

INTRO

MASTERPLAN & LANDSCHAPSONTWERP BEEKPARK-ZUID

PARTICIPATIEMOMENT 1

13 maart 2023



Europees Landbouwfonds
voor Plattelandsontwikkeling
Europa investeert
in zijn platteland

VLAAMSE
LAND
MAATSCHAPPIJ



Provincie
Antwerpen

RIVIEREN
LAND REGIONAAL
LANDSCHAP



NIJLEN
1001 roeicellen



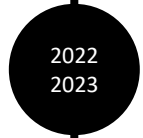
LAMA
Landscape
Manifesto
landscape architects

R-ST





Open Ruimte Perspectief



Masterplan



Uitwerking Beekpark-Zuid



2018

Open Ruimte Perspectief

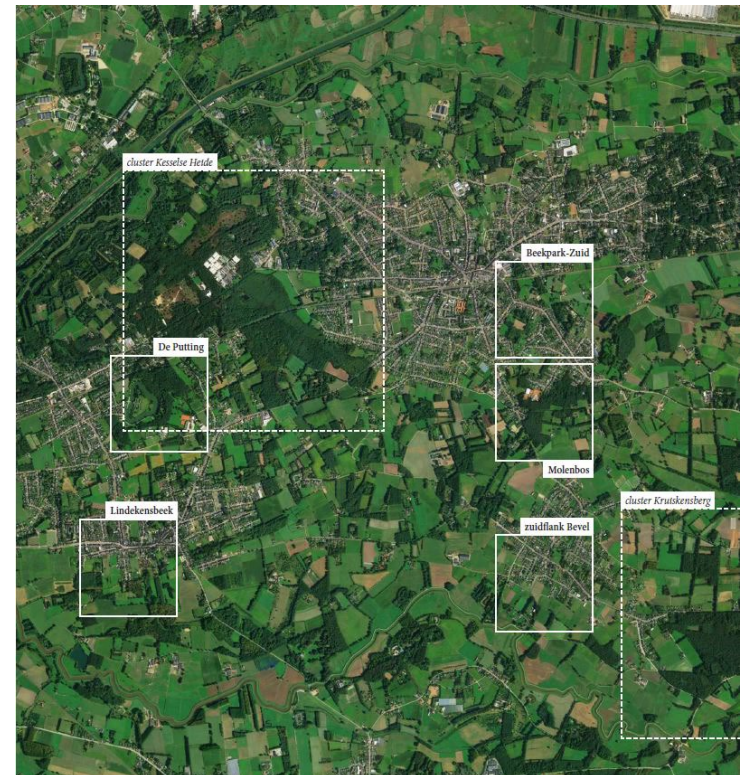
2022
2023

Masterplan

2023
...

Uitwerking Beekpark-Zuid

'Dorpstuinen als overgangszones'





2018

Open Ruimte Perspectief

2022
2023

Masterplan

2023
...

Uitwerking Beekpark-Zuid

Beekpark-Noord
Nijlense Beek-vallei
Recreatieve polen
Zachte N-Z-verbinding
Interactie





2018

Open Ruimte Perspectief

Wonen & Park

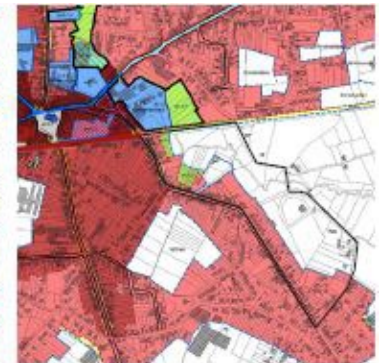
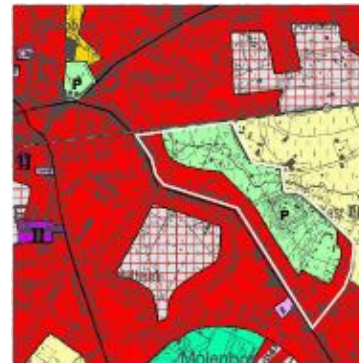
Waardevol & Water

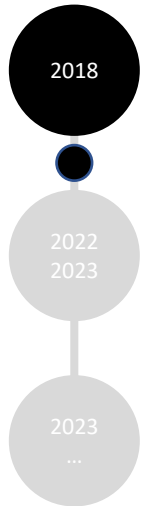
2022
2023

Masterplan

2023
...

Uitwerking Beekpark-Zuid





Open Ruimte Perspectief

+ **actua**

Masterplan

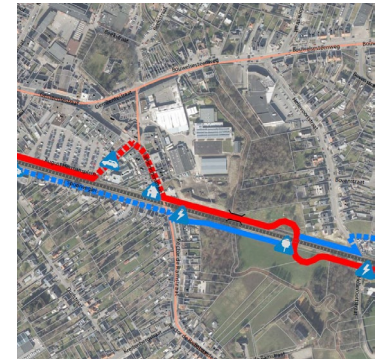
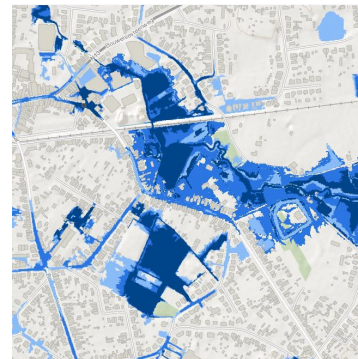
Uitwerking Beekpark-Zuid

Wonen & Park

Waardevol & Water

+ Water (!)

+ Fietsnelweg & -wissel





2018

Open Ruimte Perspectief

2022
2023

Masterplan

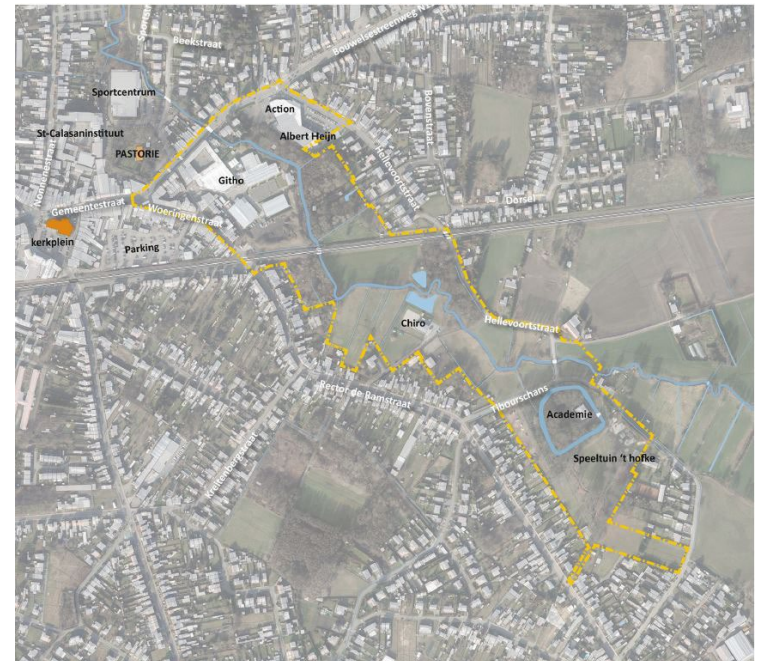
2023
...

Uitwerking Beekpark-Zuid

Landschap

Netwerken

Programma & bebouwing

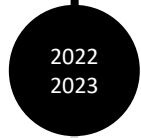


R-ST





Open Ruimte Perspectief



Masterplan



Uitwerking Beekpark-Zuid

1. Analyse

1^e participatiemoment

Workshop

- > 19u40-20u20 - Voorstelling analyse
- > 20u45-21u30 – Thematische workshop

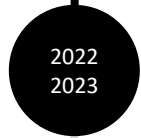


R=ST





Open Ruimte Perspectief



Masterplan



Uitwerking Beekpark-Zuid



R=ST



1. Analyse

1^e participatiemoment

Workshop

2. Ontwerpen onderzoek

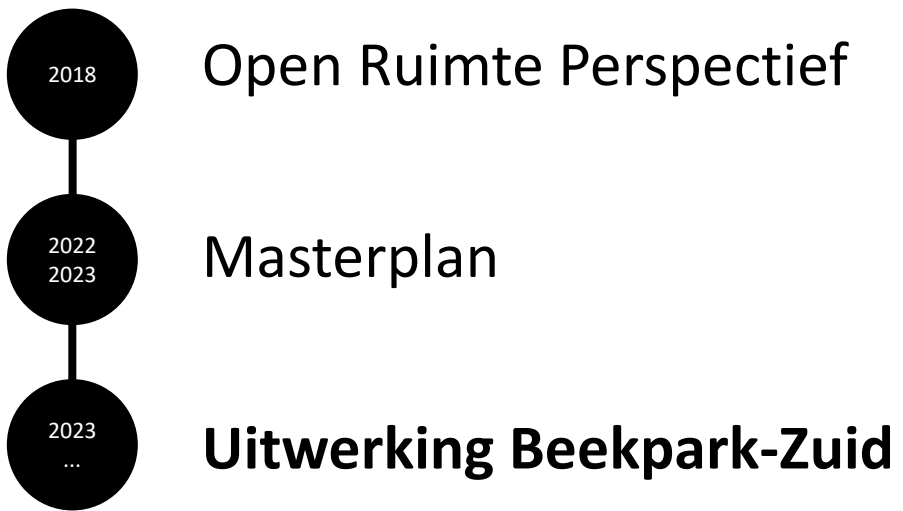
2^e participatiemoment

Dialogo alternatieven

3. Finaal masterplan

3^e participatiemoment

Eindresultaat terugkoppelen



1. Quick wins
2. Systematische uitvoering van het masterplan



EEN BEEKPARK ZUID VOOR NIJLEN

INFOMOMENT 01

13 MAART 2023

L A M A 
L a n d s c a p e
M a n i f e s t o
l a n d s c a p e a r c h i t e c t s

R - S T

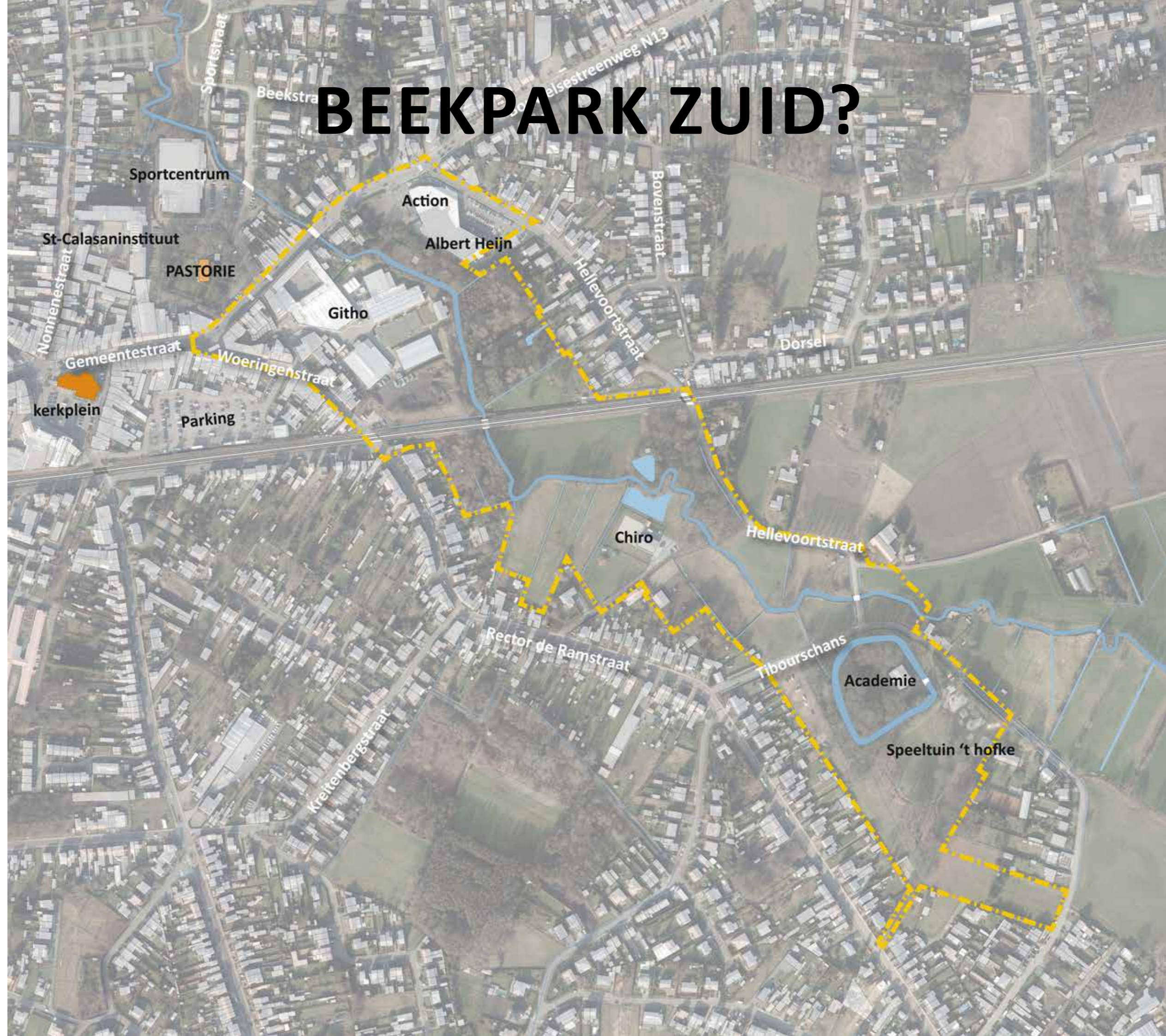
WIE ZIJN WIJ?



RE-ST



BEEKPARK ZUID?



Sportcentrum

St-Calasanstituut

PASTORIE

Action

Albert Heijn

Githo

Gemeentestraat

Woeringenstraat

kerkplein

Parking

Chiro

Hellevoortstraat

Rector de Ramstraat

Tibourschans

Academie

Speeltuon 't hofke

WAT GING VOORAF...



BEEKPARK NOORD ALS ONTMOETINGSPLAATS

WAT GING VOORAF...

**RUIMTELIJK BELEID ALS HOUVAST
AMBITIE VOOR CONTINUITEIT BEEKPARK
STERK VERBONDEN NETWERK EN PROGRAMMA**



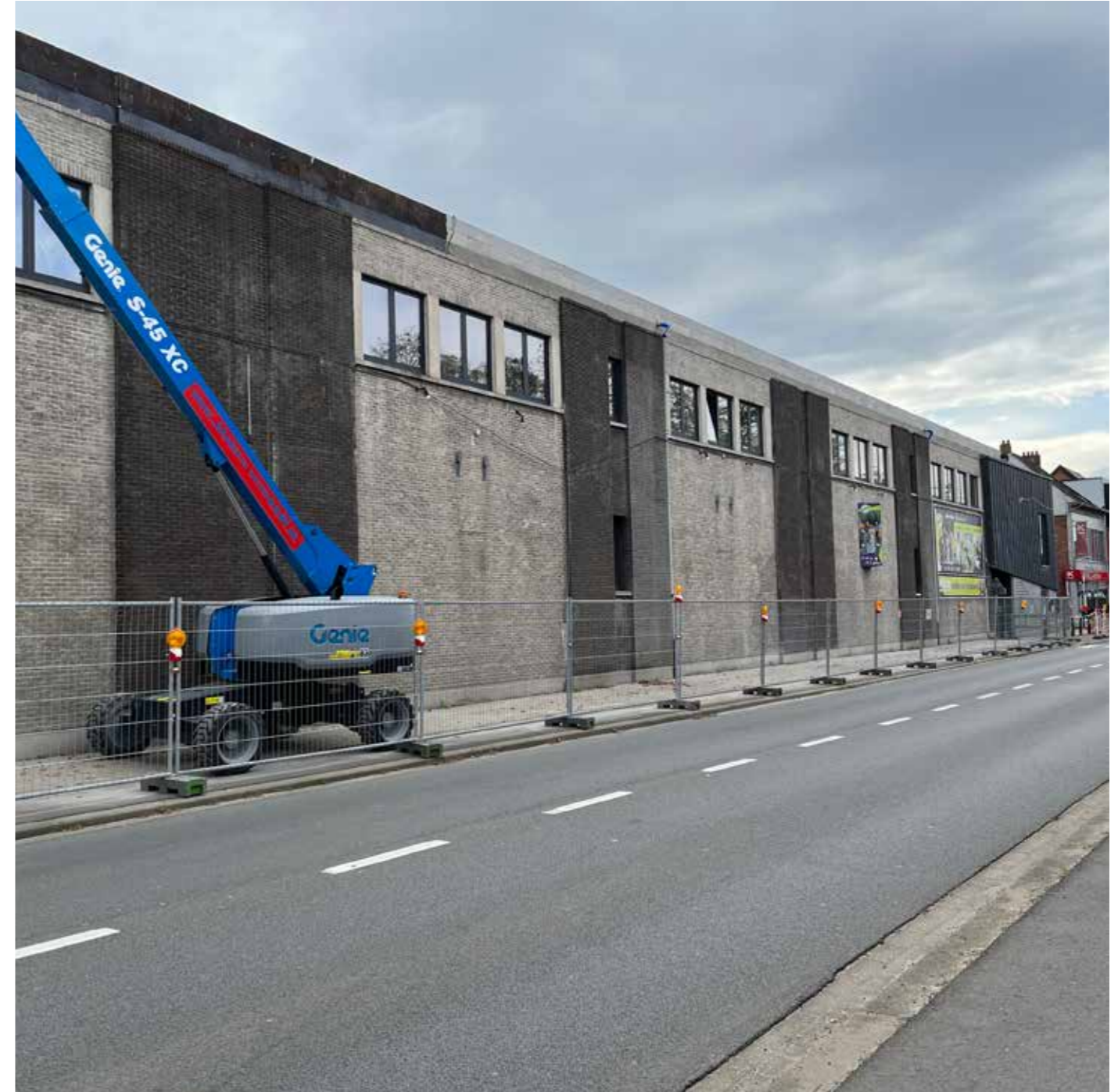
NIEUWE VRAAGSTUKKEN

- HOE KAN HET GITHO OP DUURZAME MANIER EEN GROEIEN ALS NIJLENSE SCHOOL
- HOE KAN DE ACADEMIE ZICHTBAARDER WORDEN EN HET GEBOUW MEER/WEER
OP MAAT GEMAAKT WORDEN
- DE FIETSSNELWEGEN KOMEN ERAAN, HOE KAN DIT EEN MEERWAARDE VOOR DE
GEMEENTE WORDEN?
- HOE GAAN WE OM MET DE WISPELTURIGHEID VAN DE NIJLENSE BEEK IN DE TOE-
KOMST?
- KUNNEN WE VAN HET BEEKPARK ZUID EEN ECHTE DORPSTUIN MAKEN EN HET IN-
FORMEEL KARAKTER BEHOUDEN VOOR DE GEMEENTE?
-
- ...

Masterplan met 2 accenten



Landschap - Nijlense beek



Bebouwd programma - dorpse weefsel

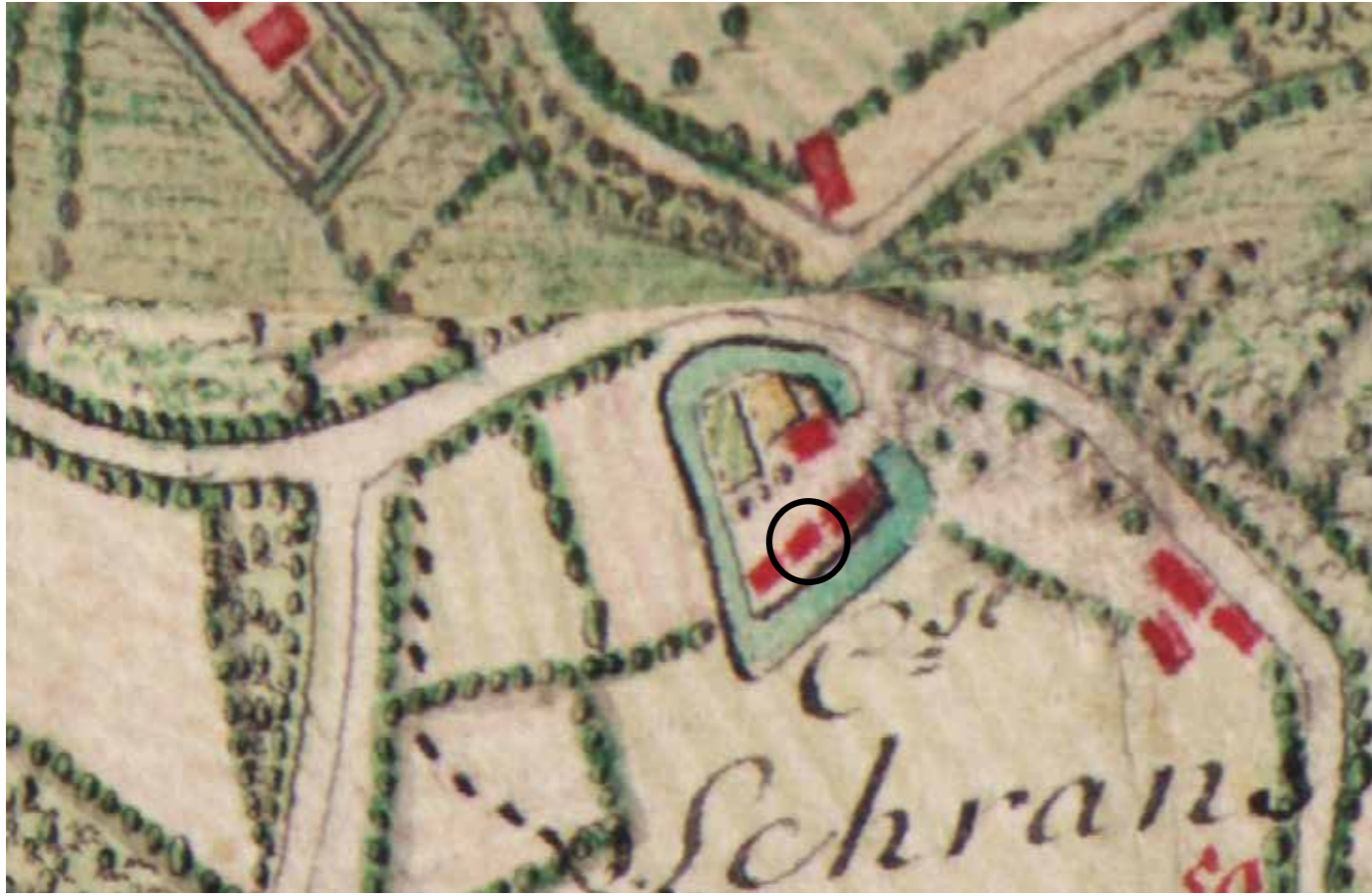
NAAR EEN TOEKOMSTBEELD VOOR HET BEEKPARK

EEN GEZAMELIJK TOEKOMSTBEELD



DE HISTORIE VAN NIJLENSE BEEK

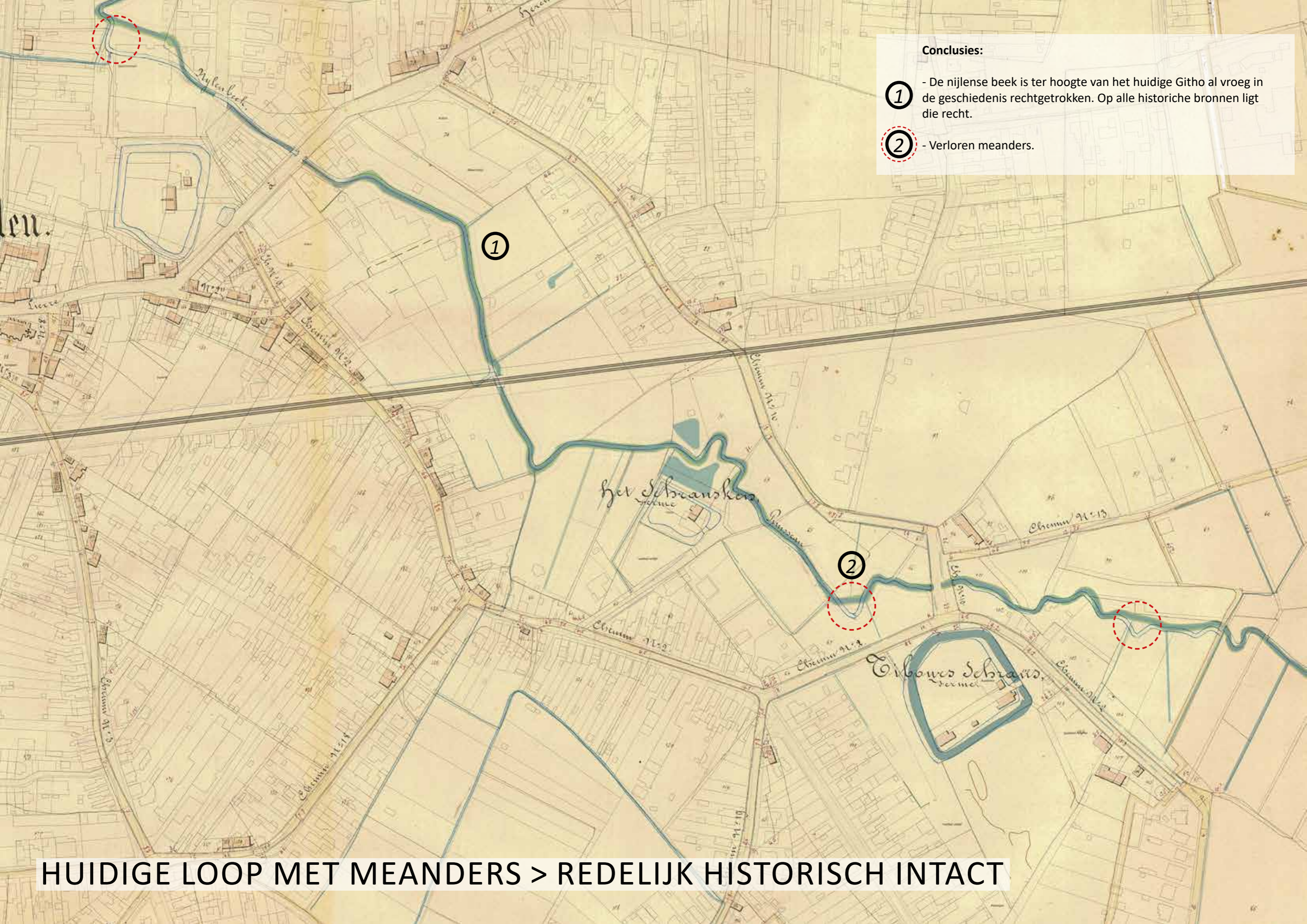




Kappeltje tibourschans - ferraris



Kappeltje tibourschans - vandaag



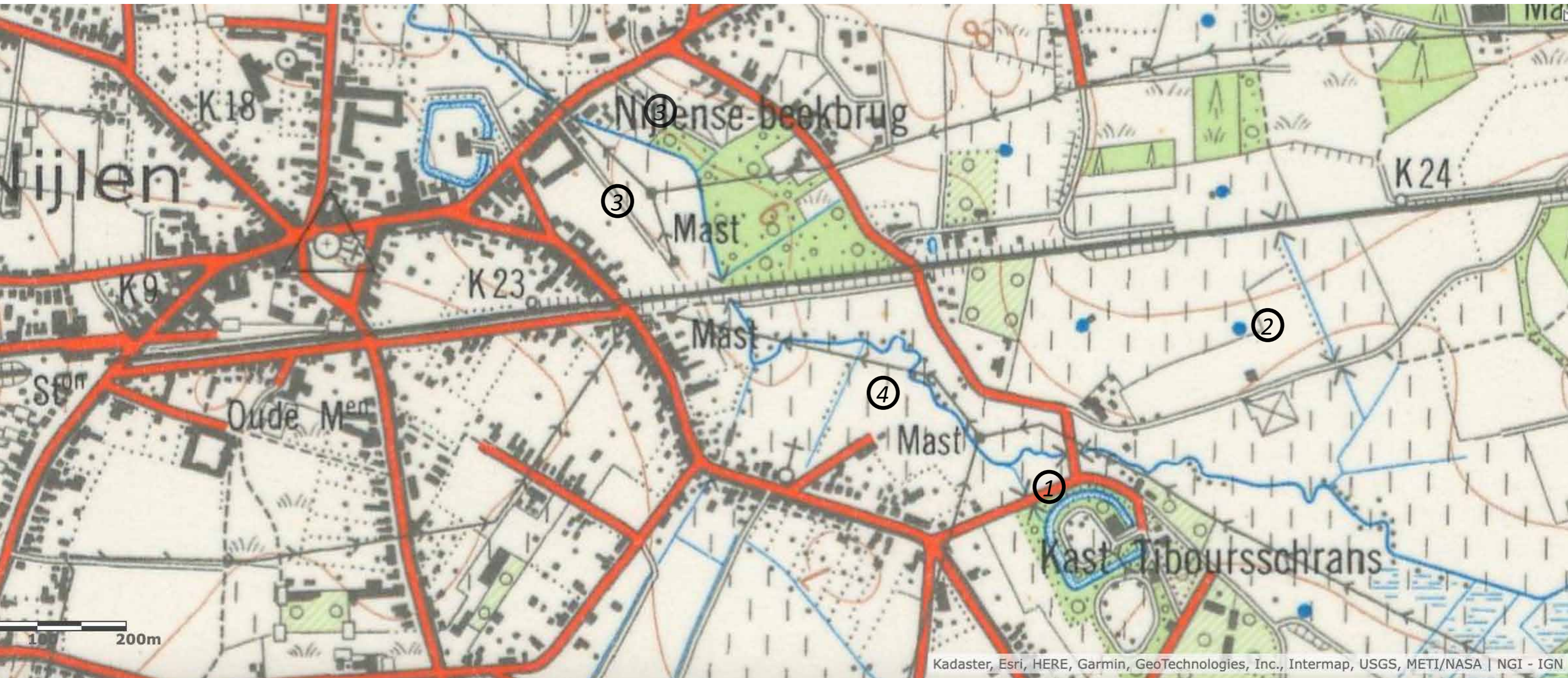
Conclusies:

- ① - De nijlense beek is ter hoogte van het huidige Githo al vroeg in de geschiedenis rechtgetrokken. Op alle historische bronnen ligt die recht.
- ② - Verloren meanders.

HUIDIGE LOOP MET MEANDERS > REDELIJK HISTORISCH INTACT

Conclusies:

- ① Water van Tibourschrans wordt verbonden met nijlense beek. Vandaag zie hier nog het reliëf verschil (droge gracht).
- ③ De toenmalige school (Githo) had toen een recht pad richting het spoor.
- ④ Schrans bij huidige chiro volledig verdwenen.



TOPO 1969

01. Historiek



02. Historiek



Bouwsesteenweg vroeger en nu

Bouwsesteenweg vroeger en nu

HET BEEKPARK VAN NOORD NAAR ZUID



Bouwsesteenweg overbrugging Nijlense beek



FOTO's Afstandsregels van waterloop - 1m - 5m



Genie S-45 XC

Genie

03. Fotoreportage



Sterkte
Praktijkrichtingen - Hands on mentaliteit



Zwakte
Kwaliteit gebouwenpatrimonium



Bedreiging
Minerale buitenruimte - wagenpark



Kans
Beperkte groenruimte - Nijlense beek



Dorpse weefsel



Zijkant Githo en achterkanten garage/woningen



Historische foto - oorsponkelijke vleugel zonder uitbreiding aan Bouwelsesteenweg vanuit speelplaats bekeken



foto bestaande toestand - vleugel met uitbreiding aan Bouwelsesteenweg vanuit speelplaats bekeken



Delen van schoolsite opgehoogd en delen niet

Problemen thv Githo



Verharde bedding en waarschijnlijk uitgediepte bedding van waterloop



Nijlense beek aan spoorbedding



Nijlense beek aan spoorbedding



Hellevoortstraat bruggetje over Nijlense beek



't hofke



Academie



Chiro



Tibourstraat - rechts openruimte links 't hofke en tibourschrans



Openruimtegebied

NIJLENSE BEEK ALS DRAGER



NIJLENSE BEEK ALS DRAGER

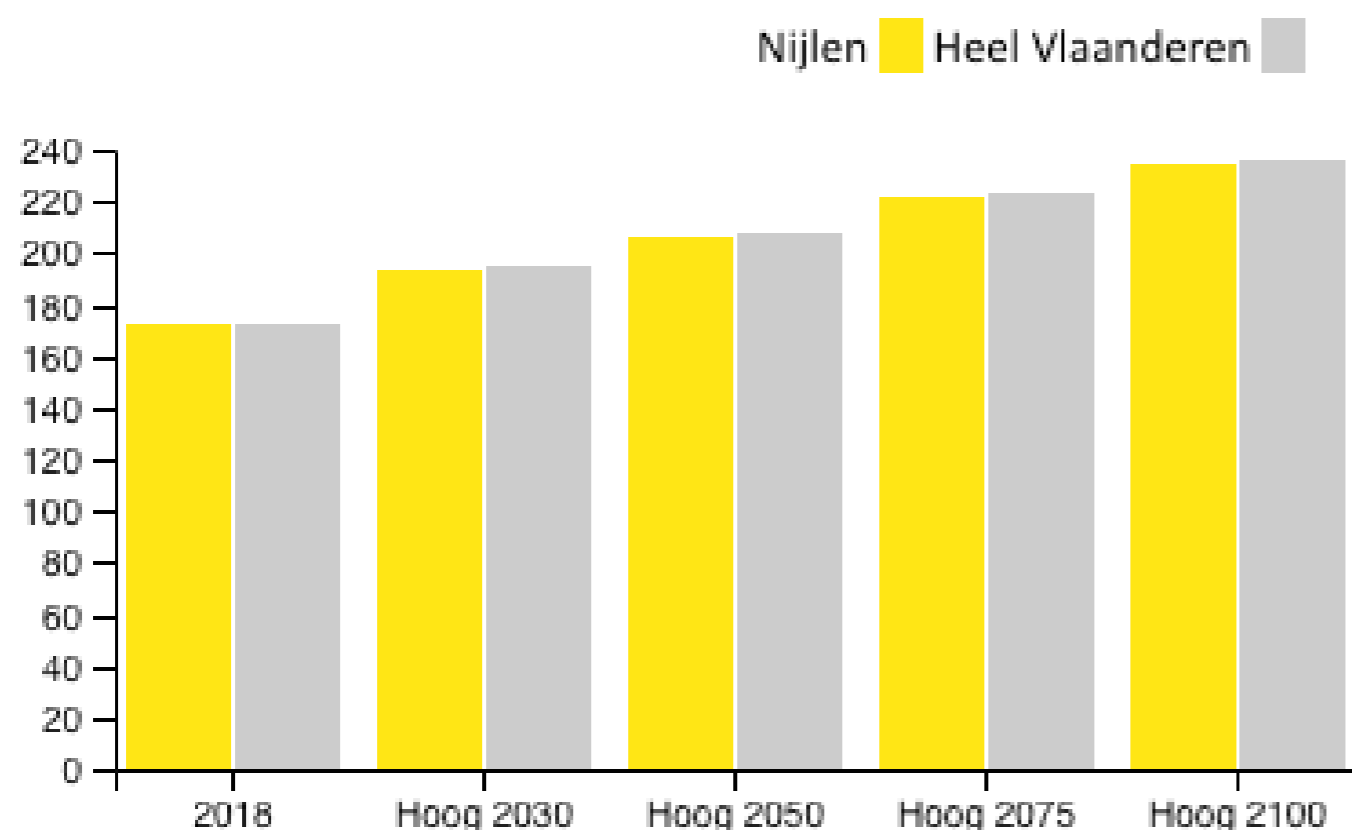
- ≡ Sterke verweving met bebouwd gebied
- Bos- en heidegebied
- ≡ Sterke verweving bebouwing agrarisch karakter
- Hoofdzakelijk agrarisch karakter
- Samenvloeiing zijbeken Nete
- ▨ Natte vallei - Broekbossen
- Brongebieden



HET WORDT STEEDS WARMER EN DROGER



Aantal droge dagen per jaar (meteorologisch) Nijlen



De organisatoren van Jour Tibour testen alvast de nieuwe locatie eens uit. © Foto David Legreve

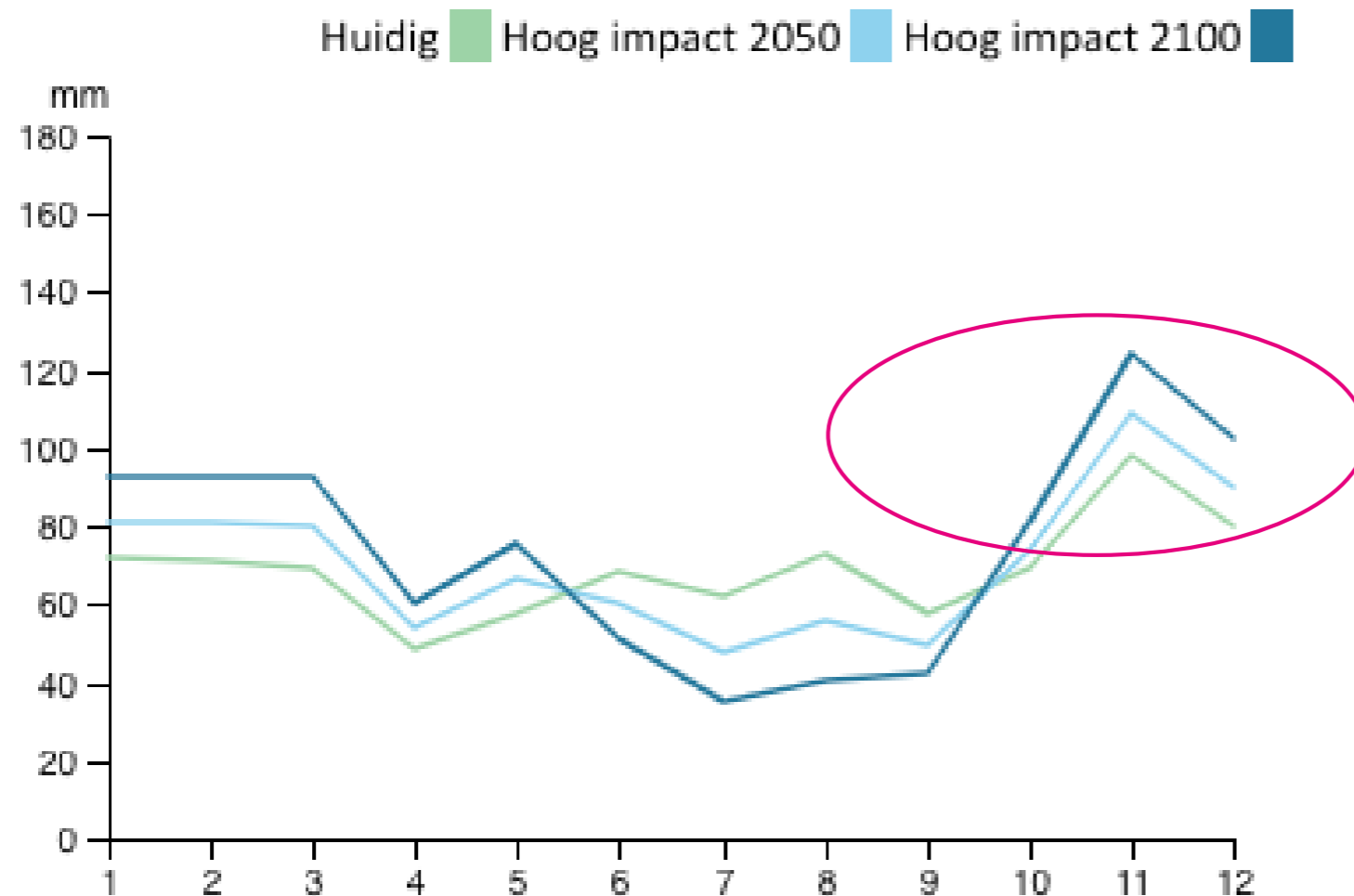
Jour Tibour verkast naar Beekpark

NIJLEN De aanhoudende droogte zet een domper op de tiende jubileumeditie van het populaire muziekfestival Jour Tibour. Dat kan zondag niet doorgaan in het park van de Tibourschrans, het risico op vallende takken is daar te groot. Niet getreurd: het feestgebeuren gaat wel nog door in het Beekpark.

MAAR OOK NATTER IN DE WINTER EN MET PIEKEN



Neerslagtotaal per maand Nijlen

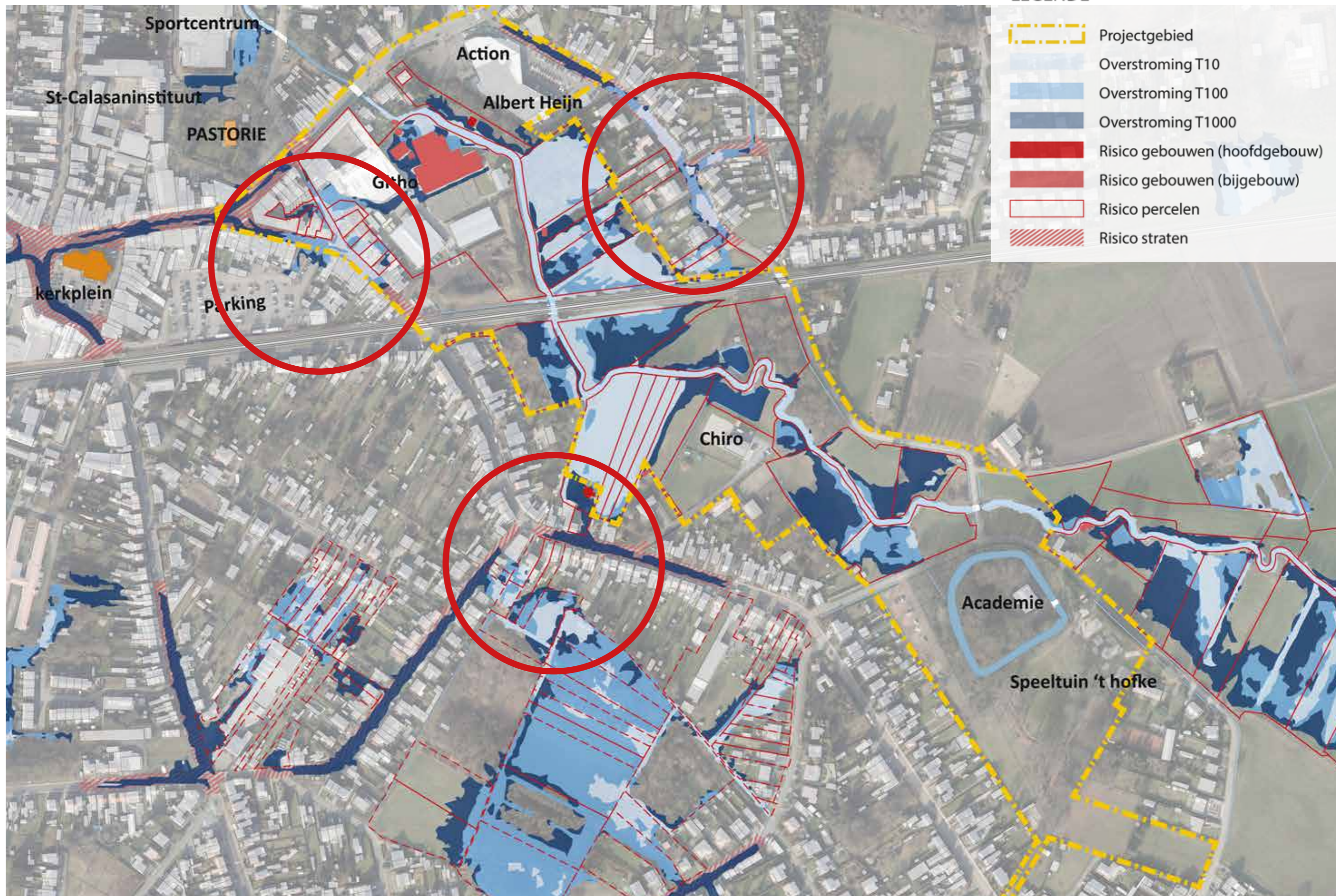


Brandweer heeft handen vol met overlast door onweer



Op de Steenweg op Blaasveld kwam de rijbaan helemaal onder water te staan. — C. r.
REGIO - Bij hulpverleningszone Rivierenland werden ze vrijdag overstelpt met oproepen voor wateroverlast na een onweer. De Rupelstreek werd zwaar getroffen,

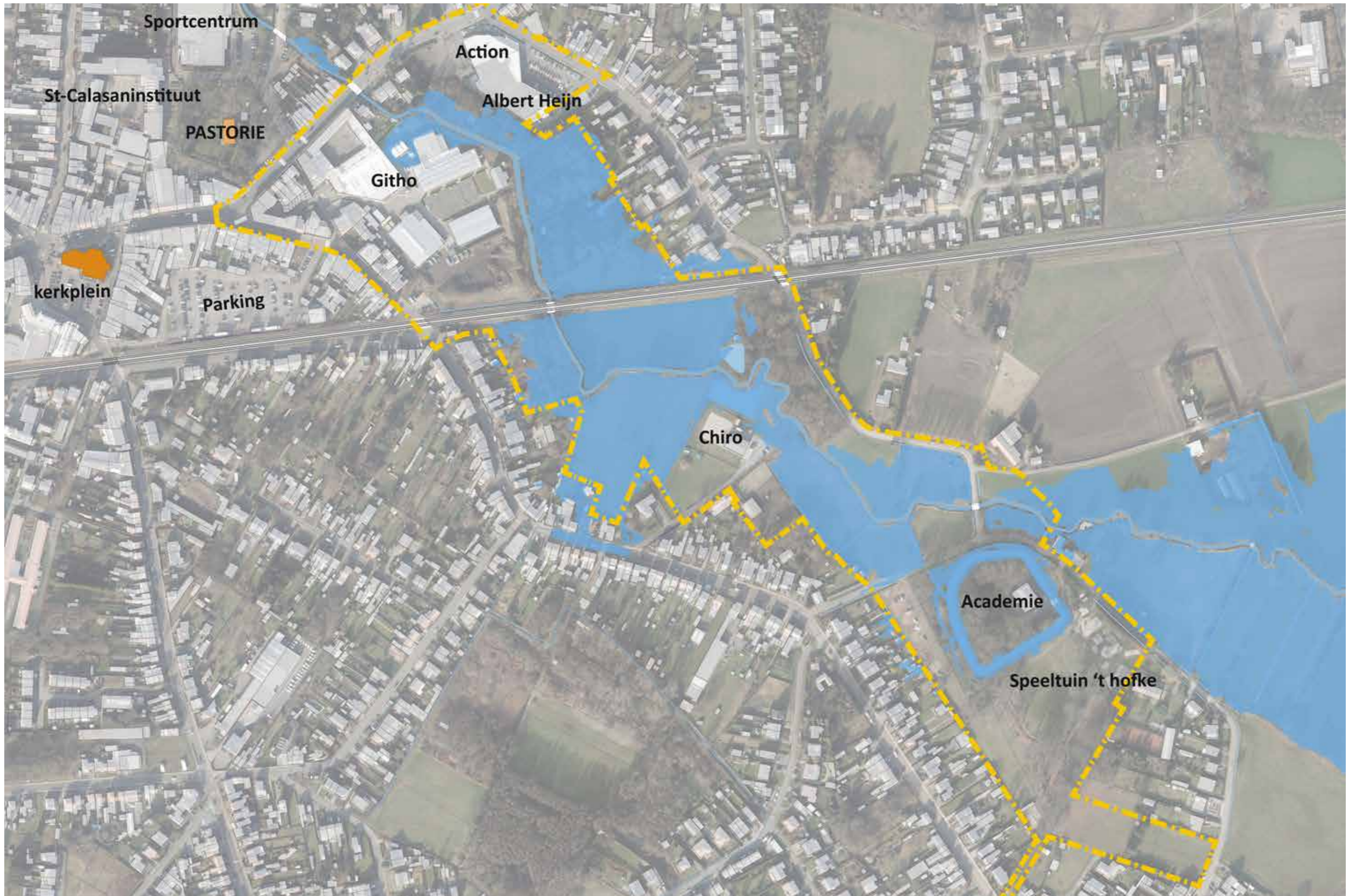
In de Broekstraat in Rijmenam (**Bonheiden**) stond de rijbaan blank en ook op de Aarschotsesteenweg in **Lier** was er een melding van wateroverlast. Op de **Nijlensesteenweg in Bevel (Nijlen)** liep een kelder onder water. In Nijlen zelf was er onder meer **wateroverlast in de Woeringenstraat, Elsendonkstraat en Watertorenstraat**. In de Vekestraat liep een kelder onder water. (tdk)



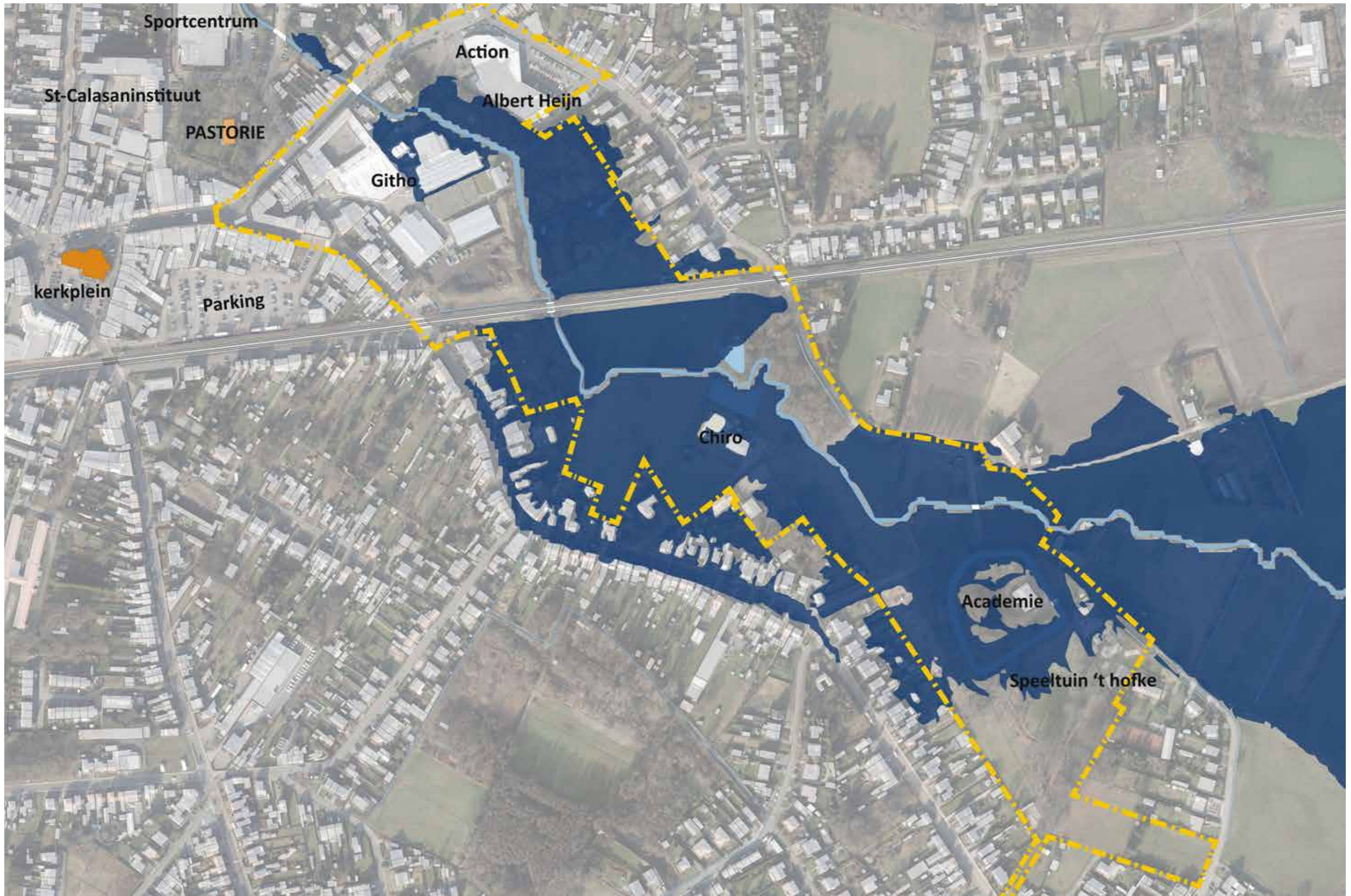
Pluviaal overstroming T10-T100-T1000 **HUIDIG** risicopercelen en woningen



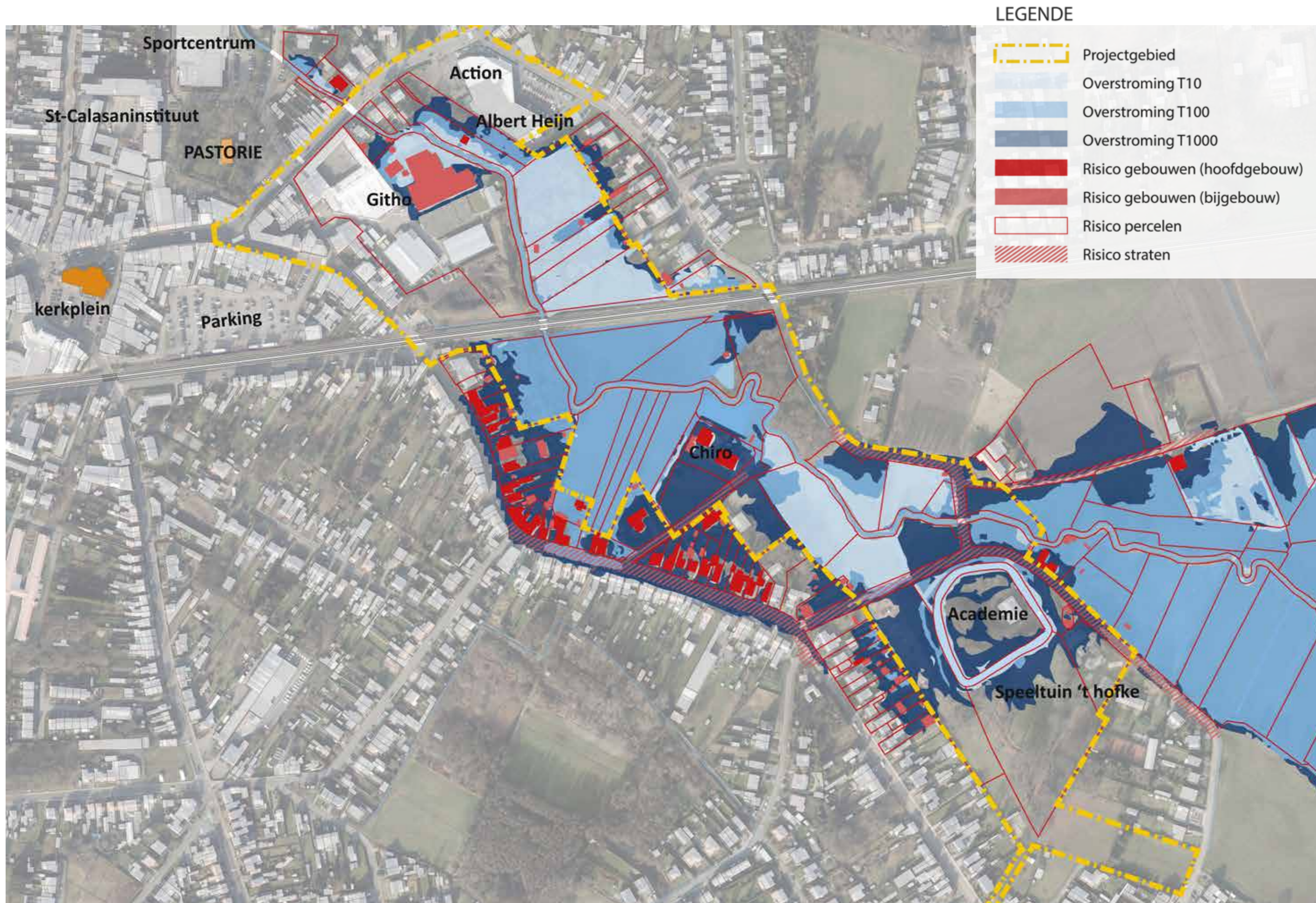
fluviale overstrooming T10 (huidig klimaat)



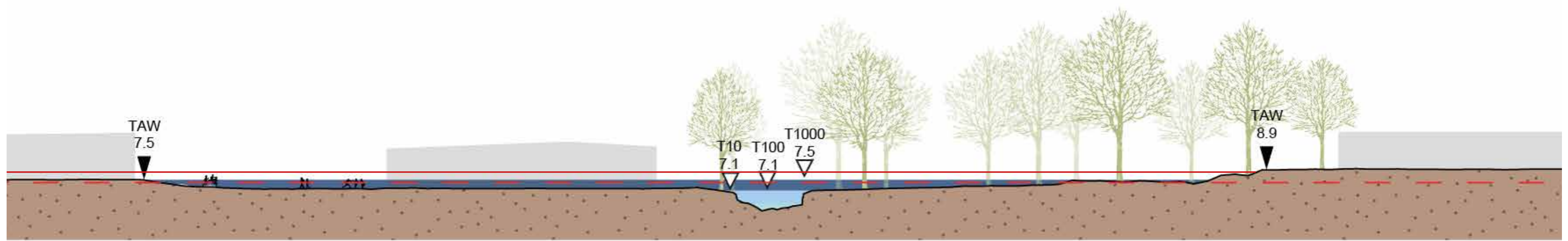
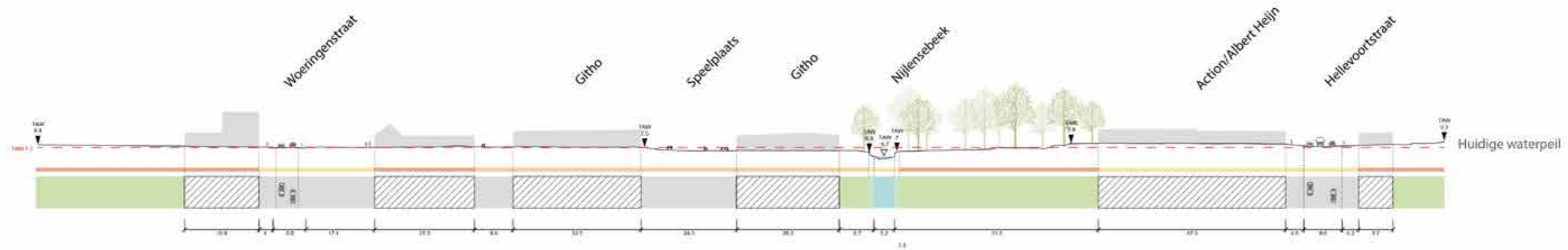
fluviale overstrooming T100 (huidig klimaat)



fluviale overstrooming T1000 (huidig klimaat)






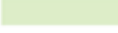
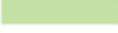
















fluviale overstroming T10-T100-T1000 met risicopercelen en woningen



PLUVIAAL EN FLUVIALE OVERSTROMING T10-T100-T1000 - DOORSNEDE GITHO

04. Landschappelijke kwaliteit

& ecologie

-  Projectgebied
 -  Privétuinen
 -  Leegstaande percelen
 -  Velden
 -  Hobbylandbouw en paardenweiden
 -  Recreatiedomein
 -  Bos
 -  Natte zones
- BEEKBEGELEIDENDE ELEMENTEN**
-  Nijlense beek
 -  Losse bomen (-groep)
 -  Bomenrijen
 -  Solitaire bomen
- RAND VAN DE BEEKVALLEI**
-  (Historische-) bomenrij
- TIBOURSCHRANS**
-  Goede conditie
 -  Matige conditie
 -  Redelijke conditie
 -  Slechte conditie
 -  Zeer slechte conditie
- ANDERE**
-  Losse bomen
 -  Bomenrijen aan perceelsgrenzen en grachten
 -  Haagstructuren







Dreef toegang vanaf Herenthouteweg naar 't hofke - tibourschrans

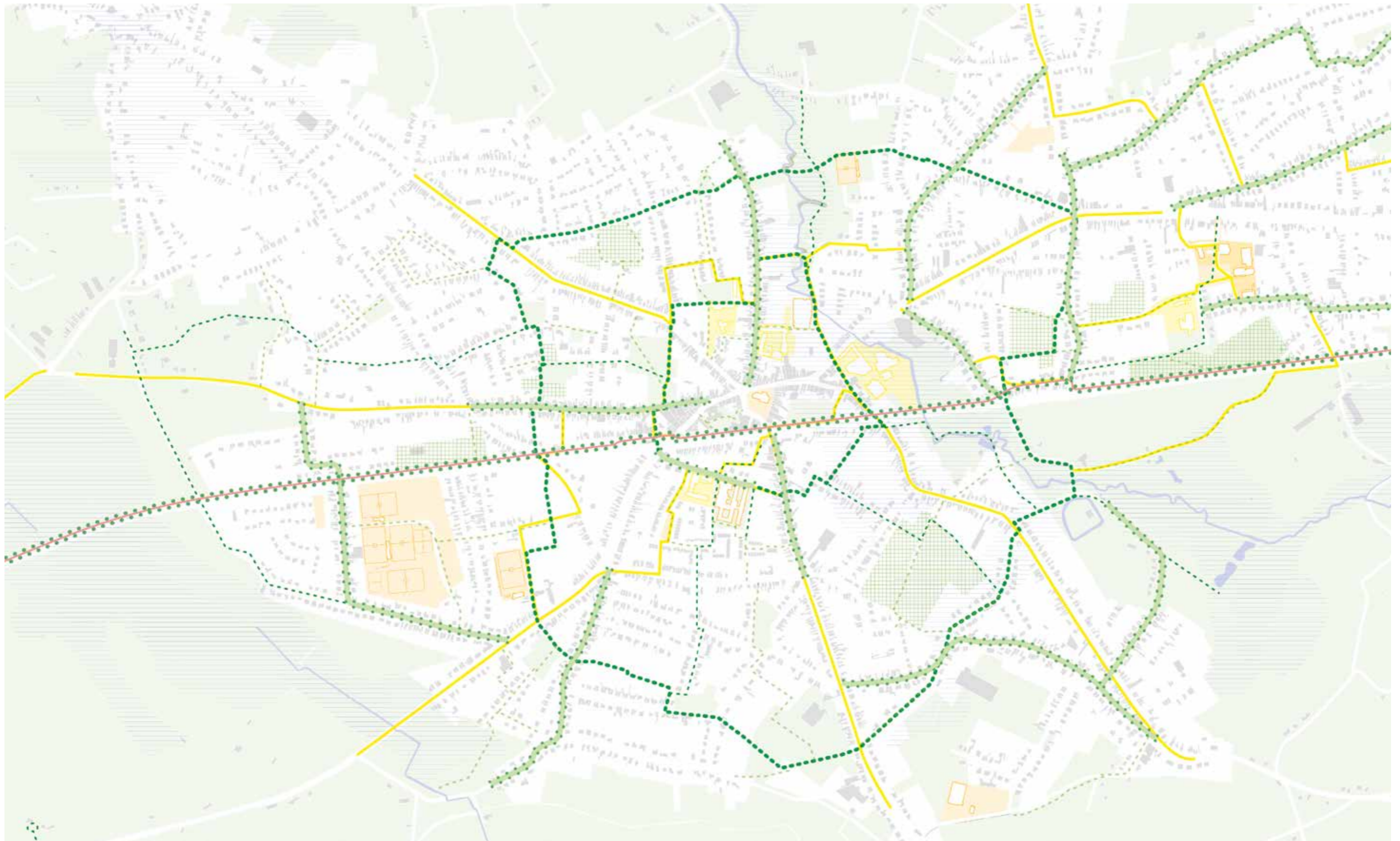


TOEGANKELIJKHEID EN NETWERK VAN BEEKPARK?

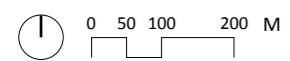


Aan spoorweg - kijkend richting de Nijlense beek, bosvoorliggend

AMBITIEKAART TRAAG NETWERK

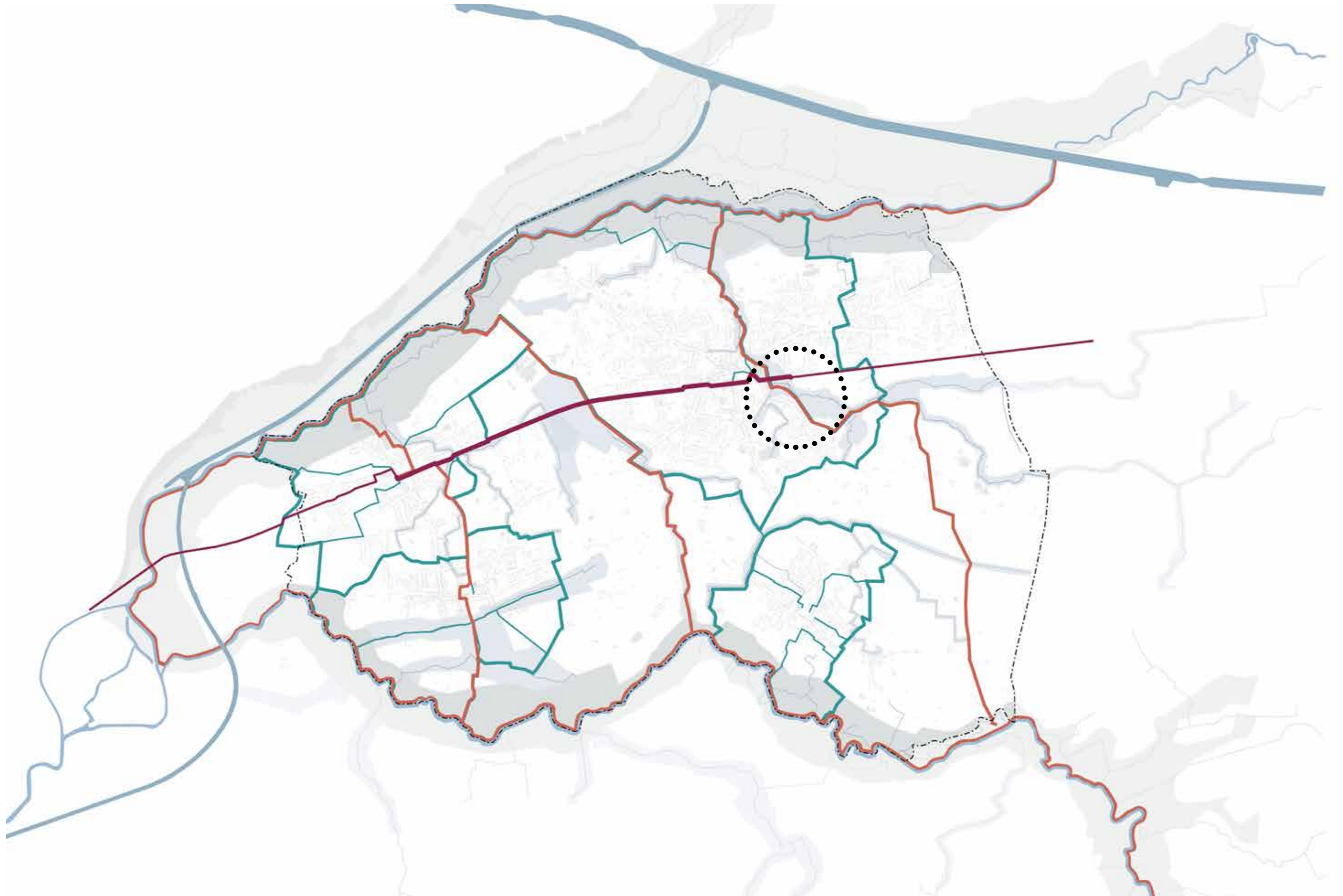


AMBITIEKAART TRAAG NETWERK - NIJLEN



- | | | |
|-----------------------------------|--|-------------------|
| traag netwerk (ring) | fietsostrade | beekvalleien |
| traag netwerk (hoofd routes) | fietsstraten | scholen |
| traag netwerk (secundaire routes) | groene gebieden | openbare gebouwen |
| veilige schoolroutes octopusplan | inbreidingsgebieden met groene randvoorwaarden | |

AMBITIE NOORD-ZUIDVERBINDING



FIETSSNELWEG



Wissel van kant ontwerp fietsnelweg - thv projectgebied



TOEGANKELIJKHEID BEEKPARK?



Herenthoutseweg kijkend richting tibourschrans-park 't hofje





NIJLEN
NIEUW FACILITEIT

Tibourstraat



PROGRAMMA EN BEBOUWD WEEFSEL



GITHO

05. Identificatie

Adres:
Gemeentestraat 41
2560 Nijlen

Eigenaar:
in eigendom van gemeente Nijlen

Kadaster:
Nijlen, sectie D, Perceel 0206/00N000
Perceel 0203/00P000
Perceel 0203/00R000

Oppervlakte:
9320 m² (bruto)

blok A: 1070 m²
blok B: 820 + 300 + 2100 m²
blok C: 670 + 2600 m²
blok D: > 1500 m²
blok E: 260 m²

Brandnormering
Hoogte afgewerkt vloerpeil ifv brandnormering < 10m (laagbouw)

Bouwperiode:
blok A: 2011
blok B: voor 1964 & 1984
blok C: 1997 & 2007
blok D: ?
blok E: 2003

Bescherming:
niet beschermd als Onroerend Erfgoed



Historisch ornament thv inkom GITHO

06. Plannen Bestaande Toestand

Inplantingsplan

schaal 1:1000



07. Historiek



Bouwsesteenweg vroeger en nu

Bouwsesteenweg vroeger en nu



Historische foto - oorsponkelijke vleugel zonder uitbreiding aan Bouwelsesteenweg vanuit speelplaats bekeken



foto bestaande toestand - vleugel met uitbreiding aan Bouwelsesteenweg vanuit speelplaats bekeken

08. Eigendomstructuur



09. Bouwfysische analyse

ï Asbestinventaris:

- 2006
OCB vzw

ï Inspectierapporten bouwfysische toestand:

- blok B 2020
- blok C 2020
- blok D 2020
Notermans bvba

ï energieprestaties?

- isolatieschil
- technieken

Foto nr.	Staal nr.	Gebouw	Verdieping	Lokaal	Object	Analyse
1	1	ACV-blok	1	nr.33	Buitenplaat onder raam voorgevel	bevat asbest
2	2	ACV-blok	1	nr.34	Vensterbanken binnen	bevat asbest
3	3	Container	0	W111	Bovengebouw binnen- en buitenmuur (witte platen)	bevat asbest
4	47	Container	0	W111	Onderbouw (zwarte platen)	bevat asbest
5	5	Werkplaats	0	W112	Voorkant (binnen- en buitenmuur)	bevat asbest
6	6	Hoofdgebouw links	0	8.0	Vensterbank binnen	bevat asbest
7	7	Hoofdgebouw links	1	zolder	Schaliedak	bevat asbest
8	/	Hoofdgebouw	0	109.1	plaat onderaan deur	bevat asbest
9	/	Hoofdgebouw	1	buiten	rookafvoerbuis	bevat asbest
10	/	Hoofdgebouw	0	W109	platen onderaan deuren binnenkant	bevat asbest

Uittreksel asbestinventaris GITHO

<p>Gebruik OB02SC3 Scheuren niet constructief</p> <p>Interactie/Overgang: Hoog (gevoerd staal) / Isolatie (1%)</p> <p>Conditie: 1 Uitstekend</p> <p>Aspect/Prestatie: Verhoogde / Eenzijdig effect</p> <p>2005.105.10 Interne asbestinventaris op alle ondergrond Conditie 1</p> <p>Opname E: Interieur Situ: Nieuw 0 Functie: 00 Interieur</p> <p>Gebruik OB11GA5 Vuil, aanslag, verkleuring</p> <p>Interactie/Overgang: Laag (gevoerd staal) / Regelmatig (10% - 20%)</p> <p>Conditie: 1 Uitstekend</p> <p>Aspect/Prestatie: Esthetica / Geïmpact effect</p> <p>2005.105.10 Interne asbestinventaris op alle ondergrond Conditie 1</p> <p>Opname E: Interieur Situ: Nieuw 0 Functie: 00 Interieur</p> <p>Gebruik OB11GA5 Vuil, aanslag, verkleuring</p> <p>Interactie/Overgang: Midden (gevoerd staal) / Plooi (0% - 5%)</p> <p>Conditie: 1 Uitstekend</p> <p>Aspect/Prestatie: Esthetica / Geïmpact effect</p> <p>2005.105.10 Interne asbestinventaris op alle ondergrond Conditie 2</p> <p>Opname E: Interieur Situ: Nieuw 0 Functie: 00 Interieur</p> <p>Gebruik OB11EM5 Afbreken</p> <p>Interactie/Overgang: Hoog (gevoerd staal) / Isolatie (1%)</p> <p>Conditie: 2 Over</p> <p>Aspect/Prestatie: Verhoogde / Eenzijdig effect</p> <p>Gebruik OB11GA5 Vuil, aanslag, verkleuring</p> <p>Interactie/Overgang: Midden (gevoerd staal) / Plooi (0% - 5%)</p> <p>Conditie: 1 Uitstekend</p> <p>Aspect/Prestatie: Esthetica / Geïmpact effect</p> <p>Gebruik OB11BM1 Beschadiging</p> <p>Interactie/Overgang: Hoog (gevoerd staal) / Isolatie (1%)</p> <p>Conditie: 1 Uitstekend</p> <p>Aspect/Prestatie: Verhoogde / Eenzijdig effect</p> <p>2005.105.10 Interne asbestinventaris op alle ondergrond Conditie 3</p>	<p>Gebruik OB07GA2 Vuil, aanslag, verkleuring</p> <p>Interactie/Overgang: Hoog (gevoerd staal) / Plooi (0% - 5%)</p> <p>Conditie: 1 Uitstekend</p> <p>Aspect/Prestatie: Esthetica / Geïmpact effect</p> <p>2110.101.00 Interne asbestinventaris op alle ondergrond Conditie 1</p> <p>Opname E: Interieur Situ: Nieuw 0, Massief Functie: 00 Interieur</p> <p>2110.101.10 Buitendeur hang-buitenwerk voor deuren en deuren Conditie 5</p> <p>Opname E: Binnenzijde Situ: Deel 1, deel 2 Functie: 00 Interieur</p> <p>Gebruik OB11BM7 Glasverlies</p> <p>Interactie/Overgang: Hoog (gevoerd staal) / Algemeen (70% - 100%)</p> <p>Conditie: 3 Over</p> <p>Aspect/Prestatie: Esthetica / Middel effect</p> <p>Toelichting: glasverlies van de venster</p> <p>2114.101.00 Kraakwerk alle typen schipwerk lamel Conditie 3</p> <p>Opname E: Deel 2, noord Situ: Deel 2, noord Functie: 00 Interieur</p> <p>Gebruik OB07SB4 Gebreken aan klinkeren ten behoeve van beglazing en panelen</p> <p>Interactie/Overgang: Midden (gevoerd staal) / Regelmatig (10% - 20%)</p> <p>Conditie: 2 Over</p> <p>Aspect/Prestatie: Beschadiging / Eenzijdig effect</p> <p>2114.101.00 Kraakwerk alle typen schipwerk deuren Conditie 5</p> <p>Opname E: Binnenzijde Situ: Deel 2, noord Functie: 00 Interieur</p> <p>Gebruik OB02GA2 Vuil, aanslag, verkleuring</p> <p>Interactie/Overgang: Hoog (gevoerd staal) / Plooi (0% - 5%)</p> <p>Conditie: 1 Uitstekend</p> <p>Aspect/Prestatie: Esthetica / Geïmpact effect</p> <p>Gebruik OB11BM7 Beschadiging</p> <p>Interactie/Overgang: Hoog (gevoerd staal) / Algemeen (70% - 100%)</p> <p>Conditie: 3 Over</p> <p>Aspect/Prestatie: Esthetica / Middel effect</p>	<p>Dakopening</p> <p>3721.210.00 Lichtkap kunststof 8,00 STK Dak 3</p> <p>Buitenverfwerk</p> <p>4111.120.00 Gevelverfwerk voorgevel plat 20,00 M2 Gevel 2</p> <p>4112.120.00 Gevelverfwerk voorgevel plat 16,00 M2 Gevel 3</p> <p>4112.110.00 Gevelverfwerk hout overlapping opwerfplaats 2 54,00 M2 Teras 2</p> <p>Binnenverfwerk</p> <p>4211.110.00 Wandverfwerk (binnen) alle wanden incl. vloer 200,00 M2 Binnen 3</p> <p>4212.100.00 Wandverfwerk (binnen) verloopdeuren in wanden met vloer 11,00 M2 Binnen 2</p> <p>Vloerverwerk</p> <p>4321.200.00 Vloerverwerk tegels alle tegelverfwerken incl. vloer 180,00 M2 Binnen 3</p> <p>4322.200.00 Vloerverwerk tegels vloer 4,00 M2 Gevel 3</p> <p>4323.200.00 Vloerverwerk tegels vloer 1,00 M2 Gevel 4</p> <p>Plafondverwerk</p> <p>4502.120.00 Plafondverwerk star Lamel 100,00 M2 Binnen 3</p> <p>Schilderwerk</p> <p>4647.100.00 Dakverfwerk schilderwerk 70,00 M1 Dak 3</p> <p>Dakverfwerk</p> <p>4710.300.00 Dakverfwerk 80,00 M1 Dak 2</p> <p>4711.110.00 Vlakke dakverfwerk bitumen 560,00 M2 Dak 3</p> <p>Afvoer</p> <p>5212.000.00 Hanteerarmen alle soorten 8,00 M1 Gevel 3</p> <p>5213.000.00 Hanteerarmen alle soorten 13,00 M1 Gevel 3</p> <p>Water</p> <p>5303.110.00 Kraanwagen JUNKERS 1,00 STK Installatie 4</p> <p>Gassen</p> <p>5400.000.00 Gasventilatie HOEVELED & PRUS MET GEDEFMEERD 1,00 PM Installatie 3</p> <p>Warmteafgifte</p> <p>5610.100.00 Liding C/indirectverwarmingsbatterijen HOEVELED & PRUS MET GEDEFMEERD 0,99 M1 Installatie 3</p> <p>5610.310.00 Convectorverwarmersbatterijen DNS GRUNDFOS (1) 2,00 STK Installatie 4</p> <p>5610.310.00 Convectorverwarmersbatterijen DNS GRUNDFOS (2) 1,00 STK Installatie 5</p> <p>5610.310.00 Regelklep/ventilator verwarmersbatterijen DNS 2,00 STK Installatie 4</p> <p>5611.100.00 Radiatorsysteem Radiator uit staal wt 14,00 STK Installatie 3</p> <p>5611.100.00 Thermische massa radiator Radiatorsysteem wt 7,00 STK Installatie 3</p> <p>Luchtbehandeling</p> <p>5721.110.00 Deuren met 2,00 STK Installatie 4</p> <p>5741.200.00 Ventilatormotor JUCA 1,00 STK Installatie 4</p> <p>5771.200.00 Luchtbehandelingskast type V 1.4.2.ind.1 (EMMENS) 2,00 STK Installatie 3</p> <p>Regeling klimaat en sanitair</p> <p>5803.100.00 Centrale regelkast CVB-installatie 1,00 STK Installatie 4</p> <p>Centrale elektrische voorzieningen</p> <p>6130.110.00 Drie 3-bewakingsbatterijen HOEVELED & PRUS MET GEDEFMEERD 0,99 BVD Installatie 3</p> <p>6130.140.00 Drie 3-bewakingsbatterijen HOEVELED & PRUS MET GEDEFMEERD 16,00 STK Installatie 4</p>	<p>3240.100.10 Koelwerk schilderwerk binnen van bevestiging op alle binnenwerk 18,00 M2 Binnen 3</p> <p>3242.200.00 Bevestiging (binnen) binnenwerk incl. kaderwerk 33,00 M2 Binnen 3</p> <p>Balustrade en leuning</p> <p>3401.100.00 Leuning (binnen) alle soorten leuning 27,00 M1 Binnen 3</p> <p>Dakopening</p> <p>3721.210.00 Lichtkap kunststof 8,00 STK Dak 3</p> <p>3721.300.00 Lichtkap 30,00 M1 Dak 3</p> <p>Buitenverfwerk</p> <p>4111.120.00 Gevelverfwerk voorgevel plat 20,00 M2 Gevel 2</p> <p>4112.120.00 Gevelverfwerk voorgevel plat 16,00 M2 Gevel 3</p> <p>4112.110.00 Gevelverfwerk hout overlapping opwerfplaats 2 54,00 M2 Teras 2</p> <p>4112.170.00 Gevelverfwerk steenslag 138,00 M2 Gevel 2</p> <p>4112.170.00 Gevelverfwerk steenslag 98,00 M2 Gevel 3</p> <p>Binnenverfwerk</p> <p>4211.110.00 Wandverfwerk (binnen) alle wanden incl. vloer 200,00 M2 Binnen 3</p> <p>4212.100.00 Wandverfwerk (binnen) verloopdeuren in wanden met vloer 11,00 M2 Binnen 2</p> <p>4212.110.00 Wandverfwerk (binnen) verloopdeuren in wanden met vloer 11,00 M2 Binnen 2</p> <p>4212.190.00 Wandverfwerk diverse binnen alle soorten over en platvloeren, anders dan de vloerverfwerk incl. vloer 1,50 M2 Binnen 3</p> <p>Vloerverwerk</p> <p>4321.190.00 Vloerverwerk diverse diverse in vloer 1.382,00 M2 Binnen 4</p> <p>4321.200.00 Vloerverwerk tegels alle tegelverfwerken incl. vloer 180,00 M2 Binnen 3</p> <p>4321.300.00 Vloerverwerk tegels vloer 4,00 M2 Gevel 3</p> <p>4322.140.00 Vloerverwerk hout vloer 1,00 M2 Gevel 3</p> <p>4322.160.00 Vloerverwerk laminaat (vloer) 31,00 M2 Binnen 3</p> <p>Plafondverwerk</p> <p>4512.110.00 Plafondverfwerk houten plafonds 100,00 M2 Binnen 3</p> <p>4512.150.00 Plafondverfwerk metaalplaat 28,00 M2 Binnen 3</p> <p>4520.100.10 Plafond schilderwerk binnen op alle ondergrond 39,00 M2 Binnen 3</p> <p>4521.110.00 Plafondverfwerk plafonds over alle schilderwerk 39,00 M2 Binnen 3</p> <p>4522.100.00 Plafondverfwerk hout vloerplaat 153,00 M2 Binnen 3</p> <p>4522.100.00 Plafondverfwerk metaalplaat 131,00 M2 Binnen 2</p> <p>4522.170.00 Plafondverfwerk gipsplaten 90,00 M2 Binnen 3</p> <p>Dakverfwerk</p> <p>4710.300.00 Dakverfwerk aluminium 70,00 M1 Gevel 3</p> <p>4710.330.00 Dakverfwerk zink dak roofing 10,00 M1 Dak 3</p> <p>4711.110.00 Vlakke dakverfwerk bitumen 45,00 M2 Dak 3</p> <p>4712.180.00 Hellende dakverfwerk profielplaat Grijs 1.400,00 M2 Dak 3</p> <p>4712.180.00 Hellende dakverfwerk profielplaat Grijs 1.400,00 M2 Teras 2</p> <p>Warmteopwekking</p> <p>5121.120.00 Gasboiler HR 100-300W (staal) VEISSMANN CI 120 2,00 STK Installatie 3</p> <p>5121.600.00 Luchtwarmtewisselaar met 20W inclusief raamwerk, op hoogte <2,5m 4,00 STK Installatie 4</p>
--	--	---	---

Uittreksel inspectierapport bouwfysische toestand GITHO

10. Fysische norm

ï evolutie lln-aantal

Data :		02-09-16	01-09-17	04-09-18	02-09-19	01-09-20	01-09-21	30-08-22
Schoolbevolking		496	500	524	548	568	596	664
Nieuwe leerlingen	1e jaars	82	84	98	98	85	115	123
	instromers	38	28	39	34	31	44	50
	totaal	120	112	137	132	116	159	173

ï simulatie fys. norm obv. 596 lln

	bestaande in aanmerking te nemen bruto- oppervlakte	bruto- oppervlakte nieuwbouw	som van kolom 1 en 2	maximaal toegelaten oppervlakte volgens de normen
schoolgebouwen	7 908 m ²	1 050 m ²	8 958 m ²	10 470 m ²

ï simulatie fys. norm obv. 690 lln

	bestaande in aanmerking te nemen bruto- oppervlakte	bruto- oppervlakte nieuwbouw	som van kolom 1 en 2	maximaal toegelaten oppervlakte volgens de normen
schoolgebouwen	7 908 m ²	1 050 m ²	8 958 m ²	11 083 m ²

ï 103 personeelsleden (2022)

A. Directieteam -- 9 pers.

- ✓ 1 Algemeen directeur
- ✓ 1 Technisch directeur
- ✓ 1 Directeur Personeel & organisatie
- ✓ 1 Pedagogisch directeur
- ✓ 1 Bestuurssecretaris
- ✓ 1 Huismeester
- ✓ 2 Technisch adviseurs
- ✓ 1 Intern pedagogisch begeleider

B. Omkadering -- 11 pers.

- ✓ 5 Beleidsondersteunende medewerk(st)ers
- ✓ 3 Administratief medewerk(st)ers
- ✓ 2 ICT medewerkers
- ✓ 1 Intern pedagogisch begeleider

C. Lerarenteam -- 83 pers. (actief)

- ✓ 83 Leraars (actief in dienst)
- ✓ 12 Leraars (langdurig verlofstelsel of langdurige afwezigheid)

Totaal: 103 personeelsleden

11. Pedagogisch project

- ï divers studie-aanbod
- ï praktijk En theorie
- ï nieuwe richtingen
- ï groeiend aantal meisjes

studieaanbod	1e graad		1e leerjaar A								1e leerjaar B							
			Op ontdekking in het eerste jaar								Technieken 1B							
	2e graad		2e leerjaar A								2e leerjaar B							
			STEM - Moderne Talen & Wetenschappen 2MW		STEM - Technologische Wetenschappen 2TW		STEM - Technieken 2ST		Economie & Organisatie 2EO		STEM - Technieken (elektriciteit – mechanica – hout & bouw) 2B							
	3e graad		Doorstroom (D)				Dubbele finaliteit (D/A)				Arbeidsmarktgericht (A)							
			ASO		TSO		ASO		TSO		BSO							
	1		3NW Natuurwetenschappen STEM 4NW		3BW Biotechnologische STEM-Wetenschappen 4BW		3TW Technologische Wetenschappen 4TW		3EM Elektro- mechanische Technieken 4EM		3ET Elektro- technieken 4ET		3BO Bedrijf & Organisatie + CTA* 4BO					
	2		5MW Moderne Talen - Wetenschappen 6MW		5WW Wetenschappen - Wiskunde 6WW		5BW Biotechnologische & Chemische STEM-Wetenschappen 6BW		5TW Technologische Wetenschappen & Engineering 6TW		5MC Mechatronica 6MC		5AT Auto- technieken 6AT		5ET Elektro- technieken 6ET		5CO Commerciële Organisatie + CTA* 6CO	
	Diploma Secundair Onderwijs (type A)												Diploma Secundair Onderwijs (type B)					
	* CTA = Commercieel Technisch Adviseur												Diploma Secundair Onderwijs (type B)					
Secundair-Na-Secundair (Se-N-Se)												Secundair-Na-Secundair (Se-N-Se)						

ACADEMIE

01. Identificatie

Adres:
Tibourstraat 10
2560 Nijlen

Eigenaar:
in eigendom van gemeente Nijlen

Kadaster:
Nijlen, sectie C, Perceel 0701/00E000

Oppervlakte (bruto):
0: 390 m²
+1: 270 m²
+2: 270 m²
totaal: 930 m²

Brandnormering
Hoogte afgewerkt vloerpeil ifv brandnormering < 10m (laagbouw)

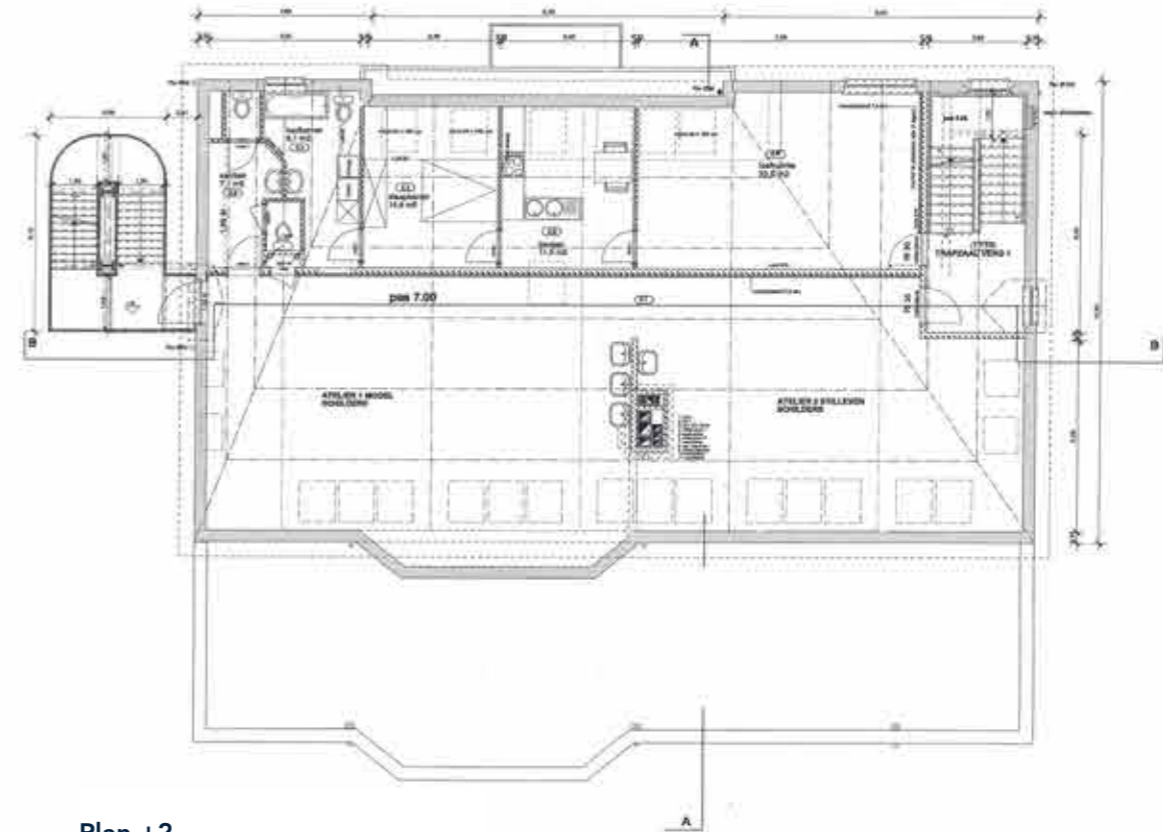
Bouwperiode:
1965-75?
1987: uitbreiding
2000: verbouwing

Bescherming:
niet beschermd als Onroerend Erfgoed

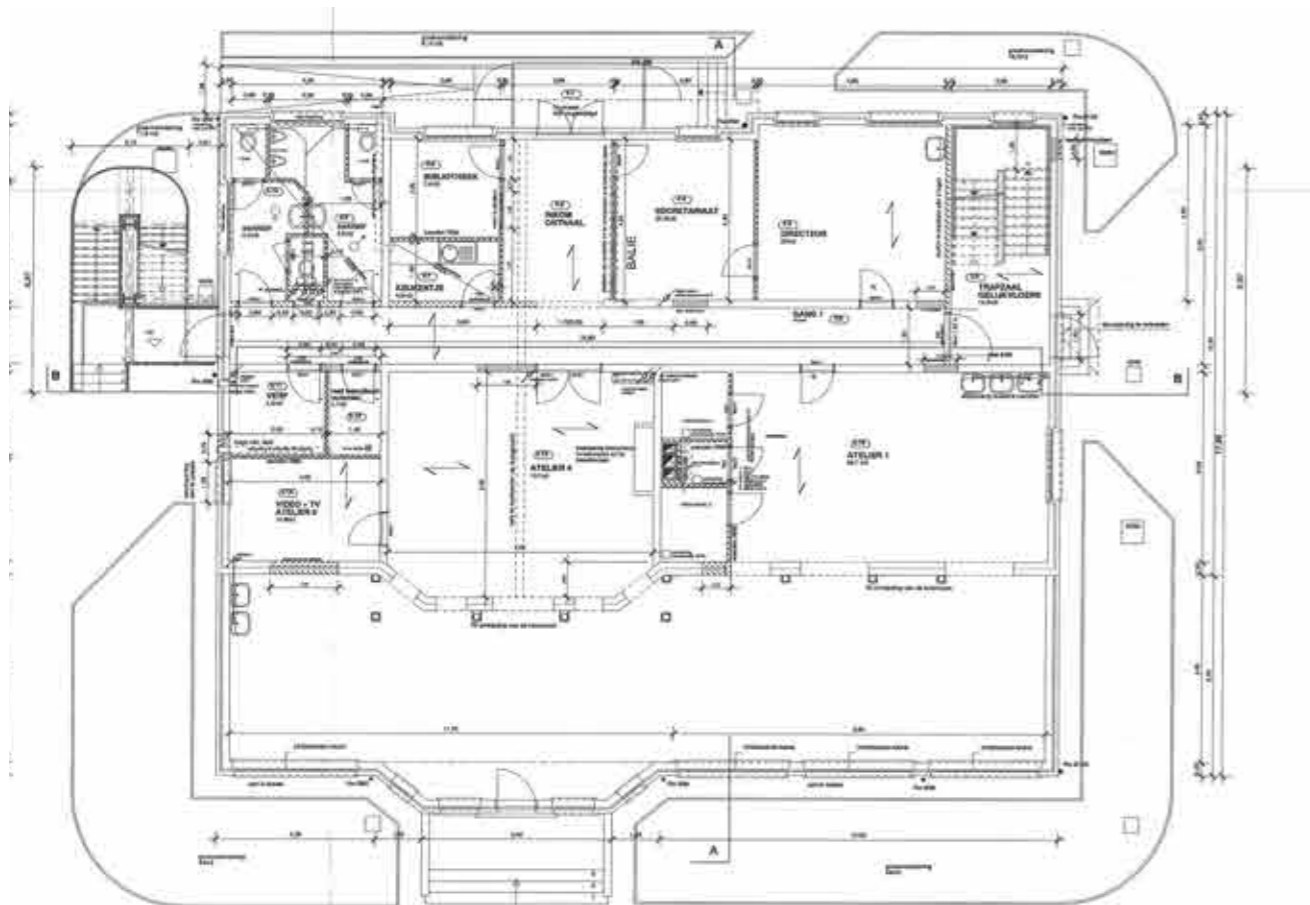


02. Plannen Bestaande Situatie

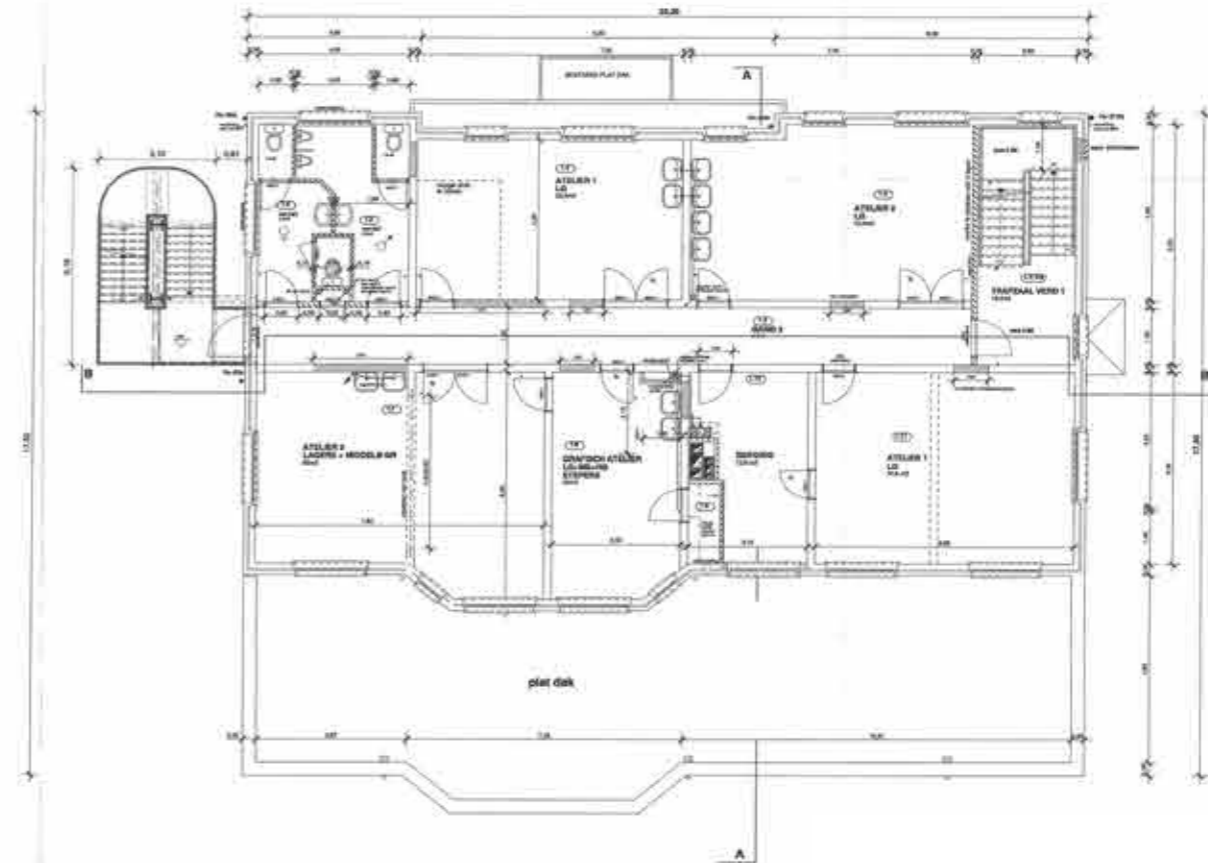
schaal 1:200



Plan +2



Grondplan



Plan +1

03. Historiek



Historische foto - oorsponkelijke Tibourschans met schuur en kapel



Historische foto - oorsponkelijke Tibourschans met woonhuis en poortgebouw

- 17e E: Marcelis Tibours vormt boerderij om tot omwaterd landgoed of Schranshoeve*

*boerderij met gracht omringd en bereikbaar door ophaalbrug; bood burgers veiligheid voor dievenbendes

- eind 18e E: gebouw wordt uitgebreid (L-vorm met 2-3 bouwlagen, neoclassicisme)

- 1854: brug en portaal met toren worden bijgebouwd (Vlaamse neorenaissance)

- 1950: domein wordt geregeld ter beschikking gesteld van verenigingen voor Vlaamse Kermis

- Hovenier van het Hofke bewoonde de woning tegenover de ophaalbrug aan de overkant van de weg

- 1969: domein wordt aangekocht door gemeente Nijlen (oorspronkelijk voor oprichting CC)

- 1972: restauratie gebouw, domein wordt publiek wandelpark en speelterrein voor kinderen

- 1973: oprichting kunstacademie met leslokalen en ateliers in Tibourschrans

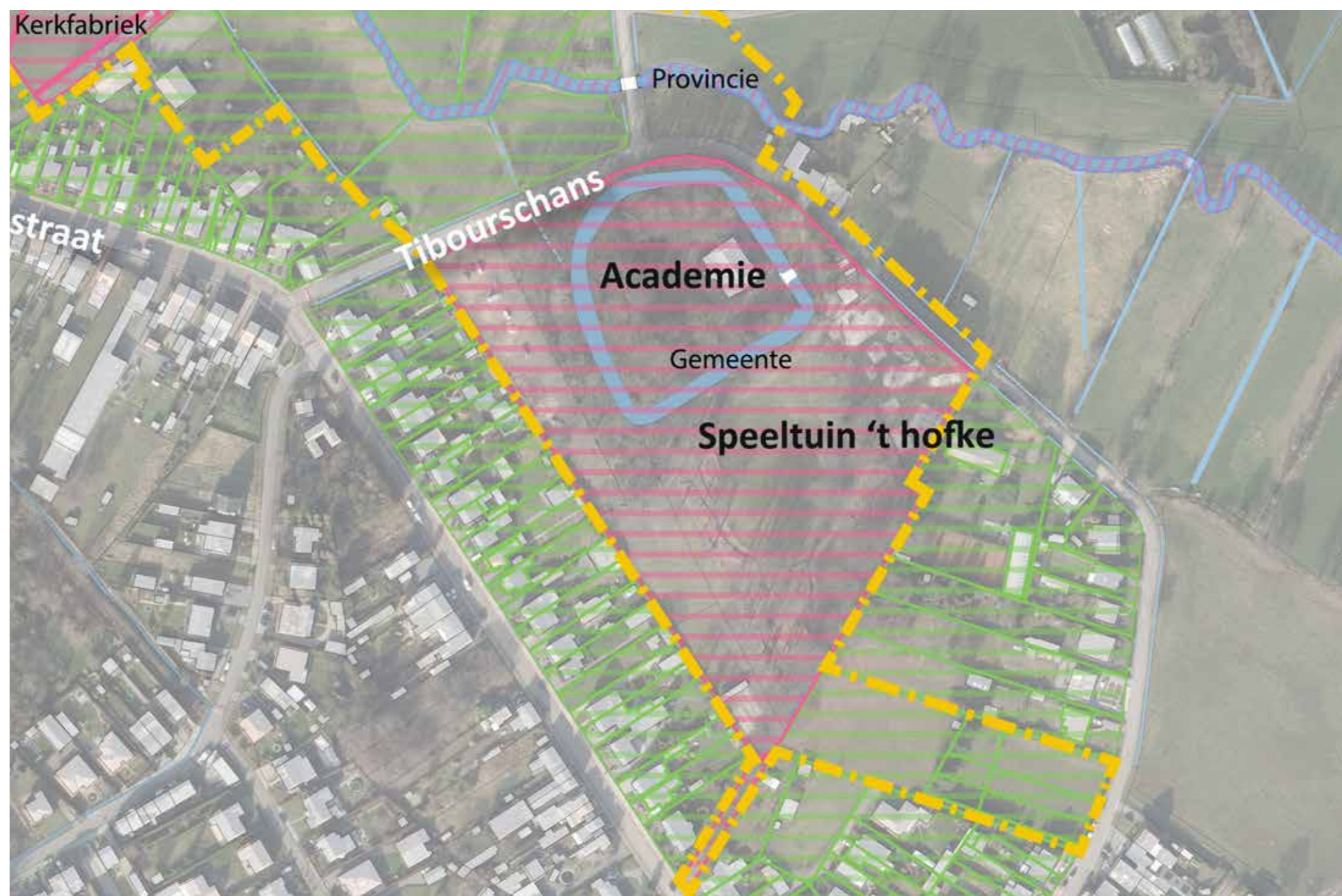
- 1987: verbouwing dakkapellen en uitbreiding

- 2000: renovatie

- 2009: eerste editie Jour Tibour muziekfestival, georganiseerd door de gemeentelijke jeugd- en cultuurdienst, in het Hofke



04. Eigendomstructuur



-  Gemeente Of kerkfabriek
-  Provincie - nijlense beek
-  PrivÉ

05. Bouwfysische analyse

ï Asbestinventaris:
- 2007
OCB vzw

ï Inspectierapporten bouwfysische toestand:
/

ï energieprestaties?
- isolatieschil
- technieken

Klantnr.: 1883	Verslagnr.: A/AS01/07/066/0013	Pag. 5/6
----------------	--------------------------------	----------

LIJST VAN DE GENOMEN FOTO'S

Er werden geen foto's genomen.

BESLUIT

Er werd geen asbest aangetroffen.

O.C.B. - Kon. Astridlaan 60 - 2550 Kontich - Tel.: 03/451.37.00 Fax.: 03/451.37.10 - www.ocb.be - info@ocb.be

Uittreksel asbestinventaris Academie

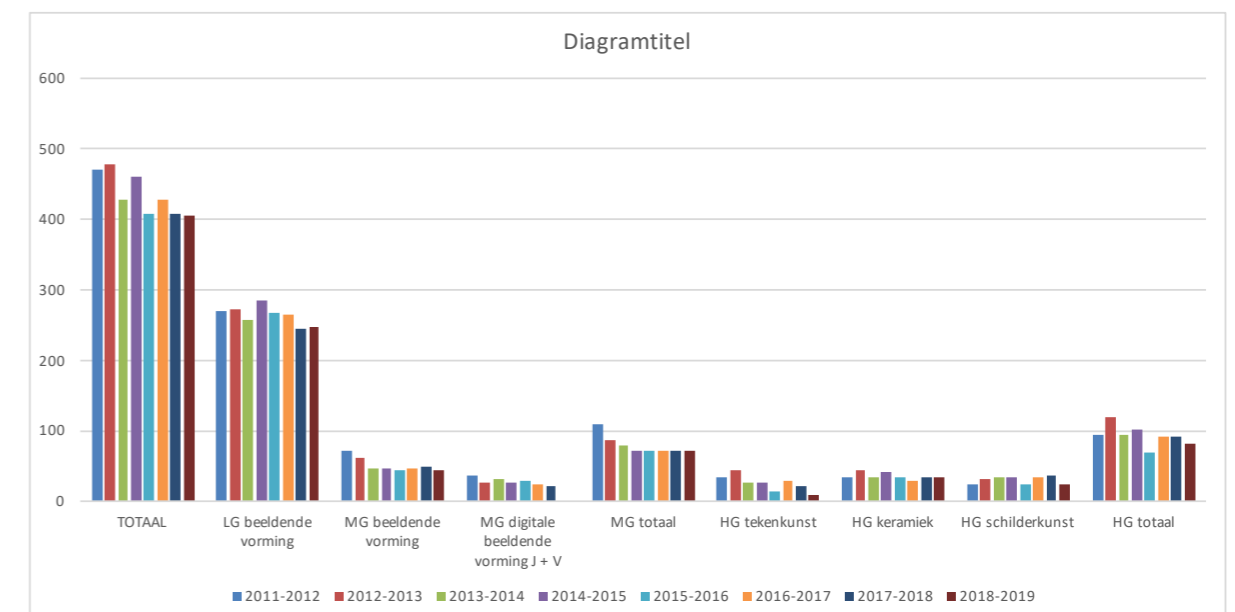
06. Ruimtebehoefte

- ï aantal lln
- ï personeel: 18 personen

Graad	Leerjaar	Adm groep omschrijving	2011-2019							
			2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019
03	1	BK J1LG algemeen beeldende vorming	51	52	44	56	53	53	25	
03	2	BK J2LG algemeen beeldende vorming	53	49	53	51	57	54	67	
03	3	BK J3LG algemeen beeldende vorming	54	48	47	52	45	48	46	
03	4	BK J4LG algemeen beeldende vorming	36	49	42	49	42	40	41	
03	5	BK J5LG algemeen beeldende vorming	45	32	41	42	38	33	42	
03	6	BK J6LG algemeen beeldende vorming	30	42	30	36	32	38	23	
04	1	BK J1MG beeldende vorming	20	19	20	18	18	16	17	
04	2	BK J2MG beeldende vorming	19	14	10	14	11	14	7	
04	3	BK J3MG beeldende vorming	12	11	6	5	4	9	16	
04	4	BK J4MG beeldende vorming	9	6	2	7	2	2	8	
04	5	BK J5MG beeldende vorming	7	7	4	1	6	1	1	
04	6	BK J6MG beeldende vorming	5	4	5	1	2	4	1	
04	3	BK J3MG digitale beeldende vorming	4	7	8	5	7	2	0	
04	4	BK J4MG digitale beeldende vorming	8	4	8	5	7	7	3	
04	5	BK J5MG digitale beeldende vorming	12	6	8	11	8	12	10	7
04	6	BK J6MG digitale beeldende vorming	13	9	7	5	6	4	8	1
02	1	BK 1HG5 tekenkunst	16	16	3	10	4	15	7	
02	2	BK 2HG5 tekenkunst	6	15	11	3	1	2	7	
02	3	BK 3HG5 tekenkunst	3	5	9	7	1	3	1	
02	4	BK 4HG5 tekenkunst	1	2	2	6	2	2	2	
02	5	BK 5HG5 tekenkunst	8	7	1	1	5	8	5	
02	1	BK 1HG5 keramiek	9	18	13	15	6	10	12	
02	2	BK 2HG5 keramiek	10	7	6	12	10	3	5	
02	3	BK 3HG5 keramiek	7	9	5	6	9	7	3	
02	4	BK 4HG5 keramiek	0	6	7	1	5	5	6	
02	5	BK 5HG5 keramiek	9	3	2	7	3	4	8	
02	1	BK 1HG5 schilderkunst	7	14	12	6	6	19	7	
02	2	BK 2HG5 schilderkunst	9	3	10	11	3	4	16	
02	3	BK 3HG5 schilderkunst	5	8	1	6	8	1	5	
02	4	BK 4HG5 schilderkunst	2	4	8	2	2	6	0	
02	5	BK 5HG5 schilderkunst	1	2	4	9	5	3	8	
		TOTAAL	471	478	429	460	408	429	407	405
		LG beeldende vorming	269	272	257	286	267	266	244	248
		MG beeldende vorming	72	61	47	46	43	46	50	44
		MG digitale beeldende vorming J + V	37	26	31	26	28	25	21	
		MG totaal	109	87	78	72	71	71	71	72
		HG tekenkunst	34	45	26	27	13	30	22	8
		HG keramiek	35	43	33	41	33	29	34	33
		HG schilderkunst	24	31	35	34	24	33	36	25
		HG totaal	93	119	94	102	70	92	92	81
		cross + project + levend model								15

PERSONEELOVERZICHT ACADEMIE NIJLEN

KATA CLAES LEERAAR KERAMIEK	MI DANIELS LEERAAR KERAMIEK	SACHRI KARE LEERAAR KUNSTEN EN JONGEREN	PHILIPPE GOUDEN LEERAAR SCHIEDENRACHT KUNSTEN EN JONGEREN	KAREN VERHOEVE LEERAAR KUNSTEN EN JONGEREN
DIETER JANSSENS DIRECTEUR	BART JANSSEN LEERAAR KUNSTEN EN JONGEREN	FINN JONSSON LEERAAR KUNSTEN EN JONGEREN	LAURINE KRETTINGH LEERAAR KUNSTEN EN JONGEREN	GEERT LEBRENS FOTOGRAF NIJLEN
VAN MOUREAU ADVISEUR BEOEFENINGEN	RON PETERS LEERAAR VAARDIGHEID LEERTECHNIEK	PETER JAN PIETERS LEERAAR DIGITALE EN FOTOKUNST	VERA VAN HOUT LEERAAR BEOEFENING OP PENSINGEN	LUC VAN HALDEREN IT COÖRDINATOR
DIM VAN DEN ENDE FOTOGRAF	CHIEL VAN POTTEN LEERAAR TECHNIEK	MEREL VERSCHELDEN LEERAAR KERAMIEK		



- ï ruimtebehoefte academie
- ï DKO normen?

Lokaal	Gewenste m2	Blad1 opmerking	Huidig
0 schilderkunst	120		
0 tekenkunst	120		
0 levend model	120		Zolder 124
0 fotokunst studio	60	Folerma71?	
0 fotokunst computerlokaal – digitale media	60	Folerma71?	
0 keramiek	120		102+50
0 ovenlokaal	50		
0 glazuurlokaal	20		
0 spuitkabine	20		
-1 berging keramiek	120		
0 cafetaria	80		42
0 keuken	12		4,5
0 secretariaat en directie	60		16+7
0 vergaderlokaal	25		
0 bibliotheek	40		
0 leraarskamer	40		23
0 tentoonstellingsruimte	200		
Grafieklokaal	60		
Jongerenatelier	60		
Kinderatelier	60	technische ruimte / repaircafé	
Kinderatelier	60		
Kinderatelier	60		36 rood grootste blauw 29 kleinste
sanitair / douche	40		49
0 materiaalberging	40		10 glv + 5,5 papier + 19 paars en 15 oranje
-1 opslag sokkels en tentoonstellingsmateriaal	60		
Lift!	8		
0 Laad- en loskade			
Gang	200		
	1915		22x(12+6 Tibourschrans grondoppervlak
			396 gelijkvloers
Buitenlokaal / pagode	250		264 1° verdiep
containerpark	20		264 2° verdiep + conciërge
	270		924
			waarvan 200m2 gang en trappenhal
		vriendenkring?	
		Cultuur?	

POLL (VIA SLIDO) EN VRAGEN