aangeplakt. Het geeft aan dat de vergunning verleend is en dat derden in beroep kunnen gaan tegen de beslissing. De aanplakking dient gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar vanaf de openbare weg aanwezig te zijn op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager heeft er alle belang bij om te controleren dat de uitplakking op de correcte plaats gedurende de hele termijn uithangt. Indien dit niet het geval is moet de aanvrager de gemeentelijke dienst omgeving hiervan zo snel mogelijk op de hoogte brengen.

Art. 4:
De aanvrager is verplicht de aanvang en voltooiing der werken door te geven via het omgevingsloket.

Art. 5:
Er dient voor de start van de werken een plaatsbeschrijving van het openbaar domein, gestaafd met foto's, opgesteld te worden op kosten van de bouwheer. U dient deze plaatsbeschrijving te bezorgen aan de gemeentelijke technische dienst voorafgaand aan de werken. Bij controle aan het einde van de werken door de technische dienst zal bij het vaststellen van schade de herstelling worden uitgevoerd door de gemeente op kosten van de ontwikkelaar. Indien geen (tijdige) plaatsbeschrijving werd ingediend zal alle vastgestelde schade aan het openbaar domein worden hersteld op kosten van de bouwheer

Art. 6:
Bij vrijstaande bebouwingen of eerste van een bouwblok moet een attest waarin een beëdigd landmeter verklaart het bouwkader (niet alleen de voorgevelbouwlijn) en hoogtepas uitgezet te hebben volgens het vergunde inplantingsplan voor aanvang van de werken bezorgd te worden aan de gemeentelijke dienst Omgeving. Indien de landmeter vaststelt dat dit niet mogelijk is moet de dienst hiervan op de hoogte gesteld worden vooraleer met de werken te starten.

Art. 7:
Voor de rioleringswerken gelden volgende regels:

- RWA en DWA moeten volledig gescheiden worden op het perceel. Enkel de DWA-afvoer mag worden aangesloten op de openbare riolering en tot de rooilijn worden gebracht. De aanvrager dient op de afvoerbuis een inspectieput op privédomein te plaatsen en dit ter hoogte van de rooilijn. De inspectieput is voorzien van een aansluitmof met diameter 160 mm.
- De aansluiting dient te gebeuren op een diepte van 80 cm onder het maaiveld. Afwijkingen hiervan kunnen eventueel toegelaten worden mits een gemotiveerde aanvraag.
- Kelderaansluitingen zijn niet toegelaten. Indien er afvoerpunten van de woning (bv. klokrooster, afvoerput) lager gelegen zijn dan het straatniveau ter hoogte van de leiding dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp.

De gemeente heeft water-link aangesteld als uw rioolbeheerder. Als gemeentelijke rioolbeheerder is het hun taak om de riolering in de gemeente verder uit te bouwen, te onderhouden en te vernieuwen. Water-link heeft hiervoor een partnership aangegaan met Aquafin. Voor de rioolaansluitingen, de verplichte keuring en nadere inlichtingen dient u contact op te nemen met water-link, telefonisch bereikbaar op 078 35 35 09, of via de website www.water-link.be, doorklikken naar 'gemeente en omgeving', 'drinkwater en riolering'. Er dient rekening te worden gehouden met een uitvoeringstermijn van ongeveer 6 weken. Voor de eventuele aansluitingskosten zal u een offerte en aansluitend een factuur ontvangen van water-link.

Art. 8:
De werfzone moet duidelijk afgebakend en van signalisatie voorzien worden. De hinder naar het openbaar domein en het voorbijkomende verkeer moet zo veel mogelijk vermeden worden. Indien er geen andere mogelijkheid is, dient de hinder afdoende aangegeven te worden en de nodige maatregelen genomen te worden om de veiligheid van alle weggebruikers te kunnen garanderen. Bij een inname van het openbaar domein moet een signalisatievergunning aangevraagd worden.

Art. 9:
Elk grondverzet met (vracht)vervoer met toegelaten massa vanaf 3,5 ton moet traceerbaar zijn overeenkomstig de geldende wetgeving.

Art. 10:
Iedereen die grondwerken wil uitvoeren is verplicht om via KLIP een planaanvraag in te dienen. Zonder de KLIP-aanvraag bent u niet verzekerd voor de gevolgen van graafschade.

Art. 11:
De bouwheer moet zich houden aan het Charter Werftransport, te vinden op https://www.ranst.be/charter-werftransport.

Art. 12:
De opgesomde algemene en sectorale milieuvoorwaarden kunnen worden teruggevonden in Vlarem II. Deze zijn evenwel louter indicatief; bij wijzigingen van Vlarem II wordt de exploitant immers steeds geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van Vlarem II is te raadplegen op de Vlaamse Navigator Milieuwetgeving van LNE, via de link: https://navigator.emis.vito.be.

Besloten te Ranst op 3 november 2026

De algemeen directeur	De burgemeester-voorzitter
Wim Van der Schoot	Bart Goris

Voor éénsluidend afschrift



