

Evaluatie;
Idem scenario 4





4.7. Scenario 6

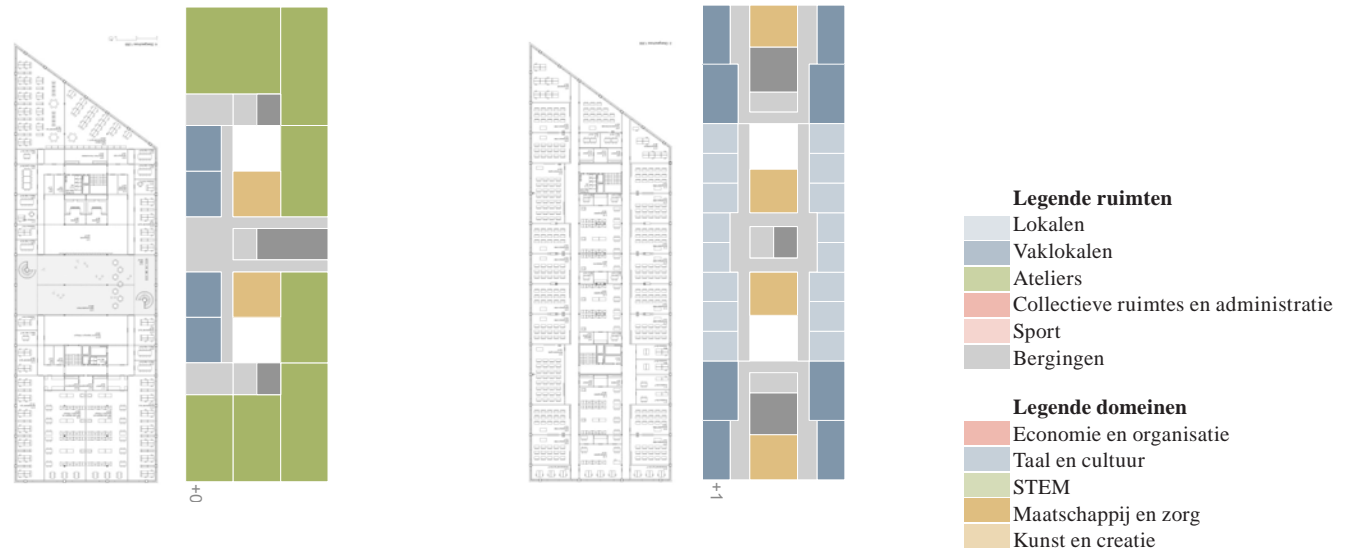
Behoud College, wordt domeinschool

Behoud Immaculata, wordt domeinschool

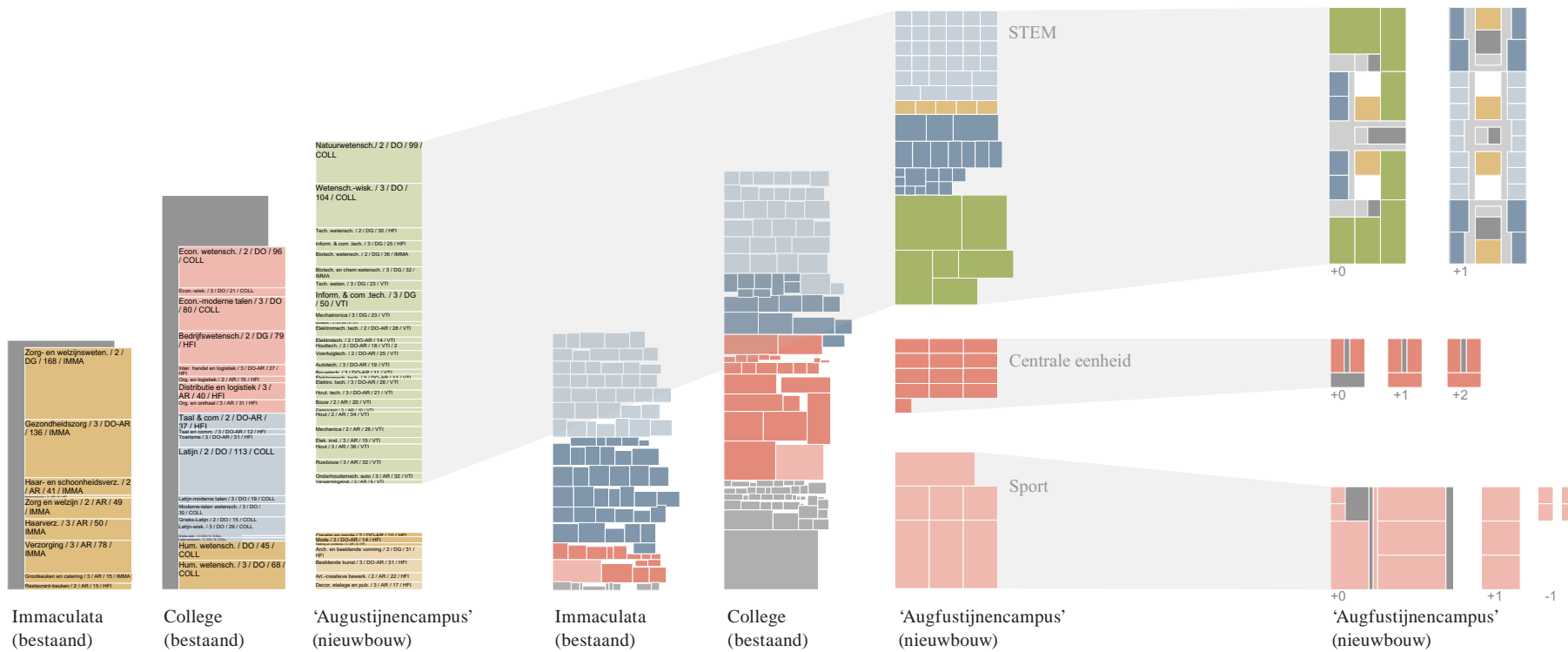
Beide campussen College en Immaculate blijven behouden. Door de eerste graad op site Heilige Familie te herlocaliseren, komt er genoeg ruimte vrij op site Immaculata om het volledige domein Maatschappij en Welzijn van de tweede en derde graad te organiseren. Dus het overbevolkingsprobleem is op een natuurlijke wijze opgelost. Dit spreekt niet tegen dat met verbouwing en nieuwbouw project de site kan omgevormd worden tot een meer inspirerende schoolomgeving (zie ook tabel budget).

Van Campusmodel naar Netwerkmodel

Ook met een scholengroep verspreid over 3 sites kan men één sterke scholencampus maken, een sterke 'stadscampus'. Het netwerkmodel gaat uit van de kracht van de delen samen. We gaan hier verder op in in het volgende hoofdstuk.



Hfdst. 2.3.5 Case #5: FLOW Innovationspark, Rodriguez - Waldrap, Biel/Bienne, Zwitserland (2017)



Scenario 6

Domeinschool op 2 sites:

- VTI nieuwe campus

- College wordt domeinschool

- Immaculata wordt domeinschool

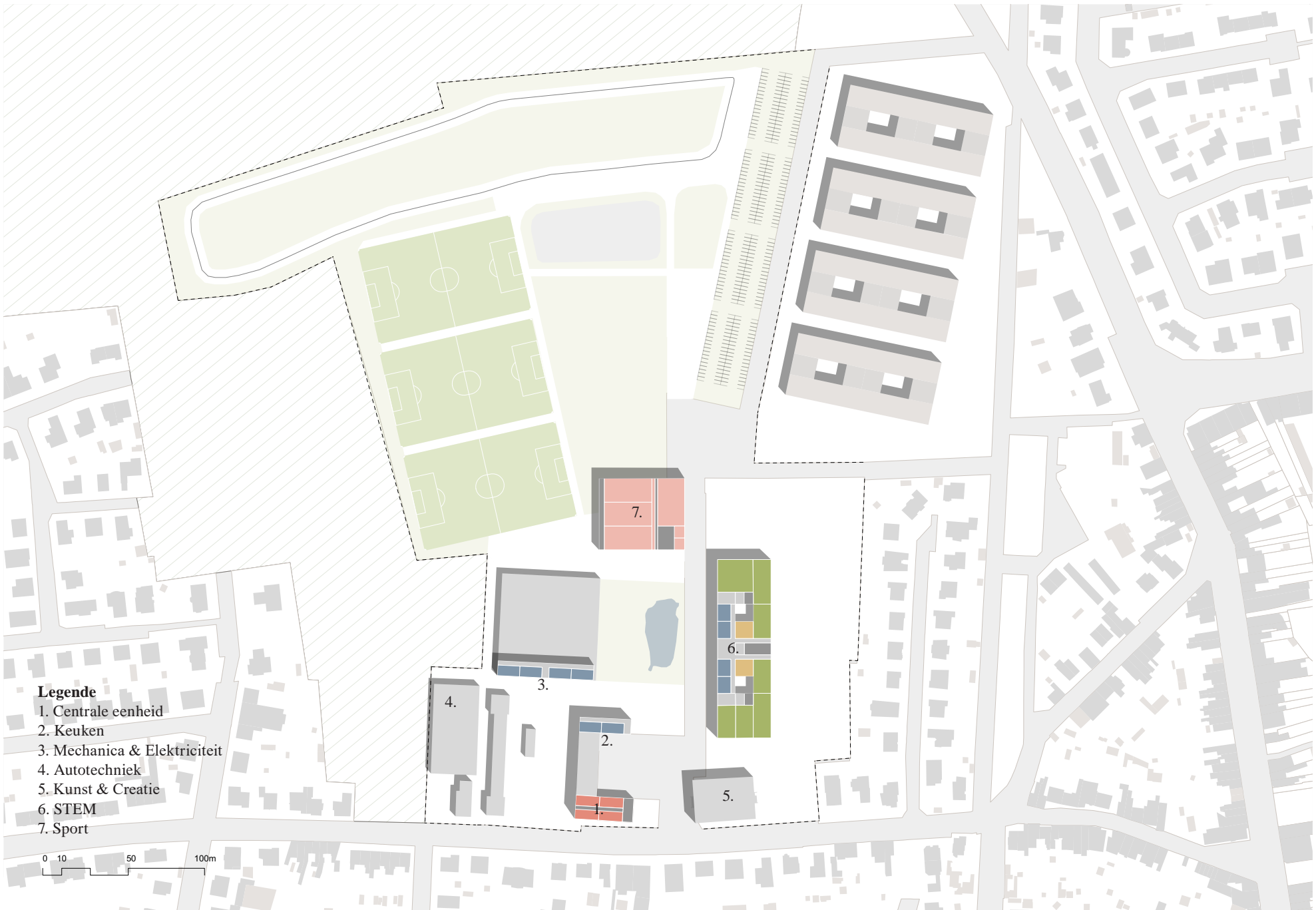
- Van campusmodel naar netwerkmodel

Schikking van de volumes

STEM

Door het reduceren van het programma op de site, komt er extra plaats vrij voor een nieuw schoolgebouw voor het STEM domein.

Noot; doordat de leerlingenaantallen niet fundamenteel worden opgedreven t.o.v. het huidige aantal op de site, kan men overwegen om de hoofdontsluiting niet via De Veurnseweg maar via de Augustijnenstraat te organiseren. Hierdoor vermijden we dure aankopen van agrarische gronden en het aanleggen van de nieuwe wegeninfrastructuur.



Legende

- 1. Centrale eenheid
- 2. Keuken
- 3. Mechanica & Elektriciteit
- 4. Autotechniek
- 5. Kunst & Creatie
- 6. STEM
- 7. Sport



Evaluatie; + + + + + + - -

+ +

Compactheid;

Dit plan is compact. We verdichten zo veel als mogelijk campus VTI.

+ +

Schaal;

Door minder te bouwen op de site, is ze minder belastend naar de omgeving toe.

+ -

Werking;

Door de werking terug te verspreiden over drie sites, gaat men uit van een schoolorganisatie zoals in de huidige context. Men voldoet niet aan de vraag om alles op één site te organiseren. Desalniettemin behouden de campussen een grootte van om en beide 1000 leerlingen.

Een voordeel van deze optie is dat het leerlingenaantal niet wordt opgedreven. Een ontsluiting via de Augustijnenstraat blijft mogelijk. Een hele reeks van ingewikkelde reorganisaties van het wengenennetwerk komt te vervallen. De dure aankoop van de gronden van de ontsluiting Veurnseweg moet niet meer gebeuren.

+ -

Perceptie (zie beeld hiernaast);

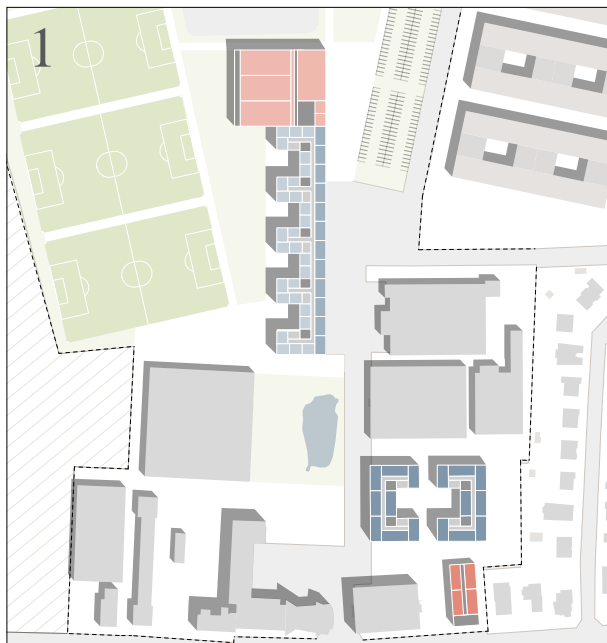
Door de prioriteit te leggen op een nieuw fris gebouw voor het nijverheidsgebouw, kan men hier echt vernieuwend uitpakken. Daarentegen zal het beeld van één grote organisatie niet op een letterlijke manier gerealiseerd worden.



4.8. Samenvatting

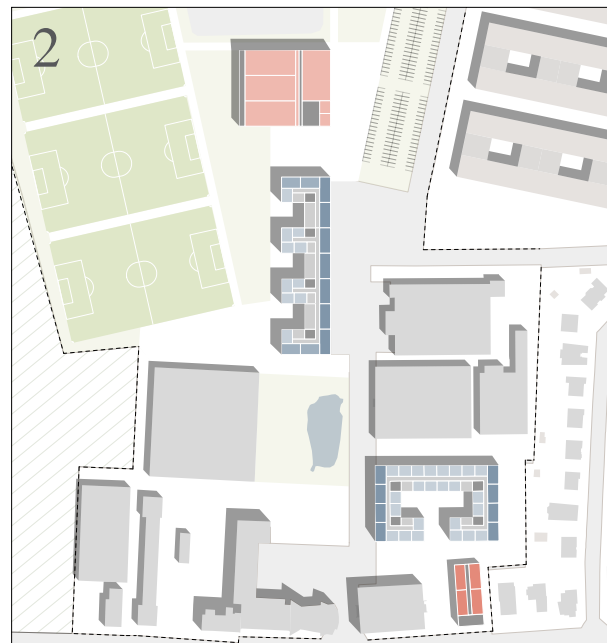
Scenario 1

- Volgens programma-opgave SMSI
- Ordening bouwvolumes per type lokalen



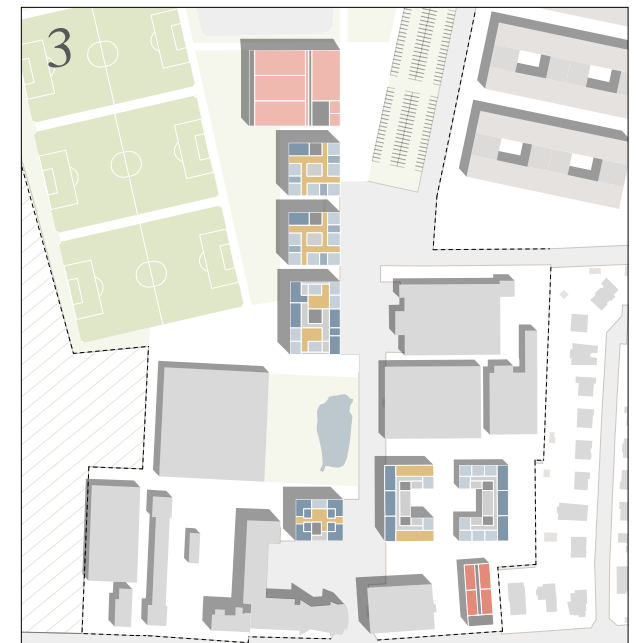
Scenario 2

- Volgens programma-opgave SMSI
- Ordening bouwvolumes per graad



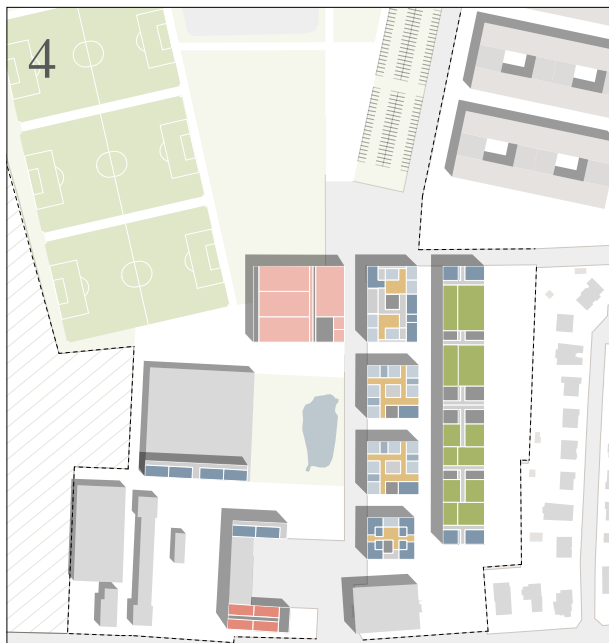
Scenario 3

- Volgens programma-opgave SMSI
- Diverse schooltypologieën spelen in op het pedagogische concept per domein



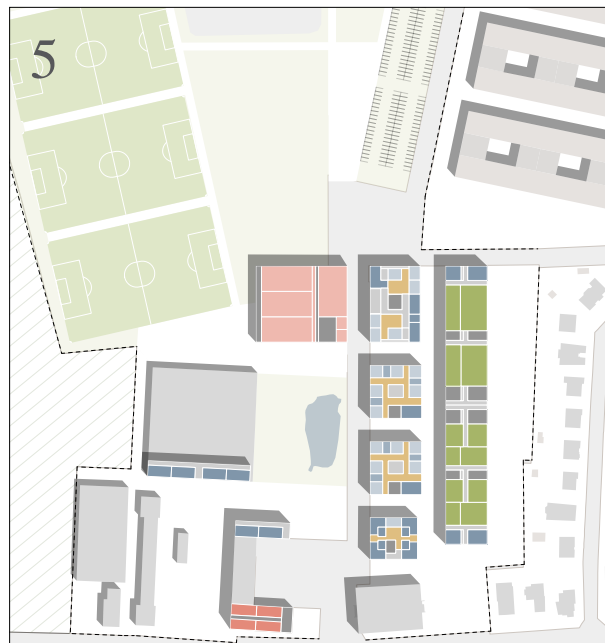
Scenario 4

- Afbraak sterk verouderde ateliers
- Investeren in nieuwe infrastructuur voor nijverheidsonderwijs
- Behoud College, wordt domeinschool
- Immaculata nog steeds naar site Augustijnen



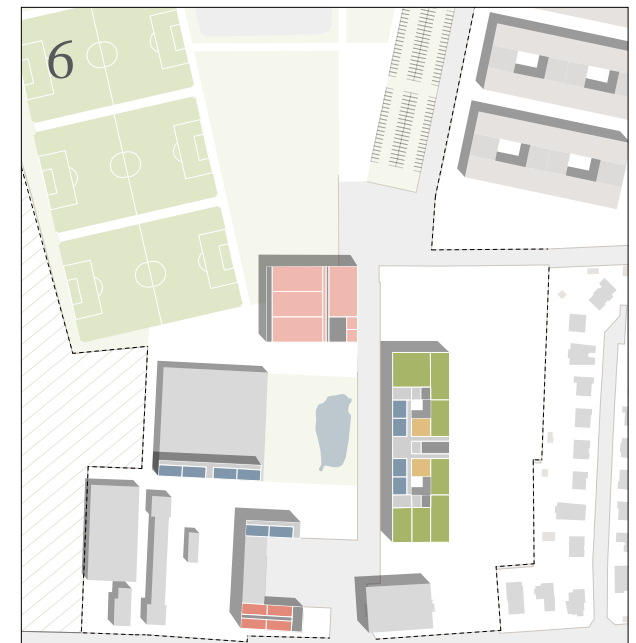
Scenario 5

- Behoud College, blijft domeinoverschrijdend
- Immaculata nog steeds naar site Augustijnen



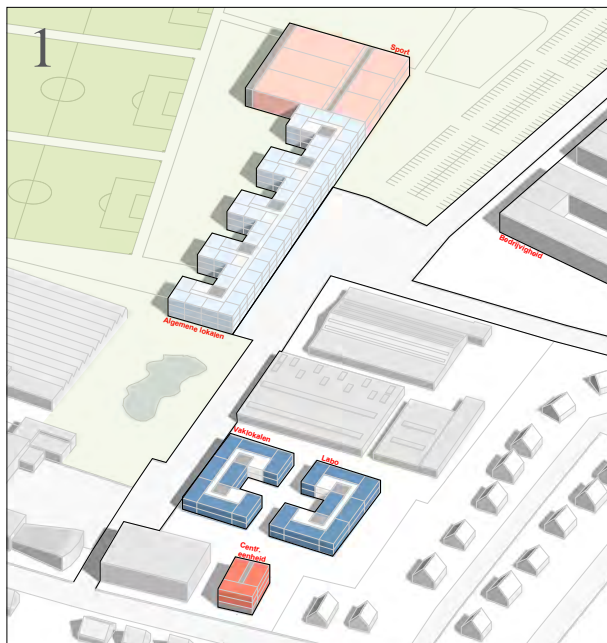
Scenario 6

- Behoud College, wordt domeinschool
- Behoud Immaculata, wordt domeinschool
- Van campusmodel naar netwerkmodel



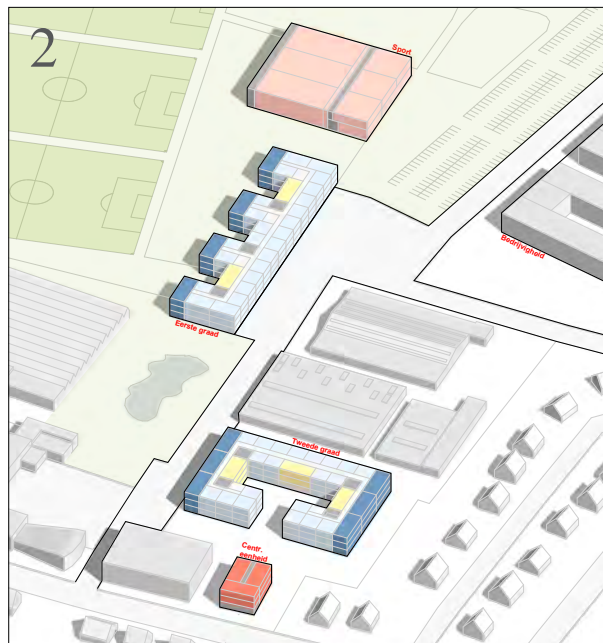
Scenario 1

- Volgens programma-opgave SMSI
- Ordening bouwvolumes per type lokalen



Scenario 2

- Volgens programma-opgave SMSI
- Ordening bouwvolumes per graad



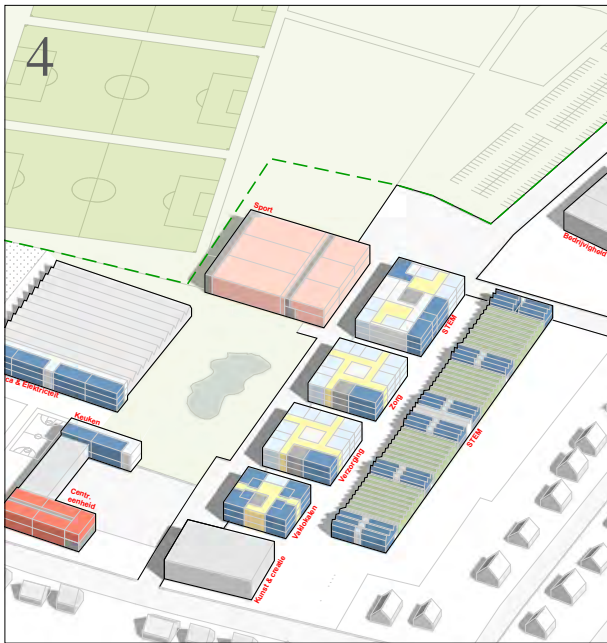
Scenario 3

- Volgens programma-opgave SMSI
- Diverse schooltypologieën spelen in op het pedagogische concept per domein



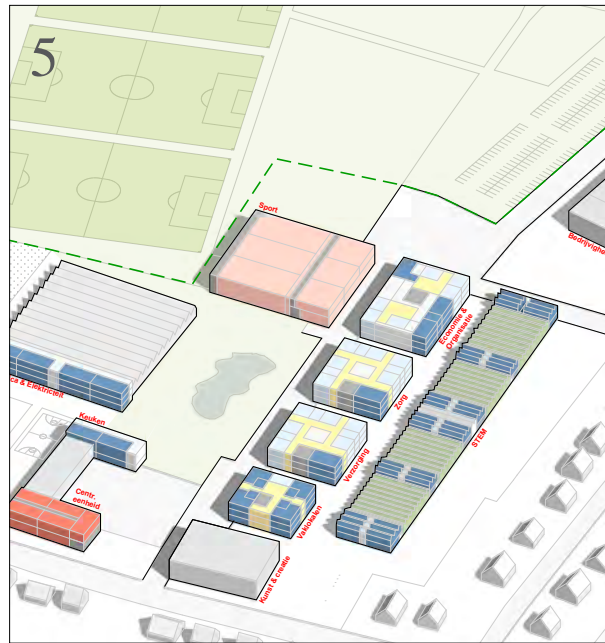
Scenario 4

- Afbraak sterk verouderde ateliers
- Investeren in nieuwe infrastructuur voor nijverheidsonderwijs
- Behoud College, wordt domeinschool
- Immaculata nog steeds naar site Augustijnen



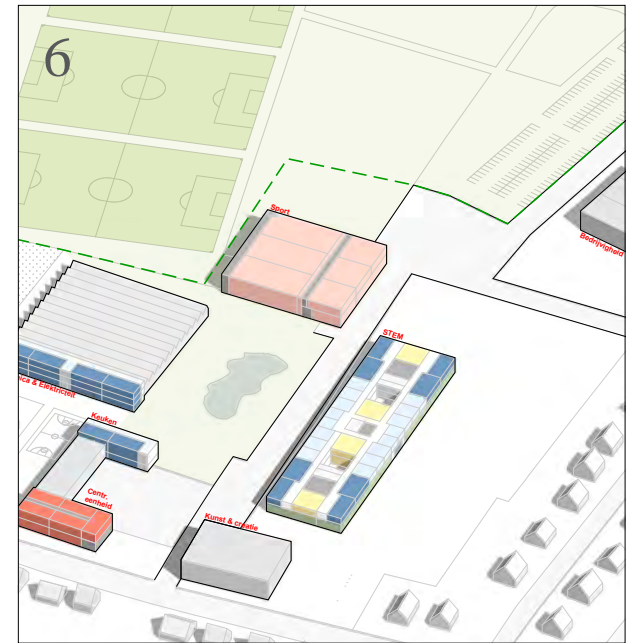
Scenario 5

- Behoud College, blijft domeinoverschrijdend
- Immaculata nog steeds naar site Augustijnen



Scenario 6

- Behoud College, wordt domeinschool
- Behoud Immaculata, wordt domeinschool
- Van campusmodel naar netwerkmodel



5 Evaluatie

5.1.1 Inplanting, Typologie, Programma

Hoofdstuk 5 interpreteert de 6 scenario's. Ze doet dat volgens verschillende invalshoeken;

- Inplanting, Typologie, Programma
- Mobiliteit en Visibiliteit
- School en Stad

Inplanting, Typologie, Programma

Schaalvergroting kan leiden tot efficiëntie. Maar hier zijn ook grenzen aan. Dit is een complexe materie waar we hier geen gefundeerde uitspraken over kunnen doen, maar waar best wel meer nauwkeurig naar gekeken wordt. Vanaf een bepaalde schaal ontstaan er weer nieuwe problemen; grote loopafstanden en zware logistieke stromen. Is bijvoorbeeld een refter waar tweeduizend studenten op één middag lunchen efficiënter dan een refter voor duizend studenten? En welk effect heeft dat op de beleving van een tiener?

Een remedie die er geen is, is die van de schaalvergroting. ‘Ik ben voor een schaalvergroting als het is om de kleinschaligheid te organiseren of om vakoverschrijdend denken te faciliteren’, zegt Van Acker. ‘Niet als we het alleen doen ter wille van de kostenefficiëntie, zoals nu veelal het geval is. Zo hebben we ook de zorg weggerationaliseerd. Grotere schaal, goedkoper, strakker getimed. Als het is om proefprojecten uit te breiden naar een nieuw onderwijsmodel, aangepast aan de tijd, ja, dan liefst op grote schaal.’

DS zaterdag 26 mei, Filip Rogiers

Scholen slim organiseren 2014 Tom Van Acker, Yves Demaertelaere

Om een zicht te hebben op de schaal van het project doen we de volgende oefening. We vergelijken de situatie van SMSI Ieper met enkele andere gerealiseerde scholen in Vlaanderen.

Schaaloefening: Campus

We zetten 4 scholensites naast elkaar. Een goede referentie is de scholencampus in Beringen. Dit is het grootste project dat DBFM in Vlaanderen tot nu toe realiseerde.

- De site in Ieper is veel groter dan de site in Beringen. Enerzijds is dat een troef. De campus in Beringen is erg compact gebouwd. Anderzijds ontstaat hier het gevaar om een buitenmaatse campus te bouwen, niet meer begrijpbaar als een middelbare school.
- De campus in Beringen huisvest 2000 ln.. Maar de populatie is divers; gaande van basisschool over middenschool tot de bovenbouwschool. Er zijn dus verschillende leeftijdsgroepen aanwezig. De campus SMSI Ieper huisvest 2500ln. Allen zitten in de bovenbouwschool. Dit vraagt op één of andere manier naar een ordening. Een groep van 2500ln is niet meer begrijpbaar. De projectdefinitie definieert groepen van om en beide 500ln. Het is belangrijk om een tussenschaal te definiëren.

Schaaloefening: afstand tot het centrum

Campus SMSI Ieper ligt op 1360 m in vogelvlucht van de kerk. Dit is fundamenteel veel verder dan de andere scholen. Wat is hier een kritische afstand? Hoort de school nog bij stad Ieper? Het feit dat de school niet direct aansluit bij stedelijk gebied, maar van het centrum gescheiden wordt door een verkaveling helpt niet bij deze perceptie. De gevolgen voor de mobiliteit van de stad worden geschetst in het volgende hoofdstuk.

School voor wetenschap en techniek
Bree

572 ln
10.399 m²
- Basisschool
- Middenschool
- TSO school



Scholencampus
Peer

1000 ln
16.933 m²
- Basisschool
- Middenschool
- Internaat



Scholencampus
Beringen

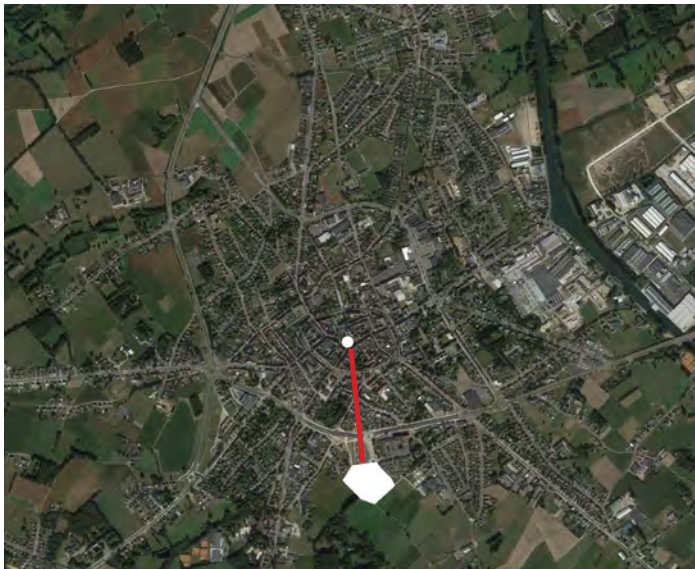
2000 ln
27.437 m²
- Basisschool
- Middenschool
- 3 Bovenbouwscholen



Scholencampus SMSI
Ieper

2500 ln
20.810 m²
- 1 Bovenbouwschool





School voor
wetenschap en
techniek
Bree

725m tot kerk



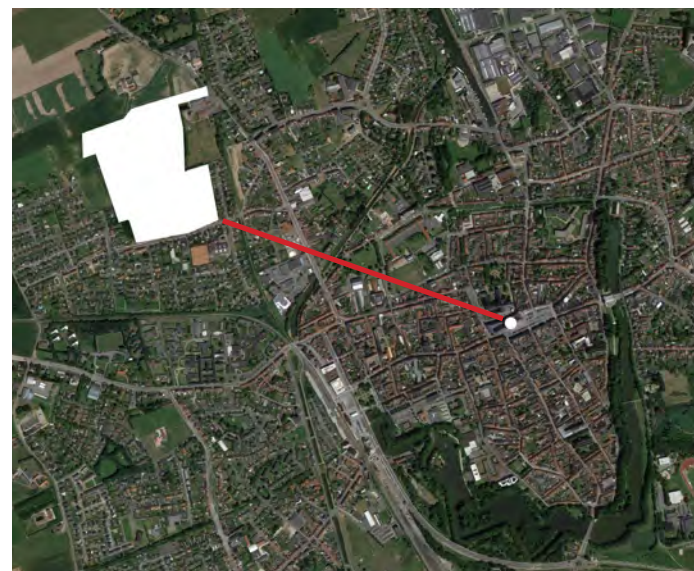
Scholencampus
Peer

850m tot kerk



Scholencampus
Beringen

500m tot kerk



Scholencampus SMSI
Ieper

1360m tot kerk

Verdeling leerlingenaantallen over de verschillende scenario's

De volgende tekeningen tonen de leerlingenaantallen verspreid over de verschillende sites, afgebeeld per scenario.

De school heeft een sterke voorkeur voor scenario 1-3; met een bovenbouwschool op één site.

Scenario 1-3

- Een eerstegraadsschool op site Heilige Familie/ Lyceum; 1039 lln
- Een bovenbouwschool op site VTI; 2344 lln



Het ontwikkelen van scenario 1-3 stuit op enkele problemen zoals eerder besproken. Vandaar het ontwikkelen van scenario 4-5.

De prachtige site van het College in de binnenstad wordt terug gevaloriseerd.

Scenario 4-5

- Een eerstegraadsschool op site Heilige Familie/ Lyceum 1039 lln
- Een bovenbouwschool op site VTI; 1614 lln
- Een bovenbouwschool op site College; 730 lln



Scenario 6 gaat een stap verder. Als aanleiding voor het grote project wordt vaak de overbevolking van de site Immaculata aangehaald. De tellingen wijzen uit dat bij de verhuizing van de eerstegraadsschool naar de site Heilige Familie / Lyceum, het overbevolkingsprobleem is opgelost.

Scenario 6

- Een eerstegraadsschool op site Heilige Familie/ Lyceum 1039 Iln
- Een bovenbouwschool op site VTI; 1005 Iln
- Een bovenbouwschool op site College; 730 Iln
- Een bovenbouwschool op site Immaculata; 609 Iln



SMSI Ieper streeft naar een flexibele organisatie die in zijn geheel sterk is. Het netwerkmodel ambieert dezelfde doelstelling op verschillende sites. Het wordt één grote stadscampus. De stadscampus streeft naar onderlinge uitwisseling tussen de gebouwen, maar ook naar uitwisseling met de stad. De mooie reeks van interessante locaties (de kapel aan de stadstuin voor ceremonies, de bistro, kapper en schoolwinkel aan de Rijselstraat, het auditorium, de tentoonstellingszalen en de gecentraliseerde administratie op campus Heilige Familie,...) wordt ingezet voor de belangrijke momenten van al de leerlingen van SMSI.

het Netwerkmodel

- Campus SMSI; 3383 Iln



Diverse typologieën en diverse pedagogische modellen

De volgende aandachtspunten worden geformuleerd in de projectdefinitie DBFM;

- wegwerken schotten
- flexibiliteit
- efficiëntie

Maar ook;

- diversiteit aan plekken
- geen mastodontschool
- de leerling centraal

Het bouwen van een nieuwe school is een belangrijk moment voor de scholengroep. Het schoolgebouw is het visitekaartje van de school. Het toont hier zijn visie en eigenheid.

Wij denken dat het in eerste instantie belangrijk is om een goede gedragen pedagogische visie te ontwikkelen. Deze gaat gepaard met een duidelijke organisatiestructuur van de scholengroep. Met dit als basis kan men verder een sterke projectdefinitie voor DBFM samenstellen.

We geloven niet in een gebouw dat inwisselbaar is, en dat alle modellen moet aankunnen. Door eerst een generiek schoolgebouw te ontwikkelen, en pas daarna bedenken hoe je wil onderwijzen, loop je een groot risico op falen. Dit leidt tot ongeïnspireerde generieke dozen.

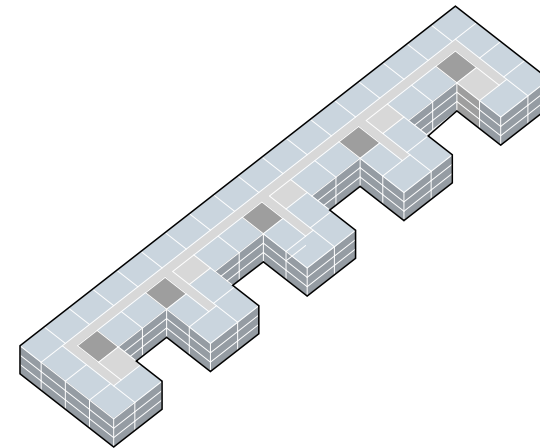
Links:

1. Im Birch Schule, Peter Märkli, Zurich, Zwitserland

Rechts:

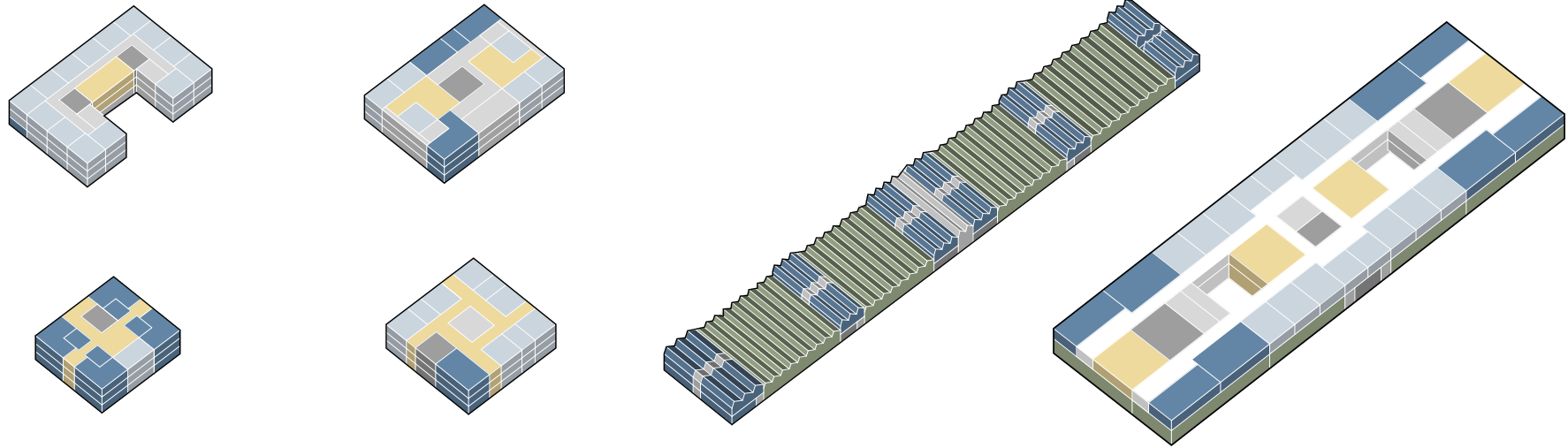
2. Campus Beringen, Osar Architects, België
3. SSIC, Durisch & Nolli, Gordola, Zwitserland
4. FLOW Innovationspark, Rodriguez - Waldrap, Biel/Bienne, Zwitserland

Scenario 1-2



1.

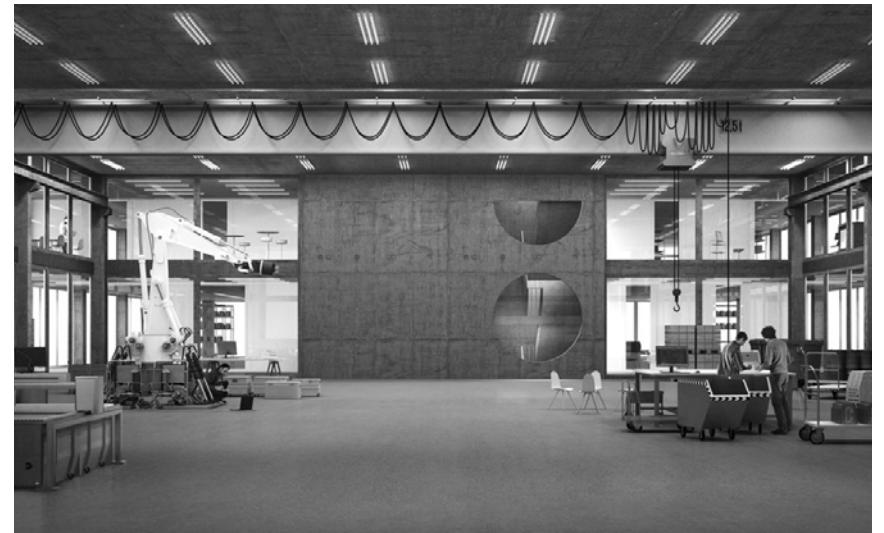
Scenario 3-6



2.



3.



4.

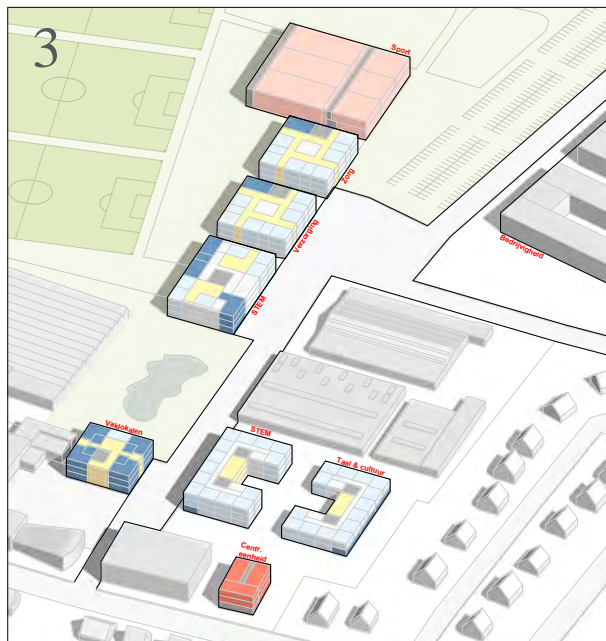
Het wervend karakter van het nijverheidsonderwijs

Zie ook hoofdstuk 4.4

Een probleem op de site van het VTI is, dat net de bestaande verouderde gebouwen uit de boot vallen. Door het bouwen van een nieuwe school naast de verouderde technische ateliers kan een foute perceptie ontstaan; die van het bestendigen van 'het watersysteem', van de 'ongelijkheid'. Hoe kunnen we een inspirerende en aantrekkelijke school bouwen voor 'iedereen'?

Misschien zijn er mogelijkheden om toch één kwalitatieve bovenbouwschool te realiseren op de site VTI?

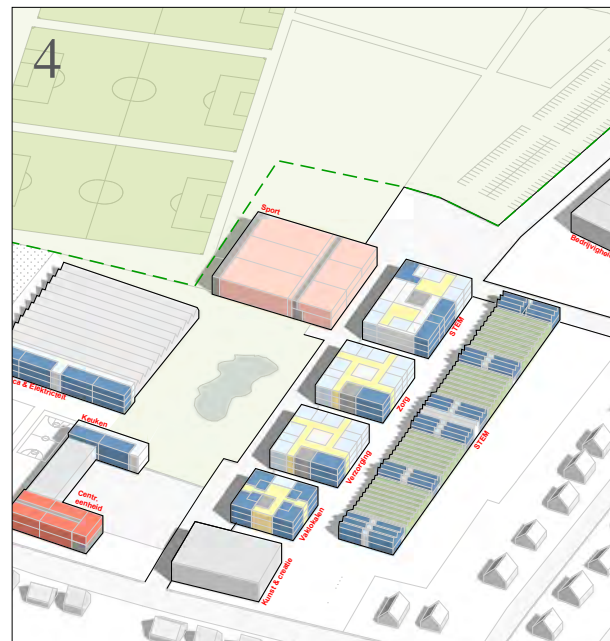
Kunnen gesprekken met DBFM leiden tot een herdefiniëring van het programma? Kan het aandeel nieuwbouw / renovatie herberekenen worden? Het kan enkel de kwaliteit van de site ten goede komen als ze ook als één geheel kan bedacht worden.



Scenario 3



Scenario 4



5.1.2 Inplanting, Typologie, Programma; Conclusie

Aanbeveling Inplanting, Typologie, Programma;

Schaal en opdeling in entiteiten

Het bouwen van een grote school geeft kansen voor optimalisatie en flexibiliteit van de organisatie. Maar we dienen ook de ervaring van de leerling centraal te stellen. Schaalvergroting heeft enkel zin om de kleinschaligheid te organiseren of om vakoverschrijdend denken te faciliteren. Anders maken we een mastodontschool.

Dit betekent dat we keuzes dienen te maken naar de opdeling in entiteiten toe. Een gebouw met meer dan 2000 leerlingen is niet begrijpbaar als ruimte. We dienen de ruimte op te delen in deelzones. Zijn dit de afzonderlijk pedagogische entiteiten? De domeinen? En hoe verhouden die zich tot collectieve delen en de administraties? Een bouwproject is niet mogelijk als hier geen keuzes in worden gemaakt.

Aanbeveling Inplanting, Typologie, Programma;

Samenstelling van het programma

De samenstelling van het programma moet met zorg gebeuren. Ze is cruciaal voor de kwaliteit van de schoolomgeving. De meest recente programmatabel bevat voornamelijk klassen. De interessante collectieve delen worden doorgeschoven naar de bestaande gebouwen, of zijn ondermaats begroot. De levendigheid van een schoolgebouw wordt echter net gemaakt door de aanwezigheid van collectieve delen. Hoe kunnen we een programma samenstellen dat ook aanleiding is voor boeiende schoolontwerpen?

Aanbeveling Inplanting, Typologie, Programma;

Pedagogische visie vertaalt in diverse schooltypologieën

De ruimte bepaald mee hoe we kunnen onderwijzen. Als we daadwerkelijk een school op maat van de student willen bouwen, moeten we durven ingaan op de eigenheid van elke pedagogische entiteit. Sommige richtingen hebben nood aan een kleinschalige beschermde schoolomgeving. Het vormen aparte clusters. Andere richtingen hebben meer baat bij flexibiliteit, beweeglijkheid en interactie. Deze randvoorwaarden moeten vertaald worden in de projectdefinitie en een programma. Het is een gemiste kans indien het programma enkel bestaat uit een strakke oppervlaktetabel, waar elke vorm van organisatie en relatie uit wordt geweerd.

Aanbeveling Inplanting, Typologie, Programma;

Verkaveling campus VTI

Als we geïntegreerd willen nadenken over de site, betrekken we best het nieuwbouw / renovatieproject dat gepland wordt voor het bestaand patrimonium van het VTI. Kan er een verschuiving uitgewerkt worden waarbij dit een deel wordt van de opgave?

Aanbeveling Inplanting, Typologie, Programma;

Aanpak voor de opmaak van een kwalitatieve projectdefinitie

Hoe wordt het proces aangepakt om op een korte termijn een kwalitatieve projectdefinitie voor DBFM samen te stellen? Er is nog heel wat denkwerk te verrichten. Dit is de belangrijkste fase voor de school. Best is hier eerst om een globale planning voor op te stellen, en goede afspraken te maken met de partners, zowel de DBFM als het onderwijzend personeel. Gezien de grootte van het programma, en de daarbij groeiende complexiteit raden wij ten stelligste aan om hier een professionele partner voor te zoeken. Is er behoefte aan een Taskforce?

Aanbeveling Inplanting, Typologie, Programma;




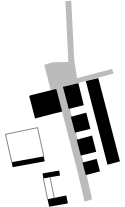
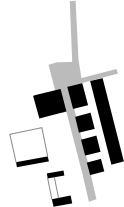
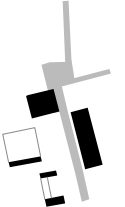
Beheer van SMSI

Indien SMSI omgevormd wordt tot een domeinschool, zal dit grote gevolgen hebben voor het beheersstructuur van de school. Het heeft geen zin om een nieuwe school te bouwen, voor een oude beheersstructuur. Een denkproces over een nieuwe school organiseren is moeilijk als hier geen stappen in worden gemaakt. Wordt het denkwerk opgestart vanuit de nieuwe structuur? Als we nadenken vanuit de verschillende domeinen, dan moeten de verantwoordelijken van die domeinen best gekend zijn...

Aanbeveling Inplanting, Typologie, Programma;

Participatie; betrekken van onderwijzend personeel en leerlingen

Om van dit project een gedragen project te maken, betrek je best zoveel mogelijk de gebruiker. Dat betekent dat niet enkel het gesprek met het onderwijzend personeel ideeën belangrijk is, maar dat ook gepeild wordt naar de ideeën van de studenten. Het gaat over hun toekomst. Dit is sowieso belangrijk, al is het maar voor de perceptie dat het 'hun' project is.

		Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4	Scenario 5	Scenario 6
							
Gegevens	# Sites Bovenbouw	1	1	1	2	2	3
	Domeinschool	X	X	X	X		X
	Ordering	Type lokalen	Graad	Domein	Domein	Overschreidend	Domein
Inplanting en typologie	Eén oriënterende eerste graad						
	Eén bovenbouwschool						
	Domeinschool						
	Diverse typologiën & diverse pedagogische modellen						
	Wervend karakter nijverheidsonderwijs						

5.2.1 Mobiliteit en Visibiliteit

In dit hoofdstuk bespreken we enkele effecten op de mobiliteit. We behandelen enkele technische aspecten, maar kijken ook naar de ruimtelijke ervaringen die dit bij de gebruiker zal teweegbrengen.

Het idee van centraliteit

De schema's rechts tonen de bestaande en toekomstige situatie naast elkaar. Men kan stellen dat;

- Ter vervanging van de scholen in het stadscentrum komt er één grote school op een niet centrale plek.
- De ontwikkelingszone waar de school is gepland is niet 'verweven' met de rest van de stad. De grotere infrastructuur rondomrond vormen lange barrières; de Noorderring, de Veurnseweg en de Poperingseweg. Dit betekent dat de stromen geconcentreerd worden op de hoekpunten (kruising Noorderring en de aantakking met het historisch weefsel).

Mobiliteitsstudie Bureau MINT

Wij verwijzen naar de mobiliteitsstudie van bureau 'MINT Mobiliteit in zicht', speciaal in opdracht van deze studie uitgevoerd. In dit hoofdstuk nemen we enkele hoofdlijnen op. Voor de integrale studie verwijzen we naar de bijlage 7.2.

Mobiliteitsstudie stad Ieper

Een nieuwe studie van de stad brengen de herkomst van de leerlingen in kaart, en het effect op de totale bewegingen in de stad. (Analyse aantal-woonplaats-verplaatsingswijze). Deze studies kunnen helpen bij het inschatten van mogelijke mobiliteitsproblemen in de toekomst. De studie nuanceert de mogelijke toekomstige problemen.

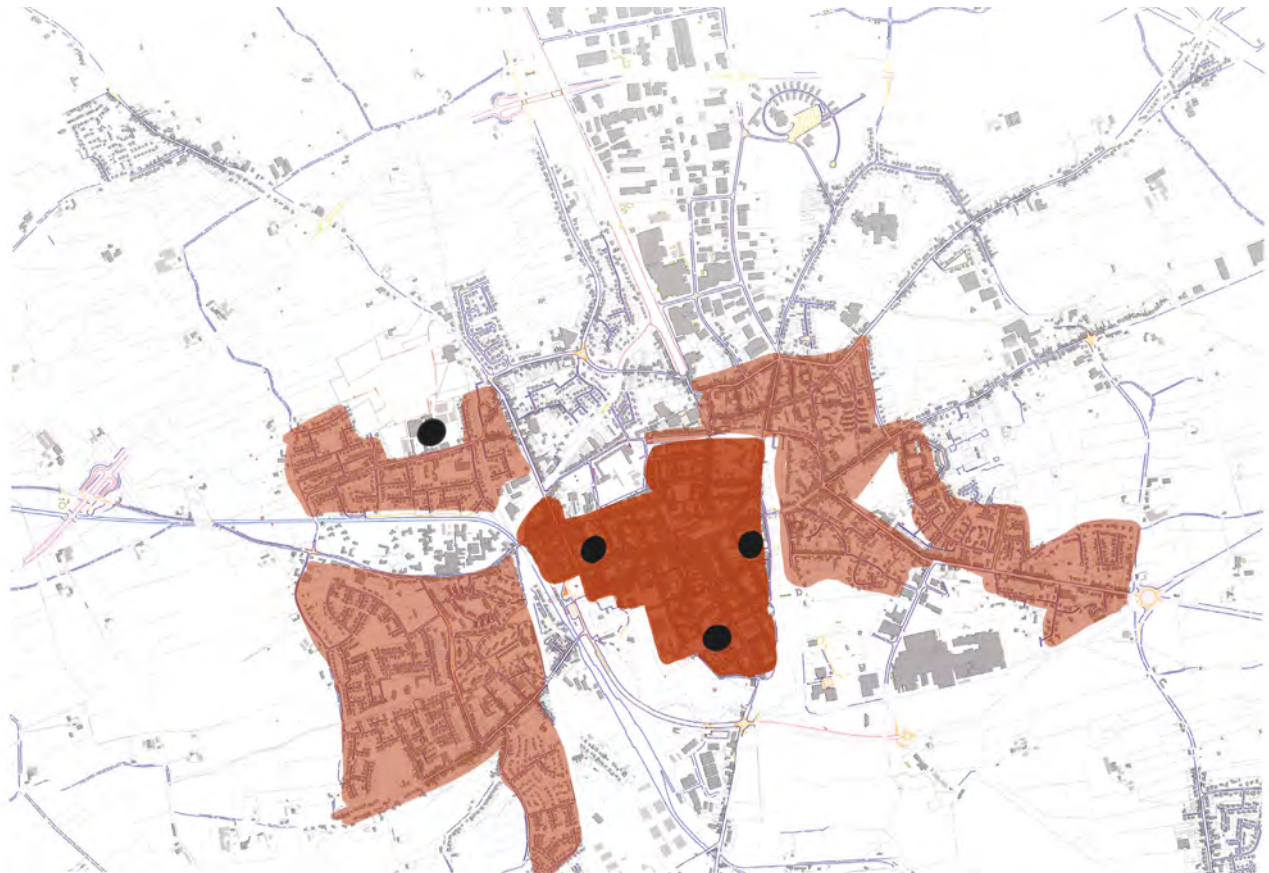
Links:

1. Locatie scholen SMSI - Huidige toestand

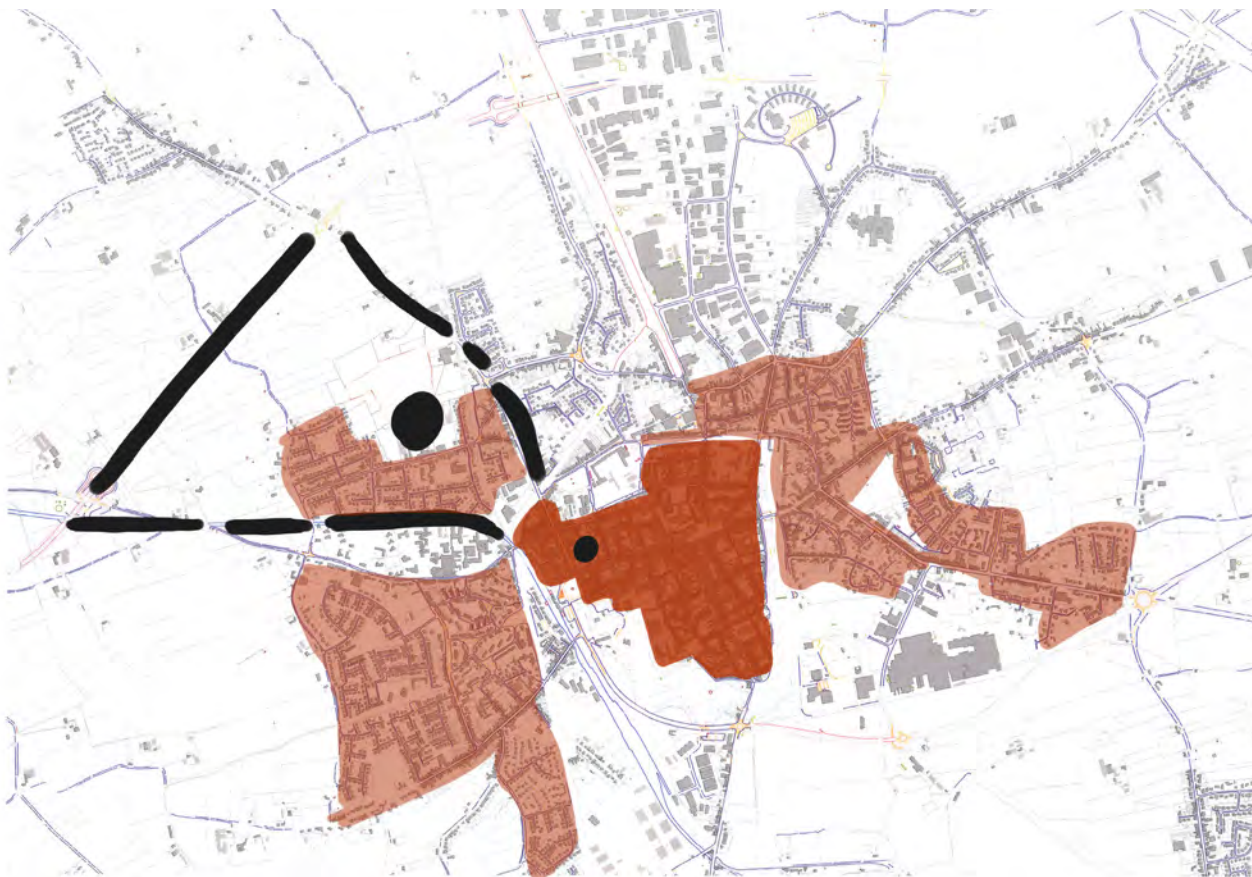
Rechts:

2. Locatie scholen SMSI - Toekomstige toestand

3. Uittreksel uit mobiliteitsstudie MINT - Aanduiding knelpunten p.5



1.



2.



BEREIKBAARHEID VOETGANGERS EN FIETSERS

FIETSNETWERK

- FIETSSNELWEGEN (BFF)
- FUNCTIONELE FIETSRoutes (BFF)
- LOKALE ROUTES/TOEVOERROUTES



3.

Mobiliteit; bereikbaarheid Openbaar vervoer

De site is momenteel slecht verbonden met het openbaar vervoer. Er zijn slechts enkele bussen per dag die de site aandoen.

Dat betekent dat niet alleen de frequentie van de bestaande lijn moet opgedreven worden. We dienen ook te bekijken of er geen herschikking van lijnen nodig is. Het kan nefast zijn voor de tijds-efficiëntie als leerlingen twee bussen moeten nemen, en dus nog een keer overstappen.

Voor een meer gedetailleerde studie, eveneens voorstellen aangaande de positie van de bushaltes, verwijzen we naar de Studie van MINT, alsook de studies van de stad Leper in bijlage.

Deze uitdagingen dienen spoedig verder bekeken te worden samen met de Lijn. Het is erg belangrijk dat een school van 2500ln ook vlot bereikbaar is met het openbaar vervoer. Het is best om hierover een akkoord te bereiken, alvorens men de opdracht met DBFM vastlegt. Dit om later niet voor voldongen feiten te staan.

De prognose momenteel is dat 1000ln van de 2500ln met het openbaar vervoer komen. Indien de dichtste halte hetstation blijft, moeten die 1000 ln dagelijks 2 x 1000m overbruggen. Deze situatie is problematisch.

Rechts:

1. Uittreksel uit mobiliteitsstudie MINT - Bereikbaarheid OV p.13



BEREIKBAARHEID OPENBAAR VERVOER

HALTE HOEKJE:

- IN NOORDELIJKE RICHTING STOPPEN

ALLE LIJNEN

15:17	94	Ieper - Zonnebeke - Moorslede - Roeselare
15:37	40	Ieper - Langemark - Staden - Kortemark - Torhout
16:44	51	Ieper - Poperinge - Roesbrugge - Veurne

07:26	60	Abele - Poperinge - Vlamertinge - Ieper
08:55	40	Ieper - Langemark - Staden - Kortemark - Torhout
08:56	50	Ieper - Oostvleteren - Alveringem - Veurne

- IN ZUIDELIJKE RICHTING ENKEL LIJNEN

50/51/29 (BELBUS)

07:54	50	Veurne - Alveringem - Oostvleteren - Ieper
10:01	50	Veurne - Alveringem - Oostvleteren - Ieper
14:14	50	Veurne - Alveringem - Oostvleteren - Ieper
17:19	50	Veurne - Alveringem - Oostvleteren - Ieper



Mobiliteit; maatregelen inzake verkeersveiligheid

De verplaatsing van de school naar site VTI zal een heel aantal nieuwe dagelijkse fietsbewegingen met zich meebrengen. Momenteel is de omliggende infrastructuur onvoldoende om de bereikbaarheid met de fiets op een veilige manier te garanderen.

Er dringen zich grote investeringen op. Het realiseren van een nieuwe grote school, zonder dat de omliggende infrastructuur 'tijdig' is aangepast, zal voor een onveilige situatie zorgen.

De kaart zoals hiernaast weergegeven tonen de noodzakelijke ingrepen. Voor een meer gedetailleerde toelichting verwijzen we naar de Studie van MINT in bijlage.

Deze uitdagingen dienen spoedig verder bekeken te worden samen met de stad Ieper en Agentschap Wegen en Verkeer. Het is best om hierover een akkoord te bereiken, alvorens men de opdracht met DBFM vastlegt. Dit om later niet een onveilige situatie te creëren, die tot verkeersongelukken kan leiden met de leerlingen.

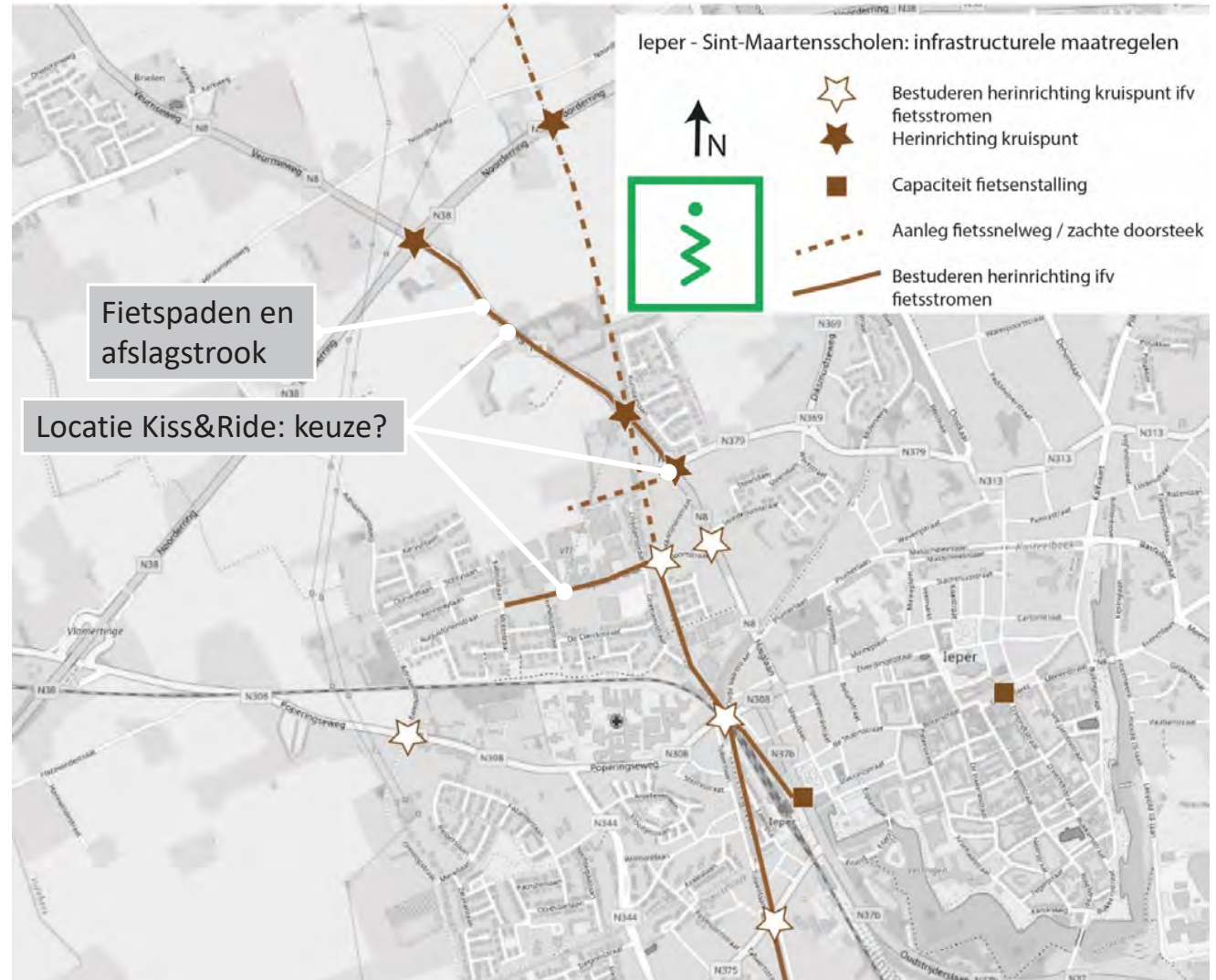
De infrastructuurwerken zouden via een PCV dossier kunnen opgestart worden. Indien hier kosten voor de school uit voortvloeien, moet dat van in het begin duidelijk zijn, en mee begroot worden.

Links:

1. Uittreksel uit mobiliteitsstudie MINT - Inrichtingsplan p. 38

Rechts:

1. Uittreksel uit mobiliteitsstudie MINT - Mogelijk maatregelen p.37



1.



MOGELIJKE MAATREGELEN

Actietabel	
Fietsers en voetgangers	Uitbouw fietssnelwegen (breedte) en studie kruispunten (ongelijkgrondse optie gewestwegen, voorrang Augustijnenstr)
	Conformeringsinfrastructuur aan fietsvademecum (rotonde N8, N8 zelf)
	Zachte doorsteek rotonde N8 naar scholencampus
	Autoluwe Augustijnenstraat als fietstoegang?
OV	Gesprekken De Lijn over aanpassing lijnvoering
	Mogelijkheden bushalte op/aan de campus gezien onderdimensionering bushaltes en verwachte oversteekbewegingen
Auto	Linksafslagstrook op N8 naar campus
	Locatie Kiss & Ride: sturen van verkeer ifv gewenste stromen (N8 <-> Augustijnenstraat)

Visibiliteit; aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van het traject.

Niet alleen de feitelijke nabijheid is belangrijk, maar ook de ervaring van de verplaatsing zelf.

Toekomen;

De Grote Markt, de plek waar veel leerlingen momenteel toekomen, is één van de mooiste stedelijke ruimtes van het land. De plek langsheen de Veurnseweg waar de toekomstige hoofdtoegang van de campus is gepland heeft echter momenteel geen kwaliteiten. Hoe gaan we hier mee om? De ontwerpogave bestaat niet alleen uit de zorg om het fietsverkeer en gemotoriseerd verkeer veilig te begeleiden. Op welke manier markeer je hier ook een plek? Momenteel is er op geen enkele manier een zichtbaarheid naar de achtergelegen geplande school.

Traject;

Bewegingen doorheen de stad gebeuren door de straten. De ruimte is geanimeerd, de gevelfronten zijn levendig. De straten bieden perspectieven op het verdere toren- en dakenlandschap. De vrijbosroute is een potentieel aangename fietsverbinding. Toch dienen er hier een heel aantal dingen verder bestudeerd te worden om die kwaliteit te expliciteren. Hoe ontwerpen we de kruisingen? Hebben de fietsers hier voorrang? Wat ter hoogte van het moeilijke punt van de spoorwegovergang? Maar ook, de route loopt veelal vlak naast de tuinen aan de achterzijde van de woningen. Wat doen we met de hier ontstane privacyconflicten?

Links:

1. Uittreksel uit mobiliteitsstudie MINT - Bereikbaarheid p. 8

Rechts:

1. Toekomen op de Grote Markt van Ieper
2. Toekomen op de Veurnseweg
3. Traject door de historische binnenstad via de De Stuersstraat
4. Traject langs de Vrijbosroute langsheen de achterkanten van de nieuwbouwwoningen

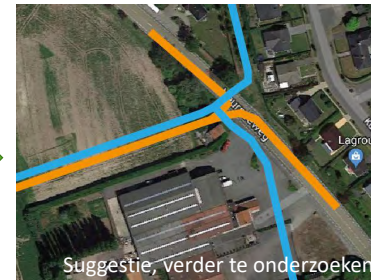


BEREIKBAARHEID VOETGANGERS EN FIETSERS

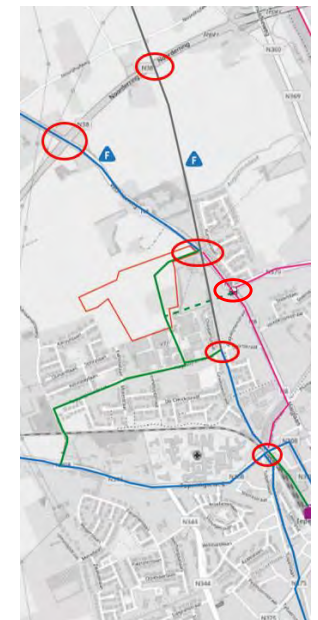
Fietsknooppunt

Toegang school x Veurnseweg x
Fietsostrade?

Veilige en leesbare inrichting noodzakelijk!



Suggestie, verder te onderzoeken





1.



3.



2.



4.

Visibiliteit; aandacht voor de zichtbaarheid van de site

Een stad als Ieper heeft slechts enkele grote infrastructuren waar duizenden mensen dagelijks in functioneren. Deze plekken zijn belangrijk voor de levendigheid van de stad. Ze 'maken' de stad. Het is belangrijk dat deze sites ook een plek kunnen opeisen binnen het stadsweefsel.

Bij het ontwerp van een campus is het daarom essentieel om goed op te lossen hoe de gebouwen hun aansluiting vinden op de omliggende infrastructuur. We bekijken hier de case van de scholencampus in Beringen. (Zie hfdst. 2.3.4.1 Case: Scholencampus, Osar Architects, Beringen, België). Niettegenstaande het knappe ontwerp voor de campus zelf, missen de plekken van overgang tussen stad en campus aan kwaliteit. Aan de ene zijde van de campus ligt de school achter een villa. Je bereikt de school via garages en schuttingen. Aan de andere zijde van de campus passeer je eerst een bareel aan een onhandig geplaatste parking. Deze moeilijke overgangen maken van de campus eerder een eiland dan een met de stad verweven geheel.



1.
150

Studio Thys Vermeulen



2.

Links:

1+2+3; 'Campus Beringen' van binnenuit

Rechts:

1+2+3+4; 'Campus Beringen' langs buiten:
vreemde inpassing in de wijk



3.



1.



3.



2.



4.

Synthese plan mobiliteit

De rechterpagina toont een synthese van de verschillende soorten bewegingen op de site. De basisfiguur blijft hetzelfde voor de verschillende scenario's. Alles draait rond de centrale as, die ingericht wordt voor voetgangers. Daarrond takken de ontsluitingen aan voor bus, wagen en fiets.

Scenario 1-3 (2344 ln); ontsluiting via Veurnseweg

Gezien de grote toename van capaciteit op de site is de ontsluiting via de Augustijnenstraat niet meer toereikend. De site wordt ontsloten via een nieuwe ontsluitingsweg via de Veurnseweg. Alleen op deze manier zal het opdrijven van de capaciteit ook aanvaardbaar zijn voor de buurtbewoners. Deze keuze heeft echter een heel aantal knelpunten; de aankoop van de gronden in agrarisch gebied is duur, de aanleg van de weg is duur (zie ook de budgettering in volgend hoofdstuk), de ontsluiting loopt op een onhandige manier omheen de KMO-zone (momenteel een carwash). De school is daarbij niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

Scenario 4-5 (1614 ln); ontsluiting via Veurnseweg

Idem scenario 1-3

Scenario 6 (1005 ln); ontsluiting via Augustijnenstraat

Gezien het aantal leerlingen het huidige aantal niet fel overstijgt, zijn meer economische en minder radicale oplossingen mogelijk. Zo kunnen we de site blijven ontsluiten via de Augustijnenstraat.

Links:

1. Uittreksel uit mobiliteitsstudie MINT - Drop off zones p. 31

Rechts:

2. Circulatieplan



VERKEERSGENERATIE:
SPONTANE LOCATIES
DROP OFF EN PICK UP



Aantrekkelijk voor verkeer van/naar N38
(vermijden inrijden parking, gemakkelijke uitstapbeweging):
Nadeel: terugdraaibeweging over N8, privéterrein

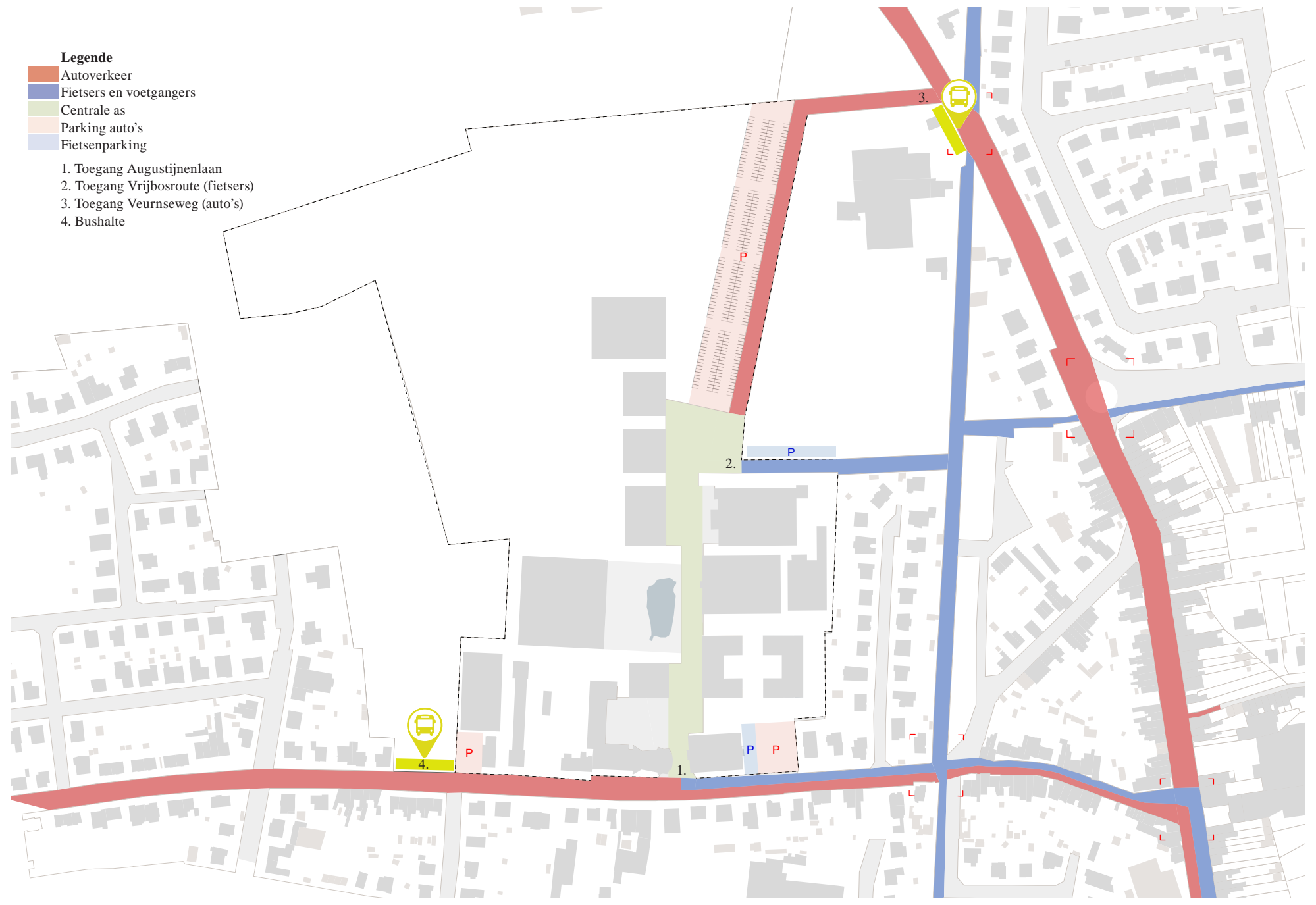
Aantrekkelijk voor verkeer stadinwaarts/staduitwaarts naar N38
(bushaltes en parkeerplaatsen bieden ruimte voor uitstapbeweging)
Nadeel: weefbewegingen over fietspad,
veel oversteekbewegingen voetgangers op rotonde
Organisatie: indien bushaltes verhuizen naar Campus/
parkeerstrook ingericht wordt als K+R

Afzijdig van gewestweg, voor verkeer dat daarna richting westen moet. Reeds routinekeuze voor VTI.
Nadeel: routekeuze fietsers maakt van het Scholierenpad/
Griettenstraat x Augustijnenstraat een erg druk punt.
Weefbewegingen op fietsuggestiestrook

Organisatie: keuze autoluwe Augustijnenstraat te overwegen
(vb. fietsstraat met strenge handhaving, verbod parkeren/laden en lossen aan schoolomgeving)

Legende

- █ Autoverkeer
 - █ Fietsers en voetgangers
 - █ Centrale as
 - █ Parking auto's
 - █ Fietsenparking
1. Toegang Augustijnenlaan
 2. Toegang Vrijbosroute (fietsers)
 3. Toegang Veurnseweg (auto's)
 4. Bushalte



5.2.2 Mobiliteit en Visibiliteit, Conclusie

Aanbeveling Mobiliteit en Visibiliteit ;

Maatregelen inzake verkeersveiligheid

De site heeft geen visibiliteit naar de openbare weg toe. De huidige omliggende infrastructuur voor fietsers en voetgangers is ondergedimensioneerd. De stad Ieper dient tijdig een nieuwe wegeninfrastructuur aan te leggen, om de veiligheid van de leerlingen bij de opening van de nieuwe school te kunnen waarborgen. Om niet voor verrassingen te staan dient deze voorstudie best te gebeuren voor indienen DBFM-dossier.

Aanbeveling Mobiliteit en Visibiliteit ;

Maatregelen inzake bereikbaarheid openbaar vervoer

De stad Ieper dient nieuwe afspraken te onderhandelen met De Lijn. Om niet voor verrassingen te staan dient deze voorstudie best te gebeuren voor indienen DBFM-dossier.

De prognose is dat 1000ln van de 2500ln met het openbaar vervoer komen. Indien de dichtste halte het station blijft, moeten die 1000 ln dagelijks 2 x 1000m overbruggen. Deze situatie is problematisch.

Aanbeveling Mobiliteit en Visibiliteit ;

Visibiliteit; aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van het traject.

De site ligt buiten het centrum achter een woonwijk en een KMO-zone. Hoe kunnen we de ruimte inrichten zodanig dat zowel het traject als het toekomen zelf op een ruimtelijk aantrekkelijke manier gebeurt?

Aanbeveling Mobiliteit en Visibiliteit ;




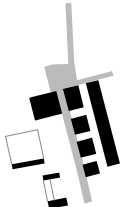
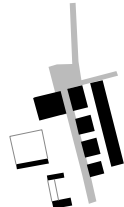
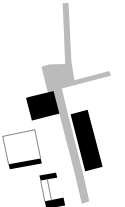
Ontsluiting Veurnseweg

Bij het opdrijven van Campus Augustijnen zal er steeds een ontsluiting van de Veurnseweg nodig zijn. De omliggende buurt zal naar alle waarschijnlijkheid een andere oplossing niet aanvaarden. (scenario's 1-5). Bij scenario 6 wordt de campus niet opgedreven naar leerlingenaantal. In deze optie kan de ontsluiting Veurnseweg en de kosten aankoop grond en aanleg ontsluiting vervallen.

Aanbeveling Mobiliteit en Visibiliteit ;

Stedenbouwkundige ambitie

Dit is een kantelpunt. Hoe kunnen we door deze grote investeringen van het geheel een veilig en aantrekkelijk nieuw stadsdeel maken? Kunnen er verder woonuitbreidingen gekoppeld worden aan dit project? Wat met de ambitie van het sportpark? Welke rol speelt een mogelijke ontwikkeling voor regionale industrie in dit verhaal.

		Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4	Scenario 5	Scenario 6
							
Gegevens	# Sites Bovenbouw	1	1	1	2	2	3
	Domeinschool	X	X	X	X		X
	Ordering	Type lokalen	Graad	Domein	Domein	Overschrijdend	Domein
Mobiliteit & Visibiliteit	Mobiliteit						
	Visibiliteit						

5.3.1 School en Stad

Dit hoofdstuk bespreekt het bredere aspect van de schoolbouwoperatie. Een project van deze omvang heeft een effect op de stad. Vooraleer we weloverwogen keuzes maken, is het belangrijk om de effecten op de stad Ieper in kaart te brengen.

Verweving

Een agendapunt van het GRS is 'verweving' en 'evenwichtig gespreide ruimtelijke ontwikkeling'. Recent werden reeds administratief centrum en bibliotheek geherlocaliseerd naar perifere locaties. Deze evolutie werkt monofunctionele stadsdelen in de hand, wat ingaat tegen het GRS en elke notie van stedelijkheid.

Het gevaar van 'verappartementisering'

Het is niet eenvoudig om sites van grote omvang, zoals bijvoorbeeld het College, te herbestemmen. Afbraak voor de bouw van nieuwbouwflats is absoluut te vermijden. Recentelijk werden in het centrum reeds een reeks van monofunctionele appartementsblokken gerealiseerd. We moeten ons beschermen tegen een omgeving die enkel bestaat uit oude gevels met dure nieuwbouwappartementen erachter. We dienen ons erfoed van (neogotische) schoolsites in de stad te koesteren. Het is typisch voor Vlaanderen dat deze sites mee de stad hebben gevormd. Op de rechterpagina zie je de grootte van de site van het College aangeduid. Deze vormt een fundamenteel stuk van het stadsweefsel, in de onmiddellijke nabijheid van de Grote Markt. Het is belangrijk om ook hier een toekomstvisie voor te formuleren.

Links:

1. Oude prentkaart Sint-Vincentiuscollege en Menenpoort

Rechts:

2. Inplanting site 'College'



1.



Economie van de binnenstad

Het door de scholen verlaten van de stedelijke sites heeft een effect op de levendigheid van de binnenstad. Een enkel op residenties gerichte binnenstad zal de rijke kleinhandel onder druk zetten. Dit is een weider verspreid fenomeen in Vlaanderen. Het effect wordt versterkt door het groeiende belang van de baanwinkels buiten het stadscentrum.

Het argument dat de aanwezigheid van appartementen even belangrijk is dan de aanwezigheid van een school voor de binnenstad werkt niet. Het draait er om om ook mensen van buiten het centrum aan te trekken in de stad. Een stadscentrum bestaande uit voornamelijk residentiële zones is de facto een minder levendige stad.

Verlaten stedelijke sites, risico op leegstand en afbraak

Het verlaten van de kostbare sites van de binnenstad geeft een groot risico op jarenlange leegstand. Zoals ook bij de oude bibliotheeksite het geval was. Dit is nefast voor de positieve beleving in de binnenstad.

'Over 10 jaar is het gedaan met de kleine zelfstandige.'

Leegstand in Vlaanderen: hoe de winkels uit onze provinciesteden verdwenen

Maandag 22 februari 2016 - 17:52, door (jhl)



In heel België staan ongeveer 20.000 winkels leeg. In Vlaanderen heeft 7,2 procent van de winkels de deuren moeten sluiten. En de leegstand neemt elk jaar met 10 procent toe. Humo trok zijn wandelschoenen aan en ging op elfstedentocht. Van Turnhout tot Aarschot: hoe de winkels uit de Vlaamse provinciesteden verdwenen.



Tussen 2000 en 2012 verdwenen in België 18 % van de bloemenwinkels, 30 % van de krantenwinkels, 23 % van de bakkers, 30 % van de vishandels en 36 % van de slagerijen'

1.



2.



3.



4.



5.

Links & Rechts:

1. Economie van de kleine binnenstad
- 2-9. Verlaten schoolsites: case Beringen



6.



7.



8.



9.

Opgroeien in een bredere wereld

Het is belangrijk dat de leerlingen de kans krijgen om hun stad te leren kennen, en in contact te komen met een bredere wereld.

Indien men opgroeit in een landelijk gebied, is het contact met de dichtstbijzijnde stad een belangrijke ervaring. Het is vaak de tussenstap naar de studie hoger onderwijs in een grotere universiteitsstad, of een professionele carrière in een internationale grootstad.

Links:

1. Omgeving Veurnseweg

Rechts:

2. Huidige omgeving scholensites in de binnenstad

3. Grote markt Brussel



1.



2.



3.

Stedenbouwkundige visie over heel het ontwikkelingsgebied

Een belangrijke vraag bij de ontwikkeling van de scholensite VTI is de visie voor heel het ontwikkelingsgebied tussen VTI-site en Noorderring;

- Uitbreiding met een sportpark voor stad Ieper?
- Uitbreiding van de bedrijventerreinen aan de Noorderring?
- Mogelijke woonuitbreidingsgebieden omheen het sportpark en de schoolsite?

Momenteel denkt men aan het bouwen van bedrijventerreinen langsheen de Noorderring. Deze bedrijventerreinen zullen de ruimtelijke kwaliteit van het naastliggende sportpark negatief beïnvloeden. Er zal weinig ruimtelijke interactie zijn tussen beiden. Bovendien wordt het zicht op het weide landschap onttrokken door de grote loodsen van de bedrijven. Men kan zich de vraag stellen of dit gebied geen betere oplossing verdient? Indien men echt investeert in de aanleg van een sportpark, is het meer zinvol om te denken aan woonuitbreidingen die rechtstreeks profiteren van dit park. We roepen het beeld op van Park Spoor Noord, een park in de stad. Niet alleen kunnen de woningen een mooie interactieve rand vormen bij het park, ook omgekeerd profiteren al de bewoners van de nabijheid van het sportpark.

Aansnijden van agrarisch gebied en juridische context

Het huidige beleid in Vlaanderen draait rond verdichting. Het aansnijden van agrarisch gebied vraagt hierbij om een duidelijke motivatie.

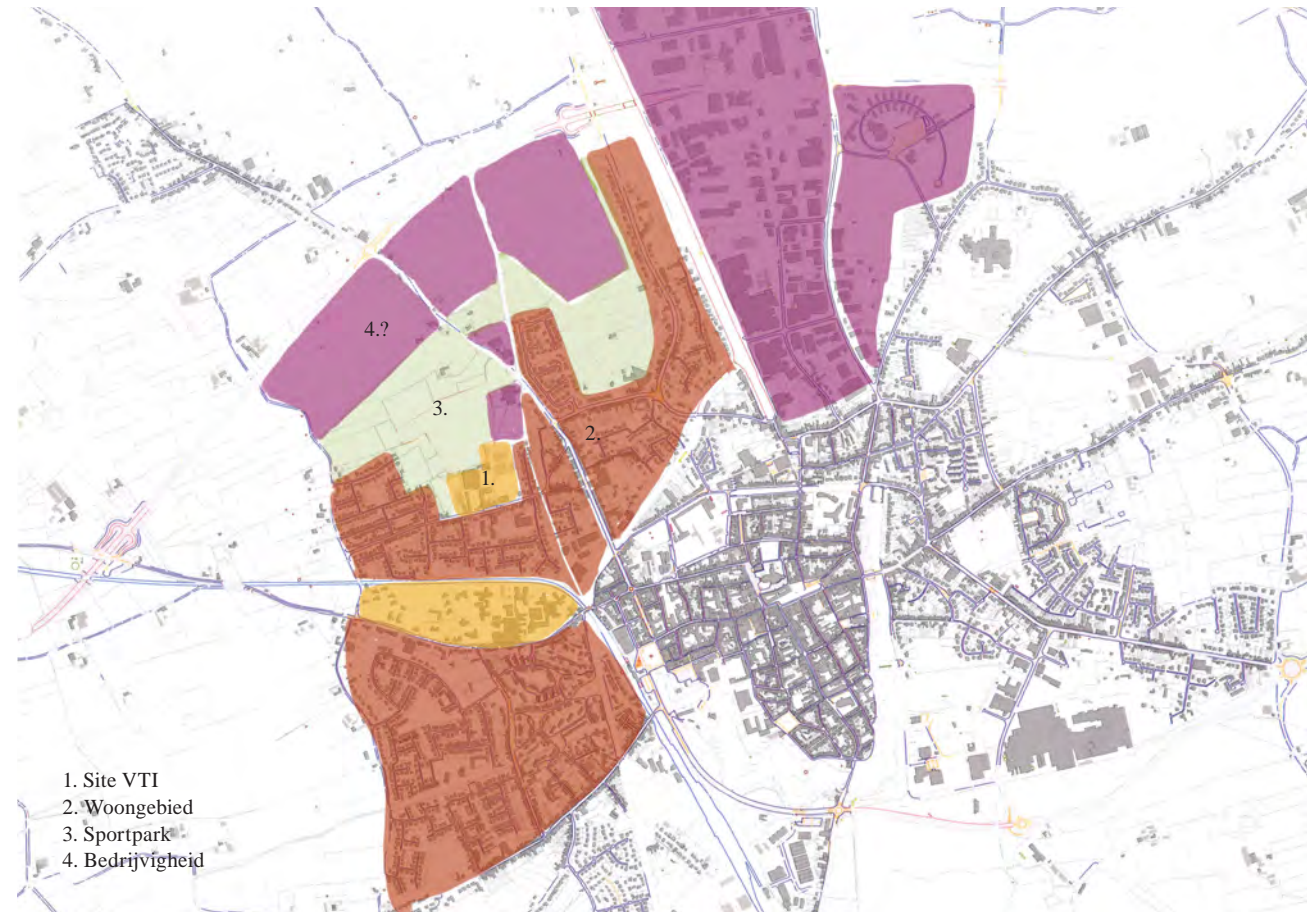
Ook de capaciteit van de straten omheen de site komen bijkomend onder druk. Men dient rekening te houden bij complicaties in het vergunningstraject. Er is een reële kans dat de buurtbewoners de draagkracht van de site in vraag stellen. Men dient alle voorzorgen te nemen om een procedure voor de raad van state te vermijden.

Links:

1. Generisch bedrijventerrein aan park
2. Huidig structuurplan

Rechts:

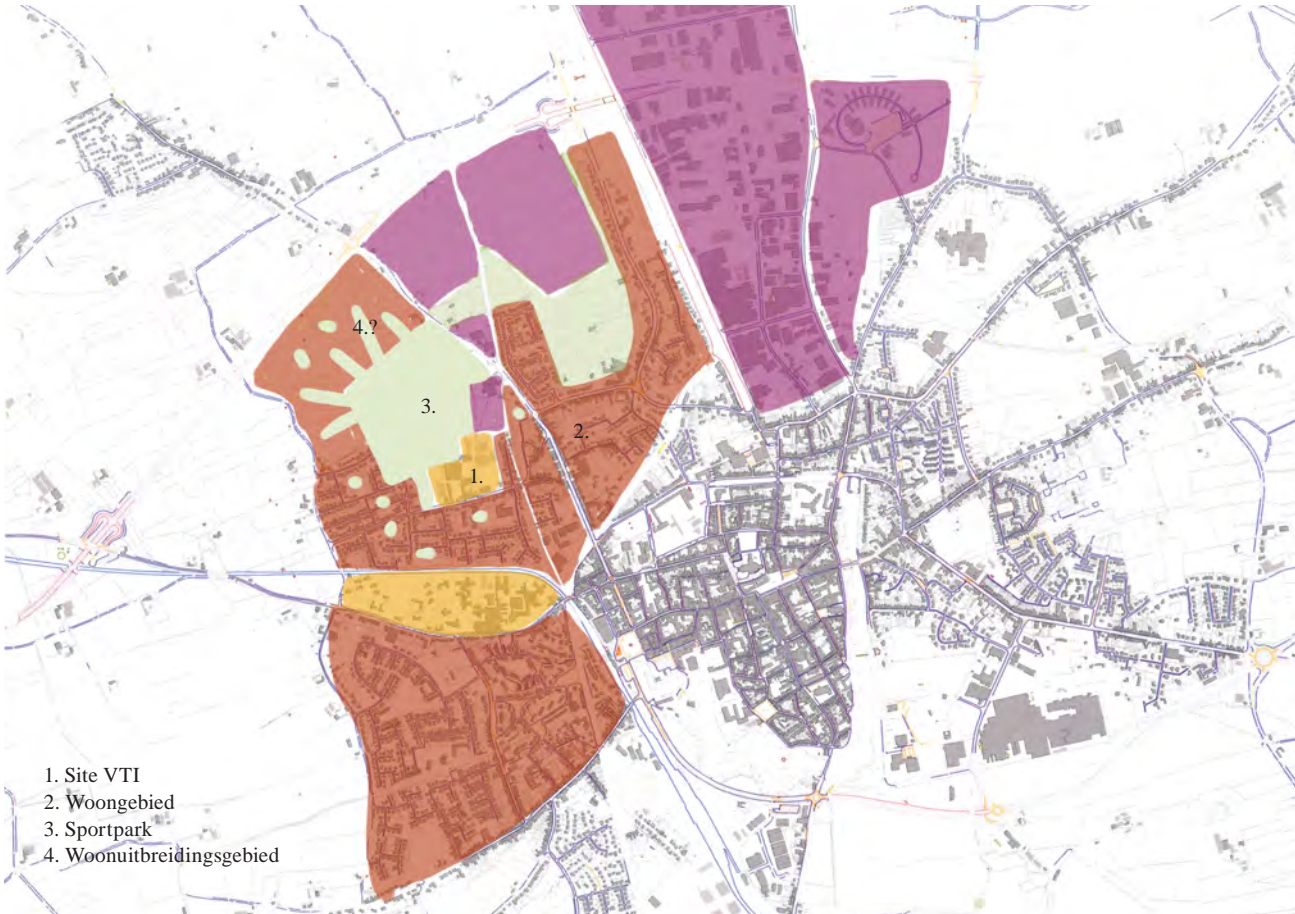
3. Mogelijkheid tot verweving; Park spoor Noord
4. Te onderzoeken structuurplan



1. Site VTI
2. Woongebied
3. Sportpark
4. Bedrijvigheid



3.



- 1. Site VTI
- 2. Woongebied
- 3. Sportpark
- 4. Woonuitbreidingsgebied

4.

5.3.2 School en Stad, Conclusie

Aanbeveling School en Stad ;

Verweving

Een agendapunt van het GRS is 'verweving' en 'evenwichtig gespreide ruimtelijke ontwikkeling'. Recent werden reeds administratief centrum en bibliotheek geherlocaliseerd naar perifere locaties. Deze evolutie werkt monofunctionele stadsdelen in de hand, wat ingaat tegen het GRS en elke notie van stedelijkheid.

Aanbeveling School en Stad ;

Het gevaar van 'verappartementisering'

Het is niet eenvoudig om sites van grote omvang, zoals bijvoorbeeld het College, te herbestemmen. We dienen ons erfgoed van (neogotische) schoolsites in de stad te koesteren. Het is belangrijk om ook hier een toekomstvisie voor te formuleren.

Aanbeveling School en Stad ;

Beschermen van de economie van de binnenstad

Het door de scholen verlaten van de stedelijke sites heeft een effect op de levendigheid van de binnenstad. Een enkel op residenties gerichte binnenstad zal de rijke kleinhandel onder druk zetten en is de facto een minder levendige stad.

Aanbeveling School en Stad ;

Verlaten stedelijke sites, risico's op leegstand en afbraak

Het verlaten van de kostbare sites van de binnenstad geeft een groot risico op jarenlange leegstand. Zoals ook bij de oude bibliotheeksite het geval was. Dit is nefast voor de positieve beleving in de binnenstad.

Aanbeveling School en Stad ;


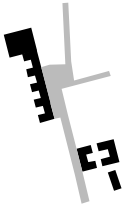
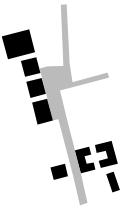
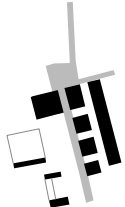
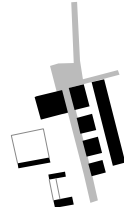
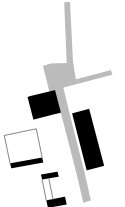
Opgroeien in een bredere wereld

Het is belangrijk dat leerlingen de kans krijgen om hun stad te leren kennen, en in contact te komen met een bredere wereld.

Aanbeveling School en Stad ;

Aansnijden van agrarisch gebied, juridische context

Het huidige beleid in Vlaanderen draait rond verdichting. Het aansnijden van agrarisch gebied vraagt om een duidelijke motivatie. Men dient rekening te houden bij complicaties in het vergunningstraject. Er is grote kans dat de buurtbewoners de draagkracht van de site in vraag stellen. Men dient alle voorzorgen te nemen om een procedure voor de raad van state te vermijden.

		Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4	Scenario 5	Scenario 6
							
Gegevens	# Sites Bovenbouw	1	1	1	2	2	3
	Domeinschool	X	X	X	X		X
	Ordering	Type lokalen	Graad	Domein	Domein	Overschreidend	Domein
School & stad	Verlaten stedelijke sites, risico op leegstand en afbraak						
	Economie van de binnenstad						
	Opgroeien in een bredere wereld						
	Aansnijden van agrarisch gebied, juridische context						

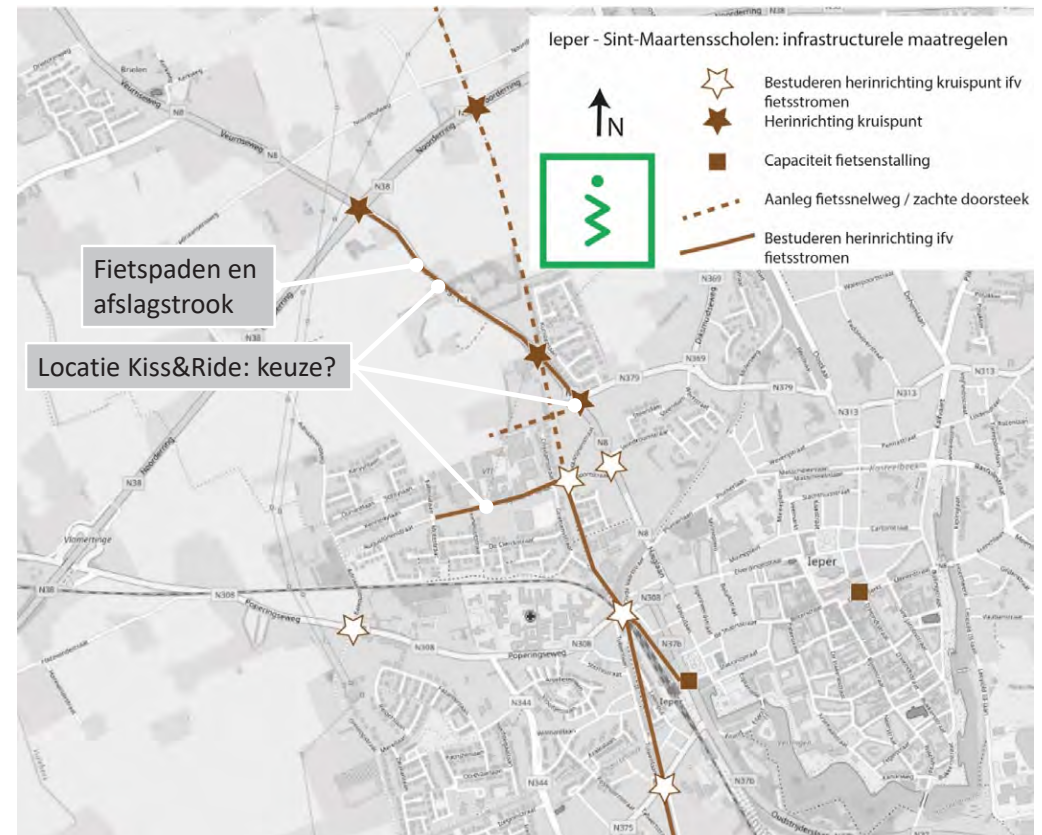
6 Budget en Oppervlakte

6.1 Budget en Oppervlakte

Budgetbewaking

De hele operatie heeft een grote complexiteit én omvang. Het is belangrijk om alle aspecten voldoende financieel door te rekenen teneinde niet voor verrassingen komen te staan.

Binnen deze opdracht is het onmogelijk om al de correcte kosten in kaart te brengen. We doen een eerste aanzet om de diverse te verwachten kosten te begroten. Het is aan SMSI om dit verder kritisch te evalueren en te verfijnen.

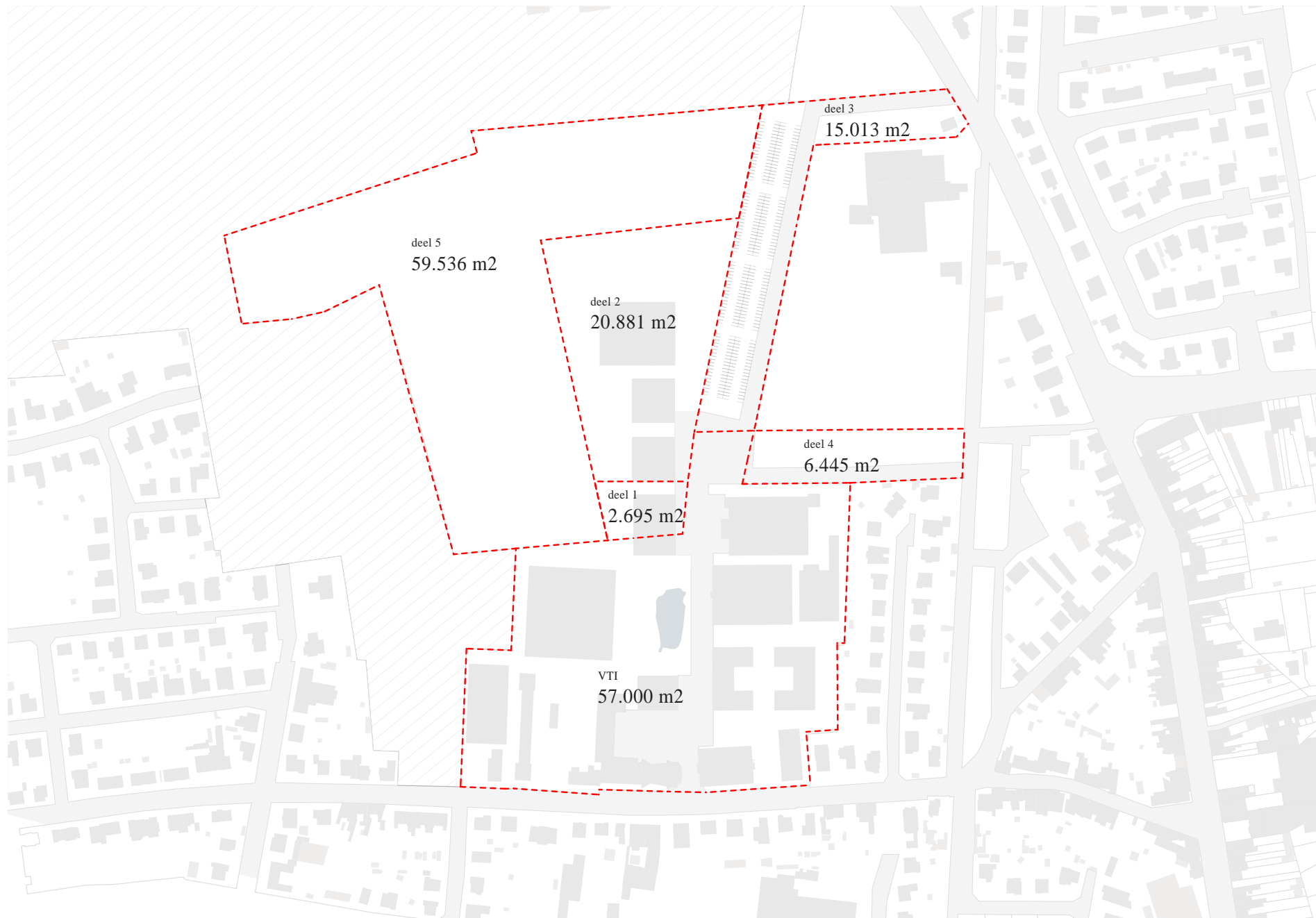


Links:

1. Plan met de noodzakelijke infrastructuurwerken.

Rechts:

2. Verkavelingsplan site VTI met aanduiding van de Oppervlaktes



Budgetoverzicht

DRAFT 27/06/2018.

Deel 1: Infrastructuurwerken Stad Ieper

ART	ONDERWERP	EENHEID	METING	EP	TOTAAL	STAD BUDGET
01.01.	herinrichting kruispunten ifv fietsstromen	st	5			
01.02.	herinrichting kruispunten	st	4			
01.03.	fietsenstallingen capaciteiten opdrijven	st	2			
01.04.	aanleg fietssnelweg / zachte doorsteek	m	1 920			
01.05.	herinrichten grote assen ifv fietsstromen	m	3 165			
01.06.	VTI aankoop agrarisch gebied deel 5: sportterreinen	m2	59534,00	€25,50	€1 518 117,00	
01.06.	VTI planbaten agrarisch gebied deel 5: sportterreinen	m2	59534,00		€1 519 298,38	

Deel 2: Infrastructuurwerken SMSI

ART	ONDERWERP	EENHEID	METING	EP	TOTAAL	SMSI BUDGET
02.01.	Aanleg ontsluitingen					€1 509 250,00 (Raming?)
02.01.01.	Ontsluiting Veurnseweg (incl. verlichting en nutsleidingen)	m	385,00	€1 500,00	€577 500,00	
02.01.02.	Nieuw vrijliggend fietspad langs Helakker (incl. verlichting)	m	305,00	€350,00	€106 750,00	
02.01.03.	Aanleg parking (300 plaatsen)	m2	7500,00	€110,00	€825 000,00	

Scenario 1 Scenario 2 Scenario 3 Scenario 4 Scenario 5 Scenario 6

€1 518 117,00	€1 518 117,00	€1 518 117,00	€1 518 117,00	€1 518 117,00	€1 518 117,00
€1 519 298,38	€1 519 298,38	€1 519 298,38	€1 519 298,38	€1 519 298,38	€1 519 298,38

€577 500,00	€577 500,00	€577 500,00	€577 500,00	€577 500,00	
€106 750,00	€106 750,00	€106 750,00	€106 750,00	€106 750,00	
€825 000,00	€825 000,00	€825 000,00	€577 500,00	€577 500,00	€247 500,00

Deel 3: Aankoop / Verkoop gronden

03.01.	VTI aankoop agrarisch gebied				
03.01.01.	VTI aankoop agrarisch gebied deel 1: school klein	m2	2695,00	€25,50	€68 722,50
03.01.02.	VTI aankoop agrarisch gebied deel 2: school groot	m2	20881,00	€25,50	€532 465,50
03.01.03.	VTI aankoop agrarisch gebied deel 3: ontsluiting wagen en parking	m2	15013,00	€25,50	€382 831,50
03.01.04.	VTI aankoop agrarisch gebied deel 4: ontsluiting fiets	m2	6445,00	€25,50	€164 347,50
03.02.	VTI planbaten agrarisch gebied				
03.02.01.	VTI planbaten agrarisch gebied deel 1: school klein	m2	2695,00		€20 304,79
03.02.02.	VTI planbaten agrarisch gebied deel 2: school groot	m2	20881,00		€522 978,66
03.02.03.	VTI planbaten agrarisch gebied deel 3: ontsluiting wagen en parking	m2	15013,00		€371 725,09
03.02.04.	VTI planbaten agrarisch gebied deel 4: ontsluiting fiets		6445,00		€150 876,32
03.03.	COLL verkoop gronden				
03.03.01.	COLL verkoop gronden	m2	10110,00	-€200,00	-€2 022 000,00
03.03.02.	COLL terugbetaling AGION subsidies bij verkoop	m2	10110,00	€73,53	€743 434,00
03.04.	IMM verkoop gronden				
03.04.01.	IMM verkoop gronden	m2	6175,00	-€200,00	-€1 235 000,00
03.04.02.	IMM terugbetaling AGION subsidies bij verkoop	m2	6175,00	€73,53	€454 075,66

€2 666 484,00	(Aankoop)
€2 585 183,24	(Planbaten)
-€1 278 566,00	(Budget S)
	(Budget S)
-€780 924,34	(Budget S)
	(Budget S)

Deel 4: Renovatiewerken

04.01.01	Renovatiewerken				
04.01.01.	VTI Geplande investeringen	m2	18074,00	€322,47	€5 828 395,73
04.01.02.	VTI Afbraakwerken bijkomend	m2	9000,00	€45,00	€405 000,00
04.02.01.	COLL geplande investeringen	m2	9209,00	€33,41	€307 675,00
04.02.02.	COLL extra investeringen (binnen DBFM?)	m2	9209,00	€350,00	€3 223 150,00
04.03.01.	IMM extra investeringen, evt deel nieuwbouw (binnen DBFM?)	m2	6200,00	€1 963,30	€12 172 460,00

€5 828 395,73	(Budget S)
	(Raming?)
	(Budget S)
	(Budget S)
	(Raming?)

Scenario 1 Scenario 2 Scenario 3 Scenario 4 Scenario 5 Scenario 6

prijis?)	€68 722,50	€68 722,50	€68 722,50	€68 722,50	€68 722,50
	€532 465,50	€532 465,50	€532 465,50		
	€382 831,50	€382 831,50	€382 831,50	€382 831,50	€382 831,50
	€164 347,50	€164 347,50	€164 347,50	€164 347,50	€164 347,50
n?)					
	€20 304,79	€20 304,79	€20 304,79	€20 304,79	€20 304,79
	€522 978,66	€522 978,66	€522 978,66		
	€371 725,09	€371 725,09	€371 725,09	€371 725,09	€371 725,09
	€150 876,32	€150 876,32	€150 876,32	€150 876,32	€150 876,32
MSI?)	-€2 022 000,00	-€2 022 000,00	-€2 022 000,00		
MSI?)	€743 434,00	€743 434,00	€743 434,00		
MSI?)	-€1 235 000,00	-€1 235 000,00	-€1 235 000,00	-€1 235 000,00	-€1 235 000,00
MSI?)	€454 075,66	€454 075,66	€454 075,66	€454 075,66	€454 075,66

MSI?)	€5 828 395,73	€5 828 395,73	€5 828 395,73		
)			€405 000,00	€405 000,00	€405 000,00
MSI?)	€307 675,00	€307 675,00	€307 675,00	€307 675,00	€307 675,00
MSI?)			€3 223 150,00	€3 223 150,00	€3 223 150,00
)					€12 172 460,00

Deel 5: Bouwkost Nieuwbouw

05.01.	Bouwkost scenario 1, 2, 3				
05.01.01	directe bouwkost	m2	20800,00	€1 354,00	€28 163 200,00
05.01.02	omgevingsaanleg	m2			€2 816 320,00
05.01.03	eerste uitrusting	m2			€3 379 584,00
05.01.04	voorbereidingswerken	m2			€844 896,00
05.01.05	projectkost	m2			€5 632 640,00
05.02.	Bouwkost scenario 4,5				
05.02.01.	directe bouwkost	m2	20800,00	€1 354,00	€28 163 200,00
05.02.02.	omgevingsaanleg	m2			€2 816 320,00
05.02.03.	eerste uitrusting	m2			€3 379 584,00
05.02.04.	voorbereidingswerken	m2			€844 896,00
05.02.05.	projectkost	m2			€5 632 640,00
05.03.	Bouwkost scenario 6				
05.03.01.	directe bouwkost	m2	14600,00	€1 354,00	€19 768 400,00
05.03.02.	omgevingsaanleg	m2			€1 976 840,00
05.03.03.	eerste uitrusting	m2			€2 372 208,00
05.03.04.	voorbereidingswerken	m2			€593 052,00
05.03.05.	projectkost	m2			€3 953 680,00

€40 836 640,00 (Budget S)

€40 836 640,00 (Budget S)

€28 664 180,00 (Budget S)

Deel 6: Verhuiskosten

06.01.	Verhuiskosten				
06.01.01.	COLL verhuis	m2	9209,00	€10,00	€92 090,00
06.01.02.	HFI verhuis	m2	8828,00	€10,00	€88 280,00
06.01.03.	LYC verhuis	m2	6478,00	€10,00	€64 780,00
06.01.04.	IMM verhuis	m2	5608,00	€10,00	€56 080,00
06.01.05.	VTI verhuis	m2	18074,00	€10,00	€180 740,00

€301 230,00 (Raming?)

	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4	Scenario 5	Scenario 6
MSI?)	€40 836 640,00	€40 836 640,00	€40 836 640,00			
MSI?)				€40 836 640,00	€40 836 640,00	
MSI?)						€28 664 180,00

	€92 090,00	€92 090,00	€92 090,00	€92 090,00		
	€88 280,00	€88 280,00	€88 280,00	€88 280,00	€88 280,00	€88 280,00
	€64 780,00	€64 780,00	€64 780,00	€64 780,00	€64 780,00	€64 780,00
	€56 080,00	€56 080,00	€56 080,00	€56 080,00	€56 080,00	€56 080,00
				€180 740,00	€180 740,00	€180 740,00

Totaal

BUDGET STAD

BUDGET SMSI

Verschil

BUDGET TOTAAL

Noot: cijfers gebaseerd op ruwe inschatting, verder te verfijnen samen met SMSI en stad

Scenario 1 Scenario 2 Scenario 3 Scenario 4 Scenario 5 Scenario 6

€3 037 415,38	€3 037 415,38	€3 037 415,38	€3 037 415,38	€3 037 415,38	€3 037 415,38
€48 937 952,25	€48 937 952,25	€48 937 952,25	€46 894 068,36	€46 801 978,36	€45 498 872,29
			<i>-€ 2 043 883,89</i>	<i>-€ 2 135 973,89</i>	<i>-€ 3 439 079,96</i>
€51 975 367,63	€51 975 367,63	€51 975 367,63	€49 931 483,75	€49 839 393,75	€48 536 287,68

Rechts:

1. raming Renovatiewerken VTI, opgesteld door SMSI

VTI					
TOTALE INVESTERING:	€ 5 828 395,73				
EIGEN INVESTERING:	€ 3 009 216,15				
OMSCHRIJVING LOKAAL, BLOK OF DEEL SCHOOL	OMSCHRIJVING WERKEN	GERAAAMD BEDRAG	AGION?	PRIORITEIT - DRINGEND - NUTTIG - COMFORT	GEWENST JAAR VAN UITVOERING
Blok I	Heraanleg speelplaats	€ 10 000,00	NEE	DRINGEND	2018
Blok I	Fase 1 -Gevelrenovatie - ramen I-Blok	€ 125 000,00	JA	DRINGEND	2018
Blok I	Fase 1 -Gevelrenovatie - ramen I-Blok (VA in aanbouw 2017)	-€ 104 395,58	JA	DRINGEND	2018
Blok I	Fase 1 -Gevelrenovatie - ramen I-Blok (bedrag boven AGION)	€ 20 166,04	NEE	DRINGEND	2018
Blok I	Fase 1 -Gevelrenovatie - ramen I-Blok - Meerwerken	€ 30 000,00	NEE	DRINGEND	2018
Blok I	Nieuwe lerarenkamer (huidige BAR-ruimte en omliggende lokalen) - Ruwbouw, sanitair, CV, elektriciteit, ...	€ 35 000,00	NEE	DRINGEND	2018
Blok O	Fase 2 - Ramen onthaal (eigen beheer)	€ 4 000,00	NEE	DRINGEND	2018
GARAGE	Metselwerk lokalen - plafond	€ 25 000,00	NEE	DRINGEND	2018
GARAGE	Technieken	€ 125 000,00	JA	DRINGEND	2018
GARAGE	Technieken (Zonder AGION)	€ 75 000,00	NEE	DRINGEND	2018
SCHOOL	Netwerkinfrastructuur	€ 17 500,00	NEE	DRINGEND	2018
Blok E	sanitaire voorziening	€ 180 000,00	JA	DRINGEND	2019
Blok H	Renovatie Houtafdeling (Isoleren en inpakken - Stofafzuiging - Verlichting - Dak - ...)	€ 927 690,20	JA	DRINGEND	2019
Blok I	Fase 2 - Gevelrenovatie isolatie + afwerking voorkant I-Blok	€ 453 935,07	JA	DRINGEND	2019
Blok I	Nieuwe lerarenkamer (afwerking maatwerk in eigen beheer)	€ 25 000,00	NEE	DRINGEND	2019
Blok O	Herinrichten burelen opvoeders om aan pedagogische wensen te voldoen	€ 40 000,00	JA	COMFORT	2019
Blok W	EL2: Reznor gesloten condensatie gasluchtverhitter UESA 035 nominaal vermogen: 34,90 kW	€ 3 500,00	JA	NUTTIG	2019
Blok W	EL3: Reznor gesloten condensatie gasluchtverhitter UESA 035 nominaal vermogen: 34,90 kW	€ 3 500,00	JA	NUTTIG	2019
Blok W	Ramen voorkant W-Blok - EL1	€ 3 500,00	NEE	NUTTIG	2019
Blok W	2 condensatieketels voor verwarming klaslokalen	€ 75 000,00	JA	NUTTIG	2019
Blok W	EL6: Reznor gesloten condensatie gasluchtverhitter UESA 035 nominaal vermogen: 34,90 kW	€ 3 500,00	JA	NUTTIG	2019
Blok W	EL7: Reznor gesloten condensatie gasluchtverhitter UESA 035 nominaal vermogen: 34,90 kW	€ 3 500,00	JA	NUTTIG	2019
SCHOOL	fietsenstalling (bestrating + rekken)	€ 50 000,00	NEE	DRINGEND	2019
Blok O	Fase 3 - Ramen onthaal (eigen beheer)	€ 12 000,00	NEE	NUTTIG	2020
Blok I	Verwarming	€ 125 000,00	JA	NUTTIG	2021
Blok I	Interieur & verlichting	€ 125 000,00	JA	NUTTIG	2021
Blok W	Dak boven toiletten en EL1	€ 25 000,00	JA	COMFORT	2021
Blok W	M3: Reznor gesloten condensatie gasluchtverhitter UESA 035 nominaal vermogen: 34,90 kW	€ 3 500,00	JA	NUTTIG	2023
Blok W	W9: Reznor gesloten condensatie gasluchtverhitter UESA 035 nominaal vermogen: 34,90 kW	€ 3 500,00	JA	NUTTIG	2023
Blok W	EL6 - EL7 + Lasserij: Gieten polierbeton	€ 40 000,00	JA	COMFORT	2023
Blok W	gieten polierbeton middengang	€ 40 000,00	JA	COMFORT	2023
Blok W	Herindelen	€ 45 000,00	JA	COMFORT	2023

Opmerkingen

Wachtdossier HFI

Kan in wachtdossier Lyceum

Wachtdossier Lyceum

Indien de oude uitvalt

Indien de oude uitvalt

Indien de oude uitvalt

Indien de oude uitvalt

Indien de oude uitvalt

Indien de oude uitvalt

Agionsubsidies gewenst

Agionsubsidies gewenst

SCHOOL	wegwerken inbreuken LS --borden	€ 150 000,00	NEE	NUTTIG	2023	Agionsubsidies gewenst
TURNZAAL	TU1 - Renovatie achtergevel (Veiligheid + betonrot)	€ 80 000,00	JA	NUTTIG	2023	Dossier op 064462 vrij in 2021 Veiligheid - betonrot!
TURNZAAL	TU1 - vernieuwen ramen	€ 50 000,00	JA	NUTTIG	2023	Dossier op 064462 vrij in 2021
Blok B	B3: Vernieuwen dak (Lichtstraten + Isolatie)	€ 80 000,00	JA	NUTTIG	2025	Deel in dossier op 064462 vrij in 2021
Blok B	B4: Vernieuwen dak	€ 130 000,00	JA	NUTTIG	2025	Dossier op 112061 vrij in 2026
Blok B	B3 - B4: vernieuwen verwarming	€ 30 000,00	JA	NUTTIG	2025	
Blok B	Afwerk.veilig.verlichting+kabelgoot Bouw	€ 25 000,00	JA	NUTTIG	2025	
Carrosserie	afbraak lokalen	€ 40 000,00	NEE	COMFORT	2022	
Blok A	Afbraak lokalen	€ 25 000,00	NEE	COMFORT	2022	
SCHOOL	Heraanleg van speelplaatsen en rijstroken bovenbouw	€ 150 000,00	NEE	COMFORT	2027	Kan niet in klein dossier
Blok E	vernieuwen verwarming	€ 120 000,00	JA	NUTTIG	2027	Agionsubsidies gewenst
Blok E	aanpassen domoticsysteem	€ 120 000,00	NEE	COMFORT	2027	Agionsubsidies gewenst
Blok W	Vernieuwen dak W-blok (gootsysteem)	€ 150 000,00	JA	COMFORT	2028	Dossier op 112061 vrij in 2022
Blok W	Afbraakwerken - Zijkanten + Achterkant	€ 50 000,00	NEE	COMFORT	2028	
Blok W	muren isoleren en 'bekleden'	€ 250 000,00	JA	NUTTIG	2028	2 kleine dossiers
Blok O	Condensatieketel 30KW	€ 5 000,00	NEE	NUTTIG	2029	
Blok O	Condensatieketel 30KW	€ 5 000,00	NEE	NUTTIG	2029	
Blok O	Condensatieketel 30KW	€ 5 000,00	NEE	NUTTIG	2029	
ICT	Verdere uitbouw glasvezel, WIFI, ...	€ 150 000,00	NEE	NUTTIG	2029	
SCHOOL	Vernieuwen buitenverlichting	€ 20 000,00	NEE	COMFORT	2029	
TURNZAAL	TU3 - Dak + poort + gevelafwerking	€ 100 000,00	JA	COMFORT	2029	
KAPEL	renovatie + herbestemming + verwijderen mazouttank	€ 300 000,00	JA	COMFORT	2030	
KAPEL	renovatie + herbestemming + verwijderen mazouttank	€ 300 000,00	JA	COMFORT	2031	
SCHOOL	Aanpassingen conform milieuwetgeving VLAREM (risicoanalyses, keuringen, schema's, ... - Eigen beheer	€ 0,00	NEE	NUTTIG		
SCHOOL	gescheiden riolering		NEE	NUTTIG		
DECO	B2 - Vernieuwen dak	€ 130 000,00	JA	COMFORT	2026	
DECO	B2 - Vervangen poort	€ 8 000,00	NEE	COMFORT	2026	
DECO	B1-B2 - Polierbeton	€ 25 000,00	NEE	COMFORT	2026	
DECO	B2 - Aanmaken klaslokalen 1e Verdiep		NEE	COMFORT	2026	
RK en GK	I-Blok - Totaalconcept aanpassen	€ 780 000,00	JA	COMFORT	2020	Wachtdossier HF: € 462000

6.2 Vergelijking Basiskosten, Extra Kosten

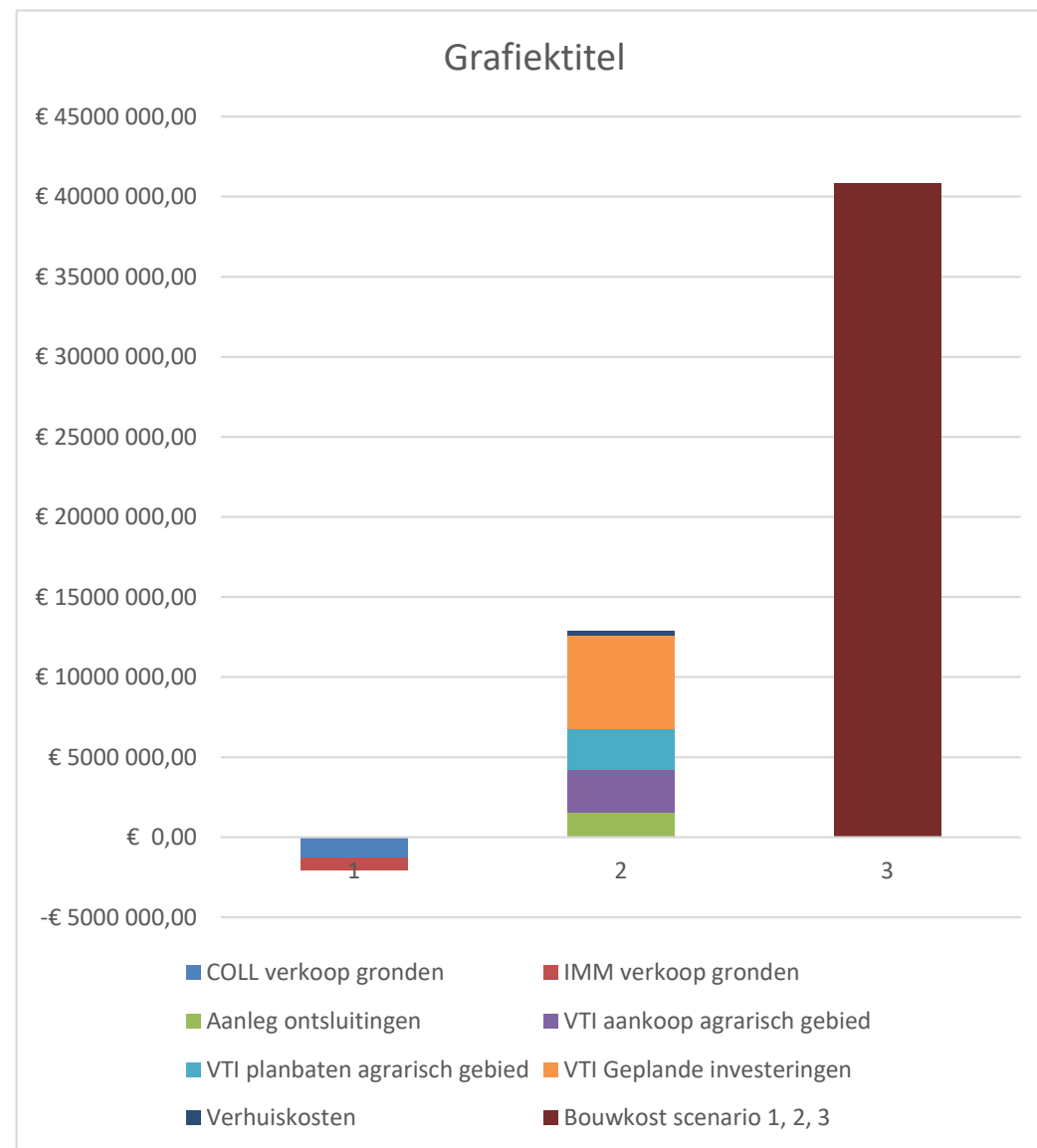
Vergelijking Basiskosten - Extra Kosten scenario 1, 2 en 3

We vergelijken de extra kosten met de basiskosten van de school DBFM. De extra kosten zijn o.a.

- Aanleg ontsluitingen
- VTI aankoop agrarisch gebied
- VTI Planbaten agrarisch gebied
- VTI geplande investeringen
- Verhuiskosten

De kosten lopen met om en beide 13 milj. euro op tot meer dan 25% van de kost DBFM. Dit is een zware extra last.

De voorlopig geraamde kost voor het instandhouden van het VTI bedraagt +-5.800.000€ De energie- en onderhoudskosten voor dit verouderd patrimonium zijn eveneens niet te onderschatten. De overmaat aan ruimte is een luxe, maar vraagt natuurlijk ook blijvend een budget. Staan de investeringen nog in verhouding met de beperkte kwaliteit van ruimte?



Links:

1. Grafiek vergelijking kosten, scenario 1, 2 en 3

Rechts:

2. Tabel vergelijking kosten, scenario 1, 2 en 3

Budgetoverzicht

		Inkomsten verkoop	Kosten site VTI	Kosten DBFM
03.03.	COLL verkoop gronden	-€1 278 566,00		
03.04.	IMM verkoop gronden	-€780 924,34		
02.01.	Aanleg ontsluitingen		€1 509 250,00	
03.01.	VTI aankoop agrarisch gebied		€2 666 484,00	
03.02.	VTI planbaten agrarisch gebied		€2 585 183,24	
04.01.01.	VTI Geplande investeringen		€5 828 395,73	
06.01.	Verhuiskosten		€301 230,00	
05.01.	Bouwkost scenario 1, 2, 3			€40 836 640,00
TOTAAL		-€2 059 490,34	€12 890 542,97	€40 836 640,00

6.3 Alternatieven om de extra kosten te drukken

Herbekijk verdeling DBFM, renovatie VTI

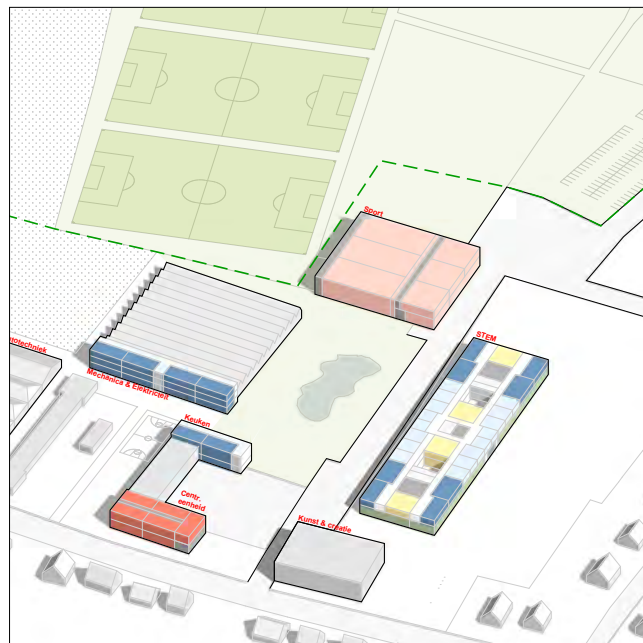
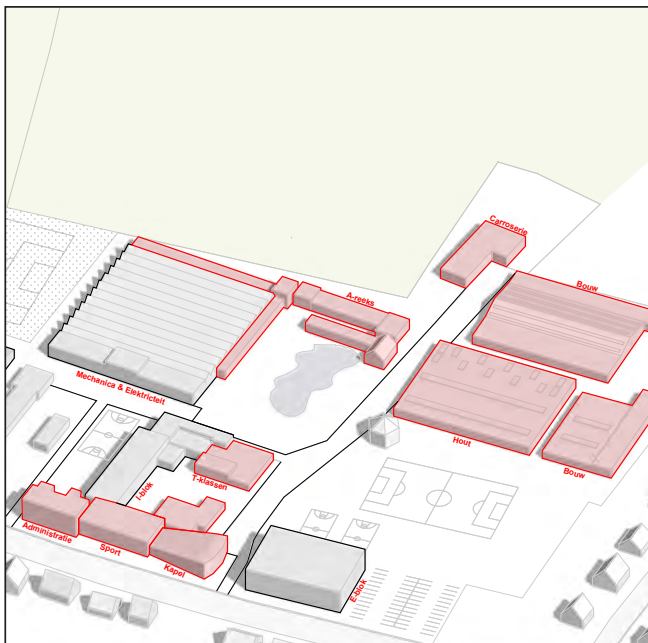
Een herdefiniëring van het project, in samenspraak met DBFM, kan openingen bieden voor meer financieel interessante investeringen.

Keuze voor Scenario 6

Scenario 6 is voordeliger, gezien het in dit scenario niet nodig is om de dure toegangsweg aan de Veurnseweg aan te leggen. Er moeten geen bijkomende gronden worden aangekocht.

Evalueren andere gronden

Een financiële analyse kan bekijken of het interessant is om in andere gronden te investeren. De dure extra kosten voor ontsluitingswegen vallen weg. Nieuwe gronden kosten ook veel geld, maar dat wordt misschien gecompenseerd door de mogelijke verkoop van het VTI als bouwgrond.



Nieuw stadsdeel op grond NMBS
STAD KOOPT 4,3 HECTARE VOOR WONINGEN, GROEN EN FIETSPADEN

CHRISTOPHE MAURTEMS | 10 juni 2018 | 10:00

DEEL 24

Woningen, groen, fietsverbindingen en eventueel kleinhandel: dat plant de stad Ieper op een grote site van de NMBS. De stad koopt de 4,3 hectare grond aan voor 1.891.000 euro. "Zo maken we de weg vrij voor een nieuw stadsdeel vlak bij de vestingen", zegt burgemeester Jan Durnez.

De gemeenteraad van Ieper boog zich gisteravond over de aankoop van de 4,3 hectare grond die nu nog eigendom is van de NMBS. Het gaat om de zone tussen de binnenstad, het station, de legerkazerne en de Kemmelseweg. "Op het terrein bevond zich vroeger het goederenstation en lag er een bundel van twaalf sporen", verduidelijkt burgemeester Jan Durnez (CD&V). "Een beperkt deel huurden we al van de Belgische spoorwegen om als busparking te gebruiken." De stad had in 2017 al de gronden van de vroegere suikerfabriek, kant Kemmelseweg verworven. "Toen ging het om een kleine 4 hectare. Eerder

MEEST GELEZEN OP HLN

- Herman Brusselmans (60) overleden met reacties nadat jongere...
- De mooiste coureur uit de geschiedenis van het Belgische voetbal?...
- NK LIVE 3/7: Onze Chef Voetbal in FB LIVE: "Ik hoor binnen de bond..."

De keuze van het Niet-Bouwen

Het onderzoeksproject 'De winst van het niet-bouwen' is alvast een pleidooi voor het ruimteneutraal bouwen én ontwerpen.

Het tracht een 'alternatief' te bieden aan het vertalen van onze ruimtelijke behoeften zonder dat hiervoor extra kubieke meters nodig zijn. Het begrip 'niet-bouwen' kan ook begrepen worden als 'ruimteneutraal bouwen'.

Kan het niet-bouwen ook leiden tot financiële winsten?

Momenteel wordt bij de berekening van de winsten van het bouwen zelden een maatschappelijke kosten/baten analyse (MKBA) opgesteld. Indien dit wel zou gebeuren, zouden we nu reeds regelmatig spreken over het 'verlies van het bouwen'. Voorbeelden zijn legio van het bouwen van leegstand tot het consumeren van de open ruimte aan een nultarief. De maatschappelijke kost wordt doorgeschoven naar de gemeenschap én de volgende generaties. Als we de winst van het niet-bouwen willen berekenen, zullen we dus ook inzicht moeten hebben in het MKBA van het bouwen, want dit dient als besparing opgenomen te worden.

RE-ST pleit om de praktijk van het bouwen te verruimen met deze van het niet-bouwen in Vlaanderen. Hun stelling is dat een ruimtelijke behoefte niet noodzakelijk hoeft te leiden tot een nieuw gebouw: "Het duurzaamste gebouw is het gebouw dat je niet bouwt". Ze willen eigenaars van gebouwen ervan overtuigen hun ruimte zo efficiënt mogelijk te gebruiken, en wat ze te veel hebben ter beschikking te stellen van anderen. Belangrijke tactieken van het niet-bouwen zijn het restaureren, renoveren en herbesteden van bestaande gebouwen.

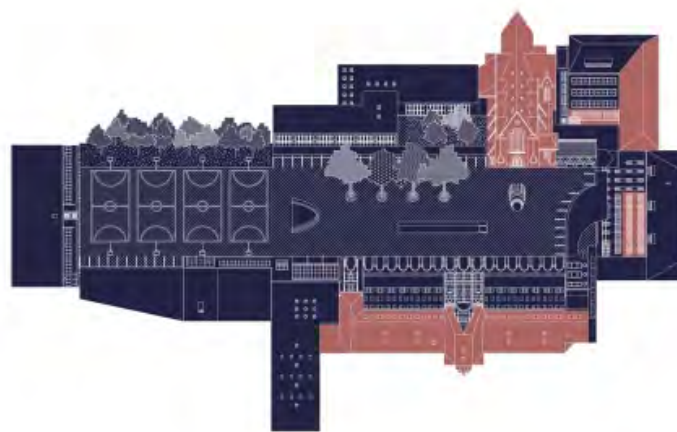
In Hoogstraten restaureren ze momenteel het Klein Seminarie. Aanvankelijk had de school plannen om een nieuwbouwwolume te voorzien. Maar na onderzoek bleek dat de school nog veel ruimte had die onderbenut bleef. Vroeger waren er 450 internaatleerlingen, nu nog maar 150, waardoor de infrastructuur niet meer op maat is van de huidige werking. De kapel van de school, die nog amper gebruikt werd, is een ruimte voor cultuur geworden.

Door te kijken naar hoe mensen een gebouw gebruiken maak je onderbenutte ruimte zichtbaar. RE-ST ontving het BWMSTR Label voor zijn onderzoek naar 'zwerfruimte', de ruimte die we met z'n allen gecreëerd hebben maar waarvan we nu niet altijd meer bewust zijn dat we ze hebben.

In het najaar 2018 organiseren het Vlaams Architectuurinstituut en deSingel een tentoonstelling rond het werk van RE-ST.

Fasering; eerst realiseren van de school eerste graad, pas na dien realiseren van één bovenbouwschool

Is het een mogelijkheid om eerst het project van de eerstegraads-school te realiseren. Deze operatie is een krachtige nieuwe ingreep. Door het zich eerst richten op deze ingreep, ontstaat er meer tijd om een gedragen pedagogische visie te ontwikkelen. Dit houdt rekening met 'Kairos', rekening houden met de 'langere' tijd. Men mag niet overhaast te werk gaan, maar moet de juiste dingen op het juiste moment doen.



6.4 Budget en Oppervlakte, Conclusie

Aanbeveling Budget en Oppervlakte ;

Budgetbewaking

De hele operatie heeft een grote complexiteit én omvang. Het is belangrijk om alle aspecten voldoende financieel door te rekenen teneinde niet voor verrassingen komen te staan.

Aanbeveling Budget en Oppervlakte ;

Extra kosten

De extra kosten zoals aankopen grond en aanleggen van nieuwe ontsluitingen wegen op het totaalbudget.

Aanbeveling Budget en Oppervlakte ;

Investerings in VTI?

De voorlopig geraamde kost voor het instandhouden van het VTI bedraagt +-5.800.000€ De energie- en onderhoudskosten voor dit verouderd patrimonium zijn eveneens niet te onderschatten. De overmaat aan ruimte is een luxe, maar vraagt natuurlijk ook blijvend een budget. Staan de investeringen nog in verhouding met de beperkte kwaliteit van ruimte?

Aanbeveling Budget en Oppervlakte ;

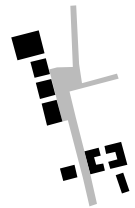
Totale kosten - baten analyse

Een beslissing moet gefundeerd worden door alle aspecten naast elkaar te plaatsen. Wat zijn de totale kosten - baten van verschillende ontwikkelingsscenario's. Een beslissing moet bijkomend gefundeerd worden met een realistisch en overkoepelend financieel overzicht.

Aanbeveling Budget en Oppervlakte ;

Verdeling Stad en SMSI

Stad en school dienen afspraken te maken over gedeelde kosten (aankoop gronden sport, aanleg infrastructuur school, aanleg infrastructuur omgeving, ...).

		Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4	Scenario 5	Scenario 6
							
Gegevens	# Sites Bovenbouw	1	1	1	2	2	3
	Domeinschool	X	X	X	X		X
	Ordering	Type lokalen	Graad	Domein	Domein	Overschrijdend	Domein
Inplanting en typologie	Eén oriënterende eerste graad						
	Eén bovenbouwschool						
	Domeinschool						
	Diverse typologiën & diverse pedagogische modellen						
	Wervend karakter nijverheidsonderwijs						
Mobiliteit & Visibiliteit	Mobiliteit						
	Visibiliteit						
School & stad	Verlaten stedelijke sites, risico op leegstand en afbraak						
	Economie van de binnenstad						
	Opgroeien in een bredere wereld						
	Aansnijden van agrarisch gebied, juridische context						
BUDGET STAD		€3 037 415,38	€3 037 415,38	€3 037 415,38	€3 037 415,38	€3 037 415,38	€3 037 415,38
BUDGET SMSI		€48 937 952,25	€48 937 952,25	€48 937 952,25	€46 894 068,36	€46 801 978,36	€45 498 872,29
Vershil					-€ 2 043 883,89	-€ 2 135 973,89	-€ 3 439 079,96
BUDGET TOTAAL		€51 975 367,63	€51 975 367,63	€51 975 367,63	€49 931 483,75	€49 839 393,75	€48 536 287,68

7 Conclusies haalbaarheidsstudie

7.1 Aanbevelingen Hedwig Truys, Team Vlaams Bouwmeester

Werkgroep SMSI 05.10.18

Maatschappelijke meerwaarde en contextuele inbedding

De school ziet haar bouwcampagne als het vliegwiel voor het versterken van de stadsbuurt en erkent daarbij dat scholen bouwen ook een maatschappelijke opgave is. Onderzoek naar de maatschappelijke meerwaarde die gecreëerd kan worden, bijvoorbeeld door meerlagig gebruik van de buitenruimte en de polyvalente ruimtes van de school, wordt daarom best meegenomen. Idealiter wordt ook de buurt bevestigd om na te gaan wat zij verwachten van dit project.

Er werd tijdens het overleg van 5 oktober veel gesproken over de noodzaak aan verkeersmilderende maatregelen, maar minder over de inbedding van de school in de directe omgevingscontext, meer bepaald ten opzichte van de omwonenden. Zoals wordt aangegeven in de bundel zijn er nog heel wat procedurele stappen te nemen. De komst van de school zal ongetwijfeld een zekere impact hebben op de omgeving. Regelmatig overleg met de buurt is dan ook nodig om dit goed voor te bereiden en de bekommernissen/verwachtingen in kaart te brengen.

Doorheen het haalbaarheidsonderzoek is de focus sterk komen te liggen op de zoektocht naar een preferentieel scenario. Hierdoor zijn een aantal aspecten als de realisatie van een groene ruggengraat, aandacht voor de relatie tussen privaat en collectief domein, en de gradiënt van collectief naar privaat – in functie van meervoudig gebruik – wat onderbelicht gebleven. Ook de manier waarop school en sportfaciliteiten met elkaar verweven kunnen worden en de manier waarop de geplande KMO zone zich kan verhouden tot de groene corridor en het open landschap moet nog verder uitgeklaard worden.

Integratie van nieuwbouw (dbfm programma) en renovatie (reguliere Agion subsidie)

Het is nodig om de gefaseerde renovatie van het VTI mee te incorporeren in het opzetten van de bouwcampagne. De middelen waarmee wat gefinancierd zal worden (dbfm of reguliere Agion subsidie) zijn op dit ogenblik ondergeschikt aan de opmaak van een heldere lange termijnvisie en fasering. Eens die er is, kan er onderzocht worden welk deel met welke middelen gefinancierd wordt. Een succesvolle integratie van de beide trajecten veronderstelt:

- een pedagogisch plan: hoe zal SMSI de domeinschool organiseren, wat zijn de ambities, hoe worden de domeinen georganiseerd, ...
- welk programma van eisen is nodig om het pedagogisch plan te realiseren: soort lokalen, aantal m², logistieke ruimtes, ondersteunende functies, nood aan collectieve ruimtes, eventuele gangen als open leercentra, welke functies worden bij voorkeur in elkaars nabijheid voorzien, welke functies worden opengesteld voor dubbel gebruik en moeten daarom apart toegankelijk zijn, zijn er verschillende 'routings' nodig op de site in functie van meervoudig gebruik, is er een differentiatie nodig in het type speelplaats/buitenruimte (overdekte ruimte, groene ruimte, schooltuin, aparte zitruimtes, grotere verharde ruimtes, etc.), ...
- aangezien het VTI onderdeel uitmaakt van de domeinschool is het noodzakelijk dat het programma van eisen opgemaakt wordt voor de volledige domeinschool, dus ook voor het VTI zonder voorafname van welke functies/programma's waar op dit ogenblik al zijn of bij voorkeur zouden zijn; door het programma en de bebouwde toestand van elkaar los te koppelen, krijgen de kandidaat bouwteams zelf de mogelijkheid om aan te geven wat er bij voorkeur voorzien wordt of blijft binnen de bestaande/ te renoveren toestand;
- het programma van eisen loskoppelen van de bebouwde of te bouwen ruimte lijkt een voorwaarde om tot een integrale benadering te kunnen komen; de vertaalslag maken van een programma naar een gebouw is net de expertise van de ontwerper; door vooraf bepaalde gebouwen of ruimtes uit te sluiten, worden mogelijke opportuniteiten en synergie

allicht over het hoofd gezien; het lijkt beter eerst te komen tot een goed ruimtelijk scenario en dan te onderzoeken hoe dit financieel haalbaar gemaakt kan worden en welke middelen waar ingezet kunnen worden; door het auteurschap van de school in de handen te leggen van één bouw- en ontwerp-team, zullen er niet alleen ruimtelijk maar ook financieel de beste winsten geboekt kunnen worden.

- het voorgaande veronderstelt dat opties voor 1 of 2 gebouwen, type scenario's, aantal bouwlagen, ... beter weggelaten worden; het gebouw moet beantwoorden aan de pedagogische en functionele ambities en vereisten die de school zal verwoorden; hoe die wensen ruimtelijk vertaald worden (aantal gebouwen, bouwlagen, oriëntatie, ligging buitenruimtes, ...) is net de expertise van de ontwerper; het is dan ook essentieel om hierin de nodige vrijheidsgraden te bewaren; belangrijks is wel dat de ontwerpers zicht krijgen op het volledige programma, ook dat van het VTI zodat ze zelf voorstellen kunnen doen naar het boeken van ruimtewinst, verschuiven van programma onderdelen, multifunctioneel gebruik van ruimtes, ...; de voorbeelden die door de Vlaamse Bouwmeester werden aangegeven zijn exemplarisch (5 bouwlagen, trappen aan de buitenzijde, ...) en willen vooral aanduiden dat er ontwerpmatig oplossingen voorhanden zijn, ze hebben allerminst de bedoeling om het project in een bepaalde richting te duwen; dit geldt ook voor de referentievoorbeelden in de bundel die aantonen dat er diverse organisatievormen mogelijk zijn
- pagina 69 van het eindrapport bevat een hele lijst van renovatieopdrachten voor de gebouwen van het VTI; de motivatie waarom bepaalde gebouwen behouden blijven, ontbreekt (misschien wel ergens ander vermeld); dit is nochtans essentiële informatie voor de ontwerpteams om deze keuze kritisch te evalueren wat betreft kostenefficiëntie, onderzoek investering renovatie t.o.v. van waarde gebouw, functionele meerwaarde, eventuele bijkomende investeringen (zoals afdichten gevels bij gedeeltelijke afbraak, detecteren moeilijk op te lossen bouwdetails, meerkost asbestverwijdering, noodzaak van 2 aparte turnzalen, ...); bovendien geeft een inzicht in de voorgestelde aanpak de teams de mogelijkheid om eventuele alternatieven voor te stellen;

- wellicht kan er onderzocht worden of de ontwerpopdracht kan uitgebreid worden; dit hoeft niet noodzakelijk een uitbreiding van het budget te betekenen; misschien kan een oplossing erin bestaan een totaalontwerp te laten opmaken – dus ook voor de renovatie van het VTI - door één ontwerper, maar waarbij met 2 budgetten gewerkt wordt; gelet op de context is maatwerk hier nodig; het blijven initiëren van beperkte architectuuropdrachten bemoeilijkt de slaagkansen om te komen tot een integrale benadering en kan misschien zelfs leiden tot dubbele uitgaven wanneer verdere afstemming toch nodig zou blijken; de integratie van het VTI kan slechts optimaal gebeuren wanneer hier met een open vizier naar mag gekeken worden; de huidige overwegingen tot behoud zijn, begrijpelijk, wellicht gebeurd vanuit een financiële logica of omwille van bepaalde functionele of praktische voordelen; toch maakt dit de integratie en synergie met de nieuwe opdracht moeilijk; er wordt veel renovatie voorzien, indien dit allemaal afzonderlijke opdrachten worden, gespreid doorheen de tijd, is dialoog met de ontwerper van de dbfm opdracht zeer moeilijk; hoe kan er afgestemd worden op wat nog niet gekend is? Of moet de dbfm afgestemd worden op de renovatieprojecten? Verschillen in de kwaliteit van constructies en materialen bepalen hoe iets gepercipieerd en naar waarde geschat wordt. Door de gebouwen van de diverse richtingen gelijk te behandelen, drukt men uit dat ze allemaal evenwaardig zijn. Architectuur kan dat en heeft bovendien een grote invloed op het welbevinden. Akoestiek, daglicht en de atmosfeer in een gebouw worden grotendeels door de architectuur bepaald. Een integrale benadering verhoogt de slaagkans op een zelfde perceptie van de volledige school en een positief effect op het welbevinden van leerlingen en leerkrachten (Anne Malliet, Team Vlaams Bouwmeester in Basis, ledenblad CVO).
- uit het renovatie overzicht (p. 69) blijkt bovendien dat er nog veel organisatorische vragen onopgelost zijn; het is aanbevelen die mee te nemen in de projectdefinitie zodat de bouwteams hier vanuit hun expertise en ruimtelijk inzicht over kunnen nadenken; de delen van het VTI die zeker gesloopt mogen worden, kunnen bijvoorbeeld aangeduid worden

als 'consensus tot afbraak' de overige gebouwen kunnen opgenomen worden als 'behoud te onderzoeken' of als 'te behouden tenzij een alternatieve oplossing beter en financieel haalbaar zou blijken'

- Het voorgaande indachtig is het misschien goed op de uitgangspunten voor het masterplan (3.2) zoals nu opgenomen in het masterplan niet zo stringent te formuleren aangezien ze toch een bepaalde richting aangeven of preferentieel te ontwikkelen zones afbakenen

Timing grondverwerving en juridische verankering van de bouwcampagne

- er blijkt een zeker druk te zijn om juridische procedures op te starten zoals de opmaak van een RUP voor een bestemmingswijziging; een RUP legt idealiter de juridische krijtlijnen en voorwaarden vast om een gewenst ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken; tot op heden zijn er echter nog te veel vrijheidsgraden om correct, en met de nodige randvoorwaarden, een bestemming vast te leggen; het lijkt dan ook raadzaam om pas juridische correcties door te voeren wanneer er voldoende duidelijkheid is over de verdere aanpak en ontwikkeling; ook hier is trouwens een intensieve betrokkenheid van buurt en omwonenden nodig.
- de uitbreidingszone van de school focust nu alleen op het agrarisch gebied, de onbebouwde KMO-zone langs Veurneseweg werd nog niet in overweging genomen; het zou beter zijn om de contour van de uitbreiding niet te laten afhangen van gewestplanbestemmingen maar te zoeken naar het meest optimale model, in functie van zichtbaarheid, leesbaarheid en aansluiting op de trage wegen structuren
- het voorgaande geeft aan dat een versnelde grondverwerving misschien niet de best strategie is; een zone voor ontwikkeling afbakenen, kan ook zonder grondeigenaar te zijn; het eigenaarschap op zich geeft immers geen garantie op bestemmingswijziging of bouwrecht

Mobiliteit en parkeervoorzieningen

De mobiliteitsimpact kwam al uitvoering aanbod tijdens de werkgroepvergadering. Ook het gevraagde parkeeraanbod vraagt absoluut een kritische reflectie. Er worden 300 parkeerplaatsen vooropgesteld wat neerkomt op een minimaal ruimtebeslag van 3750m², ontsluiting niet inbegrepen. Zelfs bij dubbel gebruik met de sportinfrastructuur blijft dit een zeer groot ruimtebeslag. Indien de beperkte wandel- en fietsafstand t.o.v. de kern een argument is om op deze site een domeinschool te voorzien, moet dit zeker ook gelden voor een dynamische functie als sport en spel; een meer sturende aanpak waarbij gefocust wordt op het STOP-principe of een afsprakenkader waarbij personeelsleden gebruik maken van beschikbare reglementaire parkeerzones op wandelafstand kunnen hierbij helpen; de inrichting van een mobipunt ter hoogte van het station zou ook onderzocht kunnen worden (meer info: www.mobipunt.be).

7.2 Aanbevelingen Wouter Bertier, Provincie West-Vlaanderen

Werkgroep SMSI 05.10.18 - email 04.10.18

Bijkomende informatie vanuit de provincie West-Vlaanderen

Verplaatsen van de afbakeningslijn zullen we zelf opnemen als provincie. Er kan dus enkel een delegatie gegeven worden voor de uitbreiding van de school. Ieper dient bij de opmaak van het uitvoeringsplan een officiële delegatie te vragen aan de provincie. Tegelijkertijd kan door de provincie het afbakeningsproces opgestart worden om 'de lijn' te verleggen. De provincie vraagt om betrokken te blijven bij de uitbreiding van de schoolsite om dit proces en het verleggen van de afbakeningslijn op elkaar af te stemmen.

De provincie kan een delegatie geven aan stad Ieper voor de bestemmingswijziging om de uitbreiding van de school in de zone tussen Augustijnenstraat en Veurnseweg mogelijk te maken indien aan volgende voorwaarden is voldaan:

- Het ontwerp bundelt kwalitatieve architectuur met een zo beperkt mogelijke grondinname.
- De gebouwen van het VTI worden op een goede manier geïntegreerd in / gekoppeld aan de nieuw te bouwen volumes.
- Om leegstand van de schoolsites in de binnenstad te vermijden (College en Immaculata) moet de herbestemming (in functie van lager onderwijs, dienstverlening, wonen, ...) onderzocht zijn voordat deze verlaten worden.
- Flankerend aan het ontwerp van de nieuwe school realiseert stad Ieper en de Scholengroep oplossingen voor de (te verwachten) mobiliteitsknelpunten. Een plan met concrete raming voor extra fietsverbindingen, bushaltes, circulatie van de wagens, ... wordt zo snel mogelijk opgemaakt en uitgevoerd.

Delegatie voor de openluchtrecreatie en de natuurzone kan niet en zal deel moeten uitmaken van de herziening van de afbakeningslijn. Hierbij worden ook andere ruimtevragen van Ieper geïntegreerd.

Verwachtingen vanuit Stad Ieper / Provincie West-Vlaanderen

Teneinde het lokale programma uit dit planinitiatief te definiëren :

Het masterplan geeft een optimale ruimtelijke inpassing van:

- De openluchtrecreatieve terreinen (ca 7 ha). Hiervoor kan vanuit de Provincie geen delegatie toegestaan worden. Dit kan later deel uitmaken van een (langdurig) traject van bestemmingswijziging.
- Robuuste groene zone op maat van dit stadsdeel, deels verweven met de openluchtrecreatieve functie.
- De gebouwen van het VTI worden zo veel mogelijk geïntegreerd in / gekoppeld aan de nieuw te bouwen volumes.

Uit het gesprek met de Vlaams bouwmeester werden een aantal aandachtspunten meegegeven:

- Compactheid staat voorop (middelhoogbouw voor scholen = 5 bouwlagen). Circulatieruimtes worden best extern buiten het beschermd volume gehouden (bv trappen). Compactheid neemt exponentieel toe met de dimensionering, daarnaast staat het bereiken van een evenwicht / goede verhouding voor leefbare functionele ruimtes.
- De parking is qua aanleg wegneembaar (verwachte toekomstige evolutie van dalend autogebruik, autodelen, zelfrijdende voertuigen).
- Het groenaanbod vanuit de partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan staat voor natuurontwikkeling.

- Met de studie van Mint werd een aanzet gegeven van de noodzakelijke flankerende mobiliteitsknelpunten. De concrete aanpak zal verder uitgewerkt worden (fietsverbindingen, bushaltes, circulatie van de wagens, ...) teneinde deze budgettair door te vertalen naar een concrete raming.

Op het masterplan is het wenselijk om deze knelpunten te duiden met een aanzet van noodzakelijke aanpassing.

- Om leegstand bij de schoolsites binnenstad te vermijden (college en immaculata) zou de herbestemming onderzocht moeten zijn voordat deze verlaten worden in functie van de scholencampus. Herbestemming in functie van lager onderwijs, dienstverlening, wonen,... wordt onderzocht in het vervolgetraject van onderhavige studieopdracht.

7.3 Aanbevelingen Studio Thys Vermeulen, ontwerpteam

Inplanting, Typologie, Programma; Conclusie

Aanbeveling Inplanting, Typologie, Programma;

Schaal en opdeling in entiteiten

Het bouwen van een grote school geeft kansen voor optimalisatie en flexibiliteit van de organisatie. Maar we dienen ook de ervaring van de leerling centraal te stellen. Schaalvergroting heeft enkel zin om de kleinschaligheid te organiseren of om vakoverschrijdend denken te faciliteren. Anders maken we een mastodontschool.

Dit betekent dat we keuzes dienen te maken naar de opdeling in entiteiten toe. Een gebouw met meer dan 2000 leerlingen is niet begrijpbaar als ruimte. We dienen de ruimte op te delen in deelzones. Zijn dit de afzonderlijk pedagogische entiteiten? De domeinen? En hoe verhouden die zich tot collectieve delen en de administraties? Een bouwproject is niet mogelijk als hier geen keuzes in worden gemaakt.

Aanbeveling Inplanting, Typologie, Programma;

Samenstelling van het programma

De samenstelling van het programma moet met zorg gebeuren. Ze is cruciaal voor de kwaliteit van de schoolomgeving. De meest recente programmatabel bevat voornamelijk klassen. De interessante collectieve delen worden doorgeschoven naar de bestaande gebouwen, of zijn ondermaats begroot. De levendigheid van een schoolgebouw wordt echter net gemaakt door de aanwezigheid van collectieve delen. Hoe kunnen we een programma samenstellen dat ook aanleiding is voor boeiende schoolontwerpen?

Aanbeveling Inplanting, Typologie, Programma;

Pedagogische visie vertaalt in diverse schooltypologieën

De ruimte bepaald mee hoe we kunnen onderwijzen. Als we daadwerkelijk een school op maat van de student willen bouwen, moeten we durven ingaan op de eigenheid van elke pedagogische entiteit. Sommige richtingen hebben nood aan een kleinschalige beschermde schoolomgeving. Het vormen aparte clusters. Andere richtingen hebben meer baat bij flexibiliteit, beweeglijkheid en interactie. Deze randvoorwaarden moeten vertaald worden in de projectdefinitie en een programma. Het is een gemiste kans indien het programma enkel bestaat uit een strakke oppervlaktetabel, waar elke vorm van organisatie en relatie uit wordt geweerd.

Aanbeveling Inplanting, Typologie, Programma;

Verkaveling campus VTI

Als we geïntegreerd willen nadenken over de site, betrekken we best het nieuwbouw / renovatieproject dat gepland wordt voor het bestaand patrimonium van het VTI. Kan er een verschuiving uitgewerkt wordt waarbij dit een deel wordt van de opgave?

Aanbeveling Inplanting, Typologie, Programma;

Aanpak voor de opmaak van een kwalitatieve projectdefinitie

Hoe wordt het proces aangepakt om op een korte termijn een kwalitatieve projectdefinitie voor DBFM samen te stellen? Er is nog heel wat denkwerk te verrichten. Dit is de belangrijkste fase voor de school. Best is hier eerst om een globale planning voor op te stellen, en goede afspraken te maken met de partners, zowel de DBFM als het onderwijzend personeel. Gezien de grootte van het programma, en de daarbij groeiende complexiteit raden wij ten stelligste aan om hier een professionele partner voor te zoeken. Is er behoefte aan een Taskforce?

Aanbeveling Inplanting, Typologie, Programma;

Beheer van SMSI

Indien SMSI omgevormd wordt tot een domeinschool, zal dit grote gevolgen hebben voor het beheersstructuur van de school. Het heeft geen zin om een nieuwe school te bouwen, voor een oude beheersstructuur. Een denkproces over een nieuwe school organiseren is moeilijk als hier geen stappen in worden gemaakt. Wordt het denkwerk opgestart vanuit de nieuwe structuur? Als we nadenken vanuit de verschillende domeinen, dan moeten de verantwoordelijken van die domeinen best gekend zijn...

Aanbeveling Inplanting, Typologie, Programma;

Participatie; betrekken van onderwijzend personeel en leerlingen

Om van dit project een gedragen project te maken, betrek je best zoveel mogelijk de gebruiker. Dat betekent dat niet enkel het gesprek met het onderwijzend personeel ideeën belangrijk is, maar dat ook gepeild wordt naar de ideeën van de studenten. Het gaat over hun toekomst. Dit is sowieso belangrijk, al is het maar voor de perceptie dat het 'hun' project is.

Mobiliteit en Visibiliteit, Conclusie

Aanbeveling Mobiliteit en Visibiliteit ;

Maatregelen inzake verkeersveiligheid

De site heeft geen visibiliteit naar de openbare weg toe. De huidige omliggende infrastructuur voor fietsers en voetgangers is ondergedimensioneerd. De stad Ieper dient tijdig een nieuwe wegeninfrastructuur aan te leggen, om de veiligheid van de leerlingen bij de opening van de nieuwe school te kunnen waarborgen. Om niet voor verrassingen te staan dient deze voorstudie best te gebeuren voor indienen DBFM-dossier.

Aanbeveling Mobiliteit en Visibiliteit ;

Maatregelen inzake bereikbaarheid openbaar vervoer

De stad Ieper dient nieuwe afspraken te onderhandelen met De Lijn. Om niet voor verrassingen te staan dient deze voorstudie best te gebeuren voor indienen DBFM-dossier.

De prognose is dat 1000ln van de 2500ln met het openbaar vervoer komen. Indien de dichtste halte het station blijft, moeten die 1000 ln dagelijks 2 x 1000m overbruggen. Deze situatie is problematisch.

Aanbeveling Mobiliteit en Visibiliteit ;

Visibiliteit; aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van het traject.

De site ligt buiten het centrum achter een woonwijk en een KMO-zone. Hoe kunnen we de ruimte inrichten zodanig dat zowel het traject als het toekomen zelf op een ruimtelijk aantrekkelijke manier gebeurt?

Aanbeveling Mobiliteit en Visibiliteit ;

Ontsluiting Veurnseweg

Bij het opdrijven van Campus Augustijnen zal er steeds een ontsluiting van de Veurnseweg nodig zijn. De omliggende buurt zal naar alle waarschijnlijkheid een andere oplossing niet aanvaarden. (scenario's 1-5). Bij scenario 6 wordt de campus niet opgedreven naar leerlingenaantal. In deze optie kan de ontsluiting Veurnseweg en de kosten aankoop grond en aanleg ontsluiting vervallen.

Aanbeveling Mobiliteit en Visibiliteit ;

Stedenbouwkundige ambitie

Dit is een kantelpunt. Hoe kunnen we door deze grote investeringen van het geheel een veilig en aantrekkelijk nieuw stadsdeel maken? Kunnen er verder woonuitbreidingen gekoppeld worden aan dit project? Wat met de ambitie van het sportpark? Welke rol speelt een mogelijke ontwikkeling voor regionale industrie in dit verhaal.

School en Stad, Conclusie

Aanbeveling School en Stad ;

Verweving

Een agendapunt van het GRS is 'verweving' en 'evenwichtig gespreide ruimtelijke ontwikkeling'. Recent werden reeds administratief centrum en bibliotheek geherlocaliseerd naar perifere locaties. Deze evolutie werkt monofunctionele stadsdelen in de hand, wat ingaat tegen het GRS en elke notie van stedelijkheid.

Aanbeveling School en Stad ;

Het gevaar van 'verappartementisering'

Het is niet eenvoudig om sites van grote omvang, zoals bijvoorbeeld het College, te herbestemmen. We dienen ons erfgoed van (neogotische) schoolsites in de stad te koesteren. Het is belangrijk om ook hier een toekomstvisie voor te formuleren.

Aanbeveling School en Stad ;

Beschermen van de economie van de binnenstad

Het door de scholen verlaten van de stedelijke sites heeft een effect op de levendigheid van de binnenstad. Een enkel op residenties gerichte binnenstad zal de rijke kleinhandel onder druk zetten en is de facto een minder levendige stad.

Aanbeveling School en Stad ;

Verlaten stedelijke sites, risico's op leegstand en afbraak

Het verlaten van de kostbare sites van de binnenstad geeft een groot risico op jarenlange leegstand. Zoals ook bij de oude bibliotheeksite het geval was. Dit is nefast voor de positieve beleving in de binnenstad.

Aanbeveling School en Stad ;

Opgroeien in een bredere wereld

Het is belangrijk dat leerlingen de kans krijgen om hun stad te leren kennen, en in contact te komen met een bredere wereld.

Aanbeveling School en Stad ;

Aansnijden van agrarisch gebied, juridische context

Het huidige beleid in Vlaanderen draait rond verdichting. Het aansnijden van agrarisch gebied vraagt om een duidelijke motivatie. Men dient rekening te houden bij complicaties in het vergunningstraject. Er is grote kans dat de buurtbewoners de draagkracht van de site in vraag stellen. Men dient alle voorzorgen te nemen om een procedure voor de raad van state te vermijden.

Budget en Oppervlakte, Conclusie

Aanbeveling Budget en Oppervlakte ;

Budgetbewaking

De hele operatie heeft een grote complexiteit én omvang. Het is belangrijk om alle aspecten voldoende financieel door te rekenen teneinde niet voor verrassingen komen te staan.

Aanbeveling Budget en Oppervlakte ;

Extra kosten

De extra kosten zoals aankopen grond en aanleggen van nieuwe ontsluitingen wegen op het totaalbudget.

Aanbeveling Budget en Oppervlakte ;

Investerings in VTI?

De voorlopig geraamde kost voor het instandhouden van het VTI bedraagt +5.800.000€ De energie- en onderhoudskosten voor dit verouderd patrimonium zijn eveneens niet te onderschatten. De overmaat aan ruimte is een luxe, maar vraagt natuurlijk ook blijvend een budget. Staan de investeringen nog in verhouding met de beperkte kwaliteit van ruimte?

Aanbeveling Budget en Oppervlakte ;

Totale kosten - baten analyse

Een beslissing moet gefundeerd worden door alle aspecten naast elkaar te plaatsen. Wat zijn de totale kosten - baten van verschillende ontwikkelingsscenario's. Een beslissing moet bijkomend gefundeerd worden met een realistisch en overkoepelend financieel overzicht.


Aanbeveling Budget en Oppervlakte ;

Verdeling Stad en SMSI

Stad en school dienen afspraken te maken over gedeelde kosten (aankoop gronden sport, aanleg infrastructuur school, aanleg infrastructuur omgeving, ...).

8 Verslagen

8.1 Startoverleg

Studieopdracht voor de opmaak van een masterplan/haalbaarheidsstudie voor de nieuwe site 'Veurnseweg' te Ieper Satrtoverleg	
--	---

Datum	8 mei 2018
Status	Definitief verslag
Aanwezig	<p>Studio Thys Vermeulen Tom Thys – tom.thys@studiothysvermeulen.be Andriy Bruyninckx - andriy.bruyninckx@studiothysvermeulen.be</p> <p>Sint-Maartensscholen: Guido Soufflet - guido.soufflet@smsi.be (SMSI) Pieter Roets – pieter.roets@smsi.be (VTI) Bjorn Lefere – bjorn.lefere@smsi.be (VTI)</p> <p>Stad Ieper: Schepen Ryde – schepen.ryde@ieper.be – 2b Sandra Debuf – sandra.debuf@ieper.be – 2a – 2b</p>
Verontschuldigd	<p>Provincie: Gertjan Lebrun – gertjan.lebrun@west-vlaanderen.be</p> <p>Stad Ieper: schepen Desomer – schepen.desomer@ieper.be – 2b</p> <p>Team Vlaams Bouwmeester Hedwig Truys - hedwig.truys@vlaanderen.be</p>
Verslag	

Agenda

Overlegstructuur
Aanpak - proces

Verslag

Acties in rood

Verontschuldigd – Provincie plaatsvervanger voor Gertjan Lebrun aan te duiden, **Wouter Billiet wordt gecontacteerd.** (Sandra)

Overlegstructuur

Stuurgroep:

Ontwerper

Tom Thys
Andriy Bruyninckx
Bruo Groen – Koen Rygole
Mint – Joris Devadder (mobiliteit)

Stad Ieper

Eva Ryde – schepen stad Ieper (bevoegdheden Onderwijs)
Verontschuldigd – Katrien Desomer - schepen stad Ieper.
Sandra Debuf – afdelingshoofd Omgeving en Ondernemen
Ivan Decroix - sportfunctionaris

Sint-Maartensscholen

Guido Soufflet
Matthias Archie
Frank Hosten
Jan Vannobel
Pieter Roets
Hilde Uytterschaut

Provincie:

Plaatsvervanger Gertjan Lebrun nog te bepalen

Inspiratiegroep (werkgroep):

Twee werkgroepen: stad en Sint-Maartensscholen.
Hier wordt de stuurgroep aangevuld met relevante disciplines voor de stad (sport – groen – mobiliteit) en met bijkomende personen uit de WG SMSI DFBM.

Overlegstructuur binnen de scholengroep die binnen de scholengroep op dit project werkt.

Projectbureau SMSI : Guido Kjell, 2 ICTers, Inge Opsomer
Werkgroep SMSI DFBM : waarin de scholen telkens met 4 personen (beleidsmensen) vertegenwoordigd zijn, brugfiguur, Inge Opsomer aangevuld met een communicatieverantwoordelijke.

→ Zie afzonderlijk document overhandigd tijdens startoverleg.

Aanpak - Proces

De strategische fase (stap 2a/b) zal met de ruimere inspiratiegroep georganiseerd. Er is op elk overleg een aanwezigheid van de stuurgroep.

- Stap 1 : Inventarisatiefase
- Stap 2a/b : het complexe verhaal moet consequent samengebracht worden, strategisch nadenken
 - o Hoe werkt de school samen, welke ruimtes worden aangeboden, wat kom in de plaats, pedagogische visie, sleutel om de samenstelling van het programma in vraag te stellen en goed te krijgen.
 - o Alle verhaallijnen volledig programma samen brengen door strategische keuzes.
- Stap 3 : Ontwikkelingsfase

- o Ontwerpfase
 - o De essentie van de opdracht moet bewaakt worden, de ontwerper die volgt moet voldoende creativiteit kunnen aan de dag leggen bij het vervolgentwerp.
- Stap 4 : Conclusiefase

Digitaal platform

Er wordt gevraagd om een sharepoint te organiseren zodat alle documenten gedeeld kunnen worden met de Sint-Maartensscholen. **Het VTI zal hiervoor instaan en stelt zich zo snel mogelijk ter beschikking.**

Praktisch

Studio Jan Vermeulen
Leopold II laan 53
1080 Brussel
BE 0 552.906.037

Aan te leveren informatie:

De historische informatie die bij de subsidieaanvraag DBFM gevoegd werd, **wordt ook doorgestuurd.**

Overzicht van historische informatie:

Bij de rondgang van de scholen wordt gevraagd een **extra exemplaar ter beschikking te stellen aan de ontwerpers.**


Algemene geschiedenis	De geschiedenis van de middeleeuwse grootstad leper : van Karolingische villa tot de destructie in 1914, 2010.	Exemplaar via Toerisme te verkrijgen; digitale versie eventueel via Alexander.
Ruimtelijke geschiedenis	leper door de eeuwen heen. 1950	Digitale versie: L:\990_doorgeefluik_documenten\05_Cultuur_Recreatie\02_Archiefscholen
Ruimtelijke geschiedenis	Bouwen door de eeuwen heen : inventaris van het cultuurbezit in België : architectuur. 11n1, Provincie West-Vlaanderen, arrondissement leper, kanton leper. 1987	https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/zoeken
Geschiedenis onderwijs leper	Met een kus van de juf. 2015	Digitale versie in bijlage
Geschiedenis onderwijs leper	75 jaar vrij technisch onderwijs leper (1908-1983). 1987	Exemplaar in Stadsarchief
Geschiedenis onderwijs leper	Sint-Vincentiuscollege leper 150 jaar 1934-1984. 1984	Exemplaar in Stadsarchief
Geschiedenis onderwijs leper	De kracht van het kleine : van Mariaschool tot Immaculata-Instituut. 2001	Exemplaar in Stadsarchief; eventueel nog te verkrijgen bij Immaculata zelf

Geschiedenis onderwijs leper	De abdij O.-L.-Vrouw ter-Nieuwe-Plant : Roesbrugge Dames 1236-1986. 1986	Exemplaar in Stadsarchief
Geschiedenis onderwijs leper	Roesbrugge Dames, 400 jaar onderwijs : tentoonstelling. 1988	Exemplaar in Stadsarchief
Geschiedenis onderwijs leper	150 jaar Heilige Familie leper : de geschiedenis van 1840 tot 1990. 1990	Exemplaar in Stadsarchief

- Het archief van Immaculata (beperkt), Sint-Vincentiuscollege en het Lyceum bevindt zich in het Stadsarchief.
- Ruimtelijke evolutie leper wordt helder maar beknopt besproken in informatief deel partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. De integrale versie van de partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan vindt u via de website van de stad leper à dienstverlening en bestuur à planologie à structuurplan, daaronder het initieel Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en de partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.
- Nieuw dossier N8 – studieopdracht. (Sandra)
- Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Reigersburg (vernietigd door Raad van State met de bedoeling planopdracht te hernemen). (Sandra)
- Vrijbosroute: volledige traject en de ontwerpplannen van de deelfasen. (Sandra)

Met betrekking tot de bouwplannen werd een selectie gemaakt van de bouwdoSSIERS: deze worden gescand (Sandra)

8.2 Inspiratievergadering

<p>Studieopdracht voor de opmaak van een masterplan/haalbaarheidsstudie voor de nieuwe site 'Veurnseweg' te Ieper</p> <p>Inspiratievergadering school - stad</p>	
--	---

Datum	28 mei 2018
Status	Definitief verslag
Aanwezig	<p>Studio Thys Vermeulen Tom Thys – tom.thys@studiothysvermeulen.be – 2a – 2b Andriy Bruyninckx – andriy.bruyninckx@studiothysvermeulen.be – 2a – 2b</p> <p>Sint-Maartensscholen: Guido Soufflet – guido.soufflet@smsi.be (SMSI) – 2a – 2b Jan Vannobel – immaculata@smsi.be – jan.vannobel@smsi.be (Immaculata) – 2a – 2b Frank Hosten – frank.hosten@smsi.be (College) – 2a – 2b Hilde Uytterschaut – hilde.uytterschaut@smsi.be (Lyceum) – 2a – 2b Matthias Archie – matthias.archie@smsi.be (Heilige Familie) – 2a – 2b Pieter Roets – pieter.roets@smsi.be (VTI) - 2a – 2b</p> <p>Provincie: Lisa Stroobandt – Lisa.Stroobandt@west-vlaanderen.be – 2b</p> <p>Stad Ieper: schepen Ryde – schepen.ryde@ieper.be – 2b schepen Desomer – schepen.desomer@ieper.be – 2b Ivan Decroix – ivan.decroix@ieper.be – 2b Lieven Stubbe – lieven.stubbe@ieper.be – 2b Valentijn Seys – valentijn.seys@ieper.be – 2b Jitske Leroy – jitske.leroy@ieper.be – 2b Niels Vandenberghe – niels.vandenberghe@ieper.be – 2b Ria Cardoen – ria.cardoen@ieper.be – 2b Sandra Debuf – sandra.debuf@ieper.be – 2a – 2b</p>
Verontschuldigd	Rebecca Depuydt – rebecca.depuydt@ieper.be
Verslag	Inspiratievergadering school 2a Inspiratievergadering stad 2b

Agenda

Inspiratievergadering school – 2a

Inspiratievergadering stad – 2b

Verslag

Bespreking:

Inspiratievergadering school – 2a

De bespreking werd voorbereid aan de hand van een presentatie.

Scholen - Ordening van het geheel.

De scholen oriënteren zich op de matrix die een grote creativiteit toelaat. Daarin worden alle gegevens geordend, doch brengt de matrix geen hiërarchie.

In de door SMSI aangereikte tabel is nog niet duidelijk hoe de richtingen georganiseerd worden (verticaal of horizontaal). De werking op basis van de pedagogische visie moet door de scholen zelf uitgetekend worden. De ontwerper kan enkel een volume vormgeven.

De tabel met de richtingen toont een tweedeling tussen enerzijds de richtingen die een specifieke infrastructuur vereisen en de ASO richting. Belangrijk is ook om de doorstroomrichtingen en arbeidsmarktgerichte richtingen in beeld te brengen.

Binnen de scholengroep is er nog geen consensus over de werking door verschil in visie (verschillende campussen, verticaal organiseren,...). Er kan hiermee niet gewacht worden.

In de opdeling van de domeinen kan worden gewerkt met pedagogische eenheden van bv 500 ln. Een ordening tussen clusters en de ordening binnen clusters is belangrijk.

Voorbeeld: werken in clusters (Peter Märkli, Zürich). Binnen een cluster worden bv drie klaslokalen rond een collectieve ruimte ingericht. Deze eenheid / cluster is toegankelijk via één inkom. De buitenruimte tussen de clusters gaat over in parkruimte (publiek toegankelijk – geen hekkens).

De beperkte vloeroppervlakte in de DBFM is een gegeven dat beperkend kan zijn voor creatieve invullingen. Daarom is het belangrijk om een advanced pedagogische visie voldoende ver uit te tekenen onder begeleiding van een expert. Het werken met organogrammen waarin clusters geduid worden, mogelijkheden om clusters samen te brengen,... biedt duidelijkheid voor een architect die de concrete ontwerpopdracht kan opstarten. Clusters kunnen in gradaties bestaan, gevoed door de pedagogische visie volgens de pedagogische eenheid.

Voorbeeld: Het VTI in Brugge heeft een duidelijke pedagogische visie uitgetekend op basis van een werking in clusters. Verschillende schaalniveaus worden in beeld gebracht.

Er wordt opgemerkt dat het belangrijk is om de ruimtes voldoende flexibel op te stellen. Flexibiliteit in klaslokalen is zeker noodzakelijk. Echter, zaken die zeer specifiek zijn dienen eruit gelicht te worden (bv arbeidsgerichte lokalen,...).

Een pedagogische entiteit wordt niet per definitie gekoppeld aan een bouwvolume.

Nu werd in het DBFM-project voorgesteld om alle labo's samen te brengen, ook een centrale sportruimte voor alle leerlingen. Daarnaast zijn er specifieke praktijklokalen met leslokalen ernaast waar interactief les gegeven wordt. De scholen zullen hier duidelijke keuzes moeten maken op basis van denkwerk aan de hand van verschillende modellen, onder begeleiding van een expert.

Belangrijke deelaspecten die mee in beeld gebracht moeten zijn onder andere:

- de oude ateliers van het VTI voor een school van de 21^{ste} eeuw mee aan te pakken. Verticaliteit voor praktijklokalen behoort ook tot de mogelijkheden.
- watervalfenomeen ASO – TSO – BSO zal niet doorbroken kunnen worden met nieuw praktijklokalen.

De ontwerper zal de verschillende modellen naast elkaar voorstellen.

Er kan ook ordening op basis van graden uitgewerkt worden: 1^{ste} graad, 2^{de} graad en 3^{de} graad. Leerlingbegeleiders worden één team met één visie waar verantwoordelijkheden voor de graden aangeduid worden. De leraren wordt één pool, doch hier worden de leraren geaffecteerd aan hun administratieve entiteit (is een louter administratief gegeven).

Er wordt een ambitieus project beoogd. Een dubbelgebruik met de stad is hier interessant. In elk geval moet vermeden worden dat hier 200 klaslokalen, een restaurant, een sporthal,... gebouwd worden. De creatieve aanpak moet de hogere ambitie nastreven.

Vraag naar de VTI school toe: de gebouwen van het VTI zijn geïnventariseerd, echter de organisatie ervan is op heden niet volledig duidelijk. Daarom wordt gevraagd aan het VTI 'bedenk uw ideale school' op basis van de huidige site. Wat zijn de noden voor het VTI op deze site. Welke gebouwen kunnen vrijkomen, welke functies dienen er behouden te worden.

Het document visie op de toekomst (VTI) kan worden aangenomen. Doch, worden hier een aantal keuzes in vraag gesteld door de ontwerper. De excel met oplijsting lokalen VTI, met oppervlakte huidige lokalen, bezetting,... wordt opgekuist. Dit om een ideale situatie voor het VTI te kennen. Het ideale verhaal, naast het DBFM dat vanuit de projectoproep beperking aanreikt, is ook belangrijk voor de ontwerper.

Inspiratievergadering stad – 2b

Met de stad is het belangrijk in te gaan op de functionele verweving:

- Gebalanceerde spreiding
- Gebiedsspecifiek en multifunctioneel
- Denken op lange termijn, horizon 2040

Nieuwe stedelijkheid

Gedifferentieerde typologie – historische stedelijkheid

Mobiliteit

Sterke zachte assen.

Er wordt een mix van een scholencampus en openluchtsportrecreatieve terreinen beoogd.

Referentieproject Park Spoor Noord A'pen

Interessant om verschillende recreatieve terreinen en functies te verweven. Belangrijk is ook om de randen van het geheel duidelijk in te richten en betekenis te geven. Een integratie met de stad is belangrijk. Het park moet zich op een correcte wijze verhouden tot de stadsdelen errond (schaal, integratie). Bv de bestaande stadsdelen, doch ook het RBT dat gepland wordt.

Gemengde typologieën vormen een interessante piste, doch dienen zeer omzichtig benaderd te worden. Landschappelijke afwerking bij stadsuitbreiding (ook bij aansnijding van woonuitbreidingsgebieden) moet aangegrepen worden.

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan RBT Reigersburg werd hernomen, de startnota kan worden gedownload via volgende link: <https://www.west-vlaanderen.be/ruimtelijke-planning/rups/rup-regionaal-bedriverterrein-reigersburg>.

De optie uit de partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan waarbij de verdere uitbreiding van RBT op het deel tegen de Noorderring wordt voorzien, wordt in vraag gesteld. Is het hier niet beter om hier ook wonen te voorzien. Op deze wijze wordt geïnvesteerd in stadsontwikkeling waar de nabijheid van wonen verder versterkt wordt. Een park voor de mensen dichtbij. Dit is geen ontwerpoptie uit de partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

De stad steunt een gemengde gespreide stadsontwikkeling. Er wordt bevestigd dit een goed model is. Wel is het belangrijk om de aanwezigheid van een reservatie van het RBT voor de toekomst in vraag te durven stellen. We spreken hier over een fundamentele keuze nu gemaakt wordt in dit ontwerproces. Een fundamentele keuze is van cruciaal belang voor de beleving van een site. Indien hier fouten worden gemaakt, dan kan de beste architect hier niet aan remediëren.

Ook de vraag of een geclusterd aanbod van sportterreinen ideaal is, is het niet beter om sportvoorzieningen te spreiden en dit fijnmaziger te voorzien?

Het antwoord hierop (sportdienst) : er is reeds een ruim decentraal aanbod van omnisport, sport clusteren op deze locatie is voor gespecialiseerde sportactiviteiten. Er worden drie polen gecreëerd: zuidoost, centraal (GO) en noordwest. De sporthal van het GO onderwijs dient in principe uit het sportaanbod voor de stad gehaald te worden gezien de focus op schoolsport. De openluchtsport ter hoogte van het GO is wijkgericht naast het schoolgebruik, dit kan niet als clubsport aangeboden worden.

Ook het dubbelgebruik met de sporthal van de scholengroep is reeds besproken tussen school en stad. Het programma werd reeds afgestemd op de afmetingen van een zaaldeel (16 m x 32 m) voor clubsport (geen competitieport). De sporthal kan dan ook worden verhuurd aan sportclubs.

Er wordt aangevuld dat naast een dubbelgebruik gericht op de clubsport er mogelijks ook nood is aan ruimtes die bv voor yoga of dergelijke kunnen dienen.

Mobiliteit: stationsomgeving blijft een knelpunt door de aanwezige wegeninfrastructuur.

Verdere bespreking (namiddag).

De bepalingen van de partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan worden beknopt toegelicht. Ook de parken die ter hoogte van de stadsrand gedefinieerd werden om bij de ontwikkeling van de zoekzones rechtszekerheid te hebben.

Met betrekking tot de oostelijke ontwikkeling ter hoogte van de Vloei wordt verwezen naar de website www.devloei.be. Een duurzame woonontwikkeling op 10 ha voor ca 270 woonentiteiten wordt doorgetrokken in het oostelijk ervan gelegen woonuitbreidingsgebied (15 ha). Steeds met een verweving van functies.

Het locatieonderzoek voor RBT wordt opnieuw uitgevoerd in het licht van de nieuwe planMER. Zal de aanwezigheid van de scholencampus / sportterreinen een impact hebben op de locatie op de verdere reserve na RBT Reigersburg?

Mobiliteit:

Openingsuren scholen worden via de website opgezocht.

Tellingen fietsverkeer worden onder de gedeelde map geplaatst alsook het fietsnetwerk op grotere schaal. (volledigheidshalve in bijlage van dit verslag).

Tegen het volgende overleg van 15 juni worden de verschillende opties uitgewerkt met elk zijn pro's en contra's.

Planning

Op het ontwerp van 15 juni 2018 worden scenario's gepresenteerd.

Het overleg van 29 juni 2018 wordt vervangen door het overleg van 5 juli 2018. De eindpresentatie wordt na het bouwverlof ingepland (datum nog te bepalen).

				STV	MINT	GROEN	stuurgroep	werkgroep school	werkgroep stad
	startoverleg	8 mei	9:30 Bespreking materiaal Bespreking inhoudelijk Bespreking site VTI Bespreking methodologie 11:00 Sitebezoek VTI Sitebezoek 5 schoolsites 18:00 Afsluiting	X				X	
Stap 1 - inventarisatiefase	inspiratievergadering school (op de fietsvergoeding - 03)	28 mei	9:30 vragen vanuit werkgroep, vragen vanuit ontwerpteam	X	X		X	X	
Stap 2a/b - strategisch plan	werkoeverleg 2a, de school werkoeverleg 2b, de stad	15 jun	9:30 voorstelling scenario's, discussie	X	X	X	X	X	X
Stap 3 - ontwikkelingsfase	werkoeverleg 2	29 jun	9:30 voorstelling scenario's, discussie	X	X	X			
Stap 4 - conclusiefase	presentatie opdrachtgever	5 jul	9:30 voorstelling concluderend model	X			X		

8.3 Werkoverleg 2

<p>Studieopdracht voor de opmaak van een masterplan/haalbaarheidsstudie voor de nieuwe site 'Veurnseweg' te Ieper</p> <p>Werkoverleg 2 school - stad</p>	
--	---

Datum	15 juni 2018
Status	Definitief verslag
Aanwezig	<p>Studio Thys Vermeulen Tom Thys – tom.thys@studiothysvermeulen.be – 2a – 2b Andriy Bruyninckx – andriy.bruyninckx@studiothysvermeulen.be – 2a – 2b</p> <p>Mint – 2a – 2b</p> <p>Team Vlaams Bouwmeester Hedwig Truyts – hedwig.truyts@vlaanderen.be - 2a – 2b</p> <p>Sint-Maartensscholen: Guido Soufflet – guido.soufflet@smsi.be (SMSI) – 2a – 2b Jan Vannobel – immaculata@smsi.be – jan.vannobel@smsi.be (Immaculata) – 2a – 2b Frank Hosten – frank.hosten@smsi.be (College) – 2a – 2b Hilde Uytterschaut – hilde.uytterschaut@smsi.be (Lyceum) – 2a – 2b Matthias Archie – matthias.archie@smsi.be (Heilige Familie) – 2a – 2b Pieter Roets – pieter.roets@smsi.be (VTI) - 2a – 2b</p> <p>Provincie: Lisa Stroobandt – Lisa.Stroobandt@west-vlaanderen.be – 2b</p> <p>Stad Ieper: Burgemeester Jan Durnez – burgemeester@ieper.be – 2b schepen Ryde – schepen.ryde@ieper.be – 2b Ivan Decroix (sport) – ivan.decroix@ieper.be – 2b Jitske Leroy – jitske.leroy@ieper.be – 2b Niels Vandenberghhe – niels.vandenberghhe@ieper.be – 2b Sylvia De Baets – sylvia.debaets@ieper.be – 2b Sandra Debuf – sandra.debuf@ieper.be – 2a – 2b</p>
Verontschuldigd	<p>Rebecca Depuydt – rebecca.depuydt@ieper.be – 2b Valentijn Seys – valentijn.seys@ieper.be – 2b Lieven Stubbe (milieueducatie en landschapszorg) – lieven.stubbe@ieper.be – 2b schepen Desomer – schepen.desomer@ieper.be – 2b Ria Cardoen – ria.cardoen@ieper.be – 2b</p>
Verslag	

Agenda

Werkoverleg school – 2a

Werkoverleg stad – 2b

Bespreking:

Praktisch : ikv de ontwerpopdracht wordt de facturatie gedeeld voor SMSI, Stad Ieper en Provincie, elke partij zorgt voor de nodige bevestiging aan het ontwerpteam.

Deze bevestigingen (bestelbon) worden doorgestuurd naar de stad die alles bundelt en doorstuurt naar het ontwerpteam.

Werkoverleg school – 2a

De bespreking werd voorbereid aan de hand van een presentatie waarin alle aspecten in kaart gebracht worden als discussienota.

Er wordt gestart met analyse van de sites, analyse van de opgave.

6 scenario's worden toegelicht. Elk model is het resultaat van een pedagogische vraag. Scenario's 1-2-3 brengen de volledige 2^{de} en 3^{de} graad naar de nieuwe campus met het model volgens klassen, graad en domein. Daar wordt het VTI niet aangepakt. Scenario's 4-5-6 reiken de mogelijkheid aan om de lokalen van het VTI een opwaardering te geven. Scenario's 4-5 behouden het college, scenario 6 behoudt Immaculata en het college. In deze scenario's worden de binnenstedelijke locaties ofwel domeinscholen of interdomoïnestes.

Architectuur als pedagogisch element staat voor geïntegreerde slimme bouwwijzen die inspirerend te zijn, zowel het kleine detail en de grotere vorm. Het idee van slim bouwen moet uitgedragen worden.

Belangrijk bij de matrix is om een flexibele oplossing te bieden, aanpasbare infrastructuur die verschillende oplossingen aankan. Ook bij gewijzigde regelgeving onderwijs.

Voor Agion zijn er fysieke en financiële normen. Oppervlaktes per leerling die de norm zijn (onderscheiden voor arbeidstechnische opleidingen). Binnen de norm kunnen accenten worden gelegd.

Een bouwhoogte van 3 bouwlagen wordt voor scholen aangenomen als grens, dit ifv het functioneren / interne mobiliteit.

Schaalvergroting kan niet enkel staan ifv efficiëntie, er moet ook ingespeeld worden op de uitdaging om een interessant project te creëren. Bv de refer voor 2500 leerlingen is mogelijks minder interessant dan een refer van 1000 leerlingen. Hoe zullen de leerlingen de plek aanvoelen.

Centraliteit (afstand tot het stadscentrum heeft een impact op de mobiliteit, zeker ook op het gevoel van de site).

Om een keuze over de scenario's te kunnen maken, is het belangrijk dat er een goede begeleiding is (bv projectregisseur - programmaadviseur). Ook voor de opmaak van een projectdefinitie DBFM. Studio Thijs Vermeulen treedt hier graag op als adviseur.

De presentatie wordt door de ontwerper hemomen op de denkdag raad van bestuur SMSI (maandag 18 juni). De bredere werkgroep van de scholen dient ook betrokken worden. Dit wordt met de raad van bestuur besproken. Op 5 juli (volgende werkoverleg 3) wordt voorgesteld te beslissen over het scenario.

Het verder investeren in de bestaande verouderde gebouwen van het VTI wordt sterk in vraag gesteld. De ontwerper staat niet achter scenario's 1, 2 en 3. De locatie van de Veumseweg kan het programma van 2500 ln niet dragen. (scenario 5 = 1600 ln, scenario 6 = huidig aantal ln) Er wordt duidelijk afstand gedaan van de 5 sites, er wordt gesproken van domeinen. Als overkoepelende naam (SMSI) wordt voorgesteld om Sint-Maartensschool gekozen (niet ...scholen) waaronder de campussen een eigen naam krijgen. De campussen krijgen een naam die welbewust bepaald moet worden om identiteit te creëren. Ook de ruimtes binnen de sites kunnen een eigen naam krijgen.

Werkoverleg stad – 2b

De focus van dit overleg ligt op mobiliteit.

Bureau Mint geeft een toelichting aan de hand van de presentatie.

Bespreking:

De fietsverbinding richting Zillebeke ontbreekt alsook het fietspad op de vestingen ('groene' functionele ring rond de stad Imtra Muros). Deze verbindingen zijn belangrijk voor de leerlingen die vanuit het zuidoosten de site benaderen.

Het OV-knooppunt Grote Markt wordt afgebouwd.

Afstand station – VTI = 1 km via Scholierenpad.

Aantal busgebruikers vanuit zijde Veumseweg is momenteel niet bekend. De enquête levert hiervoor onvoldoende gedetailleerde gegevens. Op basis van de enquête (en extrapolatie) zijn er 863 leerlingen die met het OV naar de school komen. (alle leerlingen SMSI werden bevraagd, het aantal OVgebruikers geldt voor alle SMSI leerlingen).

De fietsinfrastructuur vanuit de richting Elverdinge vormt een knelpunt, leerlingen uit deze regio trekken deels naar Poperinge omwille van de fietsinfrastructuur. Een veilige verbinding Woesten, Elverdinge, Brielen richting stad is noodzakelijk. In realiteit is de selectie fietssnelweg op de N8 omwille van de huidige weginrichting geen veilige optie, tenzij het zwaar verkeer hier weggehaald wordt (bypass).

Ook de Haiglaan is een knelpunt, deze vormt in de verkeersstroom een 'trechter'. Het fietsen moet hier gescheiden worden van de Haiglaan (Scholierenpad). Aandachtspunt is de combinatie van voetgangers en fietsers op het Scholierenpad met beperkte breedte, dit dient opgelost door meer breedte te voorzien.

Ook het hoger aantal autovervoersbewegingen bij winterperiodes of slecht weer (kinderen worden gebracht) moet opgevangen kunnen worden.

Niet alle kruispunten worden meegenomen als aan te pakken kruispunten:

- Velodroomstraat – Haiglaan - Sportstraat
- Adriaansensweg – Poperingseweg
- Dikkebusseweg - Oudstrijderslaan.
- Oude Vaartstraat - Scholierenpad - Haiglaan
- Oversteek N8 - Vrijbosroute.

De omgevingsvergunningaanvraag zal met een Mober ingediend moeten worden waarbij mobiliteit gedetailleerd onderzocht wordt en passende maatregelen hieruit geformuleerd worden.

Een busstopplaats op de campus zelf inrichten (cfr Jan Ypermanziekenhuis) zal besproken moeten worden met de Lijn. Dit lijkt een goede oplossing. De Grote Markt wordt niet langer als knooppunt gezien.

Bronndocument: mobiliteitsenquête SMSI

Hieronder vind je telkens een histogram met de resultaten, links in procenten volgens de resultaten van de enquête, rechts geëxtrapoleerd naar de 2255 smsi leerlingen van 3 t.e.m. 7.



Raming parkeerplaatsen / (brom)fietsstallingen bovenbouw site

Als we de resultaten bekijken zijn er 300 leerlingen die heel frequent via liften met de wagen naar de bovenbouw site komen. Occasioneel zijn dat er nog eens 406 meer. Op slecht weer dagen moeten we dus rekening houden met tot 706 leerlingen die via een wagen naar school gebracht of afgehaald worden.

Er komen 1063 leerlingen heel frequent met de (brom)fiets naar school. Occasioneel zijn dat er nog eens 200. We schatten dus 1250 tot 1300 (brom)fietsen stallingen nodig voor de bovenbouw site.

De grote knelpunten worden opgelijst volgens gradatie (gekoppeld aan herkomst leerlingen).

Er wordt een engagement van de stad verwacht om de verkeerstechnische maatregelen te kunnen uitvoeren.

Planning

Het overleg van 29 juni 2018 wordt vervangen door het overleg van 5 juli 2018. De eindpresentatie wordt na het bouwverlof ingepland (datum nog te bepalen).

				STV	MIST	GROEN	stuurgroep	werkgroep school	werkgroep stad
	startoverleg	8 mei	9:30 Bespreking materiaal Bespreking inhoudelijk Bespreking site VTI Bespreking methodologie	X					X
		11 juni	11:00 Sitebezoek VTI Sitebezoek 5 schoolsites	X				begeleiding	
	18:00 Afsluiting								
Stap 1 - inventarisatiefase	inspiratievergadering school	28 mei	9:30 vragen vanuit werkgroep, vragen vanuit oververteam	X	X			X	X
	inspiratievergadering - stad	28 mei	11:30 vragen vanuit werkgroep, vragen vanuit oververteam	X	X			X	X
Stap 2a/b - strategisch plan	werkoverleg 2a, de school	15 jun	9:30 voorstelling scenario's, discussie	X	X			X	X
	werkoverleg 2b, de stad	15 jun	11:30 voorstelling scenario's, discussie	X	X			X	X
Stap 3 - ontwikkelingsfase	werkoverleg 2	29 jun	9:30 voorstelling scenario's, discussie	X	X			X	
Stap 4 - conclusiefase	presentatie opdrachtgever	5 jul	9:30 voorstelling concluderend model	X				X	

8.4 Werkoverleg 3

<p>Studieopdracht voor de opmaak van een masterplan/haalbaarheidsstudie voor de nieuwe site 'Veurnseweg' te Ieper</p> <p>Werkoverleg 3 SMSI</p>	
---	---

Datum	5 juli 2018
Status	Verslag
Aanwezig	<p>Studio Thys Vermeulen Tom Thys – tom.thys@studiothysvermeulen.be Andriy Bruyninckx – andriy.bruyninckx@studiothysvermeulen.be</p> <p>Team Vlaams Bouwmeester Hedwig Truys – hedwig.truys@vlaanderen.be</p> <p>Sint-Maartensscholen: Guido Soufflet – guido.soufflet@smsi.be (SMSI) Dominique Maes – dominique.maes@smsi.be (SMSI) Jan Hermans – jan.hermans1@telenet.be (SMSI) Kjell Patteeuw – kjell.patteeuw@smsi.be (SMSI) Dirk Debuysere – dirk.debuysere@kuleuven-kulak.be</p> <p>Jan Vannobel – immaculata@smsi.be – jan.vannobel@smsi.be (Immaculata) Frank Hosten – frank.hosten@smsi.be (College) Hilde Uytterschaut – hilde.uytterschaut@smsi.be (Lyceum) Matthias Archie – matthias.archie@smsi.be (Heilige Familie) Pieter Roets – pieter.roets@smsi.be (VTI) Bjorn Lefevere – bjorn.lefevere@smsi.be (VTI)</p> <p>Provincie: Wouter Billiet – wouter.billiet@west-vlaanderen.be</p> <p>Stad Ieper: Burgemeester Jan Durnez – burgemeester@ieper.be Schepen Ryde – schepen.ryde@ieper.be Sandra Debuf – sandra.debuf@ieper.be</p>
Verontschuldigd	
Verslag	

Agenda

Werkoverleg 3 - SMSI

- Scenario's
- Volumestudie
- Oppervlakte gronden en budgettering
- Uitdagingen voor de toekomst

Verslag

Bespreking:

Scenario's 1 – 2 - 3

De tweede en derde graad worden geordend:

1. Volgens klassen
2. Volgens graad (2^{de} en 3^{de} graad afzonderlijk)
3. Volgens domein

Vragen / bespreking:

- Bij opmaak van de projectdefinitie door SMSI is het noodzakelijk om het werkproces volledig in beeld te brengen. Zo moet werkproces per domein qua programma en werking goed uitgeschreven worden. zowel organisatie van de werking leraren-directie als de organisatie van de klassen.

Het principe van leerhuizen of domeinen wordt door SMSI verlaten (SMSI). Bij groei van één domein treden verschuivingen op die in het verhaal van domeinscholen voor problemen kunnen zorgen.

Er kan ook geopteerd worden voor tussenoplossingen. Domeinen kunnen verschillende deeldomeinen samen nemen. Het opzoeken van een tussenschaal is interessant. De interne werking staat achter de verschillende domeinen.

De menging van een geëigende ruimte en een gedeelde ruimte biedt ook mogelijkheden. Bv klaslokalen als gedeelde ruimte over de domeinen en de technische ruimten (bv hout) als geëigende ruimte.

Het scenario van één school moet omwille van het organisatorische genuanceerd worden. Voordeel door grote schaal moet ook genuanceerd worden, betekent een school van 2.500 ln een voordeel ten opzichte van een school van 1.500 ln? De goede schaal dient opgezocht in de oefening.

Leerlingen moeten georiënteerd worden volgens interesse, nu wordt teveel gekozen op niveau ipv specifieke interesse (bv richting handel omwille van het niveau, doch weinig interesse voor handel). Anderzijds is er ook een duidelijke vraag voor richtingen zonder toespitsing op specifieke interesses, dit om een zo breed mogelijk interesseveld open te houden (bv aso) en een keuze op hogere leeftijd te nemen.

De focus van SMSI om alle leerlingen te laten excelleren is belangrijk. Het slaagcijfer ligt binnen SMSI hoog en dit blijft voorop staan. Een ruimte die voor de leerlingen een uitdagende omgeving betekent, kan hen daarin ondersteunen. Infrastructuur is belangrijk voor de dynamiek doch ook voor het beeld van de school.

SMSI houdt een vooruitstrevend ambitieus scholenproject voor ogen. Met een slimme architectuur zal elke leerling zich optimaal kunnen ontploien binnen een stimulerende leeromgeving. Centrale ruimtes spelen hier een belangrijke rol in (bv refter).

Er kan nog geen beslissing genomen worden, wel is het belangrijk om een proces te ontwerpen om tot de te nemen beslissing te komen. En daarbij de ambities en verwachtingen goed uit te schrijven in de projectdefinitie. De organisatiestructuur komt voor de ruimtelijke vertaling. Ook de positie van SMSI ten opzichte van andere scholen kan daarin meegenomen worden. Vandaar het belang om deze oefening goed te maken en hiervoor de nodige ruimte (tijd) te nemen.

Volumestudie

De drager / centrale ruimte (as) brengt de functionele volumes samen. Naast de te ontwerpen bouwvolumes is de onbebouwde ruimte als centrale ontmoetingsplaats, plaats van onthaal, ... belangrijk.

Er wordt gevraagd om niet te strikt vast te houden aan het idee om enkel aan de nieuwbouw ruimte te geven.

Het verhaal van een sterke integratie van de nieuwe architectuur op de VTI schoolsite moet opgenomen worden. Binnen de VTI site is er kostbare ruimte die efficiënter gebruikt moet worden. Dit omwille van optimaal ruimtegebruik, omwille van het nemen van kansen om identiteit en visibiliteit op te zoeken alsook om een betere huisvesting voor het nijverheidsonderwijs aan te bieden.

Parkeren leidt tot een groot ruimtebeslag. Het parkeeraanbod moet niet overschat worden doch dient in te staan voor het functioneren van de scholencampus alsook voor de stedelijke sportvoorzieningen. Met een te ruim parkeeraanbod zetten we de gebruikers aan het wagengebruik te prefereren.

Ook de open ruimte binnen de VTI site moet gestructureerd worden. De huidige schoolsite heeft door zijn groot ruimtebeslag met ruimte voor een voetbalveld, brede verbindingspaden, groene ruimte aan de vijver,... een unieke eigenheid die de Iln (adem)ruimte geeft. Echter zijn deze ruimte door het historische groeien van de site ontstaan zonder gepland concept. Deze ruimtes vormen geen gestructureerd geheel. Zo wordt het voetbalveld beter geclusterd met de andere velden om de onbebouwde ruimte ook de identiteit te geven in de uitstraling / beleving van de campus. De centrale ruimte aan de vijver biedt onvoldoende verblijfskwaliteit. SMSI wenst binnen de VTI site voldoende onbebouwde ruimte overhouden, het is belangrijk om hier de correcte maat te bepalen volgens aantal gebruikers en volgens functie van de ruimte binnen het geheel van de nieuwe campus.

Ook vanuit de provincie wordt aandacht gevraagd voor optimale integratie op de site VTI om zo weinig mogelijk ruimte in het AG in te nemen (ifv hertekening afbakeningslijn KSG).

(SMSI) Het oudste schoolgebouw VTI neemt een aanzienlijke ruimte in. Het opgeven van deze ruimte biedt potentieel om hier een aanzienlijke verdichting na te streven. Dit is echter qua architectuur een interessant gebouwvolume, gebouwd volgens het initieel concept van de schoolsite in de jaren 50 (school domein met lange oprijlaan vanaf Augustijnenstraat).

Indien bepaalde gebouwen van het huidige VTI niet aangepakt kunnen worden op KT, dan dient zeker een timing / planning op LT een optimale inrichting voor ogen te houden. Indien zaken nu niet opgelost kunnen worden, moet er wel zicht zijn op hoe en wanneer dit wel aangepakt wordt.

De grens tussen DBFM en de 'rest' is nu bepaald (bv refter zit niet in DBFM), deze lijn is nu getrokken doch biedt voor de architect die volgt een eerdere schrale oefening (interessante functies zijn weggelaten). De ruimte van de refter is een centrale plaats, integraal op te nemen binnen de campus. In die zin vraag de ontwerper aandacht om deze grenslijn van het DBFM project pas vast te leggen na opmaak van de projectdefinitie en daar de interessante gedeelde locatie zoveel mogelijk bij te nemen teneinde de architectuuropdracht kwaliteiten te kunnen geven.

Waar situeert zich het onthaal (SMSI)? Voorkeur van SMSI om dit in een atrium te voorzien aan de zijde van de Veurnseweg bij de parking. Een centralere plaats kan ook hier gewenst zijn. De keuze om deze aan de zijde van de Augustijnenstraat te voorzien lijkt niet opportuun. Dergelijke zaken worden op niveau van architectuur opgevangen.

Het aantal bouwlagen kan verhoogd worden (SMSI).

Collector Aquafin ten noorden van het VTI is een gegeven. De bevestiging of deze verlegd kan worden volgt (Aquafin). De persleiding staat onder druk (geen rechtstreekse aansluiting).

Oppervlakte gronden en budgettering

Infrastructuur voor de stad

Het is belangrijk om de geplande infrastructuraanleg en heraanleg op de meerjarenplanning (suggestienota !) te voorzien.

Agentschap Wegen en Verkeer en provincie als derde betaler.

Ook de Lijn moet hier zo snel mogelijk betrokken worden.

Agentschap Wegen en Verkeer en de Lijn worden gecontacteerd door de stad (dienst mobiliteit via technische verkeerscommissie).

Aankoop gronden

Planbaten zijn niet van toepassing bij een herbestemming van agrarisch gebied naar gemeenschapsvoorzieningen. De geraamde planbaten naar woongebied zijn bijgevolg weg te laten uit het financieel overzicht.

VCRO

Afdeling 2 Planbatenheffing

Onderafdeling 1 Grondslag, uitzonderingen, vrijstellingen en schorsingen

Artikel 2.6.4. (01/09/2009- ...)

En planbatenheffing is verschuldigd wanneer een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg op een perceel één of meer van de hiernavolgende bestemmingswijzigingen doorvoert :

- 1° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bos », « overig groen » of « reservaat en natuur » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « wonen » valt;
- 2° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « landbouw » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « wonen » valt;
- 3° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « wonen » valt;
- 4° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « gemeenschaps- en nutsvoorzieningen » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « wonen » valt;
- 5° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bedrijvigheid » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « wonen » valt;
- 6° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bos », « overig groen » of « reservaat en natuur » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bedrijvigheid » valt;
- 7° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « landbouw » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bedrijvigheid » valt;
- 8° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bedrijvigheid » valt;
- 9° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « gemeenschaps- en nutsvoorzieningen » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bedrijvigheid » valt;
- 10° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « gemeenschaps- en nutsvoorzieningen » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » valt;
- 11° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bos », « overig groen » of « reservaat en natuur » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » valt;
- 12° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « landbouw » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » valt;
- 13° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bos », « overig groen » of « reservaat en natuur » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « landbouw » valt;
- 14° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bos », « overig groen » of « reservaat en natuur » valt, naar een zone die onder de subcategorie van gebiedsaanduiding « gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen » valt;
- 15° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « landbouw » valt, naar een zone die onder de subcategorie van gebiedsaanduiding « gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen » valt.

Aankoop gronden

De aankoop van grond dient ook rekening te houden met de visibiliteit door de juiste maat te geven aan de te verwerven grond ter hoogte van de toegang(en). Bv de toegang vanaf de Vrijbosroute (perceelsdeel ca 6000 m²) kan versmald worden, echter willen we hier op accommodatie inzetten die uitnodigt (fietsstallingen), interessante ruimte,....

Renovatie VTI vs integratie in het nieuwbouwproject

De ateliers (hout-bouw) nemen een prominente plaats in op de centrale ruimte, het hart van de site waar de bezoeker aankomt. Deze werden als utilitaire gebouwen ontworpen. De leerlingen krijgen er de ruimte om te bouwen, het VTI wenst het aanbod in ruimte voor deze ateliers behouden. Ook indien hier nieuwe ateliers haalbaar zijn.

Het renoveren en laten voldoen aan de energetische normen van de bestaande gebouwen weegt niet op ten opzichte van de nieuwbouw ervan waar een meerwaarde in beleving en een optimaal binnenklimaat bereikt wordt.

Uitdagingen voor de toekomst

Voor de toekomst worden een aantal knelpunten benoemd en aangereikt die eigen zijn aan de site.

De studie focust op de haalbaarheid van de site. Aan de hand van de scenario's zijn de knelpunten in beeld gebracht. Het oplossen van de knelpunten bevestigt dat een aantal scenario's voor de ontwerper niet optimaal zijn, de vrees dat de situatie niet opgelost raakt wordt meegegeven.

Belangrijk dat SMSI bij opmaak van de projectdefinitie deze knelpunten kent, de maatregelen die nodig zijn om deze knelpunten op te lossen erkent en daar met de stad, provincie en andere partners Agentschap Wegen en Verkeer, de Lijn, de nodige engagementen bekomt. (presentatie).

Conclusie overleg

De toegelichte informatie wordt met de presentatie overhandigd.

Er wordt aandacht gevraagd voor de draagkracht van de beslissing over de scenario's.

Naar DBFM kunnen meerdere 'gedragen' scenario's voorgelegd worden. De tijdsdruk op het DBFM dossier wordt genuanceerd.

SMSI zal een proces om tot de beslissing te komen bepalen. En daarbij de ambities en verwachtingen volledig uitschrijven in de projectdefinitie. De organisatie komt 'voor' de ruimtelijke vertaling. Ook de positie van SMSI ten opzichte van andere scholen kan daarin meegenomen worden. SMSI zal de oefening voltooien binnen een vooropgestelde te bepalen timing. Er wordt gevraagd om een schriftelijke neerslag op te stellen van de keuze van SMSI.

Op basis daarvan zullen de drie partners de bespreking verder voeren ifv het beantwoorden van volgende vragen:

1. Pedagogisch concept (SMSI)
2. Locatie (gedragen beslissing door de 3 partners SMSI, de stad en provincie – derde partijen Agentschap Wegen en Verkeer en de Lijn te betrekken). Het engagement van de stad en de provincie ten aanzien van de Studieopdracht voor een haalbaarheidsonderzoek Sint-Maartensscholen vzw Ieper – campus Veurnseweg is belangrijk.
3. Kijk op vernieuwing VTI infrastructuur. Een gefaseerd verhaal op LT: de integratie op de bestaande site met de nieuwe ontwikkeling voor volledige site. (SMSI)

Planning

De eindpresentatie wordt na het bouwverlof ingepland (datum nog te bepalen).

				STV	MINT	GRÖEN	stuurgroep	werkgroep school	werkgroep stad
	startoverleg	8 mei	9:30 Bespreking materiaal Bespreking inhoudelijk Bespreking site VTI Bespreking methodologie 11:00 Sitebezoek VTI Sitebezoek 5 schoolsites 18:00 Afsluiting	X				X	
Stap 1 - inventarisatiefase	inspiratievergadering school	28 mei	9:30 vragen vanuit werkgroep, vragen vanuit ontwerpteam	X	X			X	X
	inspiratievergadering stad	28 mei	11:30 vragen vanuit werkgroep, vragen vanuit ontwerpteam	X	X			X	X
Stap 2a/b - strategisch plan	werkoeverleg 2a, de school	15 jun	9:30 voorstelling scenario's, discussie	X	X	X	X	X	
	werkoeverleg 2b, de stad	15 jun	11:30 voorstelling scenario's, discussie	X	X	X	X	X	X
Stap 3 - ontwikkelingsfase	werkoeverleg 2	29 jun	9:30 voorstelling scenario's, discussie	X	X	X			
Stap 4 - conclusiefase	presentatie opdrachtgever	5 jul	9:30 voorstelling concluderend model	X				X	

8.5 Werkoverleg 4

<p>Studieopdracht voor de opmaak van een masterplan/haalbaarheidsstudie voor de nieuwe site 'Veurnseweg' te Ieper</p> <p>Werkoverleg 4 SMSI</p>	
---	---

Datum	5 oktober 2018
Status	Verslag
Aanwezig	<p>Studio Thys Vermeulen Tom Thys – tom.thys@studiothysvermeulen.be Andriy Bruyninckx - andriy.bruyninckx@studiothysvermeulen.be</p> <p>Team Vlaams Bouwmeesetr Hedwig Truys - hedwig.truys@vlaanderen.be</p> <p>Sint-Maartensscholen: Guido Soufflet - guido.soufflet@smsi.be (SMSI) Matthias Archie – matthias.archie@smsi.be (SMSI) Kjell Patteeuw – kiell.patteeuw@smsi.be (SMSI)</p> <p>Provincie: Wouter Bertier – wouter.bertier@west-vlaanderen.be</p> <p>Stad Ieper: Sandra Debuf – sandra.debuf@ieper.be</p>
Verontschuldigd	
Verslag	

Agenda

Werkoverleg 4 – SMSI

bespreking van voorkeurscenario SMSI, analyse leerling gegevens en bepaling van de conclusie / doornemen van redactie SMSI van de bundel

Bespreking van voorkeurscenario SMSI, analyse leerling gegevens bepaling van de conclusie / doornemen van redactie SMSI van de bundel

(stad) Toelichting nota analyse leerlingaantallen SMSI / woonplaats / verplaatsingswijze (bijlage A)

Op basis van de analyse van leerlinggegevens (woonplaats, verplaatsingswijze) werden volgende 6 vaststellingen geformuleerd:

1. Weinig leerlingen wonen binnen de binnenstad (intramuros)

- 725 SMSI leerlingen 1ste, 2de en 3de graad wonen binnen het stedelijk gebied, dit staat voor 64% van het aantal 12-17 jarigen met woonplaats binnen het stedelijk gebied.
- 446 SMSI leerlingen van de 2de en 3de graad wonen in het stedelijk gebied (= 59% van het aantal 14-17 jarigen met woonplaats in het stedelijk gebied), dit staat voor 19% van de 2344 leerlingen van de 2de en 3de graad.
- Het lage aandeel leerlingen uit het stedelijk gebied en uit de binnenstad intramuros zal voor de komende 11 jaar niet stijgen. Op basis van geboortecijfers werd vastgesteld dat het aantal leperse 0-11 jarigen binnen het stedelijk gebied een lichte daling kent.

2. 42% van de middelbare leerlingen blijft les volgen in de binnenstad

Van het middelbaar onderwijs 1ste, 2de en 3de graad volgt 42% les aan één van de campussen in de binnenstad:

- In de binnenstad blijven 1690 leerlingen binnen de 1ste, 2de en 3de graad les volgen bij één van de campussen:

- 1ste-2de- 3de graad GO : 651 leerlingen
- 1ste graad SMSI : 1039

- Dit staat naast de campus 2de en 3de graad SMSI waar 2344 leerlingen les zouden volgen. Op de huidige VTI site zijn 695 leerlingen gevestigd waar 195 IIn naar de 1ste graadcampus verplaatst worden. De VTI campus telde in het schooljaar 1993-1994 1057 leerlingen.

3. Verwachte automobilititeit ligt laag

41% van de leerlingen neemt dagelijks het openbaar vervoer, 36% fietst dagelijks naar school.

Slechts 7% van het aantal leerlingen van de 2de en 3de graad SMSI wordt dagelijks met de wagen gebracht. Dit staat voor 170 vervoersbewegingen met de wagen. Dit aantal voertuigbewegingen 's morgens en 's avonds kan vergeleken worden met de verkeersimpact van de randparking aan de achterzijde van het station Tulpenlaan waar plaats voor 200 voertuigen geboden wordt en de frequentie van op en afrijden zich beperkt tot 's morgens en 's avonds (pendelaars). Ter hoogte van de Tulpenlaan is er geen overlast naar aanleiding van deze vervoersbewegingen.

In de subsidieaanvraag wordt uitgegaan van 300 parkeerplaatsen voor de campus (personeel) waarbij deze ook de nieuwe sportsatelliet kan bedienen.

Een gespreid gebruik in tijd kan worden verwacht, alsook wordt rekening gehouden dat een huidige parkeervraag naar de toekomst zal dalen (gedeeld autogebruik, zelfrijdende wagens) waar de infrastructuur hiervoor ook zal moeten kunnen verheven worden.

4. 46% van de SMSI leerlingen 2de en 3de graad woningen in het westelijk deel van het stedelijk gebied waar de VTI site vlot en veilig bereikbaar is met de fiets / te voet

Ca 46% van de SMSI leerlingen 2de en 3de graad met woonplaats in het stedelijk gebied, wonen binnen deelzone 2, aan westelijke zijde van de stad. Het Dikkebusvijverpad, en de noordzuidas Bijlanderpad, Noyellepad en Scholierenpad (fietsssnelweg) vormen hierin een belangrijke fiets/wandelvervoersas om de nieuwe campus te bereiken.

5. Afstand nieuwe campus is vergelijkbaar met de afstand tot andere campussen

Gezien het station als knooppunt voor OV (de Lijn - NMBS) staat en 964 van de 2de en 3de graadsleerlingen dagelijks met het openbaar vervoer (41%) naar school gaan werden de afstanden in vogelvlucht ten opzichte van het station uitgezet.

Het fijnmazig stratenpatroon van het stedelijk gebied alsook de aanwezigheid van het Scholierenpad biedt de mogelijkheid om de afstand vergelijkend met de vogelvluchtafstand af te leggen. Het college blijkt verst van het station te liggen.







- Station – VTI : 870 m
- Station - Immaculata : 883 m
- Station – college : 970 m
- Station – Lyceum / Heilige Familie : 251 m

6. Weinig leerlingen vanuit noordwestelijke zijde (Woesten – Vleteren)

De voor fietsers onveilige verbinding van de N8 speelt een cruciale rol in de aantrekking van leerlingen van de noordwestelijk gelegen gemeenten. Deze leerlingen volgen doorgaans in Poperinge les.

(SMSI) Redactie SMSI op de bundel (redactie SMSI draft presentatiebundel STV | bijlage B)

Bij de presentatie op het discussiemoment op 5 juli 2018 werden de 6 uitgetekende scenario's ten gronde besproken met de aanwezige partijen. Het geleverde studiewerk is waardevol en werd gehanteerd als discussienota binnen de scholengroep SMSI.







		1-3 Gewicht	Scenario 1 	Scenario 2 	Scenario 3 	Scenario 4 	Scenario 5 	Scenario 6 	Opmerkingen SMSI
Gegevens	# Sites Bovenbouw	3	1	1	1	2	2	3	Dit is een cruciaal argument! Vanuit onze <u>pedagogische visie</u> en na grondige discussie werd beslist om met de bovenbouwrichtingen samen te komen op 1 campus . Alle scenario's die hiervan afwijken, wijken af van de oorspronkelijk weloverwogen beslissing.
	Domeinschool	1	X	X	X	X		X	
	Ordering	1	Type lokalen	Graad	Domein	Domein	Overschrijdend	Domein	

Inplanting en typologie									
Eén oriënterende eerste graad	3								
Eén bovenbouwschool	3								
Domeinschool	1								

Er zal uiteindelijk wel een beslissing moeten gemaakt worden via welke ordering we zullen werken (i.e. via domeinen of niet). In de keuze tussen scenario 1-3 en scenario 4-6 speelt dit argument echter minder mee.

(SMSI) Redactie SMSI op de bundel (redactie SMSI draft presentatiebundel STV | bijlage B)

Bij de presentatie op het discussiemoment op 5 juli 2018 werden de 6 uitgetekende scenario's ten gronde besproken met de aanwezige partijen. Het geleverde studiewerk is waardevol en werd gehanteerd als discussienota binnen de scholengroep SMSI.

		1-3 Gewicht	Scenario 1 	Scenario 2 	Scenario 3 	Scenario 4 	Scenario 5 	Scenario 6 	Opmerkingen SMSI
Gegevens	# Sites Bovenbouw	3	1	1	1	2	2	3	Dit is een cruciaal argument! Vanuit onze <u>pedagogische visie</u> en na grondige discussie werd beslist om met de bovenbouwrichtingen samen te komen op 1 campus . Alle scenario's die hiervan afwijken, wijken af van de oorspronkelijk weloverwogen beslissing.
	Domeinschool	1	X	X	X	X		X	
	Ordering	1	Type lokalen	Graad	Domein	Domein	Overschrijdend	Domein	
Inplanting en typologie	Eén oriënterende eerste graad	3							Er zal uiteindelijk wel een beslissing moeten gemaakt worden via welke ordering we zullen werken (i.e. via domeinen of niet). In de keuze tussen scenario 1-3 en scenario 4-6 speelt dit argument echter minder mee.
	Eén bovenbouwschool	3							
	Domeinschool	1							

Diverse typologiën & diverse pedagogische modellen	3						
Wervend karakter nijverheidsonderwijs	3						

Bij scenario 1-3 wordt in de komende jaren heel wat geïnvesteerd in de gebouwen van het VTI (los van het DBFM-dossier). We doen dit om enerzijds de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de gebouwen te verhogen en anderzijds om de site zo veel mogelijk als een geïntegreerd geheel te maken met de nieuwbouw. Aantrekkelijk maken van het nijverheidstechnisch onderwijs bevat bovendien veel meer dan enkel aantrekkelijke gebouwen.

Mobiliteit & Visibiliteit	Mobiliteit	3					
	Visibiliteit	1					
	Leesbaarheid	3					

In alle scenario's blijft de mobiliteit een aandachtspunt. Ook bij de huidige campussen is de mobiliteit niet optimaal. Zowel stad leper als provincie zijn echter de mobiliteit aan het analyseren en zijn bereid infrastructurele aanpassingen te doen ifv de nieuwe campus. Zie ook analyse AnteaGroup in het aanvraagdossier. Conclusie: 'Verhoging van verzadigingsgraad en verkeersintensiteiten, maar op te lossen door beperkte ingrepen'

De visibiliteit is geen enkel scenario optimaal. Zeker als we onder visibiliteit verstaan: zichtbaarheid door passanten (toeristen, weggebruikers, ... De vraag is of dit voor een secundaire school wel zo belangrijk is. De kwaliteit van onderwijs en de naambekendheid zijn in deze veel belangrijker.

Anders dan visibiliteit is leesbaarheid wel belangrijk! Begrijp je de structuur van de campus? Vind je gemakkelijk de weg op de campus? Straalt de campus een 'schoolgevoel' uit, ...? In scenario 1-3 is dit duidelijk meer het geval, aangezien alle bovenbouwrichtingen op één campus samen zitten.

School & stad	Verlaten stedelijke sites, risico op leegstand en afbraak	1								<p>Uiteraard is dit een aandachtspunt (voornamelijk voor stad Leper). Maar dit past echter binnen de visie van stad Leper (om o.a. meer bewoning in de stadskern te krijgen). Er zijn bovendien al goeie voorbeelden uit het recente verleden waar verlaten sites een mooie nieuw bestemming gekregen hebben.</p> <p>Daarenboven is het niet a priori uitgesloten dat het college niet meer voor (basis)onderwijs zal gebruikt worden.</p> <p>Ook dit is relatief. De leerlingen zullen niet nalaten om na school naar de binnenstad te trekken om daar te shoppen en/of iets te drinken op vrijdagavond. De nieuwe site ligt immers nog steeds op wandel- en fietsafstand van de binnenstad en er is een zeer goeie en veilige bereikbaarheid voor de zwakke weggebruiker (via de autovrije Vrijbosroute).</p> <p>Dit is geen argument in dit dossier, noch ten voordele, noch ten nadele van de verschillende scenario's</p> <p>Dit is uiteraard een aandachtspunt. Het is in elk geval de bedoeling om het aansnijden van het agrarisch gebied tot het minimum te beperken. We willen immers een zo goed mogelijke integratie met de bestaande site. Bij modellen 4-6 is er ook een uitweg naar de Veurnseweg, dus zal ook daar landbouwgrond aangesneden worden.</p> <p>Bovendien voorziet het GRS een grote groene lob naast onze site en is een compensatie voorzien van het ingenomen agrarisch gebied.</p>
	Economie van de binnenstad	1								
	Economie van de randstad	1								
	Opgroeien in een bredere wereld	-								
	Aansnijden van agrarisch gebied, juridische context	2								

Aanvraagdossier DBFM Argumenten uit	Het blijvend aanbieden van kwaliteitsvol onderwijs	3							
	Afstemmen op de modernisering van het SO	3							
	Fluctuaties van leerlingstromen faciliteren (vb. verzorging versus handel)	3							

De minimale doorvoering van de hervorming start reeds september 2019 met 1^{ste} jaar 1^{ste} graad. De verschillende richtingen ASO, TSO en BSO worden projectmatig aangevuld waarbij de leerling kan 'proeven' van verschillende aanvullende vakken (op andere schoolsites). Belangrijk hierbij is dat de ruimte uitmaakt hoe de interesse aangevoeld wordt. Bv een technisch vak moet gevolgd worden in een atelier. Proeven staat voor ervaren van verschillen waar de gewaarwording van de atelierruimte deel van uitmaakt.

De keuze van SMSI blijft: alle bovenbouwrichtingen op de campus VTI, waarbij een nieuwbouw gebouwd wordt op en naast de site van het VTI. We maken nog geen keuze in de scenario's. Het gebouw moet immers flexibel genoeg zijn om te kunnen inspelen op een veranderende onderwijscontext. Scenario 3 vertaalt waar de subsidieaanvraag voor staat, SMSI laat nu de keuze tussen scenario 1, 2 en 3 open.

Compactheid en densiteit door middelhoogbouw (bijvoorbeeld 5 bouwlagen) wordt daarbij voorop gesteld.

Bespreking

mobiliteit

De keuze voor scenario 1-2-3 vereist een tijdige aanpak van mobiliteit: fietsen, OV (openbaar vervoer) en automobilititeit. Dit kan niet op schaalniveau van de directe omgeving van de campus, maar dient in het ruimere mobiliteitsverhaal benaderd te worden. De opmaak van het masterplan specifiek voor mobiliteit is essentieel. Tegen de opening van de campus dient de wegenis aangepast te zijn.

Ook is het belangrijk dat de fietsvervoersbewegingen van de leerlingen in beeld gebracht worden om het vervoer exacter in te schatten. Een nieuwe enquête zou hiervoor zinvol kunnen zijn (duidelijk te definiëren vooraf): woonplaats en vervoersbeweging, ingeval OV – welke lijn (trein – bus), ingeval met de fiets, welke fietsweg, ... “Echter” blijft dit een fictief gegeven. Huidige vervoersbewegingen stemmen immers niet overeen met de toekomstige verplaatsingen woon-school. Het lijkt logischer om de gewenste rijroutes in beeld te brengen en hierop investeringen te ontwerpen voor uitvoering.

De plannen van de vervoerregio bestaan erin om het aanbod OV (De Lijn) meer vraag gestuurd te organiseren. Op vandaag vult de belbus de reguliere tekorten aan. Baseline is geen afbouw, wel een andere wijze van invulling vervoerslijnen. Vroeger werd binnen de 700 m steeds een halte voorzien binnen de bebouwde ruimte. Dit wordt anders georganiseerd en aangevuld door vervoer op maat: waar minder nood is, wordt afgebouwd en waar meer nood is, wordt meer aanbod voorzien.

De vervoerregio werkt op de 4 lagen: treinet (bestaand), kernnet (grote kernen met elkaar verbinden), aanvullend net (kleinere kernen en attractiepolen verbinden) en vervoer op maat (tekorten aanvullen – meer persoonsgericht). Los daarvan worden functionele verplaatsen georganiseerd, bv verhogen frequentie op lijnen tijdens schoolstart en schooleinde.

De herinrichting van de Vrijbosroute fase 1 omvat het traject tussen Langemark-Poelkapelle (Hooyaardstraat) en de leper (Noordhofweg). Qua timing is het de intentie om dit dossier begin 2019 ter goedkeuring voor te leggen aan de provincieraad (zitting januari of februari) om vervolgens de aanbesteding op te starten. In de hoop dat we tegen de zomer volgend jaar een aannemer hebben zouden deze werken rond of kort na de zomer 2019 moeten opstarten.

De herinrichting van de Vrijbosroute fase 3 behelst het traject tussen de Noordhofweg en het station te leper.

Gelet op het feit dat de visie omtrent de ontwikkeling rond de N8, het bedrijventerrein nabij de Noorderring e.d. nog niet volledig uitgeklaard is zal er een voorafname gebeuren waarbij het traject tussen het station en de Veurnseweg prioriteit krijgt. Dit deelproject is voorzien om in uitvoering te gaan in de zomer of het najaar van 2020.

Het traject Vrijbosroute fase 2 (tussen stationsplein Kortemark en Hooyaardstraat te Langemark-Poelkapelle) ligt buiten leper. Dit stond gepland op 2020, doch zal later ingepland worden.

In functie van fietsveilige kruisingen ter hoogte van de Noorderring is sprake van een fietstunnel ter hoogte van de Adriaansensweg (gekoppeld aan de voorstudie rond de omleiding N8) en ter hoogte van de Vrijbosroute, verder onderzoek en overleg met de wegbeheerder AWV is noodzakelijk.

Nu ligt de ster van het OV voor De Lijn op de Grote Markt (enkel tijdens ochtend- en avondspits) maar ook ter hoogte van het station, de verschuiving van de Grote Markt naar het station zal niet volstaan op de leerlingen op een comfortabele manier naar de scholencampus te brengen.

Gezien +- 1000 leerlingen (41% van 2350 lln) het OV nemen, en slechts huidige lijnen de halte aan de scholencampus kunnen aandoen, is de rest van de pendelaars genoodzaakt af te stappen aan het station om de wandelverbinding tussen station en VTI te maken. Dit aantal kan op heden niet exact bepaald worden (geen gegevens), echter wordt verwacht dat dit problemen zal geven. Zeker bij het samengebruik van de Vrijbosroute door wandelaars en fietsers alsook ter hoogte van de oversteekplaats aan de Poperingseweg waar de automobilist reeds gehinderd wordt door de oversteekbewegingen met congestie tot gevolg. Hier kan een ongelijkgrondse kruising vereist zijn.

STV stelt dat een gesprek voeren met de Lijn in deze discussie prioritair is. Om de haalbaarheid van het project niet in het gedrang te brengen, dient er dringend een goede principe-oplossing te worden vastgelegd;

- Het netwerk openbaar vervoer is geconcipeerd als een ster. Het stadsbestuur ziet het station als middelpunt van de ster.
- Probleemstelling; De school ligt op een kritische afstand van het middelpunt van de ster (1000m volgens geopunt). Enkel vertrouwen op deze halte op 1000m afstand voor de dagelijkse verplaatsing van 1000 leerlingen lijkt niet te volstaan. (de leerlingen die de huidige lijn met halte aan de campus nemen dienen nog afgeteld)
- De bestaande lijn telt momenteel een 3-tal bussen 's morgens en 's avonds. Dit dienen er een 20-tal te worden om de capaciteit van 1000 leerlingen te halen. Is het opdrijven van de capaciteit realistisch voor de Lijn?
- De leerlingen dienen in dat geval over te stappen van hun huidige lijn naar de lijn naar de school toe. Is het realistisch naar tijdsbesteding van de leerlingen om 's morgens en 's avonds telkens twee bussen te moeten nemen?

Vandaar de noodzaak om mobiliteit op grotere schaal nader te onderzoeken met zowel De Lijn als de webbeheerder Agentschap Wegen en Verkeer en de provincie in functie van traject Vrijbosroute.

Er dient daarom versneld werk gemaakt te worden van de studie voor een masterplan mobiliteit:

- noodzaak om hier een masterplan mobiliteit op te maken: op grotere schaal aan te pakken
- volgende stap is de concrete uitwerking van de aanpak in samenwerking tussen de wegbeheerders, provincie, stad en SMSI. Kruispunten aanpakken, halteaccommodatie de Lijn,... , dit dient geconcretiseerd.

procesmanagement

De complexiteit van het verdere traject vereist een uitgeschreven planning van de verschillende trajecten, het in beeld brengen van de stappen is cruciaal om te slagen.

Verskillende trajecten in deze planning kunnen onderscheiden worden:

- Aankoop grond (SMSI)
- DBFM dossier (SMSI)
 - procedure subsidie
 - projectdefinitie
 - architectuuropdracht
 - vergunningsfase
 - uitvoering
- Mobiliteit – masterplan / aanleg publieke ruimte (stad – provincie – SMSI – de lijn – AWV)
- Planologische herbestemming aan de hand van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (Stad – provincie)

(STV)

Alternatief voorstel;

- Mobiliteit (stad – provincie – SMSI)
 - Overeenkomst OV / De Lijn
 - Masterplan mobiliteit
 - Ontwerp openbare ruimte en infrastructuur (stad en gewest aparte dossiers?)
 - Werf openbare ruimte en infrastructuur (stad en gewest aparte dossiers?)
(Oplevering openbare ruimte en infrastructuur voor de opening van de school)
- Opdrachtformulering van de school (SMSI)
 - Pedagogische visie, visie op de toekomstige organisatie- en beheersstructuur van de school
 - Projectdefinitie voor DBFM (zie voorbeelddossier DBFM VTI Brugge)
- Aankoop grond (SMSI)
- Planologische herbestemming aan de hand van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (Stad – provincie)
- DBFM dossier
 - Selectiefase via een offerte van de verschillende bouwteams
 - Gunning van de opdracht aan één bouwteam
 - Ontwerp
 - Vergunningsfase
 - Uitvoering

projectdefinitie

noodzakelijke flexibiliteit

STV onderlijnt in de vraag van SMSI de paradox tussen de na te streven efficiëntie en de vraag om een flexibel geheel te ontwerpen. Vanuit de vraagstelling SMSI worden (na het overleg met de Vlaams bouwmeester) een aantal gegevens vastgelegd in het ontwerp, bv 5 bouwlagen, één gebouw,... Bij het overleg met de Vlaams bouwmeester werd deze ontwikkeling binnen de context van het realiseren van een nieuw stadsdeel met aanpak mobiliteit, groene assen, publieke ruimte,... gekaderd. Efficiënt ruimtegebruik en integratie met de bestaande VTI site staat uiteraard voorop.

Ook schaal wordt door de architect opgelost: voor 2.500 lln kan schaal een probleem zijn. De architect moet de nodige flexibiliteit krijgen om hier een antwoord op te geven.

- a. Bv voor de refter voor 2.000 lln van 14-18 jarigen is de schaal een probleem (niet efficiënt), beter om hier ruimte voor 2 x 1.000 lln te ontwerpen.
- b. Ook 5 bouwlagen (relatie klas met buitenruimte) kan te hoog zijn.

Een goede flexibiliteit vertrekt vanuit verschillende scenario's van waaruit keuzes gemaakt worden in functie van efficiëntie. Bv het aantal gebouwen of het aantal bouwlagen moet niet bepaald worden in de projectdefinitie !

SMSI moet in de projectdefinitie duidelijk aangeven wat belangrijk is, wat is nodig om de pedagogische visie uit te rollen. Bouwen op de greenfield (binnen het agrarisch gebied) of binnen de site VTI geïntegreerd kan open gelaten worden met duidelijke omlijning van de opdracht door middel van de formulering van verwachtingen.

nieuw vs bestaande infrastructuur

Ook de tegenstelling tussen de nieuwe campus en de oudere schoolinfrastructuur VTI is weg te werken. Met betrekking tot de site VTI zou het screenen van het bestaande gebouwpatrimonium meer ruimte voor een geïntegreerd ontwerp kunnen betekenen. Dit open laten in de projectdefinitie is een meerwaarde, dit kan door het formuleren van de volledige behoefte van de 2^{de} en 3^{de} graadscampus zonder bepaalde essentiële functies eruit te halen die nu reeds binnen bestaande VTI gebouwen gevestigd zijn (bv refter).

SMSI is reeds gestart met de uitwerking van voorstellen om deze bestaande schoolgebouwen te herwaarderen. Bv het kapperssalon en restaurant als verlengstuk van de betreffende opleiding als nieuw volume aan de Augustijnenstraat. Hiervoor werd een architectuuropdracht opgestart. STV benadrukt dat eerst een visie voor de volledige site moet worden opgemaakt, de concrete invulling van functies in gebouwen pas kan in een latere fase.

STV vraagt aandacht voor de hiërarchie in beslissingen die moet gerespecteerd worden bij beide trajecten (nieuwbouwcampus en herwaardering bestaande site VTI). Bv keuzes die gemaakt worden voor de bestaande gebouwinfrastructuur moeten in synergie gebeuren met het nieuwe ontwerp.

De kans om in te zetten op een vernieuwend aanbod nijverheidsonderwijs kan aangegrepen worden. Daar kan mee uitgepakt worden ! Er wordt voorgesteld om dit zeker verder aan te kaarten bij DBFM.

Er wordt voorgesteld om het STEM onderwijs erbij te nemen (ateliers) en architecten toe te laten om het programma in zijn totaliteit te benaderen. De behoeftes van de volledige 2^{de} en 3^{de} graad werden in beeld gebracht (ipv enkel de deelbehoefte excl VTI ruimtes). Dit om te vermijden 'dit is de behoefte maar een deel is reeds weggenomen gezien huidige locatie binnen de bestaande gebouwvolumes'. Enkel op deze wijze kan de architect een goed ontwerp uitwerken.

valkuilen bij het maken een goede projectdefinitie

- ten aanzien van de opmaak projectdefinitie: er kan geen 50.000.000 euro gependend worden voor een project waarvan het 'niet anders kan'. Kwaliteit dient maximaal nagestreefd, de projectdefinitie moet kwaliteit in het ontwerpmatig denken toelaten.
- flexibiliteit correct omschrijven zodat de keuzevrijheid van de ontwerper gevrijwaard wordt (zie hoger), maw geen beslissingen nemen ipv de architect (bv aantal bouwlagen, schaal,...)

STV stelt dat de verkaveling in programma en in ruimte zoals die momenteel door SMSI wordt voorgesteld een belemmering is om tot een kwalitatieve oplossing te komen. STV suggereert een gestructureerde en geïntegreerde aanpak voor de opmaak van de projectdefinitie;

- Opstellen van het behoefteprogramma van de school in zijn totaliteit. Welke ruimtes hebben we nodig voor één grote nieuwe school? Dit in abstractie voor wat de bestaande gebouwen op de site zijn (Zie voorbeelddossier DBFM VTI Brugge).
- De analyse maken voor renovatie van de bestaande gebouwen van VTI. Welke zijn rendabel om te renoveren, welk gebouwen zijn goedkoper om te vervangen met nieuwbouw?
- Het gesprek verderzetten met DBFM; kan het budget opgedreven worden? Wat zijn de restricties hierin?
- Op basis van deze 3 oefeningen kan men een gefundeerde keuze maken. Welk programmadeel wordt afgesplitst? Wat komt bij de DBFM opdracht?

TVB bevestigt dat uit het traject en het verslag kan geconcludeerd worden dat SMSI voor zichzelf een duidelijk traject heeft uitgestippeld dat moet resulteren in een domeinschool op één locatie. Deze keuze moet nu op een ruimtelijk kwalitatieve manier vorm krijgen.

TVB geeft aanvullend nog een aantal kwesties die kunnen bijdragen tot een kwalitatieve verankering van de school in de omgeving en daarom meegenomen kunnen worden in het verdere traject.

Maatschappelijke meerwaarde en contextuele inbedding

De school ziet haar bouwcampagne als het vliegwiel voor het versterken van de stadsbuurt en erkent daarbij dat scholen bouwen ook een maatschappelijke opgave is. Onderzoek naar de maatschappelijke meerwaarde die gecreëerd kan worden, bijvoorbeeld door meerlagig gebruik van de buitenruimte en de polyvalente ruimtes van de school, wordt daarom best meegenomen. Idealiter wordt ook de buurt bevraagd om na te gaan wat zij verwachten van dit project.

Er wordt tijdens het overleg aandacht gevraagd voor de noodzaak aan verkeersmilderende maatregelen, echter is het belangrijk om ook aandacht te hebben voor de inbedding van de school in de directe omgevingscontext, meer bepaald ten opzichte van de omwonenden. Zoals wordt aangegeven in de bundel zijn er nog heel wat procedurele stappen te nemen. De komst van de school zal ongetwijfeld een zekere impact hebben op de omgeving. Regelmatig overleg met de buurt is dan ook nodig om dit goed voor te bereiden en de bekommernissen/verwachtingen in kaart te brengen.

Doorheen het haalbaarheidsonderzoek is de focus sterk komen te liggen op de zoektocht naar een preferentieel scenario. Hierdoor zijn een aantal aspecten als de realisatie van een groene ruggengraat, aandacht voor de relatie tussen privaat en collectief domein, en de gradiënt van collectief naar privaat – in functie van meervoudig gebruik – wat onderbelicht gebleven. Ook de manier waarop school en sportfaciliteiten met elkaar verweven kunnen worden en de manier waarop de geplande KMO zone zich kan verhouden tot de groene corridor en het open landschap moet nog verder uitgeklaard worden.

Integratie van nieuwbouw (dbfm programma) en renovatie (reguliere Agion subsidie)

Het is nodig om de gefaseerde renovatie van het VTI mee te incorporeren in het opzetten van de bouwcampagne. De middelen waarmee wat gefinancierd zal worden (dbfm of reguliere Agion subsidie) zijn op dit ogenblik ondergeschikt aan de opmaak van een heldere lange termijnvisie en fasering. Eens die er is, kan er onderzocht worden welk deel met welke middelen gefinancierd wordt. Een succesvolle integratie van de beide trajecten veronderstelt:

- een pedagogisch plan: hoe zal SMSI de domeinschool organiseren, wat zijn de ambities, hoe worden de domeinen georganiseerd, ...
- welk programma van eisen is nodig om het pedagogisch plan te realiseren: soort lokalen, aantal m², logistieke ruimtes, ondersteunende functies, nood aan collectieve ruimtes, eventuele gangen als open leercentra, welke functies worden bij voorkeur in elkaars nabijheid voorzien, welke functies worden opengesteld voor dubbel gebruik en moeten daarom apart toegankelijk zijn, zijn er verschillende 'routings' nodig op de site in functie van meervoudig gebruik, is er een differentiatie nodig in het type speelplaats/buitenruimte (overdekte ruimte, groene ruimte, schooltuin, aparte zitruimtes, grotere verharde ruimtes, etc.), ...
- aangezien het VTI onderdeel uitmaakt van de domeinschool is het noodzakelijk dat het programma van eisen opgemaakt wordt voor de volledige domeinschool, dus ook voor het VTI zonder voorafname van welke functies/programma's waar op dit ogenblik al zijn of bij voorkeur zouden zijn; door het programma en de bebouwde toestand van elkaar los te koppelen, krijgen de kandidaat bouwteams zelf de mogelijkheid om aan te geven wat er bij voorkeur voorzien wordt of blijft binnen de bestaande/ te renoveren toestand;
- het programma van eisen loskoppelen van de bebouwde of te bouwen ruimte lijkt een voorwaarde om tot een integrale benadering te kunnen komen; de vertaalslag maken van een programma naar een gebouw is net de expertise van de ontwerper; door vooraf bepaalde gebouwen of ruimtes uit te sluiten, worden mogelijke opportuniteiten en synergie allicht over het hoofd gezien; het lijkt beter eerst te komen tot een goed ruimtelijk scenario en dan te onderzoeken hoe dit financieel haalbaar gemaakt kan worden en welke middelen waar ingezet kunnen worden; door het auteurschap van de school in de handen te leggen van één bouw- en ontwerpteam, zullen er niet alleen ruimtelijk maar ook financieel de beste winsten geboekt kunnen worden.
- het voorgaande veronderstelt dat opties voor 1 of 2 gebouwen, type scenario's, aantal bouwlagen, ... beter weggelaten worden; het gebouw moet beantwoorden aan de pedagogische en functionele ambities en vereisten die de school zal verwoorden; hoe die wensen ruimtelijk vertaald worden (aantal gebouwen, bouwlagen, oriëntatie, ligging buitenruimtes, ...) is net de expertise van de ontwerper; het is dan ook essentieel om hierin de nodige vrijheidsgraden te bewaren; belangrijks is wel dat de ontwerpers zicht krijgen op het volledige programma, ook dat van het VTI zodat ze zelf voorstellen kunnen doen naar het boeken van ruimtewinst, verschuiven van programma onderdelen, multifunctioneel gebruik van ruimtes, ...; de voorbeelden die door de Vlaamse Bouwmeester werden aangegeven zijn exemplarisch (5 bouwlagen, trappen aan de buitenzijde, ...) en willen vooral aanduiden dat er ontwerpmatig oplossingen voorhanden zijn, ze hebben allerminst de bedoeling om het project in een bepaalde richting te duwen; dit geldt ook voor de referentievoorbeelden in de bundel die aantonen dat er diverse organisatievormen mogelijk zijn

- pagina 69 van het eindrapport bevat een hele lijst van renovatieopdrachten voor de gebouwen van het VTI; de motivatie waarom bepaalde gebouwen behouden blijven, ontbreekt (misschien wel ergens ander vermeld); dit is nochtans essentiële informatie voor de ontwerpteams om deze keuze kritisch te evalueren wat betreft kostenefficiëntie, onderzoek investering renovatie t.o.v. van waarde gebouw, functionele meerwaarde, eventuele bijkomende investeringen (zoals afdichten gevels bij gedeeltelijke afbraak, detecteren moeilijk op te lossen bouwdetails, meerkost asbestverwijdering, noodzaak van 2 aparte turnzalen, ...); bovendien geeft een inzicht in de voorgestelde aanpak de teams de mogelijkheid om eventuele alternatieven voor te stellen;
- wellicht kan er onderzocht worden of de ontwerpopdracht kan uitgebreid worden; dit hoeft niet noodzakelijk een uitbreiding van het budget te betekenen; misschien kan een oplossing erin bestaan een totaalontwerp te laten opmaken – dus ook voor de renovatie van het VTI - door één ontwerper, maar waarbij met 2 budgetten gewerkt wordt; gelet op de context is maatwerk hier nodig; het blijven initiëren van beperkte architectuuropdrachten bemoeilijkt de slaagkansen om te komen tot een integrale benadering en kan misschien zelfs leiden tot dubbele uitgaven wanneer verdere afstemming toch nodig zou blijken; de integratie van het VTI kan slechts optimaal gebeuren wanneer hier met een open vizier naar mag gekeken worden; de huidige overwegingen tot behoud zijn, begrijpelijk, wellicht gebeurd vanuit een financiële logica of omwille van bepaalde functionele of praktische voordelen; toch maakt dit de integratie en synergie met de nieuwe opdracht moeilijk; er wordt veel renovatie voorzien, indien dit allemaal afzonderlijke opdrachten worden, gespreid doorheen de tijd, is dialoog met de ontwerper van de dbfm opdracht zeer moeilijk; hoe kan er afgestemd worden op wat nog niet gekend is? Of moet de dbfm afgestemd worden op de renovatieprojecten? *Verschillen in de kwaliteit van constructies en materialen bepalen hoe iets gepercipieerd en naar waarde geschat wordt. Door de gebouwen van de diverse richtingen gelijk te behandelen, drukt men uit dat ze allemaal evenwaardig zijn. Architectuur kan dat en heeft bovendien een grote invloed op het welbevinden. Akoestiek, daglicht en de atmosfeer in een gebouw worden grotendeels door de architectuur bepaald. Een integrale benadering verhoogt de slaagkans op een zelfde perceptie van de volledige school en een positief effect op het welbevinden van leerlingen en leerkrachten* (Anne Malliet, Team Vlaams Bouwmeester in Basis, ledenblad CVO).
- uit het renovatie overzicht (p. 69) blijkt bovendien dat er nog veel organisatorische vragen onopgelost zijn; het is aanbevolen die mee te nemen in de projectdefinitie zodat de bouwteams hier vanuit hun expertise en ruimtelijk inzicht over kunnen nadenken; de delen van het VTI die zeker gesloopt mogen worden, kunnen bijvoorbeeld aangeduid worden als ‘consensus tot afbraak’ de overige gebouwen kunnen opgenomen worden als ‘behoud te onderzoeken’ of als ‘te behouden tenzij een alternatieve oplossing beter en financieel haalbaar zou blijken’
- Het voorgaande indachtig is het misschien goed op de uitgangspunten voor het masterplan (3.2) zoals nu opgenomen in het masterplan niet zo stringent te formuleren aangezien ze toch een bepaalde richting aangeven of preferentieel te ontwikkelen zones afbakenen

Timing grondverwerving en juridische verankering van de bouwcampagne

- er blijkt een zeker druk te zijn om juridische procedures op te starten zoals de opmaak van een RUP voor een bestemmingswijziging; een RUP legt idealiter de juridische krijtlijnen en voorwaarden vast om een gewenst ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken; tot op heden zijn er echter nog te veel vrijheidsgraden om correct, en met de nodige randvoorwaarden, een bestemming vast te leggen; het lijkt dan ook raadzaam om pas juridische correcties door te voeren wanneer er voldoende duidelijkheid is over de verdere aanpak en ontwikkeling; ook hier is trouwens een intensieve betrokkenheid van buurt en omwonenden nodig.
- de uitbreidingszone van de school focust nu alleen op het agrarisch gebied, de onbebouwde KMO-zone langs Veurneseweg werd nog niet in overweging genomen; het zou beter zijn om de contour van de uitbreiding niet te laten afhangen van gewestplanbestemmingen maar te zoeken naar het meest optimale model, in functie van zichtbaarheid, leesbaarheid en aansluiting op de trage wegen structuren
- het voorgaande geeft aan dat een versnelde grondverwerving misschien niet de beste strategie is; een zone voor ontwikkeling afbakenen, kan ook zonder grondeigenaar zijn; het eigenaarschap op zich geeft immers geen garantie op bestemmingswijziging of bouwrecht

Mobiliteit en parkeervoorzieningen

De mobiliteitsimpact komt uitvoerig aan bod tijdens de werkgroepvergadering. Ook het gevraagde parkeeraanbod vraagt absoluut een kritische reflectie. Er worden 300 parkeerplaatsen vooropgesteld wat neerkomt op een minimaal ruimtebeslag van 3750m², ontsluiting niet inbegrepen. Zelfs bij dubbel gebruik met de sportinfrastructuur blijft dit een zeer groot ruimtebeslag. Indien de beperkte wandel- en fietsafstand t.o.v. de kern een argument is om op deze site een domeinschool te voorzien, moet dit zeker ook gelden voor een dynamische functie als sport en spel; een meer sturende aanpak waarbij gefocust wordt op het STOP-principe of een afsprakenkader waarbij personeelsleden gebruik maken van beschikbare reglementaire parkeerzones op wandelafstand kunnen hierbij helpen; de inrichting van een mobipunt ter hoogte van het station zou ook onderzocht kunnen worden (meer info: www.mobipunt.be).

planologisch

Verplaatsen van de afbakeningslijn zal de provincie opnemen. Er kan dus enkel een delegatie gegeven worden voor de uitbreiding van de school. Leper dient bij de opmaak van het uitvoeringsplan een officiële delegatie te vragen aan de provincie. Tegelijkertijd kan door de provincie het afbakeningsproces opgestart worden om 'de lijn' te verleggen. De provincie vraagt om betrokken te blijven bij de uitbreiding van de schoolsite om dit proces en het verleggen van de afbakeningslijn op elkaar af te stemmen.

De provincie kan een delegatie geven aan stad Leper voor de bestemmingswijziging om de uitbreiding van de school in de zone tussen Augustijnenstraat en Veurnseweg mogelijk te maken indien aan volgende voorwaarden is voldaan:

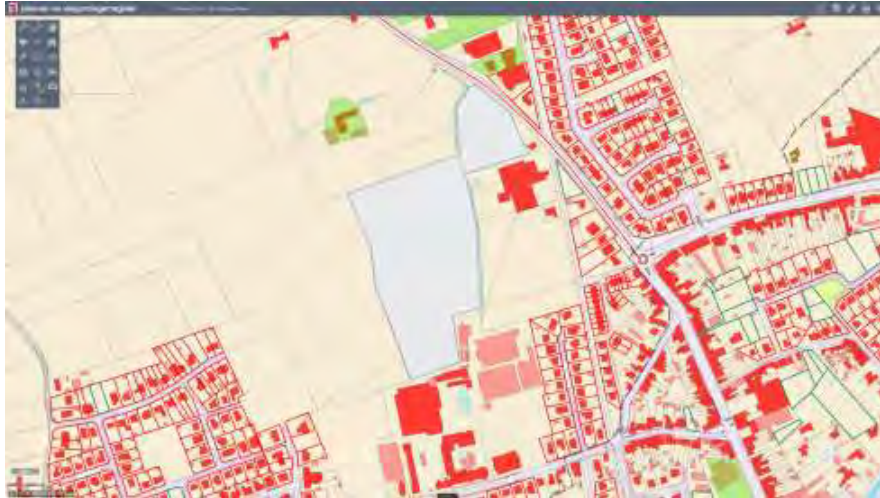
- Het ontwerp bundelt kwalitatieve architectuur met een zo beperkt mogelijke grondinname.
- De gebouwen van het VTI worden op een goede manier geïntegreerd in / gekoppeld aan de nieuw te bouwen volumes.
- Om leegstand van de schoolsites in de binnenstad te vermijden (College en Immaculata) moet de herbestemming (in functie van lager onderwijs, dienstverlening, wonen, ...) onderzocht zijn voordat deze verlaten worden.

Flankerend aan het ontwerp van de nieuwe school realiseert stad Leper ism de scholengroep oplossingen voor de (te verwachten) mobiliteitsknelpunten. Een plan met concrete raming voor extra fietsverbindingen, bushaltes, circulatie van de wagens, ... wordt zo snel mogelijk opgemaakt en uitgevoerd (zie mobiliteit).

Delegatie voor de openlucht recreatie en de natuurzone kan niet en zal deel moeten uitmaken van de herziening van de afbakeningslijn. Hierbij worden ook andere ruimtevragen van Leper geïntegreerd.

Traject SMSI:

- A. Visie en structuur SMSI = fundament dossier (eerste werk, 1 jaar, is nog niet volledig voltooid – half november wordt eindbeslissing binnen SMSI genomen)
- B. Aankoop gronden voor eind 2018 (focus op onderstaand aangeduide percelen)
SMSI bevestigt de beslissing dat we tegen eind dit kalenderjaar de gronden zouden aangekocht worden (of toch minstens een compromis).



- C. Projectdefinitie opstellen (1 jaar)
- D. DBFM (5 jaar)

Er is nood aan een overzichtelijke projectplanning die al de grote stappen in kaart brengt. Dit zijn onder meer de elementen zoals eerder beschreven in het hoofdstuk projectmanagement. Deze planning gebeurt in samenwerking tussen de stad, de provincie en SMSI. Bouwen is een erg complex traject. Gezien deze complexiteit adviseert STV om te werken met een professionele partner, die de bouwheer begeleidt in het traject de volgende jaren.

Enkele aanzetten tot planning zijn hieronder weergegeven. De volledig uitgewerkte projectplanning geeft aan welke stappen pas kunnen starten na goedkeuring van andere stappen.

- Stap 1a (2018) : masterplan mobiliteit (fiets / OV / auto) → stap 1b (aansluitend): ontwerp publieke ruimte
- Stap 2 (2018): opmaak gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (met delegatie)
- Stap 2 loopt gelijktijdig met stap 1a (deels) en 1b.
- Afspraken met de Lijn te maken alvorens opstart DBFM opdracht.
- Opmaak masterplan openbare ruimte en infrastructuur (incl goedgekeurde ramingen) alvorens opstart DBFM opdracht?
- De openbare ruimte en infrastructuur dient aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de school.

Afspraak

Er is geen eindconclusie waar zowel SMSI als STV volop achter kunnen staan. De presentatiebundel van STV bevat een aantal aanbevelingen voor een kwalitatief vervoltraject. Om het begeleidingstraject verder te kaderen wordt de bundel aangevuld met de verslaggeving van de vergadermomenten.

9 Bijlagen

9.1. Volumestudies

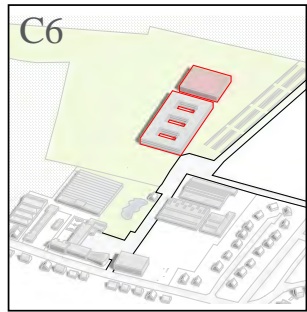
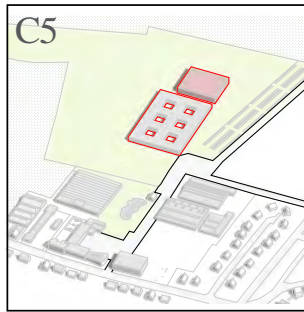
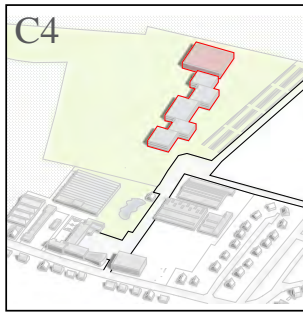
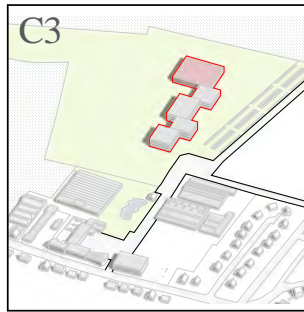
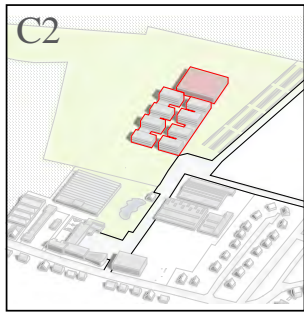
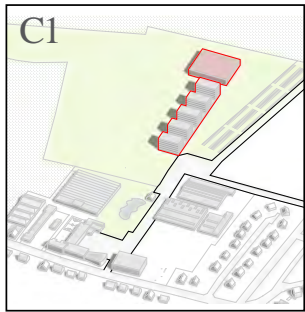
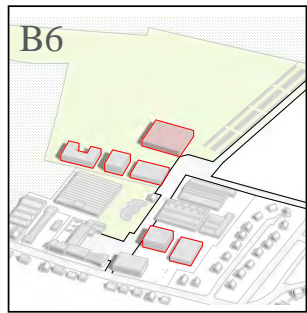
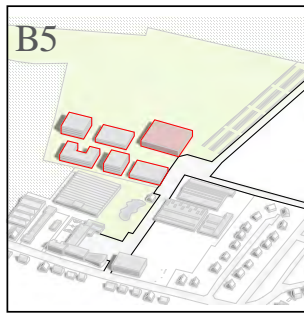
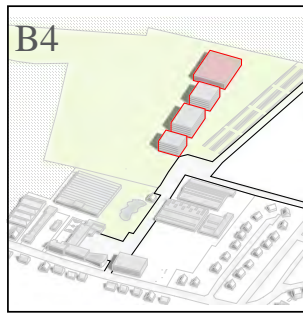
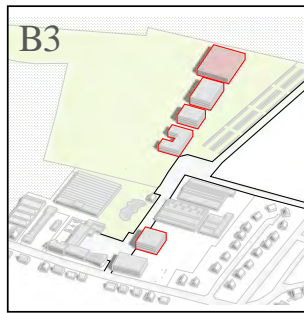
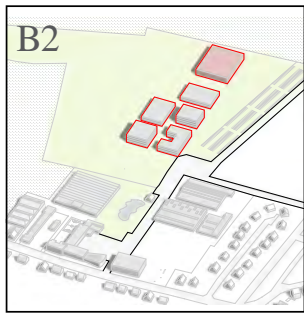
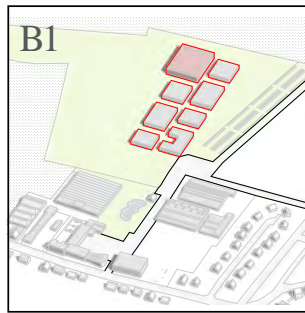
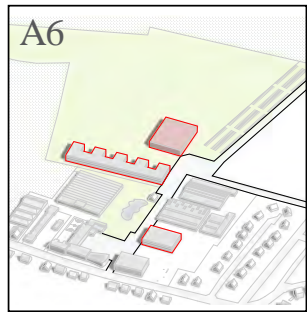
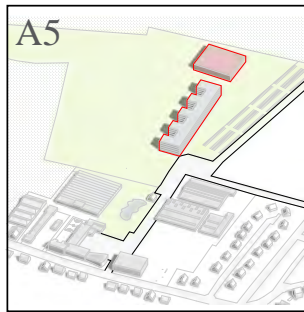
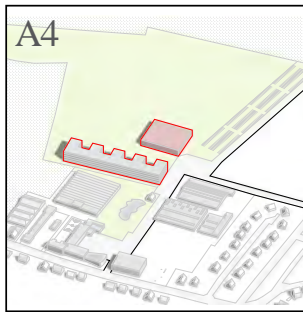
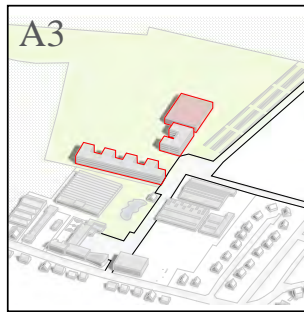
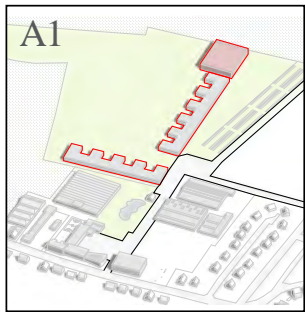
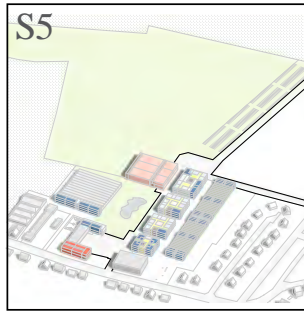
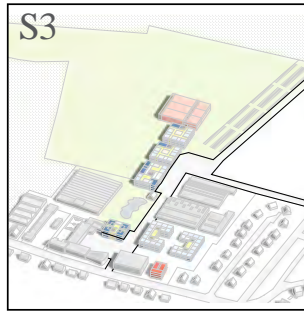
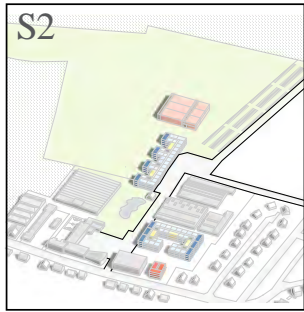
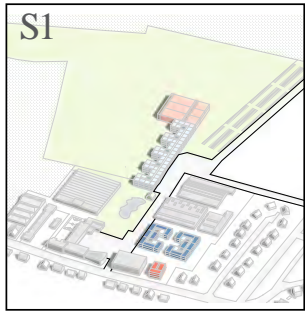
Volumestudies

De volgende studies maken abstractie van het schoolprogramma. We kijken enkel naar het totale te realiseren volume. De studies blijven ook door het abstract beschouwen van de context zeer vrijblijvend.

Reeks S zijn de 6 reeds besproken scenario's.

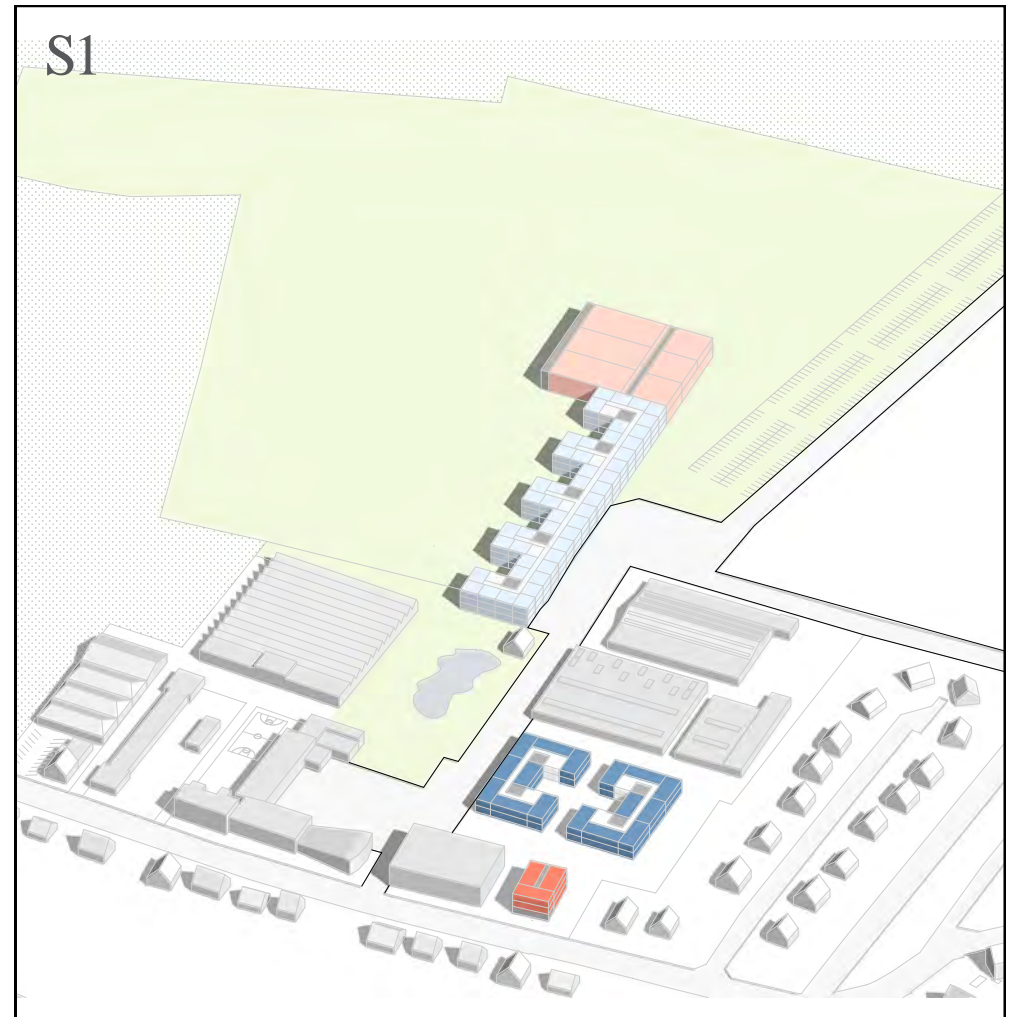
De verschillende reeksen A, B en C tonen volumetesten met variaties in;

- Bouwhoogte
- Stedenbouwkundige schikkingen

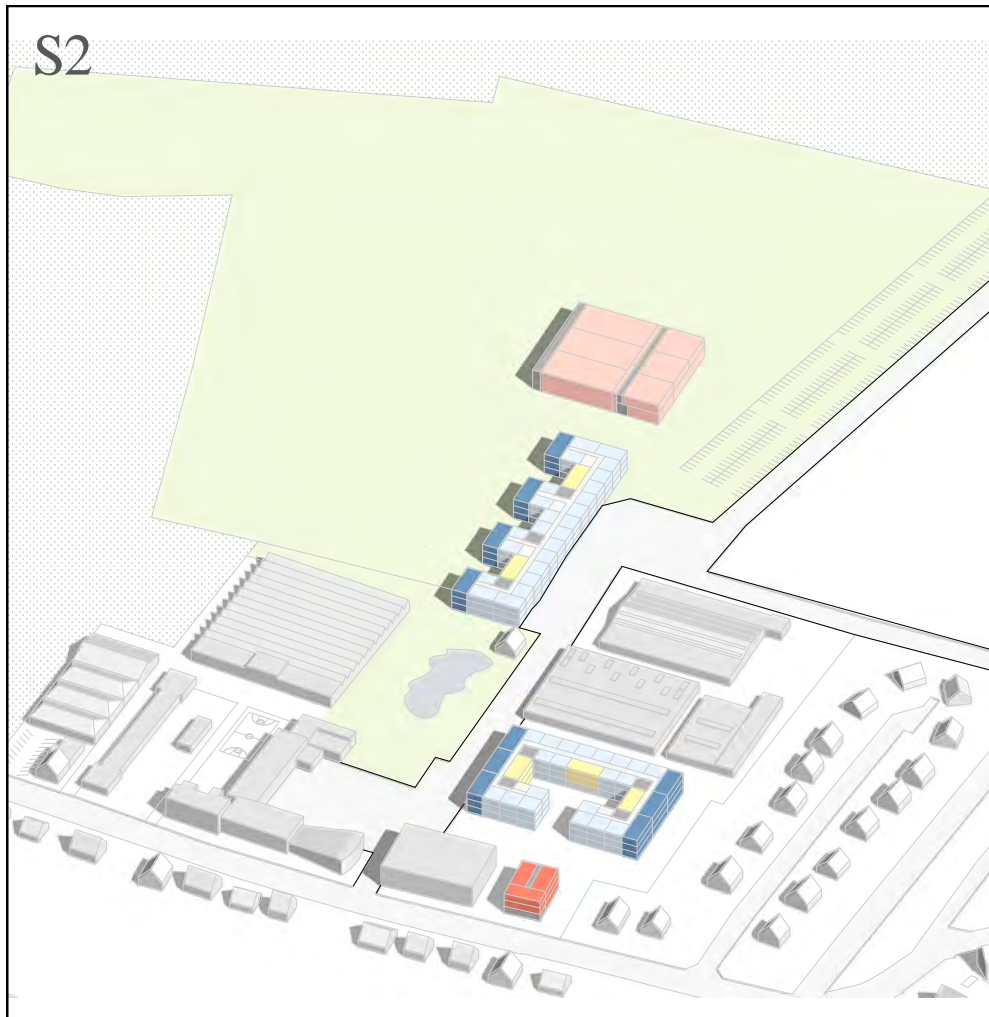


9.1.1 Scenario's

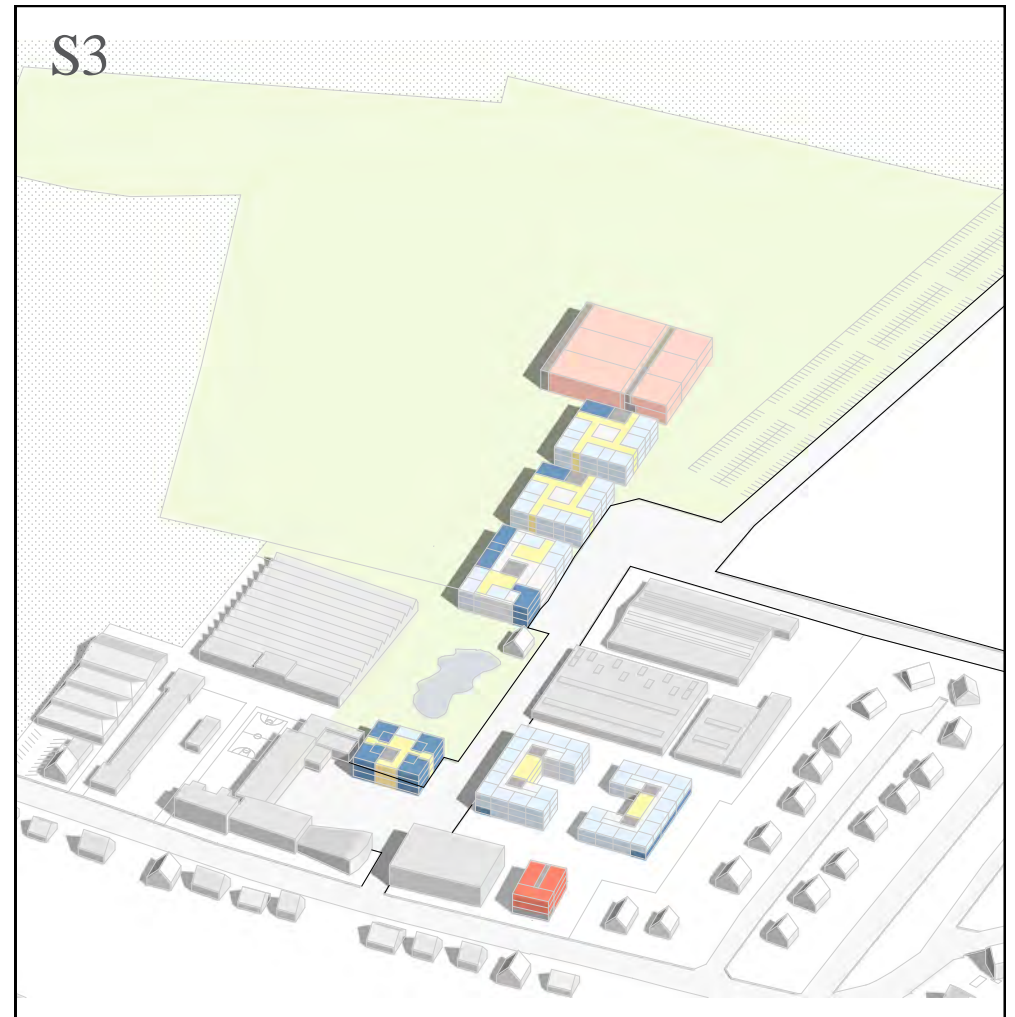
Scenario 1



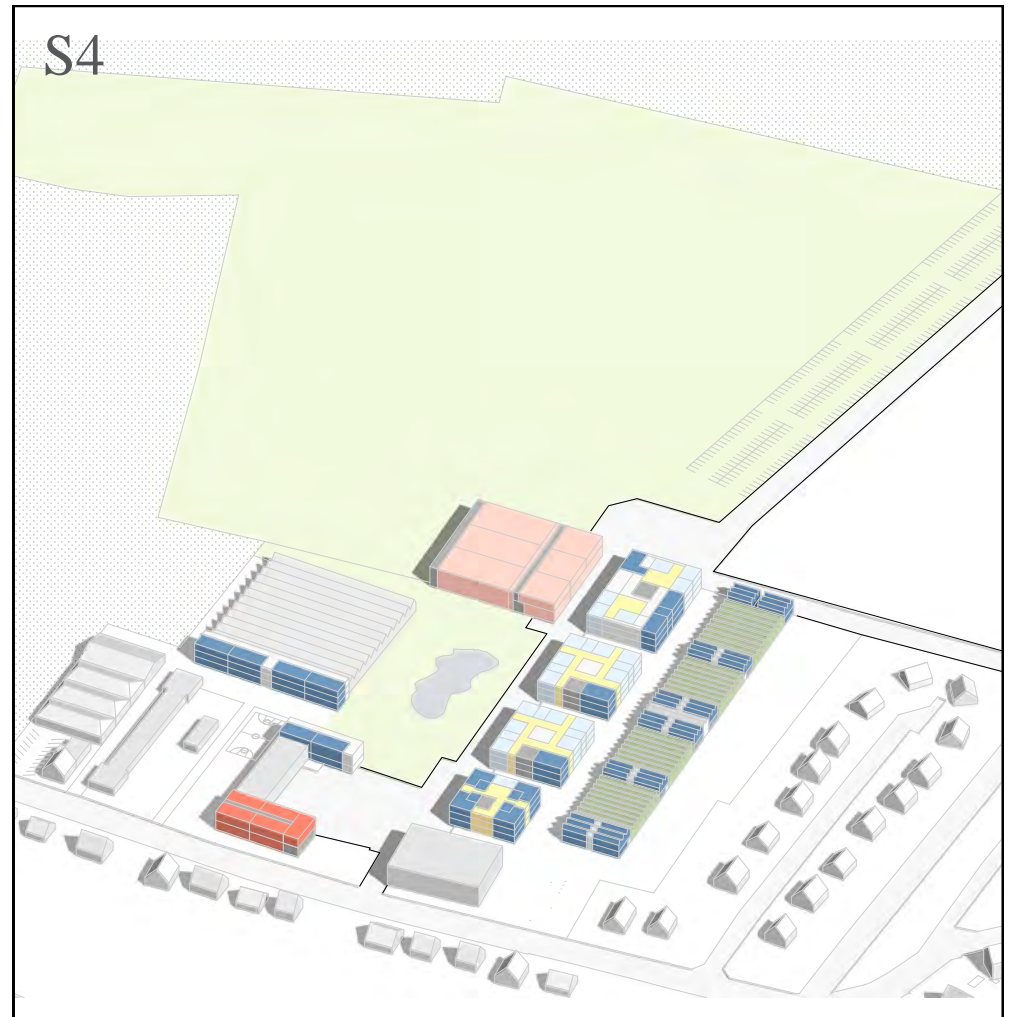
Scenario 2



Scenario 3



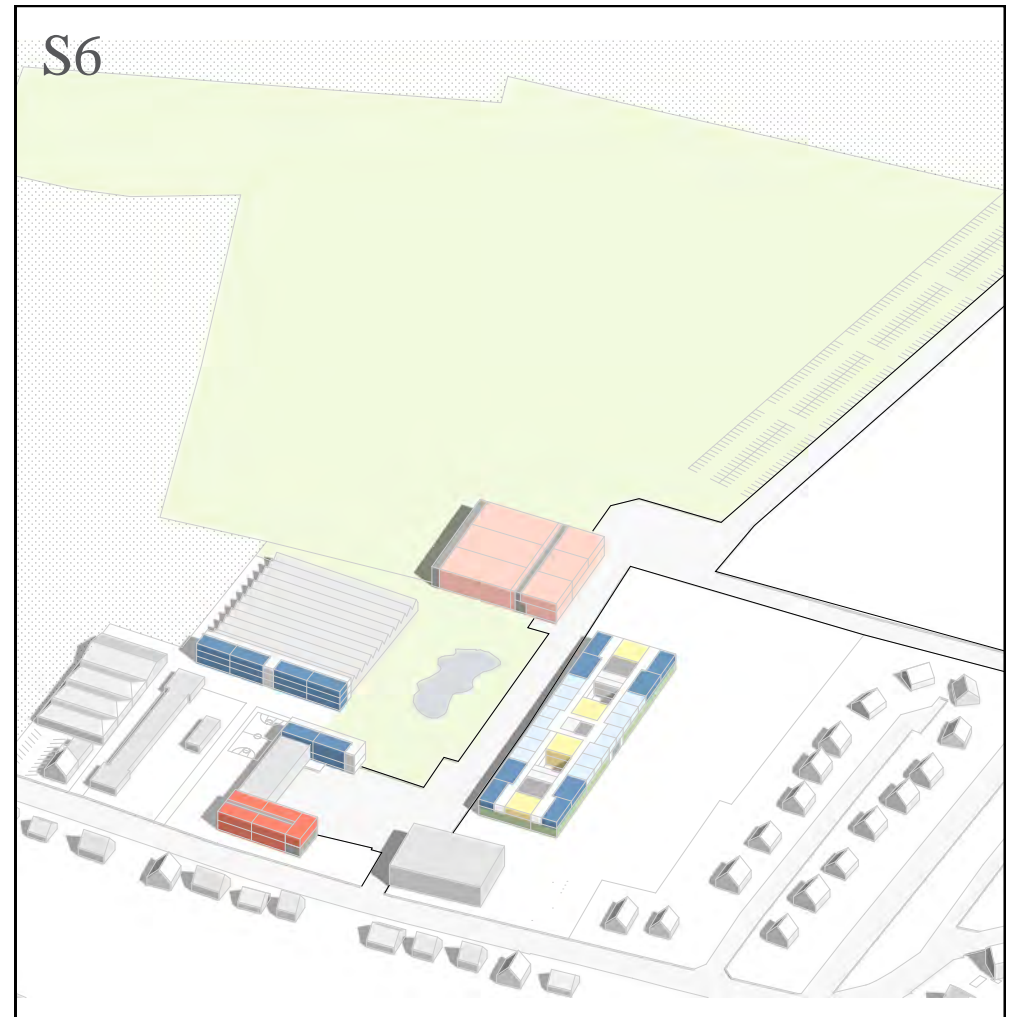
Scenario 4



Scenario 5

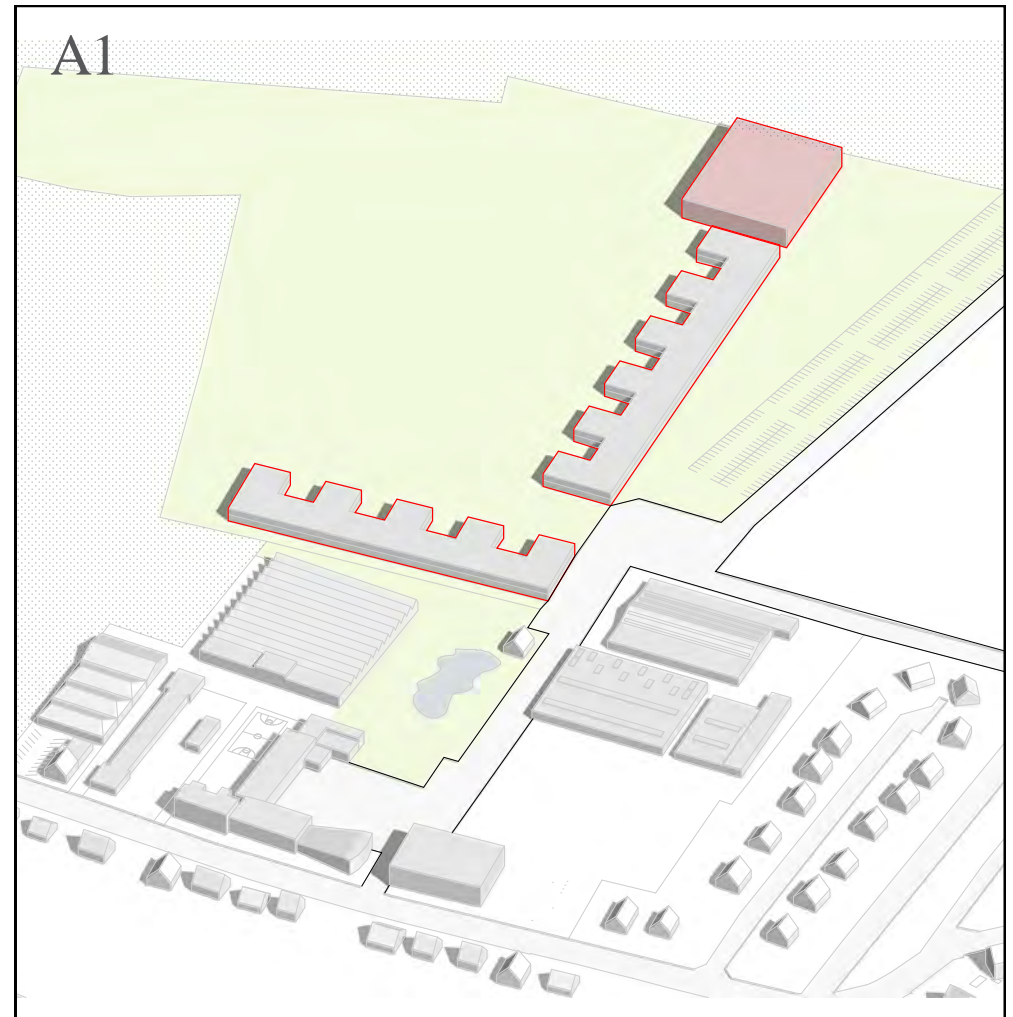


Scenario 6



9.1.2 Grote gebouwen

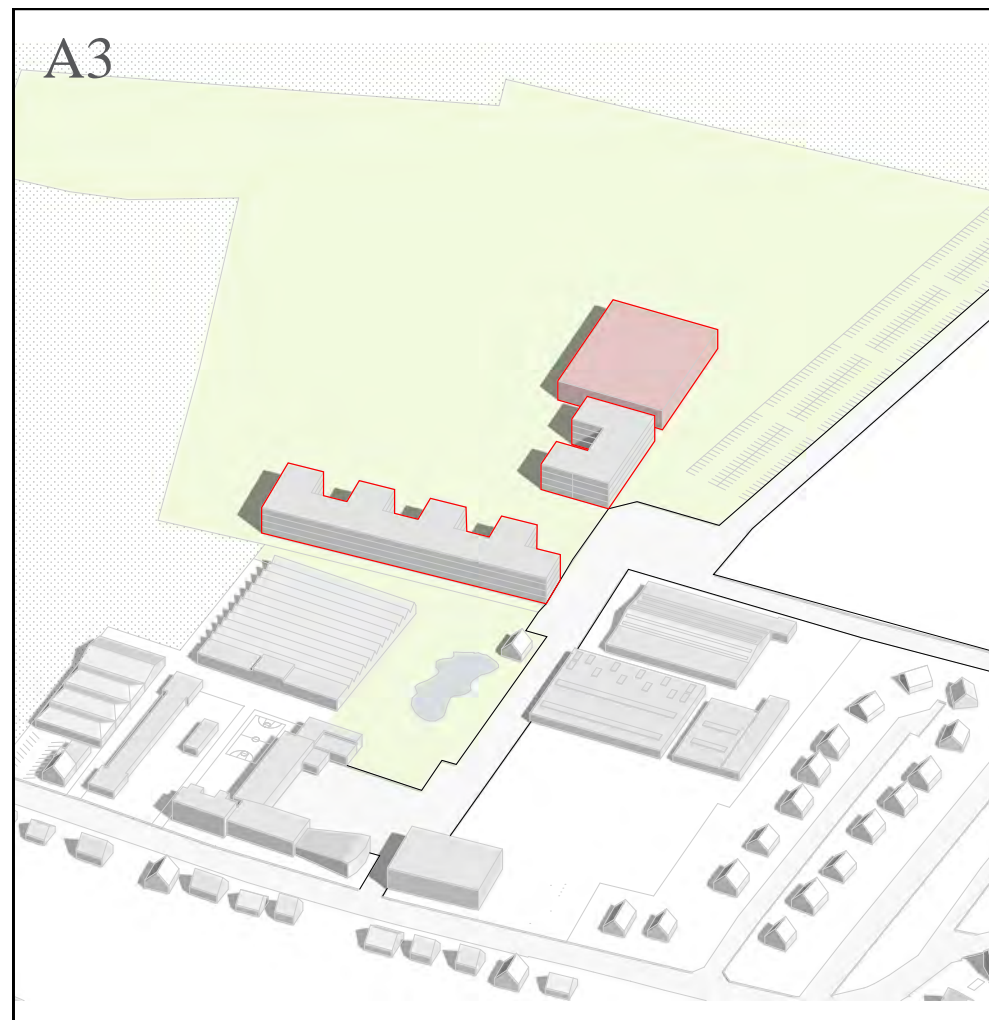
Grote gebouwen - 2 bouwlagen



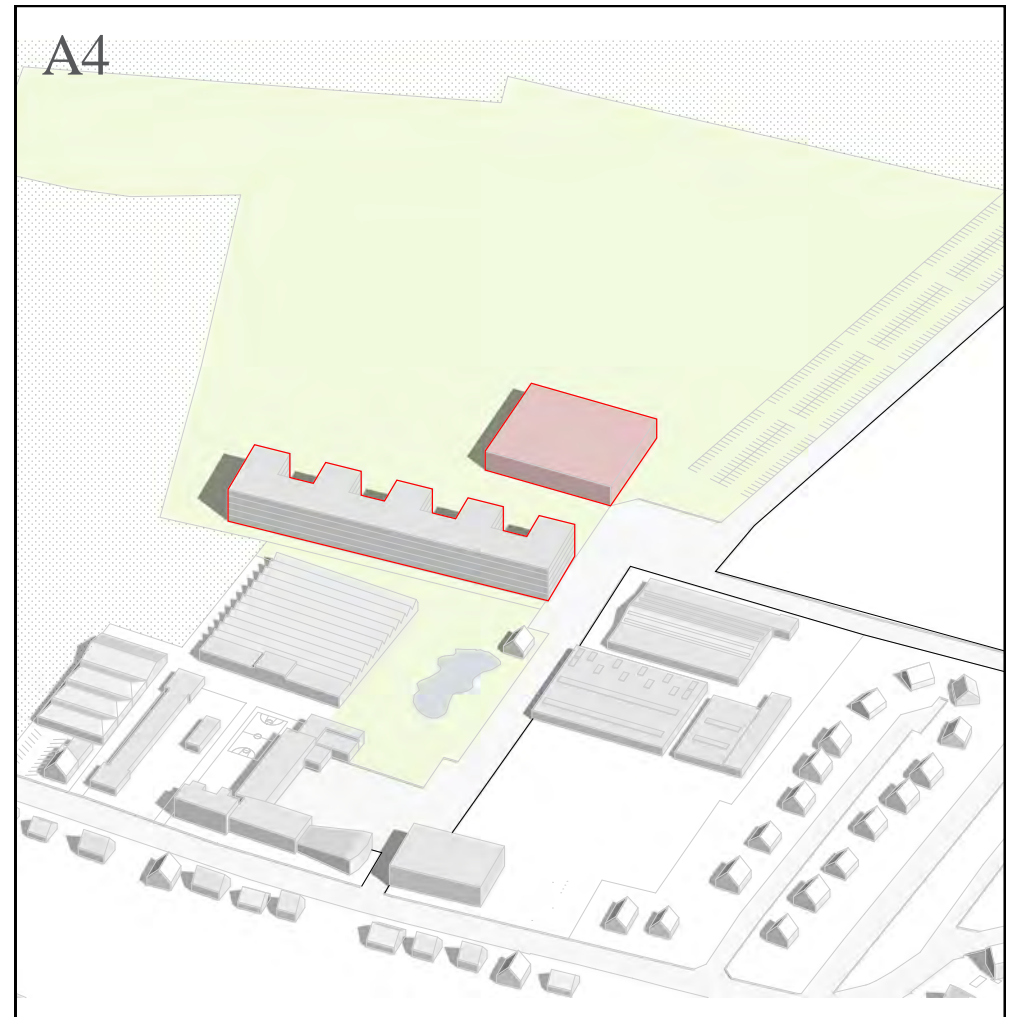
Grote gebouwen - 3 bouwlagen



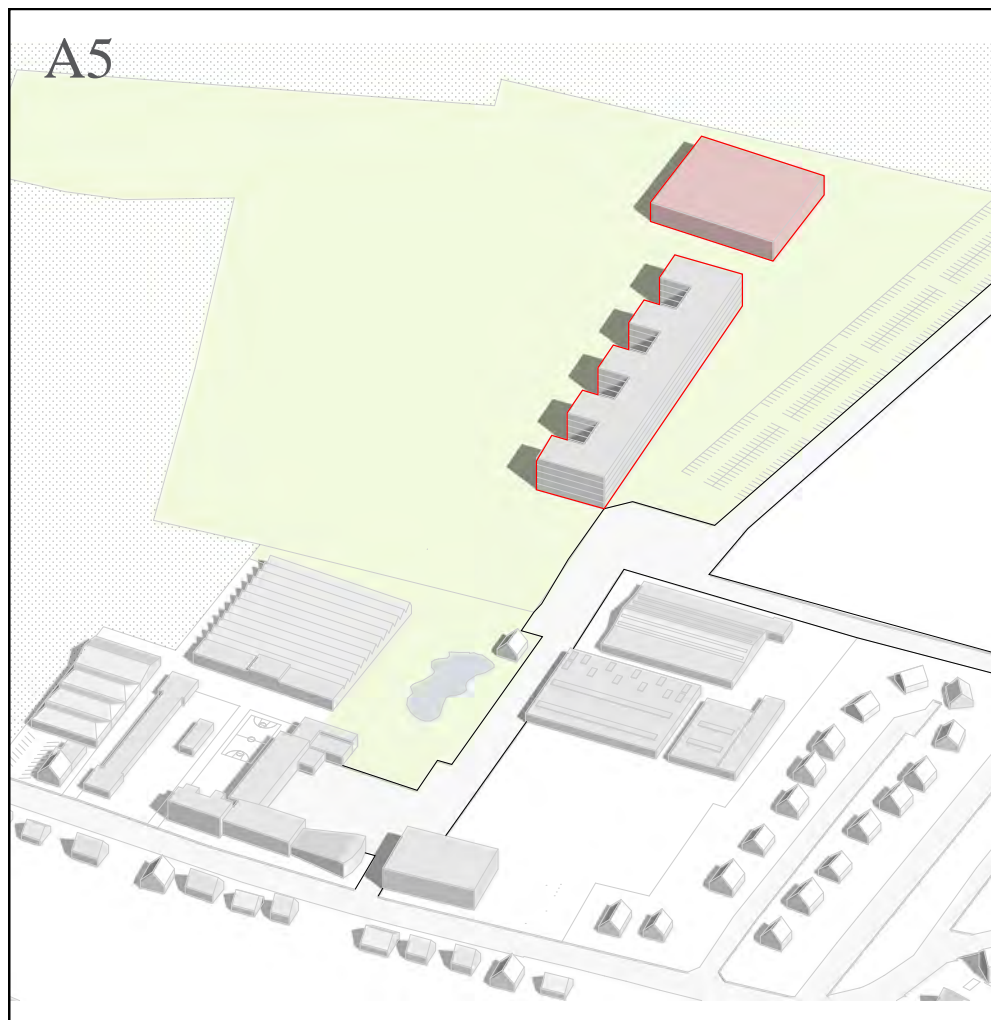
Grote gebouwen - 4 bouwlagen



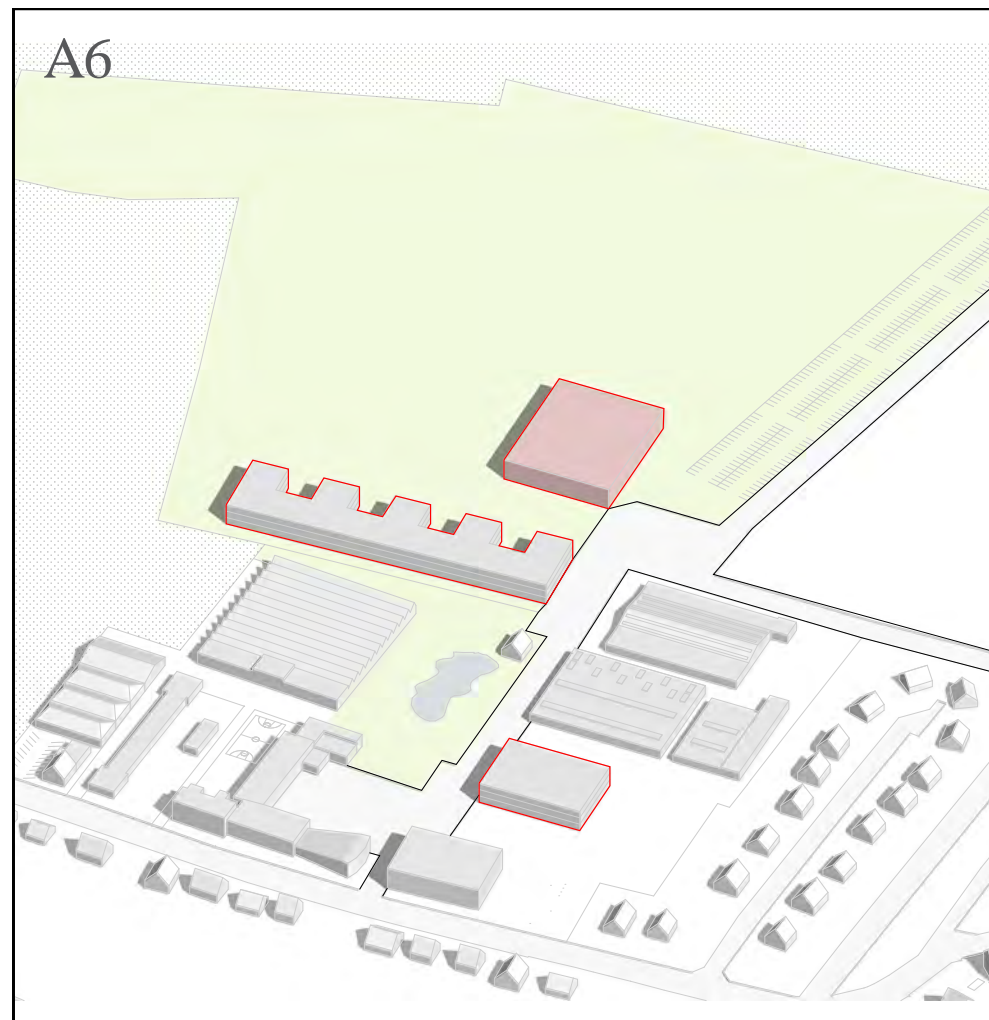
Grote gebouwen - 5 bouwlagen



Grote gebouwen - 5 bouwlagen - alternatieve inplanting

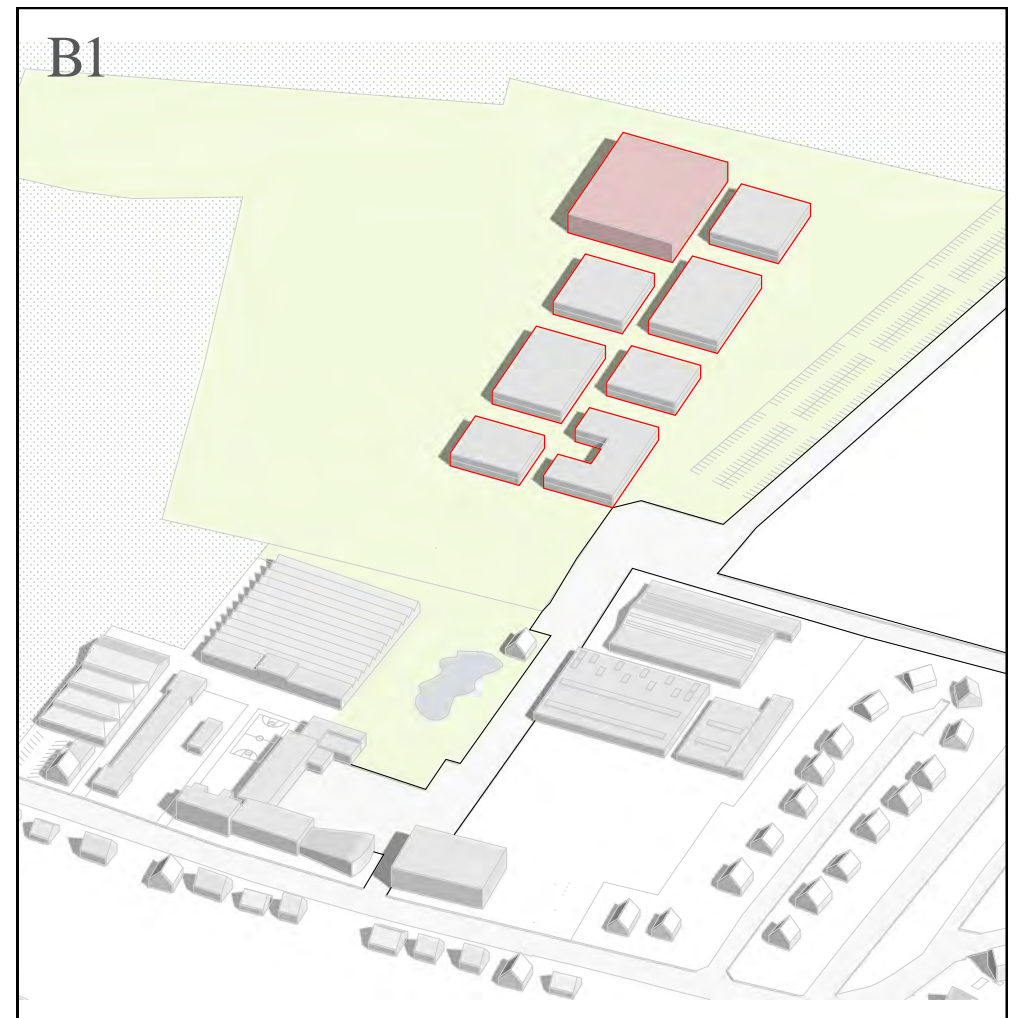


Grote gebouwen - 3 bouwlagen - verdichting

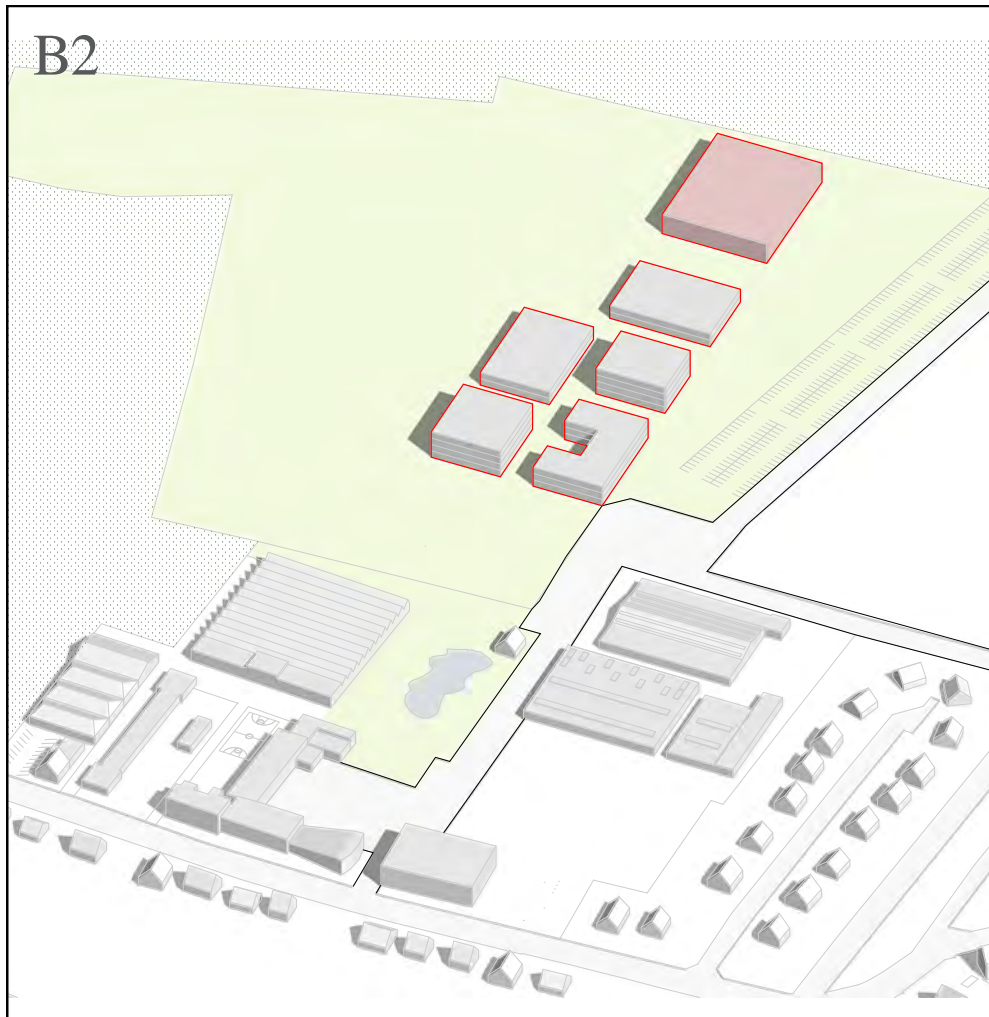


9.1.3 Kleine gebouwen

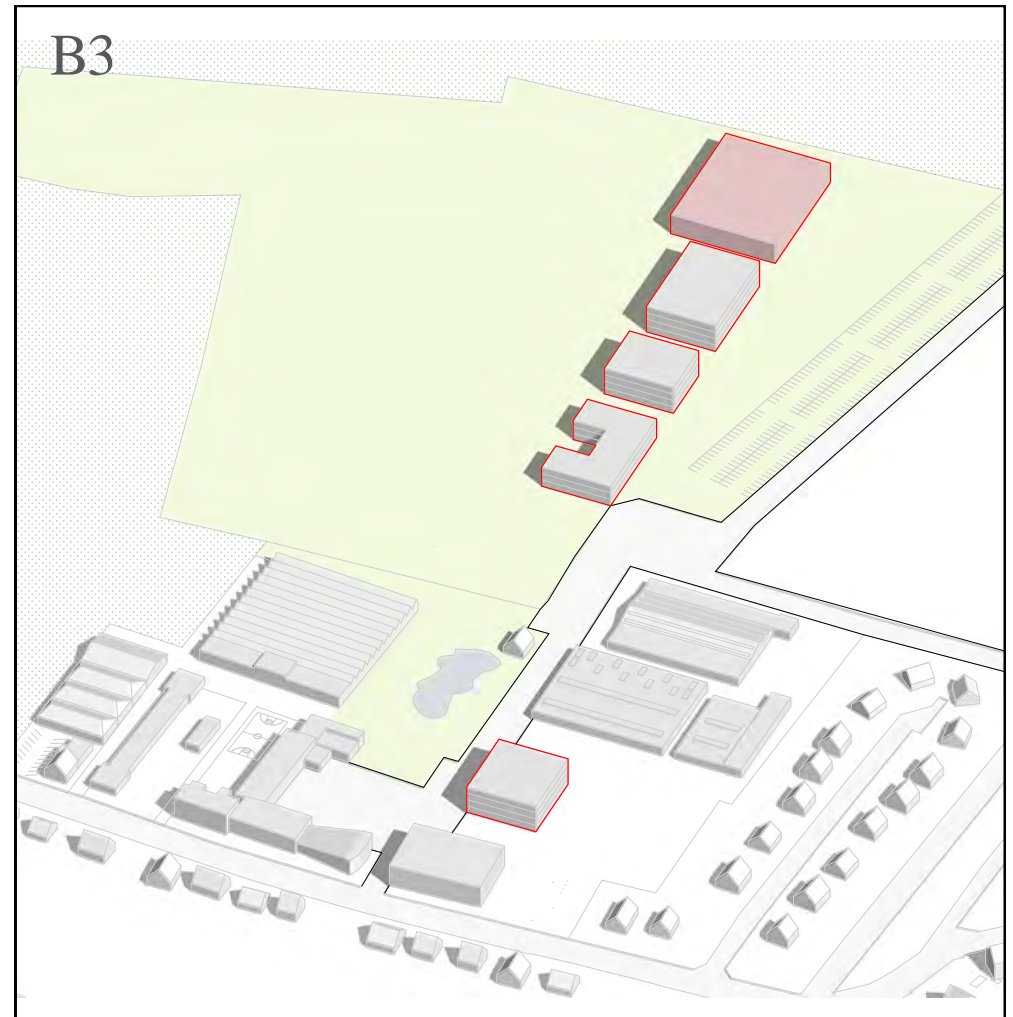
Kleine gebouwen - 2 bouwlagen



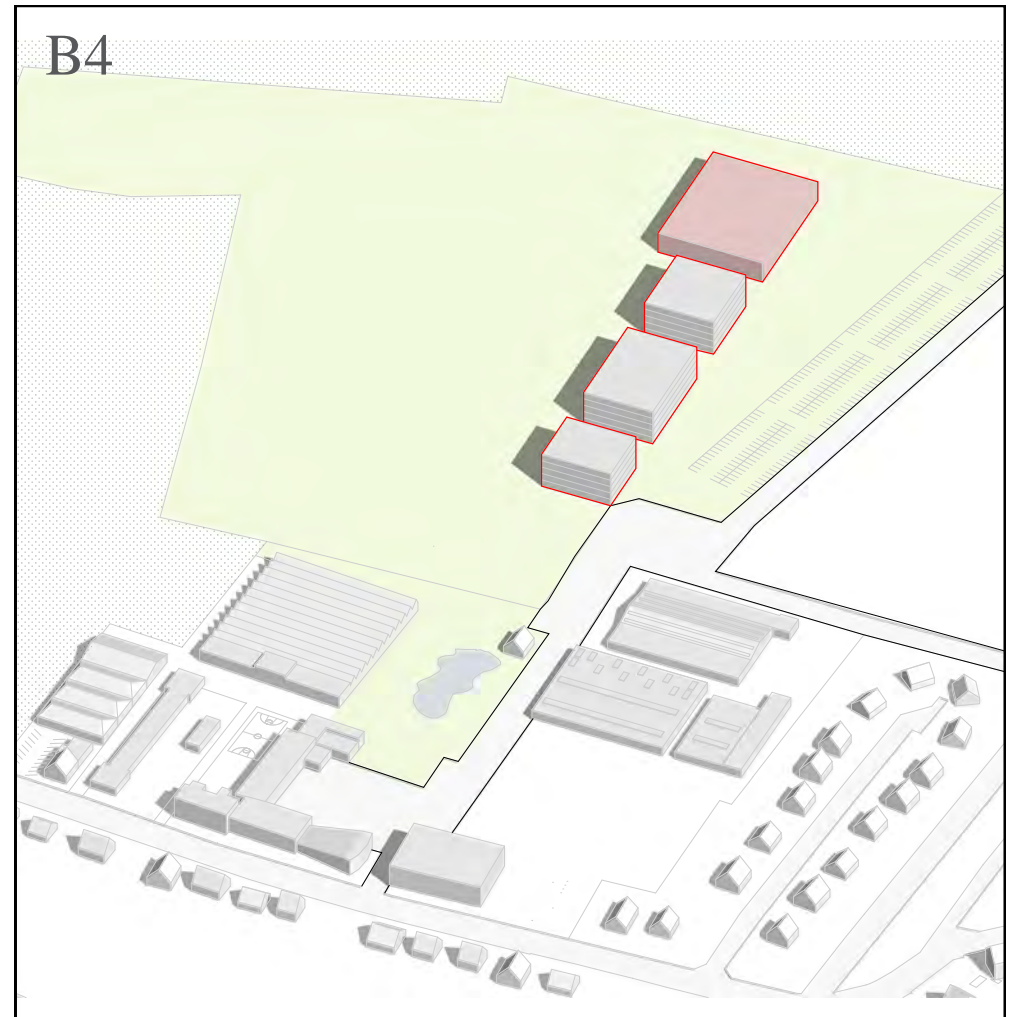
Kleine gebouwen - 3 bouwlagen



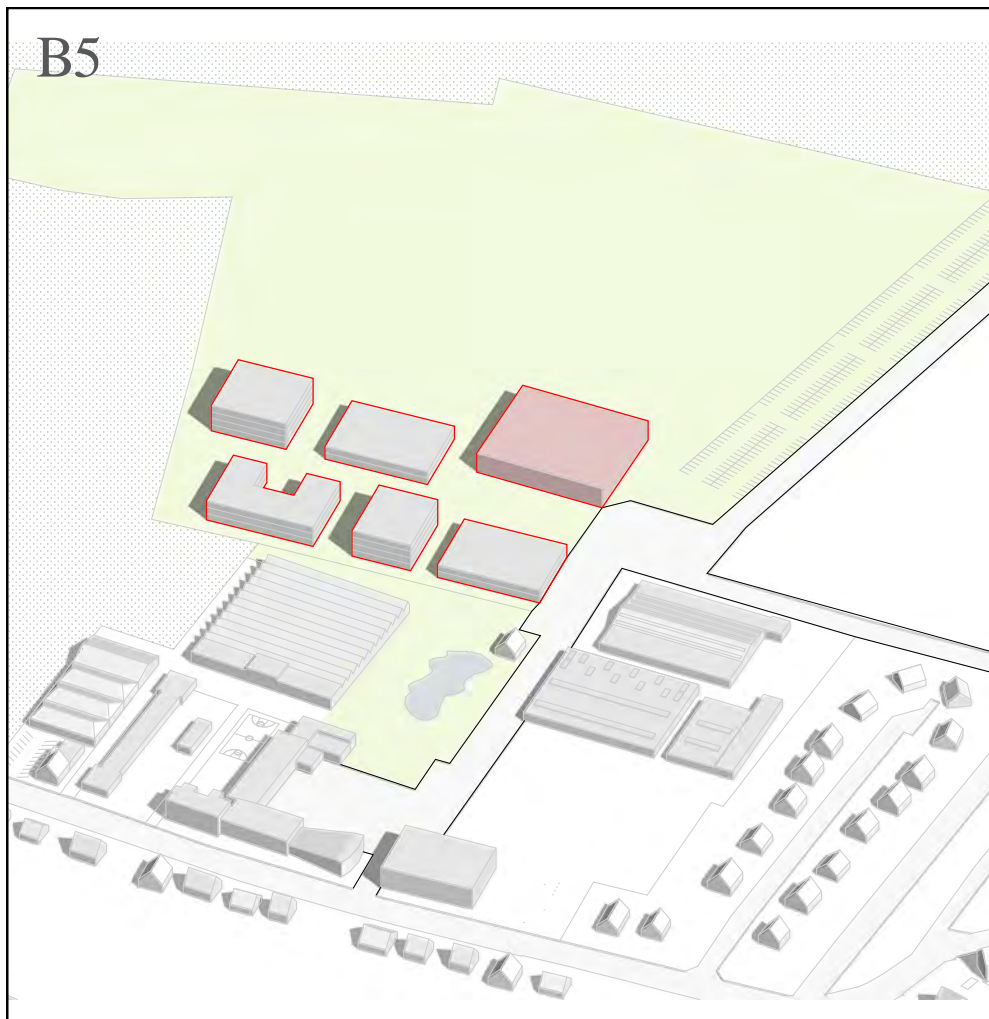
Kleine gebouwen - 4 bouwlagen



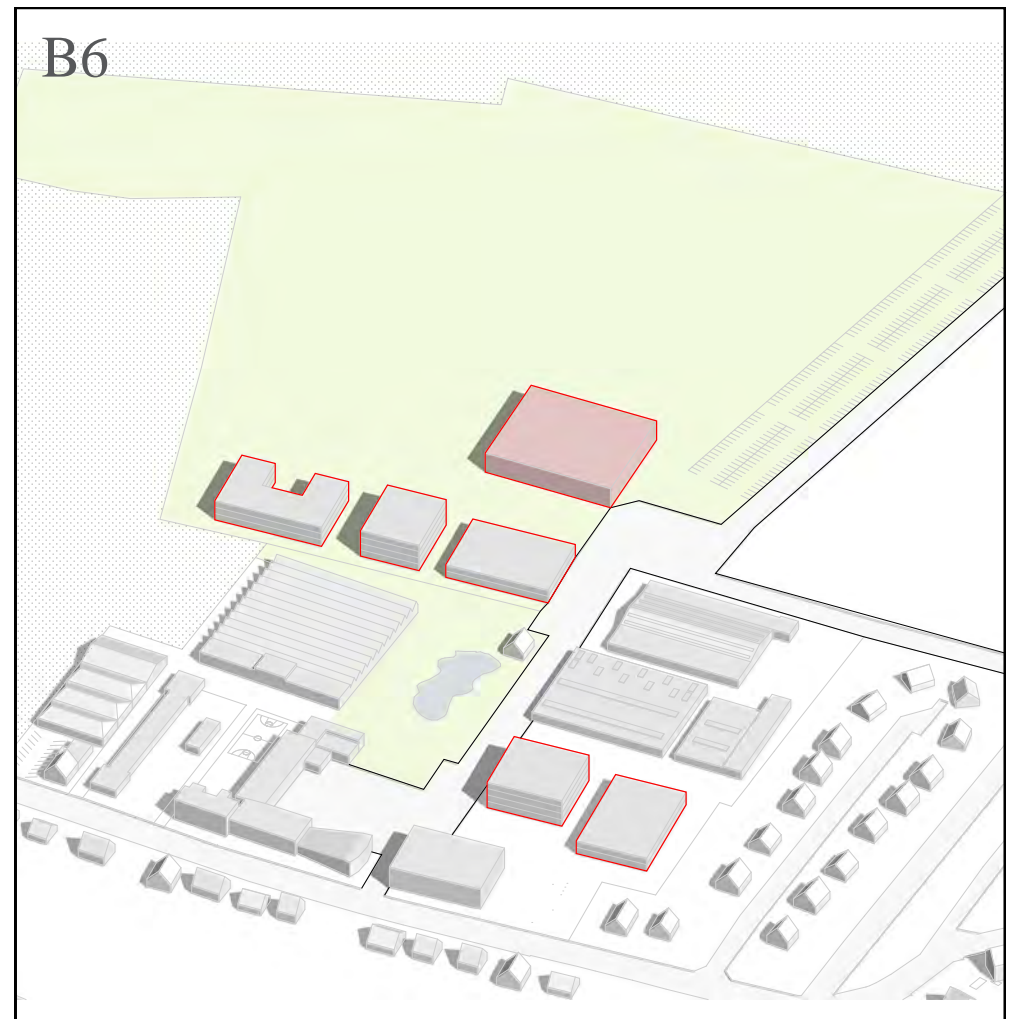
Kleine gebouwen - 5 bouwlagen



Kleine gebouwen - 3 bouwlagen - alternatieve inplanting

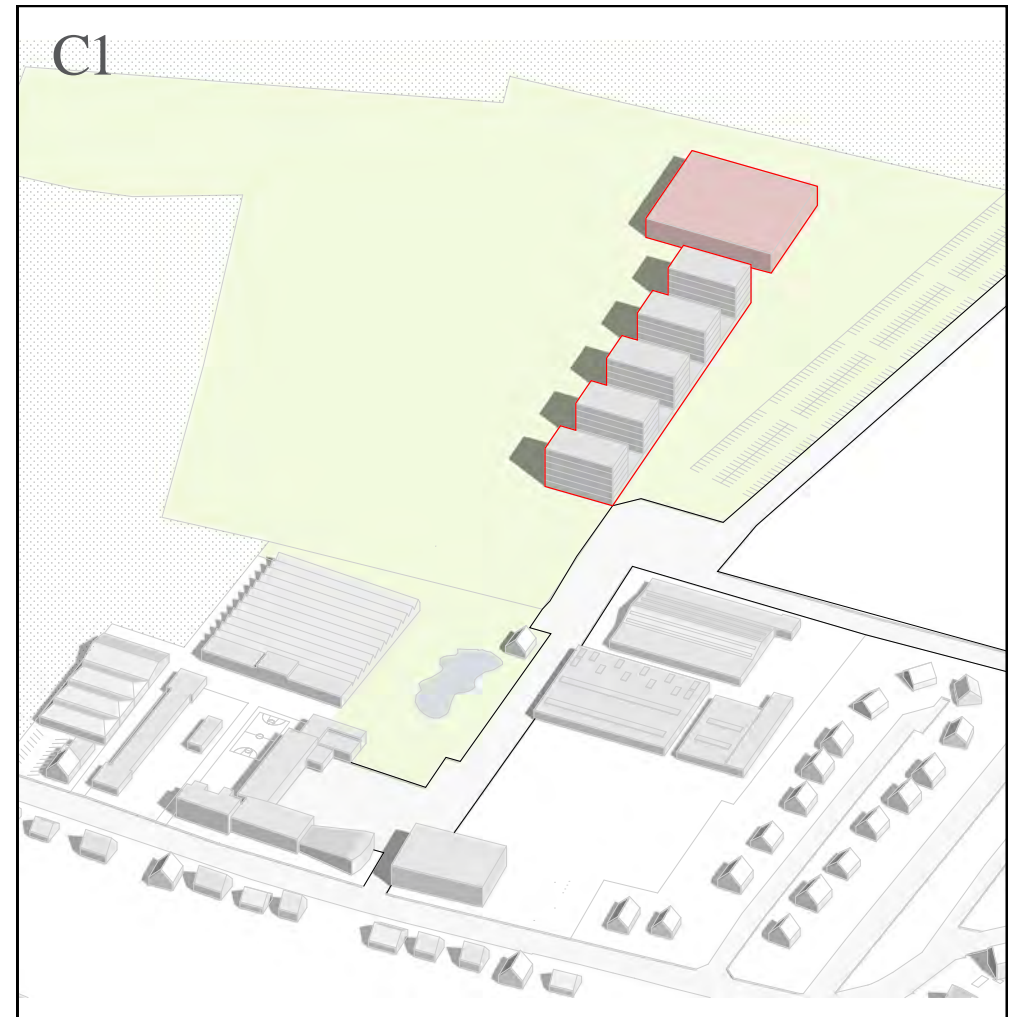


Kleine gebouwen - 3 bouwlagen - verdichting

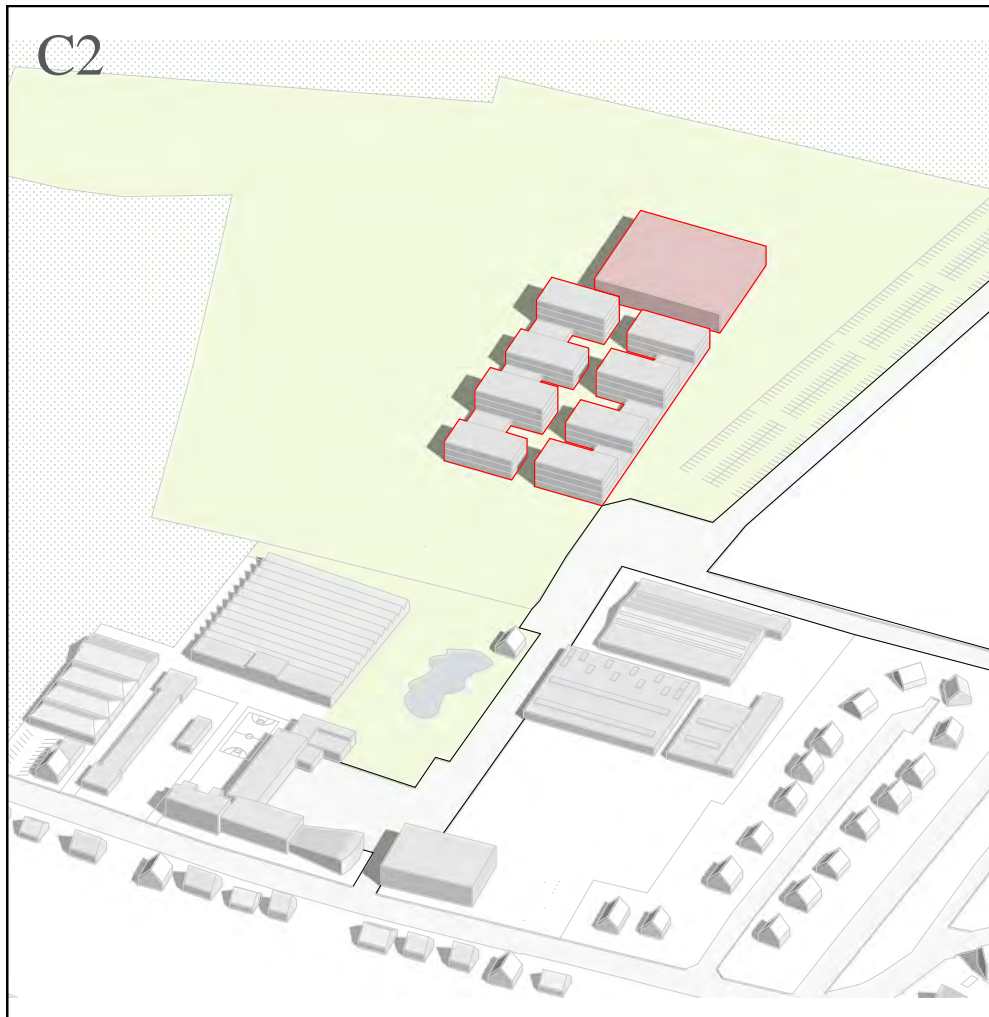


9.1.4 Hybrides

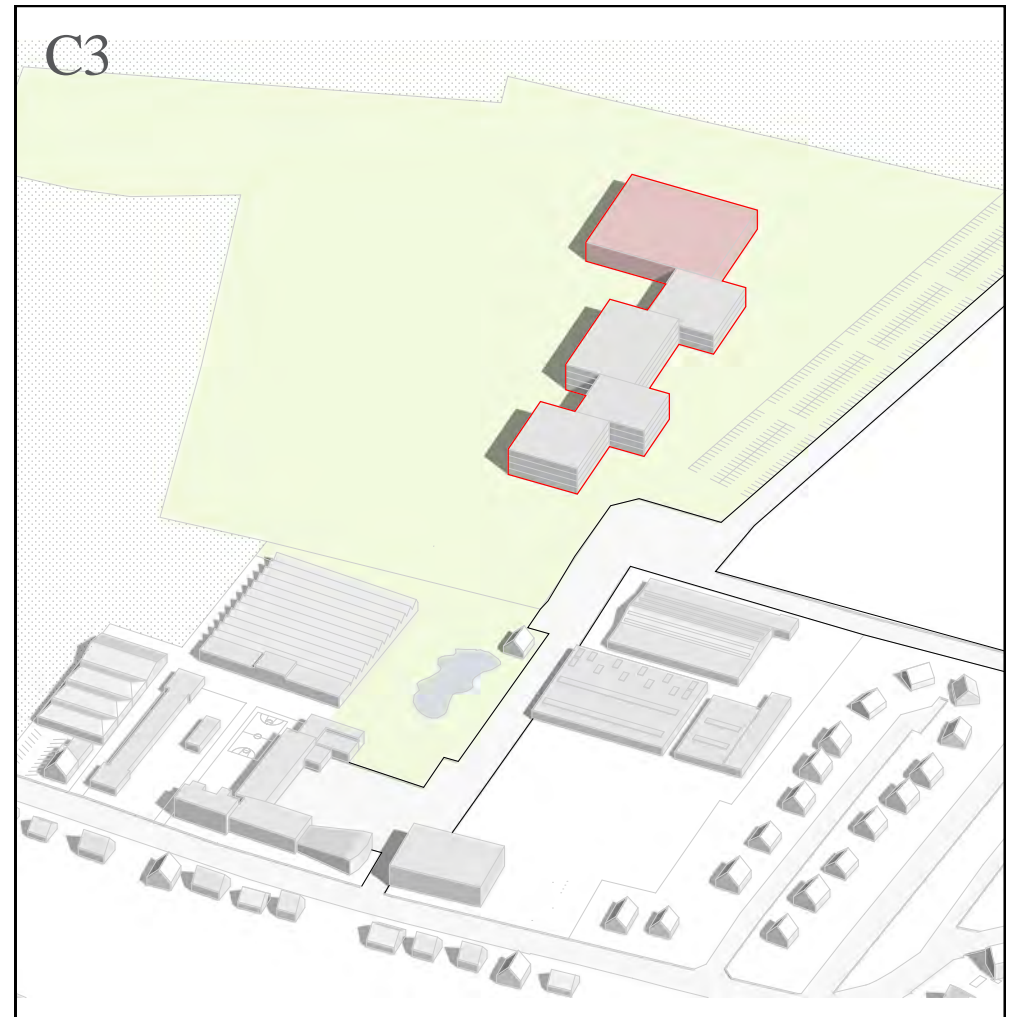
Verbindende sokkel - 5 bouwlagen



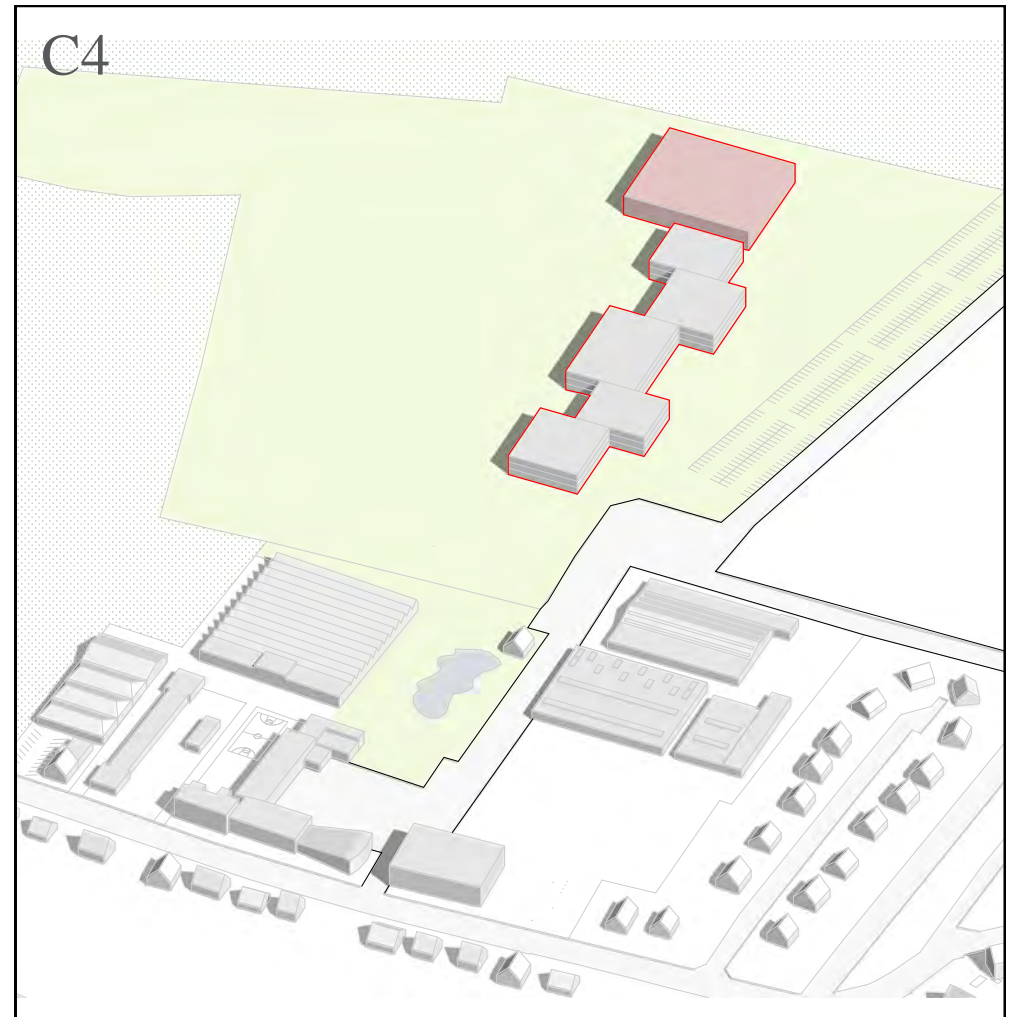
Verbindende sokkel - 3 bouwlagen



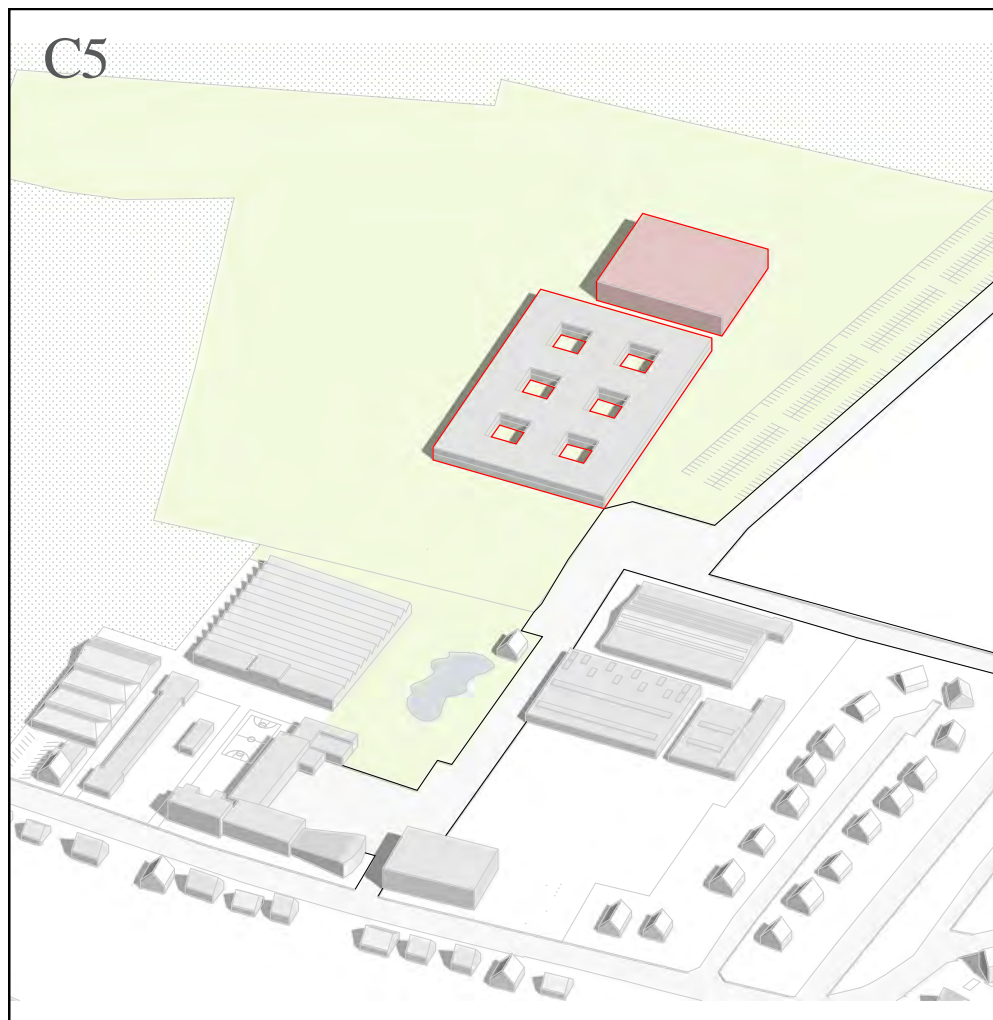
Groot gebouw - 4 bouwlagen - alternerend



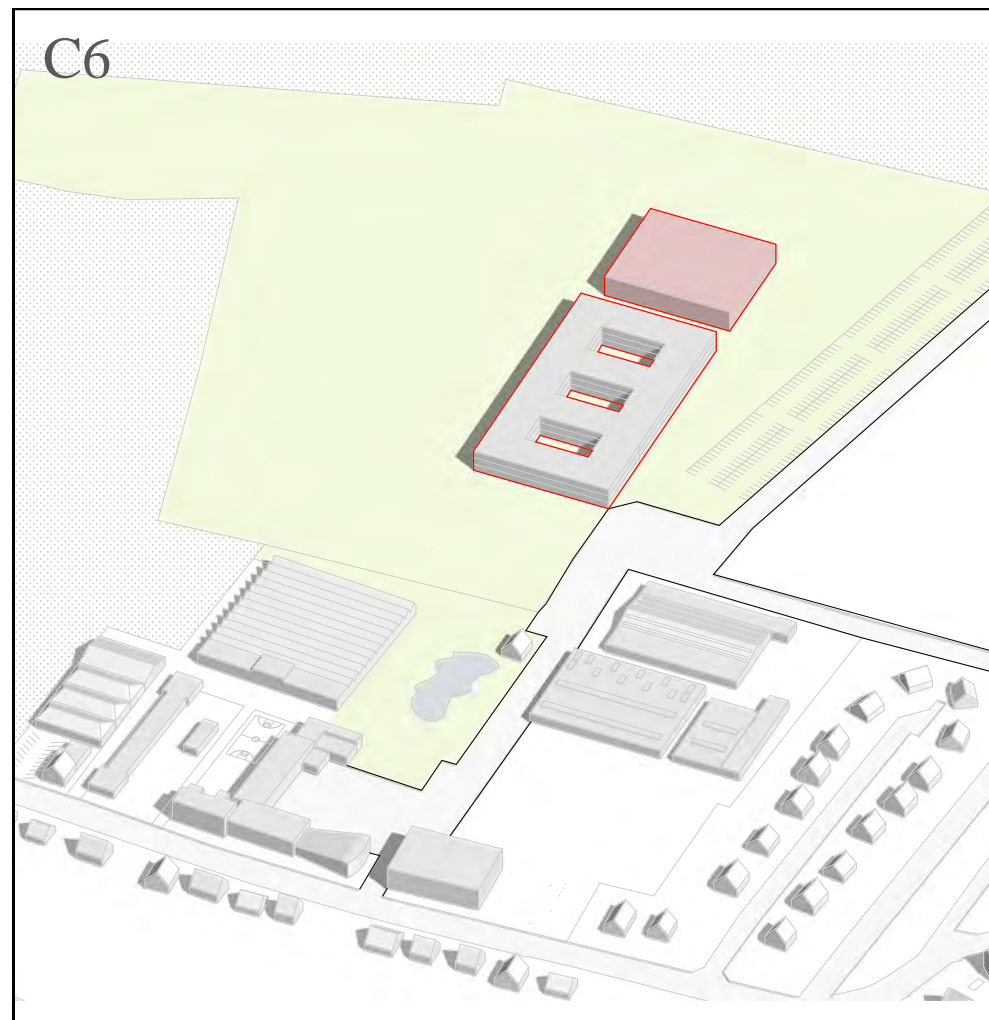
Groot gebouw - 3 bouwlagen - alternerend



Groot gebouw- 2 bouwlagen met binnenkoeren



Groot gebouw - 3 bouwlagen met binnenkoeren



9.2 Mobiliteitsstudie MINT

SINT-MAARTENSSCHOLEN IEPER

BEREIKBAARHEIDSANALYSE EN VERKEERSGENERATIE

15/06/2018





INHOUD

BEREIKBAARHEIDSANALYSE SITE

Voetgangers en fietsers

Openbaar Vervoer

Auto

VERKEERSGENERATIE

SYNTHESE EN MAATREGELEN



INHOUD

BEREIKBAARHEIDSANALYSE SITE

Voetgangers en fietsers

Openbaar Vervoer

Auto

VERKEERSGENERATIE

SYNTHESE EN MAATREGELEN



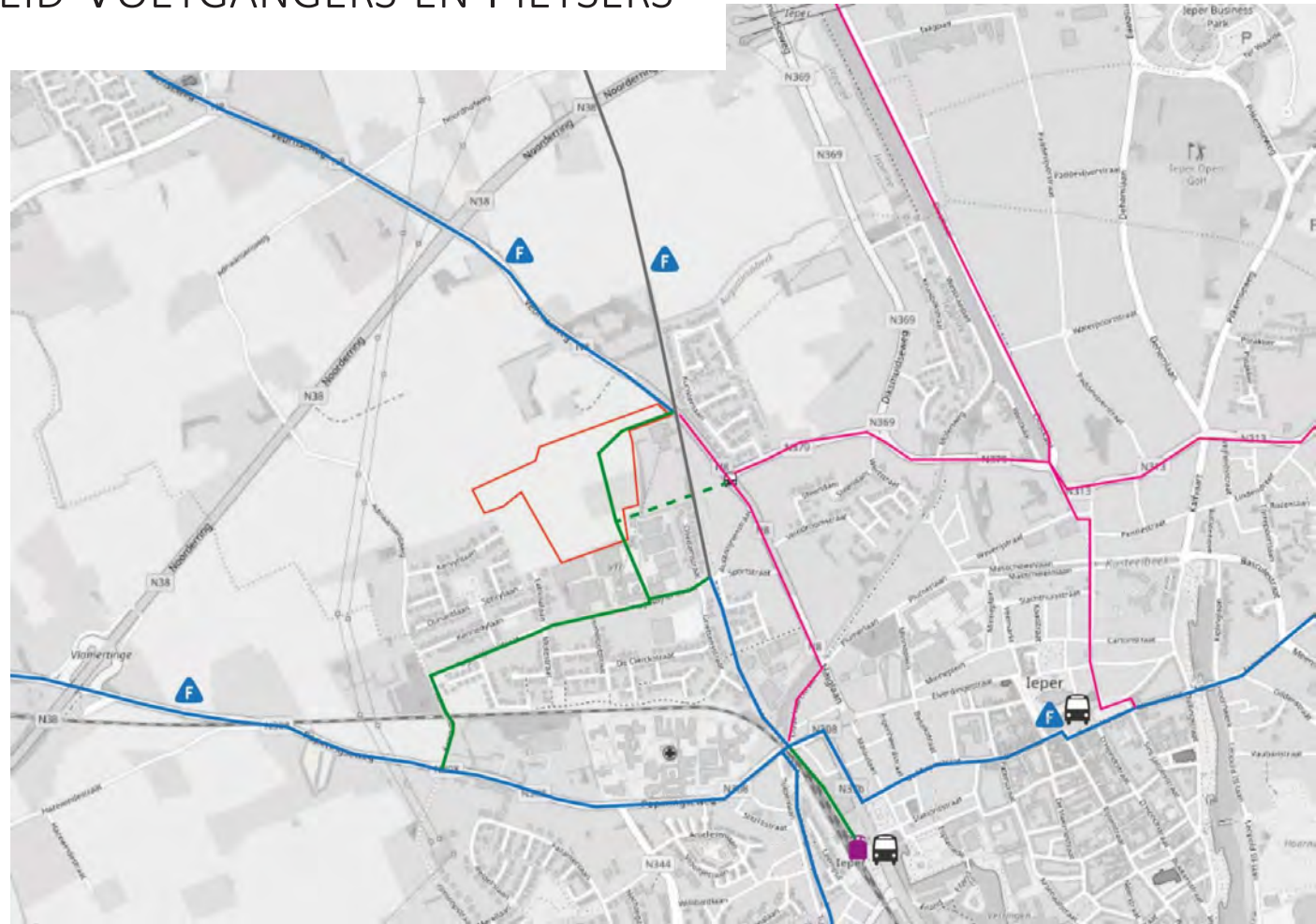
BEREIKBAARHEID VOETGANGERS EN FIETSERS

FIETSNETWERK

FIETSSNELWEGEN (BFF)

FUNCTIONELE FIETSRoutes (BFF)

LOKALE ROUTES/
TOEVOERRoutes





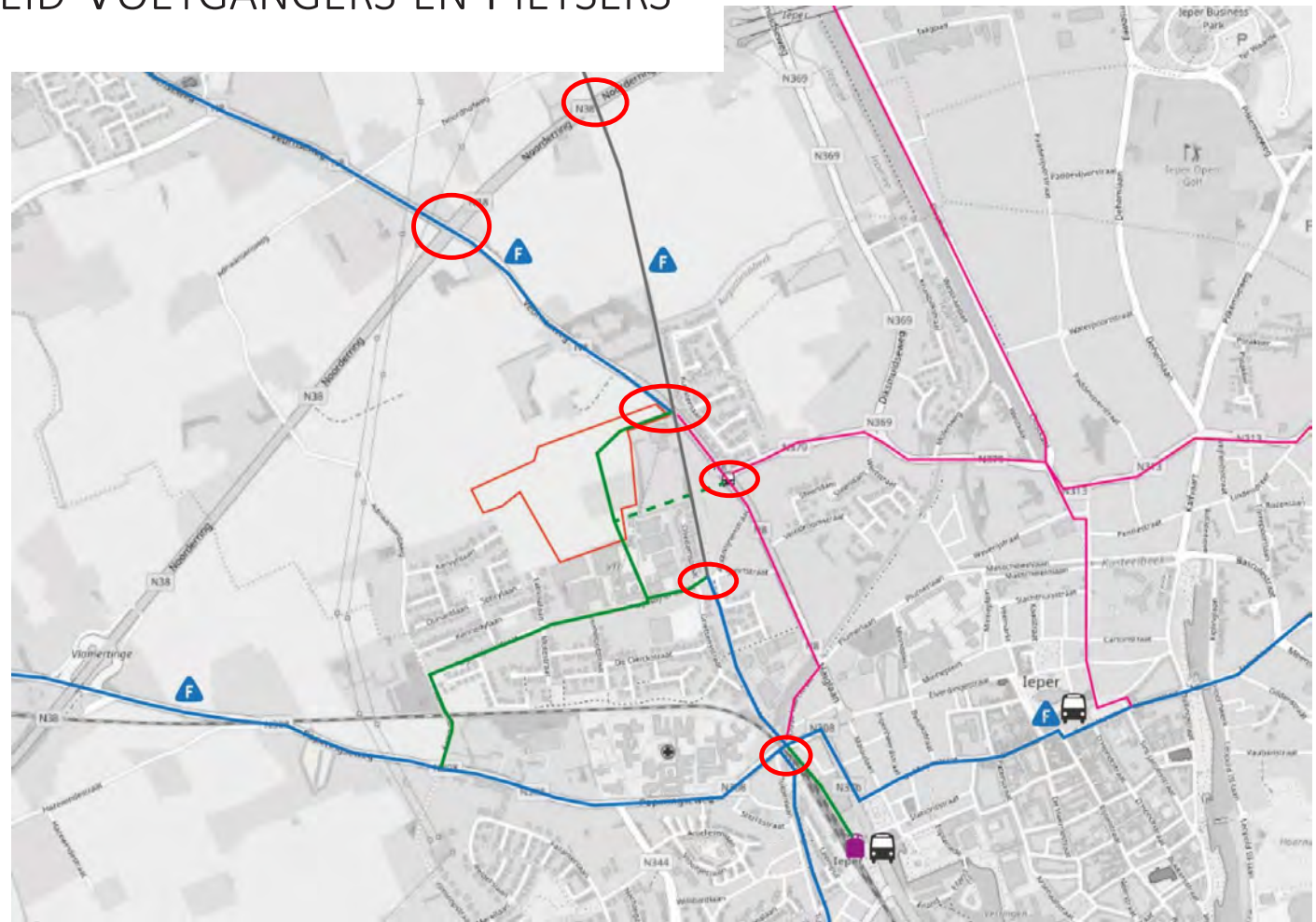
BEREIKBAARHEID VOETGANGERS EN FIETSERS

FIETSNETWERK

FIETSSNELWEGEN (BFF)

FUNCTIONELE FIETSROUTES
(BFF)

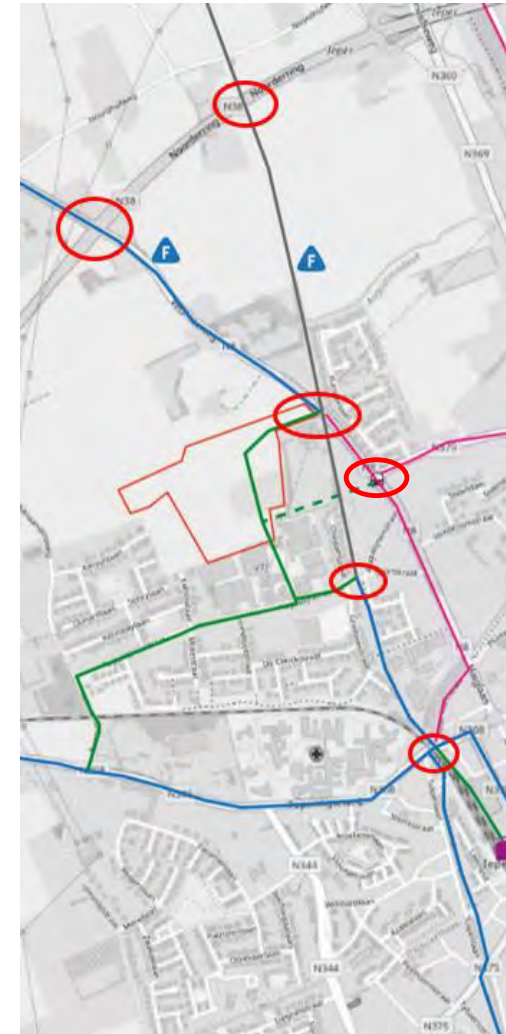
LOKALE ROUTES/
TOEVOERROUTES





BEREIKBAARHEID VOETGANGERS EN FIETSERS

- Kruisingen met gewestwegen:
 - N8 x N38
 - N38 x Vrijbosroute
 - N8 x Vrijbosroute
 - N8 x Oude Veurnestraat x Haiglaan
 - N308 x Scholierenpad
- Kruisingen met lokale wegen:
 - Scholierenpad x Augustijnenstraat



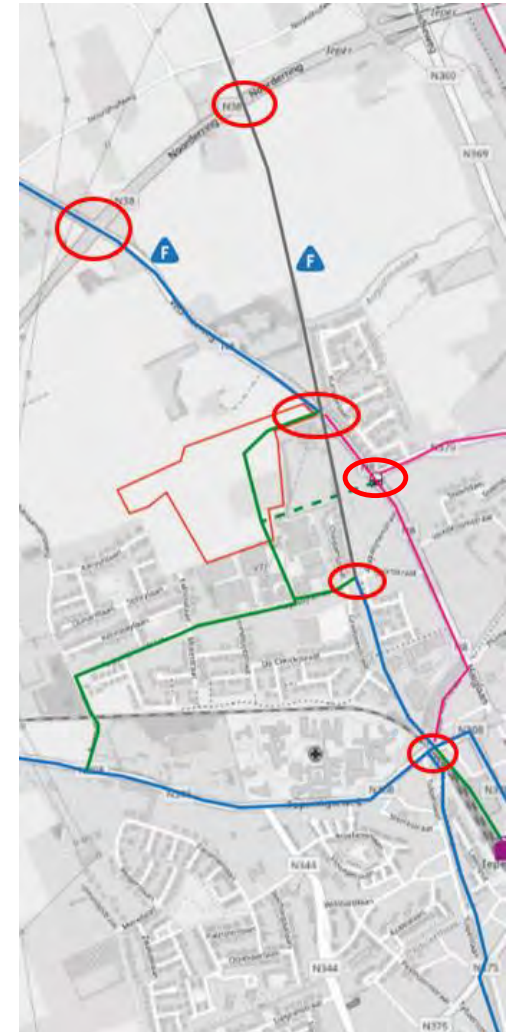


BEREIKBAARHEID VOETGANGERS EN FIETSERS

Fietsnelwegen F38 en F352

Fietsvademecum:

- Kruispunt met drukke verkeerswegen bij voorkeur **ongelijkvloers**
- Kruisingen met autoluwe verkeerswegen bij voorkeur met **fietsers in de voorrang**
- Breedte: 3,5m bij hoge fietsintensiteiten – Vlaams-Brabant gaat al naar **4m**
- **Realisatie?**



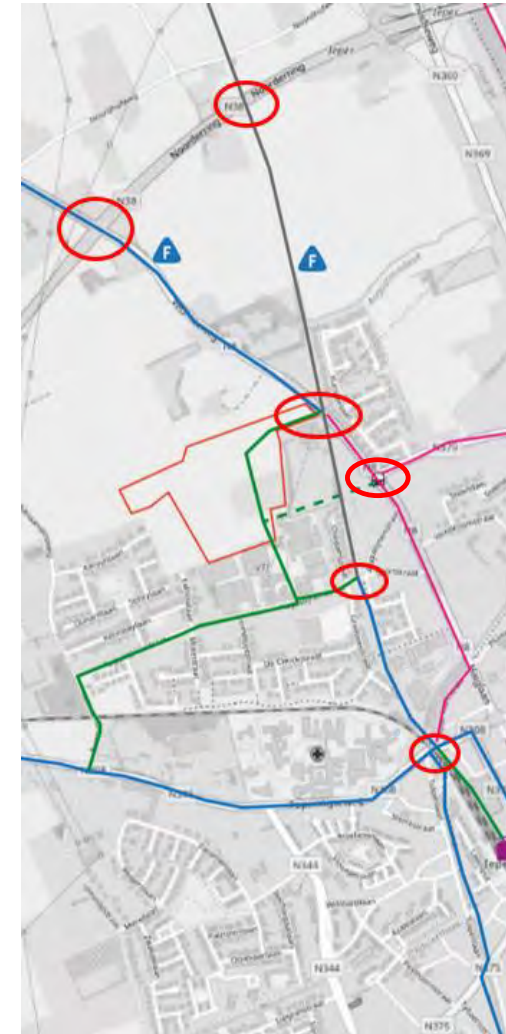


BEREIKBAARHEID VOETGANGERS EN FIETSERS

Fietsknooppunt

Toegang school x Veurnseweg x
Fietsostrade?

Veilige en leesbare inrichting noodzakelijk!





BEREIKBAARHEID VOETGANGERS EN FIETSERS

N8 Veurnseweg

- Fietsvoorzieningen niet conform Fietsvademecum

➔ Bij 50 km/u aanliggende verhoogde fietspaden

➔ Bij 70 km/u vrijliggende fietspaden

Rotonde N8 x Haiglaan:

➔ Geen aanliggende niet verhoogde fietspaden op rotonde





INHOUD

BEREIKBAARHEIDSANALYSE SITE

Voetgangers en fietsers

Openbaar Vervoer

Auto

VERKEERSGENERATIE

SYNTHESE EN MAATREGELEN



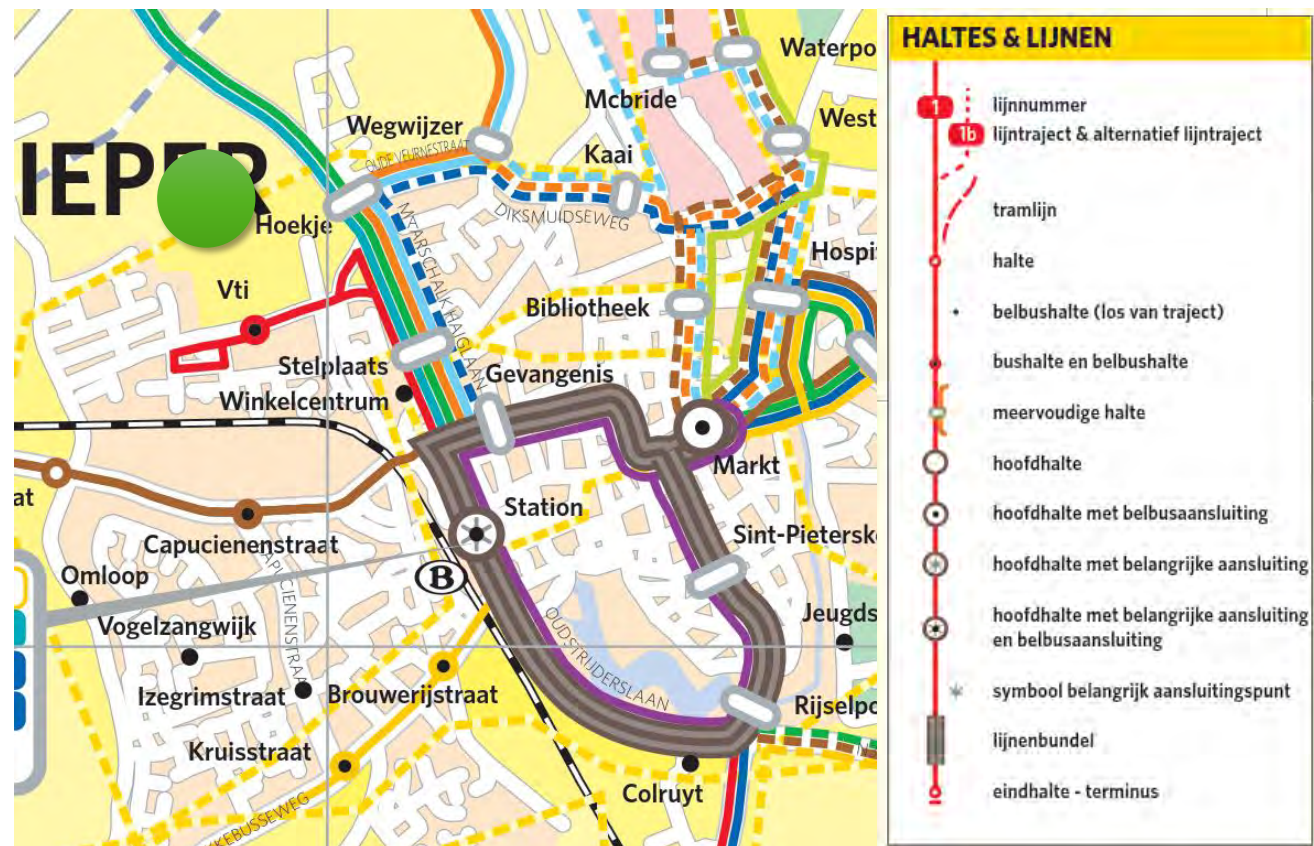
BEREIKBAARHEID OPENBAAR VERVOER

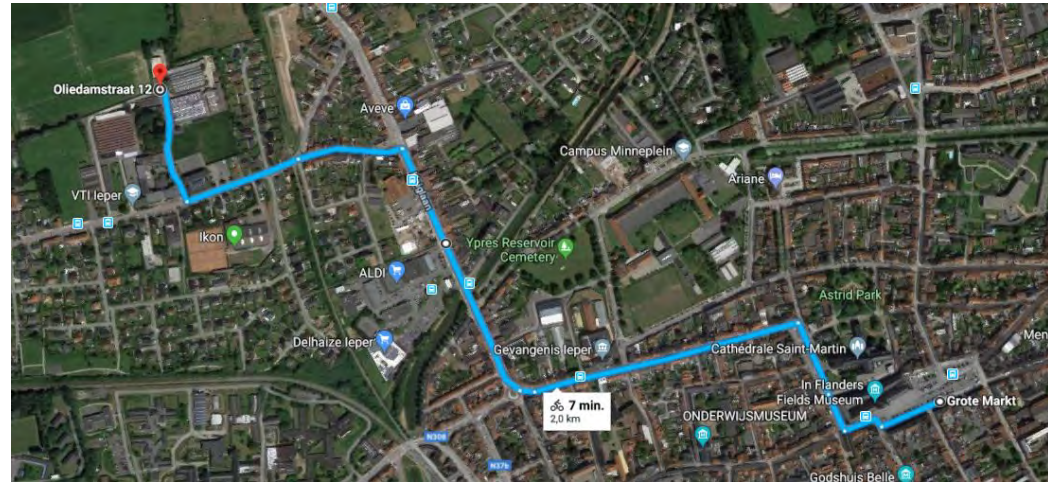
AFSTAND STATION – HUIDIG VTI:
~1.4KM (VOET: 17', FIETS: 5')

AFSTAND MARKT – CAMPUS:
~2.0KM (VOET: 25', FIETS: 7')

DICHTSTBIJZIJNDE HALTES:

- HOEKJE
- VTI







BEREIKBAARHEID OPENBAAR VERVOER

HALTE HOEKJE:

- IN NOORDELIJKE RICHTING STOPPEN
ALLE LIJNEN

15:17		94	leper - Zonnebeke - Moorslede - Roeselare
15:37		40	leper - Langemark - Staden - Kortemark - Torhout
16:44		51	leper - Poperinge - Roesbrugge - Veurne
07:26		60	Abele - Poperinge - Vlamertinge - leper
08:55		40	leper - Langemark - Staden - Kortemark - Torhout
08:56		50	leper - Oostvleteren - Alveringem - Veurne

- IN ZUIDELIJKE RICHTING ENKEL LIJNEN
50/51/29 (BELBUS)









07:54		50	Veurne - Alveringem - Oostvleteren - leper
10:01		50	Veurne - Alveringem - Oostvleteren - leper
14:14		50	Veurne - Alveringem - Oostvleteren - leper
17:19		50	Veurne - Alveringem - Oostvleteren - leper





BEREIKBAARHEID OPENBAAR VERVOER

HALTE VTI:

08:02			Abele - Poperinge - Vlamertinge - Ieper
16:05			Abele - Poperinge - Vlamertinge - Ieper
16:05			Abele - Poperinge - Vlamertinge - Ieper
17:04			Abele - Poperinge - Vlamertinge - Ieper

WEBSITE VTI:

“VANAF HET STATION RIJDEN ER 'S MORGENS 2 BUSSEN (8.07 EN 8.15 UUR) NAAR ONZE SCHOOL EN OP HET EINDE VAN DE SCHOOLDAG BRENGEN DEZE BUSSEN VAN DE LIJN JE NAAR HET STATION.”

TELLING: 4 BUSSEN IN DE OCHTENDSPITS





BEREIKBAARHEID OPENBAAR VERVOER

- Huidig OV-aanbod (routing en frequentie) in directe omgeving van de campus is beperkt.
- Bij ongewijzigde lijnvoering:
 - ➔ Waarschijnlijk grote verplaatsingsstromen tussen campus en station of Markt, te voet of met de fiets.
 - ➔ Risico op hoger autogebruik bij leerkrachten eventueel ook leerlingen



BEREIKBAARHEID OPENBAAR VERVOER

- Huidig OV-aanbod (routing en frequentie) in directe omgeving van de campus is beperkt.
- ➔ Aanbevolen om lijnvoering De Lijn bij te sturen in functie van de campus.
- Grote shift van de buslijnen voor schoolvervoer nodig vanuit alle richtingen
 - ➔ overleg De Lijn / vervoersregio's



BEREIKBAARHEID OPENBAAR VERVOER

- Huidig OV-aanbod (routing en frequentie) in directe omgeving van de campus is beperkt.

➔ Aanbevolen aanpassen haltestructuur/halte-accommodatie

- Voorkeursoplossing: Organisatie van bushalte op of aan parking van de campus zelf:
 - Vermijden oversteekbewegingen passagiers
 - vermijden busfile op de N8



BEREIKBAARHEID OPENBAAR VERVOER

- Huidig OV-aanbod (routing en frequentie) in directe omgeving van de campus is beperkt.
- ➔ Alternatief: Verbeteren bestaande halte-infrastructuur
 - Nood aan goede oversteekvoorzieningen
 - Nood aan meer wachtruimte aan de halte(s)
 - Nood aan voldoende wachtruimte/halteerruimte voor bussen



BEREIKBAARHEID OPENBAAR VERVOER

- Huidig OV-aanbod (routing en frequentie) in directe omgeving van de campus is beperkt.

→ Knelpunten halte Hoekje:

- Geen zelfde OV-aanbod in beide richtingen
- Geen opstelruimte voor meerdere bussen
- Geen oversteekvoorzieningen
- Potentieel conflict voetgangersstroom - fietsstroom



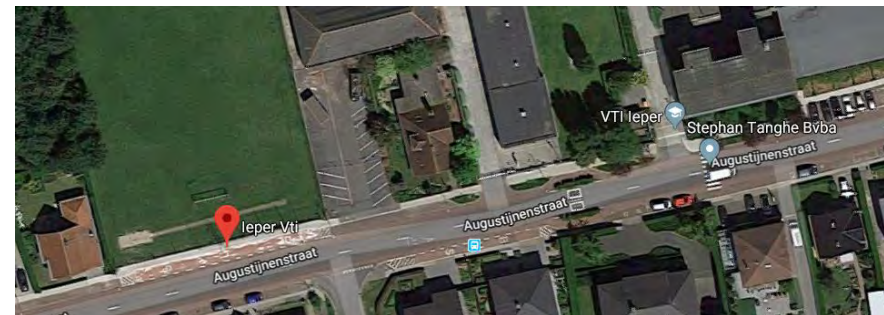


BEREIKBAARHEID OPENBAAR VERVOER

- Huidig OV-aanbod (routing en frequentie) in directe omgeving van de campus is beperkt.

➔ Knelpunten halte VTI:

- Beperkt OV-aanbod
- Geen oversteekvoorzieningen in onmiddellijke omgeving
- Te weinig wachtruimte voor grote aantallen reizigers
- Opstelruimte voor meerdere bussen





INHOUD

BEREIKBAARHEIDSANALYSE SITE

Voetgangers en fietsers

Openbaar Vervoer

Auto

VERKEERSGENERATIE

SYNTHESE EN MAATREGELEN



BEREIKBAARHEID AUTO

- Ontsluiting site via N8:
 - 2x1
 - Aansluiting op N8 valt samen met kruising wenslijn Vrijbosroute (fiets snelweg)
- Nood aan een verkeersveilige inrichting
 - Accentueren aansluiting. Bijvoorbeeld plateau?
 - Oversteekvoorzieningen voor voetgangers en fietsers met verkeerseiland (stapsteen)
 - Lokaal verlagen snelheid naar 50km/u?





BEREIKBAARHEID AUTO

TYPISCH VERKEER, DINSDAG 8U





BEREIKBAARHEID AUTO

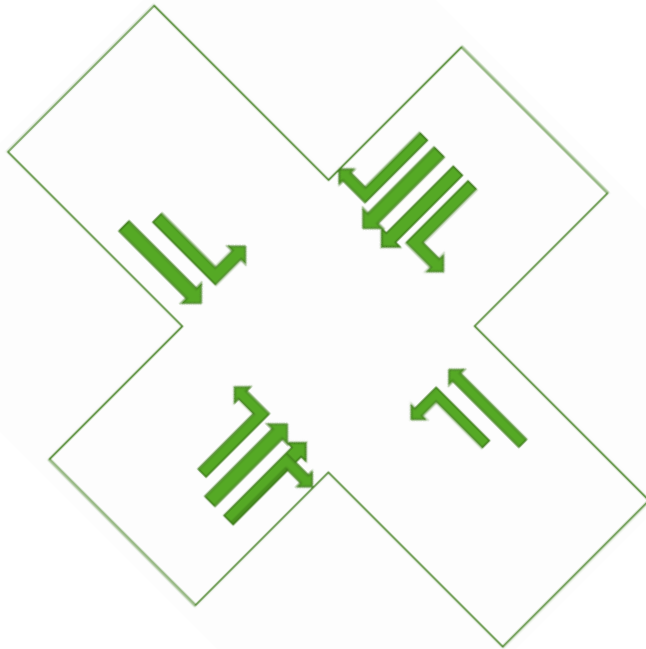
TYPISCH VERKEER, DINSDAG 16U





BEREIKBAARHEID AUTO

- Maatgevend kruispunt N8 x N38





BEREIKBAARHEID AUTO

- Onderzoek naar omleiding Brielen





INHOUD

BEREIKBAARHEIDSANALYSE SITE

Voetgangers en fietsers

Openbaar Vervoer

Auto

VERKEERSGENERATIE

SYNTHESE EN MAATREGELEN



VERKEERSGENERATIE

Raming verkeersgeneratie op basis van kencijfers

- Uitgangspunten:
 - Aantal leerlingen: 2340
 - Aantal leerkrachten 1 per 10 leerlingen (totale korps)



VERKEERSGENERATIE

Functie	WAGENS PER SPITSUUR							FIETTERS PER SPITSUUR					
	AM / Ochtendspits							AM / Ochtendspits					
	Attractie			Productie				Attractie			Productie		
	Bez	Wn	Bew	Bez	Wn	Bew		Bez	Wn	Bew	Bez	Wn	Bew
Onderwijs													
WD SMSI	300	76	0	250	0	0		847	33	0	0	0	0
TOTAAL	376			250				880			0		

- Ochtendspits:
 - 376 toekomende voertuigen
 - 250 vertrekkende voertuigen (afzetbewegingen)
 - ~126 parkeerders (exclusief pick up en drop off)



VERKEERSGENERATIE

- Hoog aantal drop off en pick up bewegingen
- Hoe organiseren?
 - Op de campus zelf? Veel extra in- en uitrijbewegingen
 - Ontstaan van spontane drop off en pick up locaties nabij zachte toegangen en doorsteken naar de site:
 - Op de N8 ter hoogte van de hoofdinrit/commerciële ontwikkeling
 - Rotonde N8: aan de verschillende zijden van de rotonde (potentieel keerpunt)
 - Augustijnenstraat ingang VTI
 - Welke locaties zijn wenselijk als Kiss & Ride?



VERKEERSGENERATIE: SPONTANE LOCATIES DROP OFF EN PICK UP



Aantrekkelijk voor verkeer van/naar N38
(vermijden inrijden parking, gemakkelijke uitstapbeweging):
Nadeel: terugdraaibeweging over N8, privéterrein

Aantrekkelijk voor verkeer stadinwaarts/staduitwaarts naar N38
(bushaltes en parkeerplaatsen bieden ruimte voor uitstapbeweging)
Nadeel: weefbewegingen over fietspad,
veel oversteekbewegingen voetgangers op rotonde
Organisatie: indien bushaltes verhuizen naar Campus/
parkeerstrook ingericht wordt als K+R

Afzijdig van gewestweg, voor verkeer dat daarna richting westen moet. Reeds routinekeuze voor VTI.
Nadeel: routekeuze fietsers maakt van het Scholierenpad/
Griettenstraat x Augustijnenstraat een erg druk punt.
Weefbewegingen op fietssuggestiestrook

Organisatie: keuze autoluwe Augustijnenstraat te overwegen
(vb. fietsstraat met strenge handhaving, verbod parkeren/laden en lossen aan schoolomgeving)



VERKEERSGENERATIE

- Verkeersgeneratie: Raming aantal OV-gebruikers:
 - Lijnbusgebruikers: 26%
 - → 581 leerlingen
 - Officiële maximumcapaciteit bus: 100p, geledebus 150p
 - Scholieren (rugzak etc): 60p (gewone bussen) à 100p (gelede bussen)
- → Nood aan voldoende OV-capaciteit halterend nabij campus



INHOUD

BEREIKBAARHEIDSANALYSE SITE

Voetgangers en fietsers

Openbaar Vervoer

Auto

VERKEERSGENERATIE

SYNTHESE EN MAATREGELEN



SYNTHESE EN MAATREGELEN

- Huidige multimodale bereikbaarheid van de locatie van de scholencampus is onvoldoende afgestemd op de komst van een scholencampus van deze omvang.
- Aandachtspunten: stappers en trappers
 - De campus wordt goed ontsloten door het lokaal/bovenlokaal gewenste fietsnetwerk.
 - De effectieve fietsvoorzieningen op dit netwerk schieten echter te kort:
 - Nood aan realisatie fietssnelwegen F38 en F352 (inclusief oversteekvoorzieningen)
 - Verbeteren fietsinfrastructuur langs de N8 en rotonde N8 x Haiglaan



SYNTHESE EN MAATREGELEN

- Aandachtspunten: openbaar vervoer
 - Nood aan een bijsturing van de lijnvoering van De Lijn zodat er meer bussen in de nabijheid van de campus halteren.
 - Verbeteren halte-accommodatie van omliggende haltes (extra wachtruimte voor reizigers, opstelruimte voor meerdere bussen, oversteekvoorzieningen nabij de bushalte ...)
 - Mogelijkheid onderzoeken of bussen eventueel kunnen halteren op de campus zelf.



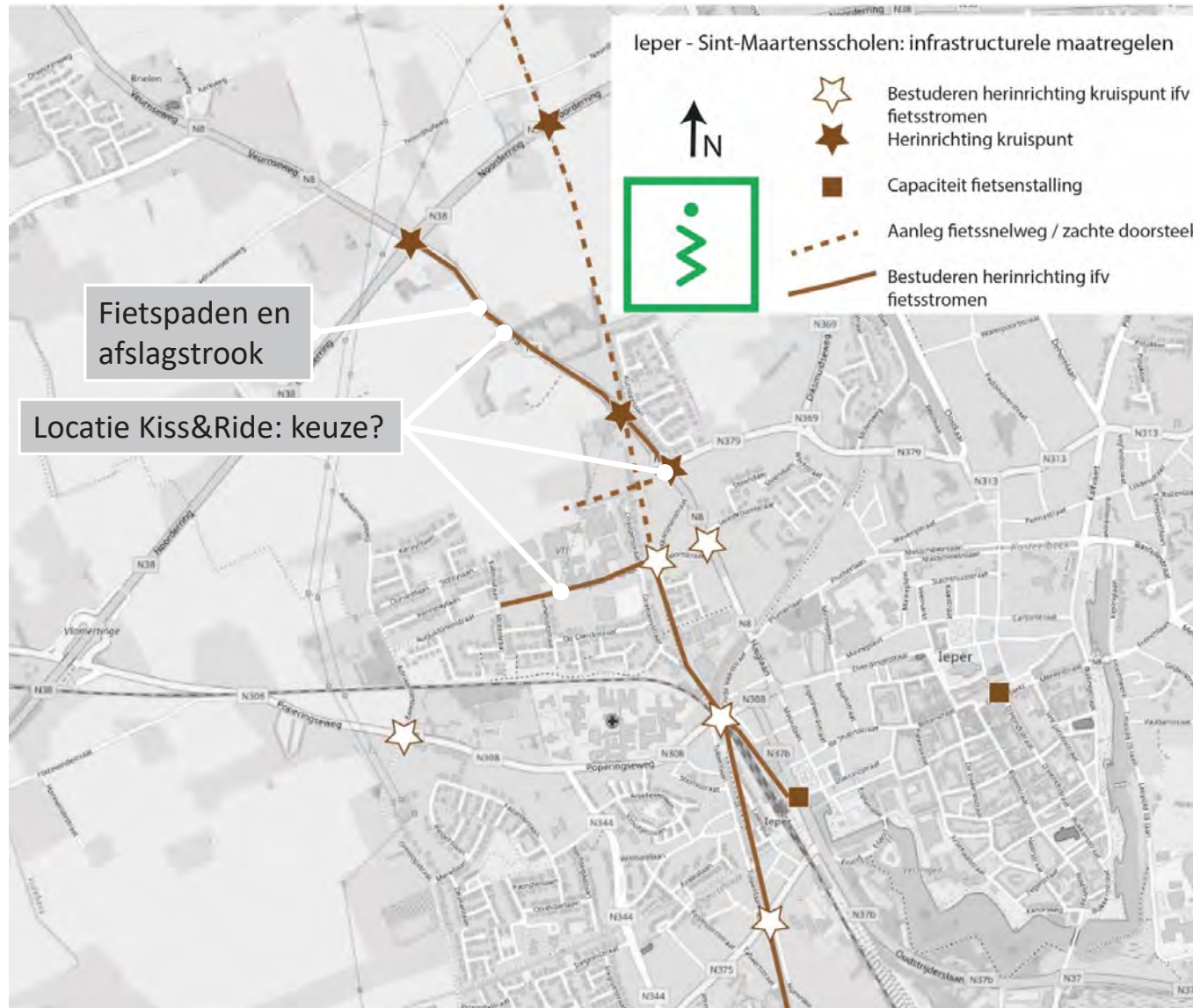
SYNTHESE EN MAATREGELEN

- Aandachtspunten: auto's
 - Hoog aantal in- en uitrijbewegingen ter hoogte van de ingang van de campus. Er zullen spontane drop off/pick up locaties ontstaan. Dit kan misschien beter gefaciliteerd worden?
 - Het aansluitingspunt van de campus op de N8 Veurnseweg vormt een complex punt (concentratie van in- en uitgaande bewegingen van gemotoriseerd verkeer, voetgangers en fietsers en kruising van de fietssnelweg F352)
 - Nood aan een aangepaste inrichting van dit conflictpunt (duidelijke accentueren, eventueel snelheidsremmende maatregelen, kwalitatieve oversteekvoorzieningen voor voetgangers en fietsers ...)



MOGELIJKE MAATREGELEN

Actietabel	
Fietsers en voetgangers	Uitbouw fiets snelwegen (breedte) en studie kruispunten (ongelijkgrondse optie gewestwegen, voorrang Augustijnenstr)
	Conformerings infrastructuur aan fietsvademecum (rotonde N8, N8 zelf)
	Zachte doorsteek rotonde N8 naar scholencampus
	Autoluwe Augustijnenstraat als fietstoegang?
OV	Gesprekken De Lijn over aanpassing lijnvoering
	Mogelijkheden bushalte op/aan de campus gezien onderdimensionering bushaltes en verwachte oversteekbewegingen
Auto	Linksafslagstrook op N8 naar campus
	Locatie Kiss & Ride: sturen van verkeer ifv gewenste stromen (N8 <-> Augustijnenstraat)





MOGELIJKE MAATREGELEN

- Overige suggesties

- Verspreide fietsenstallingen per gebouw (“stallen voor de deur”), overdekt en veilig
- Afgesloten en overdekte stalling voor leerkrachten
- Een sturend aanbod aan autoparkeerplaatsen, aan de rand van de campus
- Toegangsweg: Geen conflictpunten tussen fiets/voet en auto

Voorbeeld: scholencampus Peer

- Goed ontwerp, echter geen bufferstrook tussen langsparkeerstrook en fietspad





MOGELIJKE MAATREGELEN

- Overige suggesties
 - Duidelijk afgelijnde parking, binnengebied autovrij dat rekening houdt met looplijnen





MOGELIJKE MAATREGELEN

- Overige suggesties: Mobiliteitsmanagement
 - De typische schoolspits valt in de ochtend samen met de typische spits, in de avond valt de schoolspits buiten de typische spits.
 - Schooluren spreiden zorgt voor gespreide schoolspits, vergt echter afstemming met het openbaar vervoer
 - Synergie fiets – school (vb. Zwolle)
 - Pendelfietsen tussen Station/Markt en scholencampus met bijbehorende capaciteiten fietsenstallingen
 - Fietsherstelpunt integreren en verbinden met lessenspakket technische richtingen?
 - Aanmoedigingsmaatregelen fiets (vb. fietsdetectiesysteem Bonheiden)
 - Fietsvergoeding voor leerkrachten
 - ...



Hendrik Consciencestraat 1 b | 2800 MECHELEN | T 015 56 04 20 | E mint@mintnv.be

9.3 Hervorming SO

Hervorming SO

Enkele basisuitlegangspunten van de hervormingsplannen het Secundair Onderwijs zijn de volgende;

- De oriënterende functie van de eerste graad wordt versterkt
- In de tweede en de derde graad wordt het studieaanbod herschikt, transparanter en rationeler.
Zo komen er 8 studiedomeinen, inhoudelijk geordend van abstract naar praktisch.
- Op basis van de matrix kiezen schoolbesturen zelf hoe zij hun scholen organiseren.
- Schoolbesturen kunnen hun scholen als domein en campus-scholen organiseren.

Vraagstelling

Bij het nadenken over de toekomst van het VTI, kunnen we hierbij de volgende vragen stellen;

- Hoe verhoudt SMSI zich tegenover deze recente politieke beslissingen en tegenover zijn eigen patrimonium en geschiedenis?
- Is het mogelijk om één grote bovenbouwschool te realiseren op de site VTI?
- Indien niet, kan er een interessant compromis gevonden worden; een domeinschool ontwikkelen op verschillende interessante en uitgesproken sites?

HERVORMING SECUNDAIR ONDERWIJS		De matrix		
	DOORSTROOM	DOORSTROOM ARBEIDSMARKT- GERICHT	ARBEIDSMARKT- GERICHT	
kunst en creatie	
wetenschap en techniek	
economie en organisatie	
taal en cultuur	
welzijn en maatschappij	

Campus Familie

- Onderbouw

Campus College

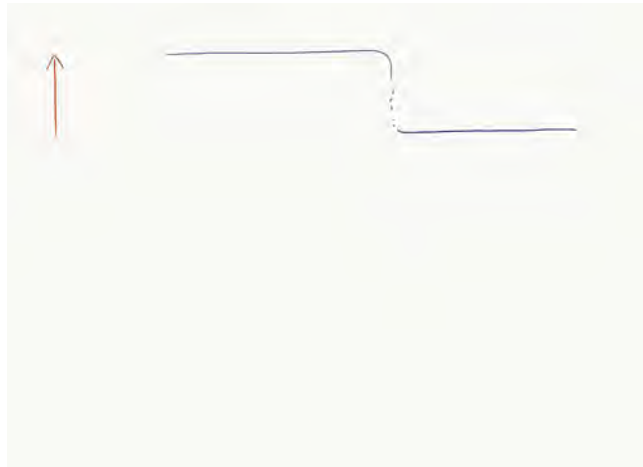
- Taal en Cultuur
- Economie en organisatie

Campus Augustijnen

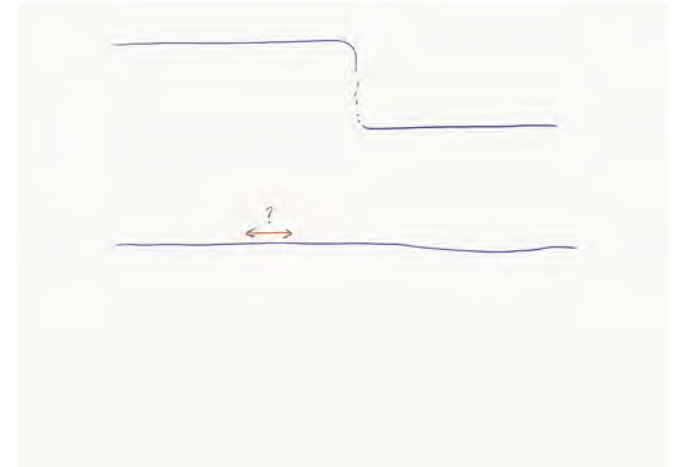
- STEM
- Kunst en Creatie
- Maatschappij en Welzijn

Watervalstelsel

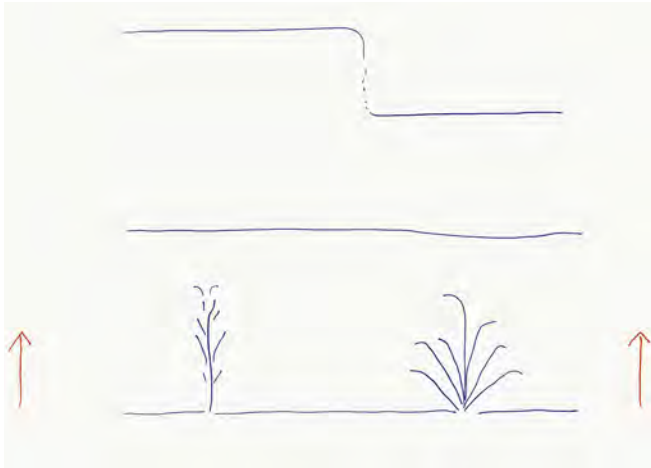
Omgaan met het watervalstelsel. Hoe kunnen we een negatieve perceptie ombuigen tot een positief verhaal.



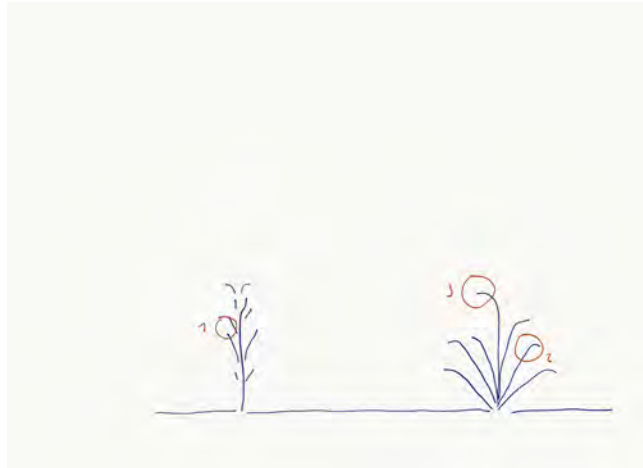
De idee van het watervalstelsel begint met een negatieve perceptie. Bepaalde richtingen (ASO) hebben een hogere ambitie. Dit is de plek om te zijn. Andere richtingen (TSO) hebben een lagere ambitie. Er is een verschil in 'verticale spanning'.



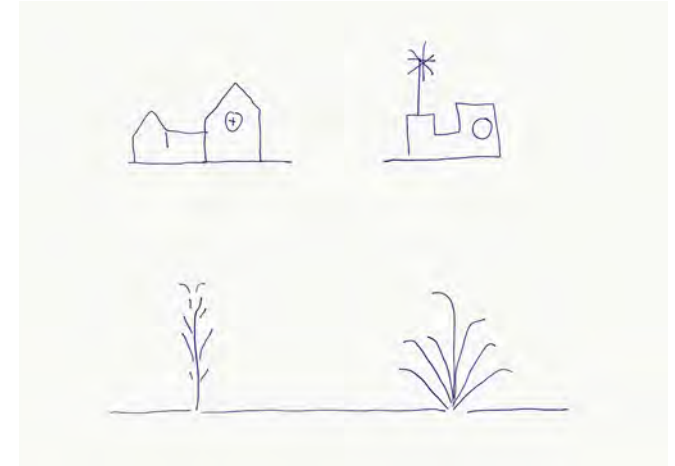
Indien we denken uit angst voor 'verschil', dan maken we alles gelijk. Maar hier ontstaat een valkuil. Indien alles gelijk is, wat kan ik dan nog kiezen? Waar kan ik mezelf dan plaatsen.



Indien we denken in termen van 'ambitie', dan is het belangrijk dat alle richtingen een sterke en zelfbewuste ambitie uitstralen. Niet allen op dezelfde manier. Maar wel duidelijk vanuit een eigenheid en identiteit.



Hier kan ik kiezen wat bij me past. Er ontstaan boeiende verschillen. Ik kan rekening houden met mijn eigen talenten en beperkingen, met mijn interesses en verlangens. Er zijn verschillen, maar dan vanuit een evenwaardigheid.



Hoe kunnen we dit 'nieuwe' scholenlandschap 'verbeelden'? Het bouwen van een nieuwe infrastructuur is een grote kans. In de verbeelding van de plekken worden de verschillen net heel belangrijk. Geen generieke mastodontschool met enkel maar uitwisselbare klassen, maar verschillende plekken waar leerlingen van verschillende werelden kunnen proeven. Geen waterval maar mooie fonteinen!

Deze bundel werd opgemaakt in naam van Studio Thys Vermeulen.

Studio Thys Vermeulen
Contactpersoon: Tom Thys

Leopold II laan 53
1080 Brussel
België

T +32 (0)219 07 63
E info@studiothysvermeulen.be

	Infomarkt <u>Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan</u> <u>Campus Veurnseweg</u>	
---	--	---

Datum	16 oktober 2019 – 18u30 tot 20u30
Status	Infovergadering
Aanwezigen	Adoplan: Bart Willaert, Pauline Adam Stad Ieper: Schepen Philip Bolle, Sandra Debuf, Kathy Laheye, Valentijn Seys, Koos Debuysere, Erik Marrecau. Sint-Maartenscholen Ieper (SMSI): Matthias Archie, Pieter Roets, Björn Lefere, Guido Soufflet Publiek: ± 100 burgers
Verslag	Participatiemoment

Inleiding

Over de start- en procesnota van het RUP Campus Veurnseweg en met de MOBER Campus Veurnseweg is van 11 september 2019 tot en met 9 november 2019 een publieke raadpleging gehouden. Het participatiemoment vond plaats op 16 oktober 2019 in de bestaande school VTI, Augustijnenstraat 58 in Ieper.

Naast de decretaal voorziene aankondigingen werd in de week van 11 september 2019 een flyer met de aankondiging van de infomarkt verdeeld aan de omliggende bewoners (flyer en verdeelzone zie bijlage).

Opbouw participatiemoment

Het participatiemoment was als volgt opgebouwd:

- 10 posters waren 2 maal opgehangen (aan beide zijden van de panelen) in het midden van de zaal.
- 1 luchtfoto van het plangebied en omgeving was op een A0 geplot en geplaatst op een aparte tafel.
- 1 ideeënbus was geplaatst tussen 3 tafels. Op elke tafel bevond zich een inblikvoorbeeld van de nota's (start- en procesnota en MOBER) en lege formulieren voor vragen, opmerkingen of ideeën.

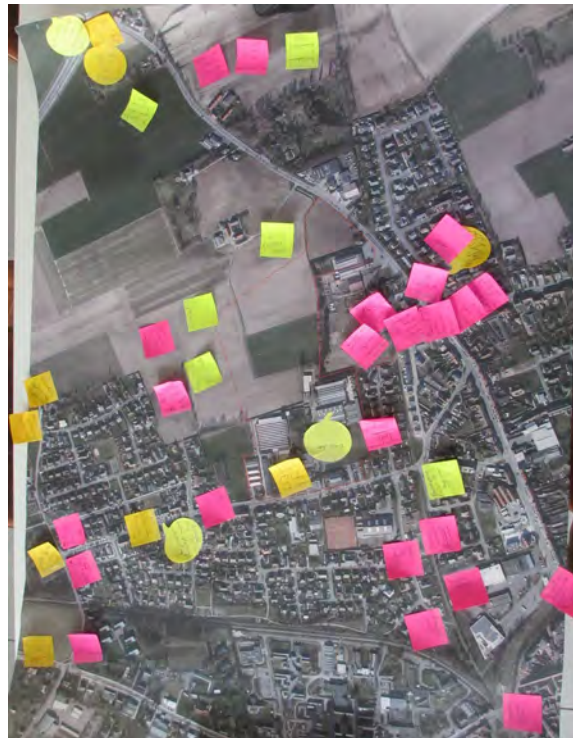


Posters in het midden van de zaal, aan de linkerkant de tafel met de luchtfoto en aan de achterkant de ideeënbus

Burgers kregen bij de inkomdeur een korte toelichting over de opbouw van het participatiemoment. Voor vragen en informatie konden de burgers terecht bij het planteam, stads- en schoolmedewerkers, die bij de posters en de luchtfoto stonden.

Er waren verschillende vormen van participatie en inspraak mogelijk:

- Op de laatste poster omtrent 'Maatregelen: autoluwe Augustijnenstraat' konden de burgers rode of groene stickers kleven bij de verschillende opties, om zo hun voorkeur of afkeur duidelijk te maken.
- Op de luchtfoto konden de burgers aan de hand van kleefnotities vragen, opmerkingen of ideeën noteren specifiek voor een bepaalde plaats.
- In de ideeënbus konden de burgers formulieren geven met hun vragen, opmerkingen of ideeën. Een 50-tal burgers vulden een formulier in.



Luchtfoto met kleefnotities

Overzicht ideeën en opmerkingen

Augustijnenstraat

Het resultaat van de participatie op de laatste poster omtrent 'Maatregelen: autoluwe Augustijnenstraat':



Laatste posters met groene en rode stickers

De meeste groene stickers werden gekleefd bij de eerste opties:

- Geen maatregelen voor de Augustijnenstraat.
- Bestaande parkingszones van VTI ontoegankelijk maken voor leerlingen en personeel d.m.v. een slagboom.
- Enkel kort parkeren (max. 2u) mogelijk maken langsheen de Augustijnenstraat en eventueel ook in de omliggende wijken.

De optie om de Augustijnenstraat om te vormen als schoolstraat tijdens de spitsuren kreeg een paar groene stickers.

De meeste rode stickers werden gekleefd bij de laatste opties:

- De Augustijnenstraat knippen voor het gemotoriseerd verkeer t.h.v. Scholierenpad-Vrijbosroute.
- De Augustijnenstraat als éénrichtingsstraat omvormen.

Daarnaast werden de volgende opmerkingen genoteerd op de luchtfoto:

- Het kruispunt van de Augustijnenstraat met de Adriaansensweg is een 'Zeer gevaarlijk punt'. De fietsinrichting moet hier verbeterd worden.
- Er is sluipverkeer in de Augustijnenstraat.
- De bestaande verkeersdrempel mist zijn nut.
- Augustijnenstraat + wijk = zone 30.
- Absoluut geen toegang tot de school langs de Augustijnenstraat.
- Kortparkeren en bewonerskaart langs de Augustijnenstraat.



Luchtfoto met kleefnotities: ingezoomd op de Augustijnenstraat

Volgende opmerkingen werden geformuleerd in de ideeënbus:

- Maak a.u.b. geen knip, geen schoolstraat, geen éénrichtingsverkeer, geen slagboom. Dit verlegt het probleem naar de Poperingseweg.
- Geen kiss & ride zone bij de bakker 'De Rederijker' van de Augustijnenstraat voorzien.
- Principe van schoolstraat straft de bewoners.
- Glijdende schooluren voorzien om alles wat te spreiden.
- Voldoende plaats op de campus voorzien, zodat de leerlingen niet moeten rondzwerven.
- Goede afspraken maken met de buurt m.b.t. fuif van externen.
- Een combinatie van de eerste 3 voorstellen is aanvaardbaar:
 - o Bestaande parkings afsluiten voor leerlingen en personeel. Daar deftige en functionele kiss & ride zone maken, zo geen kinderen stoppen het verkeer op de Augustijnenstraat.

- Blauwe zone van de wijk enkel tijdens de schooluren. Dan bijna geen probleem voor bezoekers van bewoners 's avonds, in weekends en schoolvakanties.
- Startuur van school aanpassen naar 9 u.
- Bordje met max. aantal ton tegen sluipverkeer van vrachtwagens moet blijven staan.
- Verboden te parkeren in de Oliestraat voor niet-bewoners.
- Tijdens de spitsuren gaan de bewoners van de Oliestraat niet uit hun straat kunnen rijden.
- De mogelijkheden die hier opgesomd zijn, zijn de mogelijkheden na de werken. Wat gebeurde tijdens de werken: doorgangen, parkeermogelijkheden, verkeersdrukte...
- De paaltjes t.h.v. De Clerckstraat – Grietensstraat verwijderen.
- Verkeersdrukte uit de Sportstraat richting de Haiglaan is nu al lang aanschuiven om links te kunnen afslaan. Wat als het nog drukker wordt?
- Kruispunt Belletstraat – Augustijnenstraat: verbod te parkeren in de eerste 20-30 m van de Belletstraat. Indien auto's geparkeerd staan, wordt in-/uitrijden gevaarlijk.
- Absoluut geen toegang voor leerlingen en personeel tot de school langs de Augustijnenstraat.
- Bestaande éénrichtingsverkeer van de Augustijnenstraat en Sportstraat eventueel omwisselen.
- Geen knip tussen Augustijnenstraat en Sportstraat voorzien.
- Op spitsuren begeleider voorzien aan kruispunt Scholierenpad/Augustijnenstraat om de doorstroom van auto's en fietsers te organiseren.
- Augustijnenstraat laten zoals het is.
- Bocht Augustijnenstraat: verkeer uit de Haiglaan richting de VTI stopt niet aan het kruispunt met de Sportstraat. Deze bocht dient rechtgetrokken worden met een verhoogde berm en verplicht worden om te stoppen.
- Snelheid beperken in Sportstraat en Augustijnenstraat.
- De toegankelijkheid voor ouders met de auto naar de kleuterschool 't Augustijntje moet gewaarborgd blijven.

Algemeen werden de volgende bijkomende opties voorgesteld voor de Augustijnenstraat:

- Een wegversmalling voorzien i.p.v. de bestaande verkeersdrempels.
- Deftig kiss & ride zone maken op de huidige personeelsparkeergebied.
- Blauwe zone van de wijk enkel tijdens de schooluren.
- Verboden te parkeren in de omliggende wijken voor niet-bewoners.
- Bocht Augustijnenstraat: verkeer uit de Haiglaan richting de VTI stopt niet aan het kruispunt met de Sportstraat. Deze bocht dient rechtgetrokken worden met een verhoogde berm en verplicht worden om te stoppen.

Rotonde N8 (Veurnseweg – Oude Veurnestraat) – Haiglaan – Helakker

Omtrent de rotonde met de Helakker werden de volgende opmerkingen genoteerd op de luchtfoto:

- Parking voor bewoners van de Helakker behouden.
- Toegang tussen campus en Helakker gesloten houden: veiligheid voor iedereen.
- De kinderen spelen graag op straat.
- Geen zichtbaarheid bij uitrijden van Helakker: te smal. Daarvoor bijkomende onteigening op de hoek tussen Helakker en de Veurnseweg.
- Bushalte voorzien t.h.v. de ontsluitingsweg i.p.v. aan de rotonde.



Luchtfoto met kleefnotities: ingezoomd op de rotonde

Volgende opmerkingen werden geformuleerd in de ideeënbus:

- De bereikbaarheid en het rustig wonen in de woningen langs de Oliedamstraat tijdens de spitsuren komt in gedrang.
- Parking op het einde van de Helakker moet blijven bestaan en veilig zijn. De bewoners van de Helakker moeten hun auto's wel ergens kunnen parkeren.
- Bord 'graag traag – spelende kinderen' in het begin van de Oliedamstraat plaatsen. Er wordt soms meer dan 50 km/u gereden.
- Als de doorgang tussen de Helakker en Vrijbosroute opengaat voor fietsers en voetgangers, wordt dit levensgevaarlijk. De straat is te smal voor auto's en fietsers. Conclusie: wijk langs Helakker gesloten houden voor aangelanden en enkel toegankelijk maken voor bewoners.
- Door de drukke verkeerssituatie vanuit de Haiglaan richting de Oude Veurnseweg zal de Velodroomstraat gebruikt worden als sluiproute. Het rustig, kindvriendelijk karakter van de Velodroomstraat moet behouden blijven.
- Voorkeur gaat voor het behoud van een rotonde zonder lichten. Bij plaatsing lichten: oranje knipperlicht buiten piekuren, weekends, vakanties, ...
- Waarom geen bushalte aan drop-off zone: dan zijn de leerlingen direct ter plaatse en is er geen onnodige 'overbelasting' van rotonde.
- Lichten aan rotonde zal file veroorzaken langs de Oude Veurnestraat, waardoor het verkeer uit de Kunstenlaan niet zal kunnen uitrijden.
- Voetgangerstunnel van de Oude Veurnestraat naar Vrijbosroute voorzien, zodat leerlingen die het openbaar vervoer gebruiken het gemotoriseerd verkeer niet onderbreken.
- Lichten i.p.v. zullen het verkeer vertragen i.p.v. versnellen. 3 lichten in de Veurnseweg is te veel.
- Helakker moet gesloten blijven voor doorgang van fietsers en voetgangers naar de campus voor de veiligheid en voor de rust van de bewoners.

Algemeen werden de volgende bijkomende opties voorgesteld voor de rotonde N8-Haiglaan-Helakker:

- Bijkomende onteigening op de hoek tussen Helakker en de Veurnseweg voorzien.
- Door de drukke verkeerssituatie vanuit de Haiglaan richting de Oude Veurnseweg zal de Velodroomstraat gebruikt worden als sluiproute. Dit moet vermeden worden.
- Voetgangerstunnel van de Oude Veurnestraat naar Vrijbosroute voorzien, zodat leerlingen die het openbaar vervoer gebruiken het gemotoriseerd verkeer niet onderbreken.

Fietspad Scholierenpad - Vrijbosroute

Omtrent het fietspad Scholierenpad-Vrijbosroute werden de volgende opmerkingen genoteerd op de luchtfoto:

- Parkeerverbod voorzien voor de eerste 20-30 m van de Belletstraat.
- Voetgangers en fietsers gescheiden houden op Scholierenpad.
- IJzer of paaltjes voorzien tussen Scholierenpad en Griettensstraat.
- Verbindingsweg tussen Griettensstraat en Haiglaan niet vergeten.

Volgende opmerkingen werden geformuleerd in de ideeënbus:

- Verbindingsweg tussen Griettensstraat en Haiglaan wordt intens gebruikt.
- Bezorgdheid over de fiets- en voetgangersstroom t.h.v. de bakker 'De Rederijker' in de Augustijnenstraat en de verkeersdrukte op de Haiglaan.
- Fietstunnel over de Augustijnenstraat voor een goede doorgang van het gemotoriseerd verkeer door de bewoners die de Sportstraat moeten nemen.
- Tijdens de spitsuren zal niemand meer het Scholierenpad durven gebruiken.
- Hoe moeten de eerstegraad leerlingen naar de Heilig Familie en Lyceum het Scholierenpad oversteken: via de Haiglaan?
- Zone 30 ook voor de Oliedamstraat.
- Verkeerschaos: fietsers & voetgangers zullen niet via het Scholierenpad gaan.
- Scholierenpad breder maken.
- Padje op het einde van de Griettensstraat afsluiten met beplanting en draad.
- Parkeren in Augustijnenstraat en omliggende wijken niet mogelijk maken voor scholieren en leerkrachten: bewonerskaart invoeren. Geen tijdsbeperking voor bewoners.
- Er wordt gekozen voor een éénrichtingsverkeer in de Augustijnenstraat, en dit enkel om scholieren af te zetten.
- Veel overlast van voetgangers via de Griettensstraat. Zoveel mogelijk verkeer via Scholierenpad en niet door Griettensstraat.
- Scheiding voetpad en fietspad doortrekken over het volledig Scholierenpad en Vrijbosroute.
- Scholierenpad ontdubbelen voor fietsers in tegenrichting.



Luchtfoto met kleefnotities: ingezoomd op het Scholierenpad

Algemeen werden de volgende bijkomende opties voorgesteld voor het fietspad Scholierenpad-Vrijbosroute:

- Voetgangers en fietsers gescheiden houden op het Scholierenpad tot de Augustijnenstraat.
- Fietstunnel over de Augustijnenstraat voor een goede doorgang van het gemotoriseerd verkeer door de bewoners die de Sportstraat moeten nemen.
- Verkeer uit de Augustijnenstraat t.h.v. de Belletstraat doen stoppen met een berm.
- Sportstraat veranderen van richting.

Ontsluiting campus via de N8 (Veurnseweg)

Omtrent de ontsluiting van de campus via de N8 (Veurnseweg) werd één opmerking genoteerd op de luchtfoto:

- Een bushalte voorzien op de schoolsite.

Volgende opmerkingen werden geformuleerd in de ideeënbus:

- Via de Veurnseweg is er heel veel sluipverkeer naar de Diksmuidseweg. De wachttijden aan het kruispunt van de Diksmuidseweg met de Noorderring zijn te groot. Dit probleem moet opgelost worden.
- Een bushalte voorzien op de schoolsite lijkt logischer dan aan de rotonde.
- Veel rode lichten op korte afstand.
- Waarom geen rotonde i.p.v. kruispunt met lichten.

Algemene opmerkingen uit de ideeënbus

- Pas op: geen 2^{de} centrum maken buiten Ieper-Centrum (Ieper die al niet zo groot is).
- Het project is totaal onaanvaardbaar:
 - o Grote toename van onveiligheid door grote toename van aantal leerlingen en grote snelheid van het gemotoriseerd verkeer in de Augustijnenstraat.
 - o Overlast van afval door leerlingen.
 - o Grote onderschatting van het gemotoriseerd verkeer (extrapolatie totaal verkeer).
 - o Grote toename van lawaaihinder in de buurt van de Oliehamstraat.
- Aantal fietsers en bromfietzers van de peiling zijn niet correct: 36 brommers voor 3.000 personen. Er zijn meer dan 36 brommer voor 800 personen.
- Beter doorstroming voorzien rond stationsbuurt.
- Geen industriezone voorzien palend aan een school.
- Iedereen die binnen een straal van 10 km woont, verplichten te komen met de fiets.
- Het volwassenonderwijs verplaatsen naar de stad.
- Voldoende vuilnisbakken voorzien in de schoolomgeving.
- Wat gebeurt er met de gevaarlijke oversteekplaats Haiglaan met Sportstraat en eveneens met oversteek Velodroomstraat.
- D.m.v. bewonerskaarten de parkeerplaatsen voor bewoners vrijwaren + toegang voor bewoners zo maximaal mogelijk behouden.
- Sportfaciliteiten ter beschikking stellen voor derden, bvb. Buurtbewoner kan vanaf 17 u gaan sporten op de campus.
- Waarom via Adriaansensweg geen toegang tot Campus? Via extra invalswegen te gebruiken is er misschien een betere kans dat de files beperkt worden.

Bijlagen

- Verdeelde flyer en betrokken verdeelzone
- 10 posters

HOE MOET HET VTI UITBREIDEN TOT EEN VOLWAARDIGE SCHOLENCAMPUS?

VAN 11 SEPTEMBER TOT 9 NOVEMBER 2019 ORGANISEERT STAD IEPER EEN PUBIEKE CONSULTATIE OVER DE STARTNOTA VOOR HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN 'CAMPUS VEURNSEWEG'

Het plan moet de uitbreiding voor de Sint-Maartensscholen Ieper op de site van het Vrij Technisch Instituut (VTI) mogelijk maken. Het is de bedoeling om de VTI-site tot een heuse scholencampus uit te breiden. Er ligt nog niets vast. Eerst krijgt iedereen de kans om zich over het project te informeren. De stad Ieper bracht de startinformatie samen in een startnota. Iedereen kan die startnota inkijken. Bij de nota zit er een mobiliteitseffectenrapport voor de buurt en een procesnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Wil je de startnota komen in kijken?

Dat kan! Tot en met 9 november op de dienst ruimtelijke ordening in AC Auris. Maak daarvoor een afspraak met de dienst via de website van de stad www.ieper.be.

De startnota kan je ook op de website van de stad Ieper raadplegen.

De stad Ieper organiseert op woensdag 16 oktober 2019 in het VTI, Augustijnenstraat 58, ook een infomarkt waar u doorlopend tussen 18h30 en 20h30 terecht kan.

Op die infomarkt zal het ontwerpbureau uitleg geven. Iedereen is welkom om met het project kennis te maken. Als je vragen hebt, kan je die daar gerust stellen.



Mensen die reacties, bedenkingen of aanvullingen hebben op de startnota kunnen die officieel aan het stadsbestuur bezorgen tot en met 9 november 2019.

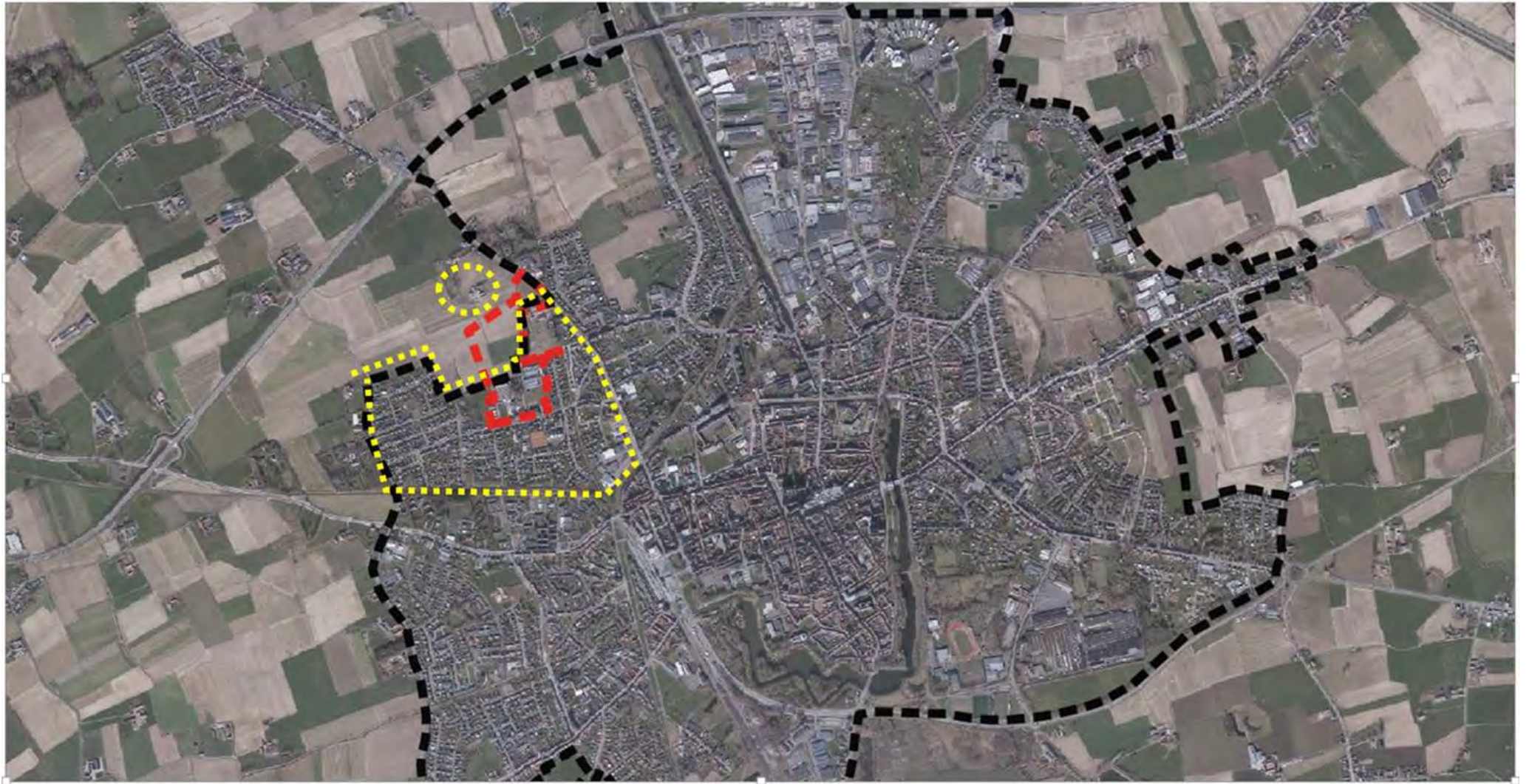
Dit kan per mail : rup@ieper.be of per brief aan het college van burgemeester en schepenen, Aruis, Ter Waarde 1, 8900 Ieper. De reacties persoonlijk komen afgeven in AC Auris kan natuurlijk ook.

Stefan Depraetere

Algemeen directeur

Emmily Talpe

Burgemeester

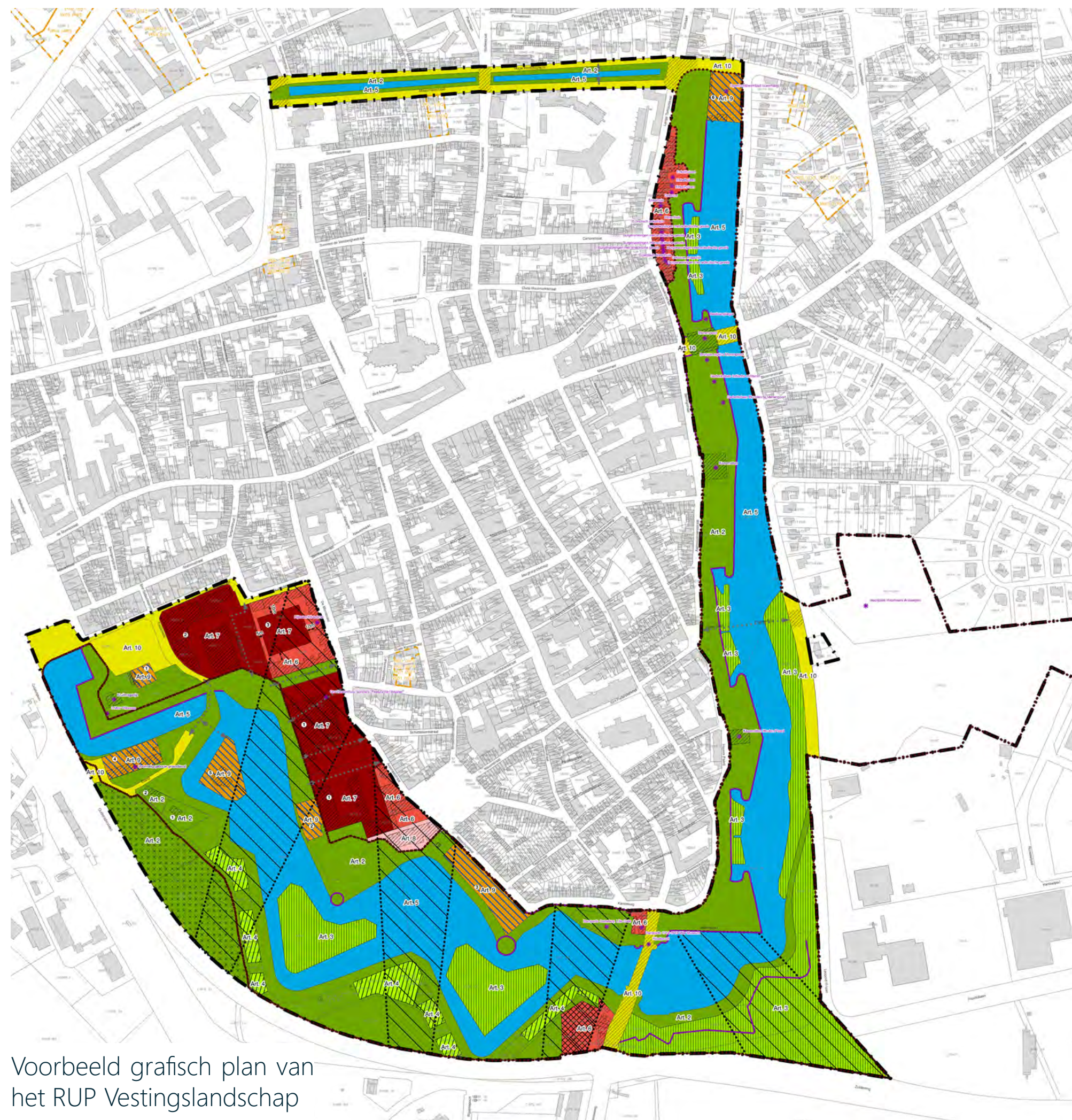


Gemeentelijk RUP Campus Veurnseweg

Wat is een RUP?

Een **RUP** is een **Ruimtelijke Uitvoeringsplan**. Het is een plan waarmee de overheid in een bepaald gebied de **bodembestemming** vastlegt. Een RUP vervangt voor het betreffend gebied de bestemming en voorschriften van vroegere plannen (gewestplan en BPAs). Voor alle percelen in een **bepaald gebied wordt zo duidelijk wat kan en wat niet**. Op basis van de voorschriften opgenomen in het RUP, kunnen omgevingsvergunningen afgeleverd worden.

De stedenbouwkundige voorschriften geven een kader waarbinnen gebouwd kan worden. De voorschriften omvatten bijvoorbeeld de hoogte van het gebouw, de bouwdiepte, de maximaal bebouwde oppervlakte van de grond, enz. Een nieuw RUP heeft geen onmiddellijke gevolgen voor de bestaande vergunde situatie op het terrein maar wel voor nieuwe activiteiten, ontwikkelingen en/of bebouwingen. Het is enkel mogelijk om een vergunning te krijgen voor zaken die passen binnen het RUP.



Voorbeeld grafisch plan van het RUP Vestingslandschap

Waaruit bestaat een RUP?

Stedenbouwkundige voorschriften

Die bepalen de bestemming en de voorwaarden voor activiteiten in het gebied (bouwen, open ruimte, industrie, natuur, ...). De voorschriften vormen een basis voor vergunningen.

Grafisch plan

Dit plan toont, via verschillende kleuren en arceringen, op welke gebieden welke voorschriften van toepassing zijn.

Toelichtingsnota

De toelichtingsnota bevat meer informatie over de voorschriften en het grafisch plan.

Doelstelling van SMSI

VTI

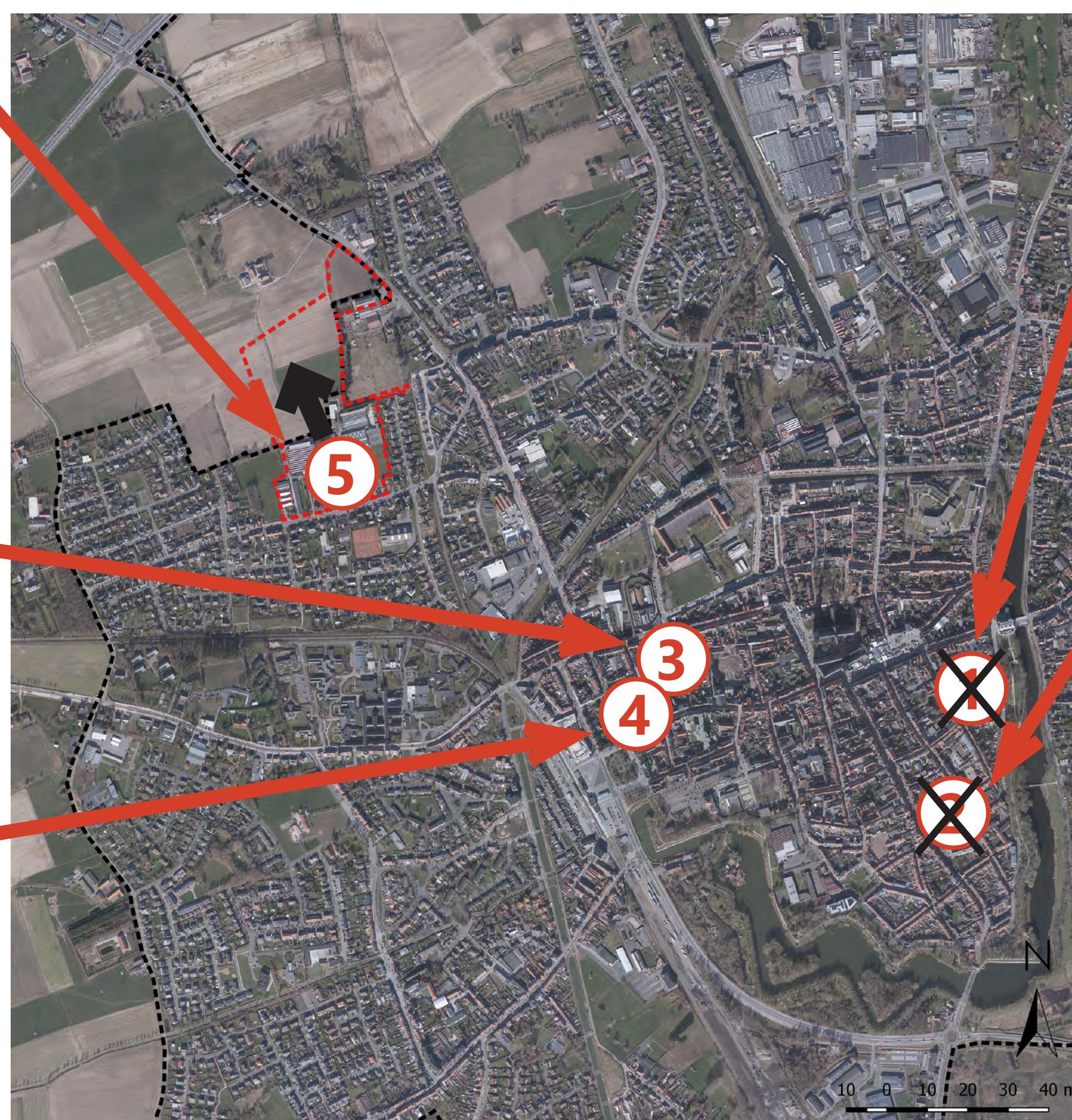
Op de VTI-site krijgen de leerlingen van de 1ste -3de graad uit het TSO (auto-, bouw-, elektro- en houttechnieken) en het BSO (auto, elektrische installaties, houtbewerking en ruwbouw) les. De bedoeling van de SMSI is om de VTI-site uit te breiden tot een volledig 2-3de graadcampus. De 1e graad verhuist naar de site Lyceum/Heilige Familie.

Heilige Familie

De Heilige Familie herbergt het TSO (handel & IT, creatie & vorming en mode) en BSO (kantoor en verkoop, mode en decoratie) voor alle graden en KSO (beeldende kunst) voor de 2-3de graad. Met het nieuw project wordt de Heilige Familie samen met Lyceum behouden als een 1ste graadcampus.

Lyceum

In het Lyceum wordt les gegeven aan de leerlingen uit de eerste graad ASO (latijn, modern en STEM). Lyceum wordt samen met Heilige Familie een eerstegraadsschool.



College

De leerlingen van de 2-3de graad ASO (grieks-latijn, latijn, economie, humane wetenschappen en wetenschappen) krijgen momenteel les in het College. Deze richtingen gaan verhuizen naar de nieuwe Campus Veurnseweg, waardoor het College met zijn 9.200 m² herbestemd kan worden. Deze herbestemming maakt geen deel uit van het RUP Campus Veurnseweg.

Immaculata

In Immaculata wordt les gegeven aan de leerlingen uit het TSO (techniek-wetenschappen, sociale en technische vorming) en het BSO (haarzorg, verzorging-voeding en restaurant-keuken) voor alle middelbare jaren. De richtingen uit de 1ste graad gaan met het voorliggend project verhuizen naar de Heilige Familie en Lyceum. De richtingen uit de 2-3de graad gaan verhuizen naar de nieuwe Campus Veurnseweg. Daarmee wordt de Immaculata met zijn 5.600 m² eveneens herbestemd. Deze herbestemming maakt geen deel uit van het RUP Campus Veurnseweg.

Indicatieve tijdslijn voor het RUP

eind 2018

Stap 1: Voorbereiding

opstart RUP-procedure
samenstelling planteam

najaar 2019

Stap 3: 1^{ste} participatieperiode

organisatie van raadpleging publiek
en adviesvraag

voorjaar 2020

Stap 5: Voorontwerp-RUP

verwerking van adviezen
en inspraakreacties

voorjaar-zomer 2019

Stap 2: Startfase

opmaak startnota,
procesnota + MOBER

winter 2019-2020

Stap 4: Scopingsnota

verwerking van adviezen
en inspraakreacties

Gemeentelijk RUP Campus Veurnseweg

Bestaande VTI-gebouwen

In de bestaande bebouwde VTI-site (18.000 m²) langs de Augustijnenstraat krijgen ongeveer 695 leerlingen les. Daarvan volgen ongeveer 500 leerlingen les in 2-3de graad.

De VTI-site bestaat momenteel uit:

1. Onthaalgebouw met archief
2. Sportgebouw
3. Kapel
4. Refter
5. Gewone leslokalen
6. Labo's voor lessen: chemie, elektriciteit en mechanica
7. Vaklokalen voor houtbewerking
8. Vaklokalen voor renovatie bouw
9. Vaklokalen voor carrosserie



Eigendom van SMSI

Om de uitbreiding van de VTI-site naar een volledig 2-3de graadcampus (+20.800 m²) mogelijk te maken heeft de SMSI verschillende achterliggende gronden bijgekocht. Elk perceel werd met een specifieke reden toegevoegd aan het project:

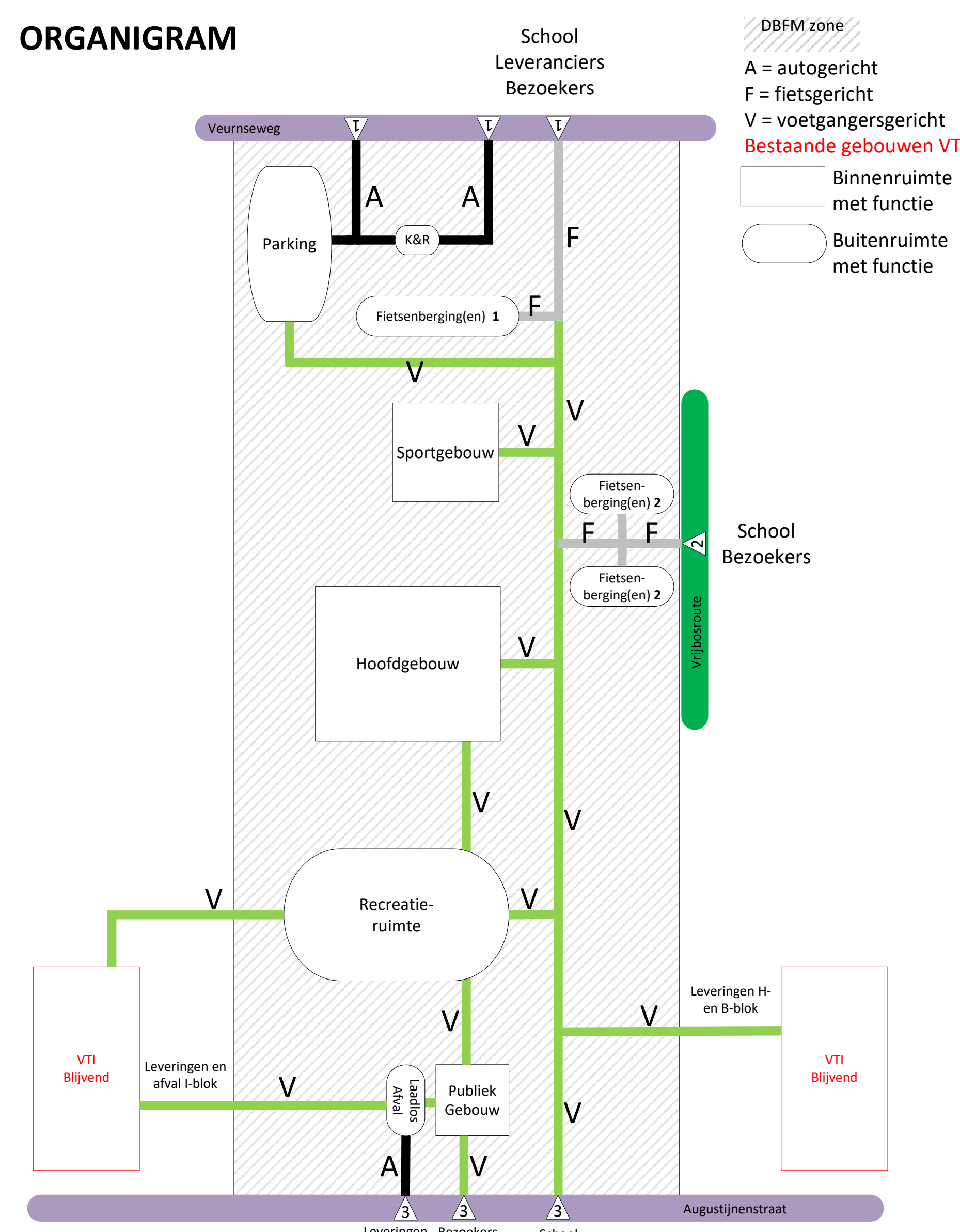
- Langs de N8 (Veurnseweg) werd plaats voorzien voor een ontsluiting van het gemotoriseerd verkeer.
- Op de percelen langs de Augustinusbeek wordt gedacht aan de mogelijkheid om parkeerplaatsen te voorzien.
- Voor de ontsluiting van fietsers werd een strook van ± 10 m breed voorzien tussen de bestaande VTI-site en de toekomstige Vrijbosroute.
- Ten noorden van de bestaande VTI-site zouden eventueel bijkomende schoolgebouwen gebouwd kunnen worden.

Organigram DBFM

DBFM-project

Een DBFM-contract is een geïntegreerde contractvorm, waarbij de uitvoering van diverse onderdelen van een infrastructuurproject aan één opdrachtnemende private partner of consortium worden overgelaten. De private opdrachtnemer zal, in het kader van een DBFM-overeenkomst, nagenoeg alle operationele aspecten van het infrastructuurproject voor zijn rekening nemen: **Design** (ontwerpen), **Build** (bouwen), **Finance** (financiering) en **Maintenance** (het onderhoud).

Bij een DBFM-contract beperkt de overheid zich er dus toe te bepalen wat ze als uiteindelijk resultaat wil (zie globaal organigram). De private opdrachtnemer bouwt de infrastructuur op basis van zijn eigen ontwerp. Om het ontwerp en de bouw te kunnen financieren zal de private opdrachtnemer de financiering op zich nemen. Tot slot staat de private opdrachtnemer in voor de beschikbaarheid van de infrastructuur: de private opdrachtnemer moet dus de infrastructuur in stand houden.



Organigram

De SMSI heeft o.a. een globaal organigram opgesteld met de aanduiding van de DBFM-zone. Deze betreft het bestaande sportgebouw (2), Kapel (3), gewone leslokalen (5), vaklokalen voor carrosserie (9) en de nieuw aangekochte, onbebouwde percelen.

Het globaal organigram bestaat uit een centrale noord-zuid-as voor voetgangers, die een verbinding vormt tussen de Augustijnenstraat, de fietsenbergingen langs de Vrijbosroute en de parking langs de N8 (Veurnseweg).

Langs deze centrale as worden verschillende functies voorzien (de specifieke locaties daarvan zijn nog niet bepaald): een sportgebouw, een hoofdgebouw, een recreatieruimte met een evenementplein en een publiek gebouw langs de Augustijnenstraat.

Indicatieve tijdslijn voor het RUP (vervolg)

eind zomer 2020

Stap 7: 2^{de} participatieperiode

organisatie van openbaar onderzoek en adviesvraag

najaar 2021

Stap 9: Vergunningsaanvraag

aanvraag voor het uitvoeren van de campus is vergunbaar

begin zomer 2020

Stap 6: Ontwerp-RUP

voorlopige vaststelling van het RUP door GR en CBS

najaar 2020

Stap 8: Definitieve vaststelling RUP

definitieve vaststelling van het RUP door GR en CBS, RUP treedt in werking 14 dagen na publicatie het Belgisch Staatsblad

2022-2024

Stap 10: Bouwfase

met een goedgekeurde vergunning kan de campus uitgevoerd worden