Wijkraad Kappaert -dossier campus Kappaert

Dinsdag 08 februari 18 u. – digitaal via Teams

1. Aanwezig voor toelichting:

Joost Raes, architect BDR Carton123
Joost Emmerick, Landschapsarchitect
Isabelle Degezelle, schepen van onderwijs
Marc Desloovere, schepen van mobiliteit, begraafplaatsen

2. Voorstelling wedstrijdontwerp

Door Joost Raas en Joost Emmerick
Vooreerst werd de structuur van de bestaande site geanalyseerd. De site heeft zich ontwikkeld volgens oude landbouwpercelen. Afmetingen van huidige gebouwen tussen Stedestraat en Kanaal worden bepaald door oude landbouwpercelen. Verder gewerkt op bestaande perceelstructuur. Powerpointvoorstelling beschikbaar

3. Vragen van buurtbewoners

Hoeveel van het voetbalveld zal worden ingenomen? Kan de privacy voor de omwonenden gewaarborgd worden?
Er is hiermee rekening gehouden. Drie gebouwen vormen een cluster. Het hoogste is dit met de klassen. Dit ligt behoorlijk ver van de bestaande woningen. De administratieve vleugel en de refter zijn gelijkvloerse gebouwen. Op vlak van privacy vanuit de refter zal er zich geen probleem vormen.

Wat gebeurt er met speelplein/Simons droomplaneet?
Het speelplein blijft behouden. De gemeente kijkt hierop toe en de architecten weten dit. Wel zal het beter ingekleed worden in de omgeving. Welke speeltoestellen waar geplaatst worden is niet geweten. Het bestaande toestel blijft zeker bestaan zoals het is. Positie van bomen/struiken wordt nog bekeken.

Wat gebeurt er met de bestaande weide naast het speelplein en de Kanaalweg? Geruchten doen de ronde over een plas water.
De weide is niet in het plan opgenomen want de gemeente is hiervan geen eigenaar. Het blijft zoals het is. Op de hoek van het perceel komt er water in de beek en er is daar een idee om een speels element te maken voor kinderen. Het gaat dus zeker niet over een volledige waterpartij. Het is de bedoeling dat de volledige site openbaar is maar je moet niet verwachten dat er daar 100 kinderen tegelijk aan het spelen zijn. Op de weide komt er geen parking. Het is zelfs de bedoeling om de site volledig autovrij te houden en het parkeren af te wikkelen aan de rand.

In hoeverre wordt het voetbalveld volledig ingenomen?
Dit wordt niet helemaal ingenomen. De gebouwen staan evenwel verspreid over het voetbalveld. De helft is bebouwde oppervlakte maar tussen de gebouwen worden grote stukken groen geplaatst. De campus wordt zo groen mogelijk. Aan het soort groen moet nog gepuzzeld worden. Ook het beheer/onderhoud wordt hierin meegenomen. Het onderhoud waarvoor de gemeente kan instaan, moet aansluiten bij het ontwerp.

Wat met de parkeergelegenheid aan de uitweg Stedestraat en de parkeerplaatsen aan het voetbalveld?
Daar komt geen openbare parking. De bewoners zullen wel nog in hun garage kunnen.

Hoe zit het met werfverkeer? Geruchten circuleren over een tijdelijke onteigening.
Onteigeningen voor werfverkeer zijn geruchten. De meest logische route lijkt de doorsteek vanuit de Stedestraat. Dat zal nog nader besproken worden met de omwonenden. Er zullen ook afspraken gemaakt worden met de aannemer. Afspraken zoals vanaf wanneer en tot wanneer is er werfverkeer mogelijk. Dat wordt duidelijk afgesproken. Gemeente heeft ook werfcharter ondertekend. Aannemer moet zich aan enkele zaken houden zoals hun vrachtverkeer 's morgens 's middags en 's avonds. Geen enkele vrachtwagen mag werfzone dan op- of afrijden.

Wat betreft de bomen aan de ingang van de site, ze nemen een stuk zon weg voor omwonenden met zonnepanelen.
De kwaliteit van die bomen zullen worden bekeken. En daarna wordt ook bekeken hoe ze staan ten opzichte van het gebouw.

School wordt ontmoetingsplaats. Maar de school moet ook veiligheid bieden. Hoe zit het daarmee?
Dit punt is al opgenomen met de school. Centrale speelplaats zal overdag afsluitbaar zijn. Hoe dit zal gebeuren, moet nog in detail worden uitgewerkt. Buiten de schooluren is de volledige campus toegankelijk voor iedereen. Maar een school moet soms overzichtelijk en afsluitbaar zijn.

Er is sprake van bomen en groen. Het enige grote groen is het kerkhof. Voor de rest weinig parkgevoel
We proberen alle gebouwen te omsluiten met groen. We creëren een soort kamers met verschillende uitwerkingen van groen. Dat kan zijn met gras, hagen, bomen. De exacte invulling moet nog bekeken worden maar zoveel mogelijk ruimte zal worden vergroend.

Waar komen er parkings. Hoe zit het met de mobiliteit en de drukte in de Stedestraat
Een veilige schoolomgeving wordt samen met de ontwerpers uitgewerkt. Tom en Lily zullen in het straatbeeld verschijnen, een zone 30, doorgaand verkeer wordt ontmoedigd. De campus is er enkel voor voeganders en fietsers. Randparkings en kindvriendelijke omgeving creëren moet het opzet zijn. Er bestaan plannen om van het James Ensorplein éénrichtingsverkeer te maken. Dit zal zeker al de veiligheid verhogen. En dit wordt gecombineerd met snelheid remmende maatregelen. De volledige kant van het plein kan een parkeerstrook worden. (niet op groenzone). Vandaaruit zal er gestapt moeten worden naar de campus. Dit moet nog verder worden uitgewerkt.

Wat met het dubbelparkeren ; iedereen wil zo dicht mogelijk bij de bestemming staan.
De gemeente kan faciliteiten zoals parkeermogelijkheden creëren. Mensen moeten ook discipline hebben. Indien dit niet lukt, zal er handhaving van de politie nodig zijn. Dit is ook de enige manier om maatregelen af te dwingen. In de Stedestraat worden er te weinig controles gedaan. Bij de politie zal worden aangedrongen om hier meer aandacht voor te hebben. Ook een bureau wordt bij dit project ingeschakeld dat gespecialiseerd is in mobiliteit. Ook hun insteek wordt meegenomen.

Wat gebeurt met S-vormig en U-vormig gebouw?
Voorlopig renovaties. Deze gebouwen zijn bestemd voor DKO (deeltijds kunstonderwijs).

De bouw- en verbouwwerken zullen fijn stof met zich meebrengen. Dit is niet de ideale plaats voor peuters en kleuters van de Kappaertschool.
Hier is zeker aandacht voor. Verbouwingswerken betekenen overlast voor omwonenden, maar toch zal dit tot het minimum beperkt worden. Bij sloopwerken wordt er verplicht een asbestinventaris opgemaakt. Bij twijfel volgt een laboanalyse. Van zodra asbest aanwezig is, (dit weten we nu nog niet) worden ook methodes opgelijst met de manier waarop deze verwijderd mag worden. Stofhinder zal niet altijd uit te sluiten zijn. Maar echte afbraakwerken zijn hier behoorlijk beperkt. Er zijn ook maatregelen mogelijk die stofhinder beperken. Gebouw eerst nat maken, vrachtwagens worden afgedekt en nat gesproeid,... Is ook opgenomen in het lastenboek.

Hoe ingrijpend zijn renovaties bij de bestaande gebouwen?
Van het u-vormig gebouw worden 2 klassen gesloopt om een doorgang te kunnen maken op de campus. Werken zijn: vochtinjecties, nieuwe ramen, isolatie, schrijnwerk en de technieken worden volledig vernieuwd. S-vormig gebouw: isolatie, vochtinjectie. Nieuw sanitair blok en technieken worden up to date. Van buitenaf zal niet veel te zien zijn. Ontmoetingscentrum: geen werken Secundair. Er zijn hier nog praktijklessen Het gebouw is eigendom van de gemeente en de overeenkomst geldt tot 2029. Geen werken gepland. Voormalige kerk: nu al gebruikt door DKO en in toekomst ook door verenigingen. De voormalige sacristie wordt uitgebreid met een sanitair blok en het schrijnwerk wordt vernieuwd.

Kerkhof blijft behouden? Wat met mobiliteit naar kerkhof?
Kerkhof kan en mag niet verdwijnen. Wel plannen om toegankelijker te maken. Van zodra het Lettenhofpark in gebruik genomen wordt (begin volgend jaar), zullen de overledenen van de Kappaert, het centrum en Knokke daar begraven worden. 5-6 parkeerplaatsen aan u-vorm: parkeerplaatsen gaan in principe weg want zullen anders gebruikt worden als toegang tot de site. Enkel bewoners met garage hebben daar toegang. Is daar nu soms ook onveilig als kinderen uit school komen. Mindervaliden die naar kerkhof willen. Tijdens schooluren geen kans. Dit probleem wordt nog meegenomen in de bespreking. We krijgen ook een begeleidingstraject met Inter (Private stichting Toegankelijk Vlaanderen). Zij lichten gebouwen door naar toegankelijkheid. Site moet toegankelijk zijn voor iedereen.

Timing?
In grote lijnen: Zitten nu in fase voorontwerp. Het plan wordt verder uitgewerkt Begin mei: voorontwerp Voor de zomer: omgevingsvergunning indienen Najaar: aanbestedingsdossier opmaken Offertes van aannemers begin volgend jaar. Eigenlijk werf start in 2023 (voor of na bouwverlof) Werf minimum een jaar voor nieuwbouw. Duur werken hangen ook af van de weersomstandigheden

Sint-Jozefstraat - parking
Containerklassen DKO: containers gaan weg en extra parkeergelegenheid kan daar voorzien worden.

U-vormig gebouw: zou het niet beter zijn om hier ook een nieuwbouw te plaatsen?
Bij opmaak van dossier was er geen mogelijkheid voor subsidie kunstacademie. Voor basisonderwijs is er een Agionsubsidie + subsidie buitengewoon onderwijs 70% van dit project wordt gesubsidieerd door de hogere overheid. Dko gaat daardoor naar te renoveren gebouwen. Intussen wordt dit opnieuw bekeken want nieuwe opportuniteit sinds nieuwjaar. Mogelijks een subsidiëring via een andere vorm maar dit moet nog verder bekeken worden.

Notenbomen/kastanjebomen: bolsters niet aangenaam voor fietsers en wandelaars. Misschien kans om nieuwe bomen te plaatsen?
Dit wordt zeker meegenomen.

Vraag per e-mail: Op het voorontwerp van plan is er geen sprake meer van de mast die nu op de hoek van het kerkhofplein staat. Wat gebeurt daarmee? Blijft die staan of krijgt die een andere plaats?
Antwoord schepen Desloovere: “De mast waarvan sprake is een verlichtingspunt, enerzijds voor de begraafplaats, anderzijds voor de inrit naar de begraafplaats. Ik veronderstel dat voor de totale site een nieuw lichtplan zal opgemaakt worden, en dat dit lichtpunt inderdaad zal worden weggenomen, minstens in een andere vorm of plaats zal gepositioneerd worden.”

Vraag per e-mail: "wij zijn bewoners van de Stedestraat. Wij hebben een garage aan het voetbalveld. Op de wijkraad zei je dat er daar geen parking meer komt. Hoe zit dit dan met onze eigen wagen? Kunnen wij die dan nog parkeren overdag VOOR onze eigen garage? Volgen ons huisplan hebben wij en de buren daar nog een stuk privéparking."
Antwoord schepen Desloovere: "Als de wagen voor de garage op privéeigendom geparkeerd staat, dan zal dit in de toekomst ook zo mogelijk zijn. Als de wagen op openbaar domein geparkeerd staat, dan zal dit afhankelijk zijn van de inrichting van het geheel. In principe zal dit dan niet meer kunnen. Wel kan de wagen in de garage geplaatst worden en vrij in- en uitrijden. Enkel het principe van een autovrije site liggen vast. Voor de bewoners gaan we dus moeten kijken wat kan, en wat niet.