

ADDENDUM-VERKLARENDE NOTA STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

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 1 - sectie D – nummer 1F4,1G4,1K4, 2A

Opdrachtgever: VZW Sint Goedele Brussel, vertegenwoordigd door dhr Piet Vandermot
 Verheydenstraat 39, B 1070 Anderlecht



1 . A A N P A S S I N G E N O V E R L E G C O M M I S S I E

De plannen voor de nieuwbouw school en kinderdagverblijf werden onderworpen aan openbaar onderzoek en voorgesteld tijdens de overlegcommissie van 1/12/2017. Hierop kwamen 2 gunstige adviezen alsook 1 ongunstig. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe bracht een ongunstig advies uit gebaseerd op 3 peilers:

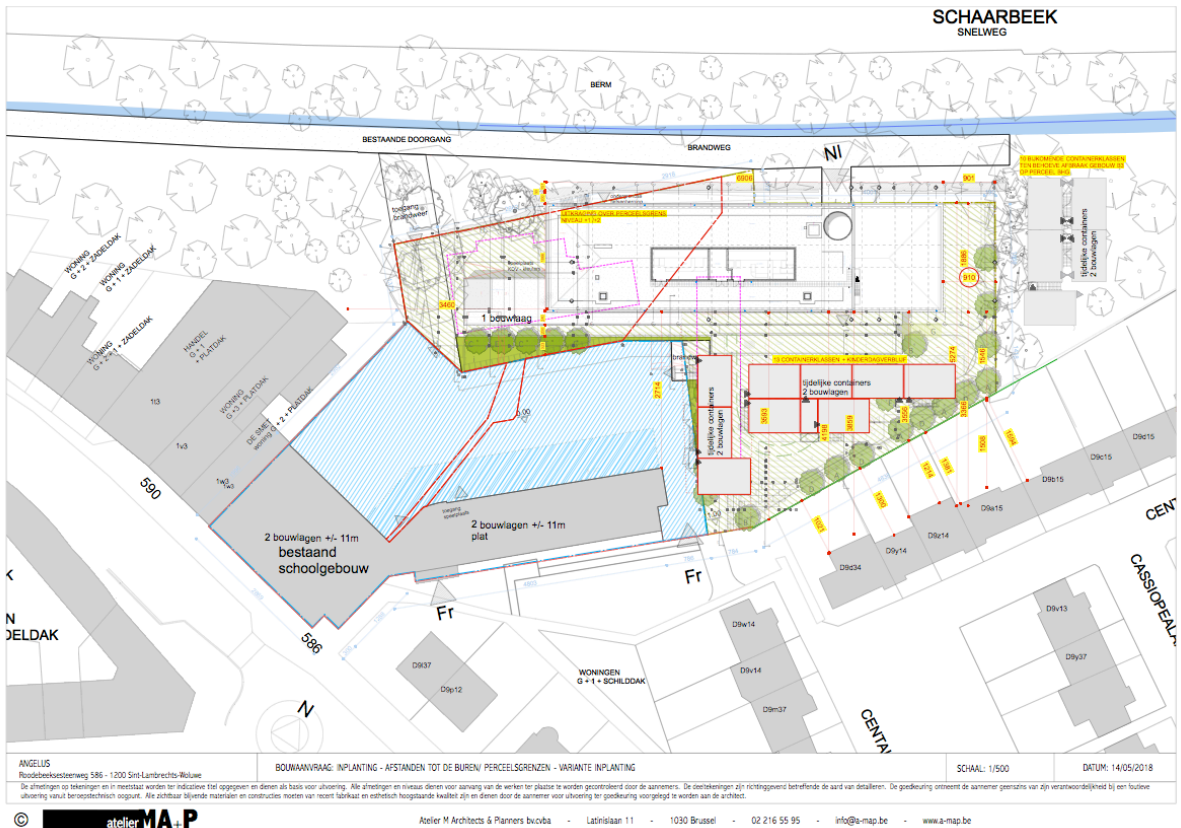
- 1) Inplanting van het gebouw – vraag om het gebouw naar het Wetsen op te schuiven om meer groene ruimte over te laten in de nabijheid van de burelen
- 2) mobiliteit rond de site
- 3) toegang tot de schoolsite via de Centauruslaan

De plannen werden herbekeken en een aantal pistes werden onderzocht, rekening houdend met de opmerkingen hierboven alsook de reeds gemaakt afspraken aangaande erfpachten met de Franstalige school en de historiek van het dossier.

1) Inplanting:

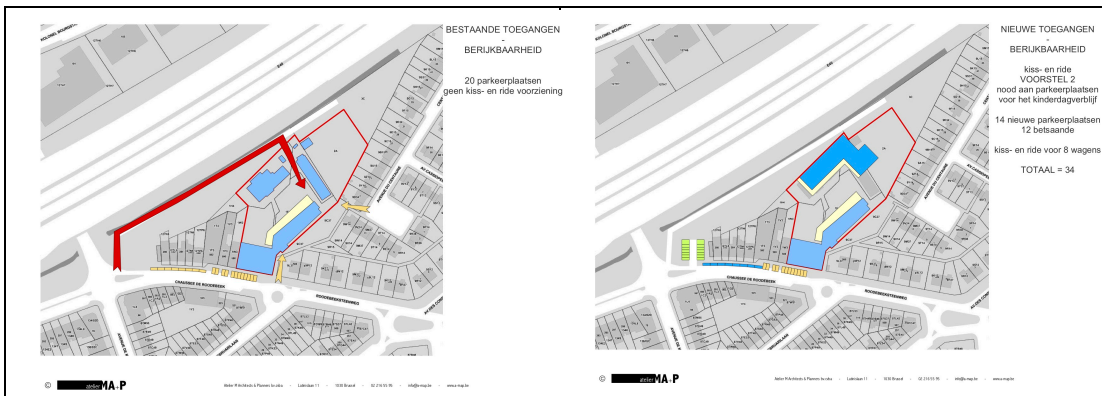
- de nieuwbouw werd 7,20m in Wetselijke richting opgeschoven om zo op 9,10m van de oostelijke perceelsgrens te komen en het hoofdvolume (3 bouwlagen) buiten de zichtlijnen van de aanpalende burelen te brengen. Deze plannen werden zowel bij de gemeente Woluwe als de bevoegde instanties (kabinet Vervoort/ stedenbouw BHG) afgetoetst en positief onthaald.
- om de footprint van het gebouw volledig op eigen terrein te behouden wordt thv de noord-wetselijke hoek van het gebouw een spie van het gebouw verwijderd op niveau -1 en 00 en komen de bovenste 2 bouwlagen in overkraging over de bestaande brandweg.
- de grens met de aanpalende burelen werd herbekeken: ten behoeve extra buffering met de tuinen wordt een volledige bommenrij (hoogstammen) langs de perceelsgrens gerealiseerd alsook een haagmassief tot 2m van deze perceelsgrens.
- het opschuiven van de nieuwbouw heeft als gevolg dat het bestaande gebouw B3 van bij de aanvang der werken afgebroken dient te worden en er extra containers ter compensatie van deze afbraak voorzien moeten worden op perceel 3C – hiervoor wordt parallel een nieuwe vergunningsaanvraag ingediend.

- Het gebouw zelf krijgt eveneens een extra dimensie door kunstintegratie in de gevels. Hiervoor werd beroep gedaan op een jonge brusselse kunstenares die de dichte betonnen gevelpanelen zal bewerken met grafische prints en verschillende groen nuances (zie ontwerpnota in bijlage)



2) Mobiliteit:

- Ingevolge het advies van de overleg commissie werden reeds een aantal overleg momenten gehouden met de verschillende instanties om het deelaspect mobiliteit in detail te bekijken en de nodige garanties te kunnen bieden naar een concrete uitweg aangaande mobiliteit/ parkeren en kiss- en ride – door de complexiteit van de site (parkway E40 – gemeente SCH en SLW – mivb – Reyers) vraagt het uitwerken van een haalbaar plan de nodige tijd en expertise.
- Een conventie werd opgemaakt met mobiliteit brussel, gesteund door perspective brussels, om het mobiliteits aspect te bestuderen en concrete voorstellen uit te werken voor de kiss- en ride voorzieningen en de nodige parkeerplaatsen voor de school en het kinderdagverblijf. Deze voorzieningen zouden kunnen gerealiseerd worden na het voltooiën van de werken van de school en het einde van het werfverkeer.
- In afwachting wordt voorgesteld om tijdelijke voorzieningen te treffen thv kop van de brandweg met het inrichten van een tijdelijke parkeerzone alsook een kiss- en ride voorziening langs de Roodebeeksesteenweg



3) Centauruslaan

- De toegang vanuit de Centauruslaan wordt opgegeven als ingang/ uitgang tot de school en zal enkel behouden blijven als nood uitgang voor de site.

Opgesteld te 1030 Brussel, op 23 mei 2018

de opdrachtgever :
VZW Sint Goedele Brussel
Dhr Piet Vandermot

de ontwerper :
voor Atelier MA+P :
Jan Maenhout

Bijlagen:

- ontwerpnota kunstintegratie (2 blz)
- angelus concept mobilité (2 blz) + courier perspective (2 blz)