

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 22 juni 2017

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/39

Vastgoed. Stabroek. Provinciaal instituut voor technisch onderwijs. Aankoop woning Laageind 21. Goedkeuring.

Inleiding

Enige tijd geleden vernam PITO Stabroek dat de woning met tuin, gelegen aan Laageind 21 te Stabroek, naast de inrit van PITO Stabroek leeg was komen te staan. De eigenaar was bereid deze woning te verkopen.

Voor PITO Stabroek is de aankoop van deze woning een opportuniteit. Verder wordt een uitvoerige motivering meegegeven.

Woning Laageind 21

De woning betreft een half-open bebouwing in art-deco stijl van architect Eduard Van Steenbergen met één verdieping onder plat dak, gebouwd in 1935. De totale oppervlakte van de grond (kadastrale percelen Stabroek, 1^e afdeling, sectie C, nummers 84B en 84D) is 1.055 m² en is gelegen in woongebied.

Een overzichtsplan met ligging en kadastrale gegevens vindt u digitaal bijgevoegd.

De woning is in goede staat van onderhoud, maar de binneninrichting en de "technieken" zijn gedemodeerd.

Motivering aankoop

Het belang van de aankoop voor PITO Stabroek kan als volgt gemotiveerd worden:

"Veiligheidsaspect"

Als eerste punt binnen het veiligheidsaspect lichten we ons mobiliteitsplan toe. In het kader van de veiligheid op de site, de heroriëntering van het centraal magazijn in 2019 en het toenemende verkeer op de site, werken we aan een nieuw mobiliteitsplan voor de site PITO Stabroek.

In dit nieuwe mobiliteitsplan is een sleutelrol weggelegd voor de aankoop van de woning. Zo biedt de aankoop de mogelijkheid om de oprijlaan te verbreden en te heroriënteren. Momenteel is de oprijlaan te smal om een veilige doortocht te garanderen, zeker omdat hier vaak zware vrachtwagens en harmonicabussen rijden. Tijdens drukke momenten, zoals het oudercontact, zorgt dit vaak voor organisatorische problemen.

Hier zouden we twee (gescheiden) rijstroken moeten aanleggen, zodat niemand op de oprijlaan kan parkeren. Ouders negeren de parkeerverbodborden te vaak tijdens een oudercontact, wat tot zeer gevaarlijke en chaotische situaties leidt. Voetgangers mogen deze oprijlaan niet gebruiken. Ook zij negeren vaak de

verbodsborden. Via twee gescheiden rijstroken is het duidelijk dat voetgangers de oprijlaan niet kunnen/mogen gebruiken.

Via deze maatregel, kunnen we ook de busparking heraanleggen. Leerlingen die van de bus stappen moeten tussen andere bussen en auto's doorlopen om naar de speelplaats te gaan. Dit kan tot gevaarlijke situaties leiden. We zouden de leerlingen dan ook de kans willen geven om via een duidelijk afgebakende zone veilig de speelplaats te bereiken.

Vanuit de gemeente kregen we ook al informeel de vraag om de toegangswegen naar de school te herbekijken in het kader van de heraanleg van de N111. Het lijkt ons dan ook logisch dat de bovenstaande maatregelen hier op hun plaats zijn.

Als tweede punt zou deze woning ook dienst kunnen doen als conciërgewoning. Dit zou de sociale controle aan de straatkant van de site aanzienlijk verhogen. In het verleden werd deze kant herhaaldelijk gebruikt om het schoolterrein binnen te dringen. De woning vormt een buffer tussen de woonzone en het schoolterrein.

Aansluitend zal vanaf volgend schooljaar de school ook meer 's avonds gebruikt worden. Onder andere het CVO zal gebruik maken van het schoolterrein. Op deze manier is de school langs de straatkant langer open en vlotter bereikbaar. Sociale controle langs beide kanten is zeker een meerwaarde binnen het veiligheidsaspect.

Pedagogisch/didactisch aspect

Nieuwe leerplannen voor de afdelingen Elektriciteit en Sanitair/Centrale verwarming benadrukken het belang van werkplekieren. In de heel nabije toekomst wordt dit een onmisbaar deel in de opleiding van deze leerlingen.

De beroepskwalificaties (opgesteld door de beroepssectoren) bestaan vooral uit werkzaamheden die leerlingen uitsluitend kunnen uitvoeren op werkplekieren en/of stage. Als school willen we onze leerlingen hierin alle kansen bieden om zich op een positieve manier te onderscheiden op de arbeidsmarkt.

De leerplannen leggen de nadruk op nieuwe technieken bij residentiële woningen (energiemetingen, gebruik van warmtebeeldcamera's, passief wonen, fotovoltaïsche cellen ...). Ook traditionele werken, zoals leidingen leggen, sleuven slijpen, mortels en voegmiddelen gebruiken... krijgen een plaats in dit project. Een renovatie geeft de mogelijkheid om de verschillende technieken te realiseren binnen een totaalproject. Het geeft leerlingen ook de kans om een heel project te laten voorbereiden, opvolgen en uitvoeren. Dit kan zelfs graadoverschrijdend gebeuren. Om hierin nog verder te gaan, kan er ook schooloverschrijdend binnen het Provinciaal Onderwijs Antwerpen gewerkt worden. Zo denken we bijvoorbeeld aan PTS Boom. Hun afdeling schrijnwerkerij kan ook een rol spelen om dit project te ondersteunen. Dit biedt dan ook een unieke kans op interscolaire samenwerking.

Een woning die in eigen beheer is, geeft de mogelijkheid om de specifieke werkzaamheden te filmen. Dit kan perfect dienen als authentiek didactisch materiaal. Leerkrachten kunnen met hun leerlingen ter plaatste gaan kijken als aanvulling op hun lessen. Dit werkt zowel aanschouwelijk als motiverend."

Aankoop

Intussen kon een verkoopbelofte bekomen worden van de eigenaars voor een bedrag van 325.000 EUR. Deze aankoopprijs past binnen de schatting.

Aan uw raad wordt gevraagd machtiging te geven voor de aankoop van deze woning.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

Krediet is voorzien in het budget van 2017.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 1 juni 2017.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de motivering van het belang van de aankoop van de woning met tuin;

Gelet op de verkoopbelofte dd. 4 mei 2017;

Gelet op de schatting;

Gelet op de bepalingen van het provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Enig artikel:

Onder verklaring dat de transactie wordt aangegaan voor openbaar nut, wordt machtiging verleend tot aankoop jegens de consorten Verhoeven van de woning met tuin, gelegen aan Laageind 21 te Stabroek, ten kadaster gekend als Stabroek, 1^e afdeling, sectie C, nummers 84D en 84B, groot volgens kadaster 1.055 m², voor de aankoopprijs van 325.000 EUR.