

---

advies                    **aan het college**

datum                    24 juni 2021 – vervolledigd per e-mail op 2 september 2021  
vergadering

---

aanwezige leden                    **Effectieve leden:**  
Gom Saldien (voorzitter),  
Bram Wyers, Johan Lambrechts, Marianne Antonsen, Leen Maes,  
Danny Naenen (land- en tuinbouw), Robert Vermetten (Voka voor  
werkgevers/zelfstandigen), Frank Adriaensen (milieu/natuur)

**Plaatsvervangers:**  
Eddy Van de Velde, Ortwin Speybrouck, Roel De Ryck, Mark Thijs,  
Christophe Blassieaux, Robert Van de Laar (werknemers)

**Secretaris:**  
Ingrid Lambrechts – secretariaat GECORO

---

onderwerp                    **Advies mbt aanvraag omgevingsvergunning voor  
verbouwen en uitbreiden van de dorpsschool – Koba  
Voorkepen – Dorpsplaats 5.**

Op 28 mei 2020 werd aan GECORO een toelichting gegeven m.b.t. **ontwerp voor de gedeeltelijke herbouw van de Dorpsschool Vremde door architecten Gert Cuypers, Sofie Borré en Elle Thirion van Cuypers en Co en Koba vzw, Luc Verpoorten.**

**Op 24/06/2021 werd in de GECORO de omgevingsvergunningsaanvraag van vermelde project besproken. De GECORO kwam tot een advies in het verlengde van de reeds opgemaakte aanbeveling van hetzelfde project.**

Het betreft een herbouw van een deel van de Dorpsschool Vremde. De site is tegenover de kerk Sint Jan in d'Olie aan Dorpsplaats 5 te Vremde (Boechout) en grenst aan een beschermd dorpszicht.

Het voorliggende ontwerp omvat in grote lijnen de afbraak van:  
1. De oude pastoriewoning (vermeld in de inventaris bouwkundig erfgoed) waar thans de directie en administratie van de school is gehuisvest.

2. Het schoolgebouw en inkompoort die dwars op de voorgevel staan en aanhorende aangebouwde stukken.

De Kleuterlokalen worden behouden en licht uitgebreid alsook de turnzaal wordt aangepast. Het ontwerp voorziet een nieuw gebouw voor de lagere school aan de zijde van de dorpsplaats. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen waarvan elke bouwlaag de klassen (4) van een graad omvat met schakel/circulatieruimte centraal. Dit volume wordt verbonden met de bestaande kleuterlokalen doormiddel van een schakelvolumen. In een latere fase wordt er een addendum aan het bestaande volume van de

kleuterlokalen voorzien die oa een overdekte ruimte voor de speelplaats van de school biedt.

Het ontwerp voorziet een doorsteek van het open landschap aan de achterzijde van de school (weidelandschap ) tot op de Dorpsplaats net naast de toren van de kerk. Het biedt een doorsteek van de dorpskern tot aan de weides.

Er was voor de voorafgaande aanbeveling op 11 juni 2020 een plaatsbezoek georganiseerd ter plekke met de leden van de GECORO. Hierbij waren ook aanwezig; directrice van de Dorpsschool Vremde, architecten van Cuypers en Co en KOB.A. Het viel de GECORO op dat de klaslokalen en directie, personeels- en administratielokalen in erbarmelijke toestand waren. De urgentie van het project werd, door het plaatsbezoek, meer duidelijk. De GECORO was aangenaam verrast door het engagement van architecten, bouwheer en directie door vrijwillig aanwezig te zijn en door informatie te geven en in discussie te gaan ter plekke in het voorafgaande traject.

---

Detailering  
aanbeveling

Na bespreking in besloten vergadering formuleert de GECORO volgend advies.

**Gunstig advies** met opmerkingen/aanbevelingen:

1. Er werd in de aanbeveling gesteld:

“De bestaande lokalen voldoen niet aan een hedendaagse manier van lesgeven en moeten uitermate dringend vernieuwd of vervangen worden. Om de veiligheid en de leef-, leer- en werkomgeving van de kinderen en personeel te vrijwaren moet er dringend werk gemaakt worden van dit project.”

Dit wordt overgenomen in het advies.

2. Er werd in de aanbeveling gesteld:

“De GECORO merkt op dat een gebouw -pastoriewoning- opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed wordt afgebroken. Het gebouw ligt niet in een beschermd dorpsgezicht. De erfgoedwaarde werd ingeschat en gewogen. Alhoewel het gebouw een uitgesproken esthetische waarde heeft aan de Dorpsplaats van Vremde is het historisch en bouwkundig belang beperkt. Gezien de hoogdringendheid van het project, de kostprijs (en dus haalbaarheid) en de sociale invulling vindt de GECORO de afbraak spijtig maar gerechtvaardigd.

De overige gebouwen hebben beperkte historische waarde maar wel een subjectieve plaats op de Dorpsplaats. Afbraak lijkt gerechtvaardigd.”

Dit wordt overgenomen in het advies.

3. Er werd in de aanbeveling gesteld:

“De GECORO beoordeelt de doorsteek van het open landschap tot op de Dorpsplaats als positief. De GECORO adviseert de aanstelling van een landschapsarchitect voor de ontwikkeling van deze groen- en circulatiezone. De GECORO adviseert de gemeente tot het aanleggen van groen op de Dorpsplaats in het verlengde van de voorziene doorsteek in samenspraak met het ontwerpend team van het uit te voeren project. De GECORO suggereert bvb een inheemse boom (solitair) van gevorderde omvang. Dit is bij voorkeur onderwerp van een studie.”

Dit wordt overgenomen in het advies.

4. Er werd in de aanbeveling gesteld:  
"Het voorgestelde plan is logisch en intelligent en geeft een mooi planmatig geheel. "  
Dit wordt overgenomen in het advies.

5. Er werd in de aanbeveling gesteld:  
"De GECORO heeft voorbehoud bij de gevel aan de Dorpsplaats. Het getoonde ontwerp toont hier een volume van 3 bouwlagen over een grote breedte (meer dan de helft van het perceel). De gevel is monolithisch met een kleine overgang naar de rechterbuur. De raamverdelingen zijn ritmisch en uniform, het geheel is zeer stedelijk. De overige gevelfronten aan de Dorpsplaats zijn fijn van korrel en gefragmenteerd. Het geheel van het plein is een conglomeraat van kleine gevels die sporadisch verspringen. Het voorgestelde gebouw is niet geïntegreerd in zijn context.

De GECORO biedt als voorbeeld van 'good practice' het bekroonde beeldkwaliteitsplan aan van de gemeente Nijlen, onderdeel "Dorpsvriendelijke gevels", opgemaakt door Plusoffice. Aangereikte instrumenten voor de ontwerper: verspringende gevels, groen aan de gevel, materialisatie. Gezien het sociale karakter van het project is een prominentere aanwezigheid gerechtvaardigd. Ook het aantal bouwlagen op zich is geen struikelblok.

Mits een gevelstudie moet dit euvel van schaalperceptie op te lossen zijn."

De GECORO ziet een evolutie in goede richting tussen het voorontwerp en het ingediende project. Het is een substantiële verbetering naar schaalperceptie door een fijn spel met de materialiteit en gevelcompositie. Mogelijks is er hier nog verbetering te verwezenlijken. Gestelde punt is te klein in verhouding met het gehele project om enige negatieve invloed te kunnen hebben en de GECORO is het verwerken van de aanbeveling in het ontwerp genegen.

---

Namens de GECORO



Ingrid Lambrechts  
Secretariaat GECORO

Voorzitter



Gorn Saldien  
voorzitter