

ADDENDUM EFFECTENVERSLAG

- Project:** **Angelus instituut**
Sloop van de bestaande gebouwen B2 en B3
nieuwbouw van een passief kleuter- en basisschool voor 440 kinderen + kinderopvang voor 40
kindplaatsen, sportzaal, refter en administratie
- Bouwplaats:** Roodebeeksesteenweg 586 B 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe
afdeling 3 - sectie D - nummer 1F4,1G4,1K4, 2A
- Opdrachtgever:** VZW Sint Goedele Brussel, vertegenwoordigd door dhr Piet Vandermot
Verheydenstraat 39, B 1070 Anderlecht



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

Voorstelling project

Het Angelusinstituut kende als basisschool de voorbije 10 jaren een lange wachtlijst van kinderen die, wegens plaatsgebrek, niet ingeschreven konden worden. Aangezien de schoolinfrastructuur gelegen is aan de grens van Sint-Lambrechts-Woluwe met Schaarbeek nam de capaciteitsdruk de voorbije 5 jaren nog verder toe. De bouw van een nieuwe school maakt het ons mogelijk de schoolpopulatie te verdubbelen en alsook mee te werken aan een capaciteitsuitbreiding binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Daarenboven biedt de bouw van een nieuw schoolgebouw ook een antwoord op de tekorten die de Onderwijsinspectie tijdens de doorlichting van maart 2014 vaststelde m.b.t. de erkenningsvoorwaarde 'bewoonbaarheid, veiligheid en hygiëne': tekorten m.b.t. sanitaire ruimten, turnzaal en refter. Tot op heden gebruikt de school de sanitaire ruimten, turnzaal en refter van de Franstalige zusterschool die eveneens 450 kinderen telt. Door de bouw van een nieuw schoolgebouw zullen zowel de Franstalige als de Nederlandstalige school meer ruimte en mogelijkheden hebben om kwalitatief onderwijs te verzekeren voor 890 kinderen.

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betreft:

- de sloop van de bestaande gebouwen B2 en B3, respectievelijk gelegen op de percelen 1K4 en 1G4. en nieuwbouw van een nieuw perceel
- een nieuwbouw schoolgebouw voor 440 kinderen + kinderopvang voor 40

De volledige inrichting wordt volledig ontwikkeld binnen de inzichten van "educare" waarbij de drempel tussen de verschillende leeftijdsgroepen geminimiseerd wordt.

Functie gebouw: ongewijzigd

Toegangen tot het gebouw en de site:

De huidige hoofdtoegang tot de scholen campus bevindt zich aan de zijde van de Roodebeeksesteenweg. Er bestaat eveneens een secundaire toegang tot de speelplaats via de Centauruslaan. Aan de noordzijde van de site ligt een brandweg langs de berm van de E40 die de site toegankelijk maakt voor brandweer en noodvoertuigen, alsook occasioneel gebruikt wordt voor leveringen tot de school.

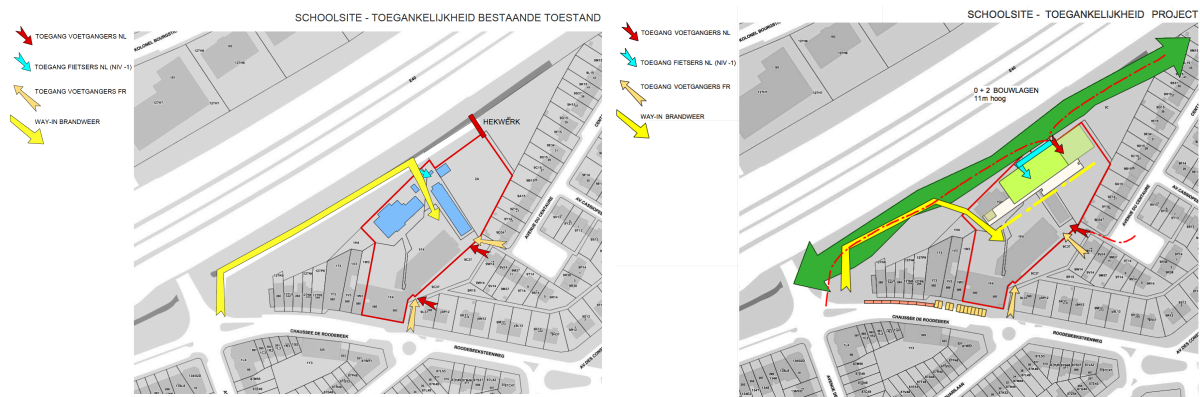
Deze brandweg zal binnen de ontwikkelingen "parkway E40" opgewaarderd worden en heraangelegd als groene wandeling voor fietsers en voetgangers, waardoor dit een volledig openbaar karakter krijgt. Deze nieuwe ontsluiting zal worden doorgetrokken richting Evere en de brug onder de E40 en zo een verbinding vormen voor voetgangers en fietsers tussen de Maartlaan en de Sterrebeeldenlaan.

Door deze nieuwe ontwikkeling wordt het nieuwe schoolgebouw bewust ingepland langs deze toekomstige groene wandeling, enerzijds om het openbare karakter van deze weg te versterken alsook de schoolsite een straatfront te bieden aan de noordzijde van de site.

Op deze manier worden de toegangen tot de site herverdeeld

De hoofdtoegang via de Roodebeeksesteenweg blijft behouden voor de Franstalige school, een nieuwe hoofdtoegang tot de Nederlandstalige school wordt gecreëerd aan de zijde van de groene wandeling – waarlangs eveneens de ondergrondse fietsenstalling bereikbaar zal zijn.

De toegang via de Centauruslaan wordt, ingevolge het ongunstig advies van de gemeente tijdens de overlegcommissie opgegeven en zal enkel behouden blijven als vluchtweg in geval van nood.



Brandveiligheid: ongewijzigd – toegankelijkheid tot de site via de brandweg blijft behouden

Bouwwolume:

De af te breken gebouwen B2 en B3 bevinden zich verspreid op de site. Door voor één compact gebouw te kiezen kunnen we dit zo ver mogelijk van de omwonenden plaatsen, langsheen de E40, welke door zijn hoge groene berm het gebouw opneemt.

Het gebouw wordt als volgt ingepland:

- op de perceelsgrens (2A) langsheen de bestaande brandweg om zo een nieuwe voorgevelijn te bepalen,
- op 9,10 tov perceel 3C aan de oostzijde – de afstand werd met 7,2m vergoot om extra afstand te nemen van de aanpalende tuinen van de burelen
- op respectievelijk 19,2m en 37,6m tov de zuidelijk percelen langs de Centauruslaan
- op 24,3 tov perceel 1h4 aan de westzijde

De volumetrie beperkt zicht tot een maximaal gabarit van R+2 en een kroonlijsthoogte van 10,98m.

De bouwhoogte wordt aan de oostzijde 1 bouwlaag verlaagd om de impact tov de dichtst liggende burelen maximaal te beperken en aansluiting te maken met de bomen van perceel 3C – door het gebouw naar het westen op te schuiven vergroot de afstand tot de burelen en wordt het hoogste volume (3 bouwlagen) buiten het zichtveld van de aanpalende burelen getrokken

Op het hoofdvolume komt bovendaks nog een terugliggend technisch volume – alhoewel dit volume door de centrale ligging op het dak nauwelijks zichtbaar is wordt dit als een volwaardig deel van het gebouw beschouwd en esthetisch afgewerkt

Door de opstelling achteraan het perceel wordt een afwijking gevraagd op art. 4 van het GSV – titel I aangaande bouwdiepte & artikel 7 – vestiging – afstand tot de terreingrenzen.

Doelstellingen en verantwoording

Het Angelusinstituut kende als basisschool de voorbije 10 jaren een lange wachlijst van kinderen die, wegens plaatsgebrek, niet ingeschreven konden worden. Aangezien de schoolinfrastructuur gelegen is aan de grens van Sint-Lamberchts-Woluwe met Schaarbeek nam de capaciteitsdruk de voorbije 5 jaren nog verder toe. De bouw van een nieuwe school maakt het ons mogelijk de schoolpopulatie te verdubbelen en alzo ook mee te werken aan een capaciteitsuitbreiding binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Tijdschema van uitvoering

6/2018:	start sloopwerken gebouw B2 – ten behoeve plaatsing containers
8/2018:	start bouw containerschool
09/2018:	start sloopwerken 1 ^{ste} fase
09/2018 tot 02/2020 :	bouwwerken nieuwbouw – 18 maanden
03/2020:	verhuis naar nieuwbouw demontage containerklassen
04/2020:	omgevingswerken speelzone
06/2020:	ingebruikname nieuwbouw
09/2020:	werken voltooid – huidige brandweg hersteld

HOOFDSTUK 2 DE SYNTHESE VAN DE MET BETREKKING TOT HET MILIEU OVERGEWOGEN OPLOSSINGEN DIE VOORAFGEGAAN ZIJN AAN DE KEUZE VAN HET DOOR DE AANVRAGER INGEDIENDE PROJECT

Fase afbraak: door het naar het Westen opschuiven van de nieuwbouw dient de volledige school van bij start werken afgebroken te worden. Hierdoor dienen ook extra containerklassen voorzien te worden rondom de schoolsite. De containers worden verder gedetailleerd in de desbetreffende vergunningsaanvraag.

Bij de afbraak zullen alle materialen gesorteerd worden afgevoerd en behandeld door erkende afval verwerkers.

Nieuwbouw:

Het ontwerp van het gebouw baseert zich op een rationele indeling van de ruimten en een maximaal gebruik van de beschikbare m² – door kinderdagverblijf en school in één gebouw te groeperen kunnen alle administratieve en logistieke functies samengebracht worden met een oppervlakte winst als gevolg – wat de volumetrie en de benodigde materialen beperkt.

Het hele gebouw is bedacht als massiefbouw en wordt opgetrokken uit structurele elementen uit beton en silicaatsteen om een maximale inertie te bekomen. De structuur wordt opgetrokken uit prefab elementen om de bouwtijd te beperken.

Ook de gevel draagt bij tot de inertie van het gebouw, niet enkel thermische maar ook akoestische inertie worden nagestreefd. Hiervoor wordt de gevel bekleed met massieve architecturale zichtbetonnen elementen.

De materiaalkeuze is eveneens rationeel en eerlijk – bijkomende behandelingen en geschilderde afwerkingen worden bewust vermeden om ook in de toekomst het onderhoud te beperken : wit en groen beton, aluminium ramen – naturel geanodiseerd, geweven zonneschermen.

Het volledige dakoppervlak wordt ingericht als extensief groendak/ grinddak voor extra buffering (hemelwater maar ook akoestisch)

Technieken: ongewijzigd

HOOFDSTUK 3: EIGENLIJKE DOOR HET BWRO OPGELEGDE ANALYSE

HOOFDSTUK 3.1: STEDENBOUW EN LANDSCHAP

A/ BESTAANDE TOESTAND - ONGEWIJZIGD

B/ Voorspelbare situatie

Ontwikkeling parkway E40 en aanleg van een groene wandeling tussen de Maartlaan en de Sterrebeeldenlaan.

C/ Geplande toestand

Bestemming project

Scholencampus - het project bevestigd en versterkt de huidige functie als school en kinderopvang. De ontsluiting wordt beter verdeeld tussen de Roodebeeksesteenweg en de huidige brandweg. De ingang via de Centauruslaan wordt opgegeven om zo de last op de buurt te minimaliseren en de toegangen en kinderstromen te concentreren vanuit de Roodebeeksesteenweg de toekomstige groene wandeling

Door plaatsgebrek op eigen perceel en na overleg met de verschillende openbare diensten zal een verkeersplan worden opgemaakt en een kiss- en ride voorziening worden ingericht op initiatief van en op de gronden van het gewest thv de kruising met de Maartlaan. Een intentieverklaring/ conventie werd opgemaakt met mobiliteit brussel waarin wordt opgenomen dat tegen de voltooiing der werken een concrete inrichting aan kiss- en ride + parkeerplaatsen zal gerealiseerd worden ifv ontwikkelingen rond parkway E40 alsook het herbekijken van de kruispunten gelegen aan de school (Maartlaan – Roodebeeksestwg en Roodebeeksestwg-Februarilaan) en dit overleg met de verschillende betrokken instanties alsook de buurtbewoners en de scholen zelf.

In afwachting zullen tijdelijke maatregelen worden getroffen op de kop van de huidige brandweg en de Maartlaan ter inrichting van een kiss- en ride en kort parkeren voor het afzetten van de kleinste kinderen.

Op het hoofdvolume komt bovendaks nog een terugliggend technisch volume – alhoewel dit volume door de centrale ligging op het dak nauwelijks zichtbaar is wordt dit als een volwaardig deel van het gebouw beschouwt en esthetisch afgewerkt om de impact van de installaties te beperken (visueel en akoestisch)

Afstemming op de morfologie van de buurt

Het gebouw vormt een uitbreiding van de school binnen de huidige morfologie van de site.

De hoogtes blijven beperkt, het materiaalgebruik is sober en minimalistisch, de inplanting langs de snelweg zorgt voor extra geluidbuffering voor de omwonenden.

D/ Werf - ongewijzigd

HOOFDSTUK 3.2 HET ERFGOED - ONGEWIJZIGD

HOOFDSTUK 3.3 HET SOCIALE EN ECONOMISCHE VLAK

A/ Bestaande toestand - ongewijzigd

B/ Geplande toestand - ongewijzigd

C/ Werf

Fasering der werken

6/2018: start sloopwerken gebouw B2 – ten behoeve plaatsing containers

8/2018: start bouw containerschool

09/2018: start sloopwerken 1^{ste} fase

09/2018 tot 02/2020 : bouwwerken nieuwbouw – 18 maanden

03/2020: verhuis naar nieuwbouw

demontage containerklassen

04/2020: omgevingswerken speelzone

06/2020: ingebruikname nieuwbouw

09/2020: werken voltooid – huidige brandweg hersteld

Op geregelde tijdstippen zullen nieuwsbrieven in de buurt worden rondgedeeld zodat omwonenden op de hoogte zijn van de plannen en uitvoering van de werken. Ook zal op de nodige tijdstippen overleg met het gemeentebestuur en bevoegde instanties plaatsvinden om de werf vlekkeloos te laten verlopen.

HOOFDSTUK 3.4 MOBILITEIT (VERKEER, PARKEREN)

A/ Bestaande toestand: toegankelijkheid - ongewijzigd

B/ Voorspelbare situatie

Langsheen de bestaande brandweg zal op termijn een fiets en wandelpad worden aangelegd dat de verbinding maakt tussen de Maartlaan en de Sterrebeeldenlaan, als verlengde van de bestaande groene wandeling thv van de Sterrebeeldenlaan, op deze manier is de ingang van de school aangesloten op een snelle verbinding uitsluitend toegankelijk voor de zwakke weggebruiker zowel uit westelijke als oostelijke richting.

C/ Geplande toestand: toegankelijkheid van het project

Aanbod op de site – toegankelijkheid tot de site

De toegangen tot de site worden herverdeeld over de Roodebeeksesteenweg en de toekomstige groene wandeling.

De toegang via de Centauruslaan wordt opgegeven en blijft enkel behouden als nood uitgang.

De hoofdingang van de nieuwe school is langs de groene wandeling gelegen waardoor de school zowel vanuit de Maartlaan als de Sterrebeeldenlaan rechtstreeks bereikbaar wordt voor fietsers en voetgangers en de verkeersdruk op de Roodebeeksesteenweg wat verminderd kan worden. Daar de hoofdtoegang enkel voor voetgangers en fietsers bereikbaar is wordt een zeer veilige omgeving gecreëerd voor het betreden van de schoolsite.

De site blijft wel toegankelijk voor hulpvoertuigen via de huidige brandweg – de toegang tot de site voor hulpvoertuigen wordt wel korter bij de Maartlaan georganiseerd om de mogelijke interferentie met fietsers en voetgangers tot een minimum te beperken.

Aangaande parkeren en kiss- en ride biedt het perceel van de school voor het organiseren van dit gegeven op eigen terrein onvoldoende ruimte. Na overleg met de verschillende instanties zal op initiatief van het gewest en mobiliteit brussel een voorstel worden uitgewerkt om extra parkeerplaatsen en een kiss- en ride voorziening te organiseren in de directe omgeving van de school (Maartlaan – Roodebeeksesteenweg). De huidige parkeerplaatsen langs de Roodebeeksesteenweg worden behouden tot de nieuwe parkeervoorziening in relatie met de ontwikkeling “parkway E40” gerealiseerd worden.

Een intentieverklaring/ conventie werd opgemaakt met mobiliteit brussel waarin wordt opgenomen dat tegen de voltooiing der werken een concrete inrichting aan kiss- en ride + parkeerplaatsen zal gerealiseerd worden ivf ontwikkelingen rond parkway E40 alsook het herbekijken van de kruispunten gelegen aan de school (Maartlaan –

Roodebeeksestweg en Roodebeeksestweg- Februarilaan) en dit overleg met de verschillende betrokken instanties alsook de buurtbewoners en de scholen zelf.

In afwachting zullen tijdelijke maatregelen worden getroffen op de kop van de huidige brandweg en de Maartlaan ter inrichting van een kiss- en ride en kort parkeren voor het afzetten van de kleinste kinderen.

De occasionele leveringen, die nu reeds via de brandweg gebeuren zouden via deze route behouden blijven daar de toegangen vanuit de Roodebeeksesteenweg enkel bereikbaar zijn via trappenpartijen en dit voor leveringen niet optimaal is – de leveringsuren zullen in overleg met de schoolbesturen en de leveranciers buiten de uren van start en einde lestijden voorzien worden.

Voor de afvalophaling wordt in de nieuwbouw een interne afvalberging voorzien. De schoolbesturen wensen de ophaling van het afval te organiseren via de huidige brandweg, daar de straatzone langs de Roodebeeksesteenweg enkel toegankelijk is via trappenpartijen en hier niet veel ruimte is voor het opstellen van kipcontainers. Om conflicten met de zwakke weggebruikers langs de groene wandeling te vermijden zal contact worden genomen met “net brussel“ om afspraken te maken aangaande uren van vuilophaling. Het vuilnis zal steeds in kipcontainers verzameld worden en losstaande vuilniszakken zullen vermeden worden om verscheuring van de vuilniszakken (kraaien, vossen, katten) en vervuiling van de groene wandeling te vermijden.

Analyse van de effecten van het project

Voetgangers – toegankelijkheid PBM – de huidige schoolsite is zeer moeilijk toegankelijk voor PBM . Door de inplanting van de nieuwbouw op het niveau van de brandweg en het creëren van de hoofdinkom aan deze zijde wordt het project volledig bereikbaar voor PBM – ook binnenin het gebouw via de nodige personenliften.

Fietsen: de huidige schoolsite telt twee opstelplaatsen voor de fietsen – 1 op het voetpad aan de Roodebeeksesteenweg voor de bezoekers en 1 tussen gebouw B2 en B3 voor personeel en kinderen. Deze fietsenbergingen bieden plaats voor een 30-tal fietsen. In het nieuwe gebouw wordt een volledig afsluitbare fietsenberging voorzien voor 170 fietsen. Uit een rondvraag bij de ouders blijkt 60% hiervan bereid hun kind met de fiets naar school te laten gaan op voorwaarde dat er voldoende afsluitbare fietsenstalling wordt gecreëerd. De nieuwe ontsluiting via de groene wandeling zal hierin ook een extra stimulans zijn voor kinderen en ouders om alternatieven voor koning auto echt te gaan gebruiken.

Verdeling naargelang transportwijze

De huidige verdeling naar transportwijze van en naar de school is de volgende:

65% komen met de wagen, 23% met het openbaar vervoer, 12% komen te voet of met de fiets.

In de toekomst zal het gebruik van alternatieve transport middelen extra gestimuleerd worden. Enerzijds op macroschaal door stedelijke ontwikkelingen en het realiseren van een groene wandeling en de parkway E40, maar ook op niveau van de school door het realiseren van een overdekte, afsluitbare fietsenstalling, door het opmaken van een mobiliteitsplan en het extra stimuleren van ouders en kinderen om met de fiets of te voet te komen. Ook wordt nagedacht om de start en eind uren van de lessen van beide instituten te verschuiven om zo de verkeersdruk beter te spreiden en het aantal benodigde tijdelijke parkeerplaatsen te beperken.

Betreffende de parkeerplaatsen in de buurt en de mobiliteitsstudie dienaangaande, worden een aantal acties voorzien op initiatief van het gewest en mobiliteit Brussel – ifv de verdere ontwikkelingen van de parkway E40; mn:

- 1) het realiseren van een kiss- en ride thv de Roodebeeksesteenweg – Maartlaan
- 2) het benutten van de strook onder de tunnel van de E40 als volwaardige parkeerstrook
- 3) het creëren van een aantal parkeerplaatsen beperkt tot 10min parkeren voor ouders die hun kinderen naar het kinderdagverblijf zullen brengen
- 4) het realiseren van een veilige opstelplaats voor schoolbussen

Maatregelen die werden genomen om elk negatief effect van het project te voorkomen

- 1) hervedeling toegangen – Roodebeeksesteenweg en via groene wandeling – opgeven toegang vanuit de Centauruslaan
- 2) hoofdtoegang NL school langs groene wandeling
- 3) scheiding toegang zwakke weggebruikers en autoverkeer -> steeds veilige toegang tot het schoolgebouw
- 4) verbinding tussen Maartlaan en Sterrebeeldenlaan voor betere ontsluiting van de site
- 5) toegang voor hulpdiensten blijft behouden langs de huidige brandweg
- 6) occasionele leveringen zullen plaatsvinden via de toegang voor hulpdiensten (zoals reeds het geval is) – uurrooster zal worden afgestemd met de leveranciers om buiten start- en einduren van de school te leveren
- 7) inplanting fietsenstalling voor 170 fietsen – extra stimulans om alternatieve vervoersmiddelen te gebruiken
- 8) verder ontwikkelen van het reeds bestaande vervoersplan binnen de school -> de school stelde reeds een school vervoersplan op en neemt deel aan de acties naar school zonder auto
- 9) initiatieven van het Brussels gewest en mobiliteit Brussel aangaande parkeervoorzieningen in de buurt

Al deze maatregelen zullen bijdragen tot een duidelijkere toegankelijkheid tot de site en een betere hervedeling van de verkeersstromen, waardoor de negatieve impact tot een minimum beperkt wordt

D/ Werf - ongewijzigd

HOOFDSTUK 3.5 DE BODEM, HET GRONDWATER EN HET OPPERVLAKTEWATER (HYDROGRAFISCH NETWERK) - ongewijzigd

A/ Bestaande toestand - ongewijzigd

B/geplande toestand - ongewijzigd

HOOFDSTUK 3.6 AFVALBEHEER, REGENWATER, REGENWATER EN WATERVOORZIENING

A/ Bestaande toestand

De huidige gebouwen worden allen afgevoerd via een gezamenlijke rioleringsaansluiting aan de Roodebeeksesteenweg vanuit gebouw B1. Deze aansluiting met een secte van 250mm, voorziet in een gemengde afvoer van afvalwater en regenwater van de totale site.

Er is geen regenwaterrecuperatie aanwezig op de site

B/ Geplande toestand

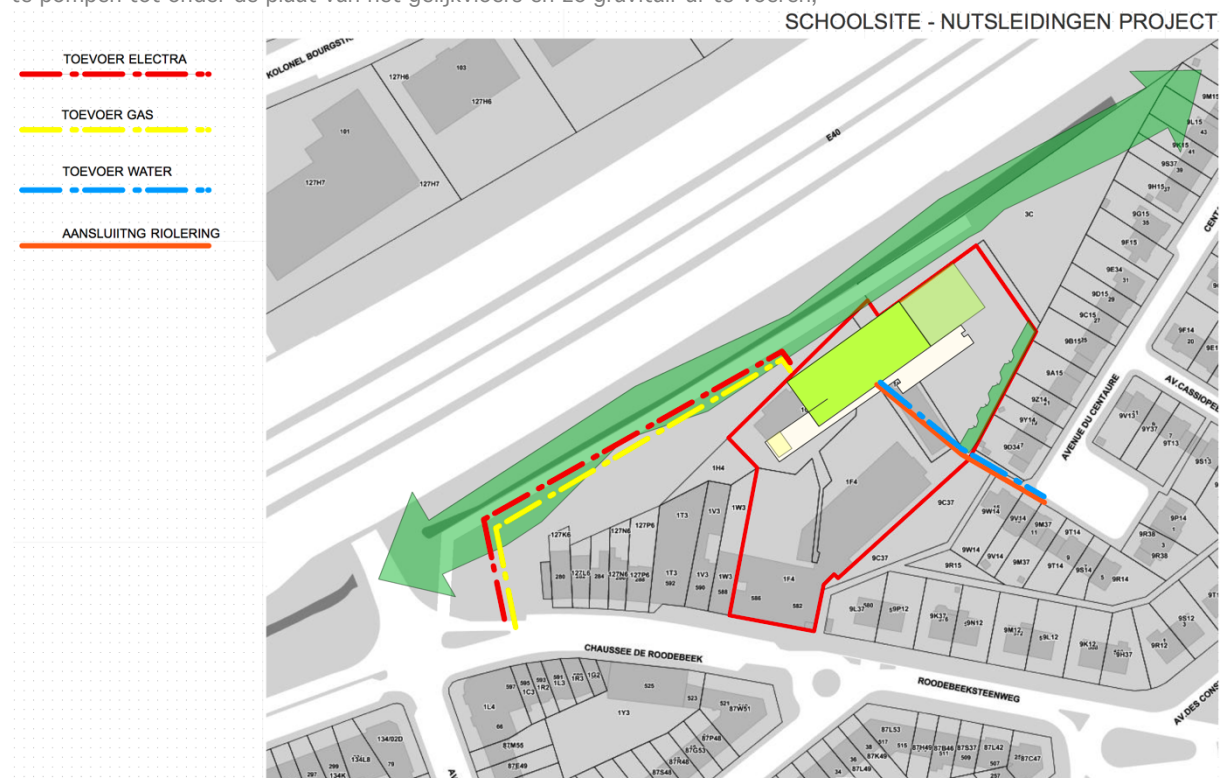
Stelsel

De nieuwbouw zal volledig losgekoppeld worden van de huidige bestaande nutsvoorzieningen. De toevoer van gas/ en electra, die nu via de speelplaats van gebouw B1 naar gebouw B3 loopt wordt vervangen en nieuw aangelegd via de huidige brandweg – hiervoor werden de nodige contacten gelegd met de mobiliteit brussel om het statuut van deze zone te verduidelijken.

Ook de riolering en watertoevoer van de nieuwbouw wordt volledig losgekoppeld van het huidige stelsel en zal rechtstreeks gekoppeld worden op de aansluitingen gelegen in de Centauruslaan – hiervoor zullen de nutsmaatschappijen (vivaqua/ hydrobru) de nodige rechten van doorgang met de gemeente Woluwe vastleggen (eigenaar van de gronden tussen de schoolsite en de Centauruslaan).

Het nieuw voorziene stelsel zal van het gescheiden type zijn tot de laatste inspectieput op het perceel, waarna alles gemengd wordt afgevoerd naar de openbare riolering.

De afvoer van het afvalwater kan gravitair verlopen door het op de site aanwezige hoogteverschil. Enkel voor de onderste afvoerpunten op niveau -1 zullen intern aan het gebouw pompputten worden voorzien om het afvalwater op te pompen tot onder de plaat van het gelijkvloers en zo gravitair af te voeren;



Schatting verbruik

De nieuwbouw zal volgende voorzieningen tellen:

38 toiletten – 8 urinoirs – 4 douches – 2 kinderbadjes – 1 keuken – 1 wasplaats – 1 wastafel/ klas ...

8 brandhaspels

het verbruik aan stadswater zal eerder beperkt zijn daar de spoeling van de wc's zal gebeuren via regenwater

Opvang en terugwinning van regenwater

- 1) de volledige nieuwbouw, met inbegrip van de luifels worden voorzien van een extensief groendak om regenwater te bufferen -> totaal dakoppervlak gebouw + luifel = 1800m²
- 2) op basis van het totale dakoppervlak wordt er 60.000L voorzien aan regenwaterrecuperatie voor het spoelen van wc's, wasmachines, onderhoud van de gebouwen voorzien -> 1800m² x 33L/m² buffering = 59.400 L -> 60.000L voorzien

Tempering effecten regenwater

Er wordt een bufferbekken met vertraagde afvoer voorzien met een capaciteit van 20.000L de bufferput werd gedimensioneerd volgens de richtlijnen van vivaqua – 590m² x 22L/m² = 12.980L -> voorziene bufferput = 20.000L

Koeltorens

Niet van toepassing

Rationeel gebruik water

Alle toiletten worden voorzien van spaardrukknoppen en aangesloten op de regenwateropvang.
Alle kranen binnen het gebouw zullen klein debiet kranen zijn

C/ Werf

De werf zal gebruik kunnen maken van de bestaande rioleringsafvoer voor het tijdelijk afvoeren van het opgevangen regenwater

HOOFDSTUK 3.7 FAUNA EN FLORA

A/ Bestaande toestand

Type grond site

De schoolsite bestaat uit 2 delen: een volledig verstedelijkte zone zonder groenvoorzieningen en een open weide als grasvlakte

De site wordt aan de noord en oostzijde omringd door waardevolle, inheemse bomen – gelegen tussen het schoolperceel en de huidige brandweg. Ook het talud van de E40 snelweg en het perceel 3C vormen een waardevolle groenzone. Langsheen de perceelsranden van de school en op de schoolsite zelf staan 57 bomen, voornamelijk es en esdoorn, alsook meidoorns, beuk, wilde kerselaar, spaanse aak, liebes, en 1 populier (gedetailleerde lijst zie bijlage). 13 van deze bomen dienen voor de bouw van de school geroid te worden. Ter compensatie wordt bij de nieuwe aanleg van de speelplaats voorzien in de aanplant van 23 nieuwe bomen – voornamelijk als afscheiding tussen de verschillende speelplaatsen en als overgang tussen de speelzone en het bestaande bos aan de oostzijde

Als extra buffering tussen de tuinen van de aanpalende burens en de speelplaats wordt een volledige bomenrij gerealiseerd op 2m van de perceelsgrens + haagmassief



Ecologische en maatschappelijke waarde

De huidige brandweg tussen de schoolsite en de snelweg vormt een samenhangend groen geheel wat door de mensen uit de buurt eveneens gebruikt wordt als wandelweg. Deze groenstrook wordt maximaal behouden en het aantal te rooien bomen tot een minimum beperkt. De functie als groene wandelweg zal nog versterkt worden en doorgetrokken tot aan de Sterrebeeldenlaan. De nieuwbouw zal zorgen voor extra sociale controle langsheen deze wandelweg.

Natuureservaat

Geen natuureservaat in de buurt – geen natura 2000 zone

B/ Geplande toestand

Effecten

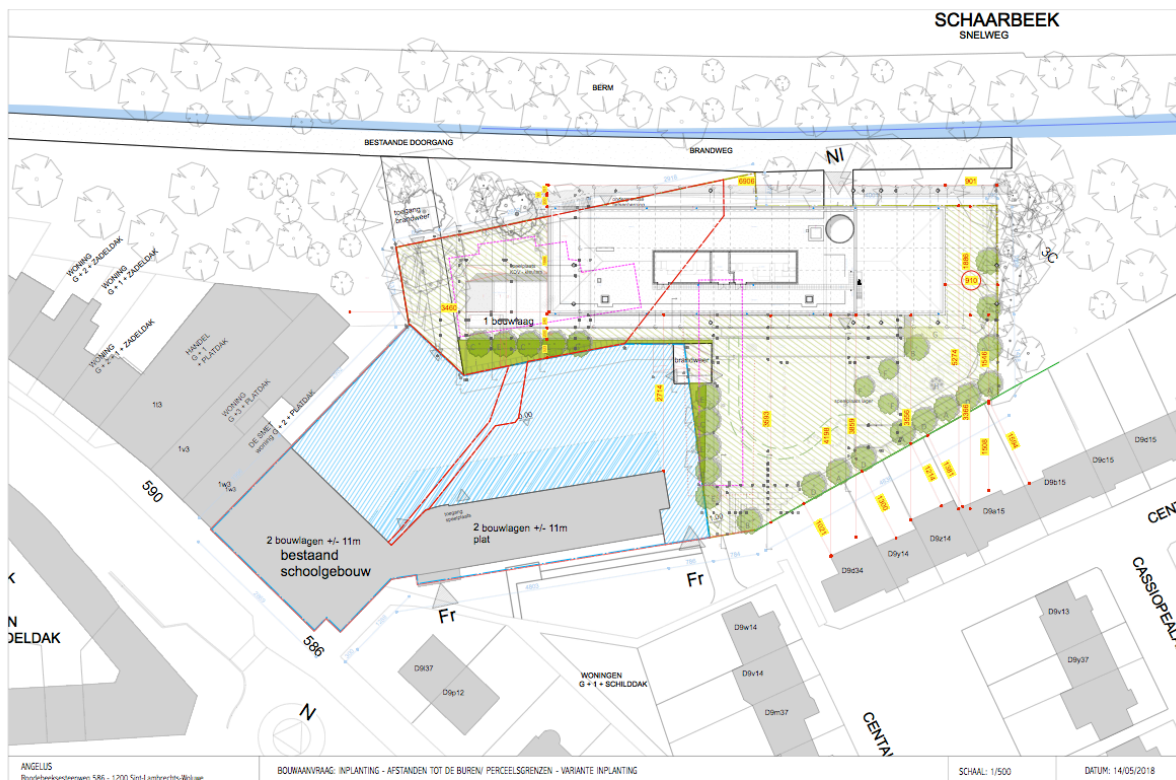
Volgende bomen dienen gerooid te worden:

- N°01 – es
- N°02 - beuk
- N°20 – esdoorn
- N° 21 – es
- N° 22 – es
- N° 23 – esdoorn
- N° 24 – es
- N° 25 – esdoorn
- N°26 – populier
- N°54 – accasia
- N°55 – accasia
- N°57&58 – es

De heraanleg van de buitenruimte zal gebeuren in relatie tot de context. Waar mogelijk worden de bomen tussen de schoolsite en de bestaande brandweg behouden om het bestaande groene front tov de snelweg te behouden. Aan het talud tussen snelweg en brandweg wordt niets veranderd.

Op het perceel worden ter compensatie van de gerooiden bomen 15 nieuwe bomen voorzien – de nieuwe bomen zullen uit minstens 4 verschillende inheemse soorten bestaan om diversiteit in bloei en blad te verzekeren op de site. De bomen worden voornamelijk als afscheiding tussen de verschillende speelplaatsen, alsook als overgang tussen de speelzone en het bestaande bos aan de oostzijde voorzien – ook het volledige dakoppervlak wordt ingericht als een extensief groendak om de biodiversiteit te bewerkstelligen

Tussen de groene wandeling en de school wordt eveneens een groene buffer voorzien bestaande uit een haagmassief van 150cm breedte bestaande uit verschillende inheemse beplantingen.



Maatregelen tegen ongewenste fauna

zie afvalbeheer

C/ Werf

Er zullen maatregelen genomen worden om de bestaande, te behouden bomen te beschermen tijdens de werf.

HOOFDSTUK 3.8 ENERGIE - ongewijzigd

HOOFDSTUK 3.9 DE LUCHT - ongewijzigd

HOOFDSTUK 3.10 HET (MICRO)KLIMAAT - ongewijzigd

HOOFDSTUK 3.11 GELUID EN TRILLINGEN – ongewijzigd

HOOFDSTUK 3.12 DE MENS - ongewijzigd

HOOFDSTUK 3.13 AFVALBEHEER - ongewijzigd

HOOFDSTUK 3.14 INTERACTIE TUSSEN DEZE GEBIEDEN

Het ontwerp, haar inplanting alsook allerhande randvoorwaarden werden reeds meerdere malen geanalyseerd en besproken met de bevoegde instanties. Adviezen van Ruimtelijke Ordening, gewest en brandweer werden mee opgenomen tijdens de uitwerking van het project. Het hier voorgestelde project, voorwerp van de gewijzigde bouwaanvraag is een rechtstreeks gevolg van deze overlegmomenten en vormt een compromis ingevolge de verschillende onderhandelingen en probeert aan zoveel mogelijk randvoorwaarden tegemoet te komen en de negatieve effecten op de omgeving te beperken en zelfs om te vormen tot positieve effecten voor de buurt.

HOOFDSTUK 4 NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING VAN HET EFFECTENVERSLAG

In het kort:

Inplanting van het gebouw langs de groene wandeling voor het creëren van een straatfront langs de toekomstige openbare weg en het herverdelen van de toegangen tot de site – **opgeven van de toegang via de Centauruslaan** – sociale controle van de groene wandeling

Toegankelijkheid tot het schoolgebouw enkel voor fietsers en voetgangers via de groene wandeling – nieuwe ontsluiting vanuit de Sterrebeeldenlaan – opstellen van een vervoersplan en organiseren van een kiss- en ride op initiatief van het gewest en mobiliteit brussel – **conventie met mobiliteit brussel ter uitwerking van een duurzame oplossing aangaande mobiliteit rond de site.**

Bouwvolume, gabarit en afstanden tot de perceelsgrenzen conform de bestaande morfologie van de buurt en de lichten en zichten van het burgerlijk wetboek – **inplanting aangepast Westwaarts obv ongunstig advies van de gemeente bij de overlegcommissie** –

Opwaardering van het groene karakter van de speelzone door het aanplanten van **23** nieuwe bomen – maximaal behoud van de groenstrook langs de bestaande brandweg – behoud van een groene buffer langs de tuinen aan de zuidzijde
Eenvoudig en sobere uitstraling van het gebouw – gebruik van duurzame, onderhoudsarme en eerlijke materialen
Eenvoudige, inpanidige technieken zonder impact op de omgeving

Extra schoolplaatsen voor de lokale jeugd en extra ontwikkelingskansen voor de jonge Brusselaars – zowel tijdens de school als naschools bij het gebruik van de infrastructuur door lokale verenigingen.



Opgesteld te 1030 Brussel, op 23 mei 2018

de opdrachtgever :

VZW Sint Goedele Brussel
Dhr Piet Vandermot

de ontwerper :

voor Atelier M Architects + Planners bv.cvba :
Jan Maenhout