

Project kindercampus Theodoortje – Vrije Universiteit Brussel – Brussels Health Campus – Jette

Milieueffectenverslag

12 september 2017

INHOUD

1.	VERANTWOORDING VAN HET PROJECT, DE BESCHRIJVING VAN DE DOELSTELLINGEN EN HET TIJDSHEMA VOOR DE UITVOERING	2
1.1.	Voorstelling van het project	2
1.2.	Historiek van eventuele vergunningen	2
1.3.	Voorstelling van de algemene doelstellingen en de verantwoording van het project	2
1.4.	Tijdschema van de uitvoering van het project	3
2.	SYNTHESE VAN DE MET BETREKKING TOT HET MILIEU OVERWOGEN OPLOSSINGEN DIE VOORAFGEGAAN ZIJN AAN DE KEUZE VAN HET INGEDIENDE PROJECT	3
3.	EEN SCHETS VAN DE VOORNAAMSTE VERVANGOPLOSSINGEN DIE DE OPDRACHTGEVER HEEFT BESTUDEERD EN EEN BEKNOPT SAMENVATTING VAN DE VOORNAAMSTE REDENEN VOOR ZIJN KEUZE, REKENING HOUDENDE MET DE MILIEUEFFECTEN	3
4.	EIGENLIJKE DOOR HET BWRO OPGELEGDE ANALYSE	4
4.1.	Stedenbouw en landschap	4
4.2.	Erfgoed	8
4.3.	Sociaal en economisch vlak	10
4.4.	Mobiliteit	10
4.5.	Bodem, grondwater en oppervlaktewater (hydrografisch netwerk)	14
4.6.	Afvalwater, regenwater en watervoorziening	15
4.7.	Fauna en flora	15
4.8.	Energie	16
4.9.	Lucht	17
4.10.	(Micro)klimaat	17
4.11.	Geluid en trillingen	17
4.12.	Mens (aanvulling op de inhoud van de hoofdstukken lucht, geluid, mobiliteit...)	18
4.13.	Afval	18
4.14.	Interacties tussen deze gebieden	19
5.	EFFECTEN IN DE WERFFASE	23
6.	NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING VAN HET EFFECTENVERSLAG	26

1. VERANTWOORDING VAN HET PROJECT, DE BESCHRIJVING VAN DE DOELSTELLINGEN EN HET TIJDSHEMA VOOR DE UITVOERING

1.1. Voorstelling van het project

De Vrije Universiteit Brussel wil met het project kindercampus Theodoortje de aanwezige kindgerichte functies op de campus clusteren tot een geïntegreerd project en wil daarmee inspelen op de Brusselse grootstedelijke noden.

Het project omvat lokalen voor:

- Kinderdagverblijf
- Huis van het Kind
- CAW Brussel
- Kleuter- en lagere school
- Scouts

BOUWHEER: VRIJE UNIVERSITEIT BRUSSEL

LIGGING: Laarbeeklaan 103 – 109
1090 Brussel (Jette)

Afd. 1, Sectie A, Nr(s). 23H, 23K (deel), 23L (deel), 12R2 (deel), 12P2 (deel)

1.2. Historiek van eventuele vergunningen

Op 24 april 2013 werd een milieueffectenverslag opgemaakt in het kader van het bekomen van een milieuvergunning voor de academische activiteiten op campus Jette (exclusief de activiteiten van het UZ Brussel).

De gebouwen en activiteiten van de Vrije Universiteit Brussel op de Brussels Health Campus (campus Jette) werden vergund op 11 september 2014 door toekenning van de milieuvergunning met referentie 398.091.

Op 21 november 2014 werd een bijkomend effectenverslag opgemaakt door het architecten- en ingenieursbureau Wim Dens in het kader van de aanvraag van een stedenbouwkundig attest voor de bouw van een nieuw kinderdagverblijf.

Op 1 april 2016 werd het stedenbouwkundig attest voor de bouw van een nieuw kinderdagverblijf voor 91 kinderen bekomen.

Onderhavig milieueffectenverslag maakt deel uit van de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning en een wijziging van de milieuvergunning voor het project kindercampus Theodoortje (inclusief de tijdelijke constructies tijdens de bouwfase van de nieuwbouw), een project dat is ontstaan uit het eerdere project van de bouw van een nieuw kinderdagverblijf.

1.3. Voorstelling van de algemene doelstellingen en de verantwoording van het project

Het doel van het project is het bouwen van een eigentijdse, duurzame infrastructuur waarin volgende functies worden geïntegreerd:

- Kinderdagverblijf: 122 kindplaatsen
- School: 240 kinderen
- Huis van het Kind: 93 consultaties/week
- CAW: 30 consultaties/dag
- Scouts: 100 leden

De Vrije Universiteit Brussel streeft hierbij naar een maximale integratie van reeds aanwezige kindgerichte functies op de campus en dit op een unieke locatie in de omgeving van het Laarbeekbos.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is een groeiende en verjongende stad die nood heeft aan bijkomende onderwijsfaciliteiten, kinderopvang en hedendaagse infrastructuur voor ondersteunende diensten.

De Vrije Universiteit Brussel wil hierop inspelen door zijn bestaande kindgerichte activiteiten te optimaliseren en uit te breiden en wil dit realiseren in nieuwe gebouwen die de milieupact tot een minimum beperken.

1.4. Tijdschema van de uitvoering van het project

- Voorontwerp klaar en uitwerken aanbestedingsdossier: september-november 2017
- Indien vergunningen: september 2017
- Afgifte vergunningen: november-december 2017
- Ontwerp: december 2017
- Start aanbesteding: december 2017
- Start werken: april 2018
- Voorlopige oplevering: juli 2019

2. SYNTHESE VAN DE MET BETREKKING TOT HET MILIEU OVERWOGEN OPLOSSINGEN DIE VOORAFGEGAAN ZIJN AAN DE KEUZE VAN HET INGEDIENDE PROJECT

De keuze voor de inplanting van de kindercampus Theodoortje op de plaats waar vandaag reeds een kinderdagverblijf is ingeplant resulteert uit de vraag om:

- de locatie op de campus te behouden en
- de mooie tuinen van het huidige kinderdagverblijf te kunnen blijven gebruiken.

Voorafgaand aan de keuze van deze locatie werden ook meer noordelijk gelegen locatiealternatieven in beschouwing genomen. De noordelijke sites werden echter niet weerhouden omdat deze voorbehouden worden voor verdere campusontwikkeling van zowel de ziekenhuis- als universitaire functies.

De betreffende noordelijke locaties zijn meer geschikt voor de verdere ontwikkeling van de ziekenhuis- en universitaire functies omdat ze naadloos aansluiten op de reeds bestaande infrastructuur voor ziekenhuis- en universitaire activiteiten. Het huidig voorliggende project voor de realisatie van kindercampus Theodoortje past beter in de meer afgelegen en groenere zuidelijke gedeelten van de campus.

Er werd dus beslist het project te realiseren op de huidige locatie van het kinderdagverblijf naast de huidige school (momenteel gevestigd in containerlokalen). Beide gebouwen – het huidige kinderdagverblijf en de containerschool – zullen met de realisatie van kindercampus Theodoortje verdwijnen. Door de integratie van de bestaande functies in één gebouw, op een reeds bebouwde locatie, zal de milieupact van het project niet toenemen t.o.v. de huidige situatie. Integendeel, bijvoorbeeld op gebied van landschap en integratie in de bosrijke rand van de Brussels Health Campus, zal het project kindercampus Theodoortje een positieve impact hebben t.o.v. de huidige situatie.

De ontwerpkeuzes van het project werden vooral bepaald door de maximale integratie van het project in de overgangszone van het Laarbeekbos naar de bebouwing op de campus (Erasmus Hogeschool Brussel, Basic Fit, ...). De verschillende afwegingen en opties resulteerden in een deels ingegraven gebouw.

Door het ingraven van het gebouw en het toepassen van een groendak zal het nieuwe gebouw bij benadering vanop de campus opgaan in de groene rand van het Laarbeekbos erachter.

Het project heeft tot doel een duurzame en energetisch efficiënte constructie te bouwen met gebruik van duurzame materialen en -technieken en dit te realiseren met zo weinig mogelijk hinder voor de onmiddellijke omgeving (de naburige activiteiten, het Laarbeekbos en de activiteiten op de campus zelf).

3. EEN SCHETS VAN DE VOORNAAMSTE VERVANGOPLOSSINGEN DIE DE OPDRACHTGEVER HEEFT BESTUDEERD EN EEN BEKNOPT SAMENVATTING VAN DE VOORNAAMSTE REDENEN VOOR ZIJN KEUZE, REKENING HOUDENDE MET DE MILIEUEFFECTEN

Tijdens het voorontwerp werden verschillende volumes uitgewerkt: gaande van 1 rechtopstaand torenvolume tot 1 neerliggend balkvolume.

Toegankelijkheid van het project kindercampus Theodoortje en contact van de kinderen met hun omgeving (terras en tuin) leidde uiteindelijk tot de keuze om het gebouw in twee volumes op te delen: een laag volume ingegraven in het talud en een hoger volume met 2 bouwlagen boven het maaiveld. Hierdoor worden de nodige oppervlakten/volumes maximaal geïntegreerd.

Ook qua materiaalgebruik werden verschillende voorstellen geformuleerd, waarbij vooral transparantie (gebruik van glas) centraal stond.

Bij de definitieve keuze van materialen werd vooral uitgegaan van een geleidelijke overgang van bos naar campus.

Duurzaamheid en natuurlijke uitstraling staan steeds centraal, zowel qua ontwerpkeuze als qua materiaalgebruik. Het project zal voldoen aan de duurzaamheidscriteria opgesteld door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (VIPA).

4. EIGENLIJKE DOOR HET BWRO OPGELEGDE ANALYSE

4.1. Stedenbouw en landschap

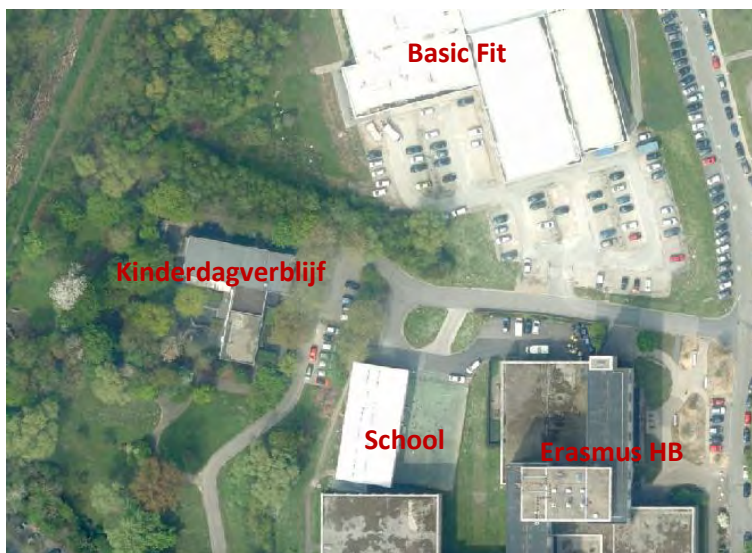
Bestaande toestand

Rechtstoestand

- Zonering volgens Gewestelijk Bestemmingsplan: uitrusting van collectief belang of van openbare diensten
- Ligt het perceel in een Bijzonder Bestemmingsplan: neen
- Ligt het perceel in een verkaveling: neen
- Heersende en leidende erfdienstbaarheden: geen
- Het naastliggende Laarbeekbos maakt deel uit van de beschermingszones van 'Natura 2000'

Feitelijke toestand

Het project is enerzijds gelegen ter hoogte van het bestaande kinderdagverblijf en de containerschool en anderzijds achter het bestaande fitnesscentrum "Basic Fit" en de bestaande gebouwen van de Erasmus Hogeschool Brussel.



Het bestaande verouderde kinderdagverblijf bestaat uit 2 à 3 bouwlagen met aan het Laarbeekbos een dakrandhoogte variërend tussen de 7m en de 10,5m. De gevel bestaat uit prefab betonpanelen.



Het bestaande fitnesscentrum bestaat uit 1 tot 2 bouwlagen. De dakrandhoogte varieert hierdoor van ca 4,5 tot 8m. De gevel is opgetrokken uit prefab aluminium panelen.



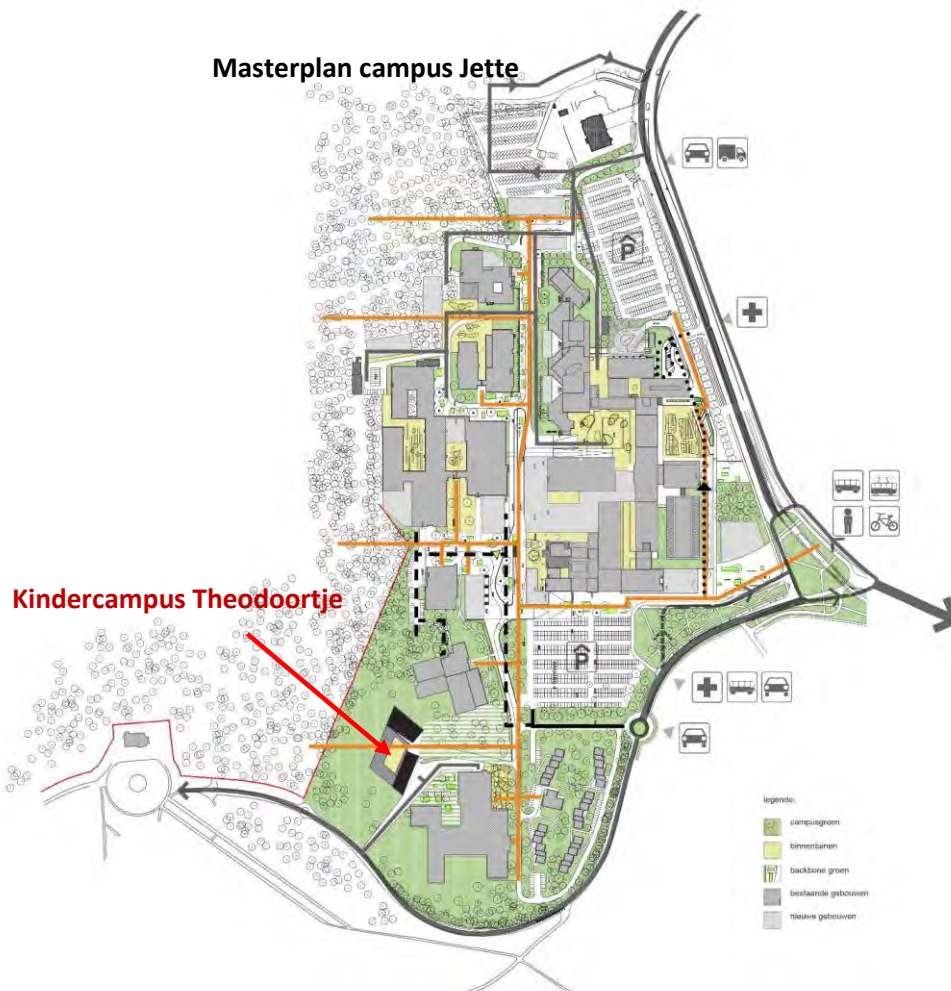
De bestaande basisschool Theodoortje is momenteel ingericht in containerlokalen bestaande uit 2 bouwlagen, met een dakrandhoogte van 6m



Voorspelbare situatie

De Vrije Universiteit Brussel voorziet in een Masterplan voor de Brussels Health Campus (campus Jette). Aspecten van groenstructuur, landschap, mobiliteit, gebouwen, e.d. worden in dit plan in een allesomvattende visie voor de toekomst samengebracht.

Het project Kindercampus Theodoortje is volledig geïntegreerd in de huidige versie van het Masterplan en maakt deel uit van het totaalconcept voor de toekomst van de campus.



Geplande toestand

De kindercampus Theodoortje brengt bestaande kinderfuncties op de campus samen in een nieuw gebouw.

Volgens inkleuring op het gewestelijk bestemmingsplan past het nieuwe kinderdagverblijf in de **huidige bestemming, namelijk "uitrusting van collectief belang of van openbare diensten"**.

Buiten de non-aedificandi grens zijn er geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften voor deze zone van toepassing. Het ontwerp werd bijgevolg naar goede ruimtelijke integratie ontworpen, passend binnen het geheel van de reeds aanwezige gebouwen.

Artikel 16 van het GBP: "gebieden van erfdiensbaarheden langs de randen van bossen en wouden" is van toepassing op de randen van het perceel ter hoogte van het Laarbeekbos (zie meer in hoofdstuk 4.2).

Invloed van het project op de bestaande feitelijke toestand

De Brussels Health Campus omvat:

- Het UZ Brussel
- De onderzoeks- en onderwijsgebouwen van de Faculteit Geneeskunde en Farmacie van de VUB
- Het Bloedtransfusiecentrum van het Rode Kruis
- Huisvesting voor de studenten
- Het studentenrestaurant
- Het bestaande kinderdagverblijf
- De bestaande basisschool Theodoortje in containerlokalen
- De brandweerpost van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
- De gebouwen van de Erasmushogeschool Brussel
- Het sport- en ontmoetingscentrum Basic Fit
- Een groene zone met boomgaarden en volkstuintjes grenzend aan het Laarbeekbos

De verouderde gebouwen van het bestaande kinderdagverblijf en de huidige basisschool Theodoortje in tijdelijke containerscholen zullen bij de uitvoering van het project kindercampus Theodoortje worden vervangen door eigentijdse gebouwen die beter geïntegreerd zijn in het landschap.

De impact van project kindercampus Theodoortje is dan ook neutraal tot positief t.o.v. de huidige situatie.

Maatregelen om eventuele negatieve impact tot een minimum te beperken

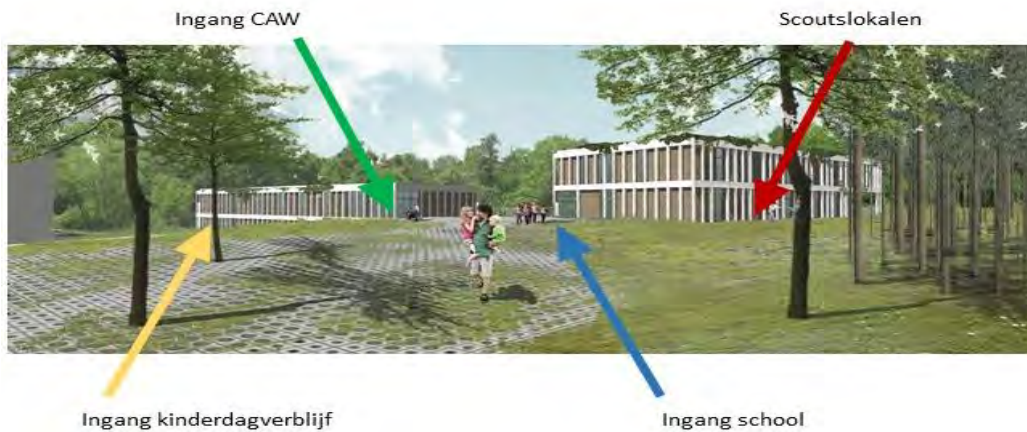
Het project kindercampus Theodoortje wordt maximaal geïntegreerd in de overgangzone van de campus naar het Laarbeekbos. Door deze natuurlijke inplanting wordt een harmonieuze overgang met het bos gecreëerd. Het project zal vier bouwlagen tellen, maar maximaal twee bouwlagen boven het maaiveld uitkomen, dit door maximaal gebruik te maken van de bestaande helling.

Het nieuwe gebouw zal niet overheersender aanwezig zijn dan de bestaande gebouwen. De kroonlijsthoogtes zijn lager dan de belendende bestaande constructies.

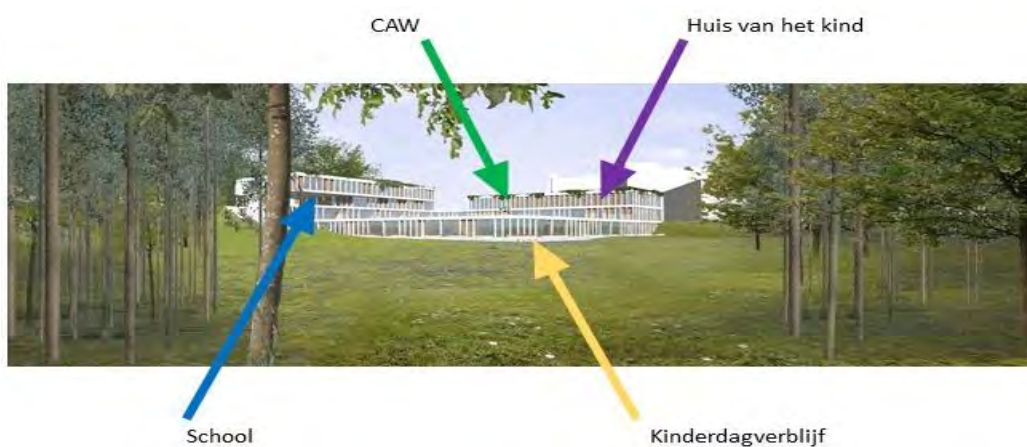
Door te werken met natuurlijke gevelbekleding, groendaken en integratie van groenelementen in en rond het gebouw, zal het groene karakter van het project worden benadrukt en zal het project in zijn natuurlijke omgeving worden geïntegreerd.

Het deels inwerken van het gebouw in het talud zorgt voor een geleidelijke overgang van bos naar de hoger gelegen campus. Zichten en perspectieven vanop het terrein worden zo grotendeels behouden en een breuk met het lager gelegen bos wordt vermeden.

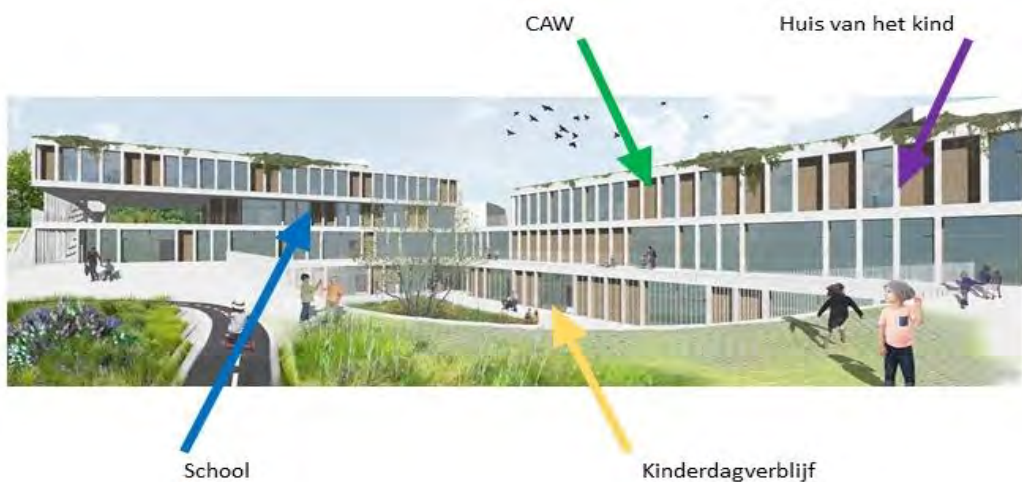
Ook wat tuinaanleg betreft zal een overgang worden gecreëerd van het Laarbeekbos naar de campus. Deze overgang zal zo geleidelijk mogelijk verlopen door het aanplanten van struiken en laagstammige bomen in de overgangzone.



Zicht vanaf de campus richting Laarbeekbos



Zicht vanuit het bos richting campus



Integratie van het project in de groene omgeving

4.2. Erfgoed

Bestaande toestand

Het project wordt gepland in de omgeving van het Laarbeekbos, een speciale beschermingszone Natura 2000. Het natuurgebied voorziet in een beschermde bufferzone van 30 à 60 meter. Het betreft een non-aedificandi zone waarbinnen niet gebouwd mag worden (0-30m) of enkel gebouwd mag worden onder strikte voorwaarden (30-60m). De bufferzone wordt op een natuurlijke wijze beheerd.

Geplande toestand

Artikel 16 van het GBP: "Gebieden van erfdienstbaarheden langs de randen van bossen en wouden" is van toepassing op het project. Hieronder volgt de integrale tekst (italic) van het artikel met argumentatie omtrent het project:

Bij ontstentenis van een bijzonder bestemmingsplan dat van kracht is op de datum van de goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan goedgekeurd op 3 mei 2001, worden de bossen en wouden gelegen binnen de bosgebieden of aangeduid in overdruk omgeven door een non-aedificandigebied, grondverharding inbegrepen. Het strekt zich uit over een diepte van 60 meter vanaf de rand van het bos of het woud.

Wanneer de plaatselijke omstandigheden het toelaten, mag die diepte beperkt worden tot 30 meter onder de volgende voorwaarden:

1° de stedenbouwkundige kenmerken van de handelingen en werken zijn vergelijkbaar met die van de belendende bestaande constructies;

- Volgende bestaande functies en gebouwen overschrijden momenteel gedeeltelijk de 60m-lijn: Erasmus hogeschool Brussel, Basic Fit, studentenrestaurant, faculteit VUB, het huidige kinderdagverblijf, ... De inplanting van het nieuwe project kindercampus Theodoortje is t.o.v. de 60m zone gelijkaardig aan het bestaande kinderdagverblijf.

2° de handelingen en werken zorgen voor een harmonieuze overgang tussen de bossen en wouden en de bestaande stedelijke structuur;

- Het gebouw wordt deels in het talud ingebed waardoor een geleidelijke overgang wordt gecreëerd, ook aan gebruik van materialen wordt aandacht besteed om de overgang zo harmonieus mogelijk te maken.

3° de handelingen en werken werden aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

Het bouwverbod is evenwel niet van toepassing op de percelen waarop bouwwerken staan op de dag dat het gewestelijk bestemmingsplan goedgekeurd op 3 mei 2001 in werking treedt.

- Op het perceel staan meerdere gebouwen van voor 2001; ook de gebouwen waarvan delen binnen de 60m grens vallen dateren van voor 2001.

Elke verbouwing of wederopbouw van de bestaande bouwwerken die leidt tot een vergroting van het bebouwd volume met meer dan 20% is evenwel onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking. Die vergroting laat geen afwijking toe van de beperking tot 30 meter.

- De 30m-lijn wordt niet overschreden.

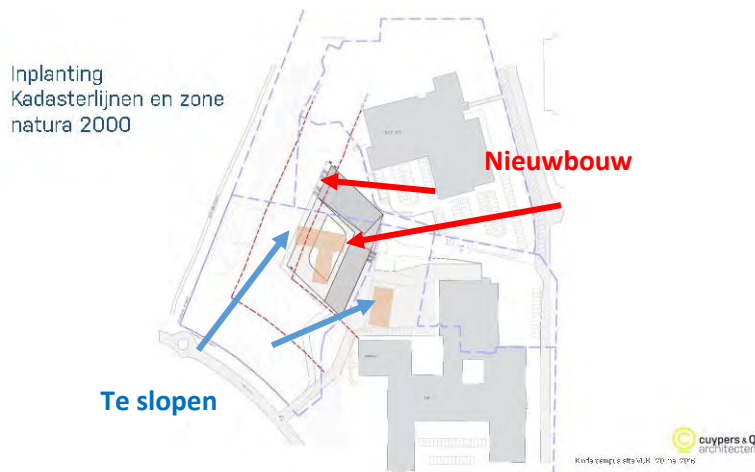
Invloed van het project op de feitelijke toestand

Het geplande bouwwerk heeft door haar inplanting, talud, 30m-buffer,... slechts een beperkte impact op het Laarbeekbos. Deze impact werd meer in detail onderzocht in de "passende beoordeling" die werd opgemaakt van het project kindercampus Theodoortje en die bij dit vergunningsdossier wordt gevoegd.

Daarenboven is er op de totale campus aandacht voor het groen op de site. Een masterplan omtrent de globale site en de verschillende structuren groen vs. verkeer vs. gebouw is opgemaakt. Binnen dit masterplan speelt de groene ruimte een belangrijke rol.

Maatregelen om eventuele negatieve impact tot een minimum te beperken

Zie hoofdstuk 4.1



4.3. Sociaal en economisch vlak

Bestaande toestand

Gezien de verschillende functies die het herbergt speelt de Brussels Health Campus een grote rol op zowel sociaal als economisch vlak, zowel voor de buurt als voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Geplande toestand

Bezoekersintensiteit

Gezien het geringe aantal nieuwe functies en de te verwachten bezoekers zal er maar een geringe impact zijn op de bestaande bezoekersintensiteit.

Versterking van de sociale toestand voor kinderen

Het project kindercampus Theodoortje zal een belangrijke positieve invloed hebben op de infrastructuur die zal ter beschikking gesteld worden van de kinderen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Er is een huidig tekort aan scholen in het gewest en dit project zal bijdragen tot een verbetering van de infrastructuur voor het basisonderwijs. Bovendien wordt ruimte gecreëerd voor allerlei sociale diensten zoals consultatieruimten voor Kind en Gezin en voor het Centrum Algemeen Welzijnswerk. Het nieuwe kinderdagverblijf zal een groter aantal **baby's en** peuters kunnen opvangen in betere omstandigheden dan vandaag. We gaan van 91

kinderopvangplaatsen nu, naar 122 plaatsen in het nieuwe project. Nieuwe ontmoetingsruimten zullen de bestaande werking van de jeugdbeweging versterken.

Investing en haalbaarheid

- raming bouwwerken en technieken: 7,5 à 8 mio euro excl BTW, erelonen en reserves
- VIPA-subsidie geraamd op 2 mio euro
- VGC-subsidies welzijn en onderwijs geraamd op 8,2 mio euro
- eigen middelen geraamd op 0,8 mio euro

Economische toestand

In vergelijking met de andere activiteiten op de Brussels Health Campus, zoals het UZ Brussel en de onderwijs- en onderzoeksactiviteiten van de Vrije Universiteit Brussel, is de invloed van het project kindercampus Theodoortje als zeer klein te omschrijven.

Er wordt een beperkte groei verwacht van de kinderfunctie t.o.v. de huidige situatie

- Kinderdagverblijf: van 91 naar 122 kindplaatsen
- School: van 121 naar 240 kinderen
- Huis van het Kind: van 54 naar 93 consultaties/week
- CAW: 30 consultaties/dag
- Scouts: van 79 naar 100 leden

Invloed van het project op de feitelijke toestand

Zelfs met de beperkte groei die wordt voorzien, blijft de impact op economische vlak voor de buurt of voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest erg vergelijkbaar met de huidige situatie. Er wordt geen negatieve impact verwacht.

Maatregelen om eventuele negatieve impact tot een minimum te beperken

Er wordt geen negatieve impact verwacht

4.4. Mobiliteit

Bestaande toestand

Bezetting per dag voor de Brussels Health Campus in zijn geheel:

- UZBrussel:
 - personeel: 3500 (totaal aantal, niet allemaal tegelijk aanwezig)
 - bezoekers: 1000 raadplegingen en 721 bedden
- Faculteit (personeel en studenten): 1500
- EhB (personeel en studenten): 1300
- Basic Fit: 300
- Huidige kinderfuncties (personeel en kinderen): 300

De huidige kinderfuncties beslaan ongeveer 3,5% van de huidige campuspopulatie in haar geheel.

Volgende bussen van de MIVB en De Lijn rijden op of langsheen de site. Ze bevinden zich op wandelafstand: 13 - 14 - 15 - 53 - 84 - 245 - 820 - 748. Het dichtstbijzijnde station is het NMBS-station Jette, op 20 minuten wandelafstand.

In 2010 werd een uitgebreide mobiliteitsstudie uitgevoerd door het studie bureau Ageco voor de campus Jette als geheel (voor alle partners op de campus). Deze studie komt tot de conclusie dat er capaciteitsproblemen kunnen worden vastgesteld op de drukste momenten, zowel wat betreft parkeerbehoefte als wat betreft de ontsluiting van de wegeninfrastructuur.

In 2015 berekenden het UZ Brussel en de VUB dat er op een gemiddelde werkdag 12.000 autobewegingen plaatsvinden naar campus Jette en de directe burens.

De VUB stelt vast dat naast het bestemmingsverkeer naar de campus door werknemers, studenten, patiënten en diensten er ook veel doorgaand verkeer is door de locatie van de campus vlakbij het op- en afrittencomplex van de Ring. Bovendien is de bestaande verkeerssituatie momenteel soms problematisch door werken aan tramlijn 9.

Het personeel van de Vrije Universiteit Brussel maakt steeds minder gebruik van de auto om de Brussels Health Campus te bereiken. Op 4 jaar tijd is het aandeel van autosolisten met 13,5% gedaald. Vooral de trein wint terrein als vervoermiddel. Er is ook een verdubbeling in het aantal fietsers en een merkelijke stijging in het aantal voetgangers.

De wagen is veruit het belangrijkste vervoermiddel voor het personeel van het UZ Brussel. De nabijheid van de Ring en vooral de beperkte ontsluiting via het openbaar vervoer en de afwijkende werkuren (vaak buiten diensturen van openbaar vervoer) zijn hiervoor de belangrijkste redenen. Een belangrijk aandeel van de werknemers doet wel aan carpooling. Bij de openbaar vervoergebruikers komen we bijna uitsluitend de trein als hoofdvervoermiddel tegen. Zeer weinig personeelsleden van het UZ Brussel maken gebruik van de MIVB of De Lijn als hoofdvervoermiddel. Voor het UZ Brussel zien we een daling van het auto-aandeel van 87,6% in 2011 naar 79% in 2014.

Bij de bezoekers is het openbaar vervoer dubbel zo sterk aanwezig dan bij de werknemers. Hier speelt de MIVB een veel sterkere rol.

Voorspelbare situatie

Er wordt een beperkte toename verwacht van het aantal werknemers en gebruikers van de kinderfuncties na de realisatie van het project kindercampus Theodoortje:

- Kinderdagverblijf: van 91 naar 122 kindplaatsen
- School: van 121 naar 240 kinderen
- Huis van het Kind: van 54 naar 93 consultaties/week
- CAW: 30 consultaties/dag
- Scouts: van 79 naar 100 leden

Het aandeel van de kindercampus t.o.v. de totale campuspopulatie zal stijgen van ong. 3,5% naar ong. 5%.

Door het aflopen van de werf van de nieuwe tramlijn 9 en door het in dienst stellen van deze tramlijn zal de campus beter bereikbaar worden t.o.v. de bestaande situatie.

Geplande toestand

Het nieuwe gebouw zal ontsloten worden langs de campuszijde via een wandelpad tussen de Erasmushogeschool Brussel en Basic Fit. Dit pad wordt aangelegd op een bedding geschikt voor brandweerwagens en zal omgeven zijn met grasdallen.

Kindercampus Theodoortje zal zich inschakelen in de mobiliteitsvisie van het Masterplan voor campus Jette. In dit plan wordt gemotoriseerd verkeer maximaal geweerd van de campus. Voor project Theodoortje wordt voorzien dat zowel het personeel enerzijds als de ouders en kinderen anderzijds zich parkeren in de centrale parkeerinfrastructuur op de campus en dat ze vervolgens te voet tot aan hun eindbestemming stappen of gebruik maken van een kinderwagen. De huidige parkeerplaatsen voor het personeel vlakbij het huidige kinderdagverblijf en bij de huidige school zullen dan ook verdwijnen. Gemotoriseerd verkeer zal nog wel toegang krijgen tot de gebouwen van Theodoortje via de Laarbeeklaan. Deze weg kan worden gebruikt door leveranciers en door personen die de afstand tussen de centrale parkeerinfrastructuur en de kindercampus niet te voet aankunnen. Ook hulpdiensten kunnen van deze weg gebruik maken.

De instellingen op de Brussels Health Campus doen reeds vele jaren grote inspanningen om autoverkeer te ontmoedigen. Volgende maatregelen zijn in voege en zullen worden voortgezet bij de introductie van project kindercampus Theodoortje:

- Openbaar vervoer: terugbetaling voor personeel, studenten gunsttarieven
- Fietsvergoedingen, douches, groepsaankoop fietsen, fietsherstelling op campus
- Carpooling via Taxistop en social media
- **Informereren over openbaar en alternatief vervoer, overleg met overheden, ...**
- Thuiswerken, flexibele uren en lesuren (deze maatregel voornamelijk toegespitst op de activiteiten van de faculteit Geneeskunde en Farmacie)
- Afstandparking + wandelen

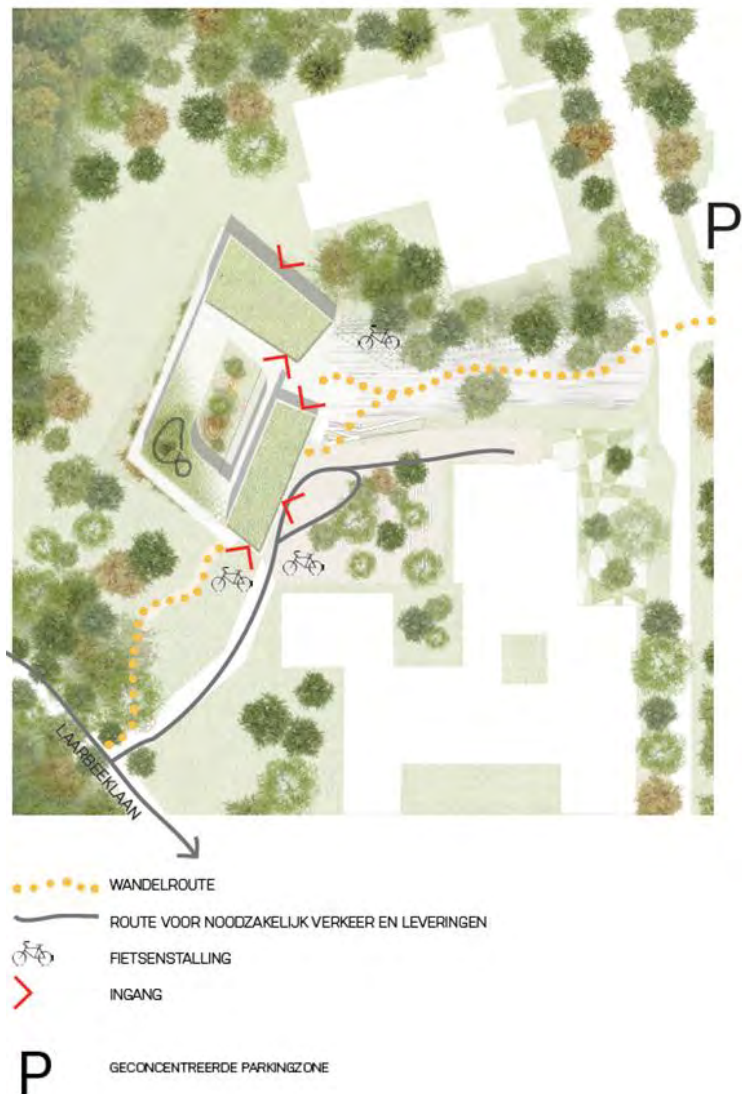
Dit alles past in het STOP-principe dat op de Brussels Health Campus wordt toegepast. Hierbij wordt voorkeur gegeven aan Stappen, Trappen en Openbaar vervoer. Slechts op de laatste plaats komt de Personenwagen.

Invloed van het project op de feitelijke toestand

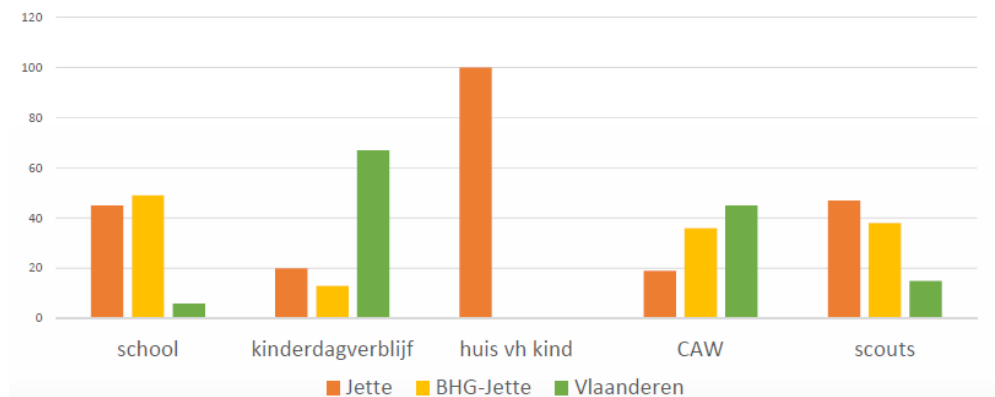
Een simulatie op basis van het mobiliteitsgedrag van het huidige kinderdagverblijf, de huidige school en het bestaande Centrum voor Algemeen Welzijnswerk toont aan dat door de beperkte

groei van de kinderfuncties er 31 extra binnenrijdende en 25 extra buitenrijdende auto's zullen zijn op een gemiddelde dinsdag tussen 8u en 9u (zie afzonderlijke nota over mobiliteit). Ten opzichte van de 12.000 dagelijkse autobewegingen is dit aantal verwaarloosbaar.

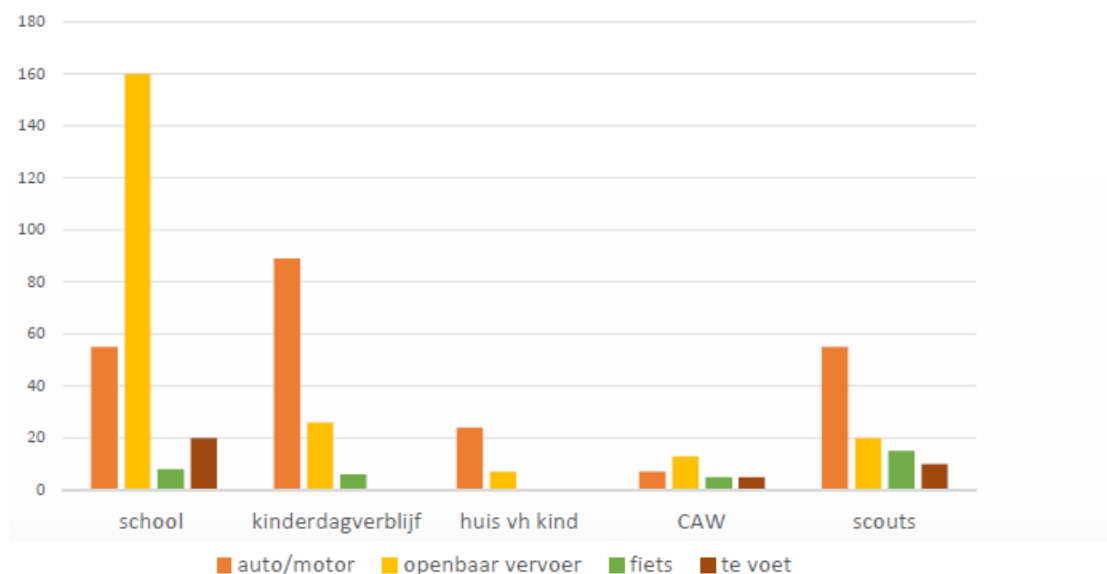
De impact van het nieuwe project kindercampus Theodoortje op de mobiliteit op en rond de Brussels Health Campus is dan ook eerder beperkt.



Ontsluiting van project kindercampus Theodoortje



Woonplaats doelpubliek



Analyse van de vervoersmodi voor project kindercampus Theodoortje

Maatregelen om eventuele negatieve impact tot een minimum te beperken

Ondanks het feit dat de impact op de mobiliteit van het project kindercampus Theodoortje beperkt zal zijn, zullen blijvend belangrijke inspanningen geleverd worden om het autogebruik in te perken.

Om de verzadiging van de wegen rond de campus verder aan te pakken zetten de partners op campus Jette vandaag en de komende jaren actief in op:

- Thuiswerken: ontwikkeling van een thuiswerkbeleid door de personeelsdienst van de VUB met financiële vergoeding voor mensen die regelmatig thuiswerken;
- Flexibele werkuren en aangepaste lessen: sommige personeelsleden kunnen hun agenda afstemmen op de dienstregeling van het openbaar vervoer. De VUB heeft in de mate van het mogelijke aandacht voor het spreiden van de lessen over de dag, zodat studenten niet verplicht zijn zich alle dagen naar de campus te verplaatsen tijdens de spitsuren;
- Promotie van carpooling: carpooling wordt regelmatig onder de aandacht gebracht van de personeelsleden en studenten;
- Promotie van de fiets: er wordt gewerkt aan bijkomende fietsstallingen, nieuwe douchevoorzieningen met lockers, een groepsaankoop van fietsen en voorzieningen voor fietsherstelling op de campus;
- Het voorzien van een afstandsparking in Zellik: in overleg met het gemeentebestuur van Asse wordt de mogelijkheid geboden aan personeel en studenten om zich te parkeren op

de parking van het industrieterrein in Zellik. Deze parking bevindt zich op een gezonde wandeling van 15 minuten door de groene zone van Ganshoren en Jette;

- 100% terugbetaling van het openbaar vervoer.

De VUB en het UZ Brussel roepen de overheid op om verder te gaan in de ontwikkeling van het aanbod van openbaar vervoer door de snelle realisatie van het Gewestelijk Expressnet met frequente treinen op het voorstadsnet en een halte van het Gewestelijk Expressnet nabij de campus Jette.

Ook de realisatie van de nieuwe Brabantnet, met trams van De Lijn lopende van enerzijds Brussels Airport over de noordrand van Brussel naar het UZ Brussel en anderzijds van Willebroek over Londerzeel en Meise tot de Heizel kunnen in belangrijke mate bijdragen tot het verbeteren van het aanbod van openbaar vervoer naar de campus Jette. Een verbeterd aanbod van het openbaar vervoer zal een onmiddellijk positief effect hebben op het verplaatsingsgedrag van personeelsleden, studenten en bezoekers.

4.5. Bodem, grondwater en oppervlaktewater (hydrografisch netwerk)

Bestaande toestand

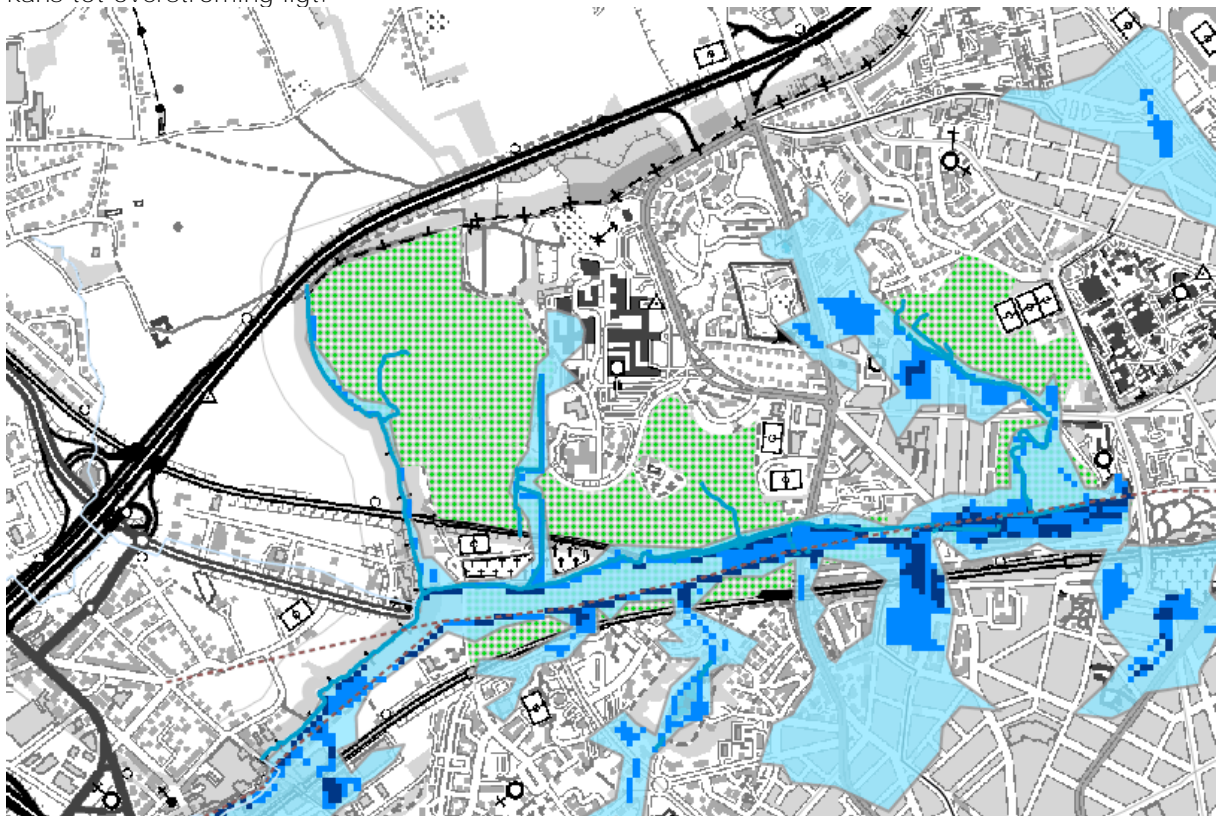
Een verkennend bodemonderzoek wijst uit dat er geen bodemverontreiniging bestaat in de omgeving van de projectsite.

De grondwaterstand zal in meer detail moeten worden bestudeerd. Gezien het aanwezige talud zal de grondwaterlijn hier ook een glooiing hebben.

Onderaan het talud langsheen de bosrand werd tijdens de plaatsbezoeken geen stagnerend regenwater opgemerkt, wat duidt op een aanvaardbare infiltratiecapaciteit van de bodem.

Aan de andere zijde van het bestaande kinderdagverblijf is de grond echter zeer drassig: dit kan wijzen op een hoge grondwaterstand of op een ondoordringbare grond (overwegend kleihoudende grond).

Dit wordt bevestigd in onderstaande kaart, waar het nieuwe gebouw net naast een zone met kleine kans tot overstroming ligt.



Bron: Kaart van de overstromingsgebieden - <http://geoportal.ibgebim.be> - leefmilieu brussel 2013

Geplande toestand/ Invloed van het project op de feitelijke toestand

De uiteindelijke toestand zal geen wijzigingen van de grondwatertafel voor gevolg hebben t.o.v. de bestaande toestand. Tijdens de werffase zal grondwater worden opgepompt. In de operationele fase zal geen grondwater worden opgepompt.

Het project zal geen bodemverontreiniging voor gevolg hebben. Er kan niet worden voorkomen dat de bodem – tijdens de bouw - lokaal zal worden verstoord.

Het project ligt nabij een zone die gevoelig is aan overstromingen. Bij het ontwerp van de nieuwbouw zal rekening worden gehouden met dit gegeven.

Maatregelen om eventuele negatieve impact tot een minimum te beperken

Er zullen maatregelen worden genomen opdat het project niet bijdraagt tot het verhogen van de kans op overstromingen. Er zal worden gewerkt met grasdallen en andere bestrating die toelaat dat het regenwater infiltreert in de bodem. De daken zullen groendaken zijn, die het regenwater bufferen na een regenbui. Bovendien zal de aanleg van vijvers en regenwatertanks worden onderzocht. Er zal enerzijds worden voorzien in een maximale infiltratie van het regenwater in de bodem, in een opslag van regenwater voor hergebruik in het gebouw en in een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater.

4.6. Afvalwater, regenwater en watervoorziening

Bestaande toestand

Het huidige kinderdagverblijf en containerschool maakt geen gebruik van het regenwater. Regenwater en afvalwater worden geloosd in de riolering. Het leidingwater is vandaag de enige bron van water voor gebruik door het personeel, de kinderen en de bezoekers.

Geplande toestand

Er wordt een grijs- en regenwaterrecuperatiesysteem geplaatst dat enerzijds water afkomstig van **douches, lavabo's etc recupereert en anderzijds regenwater afkomstig van daken** verzamelt, filtert en hergebruikt voor het spoelen van toiletten en urinoirs en om aan te sluiten op buitenkraantjes die kunnen dienen voor onderhoud van de gevel of het watergeven van planten etc.

Het Brussels Wetboek Ruimtelijke Ordening legt een groendak op voor daken groter dan 100 m². Het nieuwe gebouw zal worden voorzien van groendaken.

De voorgestelde verhardingen zijn waterdoorlatend en wateren steeds af naar de omliggende groene zones.

Het afvalwater zal worden geloosd in de riolering, via een stelsel dat gescheiden is van het regenwater/de overloop van het gefilterde water. Hetzelfde aansluitingspunt aan de riolering zal worden gebruikt als vandaag.

Voor drinkwater zal volledig gebruik worden gemaakt van het leidingwater.

Invloed van het project op de feitelijke toestand

In vergelijking met de bestaande toestand zal meer regenwater worden opgevangen voor lokaal gebruik, infiltratie of vertraagde afvoer. Dit heeft een beperkte positieve invloed op het eventueel voorkomen van overstromingen. De invloed wordt ingeschat als beperkt omdat dit project slechts een klein deel van de campus beslaat en geen invloed heeft op het afvloeien van regenwater van de rest van de campus.

De hoeveelheid afvalwater dat zal worden geloosd is vergelijkbaar met vandaag. Ook het verbruik van drinkwater is vergelijkbaar met de bestaande toestand.

Maatregelen om eventuele negatieve impact tot een minimum te beperken

Er zal worden gebruik gemaakt van waterbesparende kranen.

Gevaarlijke producten worden niet geloosd, maar indien ze al worden gebruikt, zullen ze worden opgevangen en afgevoerd met het gevaarlijk afval.

Regenwater wordt opgevangen voor hergebruik, geïnfiltreerd in de bodem of vertraagd afgevoerd.

4.7. Fauna en flora

Bestaande toestand

Voor een uitgebreide beschrijving van de bestaande Fauna en Flora / type grond / ecologische en landschappelijke waarden / biotopen / ... verwijzen we naar de Passende Beoordeling die in het kader van dit project werd opgemaakt.

Geplande toestand/ Invloed van het project op de feitelijke toestand

Voor een uitgebreide beschrijving verwijzen we naar de Passende Beoordeling. Belangrijke elementen hierin zijn:

- de bestaande tuinzone wordt behouden
- geen direct ecotoopverlies
- geen barrièrewerking door integratie in het landschap
- geen visuele verstoring door gebruik van natuurlijke materialen
- geen lichthinder

Maatregelen om eventuele negatieve impact tot een minimum te beperken

Het project voorziet een maximale integratie in de natuurlijke omgeving door gebruik te maken van de bestaande helling. De natuur zal de kans krijgen om daken en verhardingen in te palmen, waardoor een interactie ontstaat tussen de natuur en de menselijke omgeving. Wanneer nieuwe aanplantingen moeten gebeuren zal worden gekozen voor streekeigen beplanting. Er zal worden gekozen voor verlichting die geen verstoring veroorzaakt.

4.8. Energie

Bestaande toestand

Het bestaande kinderdagverblijf is verouderd en kan niet gerenoveerd worden om aan de huidige normen te voldoen. Een vervangingsnieuwbouw dringt zich op.

Geplande toestand

De Vrije Universiteit Brussel bestelde een studie waarin **verschillende scenario's op vlak van** energieverbruik werden vergeleken met betrekking tot investeringskosten, verbruikskosten en onderhoudskosten. De terugverdientijden voor elk scenario werden berekend. Om de zeven uitgewerkte **scenario's te kunnen vergelijken** werd steeds uitgegaan van het principe dat men met elk scenario hetzelfde comfort kan bekomen.

Er werd beslist om te kiezen voor het meest duurzame scenario.

Dat scenario bestaat uit volgende elementen:

- Verwarming: Warmtepompen en BEO-veld
- Koeling: idem
- Afgifte-element: betonkernactivering
- Sanitair warm water: Boosterwarmtepompen (dit impliceert ook een groter BEO-veld)
- PV-panelen

Het BEO-veld en de warmtepompen worden gedimensioneerd op basis van de resultaten van de dynamische simulatie. De dynamische simulatie laat toe de vermogens meer gedetailleerd te berekenen en aldus te verlagen. Dit heeft als gevolg een lagere investeringskost. De dynamische simulatie is op het moment dat deze nota geschreven wordt nog niet voltooid.

Er wordt voor gekozen geen verwarmingsketel te installeren. Er zullen geen fossiele brandstoffen worden verbrand.

Invloed van het project op de feitelijke toestand

Het huidige kinderdagverblijf dateert uit een periode dat er weinig aandacht was voor energie-efficiëntie. Het gebouw is niet geïsoleerd en niet voorzien van de laatste technologie. De basisschool Theodoortje is voorlopig ondergebracht in containerlokalen die niet zijn ontworpen voor optimale energie-efficiëntie.

Het vervangen van deze verouderde en tijdelijke infrastructuur door een nieuwbouw (die voldoet aan de huidige normen) zal een belangrijke energiebesparing voor gevolg hebben. Het project heeft dus een positieve invloed op het energieverbruik. Er zullen niet langer fossiele brandstoffen worden verbrand voor het verwarmen van het gebouw of voor het aanmaken van sanitair warm water.

Maatregelen om eventuele negatieve impact tot een minimum te beperken

Het project kindercampus Theodoortje wordt zodanig ontworpen dat de energievraag tot een minimum wordt beperkt. De nieuwbouw zal maximaal gebruik maken van passieve zonne-energie. Voorzieningen zullen worden getroffen zodat een teveel aan zonnewarmte kan worden geweerd. Het nieuwe gebouw zal een compacte vorm hebben, waardoor minder energieverlies plaats heeft.

Isolatie van muren, vloeren, daken en ramen zullen voldoen aan de huidige normen.

Er zal worden gewerkt met daglicht-gestuurde verlichting en vraag-gestuurde ventilatie

Er wordt voor gekozen om innovatieve en duurzame energietechnieken toe te passen in het gebouw, zoals het beo-veld, de betonkernactivering, de boosterwarmtepomp en de fotovoltaïsche panelen. Hierdoor wordt het project niet alleen energie-efficiënt, maar bovendien ook een voorbeeld voor andere gelijkaardige projecten in de toekomst.

4.9. Lucht

Bestaande toestand

Er is vandaag geen activiteit die een specifiek risico inhoudt naar de luchtkwaliteit. Er is de huidige verwarmingsketel, gestookt op gas, die verbrandingsgassen uitstoot. Er zijn ook de verplaatsingen die mensen doen met een gemotoriseerd vervoermiddel naar de huidige faciliteiten.

Geplande toestand

Het project kindercampus Theodoortje zal worden voorzien van innovatieve en duurzame energietechnieken waarbij geen fossiele brandstoffen worden verbrand. Er zal niet langer een verwarmingsketel zijn en dus geen verbrandingsgassen.

De gebruikers van de infrastructuur zullen zich nog steeds verplaatsen naar het gebouw en een belangrijk deel zal daarvoor gebruik maken van een gemotoriseerd vervoermiddel.

Invloed van het project op de feitelijke toestand

Het nieuwbouwproject zal geen negatieve invloed hebben op de luchtkwaliteit in vergelijking met de huidige situatie.

Maatregelen om eventuele negatieve impact tot een minimum te beperken

Er is een lichte stijging te verwachten van het aantal verplaatsingen naar de nieuwe faciliteiten met een beperkte negatieve impact. Deze zal worden aangepakt door het project kindercampus Theodoortje mee in te schrijven in het duurzame mobiliteitsbeleid van de campus. Dit beleid spoort de gebruikers van de campussen aan om zich te voet, met de fiets of met het openbaar vervoer te verplaatsen.

4.10. (Micro)klimaat

Bestaande toestand

De bestaande infrastructuur heeft geen negatieve invloed op het (micro)klimaat.

Geplande toestand / Invloed van het project op de feitelijke toestand

Het project kindercampus **Theodoortje zal niet leiden tot "wervelwinden", er zal geen canyon-effect ontstaan.** Ook naar bezonning toe vormt er zich dankzij de gekozen inplanting en dankzij het compacte volume geen probleem naar omliggende percelen.

Maatregelen om eventuele negatieve impact tot een minimum te beperken

Het nieuwbouwproject voorziet zonnewering waar nodig om lokaal de temperatuur te beheersen. Er zullen aanplantingen gebeuren op en rond de nieuwbouw die een positieve invloed hebben op het microklimaat.

4.11. Geluid en trillingen

Bestaande toestand

Als de kinderen van het kinderdagverblijf buiten spelen is dat meestal in kleine groepen. De basisschool heeft een speelplaats waarop de kinderen zich uitleven tijdens de pauzemomenten op schooldagen. Tot op heden zijn geen klachten of hinder vastgesteld. Het betreft hier een rustige omgeving.

Geplande toestand

Het project kindercampus Theodoortje zal voor gevolg hebben dat in de onmiddellijke omgeving het geluid zal te horen zijn van spelende kinderen, zoals dat vandaag ook reeds het geval is.

Volgens de geldende energetische normen wordt het gebouw uitgerust met een doorgedreven ventilatie met warmterecuperatie en een adequaat verwarmingssysteem. Er is bewust gekozen om alle technische installaties in het gebouw zelf onder te brengen. Hierdoor wordt geluidshinder naar de omgeving toe vermeden.

Invloed van het project op de feitelijke toestand

Het project zorgt niet voor trillingen. Het geluid dat zal worden gegenereerd is dat van spelende kinderen. De meest nabij zijnde bewoners zijn studenten die zich op een goede 100 m afstand bevinden. Aangezien het geluid van spelende kinderen zich enkel voordoet overdag wordt er geen geluidshinder verwacht.

4.12. Mens (aanvulling op de inhoud van de hoofdstukken lucht, geluid, mobiliteit...)

Bestaande toestand

Op gebied van veiligheid voldoet het huidige kinderdagverblijf en de school in containerlokalen aan de huidige normen.

Op gebied van duurzaamheid is het huidige kinderdagverblijf en de school in containerlokalen niet mee met zijn tijd. Er zijn heel wat maatregelen mogelijk om de duurzaamheid van de bestaande infrastructuur en werking te verhogen.

Geplande toestand

Op gebied van veiligheid wordt de nieuwbouw ontworpen met de gebruikers voor ogen. Er zal aandacht worden besteed aan de verschillende gebruikersgroepen (verschillende leeftijden) bij het creëren van een zo veilig mogelijke leefomgeving. De nieuwbouw zal uiteraard zo worden ontworpen dat personen met een beperkte mobiliteit hiervan ook gebruik kunnen maken. Voor de jongste kinderen wordt ook rekening gehouden met buggytoegankelijkheid.

Bij het ontwerpen van de nieuwbouw zal de nodige aandacht gaan naar het welzijn en de gezondheid van de gebruikers van het gebouw. De leefbaarheid van het gebouw optimaliseren is een belangrijke doelstelling. Daarbij wordt o.a. rekening gehouden met de lichtinval, de zichten vanuit de lokalen, de luchtkwaliteit en de akoestiek. Door de verschillende kinderfuncties samen te brengen in één gebouw zullen interacties kunnen plaatsvinden, zullen functies elkaar versterken en zal een meerwaarde worden gecreëerd.

Wat betreft duurzaamheid zal de nodige aandacht gaan naar duurzame materialen. Er zal worden gewerkt met streekeigen materialen en met materialen die te recupereren zijn en gerecycleerd zijn. Er zal ook gebruik gemaakt worden van gelabelde materialen (bv. FSC-hout).

Er zal zoveel mogelijk worden gewerkt met natuurlijke, nagroeibare en/of onuitputtelijke grondstoffen. Waar er een keuze is zullen materialen worden beoordeeld op hun levenscyclus, op hun milieugevolgen en sociale aspecten. Natuurlijke materialen zullen – waar mogelijk – worden gekozen boven synthetische materialen.

Invloed van het project op de feitelijke toestand

Het project zal resulteren in een eigentijdse infrastructuur die volledig voldoet aan de huidige normen op gebied van veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Het project zal een positieve impact hebben op veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid t.o.v. de huidige toestand.

Maatregelen om eventuele negatieve impact tot een minimum te beperken

Er wordt geen negatieve impact verwacht

4.13. Afval

Bestaande toestand

Op campus Jette wordt het niet-gevaarlijk afval van de facultaire gebouwen, het studentenrestaurant en het kinderdagverblijf verzameld door de technische dienst op het containerpark achter gebouw F. Hier staat een perscontainer voor restafval en een afgesloten

container voor papierafval (zonder pers). Hier is ook een rolcontainer voorzien voor de inzameling van het PMD-afval en een rolcontainer voor het huishoudelijk glasafval.

Geplande toestand

Het project kindercampus Theodoortje zal zich inschakelen in het bestaande systeem voor de inzameling van het niet-gevaarlijk afval. Het project zal geen gevaarlijk afval genereren. Mocht er occasioneel toch klein gevaarlijk afval worden geproduceerd, zal dit worden meegenomen in het bestaande systeem van inzameling, zoals vandaag georganiseerd door de dienst Preventie en Milieu.

Invloed van het project op de feitelijke toestand

Het nieuwe project zal wegens een beperkte verhoging in het aantal personeelsleden en gebruikers resulteren in een beperkte verhoging van de hoeveelheid niet-gevaarlijk afval dat wordt geproduceerd. Deze beperkte verhoging vraagt niet om bijkomende procedures of systemen. Het huidige systeem voor de inzameling van niet-gevaarlijk afval kan de afvalstromen van het project kindercampus Theodoortje aan.

Maatregelen om eventuele negatieve impact tot een minimum te beperken

De gebruikers van de nieuwbouw worden aangespoord om een aankoopbeleid te implementeren dat aandacht heeft voor het beperken van het afval. Waar mogelijk wordt bij voorkeur gekozen voor herbruikbare producten en voor producten die weinig verpakkingsafval genereren.

Bijzonder bemerking

Het bestaande kinderdagverblijf bevat ongebonden asbest in de betonnen sandwichpanelen. Mede hierdoor is verbouwen van het bestaande gebouw geen optie. De afbraakwerken zullen gepaard gaan met een gecontroleerde ontmanteling, uitgevoerd en opgevolgd door erkende uitvoerders. De geldende normen en voorschriften worden nageleefd voor de verwijdering van het asbestafval.

4.14 Interacties tussen deze gebieden

Het project kindercampus Theodoortje brengt verschillende bestaande kinderfuncties op de campus samen in een nieuw eigentijds gebouw. Daardoor kunnen deze verschillende functies met elkaar in verbinding treden en elkaar versterken. Het project heeft voornamelijk een positieve impact t.o.v. de huidige situatie aangezien oude en tijdelijke infrastructuur zal worden vervangen door nieuwbouw die ontworpen is op basis van de huidige normen, normen die veel strenger zijn dan vroeger.

Het project kindercampus Theodoortje zal iets groter zijn naar personeels- en gebruikersbezetting, maar dit zal niet resulteren in een sterke bijkomende negatieve impact, gezien de strengere normen die zullen worden gehanteerd en de positieve aandacht van de bouwheer voor duurzaam bouwen en duurzame exploitatie van de nieuwe infrastructuur.

De nieuwe normen zullen een positieve invloed hebben op bv. de energie-efficiëntie en tegelijkertijd in positieve zin bijdragen tot de leefbaarheid van de infrastructuur voor de gebruikers.

5. EFFECTENBEOORDELING IN DE WERFFASE

5.1. Stedenbouw en landschap

Visuele en esthetische integratie in het landschap wordt gewaarborgd door het plaatsen van doeken en hekken.

5.2. Erfgoed

Tijdens de werken zullen de nodige maatregelen worden genomen om op alle vlakken de hinder op het Laarbeekbos te voorkomen. Volgende maatregelen worden voorzien:

- het houden van het werfverkeer en de werflokalen bovenop het talud
- het plaatsen van stofdoeken bij afbraak / het voorzien van besproeiing met water bij stofvorming
- het uitvoeren van een plaatsbeschrijving en bescherming van hoogstammige bomen
- het plannen van werkzaamheden en bijhorende hinder
- het tussentijds opruimen van de bouwwerf
- het opnieuw aanleggen van de werfzone achteraf

- het vermijden van lawaai en trillingen tijdens het broedseizoen
- het maximaal wegrichten van de werfverlichting van het bos

5.3. Sociaal- en economisch vlak

De werf zal geen impact hebben op de economische activiteiten in de buurt of in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

5.4. Mobiliteit

Er dient tijdens de werffase bijzondere aandacht te worden besteed aan de verkeersveiligheid rondom de kinderfuncties (op de campus zelf) en rondom de scholen (op de campus en nabij de Laarbeeklaan/Dikkebeuklaan).

Het vrachtverkeer zal ertoe gedwongen worden om materialen buiten de piekuren van de scholen aan- en af te voeren, wat ook te goede komt aan het reeds zeer druk verkeer tijdens deze momenten.

5.5. Bodem, grondwater en oppervlaktewater (hydrografisch netwerk)

Gezien de projectsite naast een zone met kleine kans tot overstroming ligt, kunnen we een relatief hoge grondwaterstand verwachten.

De impact op de bodem (en het grondwater) zal eerder beperkt zijn en van relatief korte duur:

- er wordt rekening gehouden met 1 à 2 maanden verlaging tot 1m onder maaiveld;
- nadien kan de bemaling bijgestuurd worden zodat enkel in het talud de watertafel wordt verlaagd, en dit tot gelijk met het maaiveldniveau ter hoogte van het Laarbeekbos.

Aldus zal er nauwelijks invloed zijn op de bodem en het grondwater.

Men kan stellen dat eens de werken beëindigd zijn, de toestand zich zal stabiliseren zonder blijvende negatieve effecten.

Op basis van de resultaten van een sondering zal worden nagegaan of gevaar voor de stabiliteit op het terrein bestaat: zo ja wordt dit voorkomen, bv. door de toepassing van berlinerwanden.

Alle activiteiten die mogelijk een risico inhouden voor vervuiling van de bodem of het grondwater tijdens de werffase hebben plaats op een daarvoor aangebrachte ondergrond. Hierdoor worden risico-activiteiten rechtstreeks in contact met de bodem vermeden.

5.6. Afvalwater, regenwater en watervoorziening

Er worden geen significante gevolgen of implicaties op het vlak van afvalwater, regenwater en watervoorziening verwacht ten gevolge van de werf.

5.7. Fauna en flora

Tijdens de werffase wordt de aanwezige fauna en flora zoveel mogelijk beschermd tijdens de uitvoering van de werken en zullen maatregelen worden genomen om op alle vlakken de hinder op het Laarbeekbos te voorkomen. Volgende maatregelen worden voorzien:

- het vermijden van lawaai en trillingen tijdens het broedseizoen (bescherming vogelbiotoop)
- het vermijden van rechtstreeks licht naar het bos gericht (bescherming vleermuizenbiotoop)
- het beperken van het werfverkeer en de werflokale bovenop het talud (beperken geluid / beschadiging)
- het plaatsen van stofdoeken bij afbraak / het besproeien met water (voorkomen stofhinder)
- het voorzien van een plaatsbeschrijving en bescherming van hoogstammige bomen (vermijden boomschade)
- het tussentijds opruimen van de bouwwerf (afvoer vuilnis / orde / netheid)
- het opnieuw aanleggen van de werfzone achteraf (herstellen van eventuele beschadiging)

5.8. Energie

De werf zal geen invloed hebben op de energieproblematiek

5.9. Lucht

De hinder zal beperkt zijn in tijd en ruimte. De nodige maatregelen worden genomen zoals voorzien in de wettelijke bepalingen en zoals ook opgenomen in het bouwplaatsreglement.

Bij afbraakwerkzaamheden zullen stofdoeken worden geplaatst. Bij droogte zal worden besproeid met water om stofhinder te voorkomen.

5.10. (Micro)klimaat

De werf zal geen invloed hebben op het (micro)klimaat

5.11. Geluid en trillingen

Tijdens de uitvoering van de werken kan er tijdelijk hinder zijn door de werfactiviteiten en de vrachtwagens voor de werf. Om de hinder te beperken worden een aantal maatregelen genomen:

- het werfverkeer en de werflokalen zullen bovenop het talud gehouden worden
- werkzaamheden en bijhorende hinder zullen worden gepland tijdens bepaalde uren/dagen (bv. om lawaai en trillingen tijdens het broedseizoen te vermijden)

Nadat de werken voltooid zijn zal de toestand zich volledig normaliseren.

5.12. Mens

De veiligheid van de mensen op en tijdens de werf wordt gegarandeerd: er worden voldoende veiligheidsmaatregelen genomen voor de mensen die werken op de werf en uiteraard worden de verplichte maatregelen in acht genomen en nageleefd. Om dit alles in goede banen te leiden zal een veiligheidscoördinator worden aangesteld.

5.13. Afval

Tijdens de werffase zal er uitzonderlijke een hoeveelheid bouwafval worden gegenereerd. Er zullen voldoende mogelijkheden worden voorzien om afval tijdelijk op te slaan en af te voeren. Er zal worden gewerkt met prefab-elementen, zodat er beperkt afval ter plaatse geproduceerd zal worden. Voor de sloop zal met een slooponventaris gewerkt worden en indien mogelijk zal een gedeelte slooafval ter plaatse worden gerecupereerd. De nodige maatregelen worden genomen om het afval van de afbraak van het bestaande kinderdagverblijf correct te sorteren. Het asbesthoudend afval zal met bijzondere aandacht worden behandeld zoals voorzien in de wetgeving.

6. NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING VAN HET EFFECTENVERSLAG

Het project bestaat uit de realisatie van een kindercampus met volgende functies:

- kinderdagverblijf
- school
- Huis van het Kind
- Centrum Algemeen Welzijnswerk (CAW)
- Scouts

Al deze functies zijn vandaag reeds aanwezig op de campus, maar zullen worden samengebracht in een nieuwbouw.

De nieuwbouw zal op de plaats komen van het huidige kinderdagverblijf en vlakbij de huidige containerlokalen van de basisschool. Daarom zullen er geen aanzienlijke bijkomende effecten zijn op de omgeving, noch op grote schaal (invloed op de omgeving buiten de campus), noch op kleine schaal (effecten op de onmiddellijke omgeving op de campus zelf).

Het project zal voornamelijk een positieve impact hebben in vergelijking met de huidige situatie:

- de gekozen inplanting, de inbedding in het talud, de gekozen materialen en vormgeving maken dat het gebouw zich perfect inpast in de ruimere omgeving met respect voor het Laarbeekbos;
- er zullen maatregelen worden genomen opdat het project niet bijdraagt tot overstromingen door infiltratie van het regenwater in de bodem, opslag van regenwater voor hergebruik en vertraagde afvoer van regenwater naar het oppervlaktewater;
- de nieuwbouw zal voldoen aan strenge normen m.b.t. energieverbruik en zal maximaal gebruik maken van duurzame energiebronnen en zal daardoor in positieve bijdragen tot de energie-efficiëntie van de campus (in vergelijking met de huidige verouderde gebouwen). Er zullen geen fossiele brandstoffen worden verbrand om het gebouw te verwarmen of warm water op te wekken;
- het project zal positief bijdragen tot de leefbaarheid en het welzijn van de gebruikers in vergelijking met de huidige infrastructuur.

Bijzondere aandacht dient te gaan naar de volgende impact:

- impact op fauna en flora: het project ligt voor een klein deel in de 60m-zone t.o.v. het Laarbeekbos. Het gevolg hiervan werd in detail onderzocht in een passende beoordeling. Maatregelen zullen worden genomen om een negatieve impact te milderen (zoals bv. maximale integratie van het project in de natuurlijke omgeving; streekeigen beplanting; aangepaste verlichting; groendaken, groene gevels en groene verhardingen);
- impact op mobiliteit: het project zal een beperkte uitbreiding veroorzaken van het aantal personeelsleden en gebruikers en daardoor ook een beperkt aantal bijkomende autobewegingen veroorzaken (geschat 31 extra binnenrijdende en 25 extra buitenrijdende **auto's op** een gemiddelde dinsdag tussen 8.00u en 9.00u). Ten opzichte van het totaal aantal van 12.000 dagelijkse autobewegingen op de campus is dit verwaarloosbaar. Toch is het belangrijk dat de kindercampus zich inschrijft in het duurzame mobiliteitsbeleid van de campus en maatregelen neemt volgens het STOP-principe (stappen, trappen, openbaar vervoer en pas in de laatste plaats de personenwagen);
- impact op de omgeving in de werffase: deze zijn slechts van tijdelijke orde en kunnen worden gemitigeerd door het nemen van verschillende maatregelen (zoals bv. voorkomen van stofvorming, aanstellen van een veiligheidscoördinator, aangepast werfverkeer, afvalbeheer);

Het doel is om een duurzame en energetisch efficiënte kindercampus te bouwen met gebruik van duurzame materialen en -technieken en dit te realiseren met zo weinig mogelijk hinder voor de onmiddellijke omgeving, zowel voor het Laarbeekbos als voor de andere activiteiten op de campus zelf.

