



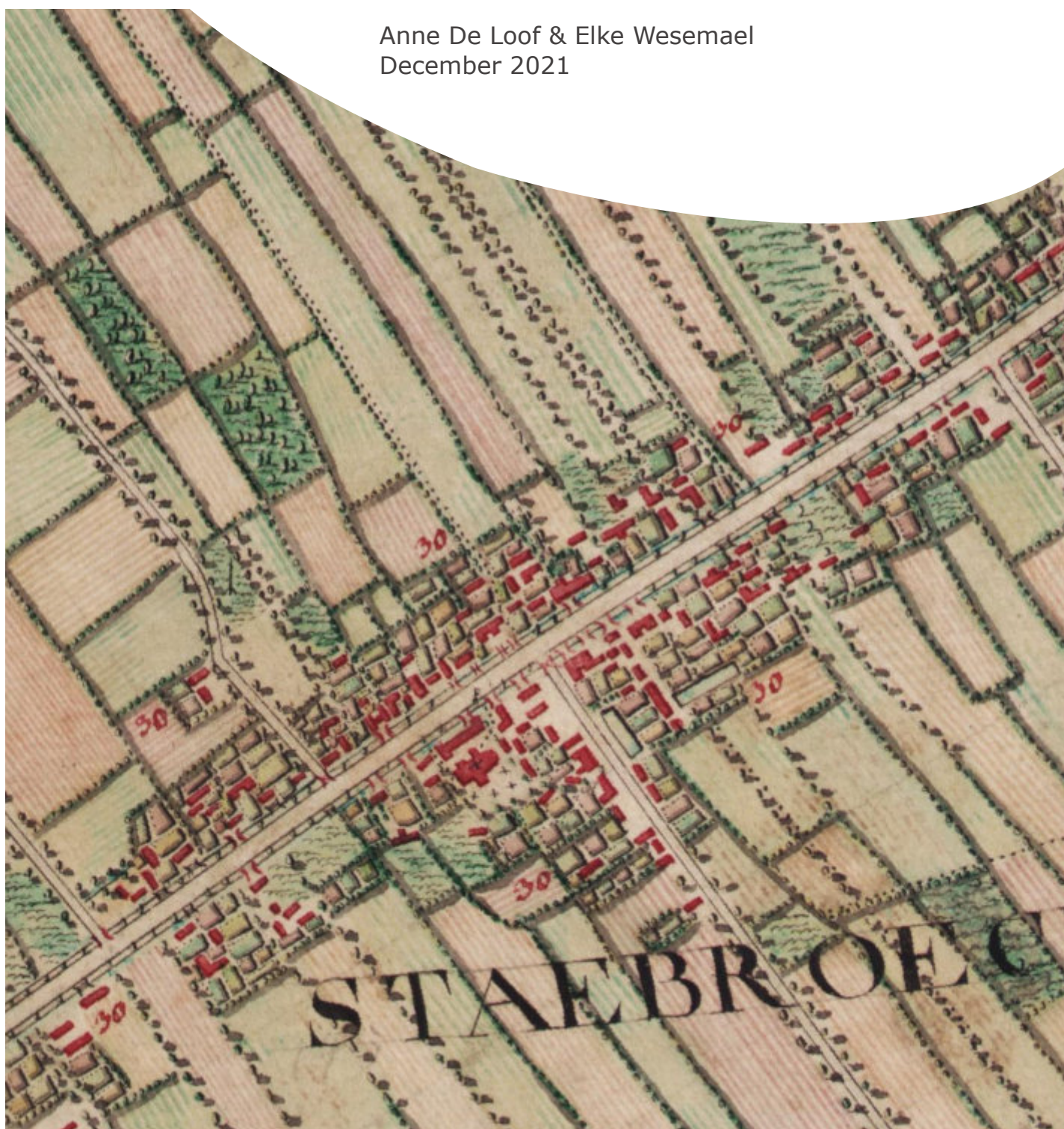
RAPPORT 1091

Archeologienota Stabroek, Dorpsstraat

Herontwikkeling van de Sint-Catharina
basisschool

BIJLAGEN

Anne De Loof & Elke Wesemael
December 2021



BIJLAGEN

Bijlage 1: Periodentabel A4

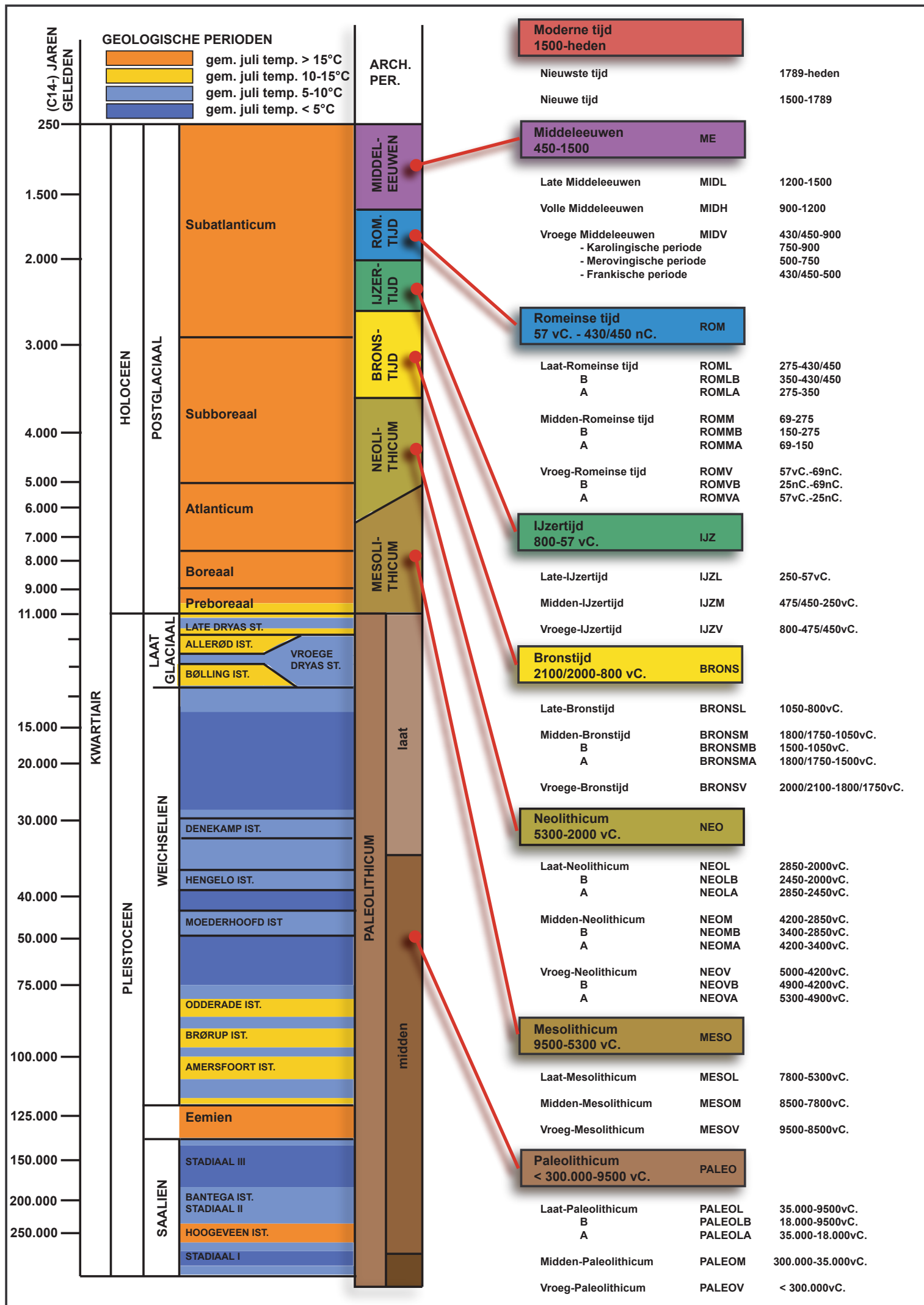
Bijlage 2: Kadasterplan

Bijlage 3: Afbeeldingenlijst

Bijlage 4: beschrijving bestaande toestand

Bijlage 5: Inplantingsplan

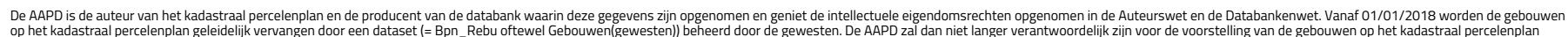
Bijlage 6: Fotografisch verslag





Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Meest recente toestand
Aangemaakt op 20/12/2021
Schaal: 1 : 2500

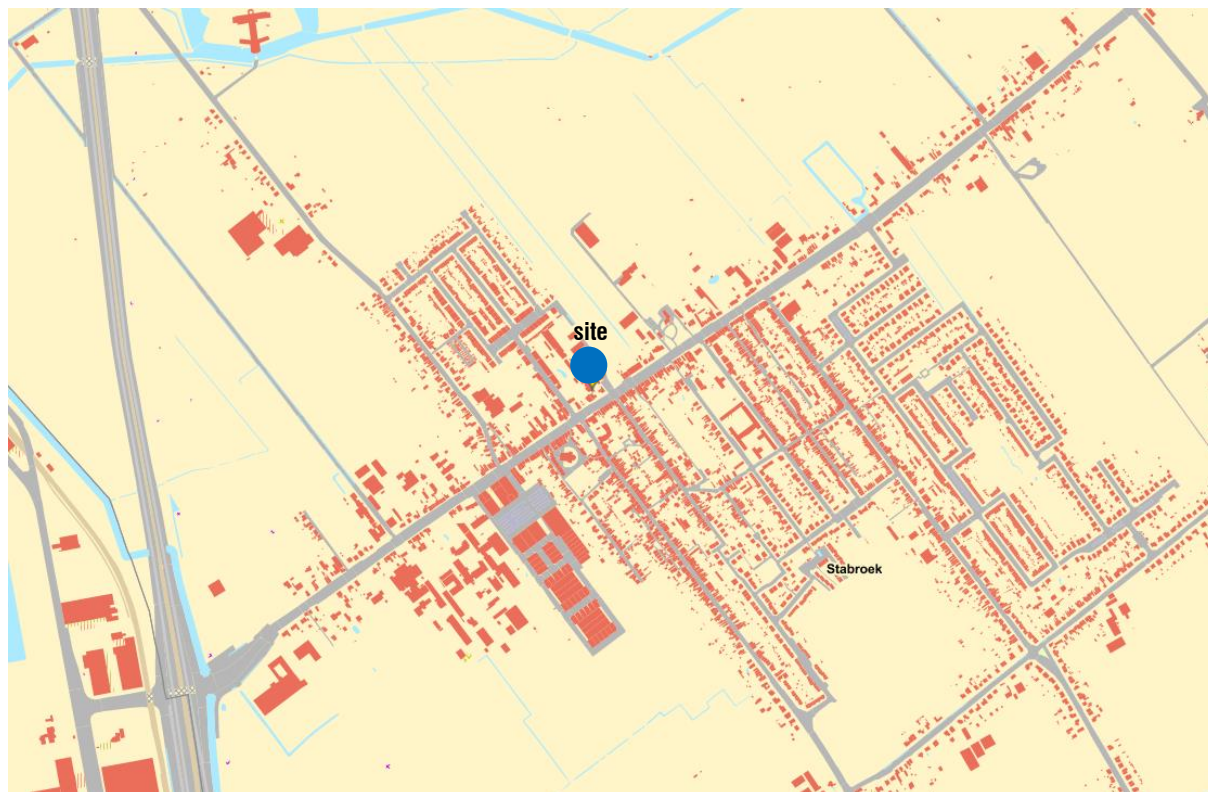


Nr	Type	Soort	Onderwerp	Aanmaaksch aal	Aanmaakwijze	Aanmaakdatum	Opmerking
1	Plan	Kadasterplan	Locatie onderzoeksgebied, met geplande werken	1:2000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	29/11/2021	/
2	Kaart	Topografische kaart	Locatie onderzoeksgebied met geplande werken	1:10000	Digitaal (Qgis/Geopunt/NGI)	29/11/2021	/
3	Plan	Inplantingsplan	Huidige toestand	/	Digitaal (initiatiefnemer)	/	BIJLAGE 4
4	Plan	Inplantingsplan	Huidige toestand speelplaatsen	/	Digitaal (initiatiefnemer)	/	BIJLAGE 4
5	Plan	Inplantingsplan	Nieuwe inplanting	1:750	Digitaal (initiatiefnemer)	/	BIJLAGE 5
6	Foto	Orthofoto uit 2021	Huidige toestand (voor sloop)	1:2000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	29/11/2021	/
7	Kaart	Digitaal hoogtemodel	DHM overzicht	1:20000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	29/11/2021	/
8	Kaart	Digitaal hoogtemodel (detail)	DHM terrein en hoogteprofielen	1:2000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	29/11/2021	/
9	Schema	/	Hoogteprofielen	/	Digitaal (Qgis/Geopunt/NGI)	29/11/2021	/
10	Kaart	Tertiaire kaart	Locatie onderzoeksgebied	1:10000	Digitaal (Qgis/Geopunt/NGI)	29/11/2021	/
11	Kaart	Quartairprofieltypekaart	Locatie onderzoeksgebied	1:10000	Digitaal (Qgis/Geopunt/NGI)	29/11/2021	/
12	Kaart	Bodemkaart	Bodemtypes	1:4000	Digitaal (Qgis/Geopunt/NGI)	29/11/2021	/
13	Kaart	Bodemerosiekaart	Erosie per perceel in 2021	1:5000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	29/11/2021	/
14	Kaart	Historische kaart	Ferrariskaart	1:4000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	29/11/2021	/
15	Kaart	Historische kaart	Atlas der buurtwegen	1:4000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	29/11/2021	/
16	Kaart	Historische kaart	Vandermaelen	1:4000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	29/11/2021	/
17	Kaart	Historische kaart	Popkaart	1:4000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	29/11/2021	/
18	Kaart	Historische kaart	Topografische kaart uit 1873	1:4000	Digitaal (Qgis/Cartesium)	29/11/2021	/
19	Kaart	Historische kaart	Topografische kaart uit 1904	1:4000	Digitaal (Qgis/Cartesium)	29/11/2021	/
20	Kaart	Historische kaart	Topografische kaart uit 1939	1:4000	Digitaal (Qgis/Cartesium)	29/11/2021	/
21	Foto	Orthofoto uit 1971	Locatie onderzoeksgebied	1:2000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	29/11/2021	/
22	Foto	Orthofoto uit 1979-1990	Locatie onderzoeksgebied	1:2000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	29/11/2021	/
23	Foto	Orthofoto uit 2000-2003	Locatie onderzoeksgebied	1:2000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	29/11/2021	/
24	Foto	Orthofoto uit 2012	Locatie onderzoeksgebied	1:2000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	29/11/2021	/
25	Plan	Centrale archeologische inventaris	CAI-Locaties	1:5000	Digitaal (Geo.onroerenderfgoed.be)	29/11/2021	/
26	Schema	Tekening	Hypothetische gradiëntzone	/	Digitaal (M.Verhoeven et.al.)	/	/
27	Schema	Beslissingsboom	Vervolgonderzoek	/	Digitaal (CGP)	/	/
28	Plan	Kadasterplan	Locatie onderzoeksgebied vervolgonderzoek	1:2000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	29/11/2021	/
35	Plan	Boorplan	Boorpunten op luchtfoto uit 2021	1:1000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	29/11/2021	/
35	Plan	Sleuvenplan	Sleuvenplan op luchtfoto uit 2021	1:10000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	29/11/2021	/

2. Info voor de ontwerper

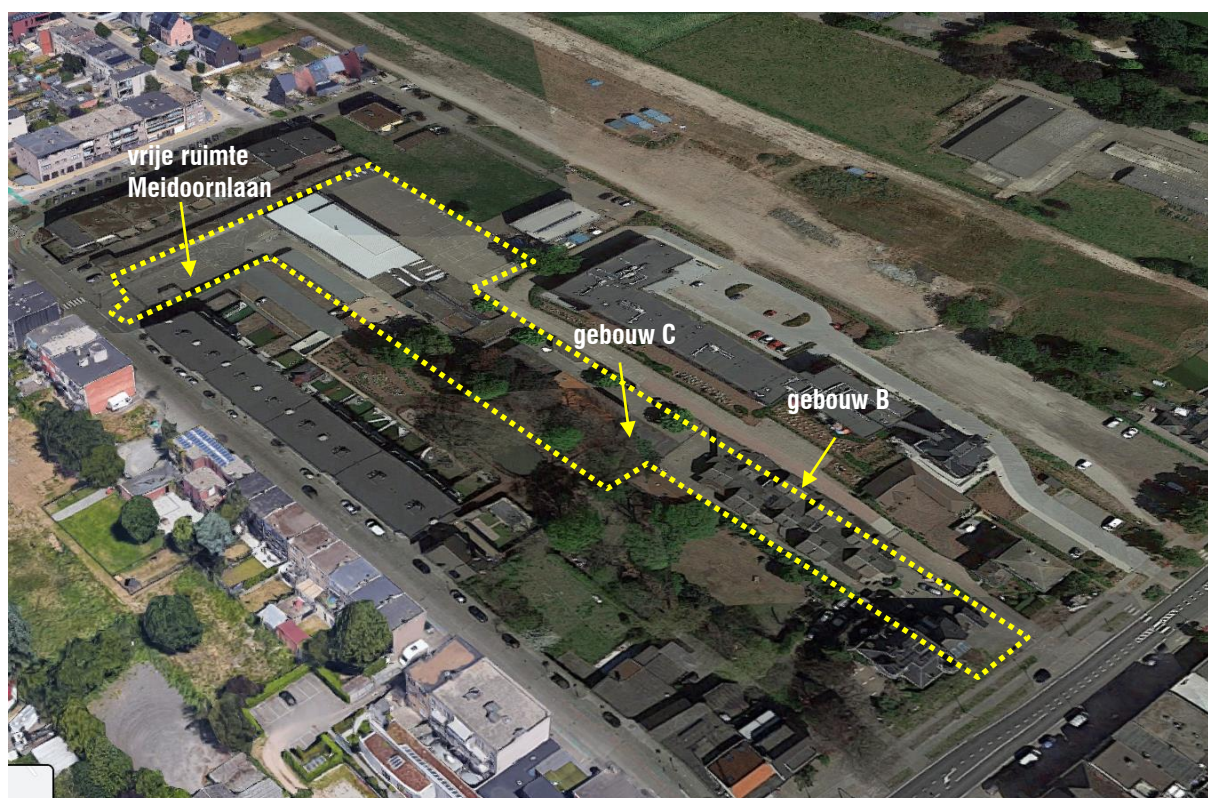
2.1 Ligging

De site is gelegen te Stabroek (2940)



2.2 Nabije omgeving

Het perceel is langwerpig en smal. Het heeft enkel toegangen op de kopse kanten ter hoogte van de Dorpsstraat (drukke gewestweg) en de Meidoornlaan. De site heeft een hoog bebouwde grondoppervlakte en is quasi volledig verhard. Het terrein grenst in het noordoosten aan een brandweg gedeeld met achterliggend woonzorgcentrum. In het zuidwesten wordt het terrein begrensd door lage appartementsgebouwen. In het westen wordt het terrein begrensd door garageboxen.



2.3 Bereikbaarheid - ontsluiting

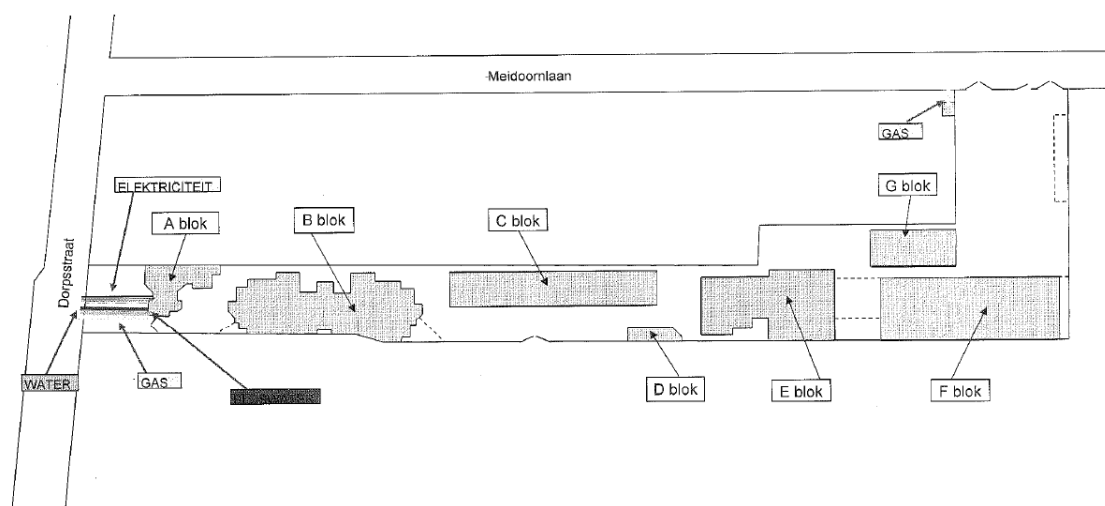
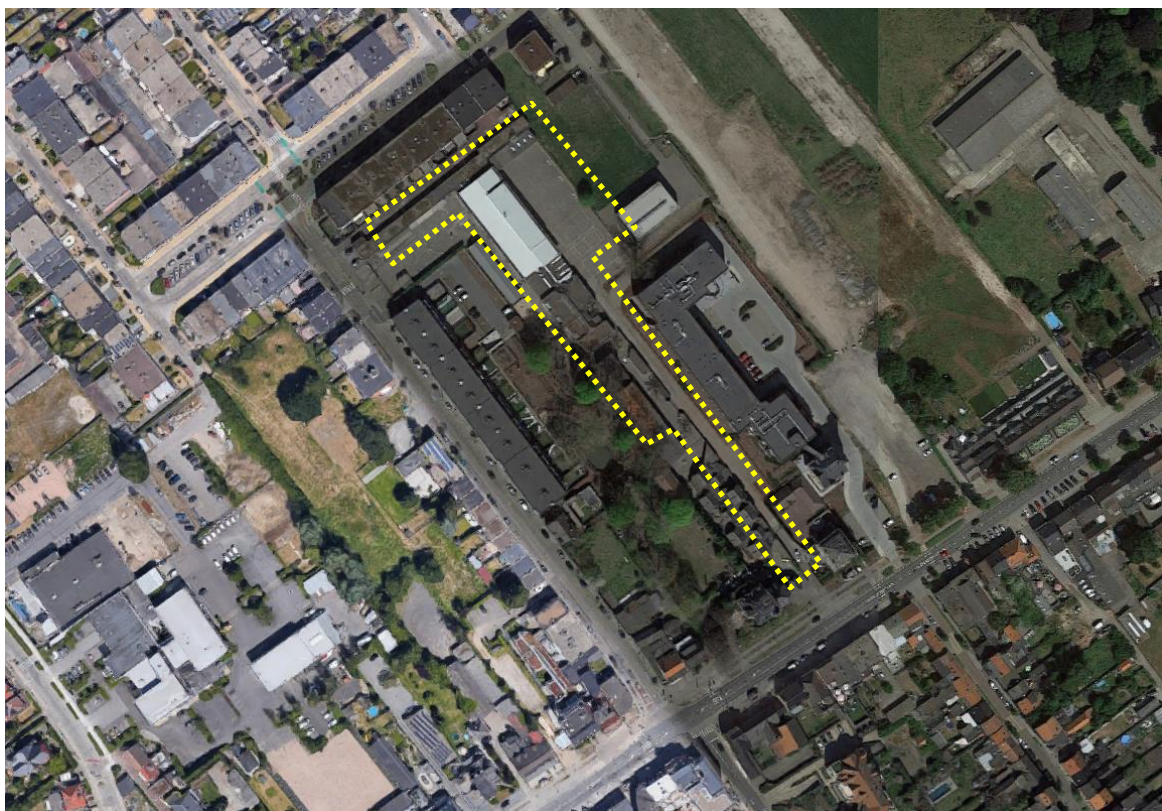
Zoals hierboven vermeld is de site enkel toegankelijk aan de kopse kanten via de Meidoornlaan en de Dorpsstraat. In de Dorpsstraat is er een bushalte op 100m van de school. De meeste leerlingen komen echter met de fiets of te voet. De fietsenstalling van de school is bereikbaar via de Meidoornlaan. De brandweer kan het terrein niet op rijden gezien het bijna volledig bebouwd is. De naastgelegen brandweg is gemeenschappelijk met het woonzorgcentrum en zorgt ervoor dat alle schoolgebouwen bereikbaar zijn.

2.4 De buurt

De school is gelegen aan een drukke gewestweg. Ze is omgeven door woningen, een woonzorgcentrum, chiro en groen. De school ligt in een binnengebied en is niet opvallend in het straatbeeld. Ze is echter wel lokaal verankerd in de buurt door de vele initiatieven en activiteiten die plaatsvinden op de school.

2.5 Omgevingsplan – aanduiding site

De school is gesticht goed halverwege de 19de eeuw door de zusters Annonciaden (zusters van Huldenberg). Tot de jaren 1970 was de school uitsluitend meisjesschool. In de jaren '70 en '80 heeft de school de gemeentelijke jongensschool in een fusie opgenomen.



2.6 Perceelsgrenzen en eigendomsstructuren

Het betrokken perceel en de betrokken bouwzones zijn aangeduid in onderstaande afbeelding. Het perceel is eigendom van het private stichting KEFAS. De inrichtende macht (Koba NoordkAnt vzw) heeft erfpacht op het perceel (het speelbos en de speelplaats van de lagere school worden gehuurd van vzw Katholieke scholen Ekeren). De site is langs de Dorpstraat, Meidoornlaan en via de brandweg toegankelijk vanaf het straat.

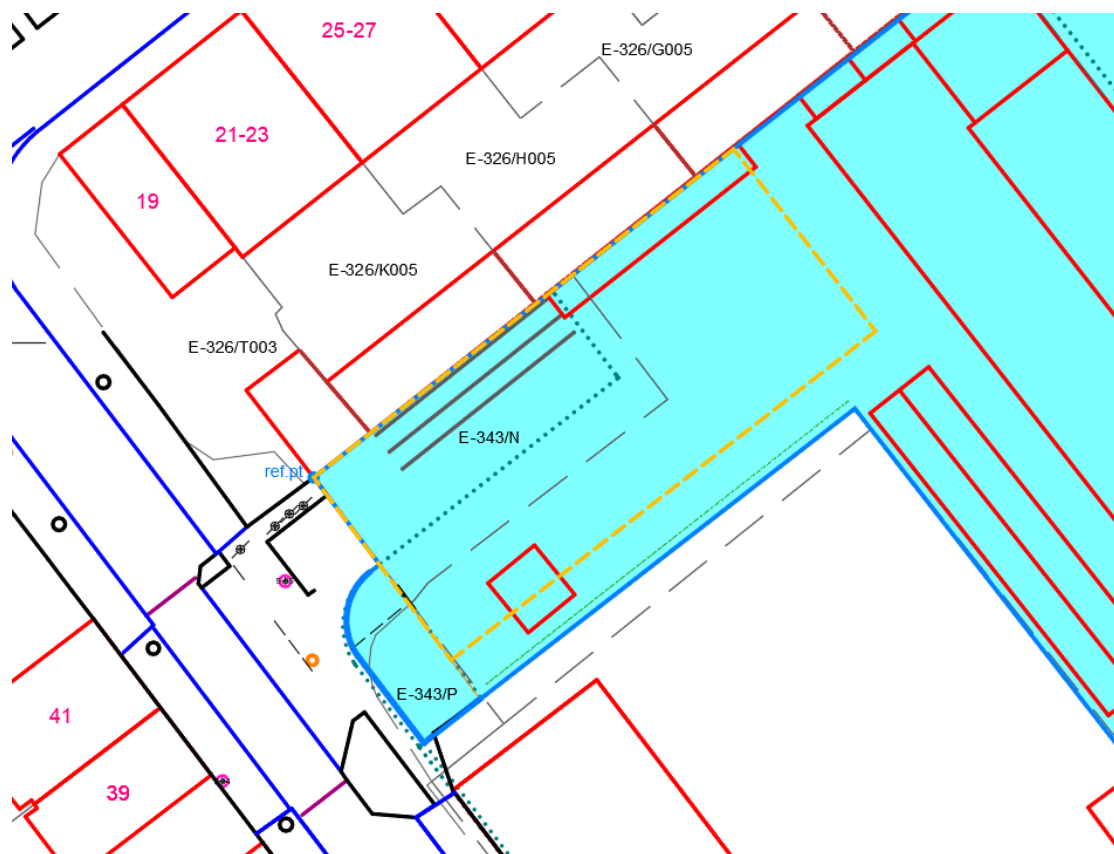
Bouwzone 1 – centraal

Deze bouwzone, aangeduid met gele stippellijn, ligt volledig in het binnengebied. De bouwzone is 2000m². De omliggende percelen maken zo goed als geen gebruik van de perceelsgrenzen m.u.v. het koetshuis van de naastliggende woning. Ter hoogte van blok C is een poort voorzien die toegang biedt tot de brandweg.



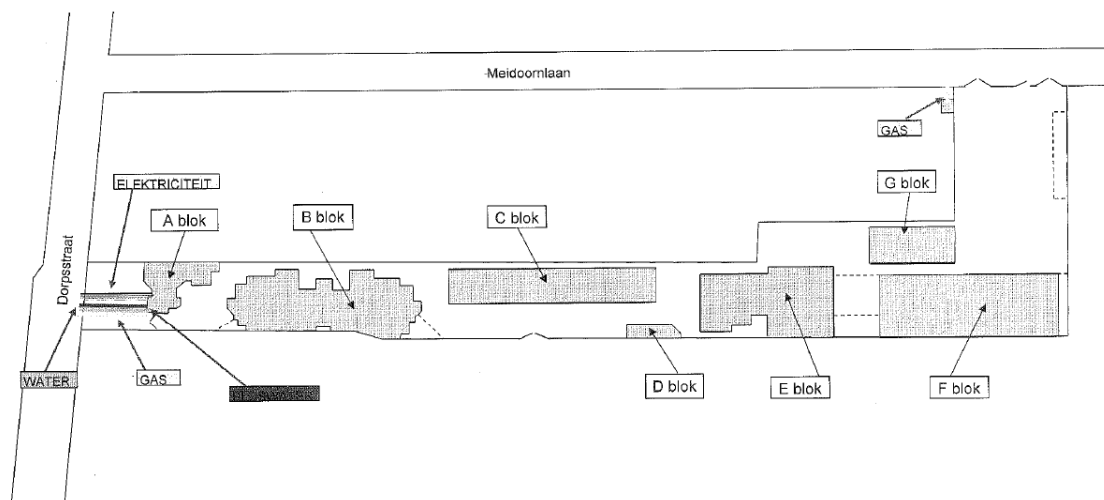
Bouwzone 2 – Meidoornlaan

Deze bouwzone, aangeduid in gele stippellijn, ligt aan de Meidoornlaan. De bouwzone is 970m². Het naastliggend perceel aan met appartementen aan de Parklaan maakt gebruik van de perceelsgrenzen. Dit zijn garageboxen. De andere omliggende percelen maken geen gebruik van de perceelsgrenzen. De bouwzone is toegankelijk via de Meidoornlaan.



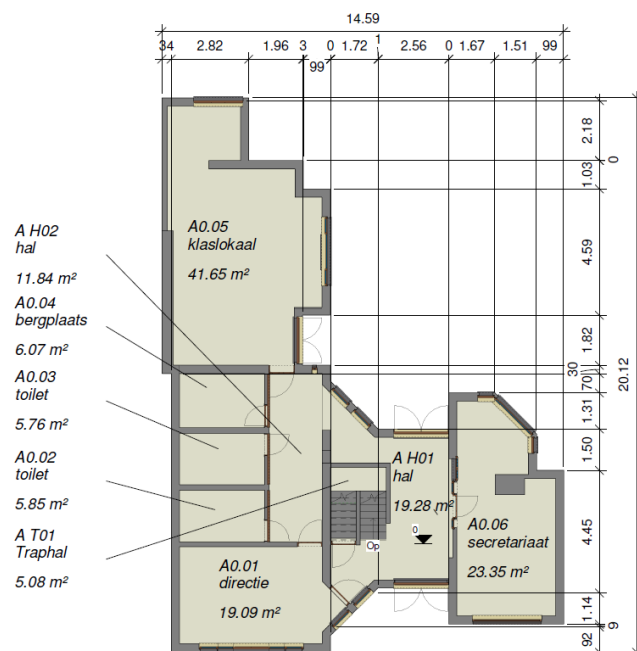
2.7 Huidige gebouwen – overzicht

Overzichtplan site



Blok A - bestand (+/- 370m²)

Blok A ligt aan de Dorpstraat. Het gebouw huisvest het secretariaat, 3 klaslokalen en sanitair. Binnen dit schoolbouwproject is het de bedoeling dat dit gebouw het administratief hart wordt van de site. Het secretariaat blijft hier en wordt aangevuld met een EHBO-lokaal, vergaderzaal en het kantoor voor de directie. Het gebouw maakt echter geen deel uit van dit scholenbouwproject.



Plan gelijkvloers



Axonometrie gebouw

Blok B (+/- 860m²)

Blok B huisvest, de refter van de lagere school, het ICT-lokaal en de klaslokalen. Blok B kan gedeeltelijk of volledig afgebroken worden. Het gebouw is bouwfysisch en voor toegankelijkheid moeilijk aanpasbaar aan huidige en toekomstige gebouwvereisten. Indien de mogelijkheid bestaat en dit gebouw eventueel deels te renoveren, in te zetten als overdekte buitenruimte, etc. kan dit bekeken worden. Het volledig behouden van dit gebouw is echter niet mogelijk: de fysieke norm van Agion wordt overschreden en het gebouw neemt teveel plaats in om voldoende buitenruimte centraal op de site te creëren. Centraal op de site willen we een kwalitatieve groene buitenruimte creëren. Deze buitenruimte is aanvullend op de reeds bestaande verharde buitenruimte naast het gebouw F. In deze centrale groene buitenruimte willen we de refter en het personeelslokaal inplanten. Het personeelslokaal ligt hierdoor bij de administratieve blok A. Er bestaat ook een mogelijkheid dat de klaslokalen van het 1^{ste} leerjaar aan de refter wordt gekoppeld zodat zij de refter kunnen gebruiken als aanvullende onderwijsruimte zoals de multifunctionele circulatiezones.



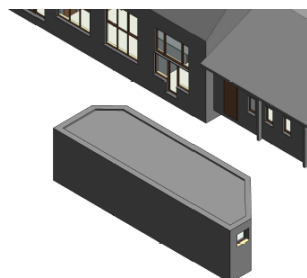
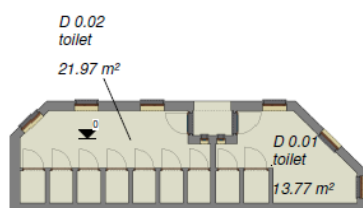
Plan +1/2



Axonometrie gebouw

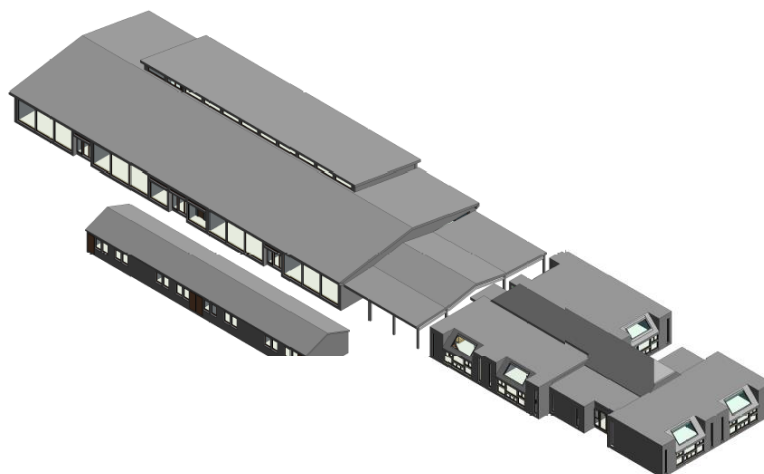
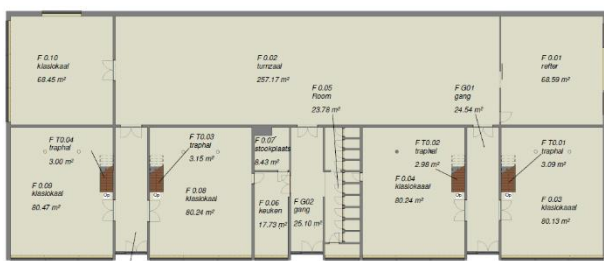
Blok D (+/- 49m²)

Blok D huisvest het sanitair en is niet voorzien om af te breken.



Blok E en Blok F (+/- 1933m²)

Dit zijn de gebouwen van de kleuterschool en maken geen deel uit van dit scholenbouwproject.



Blok G

Dit zijn containerklassen en zijn voorzien om af te breken eveneens als de containerklassen die tegen blok C zijn geplaatst.

Omgeving (+/- 1350m²)



Er zijn momenteel 4 speelplaatsen: de kleine speelplaats lagere school (1), de grote speelplaats lagere school (2), het speelbos (3), de kleuterspeelplaats (4) en de overdekte kleuterspeelplaats (5). Alle speelplaatsen zijn verhard met uitzondering van het speelbos.

Er is zowel op de grote speelplaats als op de kleuterspeelplaats een overdekte fietsenstalling voor voorzien.



INPLANTING

01	Kiss & Ride (inkomzone Meidoornlaan)	09	sanitairgebouw (bestaand)
02	lagere school (nieuwbouw)	10	speelbos
03	groene speelplaats	11	groene speelplaats
04	fietsenstalling / verbindingszone	12	brandweg (bestaand)
05	blok F, kleuterschool (bestaand)	13	overdekte speelplaats (nieuwbouw)
06	overdekte speelplaats (bestaand)	14	refter & lerarenkamer (nieuwbouw)
07	blok E, kleuterschool (bestaand)	15	ontvangstzone
08	speelplaats kleuters	16	blok A (bestaand)

2.8 Huidige gebouwen – fotoreportage

01. ingang Dorpstraat en brandweg



02. Doorgang tussen blok B en speelbos



03. blok C



04. ingang vanaf brandweg t.h.v. blok C



05. ingang Meidoorlaan



