

De opdrachtgever

GEMEENTE KNOKKE - HEIST

ontwerp

planregisternr.

GEMEENTELIJK RUP NIEUWE SCHOLENCAMPUS

Toelichtingsnota - Grafisch plan - Stedenbouwkundige voorschriften

Bijgaand bij het besluit van deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het RUP Scholencampus (gemeente Knokke-Heist)

Goedkeuringsbeslissing met ref.: RP/DEP/12/275
Brugge, 14/06/2012

De opdrachthouder – ontwerper

Alfred Verweeplein 1
8300 Knokke-Heist
Tel : (050) 630 100
Fax : (050) 630 159



De provinciegriffier,
(Get.) Geert ANTHIERENS

De gouverneur-voorzitter,
(Get.) Carl DECALUWÉ



VOOR EENSCHIEDEND AFSCHRIJFT,
Namens de Heerbarier

Stephaan Barbé

De adviseur

Dienst ruimtelijke planning

Ruimtelijk planner

Jan Van Coillie

Wijzigingen

Aangepast aan de opmerkingen geformuleerd tijdens de plenaire vergadering.
Aangepast aan de bezwaren en adviezen geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek.

Opgemaakt 11.02.2011

Tekenaar

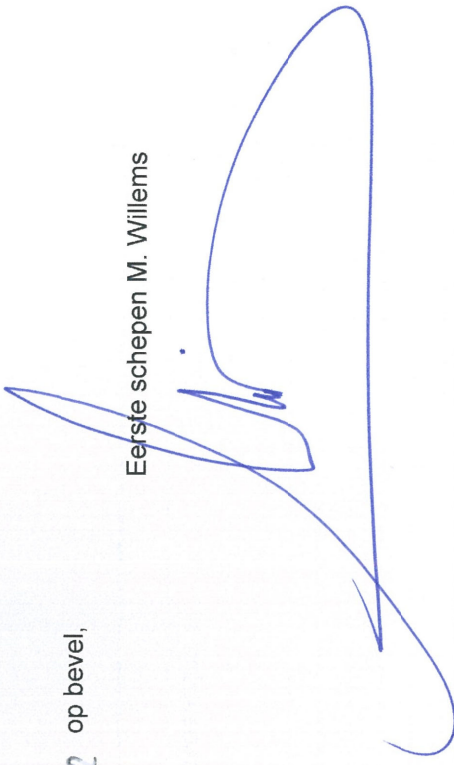
Sandra T'Jonck

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 26 APR. 2012 op bevel,

De secretaris wvd, M. Gobert



Eerste schepen M. Willems



Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Deputatie van houdende de goedkeuring van het gemeentelijk RUP nieuwe scholencampus

De Gouverneur P. Breyne

De gedeputeerde bevoegd voor
Ruimtelijke Ordening P. Van Gheluwe

INHOUD

I. TOELICHTINGNOTA.....	- 9 -
1. DOELSTELLING – MOTIVERING TOT OPMAAK.....	- 11 -
1.1 <i>Relatie met het gemeentelijke ruimtelijk structuurplan waarvan onderhavig uitvoeringsplan uitvoering is</i>	- 12 -
1.2 <i>Afbakening en situering van het plangebied</i>	- 12 -
1.2.1 Afbakening van het plangebied.....	- 12 -
1.2.2 Situering in de gemeente.....	- 13 -
2. JURIDISCH KADER.....	- 15 -
2.1 <i>Gewestplan Brugge – Oostkust (KB 07.04.1977)</i>	- 15 -
2.2 <i>Aanliggend RUP dorpskern Knokke (BD 16.12.2010)</i>	- 16 -
2.2.1 Structuurschets.....	- 16 -
2.2.2 Het RUP dorpskern Knokke.....	- 17 -
2.3 <i>Goedgekeurde, nog geldende verkavelingen</i>	- 19 -
2.4 <i>Beschermde monumenten</i>	- 19 -
2.5 <i>Habitat- en vogelrichtinggebieden</i>	- 19 -
2.6 <i>Rooilijnen</i>	- 19 -
3. PLANNINGSCONTEXT EN OVERIGE BELEIDSPANNEN.....	- 21 -
3.1 <i>Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen</i>	- 21 -
3.2 <i>Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan</i>	- 21 -
3.3 <i>Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) – B.D. 02.12.2004</i>	- 23 -
3.3.1 Entiteiten binnen de ruimtelijke structuur (zie kaart).....	- 23 -
3.3.2 Visie met betrekking tot het richtinggevend gedeelte, relevant voor het plangebied.....	- 25 -
3.4 <i>Mobiliteitsplan</i>	- 26 -
3.5 <i>Lokale Archeologische Advieskaart (LAA) in opmaak</i>	- 27 -
4. LOCATIEONDERZOEK.....	- 29 -
4.1 <i>Inleiding</i>	- 29 -
4.1.1 Geloof in gemeentelijk basisonderwijs.....	- 29 -
4.2 <i>Probleemstelling</i>	- 30 -
4.2.1 Zevenkote.....	- 30 -
4.2.2 E. Verheyestraat.....	- 33 -
4.2.3 Samenbrengen De Vonk en Zevenkote.....	- 35 -
4.3 <i>Herbestemming huidige gebouwen</i>	- 36 -
4.4 <i>Schoolbevolking en doelpubliek</i>	- 37 -
4.4.1 Huidige schoolbevolking en tewerkstelling.....	- 37 -

4.4.2	Evolutie schoolbevolking De Vonk, met wijkafdeling Zevenkote.....	- 38 -
4.4.3	Aandeel leerlingen t.o.v. hun leeftijdspopulatie van 2001 tot 2006.....	- 39 -
4.4.4	Toekomst prognose bevolking.....	- 40 -
4.4.5	Andere basisscholen in deelgemeente Knokke en Westkapelle.....	- 40 -
4.5	<i>Toekomstvisie</i>	- 42 -
4.5.1	Behoeftte aan klassen.....	- 42 -
4.5.2	Andere voorzieningen.....	- 43 -
4.5.3	Mobiliteit.....	- 44 -
4.5.4	Totale terreinoppervlakte: fysische normen volgens het Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs (Agion).....	- 44 -
4.6	<i>Locatie onderzoek</i>	- 45 -
4.6.1	Fase 1: Grote eliminatie.....	- 45 -
4.6.2	Verdere eliminatie in het gebied ten oosten Put Decloedt.....	- 47 -
4.6.3	Eliminatie in de verfijnde zoekzone.....	- 48 -
4.6.4	Vastleggen criteria, wegingcoëfficiënten, beoordelingsfactoren.....	- 50 -
4.7	<i>Specifiek locatieonderzoek op 4 weerhouden locaties</i>	- 51 -
4.7.1	Oksel Driewegen/Tolpaert.....	- 51 -
4.7.2	Oud depot Knokke en omgeving.....	- 52 -
4.7.3	De Vonk + politiecentrum.....	- 54 -
4.7.4	Duinenwater en stationsomgeving Knokke.....	- 55 -
4.7.5	Vergelijking scores van de vier mogelijke locaties.....	- 57 -
4.7.6	Conclusie.....	- 57 -
5.	PROJECTVISIE.....	- 59 -
5.1	<i>Pedagogische project De Vonk</i>	- 59 -
5.2	<i>Ambities, verwachtingen en dromen</i>	- 59 -
5.3	<i>Het bouw- en behoefteprogramma voor de school</i>	- 61 -
5.3.1	Administratief gedeelte.....	- 61 -
5.3.2	Lagere afdeling.....	- 61 -
5.3.3	Kleuterafdeling.....	- 61 -
5.3.4	Multifunctioneel deel.....	- 62 -
5.3.5	Verkeer, parkeren, fietsen en wandelen.....	- 62 -
5.4	<i>De site</i>	- 64 -
6.	HET ARCHITECTURALE ONTWERP.....	- 67 -
7.	RUIMTEBALANS.....	- 75 -
7.1	<i>Opgave van voorschriften en bepalingen</i>	- 75 -
7.2	<i>Ruimtebalans</i>	- 75 -
7.3	<i>Register i.f.v. planschade, planbaten of compensaties</i>	- 75 -
8.	WATERTOETS.....	- 76 -
9.	TRAGE WEGENTOETS.....	- 80 -
10.	ASPECT SCREENING.....	- 81 -

11. PROCESVERLOOP	- 82 -
12. BIJLAGE	- 82 -
II. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.....	- 105 -

I. TOELICHTINGNOTA



Luchtfoto van het plangebied RUP nieuwe scholencampus

1. DOELSTELLING – MOTIVERING TOT OPMAAK

Het organiseren van het basisonderwijs, zijnde kleuter- en lageronderwijs, blijft een kerntaak van de gemeente. Ter hoogte van de deelgemeente Knokke bestaat de doelstelling erin om de site Zevekote en de site De Vonk te centraliseren op een nieuwe locatie van ca 1,5 ha. Dit in het okstel gevormd door de Kragendijk met de Jan Devischstraat in de deelgemeente Knokke, in de onmiddellijke nabijheid van het sportcentrum en kleinhandelscentrum van Knokke. Het gemeentebestuur wenst deze restzone in het agrarische gebied door de inplanting van een nieuwe scholencampus te herstructureren waarbij de achterzijde van bestaande bebouwing een nieuw elan krijgen en waarbij de historische Keuveveldijk wordt opgewaardeerd als belangrijke zachte schakel.

Het bestuur wenst te investeren in nieuwe multifunctionele, duurzame en eigentijdse schoolgebouwen in een groene omgeving. Het huidige leerlingenaantal van beide campussen bedraagt ca 300 leerlingen. Teneinde toekomstgericht een zekere flexibiliteit te hebben en gelet op verdichting projecten in de onmiddellijke omgeving wordt uitgegaan van 400 leerlingen. Vertaald naar normen van Agion (agentschap voor infrastructuur in het onderwijs), stemt dit overeen met 3300 m2 voor de klassen, 485 m2 voor de turnzaal, 936 m2 voor parkeer- en manoeuvreerruimte, 144 m2 voor fietsenstalling en 3200 m2 voor speelplaatsen.

Op 27 december 2010 werd door de OVSG (Onderwijssecretariaat van de Steden en Gemeenten van de Vlaamse Gemeenschap vzw) aan de gemeente aangegeven dat het subsidiedossier voor de nieuwe scholencampus (met AGION (Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs) dossier nummer O.W.10226.1.2) op de prioriteitenlijst van 2011 is geplaatst. Hierbij bestaat een engagement om een maximaal subsidiebedrag te krijgen van 3.800.000 euro. Belangrijk tijdsmoment hierin is dat tegen oktober 2011 er een aanbestedingsklaar dossier bij AGION wordt ingediend.

In het kader hiervan heeft het gemeentebestuur geopteerd om voor het aanduiden van een ontwerper te werken met de 'Open Oproep' procedure. Deze wedstrijd maakte onderdeel uit van de Open Oproep kandidatuurstelling 20/2010, projectgebonden selectie m.b.t. het project 2007 : de volledige studieopdracht voor de bouw van een nieuwe scholencampus in de deelgemeente Knokke. Hiervoor heeft het gemeentebestuur in overleg met alle actoren een projectdefinitie uitgeschreven. Op 8 februari 2011 heeft de jury onder leiding van de Vlaams Bouwmeester een laureaat aangeduid, nl het bureau NL architects uit Amsterdam.

Er is bewust gewacht met de opstart van de RUP procedure op het architecturale ontwerp. Er is voor de architectuurwedstrijd geen RUP opgemaakt teneinde maximale vrijheid te geven aan de ontwerpteams die op basis van contextgegevens en de projectdefinitie een ontwerp hebben uitgewerkt. Voor onderhavig RUP nieuwe scholencampus wordt het architecturale ontwerp van NL architects als uitgangspunt genomen.

Ondertussen is met alle grondeigenaars in onderhavig plangebied, binnen de RUP contouren, een verkoopbelofte afgesloten. Een onteigeningsplan hoeft dus niet opgemaakt te worden.

1.1 Relatie met het gemeentelijke ruimtelijk structuurplan waarvan onderhavig uitvoeringsplan uitvoering is

Onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt in uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Knokke-Heist (goedgekeurd door de B.D. in zitting van 02.12.2005, B.S. 22.02.2005) en mitsdien overeenkomstig de artikelen 37 tot en met 40 en 48 tot en met 50 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Het onderhavig gemeentelijk uitvoeringsplan (GRUP) beoogt de vooropgestelde ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven, geformuleerd in het GRS, te vertalen naar concrete bestemmings- en inrichtingsvoorschriften.

In het richtinggevend gedeelte 3.1.2 'Focus per deelgebied' vinden we op p89 bij de stadsstructuur Knokke – behoud van de dorpskern Knokke het volgende terug : '... *Gelet op het dichte stedelijk weefsel kan een herlocalisatie bij vraag tot uitbreiding van een dienstverlenende functie (bijvoorbeeld politie) een gevolg zijn. De nabestemming als gevolg van een mogelijke herlocalisatie dient volledig aan te sluiten bij het dorpskern karakter.*

Bij de maatregelen en acties van hoofdstuk 4 staat onder 'de gemeente doet de volgende suggesties naar de hogere overheid toe' het volgende aangegeven : '*Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de zuidelijke afwerking Knokke dorp, na toevoeging van een gemeentelijk woonplan.*'

Bij de bindende bepalingen staat bij 1.1 'Gebiedsgericht' aangegeven bij de te nemen maatregelen en acties het 'Uitwerken van een beleidsvisie rond het oostelijk en westelijk randstedelijk stadslandschap'.

Daarnaast is de locatie opgenomen binnen het PRUP 'afbakening van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Knokke-Heist' en wordt in de toelichtingsnota van de PRUP verwezen naar het locatieonderzoek van de nieuwe scholencampus. Momenteel loopt het openbaar onderzoek van dit PRUP van 07/02/2011 tot en met 08/04/2011.

1.2 Afbakening en situering van het plangebied

1.2.1 Afbakening van het plangebied

Het RUP wordt begrensd door :

- ten noorden : de bebouwing langs de Jan Devischstraat en de Keuveldijk
- ten oosten : de Tolpaertpolder
- ten zuiden : de bebouwing langs Driewegen en de Tolpaertpolder
- ten westen : de bebouwing langs de Kragendijk

1.2.2 Situering in de gemeente

De site voor de nieuwe scholencampus is gekozen op basis van een locatieonderzoek. Dit onderzoek werd in april 2008 afgerond (zie hoofdstuk 4). De huidige gronden in de oksel van de Tolpaertpolder zijn zowel ten noorden, ten oosten en ten zuiden begrensd door bestaande bebouwing.

Het betreft geen 'gaaf open ruimte gebied' maar veeleer een 'ongestructureerde restruimte'. De gronden grenzen direct aan het sportcomplex van Knokke en de dorpskern van Knokke.

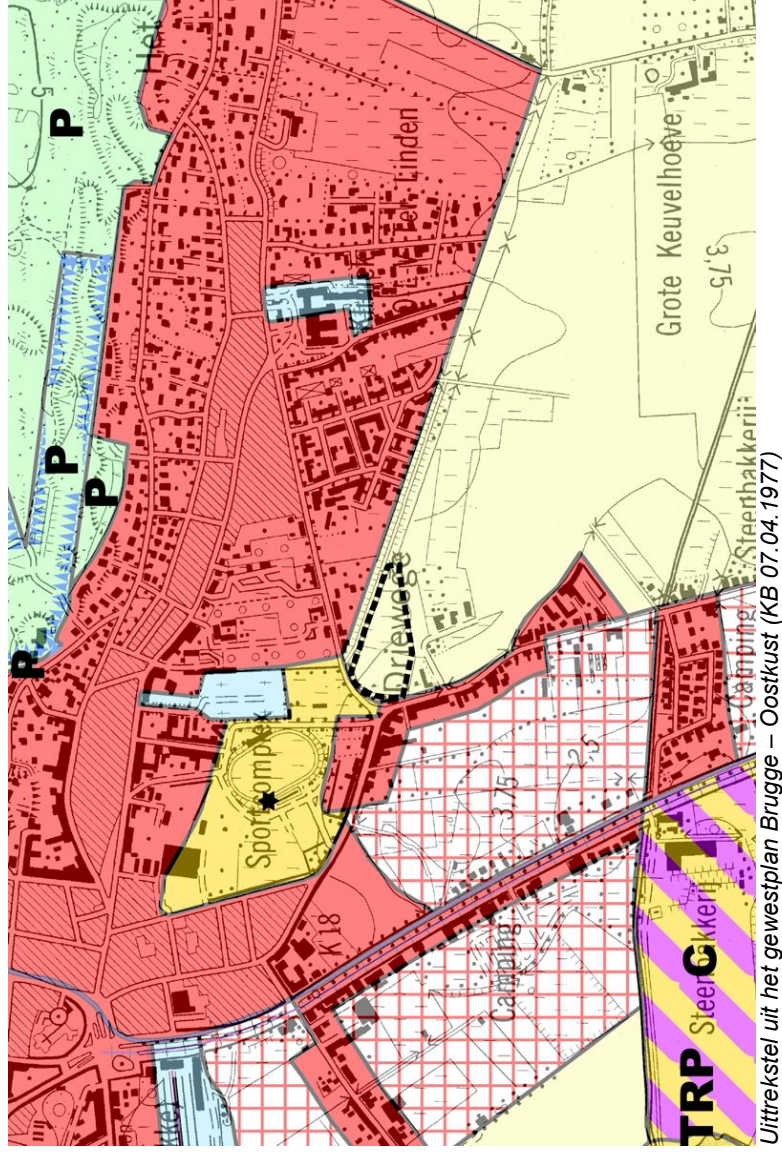


Uittreksel uit de stratenatlas

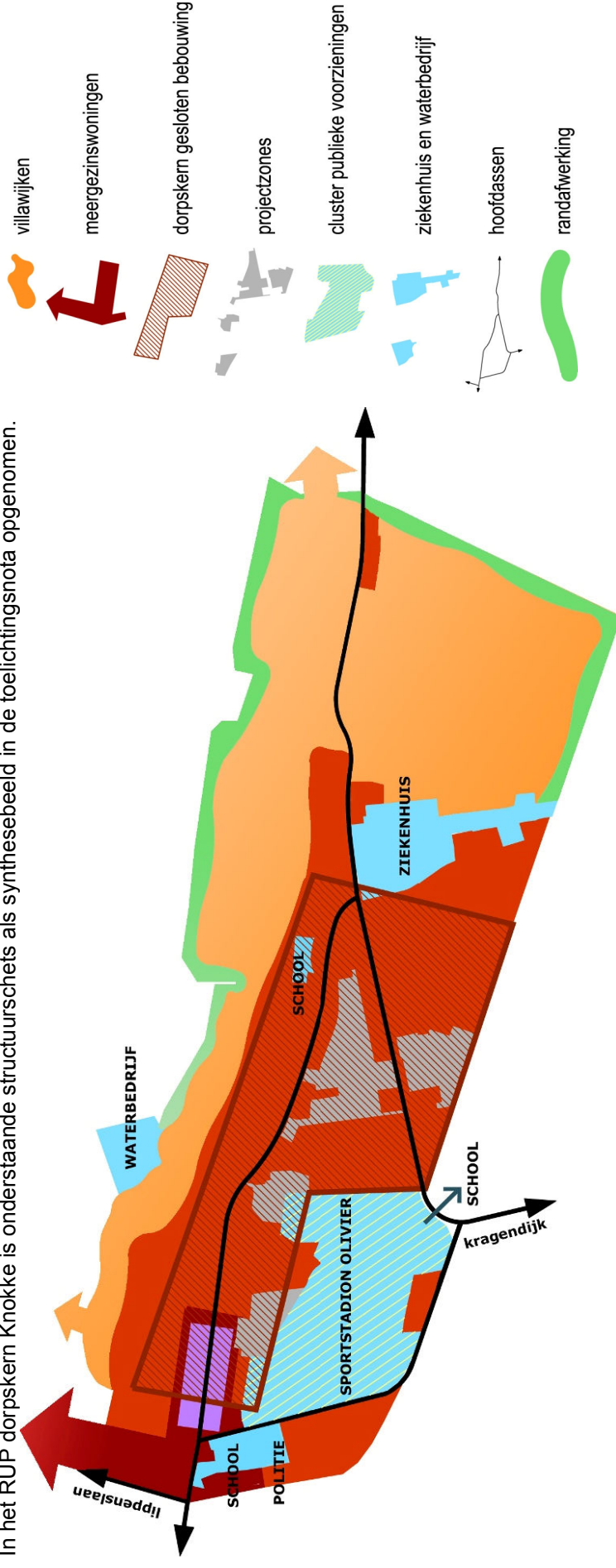
2. JURIDISCH KADER

2.1 Gewestplan Brugge – Oostkust (KB 07.04.1977)

Volgens de bepalingen van het gewestplan Brugge - Oostkust (KB 07.04.1977) is het plangebied gelegen in agrarisch gebied. De voorschriften van het gewestplan worden voor het grondgebied waarop dit GRUP betrekking heeft, opgeheven (art. 201, decreet 18 mei 1999).



2.2 Aanliggend RUP dorpskern Knokke (BD 16.12.2010)



De specifieke kansen voor het gebied zijn onder meer bepaald en beïnvloed door de optimalisatie en versterking van de ruimtelijke structuur en de gebruiks- en belevingswaarde rondom de projectzones en ruimtelijke zwaartepunten, het kunnen invoegen van nieuwe en verweven of schakelen van bestaande functies, de versterking en garantie van differentiatie in woontypologieën en morfologieën en het streven naar een hogere verkeersleefbaarheid.

Het uitzetten van de bakens voor een gewenste ruimtelijke structuur voor het deelgebied is gebaseerd op het zoeken naar een evenwicht tussen een aangename woonklimaat, herkenbare socio- en culturele voorzieningen, een gewaardeerd groen netwerk, een veilige en vlotte verkeerssituatie en een attractief sport-en recreatienetwerk.

Binnen de dorpskernzone staat het verder compact en gedifferentieerd inbreiden voorop, evenwel binnen de 'draagkracht' van de ruimte. Gelet op de talrijke functies en voorzieningen is het belangrijk de doelgroep van inwoners van de gemeente te beogen. Als kustgemeente legt de immobieliënmarkt een zware druk op de vastgoedprijzen, waardoor betaalbare huisvesting voor de inwoners van de gemeente in de praktijk nog moeilijk te vinden is.

2.2.2 Het RUP dorpskern Knokke

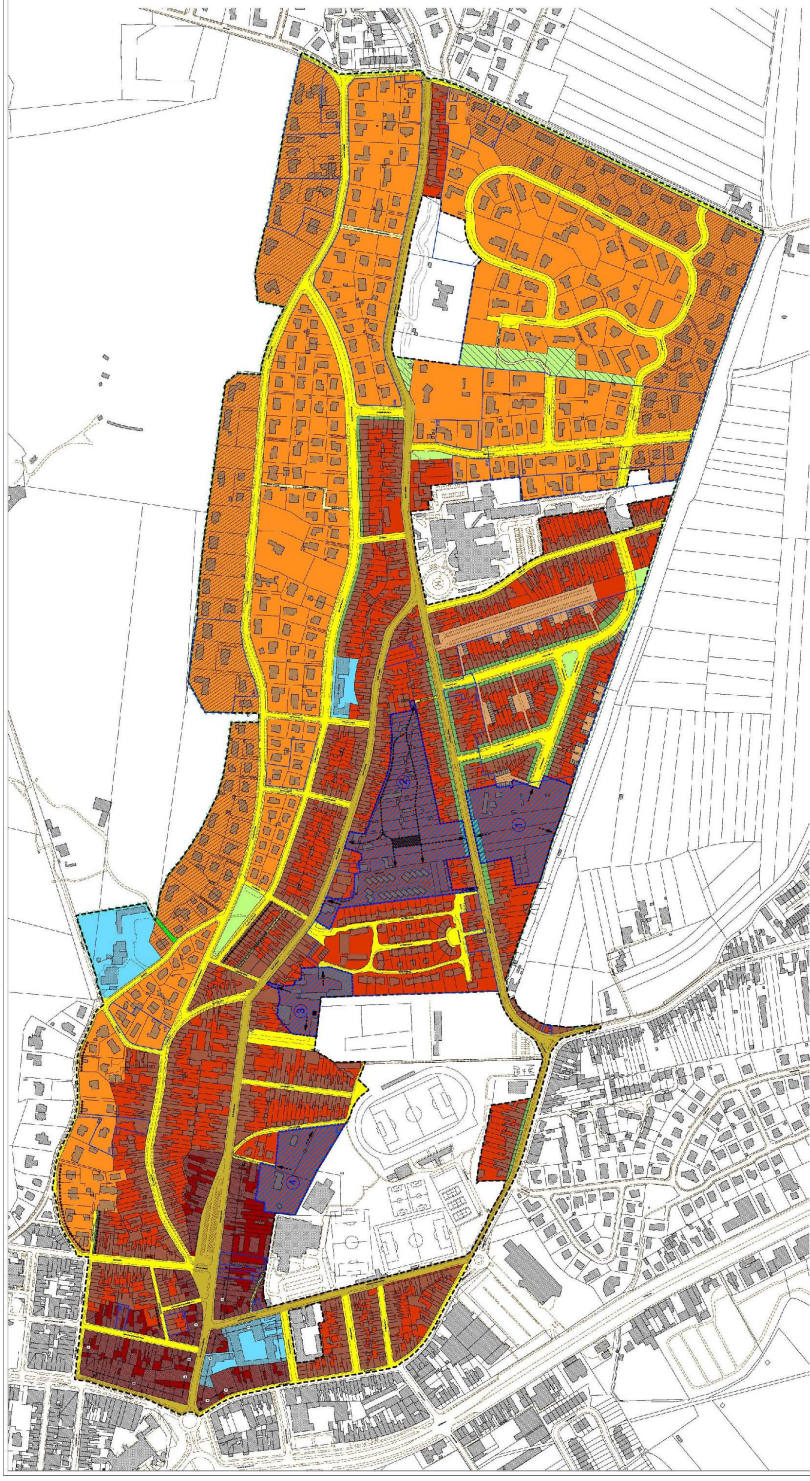
Het uitvoeringsplan tracht deze druk op bepaalde punten te kanaliseren door het nemen van de volgende maatregelen :

- Voorzien van een typologie die beantwoord aan de woonverwachtingen van gezinnen met kinderen binnen de projectzones, zijnde grond ontsloten woningen met tuin;
- In de zone voor ééngezinswoning kan, in functie van sociale huisvesting, de bestemming van meergezinswoning worden toegestaan, onder de volgende voorwaarden :
 - mits realisatie door een sociale huisvestingsmaatschappij;
 - mits sociale huurwoningen (geen koopwoningen);
 - na stopzetting van het sociale huisvestingsproject is de bestemming opnieuw deze van ééngezinswoning.
- Om de trend tot appartementering en tweede verblijven binnen de perken te houden, wordt in onderhavig RUP een onderscheid gemaakt tussen de zone voor één- of meergezinswoningen en de zone voor ééngezinswoningen. Grote zones worden vastgelegd met de bestemming van ééngezinswoning zodat een aankoop van gronden om speculatieve redenen en om over te gaan tot appartementering wordt tegengegaan;
- In de projectzone 2 worden harde randvoorwaarden ingeschreven naar sociale huisvesting toe;



Ter hoogte van de toegang voor gemotoriseerd verkeer van de nieuwe scholencampus bestaat er een overlap met het RUP dorpskern Knokke. Het betreft een kleine spie ingekleurd als tuinzone bij een kopebouw ter hoogte van de Kragendijk.

Ter hoogte van deze spie wordt de bestemming gewijzigd door de bepalingen van het RUP nieuwe scholencampus.



Bestemmingsplan van het RUP dorpskern Knokke

2.3 Goedgekeurde, nog geldende verkavelingen

Niet van toepassing voor het plangebied.

2.4 Beschermde monumenten

Niet van toepassing voor het plangebied.

2.5 Habitat- en vogelrichtlijngebieden

Niet van toepassing voor het plangebied.

2.6 Rooilijnen

Niet van toepassing voor het plangebied.

3. PLANNINGSCONTEXT EN OVERIGE BELEIDSPANNEN

3.1 Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen

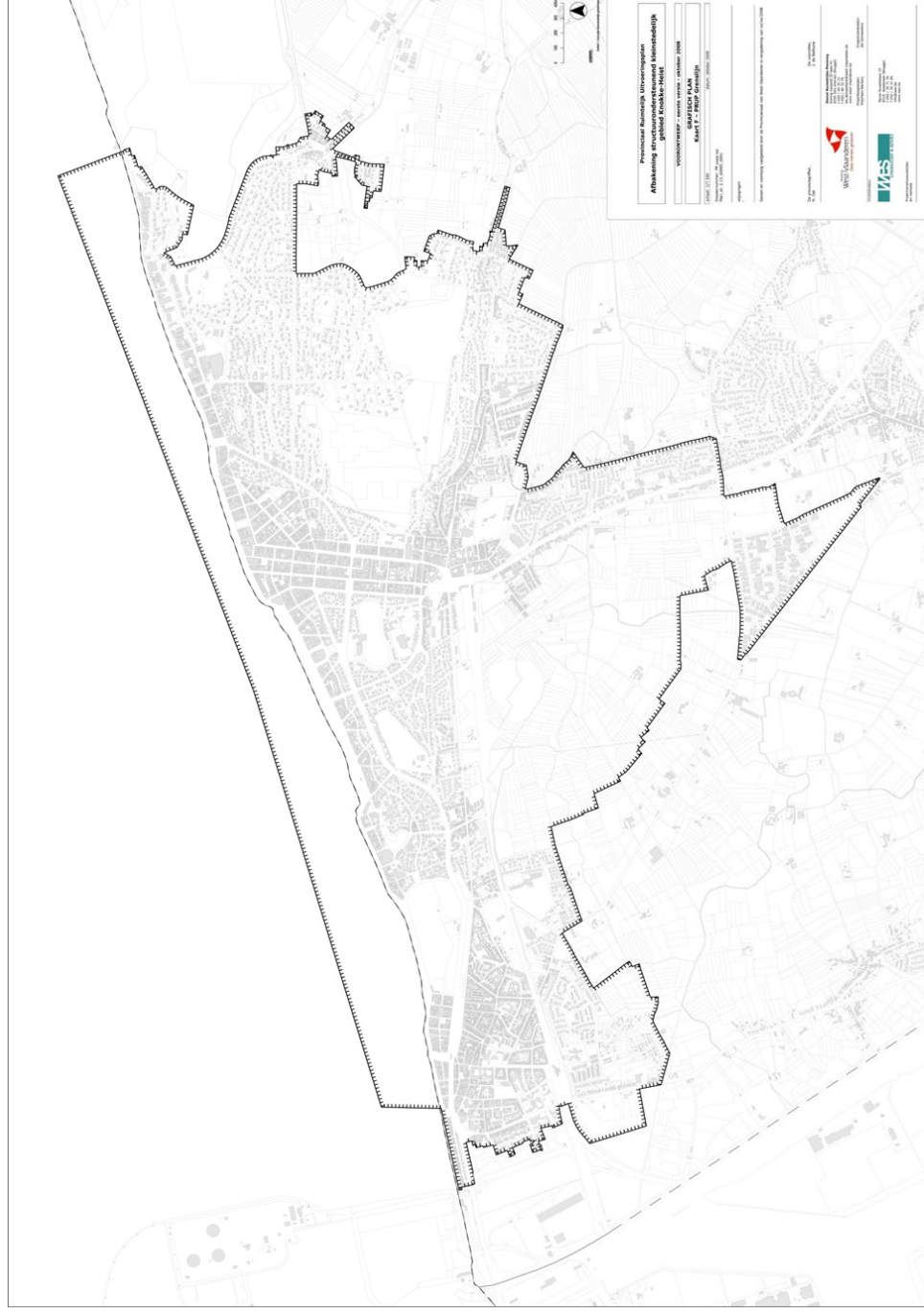
Knokke-Heist maakt deel uit van het stedelijk netwerk Kust. Het is een stedelijk netwerk op Vlaams niveau. De rol van dit gebied ligt, gerelateerd naar Knokke-Heist, vooral in de kustgebonden toeristisch-recreatieve ontwikkeling. Knokke-Heist is binnen het RSV geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied en is bijgevolg een economisch knooppunt.

3.2 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan

Het PRS is in maart 2002 definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering. De visie en gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het PRS sluit aan bij het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen en geeft een nadere uitwerking en invulling aan de elementen die vragen om een samenhangend beleid over de gemeentelijke grenzen heen. De bindende bepalingen vormen het kader voor de maatregelen waarmee de provincie de gewenste structuur wil realiseren.

Binnen het stedelijk netwerk kust dienen wonen, werken, voorzieningen en toeristisch-recreatieve ontwikkelingen te worden gebundeld in de stedelijke gebieden waaronder Knokke-Heist, waarbij de kustgebonden toeristisch-recreatieve ontwikkeling verder wordt geconcentreerd in de bestaande toeristische centra. De visie op het provinciale niveau omtrent de verschillende deelstructuren wordt gebiedsgericht vertaald per deelruimte. Per deelgebied worden voor specifieke elementen ontwikkelingsperspectieven en beleidsdoelstellingen geformuleerd. Knokke - Heist is gelegen deels in de kustruimte en deels in de oostelijke polderruimte. Onderhavig RUP nieuwe Scholencampus is gelegen in de kustruimte.

Onderhavig RUP is gelegen binnen het ontwerp van PRUP 'Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Knokke-Heist' (zoals opgemaakt door het WES in opdracht van het Provinciebestuur). Dit PRUP is in openbaar onderzoek van 7 februari 2011 tot en met 8 april 2011. In hoofdstuk 3.3.7 wordt het locatie onderzoek 'toekomstvisie gemeentelijk basisonderwijs' geduid.



Grafisch plan met aanduiding van de afbakeningslijn van het stedelijke gebied Knokke-Heist volgens het PRUP

3.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) – B.D. 02.12.2004

Het GRS is definitief aanvaard door de gemeenteraad in zitting van 29 april 2004 en goedgekeurd door de bestendige deputatie in zitting van 2 december 2004. De bekendmaking in het Staatsblad gebeurde op 22 februari 2005.

3.3.1 Entiteiten binnen de ruimtelijke structuur (zie kaart)

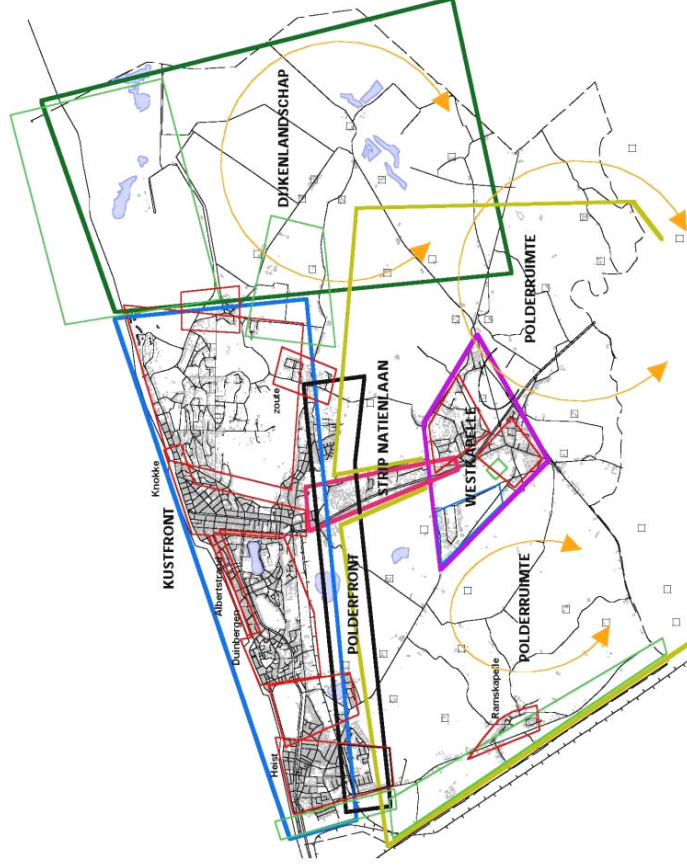
De bestaande ruimtelijke structuur is door de samenhang en het voorkomen van de onderscheiden ruimtelijke structuren te differentiëren in gebieden met specifieke ruimtelijke kenmerken. Deze differentiatie vormt de aanleiding om afzonderlijke **ruimtelijke entiteiten** te benoemen. Het ruimtelijk karakter van elke entiteit creëert specifieke kansen en beperkingen voor ruimtelijke ontwikkeling. Ze vragen dan ook om een specifiek beleid. Binnen de gewenste ruimtelijke structuur wordt per entiteit een gebiedsgerichte visie uitgewerkt, die inspeelt op de kansen en beperkingen mede gedefinieerd vanuit de bestaande ruimtelijke structuur.

Onderhavig plandocument situeert zich binnen het polderfront.

De oude dorpskern van Knokke situeert zich rond het gemeenteplein. In de oude dorpskern domineert de woonfunctie (ééngezinswoningen). Ook hier zijn verscheidene dienstverlenende (sport, politie, brandweer, muziekschool ...) en kleinhandelsfuncties gevestigd.

In het overgangsgebied tussen duin en polder komt het polderfront voor, dat naar functioneren en verschijningsvorm niet uitdrukkelijk tot de kustdorpen en badplaatsen, noch duidelijk tot de poldervlakte behoort. In Knokke-Heist gaat het over een duidelijk aanwijsbare 'tussenruimte'.

In Knokke dorp gaat de geconcentreerde bebouwing rond de oude dorpskern langzaam over in aaneengesloten lintbebouwing en minder dichte residentiële bebouwing.



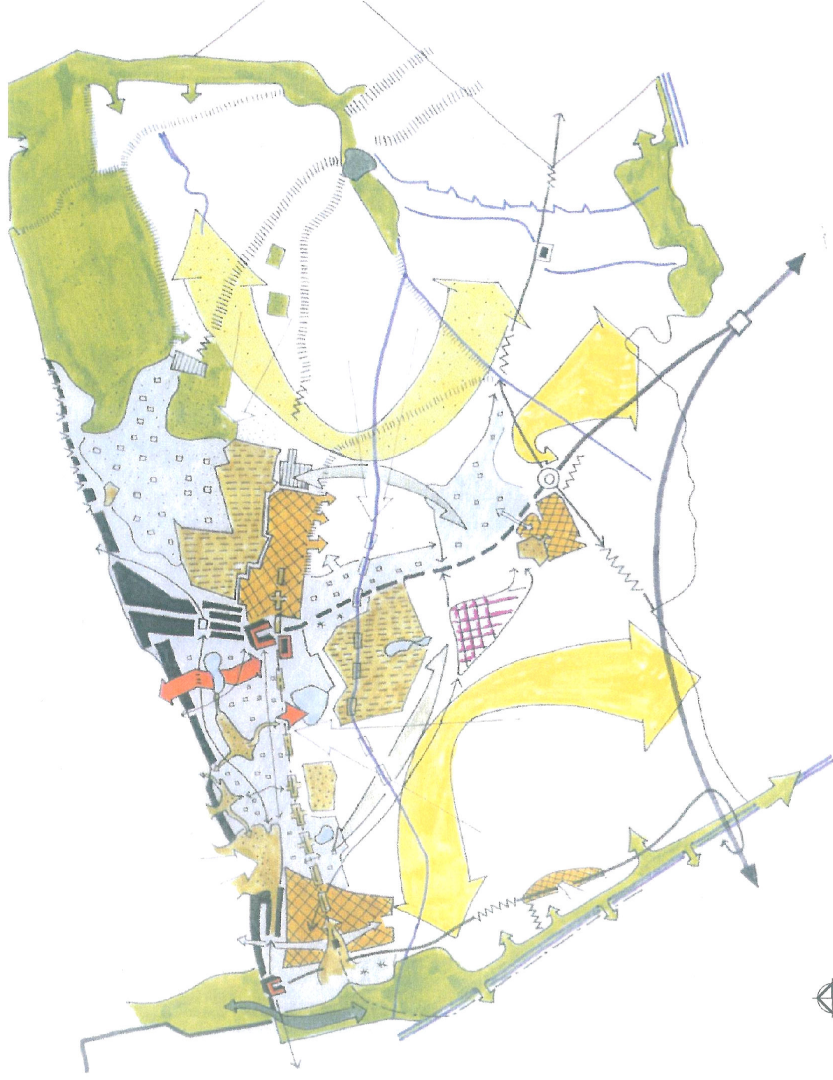
Kaart uit het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Knokke-Heist met aanduiding van de onderscheiden ruimtelijke entiteiten.

GRS KNOKE-HEIST RICHTINGGEVEND GEDEELTE

Kaart: visuele richting aanzet tot gewenste ruimtelijke ontwikkeling

Legende

- stedelijk gemengd wonen
- residentieel wonen met lage dichtheid
- versterkte dorpskern
- verdichte stedelijke structuur t.b.v. meergezinswoningen
- perifere enclaves
- locatie voor grootschalige stedelijke activiteiten
- te versterken stationsomgeving
- stedelijke inkomfayer
- ruimte voor lokale bedrijvigheid
- golfinfrastructuur
- recreatieve groene schakels
- flankerende waardevolle natuurlijke open ruimte gebieden
- groene stedelijke longen
- randstedelijke landschappen
- open ruimte wegen
- samenhangend kwetsbaar landbouw gebied met hoge natuurwaarde
- samenhangend landbouwgebied
- dijkstructuur
- hiërarchie in lijninfrastructuur
- beperkte linten op lijninfrastructuur
- belangrijke vaarwegen
- kampeerterreinen



Opdrachtgever : Gemeente KNOKE-HEIST
Opdrachthouder : WVI
Baton Ruizeleaan 35
4816 CA Breda
Tel. 050/08 71 71
Fax. 050/05 88 49
Datum : mei 2004

Overzichtskaart uit het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Knoke-Heist. Onderhavig plangebied is gesitueerd binnen 'de versterkte dorpskern'.

3.3.2 Visie met betrekking tot het richtinggevend gedeelte, relevant voor het plangebied

Omtrent het plangebied zijn in het richtinggevend gedeelte van het GRS volgende relevante doelstellingen te lezen :

1. GEWENSTE STRUCTUUR VAN HET KUSTFRONT, FOCUS KNOKKE

Behoud van de dorpskern Knokke

Verder verwijdt van de zeedijk bevindt zich de oudere dorpskern van Knokke. Deze kern kent vooral een residentiële functie met dienstverlenende functies zoals sport, de politie, de brandweer, de muziekschool, begraafplaats en handelsfuncties. Belangrijk hierbij is dat bijzondere aandacht dient besteed te worden aan de woonkwaliteit van deze doelgroep. De trend tot appartementering dient te worden beperkt, teneinde een maximaal aanbod aan woongelegenheden voor de authentieke bevolking te kunnen aanbieden en de toeristische druk tegen te gaan. Hiervoor zal op termijn een uitvoeringsplan dienen te worden opgemaakt. Gelet op het dichte stedelijke weefsel kan een herlocalisatie bij vraag tot uitbreiding van een dienstverlenende functie (bijvoorbeeld politie) een gevolg zijn. De nabestemming als gevolg van een mogelijke herlocalisatie dient volledig aan te sluiten bij het dorpskern karakter.

2. GEWENSTE STRUCTUUR VAN HET POLDERFRONT, FOCUS KNOKKE

Randafwerking bebouwd gebied – open ruimte: tweezijdig karakter van het polderfront

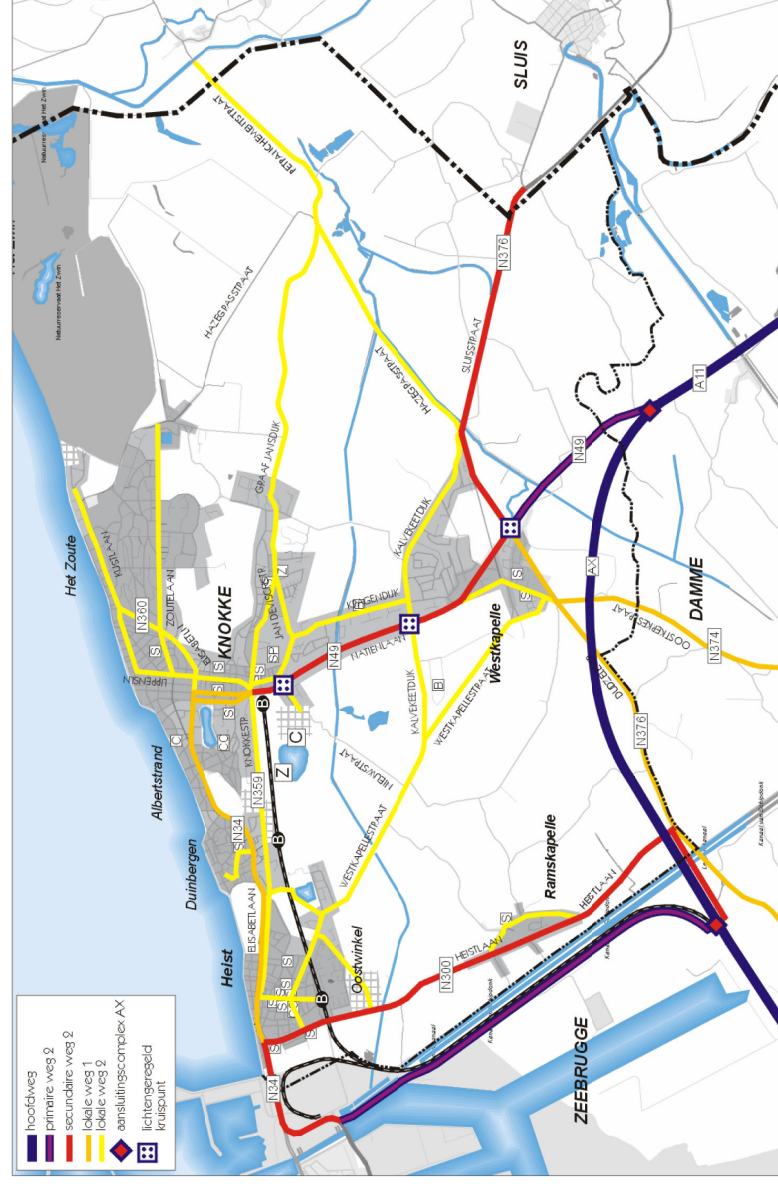
De eigenheid van de 3 componenten 'kust – polderfront – polders' dient behouden en versterkt te worden :

- de stedelijke kustzone verder verdichten en uitbouwen
- het open polderlandschap open houden
- het overgangsgebied tussen beide voorgaande, het polderfront, verweven met de bestaande stedelijke en recreatieve functies uit de kustzone.

In het polderfront onderscheiden we 4 stedelijke deelgebieden die momenteel ofwel in uitvoering, in een uitvoeringsplan ofwel in conceptfase zitten. Belangrijk bij deze deelgebieden is ten eerste de afwerking binnen de eigenheid van het tweezijdig karakter van het polderfront. Ten tweede het ruimtelijk als programmatisch binden van deze deelgebieden zowel onderling (parallele assen - polderfront) als in hun relatie tot de totaliteit van de gemeente (dwarse assen - zie kustfront). Binnen het plangebied vormt het project van de afwerking van Knokke dorp (het project Tolpaert) zich in de conceptfase (ondermeer in kader van herlocalisatie gemeentelijk basisonderwijs).

3.4 Mobiliteitsplan

Het mobiliteitsplan, conform verklaard door de provinciale auditcommissie van 18 november 2002 en bekrachtigd is door de gemeenteraad op 30 januari 2003, is een duidelijke categorisering van wegenis aangeduid. De site van de nieuwe scholencampus is gelegen in het oksel van twee aangeduide lokale wegen en in de directe nabijheid van de Natiënlaan als belangrijkste invalsweg.



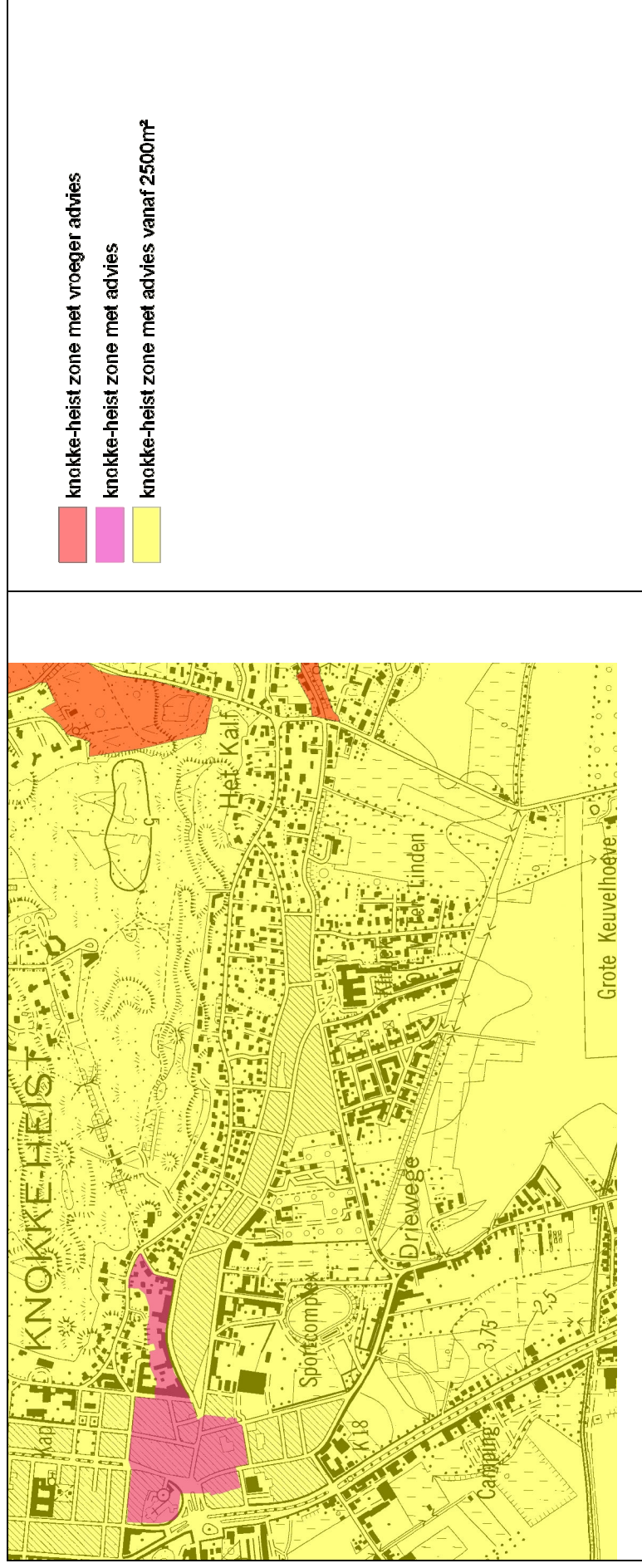
Figuur beleidsplan : categorisering der wegen: wensstructuur.

3.5 Lokale Archeologische Advieskaart (LAA) in opmaak

Het juridisch kader van de LAA vinden we terug in het decreet van 30 juni 1993 houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium. Een lokale archeologische advieskaart wordt opgesteld in functie van een zorgzaam gemeentelijk beleid voor het archeologische erfgoed. Aan de hand van een basisinventarisatie, landschappelijke kenmerken en knelpunten bakt deze kaart zones af waarin al dan niet aan de bevoegde archeologische dienst moet worden gevraagd.

Volgens het ontwerp LAA- kaart bevindt onderhavig plangebied zich in een zone met advies vanaf 2500 m2:

- Zone met advies vanaf 2500 m2 : dit betekent dat bij de behandeling van elke aanvraag vanaf 2500 m2 voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning met een structurele wijziging van de bodem, advies dient te worden gevraagd aan de bevoegde archeologische dienst.



4. LOCATIEONDERZOEK

4.1 Inleiding

4.1.1 Geloof in gemeentelijk basisonderwijs

Het gemeentebestuur wenst een rol te spelen in het plaatselijke onderwijslandschap, een open pedagogisch project waarbij de maatschappij op pluralistische manier wordt benaderd. Het bestuur wenst door gesubsidieerd officieel onderwijs aan te bieden de vrije onderwijskeuze van de ouders te garanderen. Binnen een aanvaardbare afstand wenst de plaatselijke overheid dat alle kinderen met maximale gelijke kansen aan de leerplicht kunnen voldoen.

In het gemeentelijk basisonderwijs te Knokke-Heist wordt blijvend en voortdurend gewerkt aan de kwaliteit van het geboden onderwijs waarbij de zorg voor alle ingeschreven leerlingen prioritair is. Het gemeentebestuur wenst daarom te investeren in aangepaste, duurzame en energievriendelijke schoolgebouwen waar op een eigentijdse manier les kan gegeven worden in een aangename omgeving.

Het gemeentebestuur beschikt momenteel over 3 schoolgebouwen voor basisonderwijs:

1. Het Anker, Pannenstraat 132 (deelgemeente Heist)
2. De Vonk, Edward Verheyestraat 5 (deelgemeente Knokke)
3. De Vonk met wijkafdeling Zevenkote, Zevenkote 6 (deelgemeente Knokke)

Op 1 februari 2008 waren in het gemeentelijk basisonderwijs in De Vonk 298 leerlingen en in Het Anker 189 leerlingen ingeschreven. De schoolgebouwen werden opgetrokken in de periode 1930-1950 in of dichtbij kinderrijke buurten en ondergingen in de loop der jaren talrijke uitbreidings- en/of instandhoudingswerken.

In de deelgemeente Knokke wenst het gemeentebestuur de 2 afdelingen (E. Verheyestraat en Zevenkote) samen te voegen. In hetgeen volgt wordt de probleemstelling aangegeven van de bestaande 2 afdelingen.

4.2 Probleemstelling

4.2.1 Zevenkote

De site heeft een oppervlakte van 3.625 m² (hierin is de oprijlaan begrepen). De onderscheiden oppervlaktes van de lokalen bedragen:

	Hoeveel	M ²	Totaal m ²
Gelijkvloers: lagere klas Z1/2 kleuterklas ZK1 en ZK2/3	1	60 m ²	60 m ²
	2	56 m ² + 56 m ²	112 m ²
Verdieping			
Lagere klas: Z3/4 + Z5/6	2	55 m ² + 55 m ²	110 m ²
Computerklas			
Multifunctioneel lokaal (LBV	1	20 m ²	20 m ²
+ zorg + begeleiding)	1	34 m ²	34 m ²
		TOTAAL	336 m²

Inkom + doorgang	1	85 m ²	85 m ²
Sanitair kleuter +lager	1	21 m ²	21 m ²
Leraarskamer	1	20 m ²	20 m ²
Berging		35 m ²	35 m ²
		TOTAAL	161 m²
Polyvalente turnzaal (refter + keuken + overdekte speelplaats)	1	104 m ² + 9,7 m ²	115 m ²
Speelplaats (+ zandbak+ groene ruimte	1	750 m ²	750 m ²

Gebouw toestand

Het schoolgebouw werd in de jaren '50 (kadastragegevens 1953) opgetrokken. Het werd verschillende keren verbouwd en aangepast. Wegens plaatsgebrek worden bepaalde lokalen multifunctioneel gebruikt.

- Lokaal op de verdieping: voor levensbeschouwelijke vakken en begeleiding aparte groepjes.
- Turnzaal = refter en opvanglokaal. Dit betekent dat de turnzaal niet op elk moment beschikbaar is als turnzaal o.m. voor het klaarzetten van de tafels voor het middagmaal.
- In de turnzaal is een kleine 'keuken' voorzien. Er zijn geen kleedruimtes of douches voorzien. In de naschoolse opvang is geen ruimte voor een apart huiswerklokaal.

Er is geen overdekte speelplaats, want die is ingenomen door de turnzaal.



Turnzaal, rechter, opvangruimte

De klaslokalen (graadsklassen) op de verdieping zitten onder het dak. Dit houdt in dat de klassen geen rechte wanden hebben, waardoor bepaalde door de inspectie verplichte zaken niet kunnen aangebracht worden. In de school is geen lift voorzien. Dit wordt in de toekomst wel noodzakelijk in het kader van leerzorg.

Bereikbaarheid en parkeergelegenheid

De school ligt in een groene omgeving (bos, weiden,...) op ± 120 m van de Paulusstraat. De school is slechts bereikbaar via een smalle door bomen omzoomde doorgang (6 m breed x 120 m lang). Parkeerplaats op de schoolsite is er slechts voor 9 wagens wat o.m. een probleem is voor de leerkrachten. Beide zaken houden in dat de tussenkomst van de hulpdiensten in geval van noodsituatie belemmerd wordt. Omwille van de brandveiligheid is heel recent aan de kant Zevenkote een grote poort voorzien voor doorgang politie en brandweer.

Anderzijds zijn er veel ouders die afspreken dat hun kinderen aan de straat worden opgehaald. Daar vallen zij volledig buiten de aandacht van o.m. de naschoolse toezichter. Kinderen die in de Paulusstraat en het Oosthoekplein 'rondzwerven' zijn niet vreemd aan deze situatie. Een onveilige toestand die de aansprakelijkheid van de school in het gedrang brengt.

Een bus (voor vervoer naar het zwembad, toneelvoorstelling, schoolreis,...) wacht de kinderen op in de Paulusstraat t.h.v. de doorgang naar school. Een busstrook is er niet voorzien. Naar de school zijn geen fietspaden. Een autobushalte is er op het Oosthoekplein (ongeveer 500 m van de school). De school ligt evenmin in de onmiddellijke omgeving van sport- en jeugdcentra.

Ligging t.o.v. doelpubliek

De vroegere kinderrijke Oosthoekbeurt is door de toenemende druk van de vastgoedsector een tweede verblijf en restaurantbuurt geworden. De wijkafdeling ligt in de onmiddellijke nabijheid van het Zoute met vooral tweede verblijven en pensioenimmigratie.

Toch stijgend leerlingenaantal

De ouders van de kinderen die hier naar school komen kiezen bewust voor de school omwille van de groene omgeving, de inrichting van de speelplaats, groene zone met bos en weiden, grote zandbak, speeltoestellen,... minder verharde speelplaats als bij andere scholen. Met veel plezier brengen ze de kinderen vanuit de ruime omgeving hier naar school met de wagen of laten de kinderen met de fiets komen gelet op de verkeersveilige en rustige omgeving. Het leerlingenaantal stijgt er. Op 1 februari 2008 waren er 13 leerlingen meer dan op 1 februari 2007 (op een totaal van nu 106 ingeschreven kinderen).



Beeld ingezoomd op de site Zevenkote gelegen langs de Paulusstraat en aan de rand van de Oude Hazegraspolder.

4.2.2 E. Verheystraat

De site heeft een oppervlakte van 3.990 m² (hierin is de conciërgerie/huidig lokaal OCMW inbegrepen).

Wat	Hoeveel	M ²	Totaal m ²
Gelijkvloers			
Lagere klas E1, 2,3	3	52,5 m ²	157,5 m ²
Kleuterklas 3K1	1	52,5 m ²	52,5 m ²
Zorgklas	1	52,5 m ²	52,5 m ²
Opvangklas	1	60 m ²	60 m ²
Kleuterklassen	3	53 m ² + 76 m ² + 53 m ²	182 m ²
Verdieping			
Lagere klas E4 + 5 + 6	4	56+ 58+48+52 m ²	214 m ²
LBV	2	50 m ² + 51 m ²	101 m ²
Computerklas	1	70 m ²	70 m ²
		TOTAAL	889,5 m²
Inkom + doorgang	GLV	69 m ² + 100 m ² + 40 m ² + 62 m ² + 60 m ² + 85 m ² + 56 m ² + 43 m ²	515 m ²
Burelen directie + secretariaat + berging	3	25,5 m ² + 26 m ² + 17 m ²	68,5 m ²
Leraarskamer	1	30 m ²	30 m ²
Sanitair kleuter	1	33,5 m ²	33,5 m ²
Sanitair lager	1	70 m ²	70 m ²
Refter en keuken	1	55 m ²	55 m ²
Berging dranken	1	15 m ²	15 m ³
ICT lokaal	1	11 m ²	11 m ²
		TOTAAL	798 m²
Polyvalente turnzaal	1	200 m ²	321 m ²
Kleedruimte + berging	1	69 m ² + 52 m ²	
Theaterzaal	1	200 m ²	200 m ²
Overdekte fietsenberging	1	88 m ²	88 m ²
Kleuterspeelplaats	1	250 m ²	250 m ²
Lagere speelplaats	1	1240 m ²	1240 m ²
		TOTAAL	2099 m²

Gebouw toestand

De school werd gebouwd in de jaren '50 (kadastragegevens 1956). De school ligt aan de rand van het centrum (Lippenslaan) in de onmiddellijk nabijheid van jeugd- en sportcentra, politiecentrum en de Kunstacademie. De school beschikt momenteel over juist genoeg ruimte om alle klassen te huisvesten en een afzonderlijke ruimte te garanderen voor levensbeschouwelijke vakken, computerklas en zorgklas.

Men beschikt er over een goed ingerichte turnzaal, waar echter geen douches beschikbaar zijn. De overdekte speelplaats is onvoldoende. De opvangklas wordt multifunctioneel gebruikt voor vergaderingen, televisieklas, begeleiding door logopediste(n),.... De zorgklas wordt in de naschoolse opvang gebruikt als afzonderlijk huiswerkklokaal.

Van de accommodatie van de school wordt na de schooluren en in de vakantieperiodes gebruik gemaakt door sportclubs, de KunstAcademie, speelpleinwerking en zomercursussen. Dit maakt dat noodzakelijke aanpassings-, onderhouds-, of schilderwerken altijd tijdens de schooltijden worden uitgevoerd. Deze steeds blijvende renovatie blijft een stoorzender voor de kwaliteit van het onderwijs en de veiligheid van de leerlingen. De school wordt momenteel verbouwd om o.m. multifunctionele ruimten te scheppen die zowel door de KunstAcademie als door de basisschool kunnen gebruikt worden.

In de school is geen lift voorzien. Dit wordt in de toekomst wel noodzakelijk in het kader van leezorg.

Bereikbaarheid en parkeerplaats

De school ligt midden een drukke buurt dicht bij grote invalswegen, markt,... In de onmiddellijke nabijheid is een parking (t.h.v de sporthal De Stormmewu) waar de leerkrachten hun wagens kunnen achterlaten en waar de ouders hun kinderen kunnen afzetten (kiss en ride zone). Voor de aanvang van de school zorgen veiligheidsbeambten voor de verkeersveiligheid aan de school. Op dezelfde parking nemen de leerlingen de bus voor vervoer naar het zwembad, . Een fietspad tot aan school is niet voorzien. Openbaar vervoer (bus, tram, trein) zijn beschikbaar op 300-500 m afstand.

Ligging t.o.v. doelpubliek

De school ligt in de oude verstedelijkte dorpskern Knokke, een buurt die nog hoofdzakelijk door autochtonen wordt bevolkt. Het kleinschalige karakter van deze buurt komt echter onder steeds meer druk te staan door het aanliggende toeristische gebied rond de Lippenslaan. Deze buurt verandert geleidelijk ook door het vervangen van oudere woningen door nieuwe appartementen en door het inwijken van pensioenimmigratie.

Anderzijds zijn in de gemeentelijke basisschool De Vonk en de wijkafdeling Zevenkote kinderen ingeschreven van ouders die buiten Knokke-Heist woonachtig zijn, maar in de gemeente werkzaam zijn in de diensten en/of horecasector. De gemeentelijke basisscholen hebben daarenboven een stijgende aantrekkingskracht voor die ouders die heel bewust kiezen voor het keuze aanbod in de levensbeschouwelijke vakken (katholieke godsdienst, niet-confessionele zedenleer, protestantse godsdienst, geen keuze)

4.2.3 Samenbrengen De Vonk en Zevenkote

De optie om in de basisschool De Vonk en de wijkafdeling Zevenkote te integreren op de huidige locatie van De Vonk is onderzocht. De integratie is hier echter onmogelijk omdat in De Vonk juist ruimte genoeg is voor het huidige aantal leerlingen. Uitbreiding op deze locatie is evenmin mogelijk gelet op de aanpalende recent aangepaste accommodatie van de KunstAcademie en appartementsgebouwen. De oude school in de Van Steenestraat (overbuur kleuterafdeling) werd vanaf de jaren '90 omgebouwd tot politiecentrum.



Beeld van De Vonk in de E. Verheystraat in z'n directe sterk verstedelijkte omgeving. Rechts de beperkte parking van het sportcentrum.

4.3 Herbestemming huidige gebouwen

Zevenkote

De schoolgebouwen Zevenkote zijn momenteel gelegen in een woongebied volgens het gewestplan. Het gebouw komt in aanmerking voor verkoop met het doel de gronden te verkavelen. Volgens het RUP Oosthoek (in opmaak) kan hier een nieuw inbreidingsproject worden gerealiseerd.

E. Verhevestraat

Het aanbod (zowel voor jongeren als volwassenen) in deKunstAcademie wordt voortdurend uitgebreid zodat ingespeeld wordt op technische en maatschappelijke evoluties. De school heeft hierdoor voortdurend ruimte nood. Momenteel worden in de onmiddellijke omgeving van de school nog bijkomende schoolgebouwen gehuurd. De herstemming van de naastliggende huidige infrastructuur basisonderwijs is voorzien voor de uitbreiding van de infrastructuur deKunstAcademie.



deKunstAcademie

4.4 Schoolbevolking en doelpubliek

4.4.1 Huidige schoolbevolking en tewerkstelling

Op 1 februari 2008 telden De Vonk en Zevenkote samen 298 leerlingen.

	De Vonk	Zevenkote	TOTAAL
Kleuter onderwijs	65 II	37 II	102 II
Lager onderwijs	127 II	69 II	196 II
TOTAAL	192 II	106 II	298 II

Op dezelfde datum is er volgend gesubsidieerd personeel werkzaam (minstens halftijds)

	De Vonk	Zevenkote	TOTAAL
Directie	1	--	1
Zorg	2 lk	--	3
Lich. Opvoeding	1 lk	--	1
Levensbeschou- welijke vakken	2 lk	--	2
Administratief pers	1	--	1
Kleuter onderwijs	4 lk	3 lk	7
Lager onderwijs	8 lk	3 lk	13
TOTAAL	19	6	28

Op dezelfde datum is volgend ander personeel tewerkgesteld

	De Vonk	Zevenkote	TOTAAL
Technisch pers.	1		1
Toezichter	2	1	3
PWA toezichter *	3	1	4
Nethouder	2	1	3
TOTAAL	8	3	11

* PWA toezichter = werkloze die via een overeenkomst met de Rijksdienst Voor Arbeidsvoorziening in de gemeentelijke basisschool gedurende maximum 2 u/dag worden tewerkgesteld

4.4.2 Evolutie schoolbevolking De Vonk, met wijkafdeling Zevenkote

In de voorbije schooljaren toont de schoolbevolking De Vonk met wijkafdeling Zevenkote volgend verloop:

1990-1991	277
1991-1992	274
1992-1993	280
1993-1994	281
1994-1995	308
1995-1996	320
1996-1997	326
1997-1998	314
1998-1999	333
1999-2000	339
2000-2001	321
2001-2002	318
2002-2003	317
2003-2004	325
2004-2005	295
2005-2006	305
2006-2007	285
2007-2008	298

We kunnen stellen dat de schoolbevolking vrij stabiel blijft rond 300 ingeschreven leerlingen

4.4.3 Aandeel leerlingen t.o.v. hun leeftijdspopulatie van 2001 tot 2006

(Bron Departement Onderwijs – bewerking SVR voor gemeentelijke profielschets)

Aandeel kleuteronderwijs t.o.v. kleuterpopulatie (2,5 – 5 jarigen = 100) van 2001 tot 2006

	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Knokke-Heist	96,7	96,7	96,3	95,7	100,3	102,0
Structuurondersteunende steden	103,5	102,8	103,3	103,1	103,1	103,9
Vlaams Gewest	101,1	101,2	101,6	102,0	102,3	102,4

Aandeel leerlingen lager onderwijs t.o.v. 6 – 11 jarigen = 100) van 2002 tot 2006

	2002	2003	2004	2005	2006
Knokke-Heist	100,9	101,6	99,8	100,2	101,9
Structuurondersteunende steden	108,2	107,8	106,9	106,1	105,8
Vlaams Gewest	100,5	100,8	101,0	101,0	100,7

Knokke-Heist blijkt op basisonderwijs niveau (alle netten samen) een aantrekkingskracht uit te oefenen. Het is duidelijk dat er in Knokke-Heist in het basisonderwijs kinderen school lopen die niet ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters van Knokke-Heist. Dit heeft vermoedelijk o.m. te maken met georganiseerde kinderopvang en daaraan verbonden basisonderwijs, waar ouders die in Knokke-Heist werkzaam zijn (dienstverlening, horeca, winkels,...) hun nog jonge kinderen toevertrouwen. Dit kan o.m. te maken hebben met jonge gezinnen die buiten Knokke-Heist (betaalbaar) wonen, maar hier toch nog werken (ziekenhuis, horeca, winkels,...). Deze trend zal zich in de toekomst vermoedelijk verder doorzetten.

Werkende ouders zoeken een oplossing voor de begeleiding/opvang van hun jonge kinderen. Deze oplossing omsluit best de hele werkdag, met name zowel de schooluren als de voor- en naschoolse opvang en middagopvang maar ook naschoolse activiteiten (sportvereniging, deKunstAcademie,...). In de gemeente Knokke-Heist zijn deze voorzieningen aanwezig en worden naschoolse activiteiten aangeboden.

Er is ook een mogelijke invloed van kinderen die gebracht worden uit de naburige grensgemeente Sluis-Oostburg.

4.4.4 Toekomst prognose bevolking

Op 31 december 2007 telde Knokke-Heist 34.028 inwoners. Net zoals in de andere kustgemeenten houdt de vergrijzing al jaren aan. Ten opzichte van 1988 is enkel de bevolking van de deelgemeente Knokke gedaald. De statistieken tonen een stijging van het aantal inwoners in Heist (0,14%) en Ramskapelle (0,11 %). Dit is te verklaren door de opstart van nieuwe woonwijken als resp. Heulebrug en Biezenmaat

Een nieuwe locatie zoeken voor de gemeentelijke basisschool afdeling Knokke dichter aanleunend bij de kinderrijke buurten, nieuwe woonprojecten en Westkapelle lijkt in dat opzicht dus logisch.

Het geboortecijfer in de gemeente blijft een dalende trend tonen. Daar waar in de jaren '90 het jaarlijks aantal geboorten rond het cijfer 300 lag, ligt dit in 2007 op 193. Het aandeel van de leeftijdsgroep 0-6 jaar (1506 kinderen) maakt 4,43 % uit van de bevolking Knokke-Heist. Ook in absolute cijfers is het aandeel van deze categorie sedert 1998 voortdurend dalend. In dat opzicht is het mogelijk dat ook andere basisscholen in de toekomst noodgedwongen zullen opteren voor samengaan van vestigingen, rationalisatie of sluiting.

4.4.5 Andere basisscholen in deelgemeente Knokke en Westkapelle

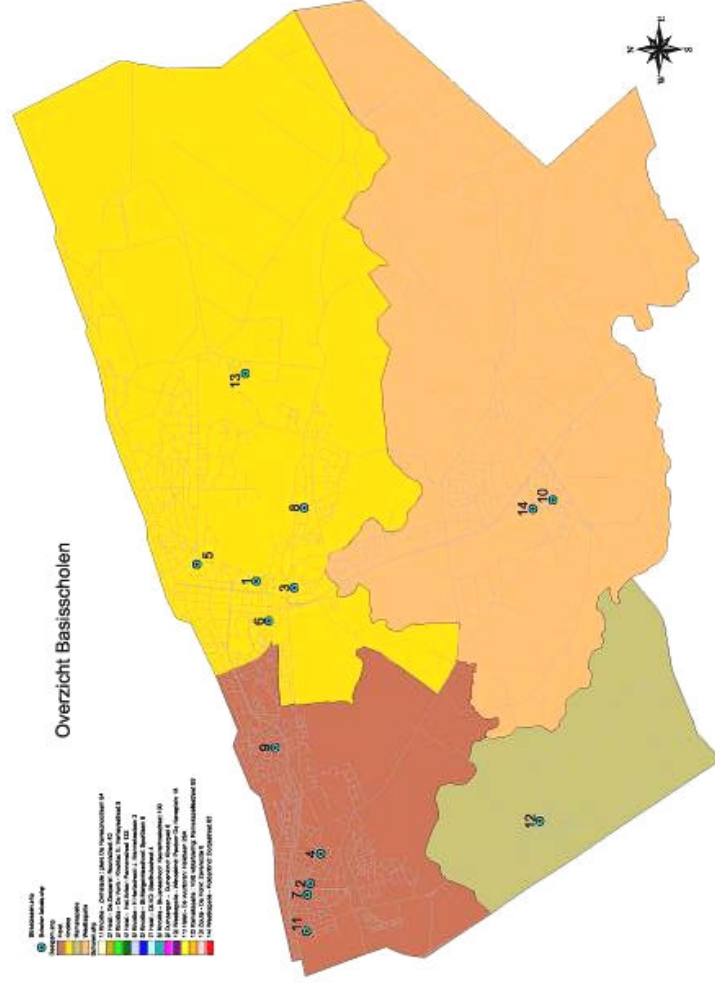
Op 1 februari 2008 telden de andere basisscholen in de deelgemeente Knokke en Westkapelle volgend aantal leerlingen

Zwinstede Pierslaan, 54 - Knokke 050/604589	Gemeenschapsonderwijs	225 leerlingen
Heilig Hart J. Mennekenlaan, 3 - Knokke 050/600472	Katholiek – 2 vestigingen	219 leerlingen
Sint Jansschool Keuvelhoekstraat 100 - Knokke 050/604310	Katholiek	316 leerlingen
Sint Margaretaschool Sportlaan 8 - Knokke 050/600506	Katholiek	311 leerlingen
Vrije basisschool Windekind Dorpsstraat, 60 - Westkapelle 050/604767	Katholiek – 3 vestigingen	153 leerlingen

Op onderstaande kaart is de ligging van de basisscholen op het grondgebied van Knokke-Heist af te lezen:

1. de Zwinstede, Piers De Raveschootlaan 54
2. de Zeeparel, Noordstraat 40
3. de Vonk, Edward Verheyestraat 5
4. het Anker, Pannenstraat 132
5. H. Hartschool, Jef Mennekenlaan 3

6. St-Margaretaschool, Sportlaan 8
7. Olvo, Stadhuisstraat 4
8. St-Jansschool, Keuvelhoekstraat 100
9. Duinenkind, Kinderpad 6
10. Windekind, Pastoor De Neveplein 18
11. de Vuurtoren, Heistlaan 26A
12. VBS wijkafdeling, Ramskapellestraat 65
13. de Vonk, wijkafdeling Zoute, Zevenecote 6
14. Polderkind, Dorpsstraat 62



4.5 Toekomstvisie

Voor de nieuwe scholencampus waarbij de bundeling van de sites Oosthoek en Knokke wordt vooropgesteld, wordt uitgegaan van 400 leerlingen. De motivatie hiervoor vinden we terug in:

- het gemeentebestuur voorziet in de strategische nota 2008-2012 de nodige beleidsmaatregelen om jonge gezinnen te blijven aantrekken en een nog kindvriendelijker klimaat te creëren;
- een stijgend aantal ouders kiest heel bewust voor een school waar een ruime keuze aanbod is op het vlak van de levensbeschouwelijke vakken;
- een nieuwe campus zal zeker een aanzuigend effect hebben;
- een aanbod in de directe nabijheid van voor- en naschoolse opvangmogelijkheden bij de accommodatie zal ongetwijfeld een stijging van het aantal kinderen tweeweg brengen;
- gelet op de demografische evolutie zullen in de toekomst schoolvestigingen in het centrum van Knokke vermoedelijk ook moeten rationaliseren;
- uit de evolutie van de schoolbevolking De Vonk blijkt dat enige flexibiliteit en reserve moet ingebouwd worden: het aantal ingeschreven leerlingen schommelt tussen 274 en 339.
- het is beter iets ruimer te rekenen van in de beginfase om niet direct geconfronteerd te hoeven worden met uitbreidingsplannen, mede gelet op de talrijke geplande inbreidingsprojecten in de directe omgeving (zie RUP dorpskern Knokke);
- het behoud van de nodige flexibiliteit is eveneens belangrijk gelet op het belangrijke uitgangspunt om de school multifunctioneel in te zetten na of tijdens de schooluren;

4.5.1 Behoeftes aan klassen

	Hoeveel	M ²	Totaal m ²
Lagere klas	12	50-60 m ³	720 m ²
Kleuterklassen(ind. toiletje)	6	65-70 m ³	420 m ²
Kleuterklas met verzorgingshoekje met warm water	1	65-70 m ²	70 m ²
Snoezelruimte(kleuters) + opvangruimte	1	70 m ²	70 m ²
Zorgklas	1	30 m ²	30 m ²
Computerklas	1	40-50 m ²	40 m ²
Leerlingenbegeleiding: logo en kiné	2	30 m ²	60 m ²
Levensbeschouwelijke vakken: KGD, PGD, NCZ	3	40 m ²	120 m ²
Knutsellokaal	1	70 m ²	70 m ²
		TOTAAL	1600 m²

4.5.2 Andere voorzieningen

	Hoeveel	M²	Totaal m²
Burelen	1	70 m²	70 m²
Leraarskamer met orthotheek	1	70 m²	70 m²
Berging dranken	1	15 m²	15 m²
Berging kuisgerief afvalsortering	1	15 m²	15 m²
Bergruimte kostuums/attributen/Multimedia/prijzen...	1	60 m²	60 m²
Bergruimte materiaal OVM/ouderraad	1	60 m²	60 m²
Archiefruimte	1	20 m²	20 m²
Werkruimte	1	50 m²	50 m²
Sanitair kleuter	1	60 m²	60 m²
Sanitair lager	1	60 m²	60 m²
Multifunctionele refter en keuken	1	155 m²	155 m²
		TOTAAL	635 m²
Polyvalente turnzaal	1	Norm	485 m²
Speelplaatsen en groene zone	2	3200 m²	3200 m²
Trappen en gangen			
Personen+materiaallift			
Verwarming/stooklokaal			
Centraal lokaal computerijnen,			
Technische ruimte elektriciteit, water, gas, lift...			
		TOTAAL	400 m² (ca 10% van de vloeroppervlakte)

4.5.3 Mobiliteit

Er moet bij de bereikbaarheid van de nieuwe locatie rekening worden gehouden met pieken in circulatie in de omgeving van scholen rond 8 – 12 – 13.30 – 15.30 – 16 uur.

Daarenboven moet de nieuwe locatie goed uitgerust zijn qua verkeersveilige ontsluitingen met o.m. fietspaden (of mogelijkheid tot aanleg van fietspaden) en goede brede voetpaden. Geen drukke verkeersknooppunten, veilige rotondes, overzichtelijke kruispunten, ..., zijn een noodzaak. De nieuwe locatie wordt best gevonden in de onmiddellijke buurt van de instroomroute naar Knokke daar uit het voorgaande blijkt dat forenzen die in Knokke werken hun kleine kinderen hier school laten lopen. Een gemakkelijke bereikbare locatie meestal bereikbaar zonder files, met ruime parkeermogelijkheden maken het ouders en kinderen veiliger bij het brengen en ophalen van de kinderen.

Een bushalte in de onmiddellijke nabijheid is een pluspunt. Alhoewel het gebruik van het openbaar vervoer door kinderen uit de basisschool als de grote uitzondering moet beschouwd worden, speelt dit criterium wel een rol in de woon/werk verplaatsing van het personeel.

Parkeergelegenheid: parkeerplaatsen of garages zijn noodzakelijk voor leerkrachten en ander personeel. Prognose: 39 personeelsleden x 24 m² = 936 m²
Daarenboven moeten voldoende rotatieve plaatsen voorzien zijn voor de ouders bij het halen en brengen van de kinderen. Een parkeerplaats voor bussen (vervoer zwemmen, toneel, schoolreizen, sneeuwklassen) is noodzakelijk.

Fietsenstallingen: afhankelijk van de weersgesteldheid: 120 plaatsen x 1,20 m²= 144 m²

4.5.4 Totale terreinoppervlakte: fysische normen volgens het Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs (Agion)

- Maximale bruto oppervlakte: 3023 m² (vanaf 350 leerlingen: 2765 + 6,3 x 41 = 3023) + 151 m² (5%) + 126 m² (3 LBV vakken (kath, ncz, geen of andere x 42 m²) = 3300 m²
- Lichamelijke opvoeding: turnzaal: 485 m²
- Parkeer- en manoeuvreerruimte: 39 personeelsleden x 24 m² = 936 m²
- Fietsenstallingen: 120 plaatsen x 1,20 m²= 144 m²
- Speelplaatsen: 400 kinderen x max. 8 m²= 3200 m² waarvan max. 480 m² overdekt

Totale oppervlakte volgens normen besluit: 3300 + 485 + 936 + 144 + 3200 = 8065 m²

4.6 Locatie onderzoek

Bij het zoeken naar een mogelijke locatie voor het project "Nieuwe basisschool voor Knokke" werd als volgt te werk gegaan:

- Fase 1: grote eliminatie op het grondgebied van de deelgemeente Knokke in functie van het bepalen van het wingebied van de nieuwe schoolsite
- Fase 2: verdere eliminatie van het gebied in functie van het verfijnen van de zoekzone
- Fase 3: analyse van 4 weerhouden sites aan de hand van een multi criteria analyse

4.6.1 Fase 1: Grote eliminatie

4.6.1.1 Elimineren van gebieden

Bepaalde oostelijke gebieden moeten al onmiddellijk geëlimineerd worden. Het gaat om gebieden:

- met hoge natuurwaarden: waterwingebieden, bosreservaten, Ramsargebied, vogelricht-lijng gebied, Habitaten, duinendecreet, vengebieden, gebieden aangeduid in de biologische waarderingskaart, ...;
- met risico voor overstroming: gronden langs de Kragendijk ten zuiden van de Isabellavaart;
- beschermde landschaps- en dorpsgezichten en monumenten: Oude Hazebraspolder + binnenduinen, Hazebrasstraat, gedeelte Graaf Jansdijk, omgeving Kalfmolen, Cantelmolinie, omgeving Sint-Niklaaskerk, Ramskapelle;

4.6.1.2 Wingebied

Het wingebied van een basisschool is het gebied waar uit de leerlingen mogelijk kunnen aangetrokken worden en waarbij rekening wordt gehouden met de andere bestaande basisscholen. Het wingebied voor een nieuwe basisschool moet in de eerste plaats gezocht worden binnen een straal van 3 km rond de school.

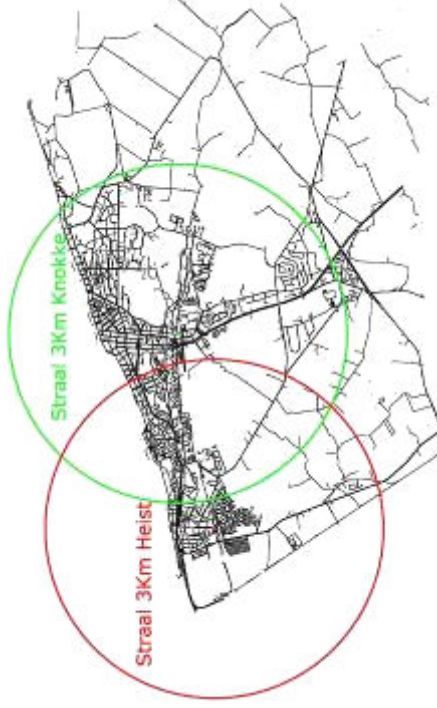
Het fietsgebruik bij de leerlingen van de gemeentelijke basisschool is nog redelijk hoog. Het gemeentebestuur wil dit zo houden en indien mogelijk verhogen. Beschikbare en veilige fietspaden/kruispunten op de weg naar de gemeentelijke basisschool zijn een must.

Tussen de Natiënlaan en de Kragendijk liggen talrijke (recente) verkavelingen met residentieel karakter (zuidelijke uitbreiding Knokke en noordelijke uitbreiding Westkapelle). Door deze ontwikkeling zijn Knokke en Westkapelle naar elkaar toe gegroeid (Steenbakkersstraat, 't Vaartje).

In het zgn 'polderfront' is wonen de belangrijkste functie voor de autochtone bevolking. O.m. in die tussenruimte/zone (ten zuiden van de spoorlijn Brugge-Knokke en ten noorden van de Kalvekeetdijk) bevinden zich potentiële wingebieden voor de nieuwe locatie De Vonk omdat het wonen voor de autochtone bevolking daar wordt versterkt.

Bij het inschatten van het 'wingebied' van een school, wordt uitgegaan van een recruiteringsgebied in een straal van ca 3 km.

De centrale ligging van de huidige school de Vonk is hier duidelijk zichtbaar. De straal overlapt Knokke dorp en Knokke bad, 't Zoute, Duinbergen en de villawijken van Westkapelle. Een nieuwe locatie wordt dan ook best in deze direct omgeving gezocht.



4.6.1.3 Conclusie

Het is duidelijk dat de nieuwe locatie moet gezocht worden ten oosten van de put van De Cloedt en ten westen van de Kalfstraat. Dit in het gebied gelegen tussen het centrum Knokke en het centrum Westkapelle.



Aanduiding van het zoekgebied na een eerste eliminatie

4.6.2 Verdere eliminatie in het gebied ten oosten Put Decloedt

Aankoop panden in het centrum van Knokke: de opbrengst van de verkoop van de gronden van de wijkafdeling Zevenkote kan als compensatie dienen zowel voor de aankoop van nieuw te verwerven gronden als voor een deel van de nieuwbouwwerken. Aankoop van panden of gronden in het centrum van Knokke (met hoge aankoopwaarde) en binnen de woonzones zijn financieel niet haalbaar.

Ministerie van Financiën, Majoor Vandammestraat: binnen het wingebed met een straal van 3 km ligt de nieuwe locatie best niet in de dichte buurt van andere basisscholen. Dit betekent o.m. dat de school niet in de buurt van het cultuurcentrum Scharpoord moet gezocht worden. De panden Ministerie van Financiën = onmiddellijke buur Sint Margareta basisschool langs de Sportlaan en dicht bij de basisschool Zwinstede.

Conclusie: de zoekzone verfijnt zich tot de zone ten zuiden van de lijn M. Lippensplein, E. Verheystestraat/Jan Devischstraat/Graaf Jansdijk en ten noorden van het centrum van Westkapelle.



Aanduiding van het zoekgebied na een tweede eliminatie : er wordt gezocht naar niet bebouwde ruimtes en/of gronden in eigendom van de gemeente

4.6.3 Eliminatie in de verfijnde zoekzone

4.6.3.1 Deel sportaccommodatie (zogenaamde “Schuttersplein”)

Het “schuttersplein” (oppervlakte terrein ± 8000 m²) sluit aan bij de bestaande sportinfrastructuur van het stadion Olivier. De infrastructuur op het “schuttersplein” werd recent vernieuwd. Hierbij werd de infrastructuur voor de schuttersport (o.m. de wippen) verplaatst, zodat op het “schuttersplein” een bijkomend volwaardig voetbalveld beschikbaar werd.

Het vroegere schuttersplein is sinds de aanpassing van de infrastructuur een polyvalent deel van het erkende sportcentrum. Naast de talrijke activiteiten, trainingen, jeugdages en tornooien voor schutters- en voetbalverenigingen worden de terreinen o.m. ook ingeschakeld voor krachthal en atletiek. Dit als site gebruiken voor schoolinfrastructuur betekent dat men een homogene aaneengesloten zone voor veelvuldige sportbeoefening versnipperd. Daarenboven moet men op zoek gaan naar een nieuwe sportvelden om aan de stijgende vraag van de sportverenigingen ten kunnen voldoen. Het probleem van het zoeken naar een geschikte site voor een nieuwe basisschool wordt dan vervangen door het zoeken naar een geschikte zone voor veelvuldige sportbeoefening.

4.6.3.2 Gronden Van Belleghem, Jan Devischstraat

Aan de Jan Devischstraat/Graaf Jansdijk liggen de braakliggende gronden uit de erfenis consoorten Regelbrughe. Voor een eerste deel van deze gronden is recent een ontwerp voor een woonproject ingediend. Recht daar tegenover ligt tussen de Jan Devischstraat en de Keuveldijk nog een tweede deel braakliggend stuk grond uit de erfenis consoorten Regelbrughe (5231 m²). Binnen de woonzone van de Jan Devischstraat is het onvermijdelijk dat ook hiervoor binnenkort een bouwproject zal ingediend worden.

De site ligt heel erg dicht in de buurt van de Sint-Jansschool en al wat buiten de instroomroute naar het centrum. Binnen deze zone met een echte woonfunctie lijkt het niet aangewezen over te gaan tot onteigening van deze (dure) bouwgronden.

De Jan Devischstraat kenmerkt zich vooral door aaneengesloten rijwoningen waar geen grootschalige gebouwen aanwezig zijn. Dit betekent dat het nieuwe schoolgebouw hierin een breuk vormt en normaliter de rooilijn moet volgen wat o.m. een beperking is naar makkelijk multifunctioneel gebruik van b.v. parkeergelegenheid en groene zone. Daarenboven is de ingesloten ligging een beperking op de vraag naar een groenzone en beperking op mogelijke toekomstige uitbreiding.

Ook de verkeers- en parkeerontsluiting (vooral dan de pieken bij ophalen en brengen van de kinderen) zal in deze lokale ontsluitingsweg naar het ziekenhuis voor problemen zorgen. Voldoende rotatieve parking voorzien (noodzakelijk als veilige kiss en ride zone) is niet evident.

4.6.4 Vastleggen criteria, wegingcoëfficiënten, beoordelingsfactoren

De volgende criteria en wegingcoëfficiënten worden toegekend:

	Criterium	Wegingcoëfficiënt	Reden voor coëfficiënt
1	Bereikbaarheid Wagen Openbaar vervoer Met fiets/te voet	1 2 2 2	Snel en vlot brengen en halen kinderen Regelmatische verbindingen Aanwezigheid infrastructuur
2	Ligging t.o.v. wingebed	2	Centrale ligging i.f.v. mogelijke schoolbevolking
3	Ligging t.o.v. andere scholen	2	Respecteren wingebed andere basisscholen
4	Vermijden potentiële conflicten met andere functies	1	Woonzone, handelszone, recreatie, geluidshinder
5	Grootte en vorm site	2	Voor infrastructuur, parkeergelegenheid, mogelijkheid op uitbreiding, ligging t.o.v. sport- en jeugdfrastructuur
6	Financiële consequenties	1	Verwerving van grond, kwaliteit van bebouwing

Aan de criteria is een wegingscoëfficiënt (c) toegekend in toenemende mate van belangrijkheid

- 1 = belangrijk
- 2 = zeer belangrijk
- 3 = uitsluitingfactor

Per locatie wordt aan elk criterium een beoordelingsfactor (f) toegekend met een score van 0 tot 10. De betekenis hiervan is

- 10 = geen probleem
- 5 = duidelijk probleem
- 0 = totaal ongeschikt

De wegingscoëfficiënten (c) worden vermenigvuldigd met de beoordelingsfactor (f). Dit product is de score die aan het criterium voor een welbepaalde locatie wordt toegekend. De som van al de scores voor een locaties geeft ons de totale score die de specifieke locatie krijgt. Hoe hoger de score hoe beter de locatie is geschikt.

4.7 Specifiek locatieonderzoek op 4 weerhouden locaties

4.7.1 Oksel Driewegen/Tolpaert

Bereikbaarheid: de site is gelegen in de driehoek tussen Driewegen, de Keuveldijk en de Kragendijk (oude verbindingsweg Knokke-Westkapelle-Brugge) doet vooral dienst als belangrijke sluipweg voor de Natiënlaan (de belangrijkste invalsweg van Knokke). Langs de Kragendijk zijn er goed uitgeruste voetpaden en een gescheiden fietspad die zorgen voor een veilige verbinding met een aantal verkavelingen in Westkapelle.

Er moet zeker aandacht geschonken worden aan de realisatie van een verkeersveilige fietsverbinding met het centrum en de Esdoornstraat/Nieuwstraat (barrière van de Natiënlaan). Aan het treinstation (op 600 m afstand) met terminus op M. Lippensplein is er geregelde bus en/of tramverbinding met Ramskapelle, Heist, Duinbergen, het binnenland en Nederland. In de Kragendijk is er op wandelafstand bushalte (Driewegen) voorzien.

Ligging t.o.v. wingebed: de gronden liggen in de onmiddellijke omgeving van autochtone bewoning langs de as Smedenstraat/Devischstraat/Graaf Jansdijk en Kragendijk. Er is een fietsveilige verbinding met verkavelingen ten oosten van het centrum van Westkapelle. De Esdoornstraat/Nieuwstraat en het project Duinenwater moeten een behoorlijke en fietsveilige ontsluiting krijgen indien ze tot het wingebed moeten gerekend worden. Als er rekening wordt gehouden met de trend dat in Knokke-Heist werkende ouders hun kinderen hier school laten lopen dan ligt deze site langs een belangrijke invalsweg goed t.o.v. potentiële grote werkverschaffers: nabijheid groothandelszaak, ziekenhuis, handels- en dienstzone in het centrum,

Ligging t.o.v. andere scholen: de site ligt op ongeveer 1 km van de Sint-Jansschool.

Vermijden potentiële conflicten met andere functies: de gronden worden momenteel gebruikt als weiland. De gronden liggen buiten de kern van het centrum, maar zijn al aangetast door enkele woningen en boerderij. De verkeersdruk zal er in de woonomgeving wel toenemen op de piekmomenten bij het halen en brengen van de kinderen. Vandaar dat een volledige fiets- en verkeersvriendelijke ontsluiting absolute voorwaarde is om die hinder te beperken.

Grootte, ligging en vorm site: de site heeft heel wat mogelijkheden naar grootte, nl. van 7000 tot 17000 m². Landbouwgronden die weliswaar moeten onteigend worden. De realisatie van een parkomgeving stelt geen enkel probleem en kan zelfs aansluiten bij de Keuveldijk.

De site heeft meerdere potenties:

- de parkeerplaatsen die op de site voor de nieuwe basisschool worden gerealiseerd kunnen in weekends en vakantieperiode complementair gebruikt worden om te voldoen aan de stijgende vraag naar parkeerplaatsen aan de nabije sportinfrastructuur
- de druk (geluidshinder, parkeer- en verkeershinder) op de onmiddellijke woonomgeving kan tot een minimum worden beperkt
- een ingesloten karakter wordt vermeden door het gevoel van 'open ruimte' ten zuiden van deze site
- de creatie van een groene ruimte/park betreft best de Keuveldijk in het project. Een wandel en/of fietszone op de Keuveldijk zorgt voor een opwaardering van deze 'historische' dijk en ontsluit het geheel nog beter
- de losse niet gestructureerde verkavelingen tussen de centra van Westkapelle en Knokke in die omgeving krijgen een gemeenschappelijke publieke voorziening (school, park, ..) wat een nieuwe herkenbaarheid kan in de hand werken
- ligt op zeer korte afstand van de jeugd- en sportinfrastructuur
- ligt op aanvaardbare afstand van andere dienstverlening: winkelcentrum, gemeentehuis, politiediensten, cultuurcentrum,

Financiële consequenties: de gronden worden momenteel gebruikt als landbouwgrond en moeten onteigend worden.

Criterium	Coëf	Factor	Score (cof)	Reden
Bereikbaarheid				
Met wagen	1	8	8	Aan invalsweg en lokale ontsluitingswegen
Met openbaar vervoer	2	8	16	Trein- en tramstation op 600 m – bushalte op wandelafstand
Met fiets/te voet	2	8	16	Goed mogelijk
Ligging t.o.v. wingebed	2	8	16	goed
Ligging t.o.v. andere scholen	2	8	16	In wingebed Sint Jansschool
Vermijden potentiële conflicten met andere functies (woon-handel – recreatie)	1	7	7	Mogelijke verkeers hinder in woonzone op piekmomenten
Grootte, ligging en vorm site	2	9	18	Potentieel – voldoende ruimte
Financiële consequenties	1	7	7	Onteigening landbouwgrond
TOTAAL			104	

4.7.2 Oud depot Knokke en omgeving

Bereikbaarheid: de site heeft een smalle doorgang naar de drukke Graaf Jansdijk, die dienst doet als belangrijke en lokale drukke verbinding tussen Lippenslaan, marktplaats, ziekenhuis en de wijk Het Kalf. Een rechtstreekse verbindingsweg met Westkapelle en de verkavelingen langs de Kragendijk ontbreekt. Er moet zeker aandacht worden gegeven aan een realiseerbare veilige fietsverbinding langs de drukke verkeersas Graaf Jansdijk en De Klerckstraat. Aan het treinstation (op 600 m afstand) met terminus op M. Lippensplein is er geregelde bus en/of tramverbinding met Ramskapelle, Heist, Duinbergen, het binnenland en Nederland. In de Graaf Jansdijk is er op wandelafstand bushalte (Vogelzang) voorzien.

Ligging t.o.v. wingebed: recent is er in de omgeving van het gemeentelijk depot een inbreidingsproject (Witte Duivenhoeve) gerealiseerd. Nieuwe dergelijke projecten zijn in de onmiddellijke buurt gepland (o.m. project consoorten Regelbrugge). De autochtone bevolking wordt er echter steeds meer verdrongen door tweede verblijven, pensioenimmigratie,....

De locatie ligt op een aanvaardbare afstand van de autochtone bewoning langs de as Smedenstraat/Devischstraat/Graaf Jansdijk en Kragendijk.

Ligging t.o.v. andere scholen: de afstand tot de Sint-Jansschool en Zwinstede is ongeveer 500 m.

Vermijden potentiële conflicten met andere functies: de gronden zijn gemeentelijk eigendom (oud gemeentelijk depot) en worden momenteel gebruikt als stapelplaats voor gevonden en op de openbare weg geplaatste voorwerpen en als parkeerplaats voor camions van de markt (op woensdag en zaterdag).

De site is gelegen in de Graaf Jansdijk aan de rand van de oude dorpskern, palend aan de gemeentelijke Sint Helena begraafplaats. Deze begraafplaats wordt nog gebruikt tot 2015. De huidige wetgeving in acht genomen zou de ruimte pas vanaf 2025 beschikbaar zijn voor ander gebruik (procedure stopzetting begraafplaatsen, opruiming,...). Als nieuwe bestemming kan hiervoor dan een nieuwe groen zone overwogen worden.

De site paalt aan het woongebied De Klerckstraat/Graaf Jansdijk en het recente inbreidingsproject Witte Duivenhoeve wat conflicten inzake geluidshinder maar vooral bijkomende verkeershinder kan geven. Anderzijds is in de bouwvergunning voor het project Witte Duivenhoeve voorzien dat er omwille van brandveiligheid altijd doorgang voor de brandweer over de gronden van het gemeentelijk depot moet voorzien zijn..

Grootte, ligging en vorm site: de gronden hebben een oppervlakte van 5725 m². Er moet zeker aandacht besteed worden aan de enige maar erg smalle doorgang naar de Graaf Jansdijk. Een bredere doorgang is op korte termijn slechts mogelijk door onteigening van woningen. De gronden liggen ingesloten tussen de gemeentelijke begraafplaats, het schuttersplein, en de woonzones. De realisatie van een parkomgeving is in de toekomst mogelijk (zie hierboven). De site ligt op wandelafstand van de sportinfrastructuur (met kleine groene long) en de KunstAcademie en op aanvaardbare afstand van andere dienstverlening (winkelcentrum, gemeentehuis, politiediensten, cultuurcentrum,...). De site heeft momenteel echter weinig potentie om een toekomstgericht multifunctioneel project te lanceren. Allerlei overlast (geluidshinder, zoeken parkeerplaats,...) zal bijkomende hinder voor de buurt veroorzaken.

Financiële consequenties: de gronden zijn gemeentelijk eigendom, maar ze liggen in een woonzone waar inbreidingsprojecten worden gerealiseerd. De toekomstplannen van het gemeentebestuur voor deze site zijn vastgelegd in het RUP Dorpskern Knokke. De erfdienstbaarheid (doorgang Witte Duivenhoeve), de sloop en de sanering van de hele site is een zware bijkomende belasting.

Criterium	Coëf	Factor	Score (cof)	Reden
Bereikbaarheid				
Met wagen	1	5	5	Drukke zone en zeer smalle doorgang naar verbindingsweg
Met openbaar vervoer	2	8	16	Trein- en tramstation op 600 m- bushalte op wandelafstand
Met fiets/te voet	2	7	14	Druk verkeer
Ligging t.o.v. wingebied	2	7	14	Autochtone buurt onder druk tweede verblijven
Ligging t.o.v. andere scholen	2	6	12	2 scholen (Sint Jansschool en Zwinstede op ongeveer 500 m
Vermijden potentiële conflicten met andere functies (woonhandel – recreatie)	1	5	5	Directe dichte woonomgeving
Grootte, ligging en vorm site	2	6	12	Uitbreidingsmogelijkheden en nabij sportvelden
Financiële consequenties	1	8	8	Gemeentelijk eigendom – sloop en sanering – erfdienstbaarheid
TOTAAL			86	

4.7.3 De Vonk + politiecentrum

Bereikbaarheid, ligging t.o.v. wingebed, ligging t.o.v. andere scholen, grootte, ligging en vorm site: zie hiervoor punt 2.1.2

Beide sites hebben samen een oppervlakte van 6694 m² (3806 + 2888 m²) liggen aan de rand van het centrum en dicht bij de handels- en dienstverleningszone. Er is op de locaties verder geen uitbreiding mogelijk en er kan ook geen groene zone worden aangelegd.

Vermijden potentiële conflicten met andere functies: indien de huidige locatie De Vonk wordt aangevuld met het huidig politiecentrum (in het recent verbouwde oud schoolgebouw) moet eerst het politiecentrum een andere locatie krijgen aanpassingswerken gebeuren om het gebouw terug naar schoolgebouw om te turnen. Er moet zeker aandacht besteed worden aan de fietsveilige verbinding voor de schoolkinderen naar de school maar meteen ook naar de sportinfrastructuur en deKunstAcademie. De realisatie hiervan past echter niet in de visie om de huidige locatie De Vonk beter te laten aansluiten bij een gecentraliseerde deKunstAcademie,

Financiële consequenties: de beide gebouwen zijn gemeentelijk eigendom. De keuze voor deze optie vereist dat het huidige politiecentrum wordt verbouwd en een onderzoek en investering voor de bouw van een nieuw politiecentrum. Daarenboven moet een onderzoek worden gevoerd naar haalbare en betaalbare locaties voor afdelingen van deKunstAcademie.

Score

Criterium	Coëf	Factor	Score (cof)	Reden
Bereikbaarheid	Met wagen	1	7	
	Met openbaar vervoer	2	8	Aan de rand van het centrum
	Met fiets/te voet	2	6	Trein- en tramstation op korte afstand
Ligging t.o.v. wingebed	2	7	14	
Ligging t.o.v. andere scholen	2	6	12	2 scholen (Margaretaschool en Zwinstede) op 300-500 m afstand
Vermijden potentiële conflicten met andere functies (woonhandel – recreatie)	1	5	5	Noodzaak om te zoeken naar nieuwe locatie politiecentrum en haaks op visie uitbouw deKunstAcademie
Grootte, ligging en vorm site	2	5	12	Voldoende ruimte maar geen groene zone
Financiële consequenties	1	6	6	Verbouwen huidig politiecentrum + herlocalisatie politie
TOTAAL			84	

4.7.4 Duinenwater en stationsomgeving Knokke

Bereikbaarheid: deze gronden sluiten aan bij de drukke invalsweg Natiënlaan en palen aan het treinstation en de tram- en busverbindingen op M. Lippensplein. Er moet wel gezocht worden naar een oplossing voor de onveilige drukke verkeersknooppunten voor personen/kinderen die komen uit richting ten oosten Natiënlaan.

Een fietsontsluiting is er momenteel naar Heist en langs de drukke Natiënlaan.

Ligging t.o.v. wingebied: de site ligt dicht bij de verkaveling Esdoornstraat en het centrum en net aan de rand van het wingebied van de nieuwe gemeentelijke basisschool Heist.

Er moet aandacht besteed worden aan de verkeersveilige ontsluiting van de verkavelingen tussen Natiënlaan en Kragendijk en verder in Westkapelle (barrière van de Natiënlaan).

Ligging t.o.v. andere scholen: de site ligt op korte afstand van twee andere basisscholen nl. de Sint Margaretaschool en Zwinstede.

Vermijden potentiële conflicten met andere functies: de gronden liggen in de private projectzone Duinenwater waarbij een nieuwe woon-, kantoor- en handelszone worden gecombineerd met recreatie (zwembad, accommodatie voor de jeugd), een groene long (golf), en parkeerfaciliteiten. De plannen voor de projectzone Duinenwater zijn al ver gevorderd, wat mogelijke onderhandelingen met de private partner omtrent aankoop of wijziging van hun plannen erg moeilijk maken. De vraag naar een bijkomende zone voor openbaar nut van 5000-6000 m² (schoolgebouw) binnen de handels- en kantoorzone in dit project ongetwijfeld op heel wat (financiële) obstakels vanwege de private partner kunnen rekenen. De gronden liggen op wandelafstand van de gemeentelijke sportinfrastructuur en andere dienstverlening: (winkelcentrum, gemeentehuis, politiediensten, cultuurcentrum,...).

Grootte, ligging en vorm site: binnen het goedgekeurde project Duinenwater werden twee sites aangeduid:

Een site in de handels- en kantoorzone met randparking = 15068 m²

Een site in de multifunctionele zone = 4669 m². Deze zone is te elimineren wegens te klein voor het gevraagde project. Deze zone sluit wel onmiddellijk aan op een groenzone.

De ligging in het project Duinenwater en in de onmiddellijke nabijheid van het station biedt ongekende potenties.

Financiële consequenties: een win/win situatie creëren zowel voor de private promotor als voor het gemeentebestuur lijkt in de huidige omstandigheden moeilijk haalbaar. De financiële gevolgen voor de gemeentelijke begroting moet zeer hoog geschat worden.

Score

Criterion	Coëf	Factor	Score (cof)	Reden
Bereikbaarheid				
Met wagen	1	8	8	
Met openbaar vervoer	2	10	20	Aan invalsweg terminus openbaar vervoer
Met fiets/te voet	2	5	10	Druk en fietsonveilige kruispunten (Natiënlaan) voor kinderen
Ligging t.o.v. wingebed	2	6	12	Barrière Natiënlaan
Ligging t.o.v. andere scholen	2	6	12	2 scholen in de 300- 500 m afstand (Sint Margareta en Zwinstede)
Vermijden potentiële conflicten met andere functies (woon-handel – recreatie)	1	5	5	Project private ontwikkelaar
Grootte, ligging en vorm site	2	8	16	Potentieel
Financiële consequenties	1	3	3	Moelijk realiseerbare overeenkomst met ontwikkelaar
TOTAAL			86	

4.7.5 Vergelijking scores van de vier mogelijke locaties

Criterium	Coëf	Factor	Site 1	Site 2	Site 3	Site 4
Bereikbaarheid						
Met wagen	1	5	8	5	7	8
Met openbaar vervoer	2	10	16	16	16	20
Met fiets/te voet	2	4	16	14	12	10
Ligging t.o.v. wingebed	2	6	16	14	14	12
Ligging t.o.v. andere scholen	2	6	16	12	12	12
Vermijden potentiële conflicten met andere functies (woon- handel – recreatie)	1	5	7	5	5	5
Grootte.ligging en vorm site	2	6	18	12	12	16
Financiële consequenties	1	3	7	8	6	3
TOTAAL			104	86	84	84

4.7.6 Conclusie

We onderscheiden volgende scores :

1. Oksel Driewegen/Tolpaart : 104
2. Oude depot Knokke en omgeving : 86
3. De Vonk + politiecentrum : 84
4. Duinenwater en stationsomgeving Knokke : 86

Locatie twee is gemeentelijk eigendom maar is door de configuratie van het terrein en de aanwezige erfdiensbaarheden niet geschikt voor een nieuwe scholencampus. Hier zal op termijn een woon verdichtingproject gerealiseerd worden.

Locatie drie is financieel weinig realistisch en gaat ervan uit dat de politie een nieuwe locatie zoekt, hier wordt het probleem in feite verplaatst.

Locatie vier is gelegen aan de westzijde van de Natiënlaan. Naast de problematiek dat het BPA Duinenwater en de hieraan gekoppelde PPS in een definitieve fase is gebracht, is de oversteekbaarheid van deze Natiënlaan voor kinderen een knelpunt.

De locatie *Oksel Driewegen/Tolpaart* behaalt de hoogste score. Het betreft momenteel een ongeordend onbebouwd aangesneden gebied (zuidelijke woningen) direct aansluitend bij de dorpskern van Knokke. Deze locatie kan dit oksel ordenen en in die zin een meerwaarde niet enkel voor het gebied op zich, maar voor de ruimere omgeving.

5. PROJECTVISIE

5.1 Pedagogische project De Vonk

Het schoolbestuur streeft naar een opvoeding in eerbied voor de filosofische, ideologische en godsdienstige opvattingen van de ouders en de leerlingen. Dit houdt een positieve erkenning en waardering in van de verscheidenheid van meningen en gedragsvormen en legt de nadruk op de gemeenschappelijke waarden. Er wordt een totale persoonlijkheidsontwikkeling van de kinderen beoogd, met aandacht voor het hoofd, het hart en de handen zodat de kinderen zich goed voelen binnen onze pluralistische samenleving. Het schoolbestuur wenst kinderen te vormen tot vrije mensen die :

- fundamenteel vertrouwen hebben in zichzelf, maar ook zichzelf in vraag durven stellen en verantwoordelijkheid durven nemen;
- streven naar Europese burgerzin;
- een 'open' geest hebben, zonder vooroordelen met belangstelling en respect voor ieders mening;
- 'mondig' zijn zodat ze hun ideeën voor de medemens helder en juist kunnen vertolken;
- oog hebben voor de rechten van de mens en zijn vrijheden, sociale rechtvaardigheid, democratie en zich ook inspannen om deze te verwezenlijken;
- zich kritisch durven opstellen t.o.v. het maatschappelijk gebeuren.

Het schoolbestuur wenst een evenwichtig onderwijsaanbod aan te bieden:

- met aandacht voor functionele kennis en vaardigheden, het cognitieve, het sociaal-emotionele, het psychomotorische, het dynamisch-affectieve, het muzisch-creatieve;
- dat aanspoort tot creativiteit en zelfstandigheid in denken en handelen;
- dat de mogelijkheid biedt om kennis te maken met de verschillende sporttakken;
- dat meewerkt aan projecten rond milieuzorg, MOS;
- dat leerlingen in contact brengt met cultuur (toneel - tentoonstellingen);
- dat onderzoeksmethodes en technieken aanleert om de verworven kennis adequaat te kunnen aanwenden;
- dat attitudes (gedragsvormen) bijbrengt om zich als volwassene gemakkelijk te kunnen bewegen in en te participeren aan de ontwikkelingen in de maatschappij waarin onder meer nieuwe technieken, de vrije tijd en de aandacht voor natuur- en leefmilieu een steeds ruimere plaats innemen;

5.2 Ambities, verwachtingen en dromen

Het gemeentebestuur bouwt de school en wenst de campus en infrastructuur voor een breed publiek toegankelijk te maken. Naast de leerkrachten en leerlingen van de school is er o.m. een ouderaad dat nauw betrokken is met tal van activiteiten op en rond het schoolgebouwen. Zij moeten hun maandelijkse bijeenkomsten en eventuele cursussen/lezingen in de school (b.v. Nederlands aan anderstaligen) kunnen blijven organiseren. Ook de Ouderraad voor Moraal (OVM) moet haar vaste stek in onze school kunnen houden voor de organisatie en voorbereiding van o.m. het lentefeest.

Naast het door het Departement Onderwijs gesubsidieerd personeel wordt ook gemeentelijk personeel tewerkgesteld in de school: toezichters (voor- en naschools en middagbewaking), huiswerkbegeleiders, klusjesman, administratief personeel... Traditioneel worden lokalen na de schooluren gebruikt door andere gemeentelijke diensten en/of verenigingen (turnzaal door sportverenigingen, theater voor theaterprojecten, computerklas voor volwassenenonderwijs). In de vakantieperiodes is er samenwerking met de jeugddienst voor de organisatie van speelpleinwerking en vakantiestages.

Naast het aan de school verbonden personeel komen logopedisten, personeel C.L.B. en andere zorgverstrekkers en vrijwillige (groot)ouders dagelijks de schoolwerking verrijken.

Deze zaken moeten in de toekomst mogelijk blijven en een buurtwerking moet op de nieuwe campus de betrokkenheid van de buurt verhogen. Daarenboven moet de ontsluiting van de campus via de Keuveveldijk er voor zorgen dat er een aanhechting is met de aanliggende woongebieden. Ook toeristen kunnen fietsend en/of wandelend langs deze zachte recreatieve verkeersas een aantrekkelijke school “ontdekken”.

Naar de buurt toe en in het kader van de multifunctionaliteit is het belangrijk een avontuurlijk speelplein op een altijd toegankelijk deel aansluitend aan het parkeerterrein en fietsenstallingen te voorzien dat open staat voor iedereen.

Een betrokken huisbewaarder als toezichter en/onderhoudspersoneel op de site is aangewezen. De ervaring uit het verleden heeft geleerd dat een (dichtbij de school wonend) personeelslid na de schooluren herhaaldelijk werd opgeroepen voor bijstand aan de diverse gebruikers. Een huisbewaarderwoning integreren dient nader onderzoek te worden (maakt geen deel uit van het huidig ontwerp).

In tegenstelling tot de koele schoolblokken uit het verleden, dient het gebouw aantrekkelijk en uitnodigend te zijn, zonder de veiligheid van de leerlingen uit het oog te verliezen. Er wordt een hedendaagse architectuur verwacht binnen een “groene long” of park, die de geborgenheid van de huidige site in Zevenkote benadert. Veel aandacht voor groen dus, maar als MOS (Milieuzorg Op School) school moet een “groen hoekje” of schooltuintje (eventueel in samenwerking met dergelijke organisatie) kunnen. Hierin ligt ook een mogelijkheid om de buurt te betrekken: een beperkt aantal volktuintjes met kleine serres zal de site meer waakzame burens bezorgen.

Het gebouw dient volop licht en lucht binnen te laten, maar de volle zon moet na de middag wel “wegdraaien” van de klassen. Speelplaatsen moeten zeker na de middag deels zonnig en beschaduwde zijn. Anderzijds moet rekening gehouden worden met de bestaande woningen in de buurt: spelende kinderen kunnen nogal wat lawaaihinder veroorzaken! Een bufferzone van parkeerplaatsen en/of speelpark/tuin is wenselijk.

We leren de kinderen in onze school respectvol met elkaar, de natuur en de omgeving om te gaan. Dat moet ook zichtbaar zijn in de schoolgebouw: energiebewust bouwen met integratie van alternatieve energie (gebruik zonnecollectoren), gebruik van zoveel mogelijk ecologische materialen, gebruik regenwater voor toiletspoeling,.....

Het is gepast de schoolruimte op een kindvriendelijke manier af te schermen of te omheinen, zodat onze leerlingen zich tijdens de schooluren geborgen weten en ongewenste “indringers” buiten gehouden worden. Het schoolgedeelte kan slechts betreden worden via een centraal onthaal waar zicht is op in- en uitgaande personen. Vanuit het centraal onthaal wordt de toegang tot de diverse delen geregeld.

Hoewel de klassen en het open leercentrum bij voorkeur na de schooluren niet gebruikt worden zullen bepaalde delen van de nieuwe school (mits goede afsluitbaarheid) multifunctioneel gebruikt worden. Als de kinderen de school verlaten moeten die ruimten door andere gebruikers kunnen ingenomen worden voor activiteiten al dan niet aan de school/buurt gerelateerd zonder dat de leerkracht daar de dag nadien last van heeft.

5.3 Het bouw- en behoefteprogramma voor de school

Een opsplitsing tussen de kleuter en lagere afdeling (zowel klassen als speelplaats) is vereist. Daarnaast is een multifunctioneel deel voorzien. De klassen hebben tussen de 20 en 25 leerlingen. In elke klas moeten minimaal 4 computeraansluitingen voorzien worden.

De speelplaatsen hebben rekening houdend met de AGION normen (8m² per leerling met een maximum overdekt van 1,2m² per leerling) een open en overdekt gedeelte. De speelplaatsen sluiten aan bij de klassen die zowel naar binnen (open leercentrum als speelcentrum – zie verder) als naar buiten kunnen opgegegooid worden (bv. voor het buiten les geven).

5.3.1 Administratief gedeelte

In het administratief gedeelte van de school is in de hall het centrale onthaal voorzien van waar men zicht heeft op de hoofdingang en op alle tijdens de schooluren in- en uitgaande personen (leerlingen, leveranciers, logopedisten,....). Dit centrale onthaal sluit aan of is deel van het schoolsecretariaat waar zich de telefooncentrale, fotokopieerapparaat, ... bevinden.

Het werkgedeelte van de directeur (waar ruimte is voor een rustig en/of moeilijk diepgaand gesprek) is gescheiden van het secretariaat maar staat hiermee wel in verbinding. Ook met de leraarskamer (met 4 computeraansluitingen) en orthotheek (voorraad een leermiddelen en leshulpmiddelen) is onmiddellijk contact mogelijk.

Naaft het wettelijk vereiste gescheiden sanitair voor het personeel is hier ook een economaat waar een voorraad aan schoolbehoeften overzichtelijk kan gestockeerd worden.

5.3.2 Lagere afdeling

In de lagere afdeling worden 10 (leerjaar)klassen voorzien van 50-60m², 1 zorgklas van 30m² en 3 klassen voor levensbeschouwelijke vakken van 40m². Het open leercentrum sluit aan bij de 12 leerjaar klassen, die via een schuifwand de klas a.h.w. naar binnen open kunnen "gooien". Het open leercentrum voorziet plaats voor 5 verschillende groepjes van vijf leerlingen die mekaar hier ontmoeten voor klasoverschrijdende opdrachten en/of eigen (zorg)taken en ondertussen toch niet aan het oog van de leerkrachten ontsnappen. Het open leercentrum moet flexibel kunnen ingericht en opgedeeld worden, zodat de groepjes rustig kunnen werken. Echte gangen zijn overbodig.

In het kindvriendelijk sanitair gedeelte (60 m²) dat grenst aan de speelplaats van het lager onderwijs is discrete inijk (om het toezicht makkelijker te maken) in het sanitair blok een vereiste. Er wordt rekening mee gehouden dat de leeftijd van de leerlingen varieert van 6 tot 12 jaar.

De speelplaats moet uitnodigen tot "spelen". Voor de 1^e en 2^e graad een 'speeltuin' gevraagd en wordt een verhard gedeelte gecombineerd met geïntegreerde (kleine) sportruimtes (voetbalveldje, basketveld, ...).

5.3.3 Kleuterafdeling

In de kleuterafdeling worden 5 kleuterklassen (inclusief kindertoiletje) voorzien van ongeveer 65-70 m². De kleuterklassen sluiten via schuifwanden aan op een centraal overdekt binnenspeelcentrum. Een snoezel- en rustige ruimte voor de kleinsten (70m²) is een meerwaarde.

Het aangepast sanitair gedeelte (60 m²) sluit onmiddellijk aan bij de kleuterklassen. Op kleuterspeelplaats met schaduwrijke hoekjes is naast een verhard deel en speeltoestellen ook een af te dekken zandbak voorzien.

5.3.4 Multifunctioneel deel

In het multifunctioneel deel zijn o.m. voorzien:

- lokalen voor leerlingenbegeleiding (o.m. door logopedisten)
- polyvalente turnzaal (o.m. ter beschikking te stellen van de sportdienst en sportverenigingen) met aparte kleedkamers (M/J) en aparte doucheruimten (M/J) en bergruimte voor het turnmateriaal
- theaterklas = muzische/knutselklas met een klein podium en bergruimte voor de voorraad kostuums en attributen
- multifunctionele refter en keuken waar kleuters en lagere schoolkinderen afzonderlijke voorzieningen hebben. De refter moet gesegmenteerd/aangepast kunnen worden voor recepties, gebruik door derden (bv. wandelgroeperingen), vergaderingen, lezingen, bijkomende lesruimte (b.v. buiten de schooluren). De refter moet kunnen ingezet worden als gescheiden lokaal voor huiswerk(begeleiding) en/of voor - en naschoolse opvang
- aansluitend bij de multifunctionele refter is een bewaarplaats/berging (met frigo) voor dranken (melk, fruitsappen)
- opvangruimte voor de voor- en naschoolse bewaking en toezicht over de middag. Hierbij aansluitend is een afzonderlijke buitenruimte waar kinderen kunnen spelen.
- berg- en werkruimten voor o.m. materiaal van de ouderraden en de voorraad sanitair materiaal, ...
- een berging voor kuisgerief en afvalsortering
- ruimte voor lopend archief

5.3.5 Verkeer, parkeren, fietsen en wandelen...

We leren onze kinderen zich op een correcte manier in het verkeer te begeven. We willen dit terugvinden in de verkeerscirculatie van en naar school. De verkeerswegen naar de school pieken in circulatie rond 8u, 12u, 13.30u, 15.30u en 16 uur. De circulatie voor het autoverkeer van en naar de nieuwe school moet voorzien worden in een eenrichtingslus waar stationeren onmogelijk is. Stationeren kan op de knuffelzone tegenaan de school.

Parkeren kan op de parkeerplaats (met ca 40 rotatieve plaatsen) die op een kindvriendelijke manier verbonden is met de hoofdingang van de school. Op de parkeerplaats moet eveneens ruimte voorzien zijn voor de bussen die voor het vervoer naar zwembad, schoolreis, toneel,... instaan.

Fietspaden en voetpaden worden strikt gescheiden van het autoverkeer. Langs de Kragendijk is een fietspad voorzien. De Keuveldijk biedt als zachte verkeersas de mogelijkheid om als fietspad aangelegd te worden, met mogelijke doorsteek tot aan het fietspad in de Kalfstraat. Scenario's voor fietspaden in de richting van het centrum en de Natiënlaan moeten bekeken worden. Ongeveer 120 fietsen moeten aan de school kunnen gestald worden.



Ontsluiting voor wagens via Kragendijk (rode pijl), zachte ontsluiting via de Keuvelijk (gele lijn)

5.4 De site

De huidige gronden in de oksel van de Tolpaertpolder zijn zowel ten noorden, ten oosten en ten zuiden begrensd door bestaande bebouwing. Het betreft geen 'gaaf open ruimte gebied' maar veeleer een 'ongestructureerde restruimte'. De gronden grenzen direct aan het sportcomplex van Knokke en de dorpskern van Knokke.



Luchtfoto site oksel Driewegen / Tolpaart

Daarnaast zijn in het ontwerp volgende ruimtelijke randvoorwaarden belangrijk :

- *Opwaardering van de Keuveldijk als drager in het landschap*

De Keuveldijk is een historisch dijk welke een onderdeel vormt van het dijkennetwerk in het oostelijk deel van de gemeente. Een opwaardering van deze dijk dringt zich reeds langer op, de nieuwe scholencampus kan hiervoor de motor zijn. Zo kan het voorzien van een wandel- en fietszone op of aan de voet van de Keuveldijk ervoor zorgen dat een fietsveilige ontsluiting wordt voorzien richting ziekenhuis O.L.Vrouw ter Linden en de aanliggende woonwijken ter hoogte van de Apollo XI laan en Bremlaan. Hierdoor kan deze dijk eveneens aangetakt worden in het globale recreatief netwerk van de gemeente.

- *Multifunctionaliteit als meerwaarde voor de buurt*

Bepaalde delen van de schoolaccommodatie kunnen multifunctioneel gebruik worden buiten de schooluren (b.v. sport- en jeugdverenigingen). Gelet op de mogelijkheden van het terrein is het best de eigenlijke klassen en daarbij horende voorzieningen te scheiden van de multifunctionele ruimten zoals: refter en sportzaal.

- *Meer dan een school*

In de toekomstvisie is gevraagd (cfr. huidige school in Zevenkote) aansluitend aan de speelplaats een ruime (avontuurlijke) groene zone te voorzien. In de groene zone wordt ruimte gevraagd om een eigen groentetuin aan te leggen met composthoekje (eventueel kippenren, boomgaard,...).

De parkeervoorzieningen op de schoolsite kunnen multifunctioneel gebruikt worden om te voldoen aan de stijgende vraag naar bijkomende parkeerplaatsen voor de sportinfrastructuur.

De speel en/of groene ruimte kan buiten de schooluren opengesteld of ingeschakeld worden in het buurtleven.

- *Bereikbaarheid in verwevenheid met de context*

De site is momenteel reeds goed ontsloten. Deze site is gelegen in de driehoek tussen Driewegen, de Keuveldijk en de Kragendijk. De Kragendijk doet dienst als belangrijke interne verbindingsweg parallel aan de Natiënlaan (dwars as Westkapelle – Knokke) en de Kragendijk is een belangrijke verbindingssas tussen Knokke dorp en 't Zoute. Langs de Kragendijk zijn er goed uitgeruste voetpaden en een gescheiden fietspad die zorgen voor een veilige verbinding met een aantal verkavelingen in Westkapelle.

Langs de Kragendijk loopt momenteel reeds een buslijn.

Het probleem van de realisatie van een verkeersveilige fietsverbinding met de Esdoornstraat/Nieuwstraat (ondermeer in functie van het project Duinenwater en zwembad) en het centrum moet verkeerstechnisch bekeken worden. Hierbij kan de mogelijkheid onderzocht worden voor de aanleg van een gescheiden fietspad langs de brede Smedenstraat. Het eventueel voorzien van eenrichtingsverkeer in de Smedenstraat vanaf het M. Lippensplein tot aan het kruispunt met de E. Verheyestraat kan mogelijk bijdragen tot een grotere verkeersveiligheid.

Het kruispunt met Natiënlaan/Nieuwstraat is lichtengeregeld. In elk geval moet daar bekeken worden hoe fietsers en voetgangers daar als zwakke weggebruiker beter kunnen geholpen worden om rustiger (en gescheiden van het autoverkeer) de Natiënlaan te kruisen.

Op de piekmomenten bij het halen en brengen van de kinderen zal de verkeersdruk op de woonomgeving ongetwijfeld toenemen. Die hinder kan beperkt worden door een volledige fiets- en verkeersvriendelijke ontsluiting, maar ook door het voorzien van een goed bereikbaar en ruim parkeergebied op of tegenaan de schoolsite. Dit moet verkeerstechnisch onderzocht worden.



Strikt genomen zou, volgens de fysieke normen volgens het Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs (Agion) een oppervlakte van 8065 m² volstaan (zie hoofdstuk 4.3.4). Het RUP voorziet een oppervlakte van ca 1.5 ha, dit omwille van het volgende :

- aan de woningen gelegen langs de Kragendijk wordt een tuinzone voorzien, momenteel hebben deze woonhuizen geen tuinzone;
- aan de aanwezig gracht langs de dijk wordt de nodige ruimte gegeven, evenals moet op het terrein 'ruimte voor water' voorzien worden;
- er is geopteerd op de school ruimer te zien dan enkel school, maar deze eveneens buiten de schooluren polyvalent te laten gebruiken. In die context is eveneens gevraagd een ruime parking te voorzien (zie projectdefinitie) die bij sportevenementen kan ingezet worden;
- het gebouw wordt ietwat in achteruit in gepland teneinde tussen de woonhuizen en de campus een overgangzone te creëren met een meerwaarde en polyvalent gebruik voor de buurt;
- door de achterliggende positie van het terrein, vraagt de toegang naar het gebouw de nodige ruimte;

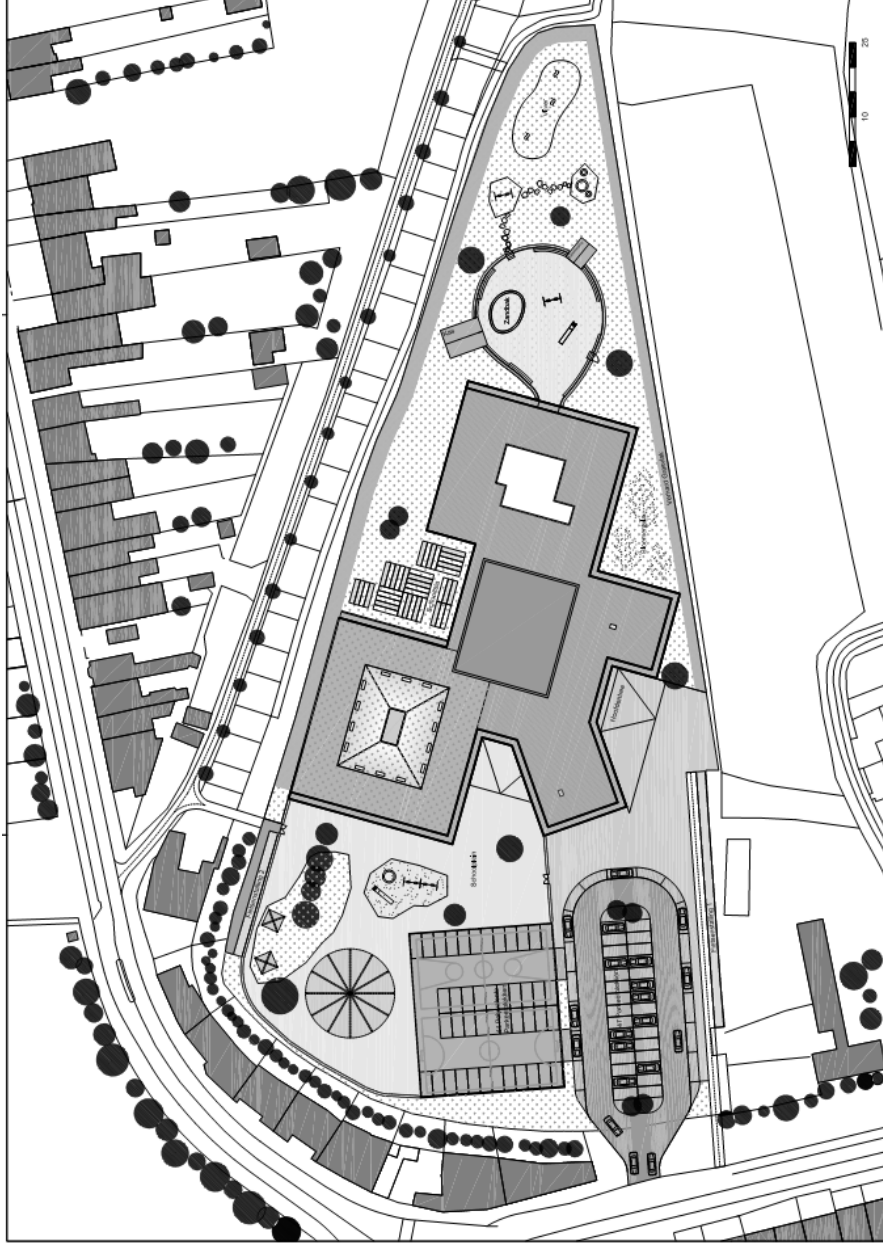
6. HET ARCHITECTURALE ONTWERP

Bij de winnende ontwerp van NL Architects wordt tegemoet gekomen aan de projectdefinitie zoals in hoofdstuk 5 aangehaald. De binnenruimten zijn sterk vanuit het kind gedacht en ontworpen. Het lage volume kadert zich in een groene context en betekent ruimtelijk een verbreding van de aanliggende hogere Keuveveldijk. Door de teruggeplaatste positie ten aanzien van de woningen langs de Kragendijk, het voorzien van tuinen voor deze woningen en door in deze tussenruimte een polyvalente ruimte, parking/sportveld, in te planten wordt zowel voor de directe aanpalende woonhuizen als voor het aanliggende sportcentrum een win-win situatie gecreëerd. De toegang wordt duidelijk geplaatst naar de inkom toe en de zachte fietsverbinding met de Keuveveldijk wordt gelinkt aan een fietsenstaplaats.



De parkeerplekken worden verdeeld in twee zones:

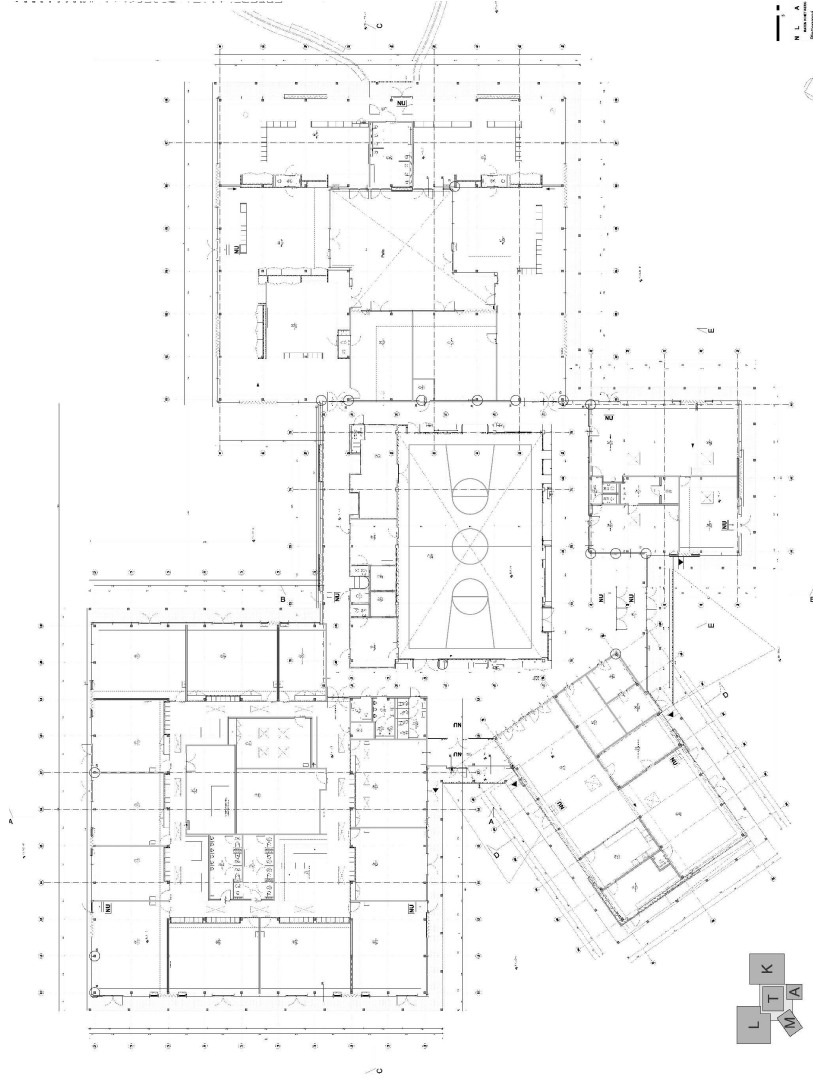
- een centrale 'kiss en ride' zone samen met parkeerplaatsen voor de dagelijkse behoefte (bijvoorbeeld voor leerkrachten) van ca 47 parkeerplaatsen
- een aanliggende ruimte die kan worden gebruikt bij speciale gelegenheden van ca 44 parkeerplaatsen. Dit verharde veld zal normaal worden gebruikt als onderdeel van de speelplaats en als plein voor buurtfeesten;



Door het gebouw te beperken tot één bouwlaag worden een aantal kansen volledig benut. Zo wordt een ruimtelijke ervaring van uitgestrektheid bewerkstelligd. Het horizontale karakter zorgt er bovenal voor dat iedere binnenruimte een directe relatie kan hebben met buiten. Door deze beperkte hoogte wordt evenzeer de hinder tot de aanpalende bebouwing tot een minimum beperkt. De veelal bel-etages van de woonhuizen langs de Kragendijk behouden hun zicht over de nieuwe scholencampus heen.



Bij het winnende ontwerp van het Amsterdamse bureau NL Architects wordt vertrokken van de polyvalente zaal die het hart vormt van het gebouw. Door deze ruimte centraal te stellen zal zij een actieve rol vervullen in het dagelijkse leven van de school. De turnzaal wordt als ontmoetingsruimte, theater, feestzaal het verbindende element tussen de verschillende functies.



Om de zaal bevindt zich een rondgang die leerlingen en bezoekers over het gebouw verdeelt. De entreehal wordt in feite 'ge-upscaled' tot een levendige zone. Een dikke wand om de zaal 'absorbeert' de kleedruimten en toestellenberging, maar bevat ook speel- en werkplekken die de omringende gang verder zullen activeren. De wand opent zich hier en daar om visuele en fysieke relaties mogelijk te maken. De zaal prikt door het dak. Hierdoor kan er van alle kanten daglicht binnen vallen.

Doordat de ruimten voor het lager- en kleuteronderwijs, het administratief gedeelte en de overige multifunctionele ruimtes aan de turnzaal worden gekoppeld ontstaat een geleed gebouw met gedifferentieerde buitenruimten. Het gebouw omarmt de tuin. En vice versa. Buiten de schooltijden kunnen de clusters worden afgesloten van het centrale deel zodat het zorgeloos kan worden overgegeven aan andere gebruikersgroepen.

De aspiratie is een gebouw te maken zonder gangen. Doel is de verkeersruimte van het bouw ook te laten functioneren als verblijfsruimte. Het onderwijs als gevolg van veranderende educatieve opvattingen en onder invloed van de informatietechnologie wordt meer en meer geïndividualiseerd. Frontaal onderwijs neemt af, zelfstandig werken of in kleine verbanden wordt belangrijker. Het ontwerp voorziet wel in de klassieke ruimten, maar hoopt tevens tal van intieme werkplekken te bieden waar je je kunt terugtrekken om je te concentreren of met andere leerlingen in groepjes te overleggen en samen te werken. Er wordt een aantal 'schaalniveaus' aan het schoolgebouw toegevoegd:

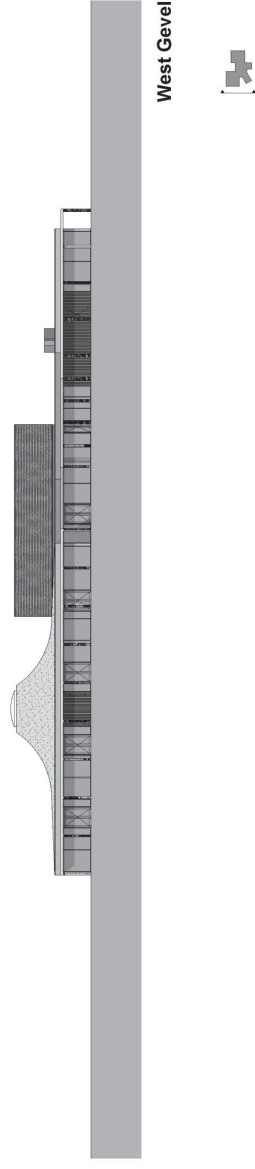
- De cluster voor het lager onderwijs bestaat uit een serie klaslokalen die rondom een overdekte binnenplaats zijn geplaatst. Doordat het dak als een vulkaan oprijst boven deze ruimte ontstaat hier extra ruimte om te spelen en te werken.
- De kleuterklassen zijn georganiseerd in een losse 'ring' rondom een hof. Vanuit de klas kun je direct naar buiten. De gang is hier een uitbreiding van de klas en door de ruimtelijke schakeling een interessante gedifferentieerde ruimte om te spelen.

Het huidige ontwerp gaat uit van een E40 norm in plaats van een E70 norm.

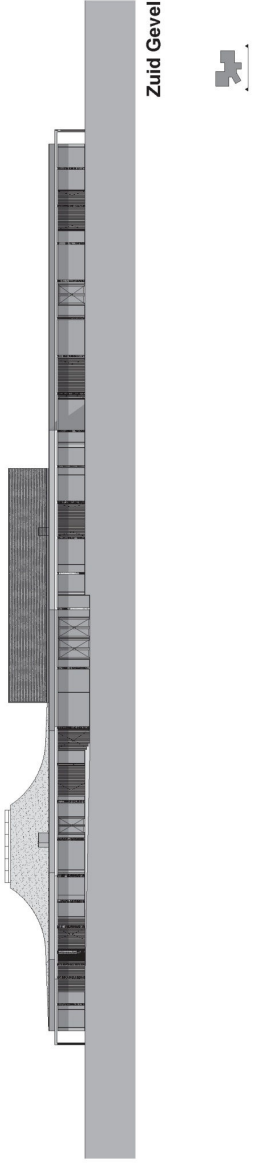
Het ontwerp gaat ervan uit dat het peil gelijkvloers ca 25 cm verlaagd ten aanzien van het maaiveld wordt geplaatst, dat deze 25 cm grond het gebouw wordt geplaatst, zodat het peil gelijkvloers ca 50 cm lager zou liggen dat de speelplaatsen en/of niet verharde aanpalende buitenruimtes. Door dit verschil wordt de beleving in de klassen in directere relatie gelegd met het nieuwe maaiveldniveau. In de klas wordt met dit niveauverschil gewerkt om hier kasten, verwarming of banken te integreren.



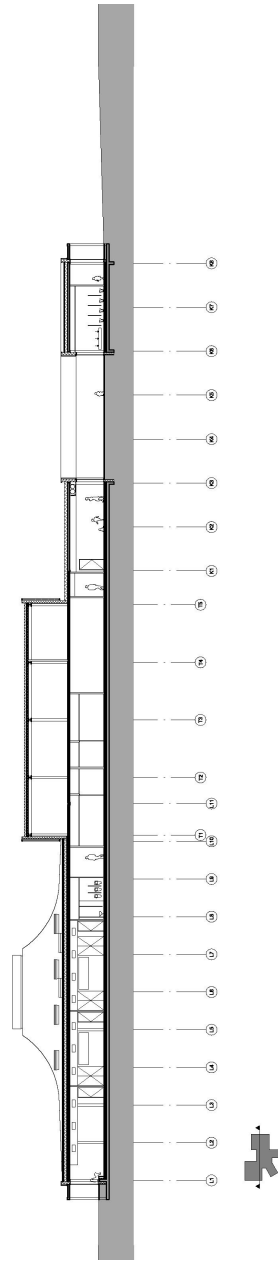
Schema van de gesloten grondbalans



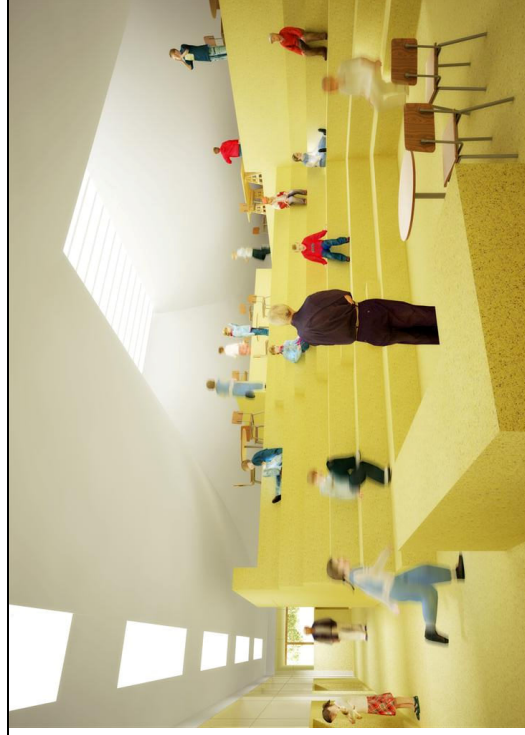
West Gevel



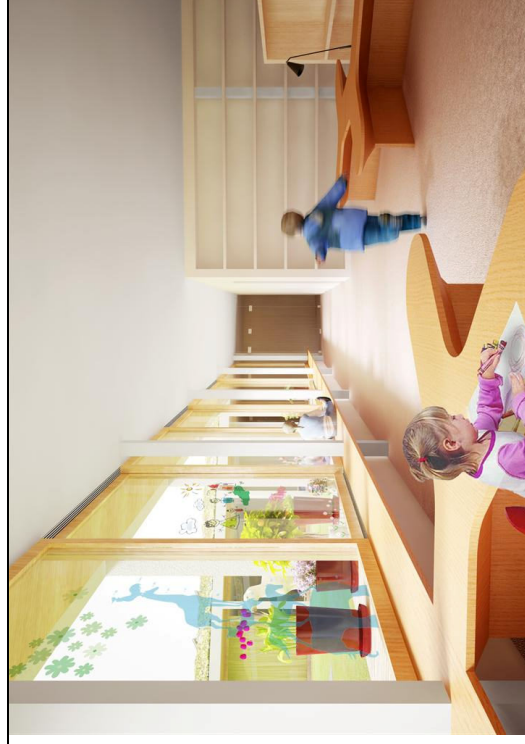
Zuid Gevel



Doorsnede CC



Beeld van het 'open leercentrum' centraal in de lagere afdeling, dit onder het 'vulkaan' vormige dak.



Beeld van de kleuter 'gang', met integratie van bank in het 50 cm niveau verschil. De gang is hier een verblijfsruimte.



Beeld van de ontdebbeelde wand aan de polyvalente zaal, met speel en werkplekken.



Beeld van de moestuinen, belangrijk is het kader van natuur en milieu educatie.

7. RUIMTEBALANS

7.1 Opgave van voorschriften en bepalingen

Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het gemeentelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden. Volgende voorschriften en bepalingen worden opgeheven bij goedkeuring van onderhavig Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan :

- De bepalingen van het gewestplan Brugge – Oostkust (KB 07.04.1977).
- RUP dorpskern Knokke (BD 16.12.2010).

7.2 Ruimtebalans

Volgens de bepalingen van het gewestplan Brugge-Oostkust (KB 07.04.1977) gelegen in agrarisch gebied.

Het gewestplan Brugge-Oostkust wordt als volgt gewijzigd :

GEWESTPLANBESTEMMING	BESTEMMING IN RUP	OPPERVLAKTE
agrariisch gebied	Artikel 2 : scholencampus Artikel 3 : tuinzone	1ha 42are 79ca 6are 45ca

De oppervlakte van het totale plangebied van onderhavig gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan bedraagt ca 1ha 49are 24ca.

Het plangebied is als volgt gecategoriseerd (artikel 2.2.2. en art 2.2.3 van het VCRO):

- Voor artikel 2 onder de gebiedsaanduiding gemeenschaps- en nutsvoorzieningen.
- Voor artikel 3 onder de gebiedsaanduiding wonen.

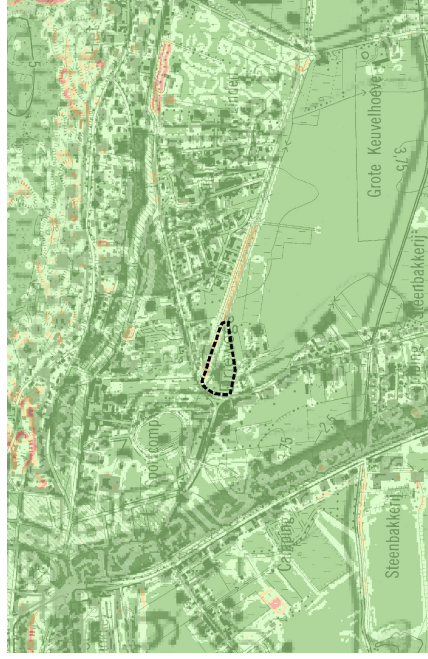
7.3 Register i.f.v. planschade, planbaten of compensaties

Voor artikel 2 zijn geen percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet betreffende grond- en pandenbeleid.

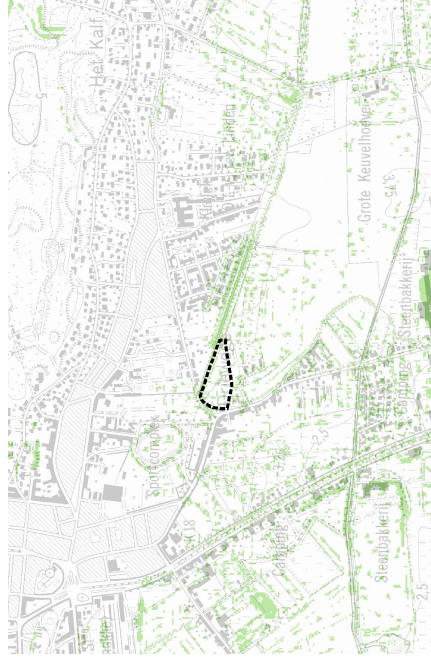
Voor artikel 3 zal de bestemmingswijziging mogelijks onderhevig zijn aan planbaten, hoewel ze in aanmerking komt voor een vrijstelling gezien de beperkte oppervlakte (cfr art 2.6.5 van de VCRO).

8. WATERTOETS

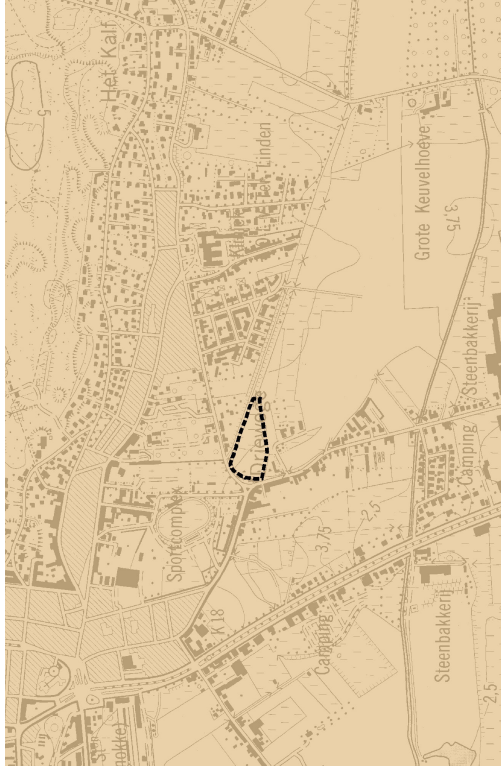
Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid, in voege van 24/12/03, legt een aantal verplichtingen op die de watertoets genoemd worden. De overheid die over een vergunning, plan of programma moet beslissen draagt er zorg voor dat er geen schadelijk effect ontstaat op het watersysteem, of zoveel mogelijk wordt beperkt. Het watersysteem is het geheel van oppervlaktewater, het grondwater en de natuur die daarbij hoort. Om die eventuele schadelijke effecten te beoordelen worden volgende elementen bekeken : de bodemkenmerken (infiltratiemogelijkheden van de ondergrond), de aanwezigheid van overstromingsgebieden en de elementen uit het plan die schadelijke effecten kunnen veroorzaken.



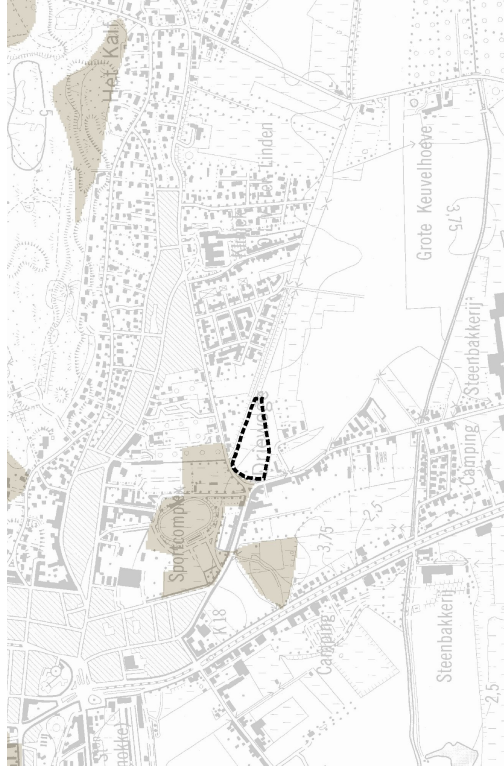
Kaart: hellingskaart. De Keuveldijk is duidelijk aanwezig als hogere gelegen element, in de hoek zijn lager gelegen weilanden aanwezig.



Kaart: erosiegevoeligheid. Het gebied is niet erosiegevoelig.



Kaart grondwaterstromingsgevoelige gebieden. Het gebied is volledig gekarteerd als zeer gevoelig voor grondwaterstroming.



Kaart: infiltratiegevoelige bodems. Het gebied is niet infiltratiegevoelig, het sportcomplex wel.

Mogelijke effecten van het plan

De ontwikkelingen moeten voldoen aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV van 1 oktober 2004) inzake 'hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater' alsook aan de voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige bouwverordening.

Samen met de correcte naleving van de bepalingen opgenomen in onderhavig RUP inzake ondergrondse constructie, bovengrondse verhardingen, bezettingen, behoud en verruiming van de bestaande gracht, groen dak en waterbufferbekken, zijn geen schadelijke effecten op het watersysteem en de kwantitatieve toestand van het grondwater te verwachten. Daarnaast verwijzen inzake het aspect water naar het de aandachtspunten zoals geformuleerd in de screening en in de adviezen van de betrokken besturen.

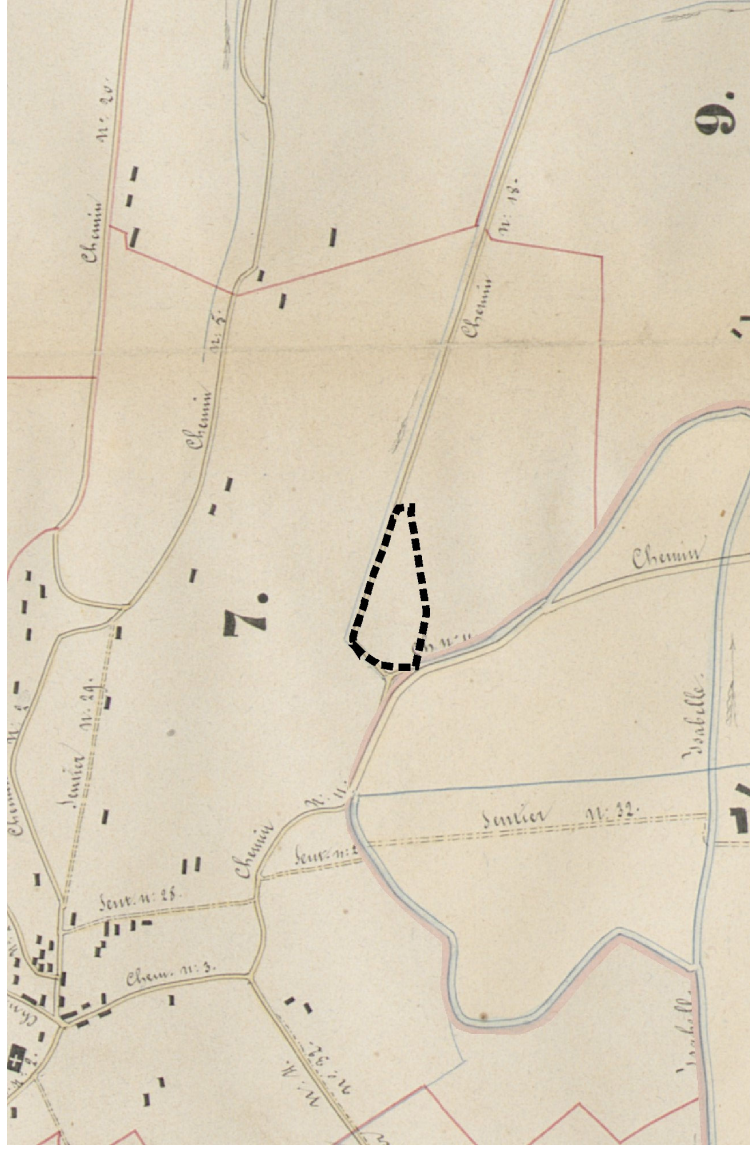
The map shows the coastal region of Knokke-Heist, Belgium. The coastline is marked by a green line. Major roads are shown in grey, and smaller roads in blue. The map is divided into several districts, including Knokke, Heist, Westkapelle, and Knokke-Heist. The map is oriented with North at the top.

September 2011

9. TRAGE WEGENTOETS

In het plangebied zijn geen trage wegen aanwezig, rond het plangebied zijn volgende buurtwegen opgenomen in de Atlas van de Buurtwegen.

- Chemin nr 18: de Keuveldijk
- Chemin nr11: Kragendijk en Smedenstraat



10. ASPECT SCREENING

De plannen en programma's die het kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor een project maar die niet van rechtswege plan MER plichtig zijn, moeten, gescreend worden op het geven of ze al dan niet aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Naargelang het resultaat van deze screening moet al dan niet besloten worden tot een plan MER plicht.

Op 16 augustus 2011 heeft de dienst MER (zie bijlage) aangegeven dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan MER niet nodig is.

11. PROCESVERLOOP

Adviesvraag

Aan de volgende besturen wordt advies gevraagd :

- Het agentschap RO-Vlaanderen van het Vlaamse Ministerie van Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (hoofdbestuur voor Ruimtelijke Ordening, ARP)
- Afdeling Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen, planologisch stedenbouwkundige ambtenaar (Ruimte en Erfgoed, West-Vlaanderen)
- Provincie West-Vlaanderen, DRUM
- De Vlaamse Milieumaatschappij (VMM)
- Agentschap Natuur en Bos
- Agentschap duurzame Landbouw
- Raakvlak (intergemeentelijke dienst archeologie Brugge en Ommeland)
- Voorzitter van de Gecoro

Procesverloop

- Gecoro : 4 mei 2011
- Plenaire vergadering : 20 juni 2011
- Gemeenteraad : voorlopige vaststelling : eind oktober 2011
- Openbaar onderzoek :
- Gecoro :
- Gemeenteraad : definitieve vaststelling :
- Goedkeuring door Bestendige Deputatie :

12. BIJLAGE

- Verslag plenaire vergadering
- Advies dienst MER op screeningsnota
- Advies Gecoro naar aanleiding van de bezwaren en adviezen geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek

VERSLAG PLENAIRE ZITTING 20 juni 2011
VOORONTWERP RUP Scholencampus

<u>Uitgenodigd :</u> Agentschap RO West-Vlaanderen Provinciebestuur West-Vlaanderen DRUM Agentschap voor Natuur en Bos Departement LNE - Afdeling Milieu, Natuur- en Energiebeleid Departement RWO - Afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoed RWO - Afdeling Ruimtelijke Planning Raakvlak Vlaamse Milieumaatschappij Voorzitter GECORO Schepen Ruimtelijke Ordening Danny Lannoy.	
<u>Verontschuldigd :</u> Voorzitter Gecoro – Lucas Vanden Bussche	
<u>Aanwezig :</u> Mevr. Kaat Smets – Ruimte en Onroerend Erfgoed Dhr. Dirk Van Craeynest – Zwinpolder Dhr. Patrik Bouillon – Directeur Interne Zaken Dhr. Danny Lannoy – Schepen Ruimtelijke Ordening Dhr. Jean-Pierre Vantorre – Stedenbouwkundig Ambtenaar Dhr. Jan Van Coillie – Directeur Stadsontwikkeling Dhr. Bart Verbeke – DRUM West-Vlaanderen Dhr. Stefan Decraemer – Raakvlak	
<u>Schriftelijke adviezen ontvangen</u> Zwinpolder Ruimte en Onroerend Erfgoed Vlaamse Milieumaatschappij DRUM West-Vlaanderen (kopie op vergadering) Duurzame landbouwontwikkeling Dienst Veiligheidsrapportering LNE	<u>Ontvangen</u> 17/06/2011 15/06/2011 10/06/2011 20/06/2011 22/06/2011 21/06/2011 22/06/2011

Schepen Lannoy verwelkomt de genodigden.

De verschillende instanties lichten hun advies toe.

Ruimte en Erfgoed:

- Gunstig, de scholencampus werd reeds opgenomen in de toelichtingsnota van de afbakening van het in het PRUP “structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Knokke-Heist”.
- Het plan zorgt voor een kwalitatieve invulling van de site: langzaam verkeer / tuinen / school.
- Er wordt gevraagd om een volwaardige zone voor tuinen voor de woningen gelegen aan de Jan Devischstraat. Deze zone kan ingetekend worden tot ca. 8 meter achter de woningen.
- Door de reële uitbreiding van de tuinen wordt het project ook aanvaardbaarder voor de omwonenden.
- De inkleding t.o.v. de openruimte dient aangepakt
 - De landschappelijke inkleding dient opgenomen te worden in de voorschriften.
 - Niet enkel een beplantingsplan maar een verduidelijking van de landschappelijke overgang vb. lage beplanting en solitaire bomen, afsluitingen bestaan uit hagen, eventueel ondersteund door draad
- De categorisering van het project dient onder gemeenschapsvoorzieningen ondergebracht, niet onder wonen. De tuinen kunnen hier eventueel wel in worden opgenomen.

Zwinpolder

- Aan de rand van het plangebied loopt de Zuidknokse Dijkader in een open tracé. De toegang tot de waterloop dient op het perceel genomen te worden (5m. bouwvrije strook)
- Gedeeltelijk inbuizen van de waterloop van 3^{de} categorie is mogelijk
- De waterbuffering dient een volume te hebben van 264m³, d.w.z. dat omwille van de hogere ligging van het plangebied ca. 400m² buffering noodzakelijk is.
- Buffering wordt best niet geïntegreerd in de waterloop, dit om versnelde aanslibbing van het bufferbekken tegen te gaan. Een vertraagde afloop naar de waterloop (overloop) wordt voorgesteld.

Raakvlak

- Kaart met afgebakende archeologische zones is af (zones in het Vlaamse gewest waar archeologen op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten onderbouwen dat er waarschijnlijk overblijfselen of voorwerpen of andere sporen van menselijk bestaan aanwezig zijn).
- Het juridisch kader dient opgenomen in de toelichtingsnota – decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium
- Een archeologische onderzoek is noodzakelijk voor deze site, proefsleuven dienen getrokken te worden.

VMM

- Gunstig
- Maximaal hergebruik van hemelwater – dit wordt voorzien in het plan, best mee opnemen in de voorschriften
- Groendak mee opnemen in voorschriften – lagere school krijgt groendak

DRUM (kopie advies werd ontvangen)

- Gunstig mits voorwaarden:

- In het ontwerp PRUP Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Knokke-Heist werd er principieel akkoord gegaan met de afbakeningslijn.
 - Op 2 punten is dit voorliggend plan afwijkend:
 - Een verder uitbreiding naar het zuiden; dit i.f.v. de scheiding van de verkeersstromen
 - De oostelijke hoek: waterbuffering en speelplaats. Dit is ruimtelijk logisch maar deze zone kan niet bebouwd noch verhard worden. Mogelijkheid is om de bouwzone op plan aan te duiden.
- Onteigeningsplan
 - Niet gemotiveerd in de toelichtingsnota: aantonen van algemeen belang / noodzaak (eigenaars kunnen niet realiseren) / hoogdringendheid.
 - Wijziging decreet is op komst: machtiging wordt niet meer gegeven door Deputatie maar door ministerie van Binnenlandse Zaken.

uw bericht van 14-7-2011

uw kenmerk LNE/MER/OHPL1093 / bijlagen

telefoonnummer 02/553.80.07

Datum 16/08/2011

Vragen naar / e-mail Veerle Timmermans
 veerle.timmermans@lne.vlaanderen.be

Betreft: Onderzoek tot milieueffectrapportage: RUP Scholen-campus te Knokke-Heist

Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), zoals aangepast door het decreet van 27 april 2007 ("planMIEF-decreet") en Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's ("planMIEF-besluit")

Beslissing

Geachte,

Niet uw brief hebt u voor vermeld plan overeenkomstig artikel 4.2.6.31 van het planMIEF-decreet het screeningdossier ingediend tenzijnde de dienst Mier te vragen een beslissing te nemen over de opmaak van een planMIEF. Uw dossier is onder het nummer OHPL1093 bij de administratie behandeld.

Zoals in het dossier aangegeven komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage. Het RUP wenst twee vestigingen van de gemeentelijke basisschool te centraliseren op een nieuwe locatie.

Het screeningdossier (i.e. het "verzoek tot raadpleging") bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines op voldoende wijze besproken. De screeningnota werd ter advies versuurd naar een door de dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocedures opgestelde selectie van adviesinstanties.

Het departement Landbouw en Visserij - Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling, de VMIL - Afdeling Operationeel Watersbeheer en het Agentschap Ruimte en Ergoed - Dienst Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen zijn van mening dat de opmaak van een planMIEF niet vereist is.

Het departement MOW vroeg een herwerking van het onderdeel mobiliteit wegens onvoldoende informatie over bepaalde mobiliteitsaspecten. De screeningnota werd aangepast en vervolledigd.

Van de provincie West-Vlaanderen, Agentschap Ruimte en Ergoed - Dienst Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen en A.N.B. werd geen advies ontvangen. Het dossier bevat wel het verslag van de planaire vergadering die gehouden op 20 juni 2011. Hierin worden o.a. de adviezen van de provincie West-Vlaanderen en het Agentschap Ruimte en Ergoed - Dienst Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen besproken. Geen van de adviezen bevatten elementen die zouden kunnen wijzen op aanzienlijk negatieve effecten op het milieu.

Gezien het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMIEF niet nodig is.

Meerdere instanties hadden suggesties om het plan milieuvriendelijker te maken. Zo dient er aandacht besteed te worden aan het stimuleren van verplaatsingen per fiets of te voet en het inzetten op maximaal hergebruik van hemelwater.

De dienst Mier zorgt ervoor dat de screeningnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar is via de website van de Dienst Mier (www.mer Vlaanderen.be).

Uzelf dient de screeningnota samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen u dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

Gelieve via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad te melden dat de screeningnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de Dienst Mier (www.mer Vlaanderen.be) en op het gemeentehuis.

Deze beslissing van de dienst Mier doet enkel een uitspraak over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER. Met de huidige beslissing wordt op geen enkele wijze afreuk gedaan aan de beoordelingsruimte die het departement LNE heeft in het kader van de RUP-procedure, waarbij zij optreedt als adviserende instantie op het voorontwerp van RUP.

Hoogachtend,

Ann Thunissen
Diensthoud

Cc: ANTES Milieustudies, Italiëlei 161 bus 6, 2000 Antwerpen

STANDPUNTBEPALING INZAKE ONTWERP VAN RUP SCHOLENCAMPUS NA OPENBAAR ONDERZOEK VAN 02/12/2011 TOT EN MET 30/01/2012

De Gecoro heeft kennis genomen van het dossier m.b.t. het GRUP "Scholencampus", voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 26 oktober 2011, van de ingediende bezwaren en de verleende adviezen.

Overeenkomstig art. 1.3.3, §2 en 2.2.14, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dd. 15 mei 2009 (hierna de Codex) brengt de Gecoro het hiernavolgend advies uit bij de gemeenteraad.

I. VOORWERP VAN DE ADVIESVRAAG

De adviesvraag heeft betrekking op een ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, genaamd Scholencampus, dat door de gemeenteraad van Knokke-Heist voorlopig is vastgesteld in zitting van 26 oktober 2011.

Het RUP Scholencampus beoogt de oprichting van een nieuwe, goed bereikbare basisschool ter vervanging van twee oude basisscholen. De school dient de mogelijkheid te bieden om polyvalent te worden ingezet voor buurtfeesten, parking voor het nabijgelegen sportpark, etc. Tevens krijgen de nabijgelegen huizen een private tuinzone.

Het RUP is geen letterlijke vertaling van het GRS, maar is er wel mee in overeenstemming. Hoewel de beoogde zone als mogelijke zoeklocatie voor bijkomend wonen ter afwerking van de Bremlaan, Apollo XI-laan en de Meidoornlaan werd geselecteerd, is de inplanting van de basisschool met dito landschappelijke afwerking tussen stedelijk gebied en polderfront complementair met de genomen ruimtelijke optie in het GRS.

De Gecoro merkt nog op dat in het gewestplan Brugge-Oostkust (K.B. van 7 april 1977) het plangebied bestemd is als agrarisch gebied, zoals bedoeld door het inrichtingsbesluit van 28 december 1972, althans zoals het ontwerp voorlopig is vastgesteld.

II. DE PROCEDURE

De Gecoro stelt vast dat de procedure correct is verlopen. De plenaire vergadering heeft plaats gehad op 20 juni 2011 en er is regelmatig verslag over uitgebracht. In navolging daarvan zijn een aantal aanpassingen aangebracht.

Het ontwerp is door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld in zitting van 26 oktober 2011.

Zowel het Agentschap Ruimtelijke Ordening van de Vlaamse overheid als de Provincie (Deputatie) hebben binnen de termijn van zestig dagen advies uitgebracht omtrent de overeenstemming van het ontwerp met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, resp. het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan.

Tijdens de periode van het openbaar onderzoek, zijn 2 bezwaarschriften ingediend. Er zijn geen adviezen ingediend door aangrenzende gemeenten. Omtrent het verloop tot nog toe van de procedure heeft de Gecoro, die vaststelt dat de procedure thans formeel correct is verlopen, geen opmerkingen te formuleren.

III. BUNDELING VAN DE BEZWAREN

Er zijn 2 bezwaarschriften en 2 adviezen ingediend. De Gecoro heeft als allereerste decretale opdracht de ingediende bezwaren te bundelen en te coördineren. De bezwaarschriften gaan uit:

1. van dhr. Simon Vereecke van de dienst stadsontwikkeling Knokke-Heist
2. van dhr. en mevr. Emmanuel Kyndt en Nicole Wostyn, Driewegen 21

De adviezen zijn van:

3. Provincie – dienst Ruimtelijke Planning
4. Ruimtelijke ordening van de Vlaamse overheid

IV. ONDERZOEK VAN DE BEZWAREN

3.1 Bezwaarschrift van dhr.Simon Vereecke
--

Dhr. Simon Vereecke is werkzaam als technisch dossierbehandelaar bij de dienst stadsontwikkeling van de gemeente Knokke-Heist. In die hoedanigheid formuleert hij volgende opmerking :

Het zou aangeraden zijn een minimaal aantal parkeerplaatsen op te leggen in de stedenbouwkundige voorschriften. Voorstel is om minimum 45 vaste parkeerplaatsen vast te leggen binnen de projectzone.

De Gecoro beoordeelt het ingediende bezwaar als volgt:

Aspect inschrijven van minimum 45 vaste parkeerplaatsen

Het ontwerp gaat sowieso uit van ca. 47 vaste parkeerplaatsen en een overloop parking van

ca. 44 parkeerplaatsen (zie inplantingsplan in toelichtingsnota op p.68). Het is een terechte opmerking om een minimaal aantal parkeerplaatsen effectief hard in te schrijven in de stedenbouwkundige voorschriften.

De Gecoro adviseert de gemeenteraad hierop in te gaan en bij art. 2.2.6 van art. 2 'Scholencampus' in te schrijven dat minimum 45 vaste parkeerplaatsen en de 'kiss en ride' zone op eigen terrein dienen voorzien te worden.

3.2 Bezwaarschrift van dhr. en mevr. Emmanuel Kyndt en Nicole Wostyn

Dhr. en mevr. Emmanuel Kyndt en Nicole Wostyn zijn woonachtig in de directe nabijheid van het projectgebied, namelijk in Driewegen 21. In die hoedanigheid formuleren zij volgende bezwaren:

1. Er wordt gevreesd voor geluidsoverlast;
2. De scholencampus komt op een volledig verkeerde locatie, inzake verkeersveiligheid;
3. Het project betekent een aanzienlijke waardevermindering van de omliggende woningen;

De Gecoro beoordeelt het ingediende bezwaar als volgt:

3.2.1 Aspect geluidsoverlast

Een belangrijk argument bij de keuze van het weerhouden ontwerp bij de open oproep was de teruggeplaatste inplanting van de nieuwe schoolgebouwen ten aanzien van de bestaande bebouwing en de ruime overgangszone hiertussen.

Het is een terechte opmerking dat spelende kinderen lawaai maken. Dit vindt echter enkel zijn hoogtepunten tijdens schoolperiodes en dan nog beperkt tot speeltijden. De 'lawaai overlast' is bijgevolg sterk beperkt en controleerbaar. Het feit dat kinderen spelen op een speelplaats en hierbij 'lawaai' maken is echter eigen aan het kind zijn en een onderdeel van een stedelijk gebeuren. De geluidsoverlast is dan ook niet van die orde dat hierbij buitensmatige ongemakken eigen aan een stedelijk omgeving worden teweeggebracht.
Het bezwaar is derhalve ontvankelijk, doch ongegrond.

3.2.2 Aspect locatiekeuze en verkeersveiligheid

Voorafgaand is een uitgebreid locatie-onderzoek uitgevoerd die omstandig is meegenomen in de toelichtingsnota van onderhavig RUP. De locatie is gelegen in de directe nabijheid van een bushalte en aan een goed aangelegd dubbel richting fietspad. De toegang tot de site voor gemotoriseerd verkeer wordt niet op het kruispunt van de Kragendijk, Smedenstraat en Jan Devischstraat voorzien zoals bezwaarschrijver laat uitschijnen. De toegang voor gemotoriseerd verkeer wordt zuidelijker en compact voorzien. Op eigen terrein wordt de ruimte vrijgehouden voor een 'kiss en ride' zone met voldoende parkeerplaatsen voor personeel en een overloopparking bij evenementen.
Het bezwaar is derhalve ontvankelijk, doch ongegrond.

3.2.3 Aspect waardevermindering van de omliggende woningen

Het aspect waardevermindering heeft geen voorwerp in onderhavige RUP-procedure en is derhalve niet relevant. In de rand kunnen we aangegeven dat dit gegeven sterk relatief is. De locatie van een school is een sterk argument bij de huisvestingskeuze van jonge gezinnen en leerkrachten, inderdaad wellicht minder voor tweede verblijvers. Daarnaast is de school zo geconcentreerd dat een ruimtelijke (hoogwaardige architectuur, ruime aandacht voor groen, teruggeplaatste

positie diepere inplanting op perceel of achteruitgeschoven bouwlijn en geringe hoogte) en functionele (gebruik voor buurtfeesten, fietspad die de link maakt met de dijk) meerwaarde voor de buurt wordt gecreëerd.
Het bezwaar is derhalve ontvankelijk, doch ongegrond.

3.3 Advies Provincie – dienst Ruimtelijke Planning (zie advies achteraan)

De dienst Ruimtelijke Planning van de Provincie geeft een voorwaardelijk gunstig advies, mits:

1. Correctie op categorisering van de gebiedsaanduiding
2. Aspect watertoets in art 1.2
3. Duiden dat een beplantingsplan een informatief document is
4. Aangeven dat overdekte en bebouwde delen enkel kunnen worden voorzien binnen de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied
5. Bepalingen opnemen in voorschriften over intermediaire zone tussen de tuinen van de woningen en de nieuwbouw
6. Correctie in art 2.3 inzake zonnepanelen ipv zonnepalen
7. Nakijken van nieuw watertoetsbesluit ter hoogte van de site

De Gecoro beoordeelt de ingediende bezwaren als volgt:

3.3.1 Aspect correctie op categorisering van de gebiedsaanduiding

Zowel de dienst Ruimtelijke Planning van de Provincie als de dienst Ruimtelijke Ordening van de Vlaamse overheid geven aan dat wat betreft de bestemmingszones 'art 2: scholencampus' en art 3: 'tuinzone' deze in overeenstemming dienen gebracht te worden met een geldige gebiedsaanduiding, zoals gestipuleerd in art 2.2.3 §2 van de VCRO. Zo zal de 'scholencampus' ressorteren onder 'gemeenschaps- en nutsvoorzieningen', de 'tuinzone' zal vallen onder categorie 'wonen'. Bij deze laatste zal de bestemmingswijziging mogelijk onderhevig zijn aan planbaten, hoewel ze in aanmerking komt voor een vrijstelling gezien de beperkte oppervlakte (cfr art 2.6.5 van de VCRO). Deze vrijstelling wordt evenwel pas toegekend na registratie in het desbetreffende geoloket, dus in de toelichtingsnota van voorliggend RUP kan men nog niet automatisch van de planbatenonthefving uitgaan.

De Gecoro geeft aan dat in hoofdstuk 7, artikel 7.2 'Ruimtebalans' de categorisering correct is aangegeven. De Gecoro adviseert deze categorisering eveneens op te nemen bij de toelichting in de algemene bepalingen van artikel 1.2. De Gecoro adviseert de gemeenteraad in artikel 7.3 van de toelichtingsnota 'planschade, planbaten of compensaties' de mogelijke planbaten voor de 'tuinzone' aan te geven.

3.3.2 Aspect watertoets in art 1.2

In art 1.2.1 'ondergrondse constructies' van de stedenbouwkundige voorschriften staat aangegeven dat 'de aanvrager dient bij de stedenbouwkundige aanvraag een watertoets toe te voegen met daarbij aangegeven de zones waar het oppervlaktewater zal gebufferd worden'. De dienst Ruimtelijke Planning geeft aan dat dit enkel als informatief document bij de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag kan aangegeven worden. De dienst Ruimtelijke Planning stelt

daarnaast de vraag in welke mate dergelijke verplichting in de verordenende voorschriften wel zin heeft, gezien dit op het niveau van de vergunning sowieso dient nagegaan te worden.

De Gecoro adviseert de gemeenteraad de aandacht voor de watertoets in de voorschriften te behouden maar aan te geven dat dit een informatief document is bij de beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag.

3.3.3 Aspect duiding van beplantingsplan als informatief document

De dienst Ruimtelijke Planning geeft aan dat een nieuwe procedure toevoegen aan de RUP-procedure niet mogelijk is, en vraagt om toe te voegen dat een beplantingsplan een informatief document is dat bij een vergunningsaanvraag in overweging wordt genomen.

In art 2.2.6 'terreinaanleg en afsluitingen' staat momenteel het volgende aangegeven: 'een beplantingsplan dient bij de stedenbouwkundige aanvraag gevoegd te worden'.

De Gecoro adviseert de gemeenteraad de aandacht voor een beplantingsplan in de voorschriften te behouden maar aan te geven dat dit een informatief document is bij de beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag.

3.3.4 Aspect aangeven dat overdekte en bebouwde delen enkel kunnen worden voorzien binnen de afbakeningslijn van het stedelijk gebied

De dienst Ruimtelijke Planning geeft aan dat overdekte en bebouwde delen van de scholencampus enkel kunnen worden voorzien binnen de afbakeningslijn van het kleinstedelijke gebied Knokke-Heist.

Op het bestemmingsplan van het RUP Scholencampus zijn twee verticale rode stippellijnen aangeduid waarbinnen zich het hoofdgebouw moet situeren. De oostelijke lijn valt samen met deze van de afbakeningslijn van het stedelijk gebied.

In de stedenbouwkundige voorschriften wordt momenteel opengehouden dat overdekte speelplaatsen eveneens in de zone ten oosten van deze lijn kunnen worden ingericht. Op basis van het advies van de dienst Ruimtelijke Planning zal dit worden beperkt.

De Gecoro adviseert de gemeenteraad hierop in te gaan en bij art 2.2.1 aan te geven dat de inplanting van overdekte en bebouwde delen enkel kunnen voorzien worden binnen de afbakeningslijn van het stedelijk gebied (ten westen van de oostelijke verticale rode stippellijn).

3.3.5 Aspect opname van bepalingen in voorschriften over de intermediaire zone tussen de tuinen van de woningen en de nieuwbouw

Er wordt opgemerkt dat in de toelichtingsnota sprake is van een intermediaire / multifunctionele zone tussen de tuinen van de woningen en de nieuwbouw, maar dat dit geen vertaling kent in de voorschriften.

Zoals uit de beelden op p. 67 van het winnende ontwerp blijkt, zal deze tussenruimte ingericht worden als parkeerplaats, sportveld, fietsverbinding, speelplaats en groenaanplantingen.

Door de aanduiding van de uiterste grens hoofdgebouw en de aanduiding van een tuinzone op het bestemmingsplan wordt deze intermediaire zone duidelijk afgebakend.

Het is inderdaad zo dat in de voorschriften geen gedetailleerde uitspraken over deze tussenzone worden gedaan.

De Gecoro adviseert de gemeenteraad hierop in te gaan en bij artikel 2.2.6 'Terreinaanleg en afsluitingen' van de voorschriften aan te vullen dat de zone tussen de tuinzone en effectieve bebouwingszone een multifunctionaliteit in zich dient te dragen met aandacht voor parkeren, multifunctionele ruimte, fietsverbinding, speelplaats en dit in een groen kader.

3.3.6 Aspect correctie in art 2.3 inzake zonnepanelen ipv zonnepalen

De Gecoro adviseert deze typefout te corrigeren.

3.3.7 Aspect nakijken van nieuw watertoetsbesluit ter hoogte van de site

Er wordt gevraagd op de nieuwe kaart, zie watertoetsbesluit van 9 november 2011 door de Vlaamse Regering, na te kijken in welke mate de site gelegen is in ofwel effectief overstromingsgevoelig gebied (donkerblauw – gebieden die recent overstroomd zijn of gebieden die een aanzienlijke kans hebben om te overstromen), dan wel mogelijk overstromingsgevoelig gebied (lichtblauw – gebieden waar alleen overstromingen mogelijk zijn bij extreme weersomstandigheden of falen van waterkeringen zoals bij dijkbreuken). Bij nazicht blijkt dat de projectsite gelegen is in de lichtblauwe zone, mogelijk overstromingsgevoelig gebied, net als bijna de volledige polders van Knokke-Heist.

De Gecoro adviseert de gemeenteraad deze korte terugkoppeling naar het nieuwe watertoetsbesluit op te nemen bij hoofdstuk 8 'Watertoets' van de toelichtingsnota.

3.4 Advies dienst Ruimtelijke Ordening van de Vlaamse overheid (zie advies achteraan)
--

De dienst Ruimtelijke Ordening van de Vlaamse overheid geeft een voorwaardelijk gunstig advies, mits:

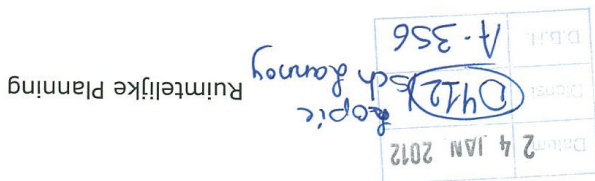
1. Correctie op categorisering van de gebiedsaanduiding

Inzake de standpuntbepaling verwijst de Gecoro naar hetgeen is aangegeven onder punt 3.3.1.

3.5 Ambtshalve advies van de Gecoro

De Gecoro adviseert de gemeenteraad in de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften nog volgende aanpassingen of wijzigingen aan te brengen:

- Artikel 2.3 : verduidelijken dat het groene dak dat op de lagere school dient geplaatst te worden, het 'vulkaanvormig' volume betreft dat zich het meest richt naar de woningen gelegen aan de Kragendijk en Jan Devischstraat. Daarnaast aangeven dat de resterende platte daken niet kunnen bestaan uit een weinig esthetische roofing afwerking maar op een meer aantrekkelijke wijze dienen afgewerkt te worden, door bijvoorbeeld gebruik te maken van keien en dergelijke. Doel is dat de 'vijfde' gevel van het gebouw, mede gelet op de zichtbaarheid vanuit de aanliggende 'bel-etage' woningen een esthetisch afwerking krijgt.
- Artikel 2.3 : opnemen dat de voorziene overdekte speelplaats, die zich situeert tussen het hoofdgebouw en de gebouwen aan de Kragendijk en Jan Devischstraat, op een esthetische wijze architecturaal dient vorm gegeven te worden met specifieke aandacht voor de 'vijfde gevel', zijnde het dak. Bij de uitwerking van deze constructie dienen de nodige akoestische maatregelen genomen te worden naar geluidsreductie.



AANGETEKEND
Aan de voorzitter van de GECORO van en te
Knokke-Heist
Alfred Verweeplein 1
8300Knokke-Heist

Sint-Andries,
19/01/2012
Betreft: Ontwerp gemeentelijk RUP Scholencampus
Onze ref.:
Uw ref.:
Bijlagen: -
e-mail: sylvie.dewart@west-vlaanderen.be

Geachte voorzitter,
Geachte leden van de GECORO,

Hierbij vindt U het advies van de deputatie van West-Vlaanderen op het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan Scholencampus. Dit RUP werd op 26/10/2011 voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Knokke-Heist. Het openbaar onderzoek loopt van 2/12/2011 tot 30/01/2012. Het voorwerp van advies is het volgende document :

gemeente Knokke-Heist - gemeentelijk RUP 'Scholencampus', voorontwerp dd. 20/05/2011, opgesteld door gemeente Knokke-Heist, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften, een ontleggingsplan en toelichtingsnota.
Gemeente Knokke Heist wenst twee bestaande scholensites (site Zevokote en site De Vont) te centraliseren op een nieuwe locatie.
Het gemeentebestuur wenst de oksel (gevormd door de Kragendijk en de Jan Devischstraat) te herstructureren, waarbij de achterzijde van de bestaande bebouwing een nieuw elan moet krijgen en waarbij de historische keuveldijk een belangrijke zachte schakel wordt. Als grens naar de woningen komt een polyvalente buffer.
Conform artikel 2.2.14.54 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies inzake de overeenstemming van het ontwerp RUP met het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS-WV) en de provinciale RUP's. Vanuit haar bevoegdheid als goedkeurende en toezichthoudende overheid wordt het RUP tevens getoetst op de overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Tevens wordt nagegaan of het RUP voldoet aan de juridische vereisten en worden er inhoudelijke aandachtspunten aangehaald op het niveau van het RUP.
Artikel 2.2.1455 VCRO voorziet dat de GECORO de adviezen, opmerkingen en bezwaren coördineert en gemotiveerd advies uitbrengt aan de gemeenteraad. Dit advies van de deputatie dient daarbij integraal te worden opgenomen en behandeld.

Juridische aspecten van het RUP

Artikel 2.2.2.51 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.
Elk stedenbouwkundig voorschrift moet worden ondergebracht onder een categorie van gebiedsaanduiding. De aangewezen categorie om te hanteren is hier 'gemeenschaps- en nutsvoorzieningen', met uitzondering van de tuinzones, die best onder de categorie 'wonen' worden

ondergebracht. Enkel de tuinzone kan dan in aanmerking komen voor planbaten. Het is dus aangewezen de tabel 'planbaten en planschade' in die zin in de toelichtingsnota aan te passen.

Aan de algemene voorschriften i.v.m. de ondergrondse constructies (MVT, p. 92) moet worden toegevoegd dat de watertoets als informatie document bij het beoordeelen van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Hier moet toch worden gemeld dat een watertoets bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag door de vergunningverlenende overheid moet worden nagegaan. De vraag stelt zich dus of een dergelijke verplichting in de verordende voorschriften wel zijn heeft.

Aan de voorschriften i.v.m. de terreinaanleg en afsluitingen moet worden toegevoegd dat een beplantingsplan een informatie document is, dat bij een eventuele vergunningsaanvraag in overweging genomen wordt. Een nieuwe procedure toevoegen aan de RUP-procedure is niet mogelijk. Het is wenselijk dit aan te passen.

Overeenstemming met het PRS-WV

Het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002.

Knokke behoort tot het 'stedelijk netwerk kust'. De rol van dit gebied ligt vooral in de kustgebonden toeristisch-recreatieve ontwikkeling. Knokke-Heist wordt aangeduid als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied, waar wonen, werken, voorzieningen en toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in eerste instantie worden gebundeld.

Knokke behoort daarnaast tot 'de kustruimte'. Hierbij gaat bijzondere aandacht naar de bescherming van de natuurlijke structuur die bepaald is voor de aantrekkingskracht van deze regio en naar het voorzien van ruimte voor de eigen woningbehoefte. Alle ontwikkelingen moeten gebonden zijn aan een kern (stedelijk gebied of kusthoofddorp).

Als stedelijk gebied heeft Knokke-Heist een verzorgende rol voor de kustruimte. Zij hebben voor de verschillende stedelijke functies een grote ruimtelijke draagkracht.

Er wordt ook gestreefd naar een diversificatie van functies en voorzieningen met aandacht voor de inrichting van het openbaar domein en aansluiting op het openbaar vervoersnet.

Knokke behoort ten slotte nog tot 'de oostelijke polderruimte'. De aaneengesloten open ruimte functioneert er als buffer tegen de verstedelijking van de kustband landinwaarts en tegen uitbreiding van de Brugse kernstad zeewaarts. Voorzieningen, dynamische activiteiten en productie worden dan ook gebundeld naar deze stedelijke gebieden aan de rand van deze polderruimte.

Knokke behoort tot het toeristisch-recreatief netwerk van de kust.

Onderhavig RUP is deels gelegen binnen de grenzen van PRUP 'Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Knokke-Heist'. De deputatie stelt echter vast dat de contouren van voorliggend RUP buiten de afbakening van het stedelijk gebied van Knokke-Heist reiken. De deputatie had om deze redenen dan ook een voorwaardelijk gunstig advies geformuleerd tijdens de plenaire vergadering (advies d.d. 16/06/2011). De deputatie stelt vast dat de grens van de bebouwing expliciet is aangeduid in onderhavig RUP en de grens van het kleinstedelijk gebied Knokke-Heist niet overschrijdt. De resultaten van een open oproep voor het project hebben er immers voor gezorgd dat andere eisen wat betreft polyvalentie, ruimtegebruik, buffering naar voor zijn gekomen (Het gebouw wijkt iets meer naar achter van de bestaande woningen om een kwalitatieve rand te voorzien, parking (ook voor gebruik buiten schooltijden), ...), waardoor de omvang van de bebouwde delen groter is dan oorspronkelijk voorzien. Gelet op het feit dat de bebouwde delen van de site binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied Knokke-Heist vallen, kan - als uitzondering - worden toegestaan dat de niet-bebouwde aanhorigheden van de school (zoals een toegangsweg, speelplaats, bufferzone) buiten de contouren van het stedelijk gebied van Knokke-Heist vallen. Het is belangrijk te vermelden dat binnen de uiterste grenzen van het hoofdgebouw - dus ook binnen de afbakening van het stedelijk gebied van Knokke-Heist - ook

de overdekte aanhorigheden van de school moeten behoren. Zij kunnen niet in de zone buiten de afbakeningslijn voorzien worden.

Het RUP geeft uitvoering aan de doelstellingen uit het PRS- WV.

Overeenstemming met het GRS Knokke-Heist

Ingevolge artikel 2.13.52 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgesteld ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Knokke-Heist is goedgekeurd op 02/12/2004. Knokke werd geselecteerd als structureel kleinstedelijk gebied. Concreet wil dat zeggen dat wonen, werken, voorzieningen en toeristisch recreatieve ontwikkelingen in de eerste plaats gebundeld worden binnen dit stedelijk gebied.

Hoewel in het GRS geen directe verwijzing is opgenomen met betrekking tot de ontwikkeling van een scholencampus (ontwikkeling van zone voor gemeenschapsvoorzieningen), voldoet het gebouw en de functie wel aan volgende doelstellingen uit het GRS:

- Het GRS van Knokke-Heist vermeldt de driehoeksstructuur als globaal ruimtelijk model, het uitgangspunt is de bestaande T-structuur van Heist, Duinbergen, Knokke, 't Zoute en Westkapelle. Het GRS ziet de T-structuur als een structureel uitgangspunt in haar ontwikkeling. De site van de scholencampus valt binnen de driehoeksstructuur en takt aan aan de T-structuur. Het ontwikkelen van stedelijke activiteiten en verwevenheid van functies staat voorop (RD, p40).
- De gemeente wil een differentiatie van het stedelijk landschap nastreven. Het GRS vermeldt eenheid in zijn totaliteit te behouden en te versterken. De gemeente wil de hoogbouw vooral beperken langs de 2 orthogonale dwarsen (Zeedijk en de Lippenslaan) (RD, p.39). In dit opzicht past het schoolgebouw (dat slechts 1 bouwlaag hoog wordt gebouwd): ten eerste omdat het gebouw niet hoger voorzien wordt dan de omliggende buurt, ten tweede omdat het schoolgebouw de gebouwen aan de Kragendijk/ Jan Devischstraat tracht af te werken naar het open landschap toe;
- Het GRS wenst de randstedelijke stadslandschappen en open ruimtelijke overgang en aanengestoten open ruimtelijke gebieden zijn grensstellend voor stedelijke ontwikkelingen (in het zuiden is dat de begrenzing door het gaaf open polderlandschap):
 - Volgens het GRS wordt het gebied rond de scholencampus ten eerste aangeduid als randstedelijk stadslandschap als overgang tussen het stedelijk- en coulislandschap (RD, p. 19). Het concept wil aangeven dat het open landschap tot ver in het bestaande verstedelijkte landschap kan doordringen;
 - Ten tweede wordt het gebied ter hoogte van de site aangeduid als open ruimtelijk tussen het stedelijk- en het coulislandschap (RD, p. 19). Het zijn de open plekken waar de open ruimte diep doordringt tot in het stedelijk weefsel. Zowel de randstedelijke groengebieden als de randstedelijke landbouwgebieden spelen hierin een rol. Het vrijwaren van deze gebieden voor bebouwing verhindert dat het stedelijke weefsel aanengroeit tot één morfologisch aanengestoten en verstedelijk gebied. Ze dragen bij tot de woon- en leefkwaliteit in het stedelijk gebied.
- Door het creëren van een veilige en kindvriendelijke woonomgeving, waarbij de nodige voorzieningen (scholen, detailhandel, diensten en voorzieningen van algemeen nut, ...) in de ommiddelijke omgeving of in een ruimere omtrek gemakkelijk bereikbaar zijn, tracht het GRS de kwaliteit van de woningen en van de leefomgeving te vrijwaren. (RD, p.42);
- In de rand vermeldt het GRS dat het door het verwezenlijken van een multifunctionele stationsomgeving (RD, p. 42), de overgangszone tussen stedelijke kustzone en polderlandschap tracht op te laden door zowel stedelijke als recreatieve en natuurlijke

functies met elkaar te verweven. Net als de stationsomgeving ligt de scholenste aan de stadsrand, op een korte afstand van het station;

- Rond de school wordt een deel van de buffer en de publieke ruimte uitgewerkt als een multifunctionele zone. Het GRS doet uitspraken over de opwaardering van het openbaar domein (RD, p.45) en vermeldt dat bij het inrichten ervan alle onderdelen zorgvuldig ontworpen en op elkaar afgestemd moeten worden;
- Het GRS let erop de randen naar de open ruimte af te werken (RD, p. 46);
- Ter hoogte van het gebied ligt een te behouden en te versterken dijklichaam (Kueveldijk). De dijk wordt in de alternatieve vervoersstructuur van de school ingebed;

Dit RUP is in overeenstemming met de doelstellingen die in het GRS werden geformuleerd.

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP

De deputatie stelt vast dat een ontlegingsplan niet meer werd opgenomen in het voorstel voor ontwerp, omdat voor de gebieden binnen de RUP- contouren een verkoopsofbelofte werd afgesloten. De verschillende zoeklocaties voor de nieuwe gemeentelijke basisschool werden duidelijk tegen elkaar afgewogen. Gelet op de voorgestelde criteria lijkt de locatie-keuze aan de oksel Driewegen/Tolpaert correct.

Hoewel een fietsverbinding naar de school als noodzakelijk wordt genoemd, is van een concrete link naar het station/centrum niet echt sprake.

De deputatie kan waarderen dat de school zich tracht in te bedden in een ruimere omgeving en dat ze daarbij verder gaat dan het louter verbinden naar andere delen van knokke. De school wil zich ook openstellen voor buurtbewoners en wil plaats geven aan lokale verenigingen/ activiteiten.

In het verdere verloop van het planingsproces is het wenselijk dat nog met volgende opmerkingen wordt rekening gehouden:

- Hoewel in de toelichtingsnota sprake is van een intermediaire/ multifunctionele zone tussen de tuinen van de woningen langs de Kragendijk/Jan Devischstraat, is daar in de voorschriften weinig van te merken.
- In art.2.3, laatste §, wordt aangegeven dat zonnepalen toegelaten zijn. Het gaat vermoedelijk over 'zonnepanelen'?

Wartertoets

Op 9 november 2011 heeft de Vlaamse Regering het watertoetsbesluit (www.watertoets.be) gewijzigd. Een belangrijke wijziging is dat de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden vervangen is door een nieuwe kaart waar meer gebieden in zijn opgenomen. Die kaart geeft aan welke adviesinstanties moeten adviseren over het voorontwerp RUP en vormt de basis om na te gaan of er nadelige effecten op het watersysteem kunnen optreden. Vermits het watertoetsbesluit oplegt dat de overheid die een beslissing neemt over een plan de watertoets moet uitvoeren en er geen overgangsregeling in het besluit is opgenomen, betekent dit dat u vanaf 1 maart 2012 bij de beslissing over de vaststelling van zowel het ontwerp als het definitief RUP de watertoets moet baseren op deze nieuwe kaart. Ook bij advisering over gemeentelijke RUPs moet vanaf 1 maart 2012 rekening gehouden worden met de nieuwe kaart. Dat betekent dat het aangegeven is hetzij in de toelichtingsnota hetzij in de waterparagraaf in het besluit na te gaan in hoeverre de nieuwe kaart van de overstromingsgevoelige gebieden binnen het plangebied afwijkt van de oude kaart en/of de uitgeoefende watertoets in de plan-MER of screening.

Besluit

Het gemeentelijk RUP Scholencampus, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Voorwaarden:

- Overdekte en bebouwde delen van de scholencampus kunnen enkel worden voorzien binnen de afkenningslijn van het kleinstedelijk gebied Knoke- Heist.
- De tabel met plannschaden en planbaten moet worden aangevuld met betrekking tot de mogelijke planbaten t/m het opwaarderen van 'agrarisch gebied' naar de categorie voor gebiedsaanduiding 'wonen'.

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de geformuleerde opmerkingen en aandachtspunten.

Hoogachtend,

Voor de provinciegrieffier:

De adviseur,

(get.) Stephaan Barbey

Namens de deputatie :
De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,
(get.) Patrick Van Gheluwe
VOOR EENSLEUDEND AFSCHEID,
Namens de deputatie,
Stephaan Barbey
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning

Zitting deputatie dd. 19/01/2012

Datum	25 JAN. 2012
Dienst	412/Henoud/DL/P.B.
D.B.	A. 382

AANGETEKEND
GECORO
8300 KNOKE-HEIST
Alfred Verweeplein 1

uw kenmerk ons kenmerk 2.14/31043/116.1

telefoonnummer

050 44 28 11

datum

24 JAN. 2012

bijlagen

Betreft: KNOKE-HEIST, gemeentelijk RUP "Scholencampus" : advies tijdens het openbaar onderzoek

Geachte voorzitter,

Hierbij bezorg ik u het advies van Ruimtelijke Ordening.

1. rechtsgrond van het advies en relevante regelgeving of beleidskaders

Op grond van artikel 2.2.14 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bezorgt Ruimtelijke Ordening aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies over de overeenstemming van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen. Artikel 2.2.14 §5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de GECORO.

Het PRS werd goedgekeurd op 06/03/2002.

Het GRS werd gedeeltelijk goedgekeurd op 02/12/2004.

Binnen het plangebied gelden volgens het gewestplan Brugge-Oostkust de bestemming agrarisch gebied.

Het plangebied is gelegen binnen de contouren van het gewestelijk RUP kleinstedelijke afbakening van Knokke, zonder dat voor dit deelgebied een bestemmingswijziging werd opgemaakt.

2. samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP "Scholencampus" beoogt de oprichting van een nieuwe, goed bereikbare basisschool ter vervanging van twee oude basisscholen. De school dient de mogelijkheid te bieden om polyvalent te worden ingezet voor buurtheesten, parking voor het nabijgelegen sportpark, etc. Tevens krijgen de nabijgelegen huizen een private tuinzone.

3. beknopte historie

Op 20/06/2011 werd een plenaire vergadering gehouden. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gaf een gunstig advies.

Op 26/10/2011 werd het plan voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Het

RUIMTELIJKE ORDENING
Verkhuisstraat 9, 8000 Brugge
Tel. 050 44 28 11 - Fax 050 44 28 13 - Email ruimtelijkeordening.wvl@rwo.vlaanderen.be

openbaar onderzoek loopt van 2/12/2011 tot 30/01/2012.

4. verenigbaarheid met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

KNOKE-HEIST is in het RSV geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. Knoke-Heist situeert zich tevens binnen het stedelijk kustnetwerk. Het plangebied valt binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied, dat werd definitief vastgesteld door de provincieraad op 22/09/2011. Het stedelijk beleid focust zich onder meer op het stimuleren en concentreren van activiteiten, het leefbaar houden door inzetten op andere vormen van stedelijke mobiliteit, etc. Het ontwikkelen van een nieuwe basisschool, met veel aandacht voor fietsverplaatsingen en het ontzien en zelfs stimuleren van de woonomgeving, past binnen deze stedelijke visie.

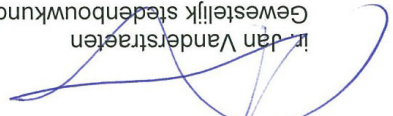
5. andere inhoudelijke opmerkingen

Het RUP is geen letterlijke vertaling van het GRS, maar is er wel mee in overeenstemming. Hoewel de beoogde zone als mogelijke zoeklocatie voor toekomstig wonen ter afwerking van de Bremlaan, de Apollo Xl-laan en de Meidoornlaan werd geselecteerd, is de inplanting van de basisschool met dit landschappelijke afwerking tussen stedelijk gebied en polderfront complementair met de genomen ruimtelijke optie in het GRS. Het inzetten van de school ter ondersteuning van het omliggende woonwesterse vormt hierbij zelfs een meerwaarde. Wat betreft de bestemmingszones 'art. 2: scholencampus' en 'art. 3: tuinzones', deze dienen in overstemming te worden gebracht met een geldige gebiedsaanduiding, zoals gestipuleerd in art. 2.2.3 §2 van de VCRO. Zo zal de 'scholencampus' ressorteren onder 'gemeenschaps- en nutsvoorzieningen', de 'tuinzones' zal vallen onder categorie 'wonen'. Bij deze laatste zal de bestemmingswijziging mogelijk onderhevig zijn aan planbaten, hoewel ze in aanmerking komt voor een vrijstelling gezien de beperkte oppervlakte (cf. art. 2.6.5 van de VCRO). Deze vrijstelling wordt evenwel pas toegekeend na registratie in het desbetreffende geoloket, dus in de toelichtingsnota van voorliggend RUP kan men nog niet automatisch van een planbatenonthefving uitgaan. Het RUP is voorts voldoende aangepast aan de opmerkingen geformuleerd op de plenaire vergadering.

6. algemene conclusie

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV inzake stedelijk beleid en geeft uitvoering aan het GRS. Het wordt gunstig geadviseerd mits aanpassing van de bestemmingszones aan de geldende bestemmingscategorien.

Hooachtend,



Ir. van Vonderstraeten
Gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Datum	19 AUG. 2011
Dienst	04270431
D.B.H.	17-3541 sch

doorga

Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie
Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Mer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL

ons kenmerk
LNE/MER/OHPL1093/
2011

bijlagen

uw kenmerk

uw bericht van
14-7-2011

AANGETEKEND
Aan het College van Burgemeester en Schepenen
Alfred Verweeplein 1
8300 Knokke-Heist

16 AUG. 2011

telefoonnummer
02/553.80.07

vragen naar / e-mail
veertie.timmermans@lne.vlaanderen.be

Betreft : Onderzoek tot milieueffectrapportage: RUP Scholencampus te Knokke-Heist
Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), zoals aangepast door
het decreet van 27 april 2007 ("planMER-decreet") en Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007
betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's ("planMER-besluit")

Geachte,

Met uw brief hebt u voor vermeld plan overeenkomstig artikel 4.2.6.§1 van het planMER-decreet het
screeningsdossier ingediend teneinde de dienst Mer te vragen een beslissing te nemen over de opmaak van een
planMER. Uw dossier is onder het nummer OHPL1093 bij de administratie behandeld.

Zoals in het dossier aangegeven komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage. Het
RUP wenst twee vestigingen van de gemeentelijke basisschool te centraliseren op een nieuwe locatie.

Het screeningsdossier (i.e. het "verzoek tot raadpleging") bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan
en heeft de relevante milieudisciplines op voldoende wijze besproken. De screeningsnota werd ter advies
verstuurd naar een door de dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen opgestelde selectie van
adviesinstanties.

Het departement Landbouw en Visserij - Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling, de VMM - Afdeling
Operationeel Waterbeheer en het Agentschap Ruimte en Erfgoed - Dienst Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen
zijn van mening dat de opmaak van een planMER niet vereist is.

Het departement MOW vroeg een herwerking van het onderdeel mobiliteit wegens onvoldoende informatie over
bepaalde mobiliteitsaspecten. De screeningsnota werd aangepast en vervolledigd.

Van de provincie West-Vlaanderen, Agentschap Ruimte en Erfgoed - Dienst Ruimtelijke Ordening West-
Vlaanderen en ANB werd geen advies ontvangen. Het dossier bevat wel het verslag van de planaire vergadering
die gehouden op 20 juni 2011. Hierin worden o.a. de adviezen van de provincie West-Vlaanderen en het
Agentschap Ruimte en Erfgoed - Dienst Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen besproken. Geen van de
adviezen bevatten elementen die zouden kunnen wijzen op aanzienlijk negatieve effecten op het milieu.

**Gezien het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot
aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is.**

Meerdere instanties hadden suggesties om het plan milieuvriendelijker te maken. Zo dient er aandacht besteed te
worden aan het stimuleren van verplaatsingen per fiets of te voet en het inzetten op maximaal hergebruik van
hemelwater.

De dienst Mer zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar is via de webstek van de Dienst Mer (www.mervlaanderen.be).

Uzelf dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen u dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

Gelieve via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad te melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de webstek van de Dienst Mer (www.mervlaanderen.be) en op het gemeentehuis.

Deze beslissing van de dienst Mer doet enkel een uitspraak over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER. Met de huidige beslissing wordt op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de beoordeelingsruimte die het departement LNE heeft in het kader van de RUP-procedure, waarbij zij optreedt als adviserende instantie op het voorontwerp van RUP.

Hoogachtend,



Ann Theunissen
Diensthoofd

Cc: ANTES Milieustudies, Italiëlei 161 bus 6, 2000 Antwerpen

II. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1. BEGRIPPEN, ALGEMENE – EN SPECIFIEKE BEPALINGEN	
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VISIE
Artikel 1.1 Begrippen	
1.1.1 <u>Aanduiding toegang gemotoriseerde voertuigen</u> : enkel via de Kragendijk kan toegang genomen worden tot de site met gemotoriseerde voertuigen. Hierbij dient een afzonderlijke toegang voor fietsers voorzien te worden. 1.1.2 <u>Aanduiding toegang fietsers en voetgangers</u> : er dient een link voor fietsers en voetgangers gemaakt te worden vanuit de scholencampus tot de naastliggende Keuveldijk. 1.1.3 <u>Aanduiding uiterste grenzen hoofdgebouw</u> : lijn die aangeeft dat het hoofdgebouw zich binnen deze grenzen dient in te planten. 1.1.4 <u>Aanduiding bufferbekken</u> : ter hoogte van deze aanduiding dient een waterbufferbekken gerealiseerd te worden van minimaal 380 m². 1.1.5 <u>Aanduiding garage</u> : deze aanduiding geeft aan dat binnen de tuinzone op deze locatie een gesloten garage mag gebouwd worden, bestaande uit maximaal 1 bouwlaag met dak. 1.1.6 <u>Aanduiding landschappelijke overgang</u> : deze aanduiding geeft aan dat een landschappelijke overgang naar het open gebied dient gerealiseerd te worden. Deze overgang moet bestaan uit een combinatie van streekeigen hagen, heesters en solitaire bomen.	Het is belangrijk bij de voornaamste toegang tot de site het gemotoriseerd en fietsverkeer te scheiden. De fietsverbinding kan gemakkelijk aangehaakt worden op het bestaande fietspad langs de Kragendijk. Hierdoor wordt maximale zekerheid gegeven naar de omwonenden toe over de inplanting van het nieuwe schoolgebouw. Het hoofdvolume wordt teruggeplaatst ten aanzien van de bestaande bebouwing langs de Kragendijk en Jan Devischstraat. Het waterbufferbekken van minimaal 380m² dient minimaal 264m³ water te kunnen bergen. Dit bekken kan geen verbreding van de bestaande gracht inhouden. Het betreft een bestaande garage die geherlocaliseerd wordt teneinde de hoofdontsluiting te kunnen realiseren. Belangrijk is dat het geen gesloten groenscherm wordt, maar een transparant geheel in relatie tot het totale groenplan van deze site.

Artikel 1.2 Algemene bepalingen

1.2.1 Ondergrondse constructies :

- ondergrondse constructies zijn toegelaten, evenwel beperkt tot maximum 1 ondergrondse laag.

1.2.2 Er dient aandacht gegeven te worden aan het archeologisch patrimonium.

1.2.3 Nutsgebouwtjes en/of constructies van openbaar nut en kunstwerken kunnen op elke locatie binnen de contouren van het RUP worden toegelaten mits hun functie en voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van deze schoolomgeving.

Inzake hemelwaterputten is de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 van toepassing.

De aanvrager dient bij de stedenbouwkundige aanvraag een watertoets toe te voegen met daarbij aangegeven de zones waar het oppervlaktewater zal gebufferd worden.

Inzake de meest belangrijke locatie in functie van archeologisch onderzoek verwijzen we naar de LAA (Locale Archeologische Advieskaart) zoals opgenomen in de toelichtingsnota.

Nutsgebouwtjes van openbaar nut : zoals elektriciteit cabine, gas cabine en dergelijke.

Het plangebied is als volgt gecategoriseerd (artikel 2.2.2. en art 2.2.3 van het VCRO):

- Voor artikel 2 onder de gebiedsaanduiding gemeenschaps- en nutsvoorzieningen.
- Voor artikel 3 onder de gebiedsaanduiding wonen.

Artikel 2. SCHOLENCAMPUS	
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VISIE
Artikel 2.1 Bestemmingsvoorschriften	
2.1.1 Bestemming: zone in functie van een scholencampus met behorende infrastructuur, toegang, parkeervoorzieningen en sportvoorzieningen.	Bijhorende infrastructuur: al dan niet overdekte speelplaatsen en fietsenstalplaatsen, speeltoestellen, moestuinen, administratieve voorzieningen, refect, toneelzaal, toegangspoorten en dergelijke.
Deze voorzieningen kunnen na en/of tijdens de schooluren eveneens ingezet worden voor socio-culturele, sport en jeugd activiteiten.	
Een conciërgewoning is toegelaten.	Bijvoorbeeld de parking kan evenzeer als sportveld of als ruimte voor buurtwerking ingezet worden.
Artikel 2.2 Inrichtingsvoorschriften	
2.2.1 Inplanting De inplanting van het hoofdgebouw zelf dient zich te situeren tussen de aangegeven 'uiterste grenzen hoofdgebouw' en minimum 5 meter van de noordelijke gracht.	Het betreft de Zuidknokse Dijkader, de 5 meter dient vrijgehouden te worden voor het nodige onderhoud van de gracht.
Overdekte fietsenstalplaatsen en overdekte speelplaatsen dienen zich in te planten in de zone ten westen van het hoofdgebouw.	
In de zone ten oosten van de aangegeven 'uiterste grenzen hoofdgebouw' kunnen geen gebouwen worden opgericht.	Wel verhardingen voor speelplaats, paden naar het waterbufferbekken, speeltoestellen en dergelijke.
2.2.2 Bebouwingspercentage: maximum 40% Het bebouwingspercentage wordt gerekend met inbegrip van hoofd- en bijgebouwen.	Het schoolgebouw heeft in het voorontwerp een gebouwde oppervlakte van ca 4000 m2.
2.2.3 Bouwdiepte: vrij	
2.2.4 Bouwhoogte: maximum 1 bouwlaag, enkel in functie van de sportzaal, het open leercentrum en in functie van een conciërgewoning kan de bouwhoogte opgetrokken worden naar 2 bouwlagen. In functie van schouwen of andere technische voorzieningen of zonnepanelen kan de bouwhoogte meer dan 1 bouwlaag bedragen, met een maximum van 2 bouwlagen. Aan een bouwlaag wordt een hoogte van maximaal 4.50 meter toegekend.	Open leercentrum: het betreft het vulkaanvormige volume ter hoogte van de auditoriumruimte uit het voorontwerp. Deze bouwhoogte staat zowel in het teken van verkrijgen van een grotere ruimtelijke beleving van de klaslokalen als in het teken van het herbergen van allerlei technische voorzieningen zoals ventilatie.

2.2.5 Dakvorm: vrij 2.2.6 Terreinaanleg en afsluitingen De bouwvolumes dienen te kaderen binnen een groene omgeving Afsluitingen rond speelplaatsen of rond het domein kunnen enkel bestaan uit streekeigen hagen, eventueel ondersteund door draad of muur. De zone tussen de tuinzone (artikel 3) en de bebouwingszone voor het hoofdgebouw dient een multifunctionaliteit in zich te dragen met onder meer aandacht voor parkeren, multifunctionele ruimte, fietsverbinding, fietsenstalplaatsen en speelplaats. De verhardingen in de oostelijke zone aan het hoofdgebouw dient zich tot het strikt minimum te beperken, zijnde speelplaats voor de kleuterafdeling, in functie van speeltoestellen en de toegang tot de vijver. De beplanting kan enkel bestaan uit streekeigen soorten. Op het terrein dienen minimum 10 hoogstammige bomen aangeplant worden. Het terrein kan ter hoogte van het schoolgebouw max 30 cm worden verlaagd en naast en aansluitend aan het schoolgebouw max 30 cm worden verhoogd. Het terrein dient evenwel aan te sluiten bij aanpalende bestaande terreinprofielen. Het aanleggen van waterpartijen/bufferbekkens dienen in relatie tot de aanwezige gracht ontworpen te worden. Op eigen terrein dienen minimum 45 vaste parkeerplaatsen voorzien te worden. Ook de 'kiss en ride' zone dient op eigen terrein voorzien te worden.	Een beplantingsplan dient bij de stedenbouwkundige aanvraag gevoegd te worden 'kiss en ride' zone: zone waar de ouders hun kinderen afzetten aan school en afscheid nemen (kiss) en daarna terug doorrijden (ride).
Artikel 2.3 Architecturaal voorkomen en aspect duurzaamheid De architectuur in al haar onderdelen dient te getuigen van kwaliteit zowel in vormgeving als materiaalgebruik. Er dient uitgegaan te worden van compact bebouwing, hetgeen inhoudt dat een conciërgewoning, klassen, refter, keuken en administratief gedeelte in 1 volume moeten gebundeld worden.	

Speeltoestellen, overdekte speelplaatsen, overdekte fietsenstalplaatsen en infrastructuur horende bij de moestuinen dienen in relatie tot het geheel ontworpen te worden. De overdekte speelplaats, die zich situeert tussen het hoofdgebouw en de bestaande woningen, dient op een esthetisch wijze architecturaal vorm te krijgen met specifieke aandacht voor de 'vijfde gevel', zijnde het dak van het gebouw. Bij de uitwerking van deze constructie dienen de nodige akoestische maatregelen genomen te worden naar geluidsreductie. Gelet op de goede zichtbaarheid vanuit de omgeving, dient specifieke aandacht uit te gaan naar de architecturale kwaliteit van de 'vijfde gevel', zijnde het dak van het gebouw. • Op het vulkaanvormige volume dient een groen dak geplaatst te worden. • Platte daken dienen op een duurzame en esthetische wijze afgewerkt te worden. Het plaatsen van zonnepanelen op het dak is toegelaten.	Infrastructuur horende bij moestuinen: bijvoorbeeld serres. Onder dit vulkaanvormig volume is, in het voorontwerp, de auditoriumruimte van de lagere school gepositioneerd. Platte daken: dit houdt in dat deze niet kunnen bestaan uit zichtbaar roofing dakbedekking maar bijvoorbeeld wel uit keien en dergelijke.
--	--

Artikel 3. TUINZONE	
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	
Artikel 3.1 Bestemmings- en inrichtingsvoorschriften	
Zone in functie van tuinen aansluitend aan de bestaand bebouwing met bijhorende infrastructuur. De afsluiting van deze tuinzone palend aan artikel 2 'scholencampus' kan enkel bestaan uit een beukenhaag van maximum 1.80m hoogte al dan niet versterkt met palen en draad. In deze tuinzone kunnen kleine tuinbergingen worden opgericht van max 9 m2, bestaande uit maximum 1 bouwlaag. Ter hoogte van de asterix aanduiding zijn de bepalingen van art 1.1.5 van toepassing.	TOELICHTING EN VISIE Deze woongebouwen hebben momenteel geen tuin of buitenruimte. Hier wordt een meerwaarde voor deze woningen gecreëerd. Bijhorende infrastructuur: bijvoorbeeld terrassen.

