

FASE	VoorOntwerp	
OVERHANDIGDE DOCUMENTEN		
GEVRAAGDE DOCUMENTEN		
DOCUMENTEN IN BIJLAGE	powerpoint	
OPMERKINGEN VORIG VERSLAG	nvt	
PLANNING KOMENDE WEKEN	bouwaanvraag wordt ingediend voor 1 augustus 2017, einde september (laatste vrijdag van de maand, 29/09/17) gaat de overlegcommissie door, vergunning te ontvangen in oktober indien goedgekeurd.	
VOLGENDE VERGADERING	nvt	

ALGEMEEN WERKINGSPRINCIPE - AFSPRAKEN VERSLAG

	01.01	elk besproken nieuw punt wordt omschreven en voorafgegaan door een volgnummer.
AR	01.02	indien een actie niet algemeen is, maar specifiek gericht aan een partij / persoon, wordt voor het volgnummer de afkorting van de betrokken partij / persoon opgenomen worden.
	01.03	memopunten worden in grijs vermeld achter de nieuwe punten van het hoofdstuk.
	>03	een verder antwoord of aanvulling wordt voorafgegaan door een pijtje en het volgnummer van de vergadering waarin deze aanvulling werd gemaakt tot het memopunt afgehandeld is en volledig gewist kan worden. Het wissen van een punt gebeurt in het eerstvolgende verslag na actering van de genomen beslissing, voltooide actie,...
AR	01.05	(OG dd. 10.12.10) dit is een memopunt van vorige vergadering, dat binnen de 8 dagen volgend op het vorige verslag niet juist werd bevonden, of werd aangekaart door een partij (zie ook bij "opmerkingen op vorig verslag"). Een schrapping van tekst uit het vorige verslag wordt doorstreept. Een aanvullende correctie op het vorige verslag wordt onderstreept. (Het geheel wordt steeds voorafgegaan door de vermelding van de initiatief nemende partij en de datum van het initiatief)
	01.06	Elk verslag wordt als aanvaard beschouwd zo er, op de eerstvolgende vergadering of binnen de 8 dagen volgend op de versturing ervan per email, geen schriftelijke tegenspraak toegekomen is, geadresseerd aan de architect.

ALGEMEEN

- 01.01 De (verharde) speelplaats voor de school (kleuter- en basisonderwijs) kan georganiseerd worden op het speel-dak, zodat er geen verharde aanleg meer moet voorzien worden in de bestaande groenzone.
- In het ontwerp is nu 890 m² voorzien voor verharde speelplaats op het speel-dak, en 200 m² aan overdekte speelplaats, samen dus 1 090 m² oppervlakte aan speelplaats.
- Volgens de fysische normen van Agion:
- Voor gewoon basisonderwijs: 8 m²/leerling, met een minimum van 250 m², hiervan mag maximum overdekt zijn: 1,2 m² per leerling met een minimum van 50 m²
- $8 \text{ m}^2/\text{ln} \times (96 \text{ kl} + 144 \text{ lln}) = 1\ 920 \text{ m}^2$
- Overdekte speelplaats: $1.2 \text{ m}^2/\text{ln} \times (96 \text{ kl} + 144 \text{ lln}) = 288 \text{ m}^2$
- Verharde speelplaats: $1\ 920 \text{ m}^2 - 288 \text{ m}^2 = 1\ 632 \text{ m}^2$
- Volgens de oppervlaktes van de buitenruimtes meegegeven in het bestek (pve):
- Verharde speelplaats voor 96 kleuters: $3 \text{ m}^2/\text{kl} \times 96 \text{ kl} = 288 \text{ m}^2$
- Overdekte speelplaats voor 96 kleuters: $1 \text{ m}^2/\text{kl} \times 96 \text{ kl} = 96 \text{ m}^2$
- Verharde speelplaats voor 144 leerlingen: $3 \text{ m}^2/\text{ln} \times 144 \text{ lln} = 432 \text{ m}^2$

Overdekte speelplaats voor 144 leerlingen: 1 m²/ln x 144 ln = 144 m²

Totale oppervlakte speelplaats (incl overdekt) voor kleuters en leerlingen samen: 960 m²

01.02 GEM en FAC vragen cijfers van de bezetting van het gebouw.

CRECHE		
personeel		32
	diensthofd	1
	leidinggevenden	4
	kinderbegeleiders	24
	medewerkers - logistiek	3
baby's	8 x 6 groepen	48
peuters	12 x 6 groepen	72
CAW + HVK		
personeel CAW		4
<i>aanname cfr lokalen</i>	consultante	1
	verpleegkundige	1
	medewerker kantoor	1
	medewerker keuken	1
personeel HVK		5
<i>aanname cfr lokalen</i>	consultanten	4
	(spel) therapeut	1
bezoekers		20
<i>aanname cfr lokalen</i>		
BASISSCHOOL THEODOORTJE		
personeel		24
	directeur	1
	leerkrachten	10
	zorgondersteuners	3
	zorgcoördinator	1
	leerkrachten turn	2
	leerkrachten levensbesch.	3
	secretariaat	1
	onderhoudspersoneel	2
	keuken	1
kleuters	24 x 4 klassen	96
leerlingen	24 x 6 klassen	144
SCOUTS FAUNATEN		
leden		60
<i>aanname</i>	4	15

01.03 Het voorgestelde ontwerp overschrijdt de 60 meter grens van de natura 2000 site. 306 m² voor het gebouw, 304 m² voor de omgevingsaanleg (tuinen kinderdagverblijf).

OG verwijst naar eerder verkregen ~~stedenbouwkundige vergunning~~ (AR dd. 04.07.'17) stedenbouwkundig attest voor vorig ontwerp van kinderdagverblijf, waarbij een deel van het gebouw ook over de 60 meter grens van de natura 2000 site ingeplant was. (10.61 m x 56.51 m = 598.9 m² voor het gebouw, exclusief de buitenaanleg)

Daarbij overschrijdt het huidige kinderdagverblijf ook diezelfde grens met 75 m².

Aan te duiden door AR op het inplantingsplan.

GEM wijst erop dat een eerder verkregen vergunning voor het overschrijden van de grens geen vrijgeleide is om de grens in het nieuw ontwerp opnieuw te mogen overschrijden, maar stelt dat de ontwerp-inplanting aanvaardbaar is.

- >02 Deze 60 meter grens van de natura 2000 site is een stedenbouwkundige grens, omdat het gebouw hierin ingeplant is, dient er een afwijking aangevraagd te worden om te mogen bouwen binnen deze zone.
- STDB stelt dat het stedenbouwkundig attest indertijd is afgeleverd op voorwaarde dat er oplossing voor de mobiliteit wordt voorgesteld.

- 01.04 GEM stelt dat de gemeente niet akkoord is met de oprichting van een school op de gegeven locatie. Vooral door de extra belasting van de mobiliteit op en rondom de vub-site.

GEM vraagt dat OG een mobiliteitsstudie uitvoert en een lijst van de inschrijvers voor de kindercampus aanlevert. Deze documenten moeten de verzwaring van de VUB-site en daarbij de gemeente Jette in kaart brengen.

OG verwijst naar de mobiliteitsstudie opgemaakt door studie bureau Omgeving, waarin een visie geformuleerd is om de vub-site auto-luw te maken en te vergroenen. Het ontwerp voor de kindercampus is ingeplant op basis van deze visie en is met zijn duurzaam ontwerp een katalysator voor een groenere site.

OG verwijst naar de huidige aanwezigheid van de school, die zal uitbreiden dankzij de kindercampus, maar nu in tijdelijke containers gehuisvest is.

De bestaande studie brengt ook het verkeer rondom de site in kaart. OG wilt hierbij wel benadrukken dat zij niet verantwoordelijk zijn voor de verkeerssituatie van de gemeente Jette.

Daarbij moet genoteerd worden dat de huidige situatie met de gemeentelijke infrastructuurwerken een vertekend beeld geven van de verkeerssituatie. MILCO stelt dat deze huidige situatie mensen dwingt om meer het openbaar vervoer te nemen, en durft te hopen dat dit in de toekomst zo kan blijven. Vooral omdat de infrastructuurwerken een betere verbinding tussen centrum en vub-site realiseert met het openbaar vervoer: het betreft de aanleg van tramlijn 9.

- >02 Op 15 mei 2017 heeft OG en AR het project en de nieuwe opgemaakte mobiliteitsstudie voorgesteld bij de gemeente Jette. Diezelfde studie is ook tijdens deze bespreking opnieuw toegelicht. De conclusies zijn dat de oprichting van de kindercampus amper een verzwaring van de mobiliteit inhoudt omdat het bestaande functies op de vub-site betreft die slechts geclusterd worden in deze campus. De functies worden weliswaar uitgebreid, maar blijven een beperkt aandeel van het totale publiek van de vub-site. Het mobiliteitsgedrag van de bezetting van de kindercampus is ook opgenomen, net als de woonplaats van dit publiek dat grotendeels lokaal is.

Tijdens de bespreking met de gemeente Jette wordt er gevraagd om geen kiss'n ride te voorzien op het plein niveau +1 te bereiken vanuit de Laarbeeklaan. Zij zijn overtuigd dat de te plaatsen parkeergebouwen aan de rand van de vub-site voldoen en er van daaruit te voet naar de campus wordt gegaan.

Ook BIM geeft aan dat de Laarbeeklaan al verzadigd is qua verkeer. STDB vindt dat de kindercampus moet te bereiken zijn met de auto gezien zijn functies (o.a. ouders met maxi cosi's), zeker 's ochtends, maar dit verhoogd dus de mobiliteitsdruk. OG verduidelijkt dat ze willen inzetten op een groen beleid en dat dit inderdaad ook een gedragswijziging vraagt van het publiek.

(Er is een verslag opgemaakt door de opdrachtgever van de bespreking met de gemeente Jette op 15 mei '17).

- 01.05 OG stelt vast dat het standpunt van de gemeente tijdens de voorafgaande besprekingen met de gemeente, ter voorbereiding van de wedstrijdvraag, niet meer overeenkomt met standpunt dat tijdens de vergadering wordt aangekondigd.

In juni heeft OG de mobiliteitsstudie voorgelegd aan de gemeente, alsook het wedstrijdontwerp.

In oktober heeft OG een meeting gehad met de gemeente over het wedstrijdontwerp.

Contactpersonen van de gemeente waaraan OG hun plannen hebben voorgelegd:

2^e schep en Bernard Van Nuffel

5^e schep en Paul Leroy

Alsook aan de burgemeester Hervé Doyen.

Zowel GEM als OG koppelen terug naar de vorige gestelde visies op het project.

>02 De aanwezige afgevaardigden van de vergunningverlenende instanties geven aan dat er altijd voorbehoud is gemaakt over zowel de locatie als de geplande uitbreiding van de school als het mobiliteitsverhaal van het project.

01.06 GEM vraagt document in te dienen over de waterrecuperatie.

>02 herhaling !

01.07 GEM stelt dat de tijdelijke container van de basisschool vergund was op voorwaarde dat het plein opnieuw recreatief wordt ingericht na verwijdering van de container. Bijvoorbeeld een sportpleintje (basket), OG en AR lichten toe dat het plein groen wordt ingericht met bomen.

>02 Er wordt herhaald dat de containers voor de school geplaatst zijn zonder vergunning, tijdens de bespreking met de gemeente op 15 mei '17 is dit verloop door schep en Leroy toegelicht. De gemeente Jette zou de oprichting van een school op de vub-site nooit vergund hebben, omwille van de verzwaring van de mobiliteit en de geplande uitbreiding van ziekenhuisaangelegenheden op de vub-site in de toekomst. Al de functies op de vub-site vragen veel auto-verkeer.

01.08 GEM stelt dat het effectenverslag moet herschreven worden cfr voorgestelde ontwerp, en het vorige effectenverslag van de vorige vergunning voor het kinderdagverblijf niet zomaar mag worden overgenomen.

>02 Het effectenverslag moet nog besteld worden door de opdrachtgever en wordt achteraf toegevoegd aan het aanvraag dossier.

02.01 BIM zegt de studie naar een alternatieve locatie voor het project op de vub-site moet toegevoegd worden aan het milieu-effecten rapport. Volgens BIM biedt de vub-site andere locaties aan die misschien meer aangewezen zijn voor deze campus en die een kleinere impact hebben op de beschermde Natura 2000-zone en de mobiliteit. De impact op de doelstellingen van de natura 2000-zone moeten beschreven worden.

02.02 BIM vraagt of er rechtstreekse toegangen voorzien worden naar het bos en/of er speelzones ingericht worden in het bos: hoe wordt de beschermde zone geïntegreerd ? Dit moet beschreven worden in het effectenverslag. De afsluitingen van het terrein en de campus moeten aangegeven worden op het inplantingsplan.

02.03 STDB vraagt verduidelijking omtrent de signalisatie van de campus. Er moet aangegeven worden in de nota of op het plan hoe de verschillende ingangen duidelijk gemaakt worden zodat publiek zijn weg kent.

02.04 STDB raadt aan om een staal van het gevelmateriaal mee te brengen ter verduidelijking tijdens de overlegcommissie. Tijdens de overlegcommissie kan AR en OG nog extra (beeld) materiaal meenemen om het project toe te lichten. Zelfs wijzigingen aan bijvoorbeeld de gevel kunnen hier opnieuw toegelicht en ingediend worden.

02.05 STDB vraagt om de borstweringen beter toe te lichten en om ten minste de norm te hanteren om veilige borstweringen te plaatsen, gezien er een dakspeelplaats voorzien worden voor jonge speelse kinderen.

- 02.06 BIM vraagt om buitenverlichting te plaatsen die rekening houdt met de dieren van de beschermde bosrand, uit onderzoek blijkt dat rood licht geen impact heeft. De buitenverlichting moet een zachte lichtkleur hebben en zeker geen helle witte of blauwe kleur.
- 02.07 BIM en STDB vragen hoe groen de inrichting van de daken zal zijn en wat de opbouw hiervan is. AR licht toe dat de niet-betreedbare daken voorzien zijn van pv-panelen en dat de dakspeelplaats plaatselijk voorzien wordt van groen.
- 02.08 STDB vraagt tijdens bespreking meer toelichting over de voorziene technieken. AR zal dit opnemen in de beschrijvende nota.

PLANNING

- 01.09 AR geeft aan dat de bouwvergunning einde mei zal worden ingediend, volgens de huidige planning.
- >02 In de planning werd opgenomen dat het aanvraagdossier wordt ingediend op 11 juli '17, deze planning is onder voorbehoud van goedkeuringen van OG en de impact hiervan op de dossieropmaak. De aanvraag wordt onvolledig ingediend: het epb-verslag, volgens wijziging ten gelde vanaf 1 juli '17 en het effectenverslag worden later bijgevoegd.
- 01.10 De afspraak met de brandweer kan best doorgaan wanneer het ontwerp definitief is goedgekeurd door OG, dit is rond februari/maart. Zo kan AR de plannen voldoende voorbereiden om voor te leggen aan de brandweer.
- >02 Er zijn twee afspraken met de brandweer geweest.
- Op 10 maart met Kapitein Lambert, die verantwoordelijk is voor de brandpreventie van de site vub in Jette, en vooral de ziekenhuisvoorzieningen. Toen zijn de plannen met de Kapitein zeer kort besproken en zijn er verschillende opmerkingen overgemaakt: zonder wijzigingen aan de voorgelegde compartimenteringsplannen kon dit voorstel niet goedgekeurd worden, werd toen gezegd.
- Op 28 juni '17 zijn de aangepaste plannen met bijhorende nota voorgesteld aan de toen aanwezige luitenant De Vos tijdens de permanentie van de dienst brandpreventie. Tijdens deze bespreking lijkt het compartimenteringsvoorstel te voldoen aan het KB en de heersende normen.
- Wanneer de bouwaanvraag wordt ingediend bij het gewest worden de gevraagde documenten eerst bij de brandweer ingediend, het ontvangstbewijs wordt bij het aanvraagdossier gevoegd. De schoolfac. vraagt om het ontvangstbewijs ook aan haar door te sturen zodat zij de procedure kan versnellen. De brandweer heeft normaal gezien minstens 2 maanden de tijd om het dossier na te zien.
- 01.11 FAC staat in voor de volgende afspraken:
- de gemeente
 - Leefmilieu Brussel
 - BSO (Ingrid Van Den Cruyce)
 - Brandweer
- 02.09 De termijnen volgens STDB: als de bouwaanvraag wordt ingediend op 1 augustus, wordt AR en OG uitgenodigd op de overlegcommissie einde september (laatste vrijdag van de maand, 29/09/'17). Het college komt elke dinsdag van de maand samen, en heeft vanaf het indienmoment 20 dagen de tijd om een advies te geven. Wanneer de overlegcommissie plaatsvindt, heeft het college zijn advies al gegeven. De overlegcommissie dient om vragen te stellen aan AR en OG over het project, ook burens kunnen hierbij aanwezig zijn. Vervolgens kan de vergunning verleend of afgekeurd worden, indien goedgekeurd dan is de vergunning te ontvangen einde oktober.
- Dit project zal het 'scholentraject' volgens, dit betreft een snellere procedure waarbij de termijnen van de adviezen korter zijn.
- Met het scholentraject staat OG zelf in voor het afficheren van de vergunning en moet OG een inplantingsplan met aanduiding van de affichering opsturen ter nazicht.
- 02.10 Er worden 12 papieren exemplaren van het dossier gevraagd en 1 exemplaar op een digitale drager (usb), dit in afwijking van de aanstiplijst.

in navolging van deze bespreking georganiseerd door de schoolfacilitator waarvan hierboven het verloop is uitgeschreven, is er ook overleg geweest met AR en OG en GO! en later met AR en OG onderling waarbij volgende zaken zijn gezegd:

- A. GO! raadt aan om de aanbestedingsfase niet aan te vatten zolang er geen vergunning is ontvangen. GO! heeft al ervaren dat de termijnen zoals voorgesteld door STDB totaal niet gevolgd worden en dat het verlenen van een vergunning soms met maanden uitgesteld kan worden. Tijdens deze wachtperiode stelt STDB druppelsgewijs vragen per mail over het dossier om zo de beslissing uit te stellen.
- B. Algemeen wordt er aangevoeld dat de vergunning voor dit dossier niet zal verleend worden door de aanwezig instanties. In dat geval spreken OG en GO! over een beslissing in beroep via het ministerie om de vergunning toch te verlenen.
- C. AR vraagt, conform de contractuele bepalingen en mailbericht van 30/7 j.l., om formele opdracht vanwege OG tot opmaak van het dossier voor stedenbouwkundige vergunning op basis van de huidige staat van het voorliggend ontwerp. OG wenst vergunningsaanvraag dossier in te dienen zodat de termijnen en procedures beginnen lopen en is bereid de mogelijke consequenties hiervan te dragen.
- AR vraagt om een formele beslissing van OG wat betreft het aanvangen van de aanbestedingsfase. In de planning is nu voorzien om deze fase te starten in augustus.
- D. OG stelt dat ze het definitief voorontwerp niet kunnen goedkeuren omdat de raming te hoog ligt. Ze vragen om minstens 700 000 € te besparen op de ingediende raming van 26 juni '17.
- AR zegt, net zoals in de bundel DO geschreven is, dat de éénheidsprijs per vierkante meter voor het project realistisch en conform is en er niet voor een lagere eenheidsprijs kan gebouwd worden met de gewenste en gevraagde eisen.
- AR zegt, net zoals gezegd tijdens de bespreking van 8 mei '17, dat er op architectuur en constructie geen besparing meer mogelijk is en er enkel in het lot technieken kan bespaard worden, indien de ambities bijgesteld worden door OG. Ook het bestellen van de dynamische simulatie houdt een besparing in op de technieken. De mogelijke besparingen ivf bijstellen ambitieniveau zullen naar alle waarschijnlijkheid niet het gewenste bedrag kunnen opleveren.
- OG zegt dat ze dit niet kunnen beslissen op basis van de ontvangen documenten en vragen meer overzichtelijke en gedetailleerde info. OG vindt dat ze onvoldoende informatie hebben ontvangen om de ingediende raming te kunnen verantwoorden voor de raad van bestuur. Ze vragen een meer uitgebreide nota over de ontwerpbeslissingen en hun bijhorende kosten, en dit vooral wat betreft de technieken. Dit geldt ook voor de terugverdientijden, deze is te summier opgesteld en biedt onvoldoende inzicht in de kosten.
- AR betreurt dat de opmerkingen aangaande de kosten en terugverdientijden pas nu worden mee gedeeld, aangezien deze reeds langer in bezit zijn van OG. AR zal IRT verzoeken alle investeringen en terugverdientijden mbt duurzame technieken overzichtelijk samen te brengen en te motiveren.

