

E F F E C T E N V E R S L A G 2 2 / 5 / 2 0 1 8

Project:	Angelus instituut plaatsen van 13 +10 tijdelijke containerklassen + 1 tijdelijk kinderdagverblijf
Bouwplaats:	Roodebeeksesteenweg 586 B 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe afdeling 3 - sectie D – nummer 1K4, 2A, 3C
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 alzo ook mee te werken aan een capaciteitsuitbreiding binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Daar een deel van de bestaande schoolinfrastructuur gesloopt dient te worden voor het realiseren van de nieuwbouw school en de capaciteitsuitbreiding reeds start vanaf september 2017 - zullen er tijdelijke klas containers voorzien worden op de huidige schoolsite totdat de nieuwe gebouwen voltooid zijn. De aangepaste inplanting van de nieuwbouw westwaarts zoals gevraagd door de gemeente Woluwe, heeft als gevolg dat eveneens gebouw B3 van bij de aanvang der werken gesloopt moet worden en er 10 extra containers ter compensatie voorzien moeten worden op het naastliggend perceel 3C.

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betreft:

- Afbraak van gebouw B2 (bestaande bungalow klassen dwars op het perceel)
- het tijdelijk plaatsen van 13 containerklassen + 1 kinderdagverblijf (voor 28 kindplaatsen) op de schoolsite zelf (percelen 1K4 en 2A)
- het tijdelijk plaatsen van 10 containerklassen op het naastliggend perceel 3C – dit ingevolge het opschuiven van de nieuwbouw westwaarts zoals gevraagd door de gemeente met als gevolg de onmiddellijke afbraak van gebouw B3 – kappen van 6 bomen
- het voorzien van tijdelijke verhardingen ter ontsluiting van de containergebouwen

Functie gebouw:

Tijdelijke klaslokalen + kinderdagverblijf

Toegangen tot het gebouw en de site:

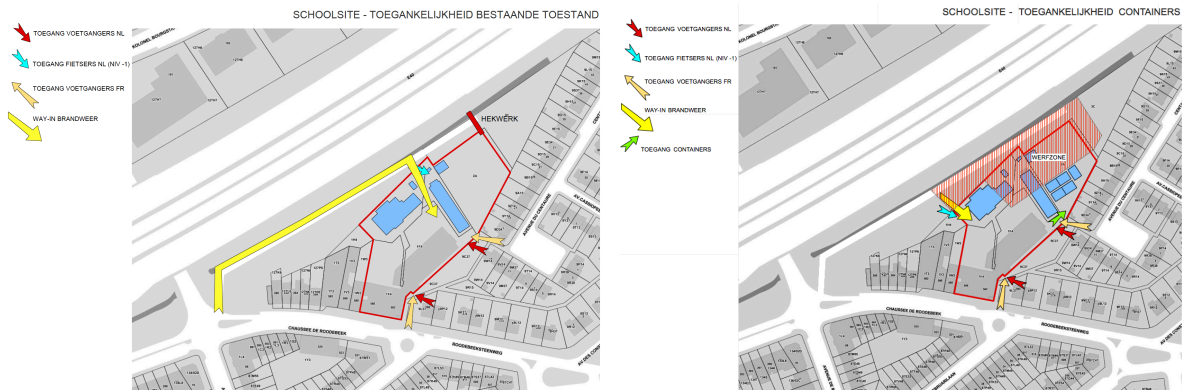
De huidige hoofdtoegang tot de scholen campus bevindt zich aan de zijde van de Roodebeeksesteenweg. Er bestaat eveneens een secundaire toegang tot de speelplaats via de Centauruslaan. Aan de noordzijde van de site ligt een brandweg langs de berm van de E40 die de site toegankelijk maakt voor brandweer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

Deze brandweg zal binnen de ontwikkelingen “parkway E40” opgewaardeerd 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 toegangen voor fietsers en voetgangers in werffase zullen tijdelijk beperkt worden vanuit de Roodebeeksesteenweg en de Centauruslaan. De tijdelijke klas containers zullen enkel toegankelijk zijn vanop de bestaande speelplaats en volledig afgeschermd worden met werfhekken.

Brandveiligheid:

De tijdelijke klascontainers voldoen aan de NBN S21-204 en bezitten een geattesteerde structurele brandstabiliteit REI 60. Elk lokaal heeft een rechtstreekse vluchtmogelijkheid naar buiten.

De toegankelijkheid tot de schoolsite voor de brandweer zal tijdens de werffase verzekerd worden vanuit de huidige brandweg via een tijdelijke doorgang aan de westzijde van gebouw B3.

Bouwwolume:

De volumetrie beperkt zicht tot een maximaal gabarit van R+1 en een kroonlijsthoogte van 6,37m.

Het gebouw wordt als volgt ingepland:

- op minimaal 1,90m van de zuidelijke perceelsgrens met de woningen
- binnen de huidige foorprint van het bestaande, te slopen paviljoen B2
- op 7,10m van de oostelijke perceelsgrens

de circulatie wordt bewust rechtstreeks naar buiten voorzien om de gebouwde volumetrie tot een minimum te beperken en de compactheid te verzekeren.

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

Daar een deel van de bestaande schoolinfrastructuur gesloopt dient te worden voor het realiseren van de nieuwbouw school en de capaciteitsuitbreiding reeds start vanaf september 2017 - zullen er tijdelijke klas containers voorzien worden op de huidige schoolsite totdat de nieuwe gebouwen voltooid zijn.

Tijdschema van uitvoering capaciteitsuitbreiding

09/2017:	capaciteitsuitbreiding met 4 extra klassen -> totaal van 14 klassen, waarvan 2 in de reeds vergunde containers
06/2018:	verwijderen reeds aanwezige containers
07/2018:	sloop van gebouw B2
08/2018:	plaatsing van 1 kinderdagverblijf (equivalent aan 5 containerklassen) + 12 nieuwe containerklassen + sanitair op perceel 2A en 1K4,
09/2018:	capaciteitsuitbreiding met 2 extra klassen Opstart kinderopvang op de site – reeds 18 kinderen ingeschreven plaatsing 10 containerklassen op perceel 3C
10/2018:	sloop gebouw B3 – start bouwwerken nieuwbouw
09/2019:	capaciteitsuitbreiding met 2 extra klassen -> totaal 18 klassen + refter + polyvalente ruimte + secretariaat/ directie en personeel = 22 tijdelijke containerklassen + sanitair
02/2020 :	bouwwerken nieuwbouw voltooid
03/2020:	verhuis naar nieuwbouw afbraak containers Start omgevingsaanleg
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: de bestaande schoolinfrastructuur (gebouwen B2 en B3) dient ingevolge de gewijzigde inplanting van de nieuwbouw van bij start werkzaamheden volledig afgebroken te worden de afbraak wordt gefaseerd voorzien om verhuis vanuit de bestaande infrastructuur naar de containers mogelijk te maken – eerst gebouw B2 (paviljoen) om de plaatsing van de eerste containers mogelijk te maken, 2 maand later gebouw B3 om de plaatsing van de 10 extra containers te verzekeren

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

De tijdelijke schoolinfrastructuur is gebaseerd op een modulaire containermaat en beantwoord aan alle vereisten inzake brandveiligheid en normeringen scholenbouw – verschillende leveranciers werden geraadpleegd en de finale containerkeuze berust op de door de leverancier geattesteerde REI60 waarde van zijn containers en de aan de site aangepaste maatvoering van module (kleine modulemaat mbt levering langs de bestaande brandweg)

Technieken:

De meeste tijdelijke containers worden voorzien van elektrische convectoren.

Na afweging van de investeringskost vs de verbruikskost van deze toestellen werd uiteindelijk gekozen om de containers te laten uitrusten met warmtepompen, dit om het energieverbruik tot een minimum te beperken, alsook de tijdelijke stroomvoorzieningen haalbaar te houden. Om de impact naar de burens tot een minimum te beperken zullen zoveel mogelijk warmtepompen tegen de noordzijde van de containers gemonteerd worden.

HOOFDSTUK 3: EIGENLIJKE DOOR HET BWRO OPGELEGDE ANALYSE

HOOFDSTUK 3.1: STEDENBOUW EN LANDSCHAP

A/ BESTAANDE TOESTAND

Rechtstoestand

De bouwplaats ligt aan de Roodebeeksesteenweg 586 te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe

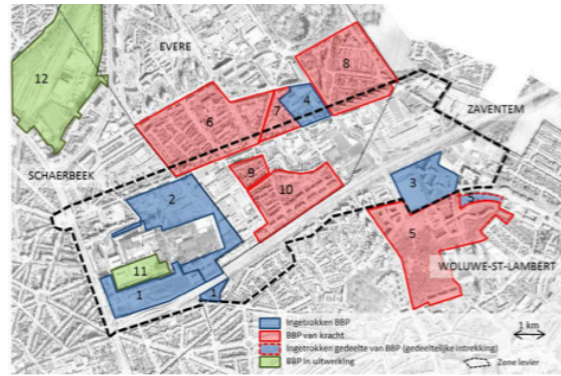
De stedenbouwkundige context waarin het goed zich situeert:

- gelegen in een gebied van collectief belang of van openbare diensten van het gewestelijke bestemmingsplan
- niet gelegen in een bijzonder bestemmingsplan.
- Gelegen in een Gezoneerde Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GGSV)
- Gelegen in een prioritaire ontwikkelingspool.





Feitelijke situatie

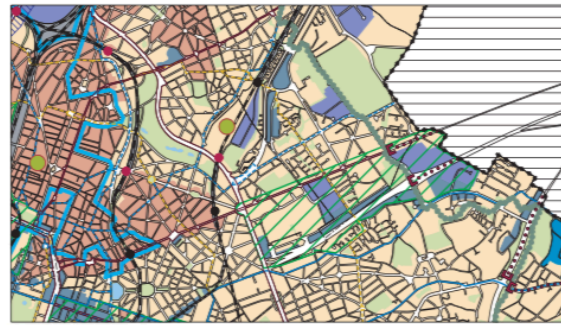


Bijzondere bestemmingsplannen

Gewestelijk Bestemmingsplan

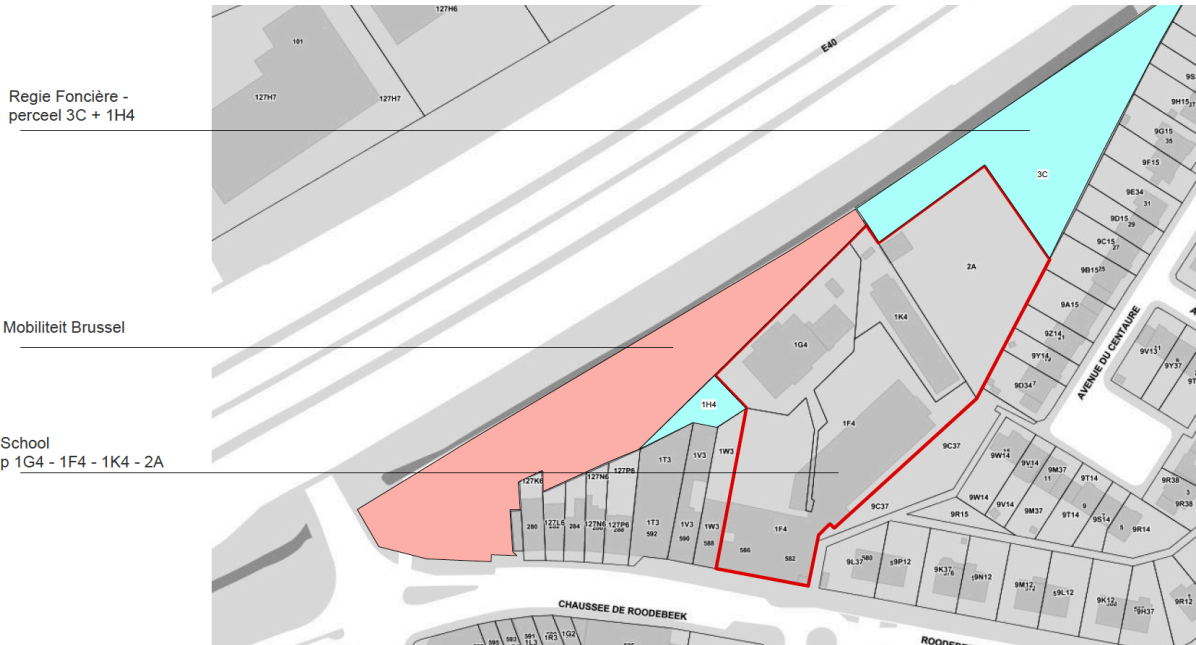


Juridische situatie



Erfpachten:

bestaande erfpachten tussen vzw sint-goedele brussel en divin sauveur over de percelen 1F4-1G4-1K4 en 2A de huidige brandweg (recht van doorgang) ligt op percelen van het brussels hoofdstedelijk gewest – percelen 3c en 1h4 worden beheerd door de regie fonciere – het perceel tussen de Maartlaan en 1k4 door mobiliteit brussel



Feitelijke toestand:

1. bestemming en gebruik

De huidige locatie herbergt reeds een scholencampus verdeeld over 3 gebouwen. De hele site is gelegen binnen het gebied van collectief belang of openbare diensten van het gewestelijk bestemmingsplan. Aan de noordzijde grenst de site aan een bestaande brandweg langsheen de E40 * aan de zuidzijde geeft de site uit op de tuinen van de woningen gelegen langsheen de Roodebeeksesteenweg en de Centauruslaan



2. typologie

De bestaande schoolgebouwen vertonen een zeer uiteenlopend beeld.

Gebouw B1: bouwjaar 1968 - hoofdbouw van de school R+1 met plat dak langs de Roodebeeksesteenweg, opgetrokken in rode baksteen met betonnen raamkaders -> wordt niet gewijzigd. De bestaande bouwhoogte bedraagt 11m

Gebouw B2 – bouwjaar 1990 - gelijkvloers paviljoen met hellend piramidedak - opgetrokken uit lichtgrijze beplating – dwars over de site ingepland langs perceel 2A > te slopen

Gebouw B3 – bouwjaar 1992 - R+1+ hellend dak, opgetrokken uit grijze en rode betonsteen – inplanting langs de huidige brandweg – toegang via de speelplaats – brandweg als achterkant > te slopen

De bestaande buitenruimte kent 2 zones – een volledig verharde zone tussen de 3 bestaande schoolgebouwen en een open speelweide op perceel 2A – waar de containers worden voorzien

totale bovengrondse vloeroppervlakte: 4230m²

totaal ingenomen grondoppervlak : 2133m²

bestaande V/T verhouding: 0,65

3. morfologie in het geografisch gebied

De school sluit enkel langs de Roodebeekse steenweg aan op de omliggende bebouwing. De gebouwen B2 en B3 zijn beide vrijstaand binnen het bouwblok opgetrokken en sluiten niet verder aan op de context. De zone rond de schoolsite wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk gekoppelde woonhuizen R+1. De ontsluiting van de school gebeurt via de Roodebeeksesteenweg en de Centauruslaan alsook via de brandweg voor hulp- en dienstvoertuigen.

B/ Voorspelbare situatie

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

C/ Geplande toestand

Bestemming project

Scholencampus – de aanvraag betreft het voorzien van tijdelijke containerklassen in afwachting van het realiseren van de nieuwbouwschool op de site. De ontwikkeling op de site bevestigt en versterkt de huidige functie als school en kinderopvang. De ontsluiting wordt beter verdeeld tussen de Roodebeeksesteenweg, De Centauruslaan en de huidige brandweg. 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 ivf ontwikkelingen rond parkway E40 alsook het herbekijken van de kruispunten gelegen aan de school (Maartlaan – Roodebeeksestwg en Roodebeeksestwg-Februarilaan) en dit in 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.

Verenigbaarheid project

Het project kadert volledig binnen de zoneringsvoorzieningen van het gewestplan; mn: gebied van collectief belang of van openbare diensten.

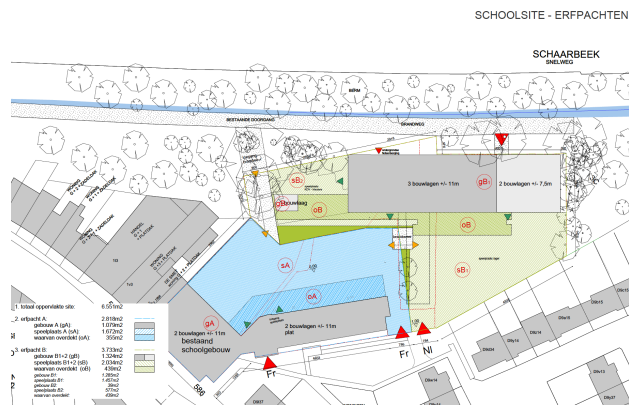
De inplanting is conform lichten en zichten van het burgerlijk wetboek en wordt als volgt ingepland:

- op minimaal 1,90m van de zuidelijke perceelsgrens met de woningen
- binnen de huidige foorprint van het bestaande, te slopen paviljoen B2
- op 7,10m van de oostelijke perceelsgrens

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.

Ook de erfpachten op de site werden herverdeeld – een principe akkoord werd ondertekend tussen beide schoolbesturen en een gewijzigd erfpachtenplan opgesteld.

De inplanting van de tijdelijke containers op eigen terrein (1K4 en 2A) bevindt zich volledig op de aan de nederlndstalige toegekende erfpacht – voor perceel 3C werd met de eigenaar van de grond een conventie opgemaakt om tijdelijke containers te mogen opstellen



V/T verhouding project

totale bovengrondse vloeroppervlakte: 1536m² voor de tijdelijke containers

totaal ingenomen grondoppervlak : 768m² voor de tijdelijke containers

Invloed op de bestaande feitelijke toestand:

De invloed is beperkt en van tijdelijke aard , daar de containers worden voorzien voor een maximale periode van 24 maanden

Afstemming op de typologie van de omringende gebouwen

De tijdelijke schoolinfrastructuur is gebaseerd op een modulaire containermaat – de typologie is kenmerkend voor tijdelijke voorzieningen. De kleur en materiaalkeuze komt uit het standaard gamma van de leverancier

De volumetrie beperkt zicht tot een maximaal gabarit van R+1 en een kroonlijsthoogte van 6,37m – wat in verhouding staat tot de omgeving en de bestaande hoofdbouw langs de Roodebeeksesteenweg met een bouwhoogte van 11m en het bestaande paviljoen met een nokhoogte van 5,10m.

Afstemming op de morfologie van de buurt

De containers vormen een tijdelijke infrastructuur voor maximaal 24 maanden

De hoogtes blijven beperkt, het materiaalgebruik is standaard, sober en minimalistisch, de inplanting langs de zuidelijke perceelsgrens is de enige uitweg voor het opstellen van de tijdelijke lokalen tijdens de werf voor het nieuwe schoolgebouw

D/ Werf

De levering en plaatsing van de containers zal geen hinder veroorzaken voor de omwonenden. Alle werftransport zal plaatsvinden vanuit de bestaande brandweg. Er worden geen grondtransporten voorzien voor het opstellen van de containers, enkel een machinale nivellering en plaatsen van tijdelijke funderingsplaten van het type stelcon

De nutsvoorzieningen voor de containers worden voorzien vanuit het huidige voedingen naar paviljoen B2 (water +

riolering) – voor elektriciteit wordt een nieuwe aansluiting voorzien vanuit de brandweg



HOOFDSTUK 3.2 HET ERFGOED

A/ Bestaande toestand

Er zijn geen beschermde monumenten (patrimonium/ inventaris/ opmerkelijke bomen) aanwezig op de site, noch in de onmiddellijke omgeving .



B/ Voorspelbare situatie

Niet van toepassing

C/ Geplande toestand

Niet van toepassing

D/ Werf

Niet van toepassing

HOOFDSTUK 3.3 HET SOCIALE EN ECONOMISCHE VLAK

A/ Bestaande toestand

De buurt kent zeer uiteenlopende bevolkingsgroepen en lokale actoren.

Aan de noordzijde van de E40, gemeente Schaarbeek, bestaat de bevolking voornamelijk uit kantoor- en bedrijfsbedienenden alsook een nieuw aandeel bewoners in de sociale woongebouwen langs de Kolonel Bourgstraat tussen de Maartlaan en de Reyers site.

De zuidzijde van de E40, gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe, wordt voornamelijk bevolkt door midden klasse gezinnen.

De huidige schoolpopulatie komt voornamelijk uit de onmiddellijke omgeving maar ook van buiten Brussel mee met de aan de noordzijde van de site werkende ouders.

B/ Geplande toestand

Intensiteit gebruik

De nieuwe school zal plaats bieden aan 440 kinderen in de kleuter- en basisschool + 40 kinderen in de kinderopvang + personeel . Goed voor een totale schoolbevolking in de Nederlandstalige school van +/- 520 personen.

De huidige Franstalige school telt 450 kinderen + personeel – eveneens goed voor +/- 480 personen.

Na voltooiing der werken zal de schoolsite een totale bevolking tellen van 1000 pers ipv 760 nu

De tijdelijke containers vormen een tussenoplossing tijdens de bouwwerken voor enerzijds de afgebroken klaslokalen en anderzijds de groeiende schoolbevolking (capaciteitsuitbreiding) alsook de opstart van de kinderopvang om de tekorten aan kindplaatsen asap op te vangen.

Streven naar sociaal gemengd wonen

Het betreft hier geen woonproject maar een school

Project als attractiepunt

De school levert een bijdrage tot de ontwikkeling van activiteiten ter bevordering van de leefkwaliteit in de buurt en de lokale commerciële ontwikkeling. De school zal ook worden ingezet als een open school, dit wil zeggen dat na de uren een deel van de lokalen zal worden opengesteld voor verenigingen of voor lokale evenementen. Het bieden van extra schoolplaatsen biedt eveneens een positieve impuls voor de omliggende woningen en jonge gezinnen uit de buurt.

Haalbaarheid project

Brussel kent een grote capaciteitsproblematiek in het onderwijs en de kinderopvang. Er is nood aan extra klaslokalen voor de bestaande school.

Dit project wordt grotendeels gerealiseerd met de steun van de openbare actoren (agion, vipa, vgc), goed voor een totale investeringskost van 7.500.000€.

Weerslag ontwerp op gemeenschap

Het project heeft een positieve weerslag op de gemeenschap; zorgt ervoor dat kinderen uit de omgeving vanaf kinderdagverblijf tem lagere school in dezelfde school kunnen doorstromen; Tevens draagt de uitbreiding van de school bij tot het scheppen van rechtstreekse en onrechtstreekse jobs. De school zal worden ingezet als een open school, dit wil zeggen dat na de uren een deel van de lokalen zal worden opengesteld voor verenigingen of voor lokale evenementen.

C/ Werf

Fasering der werken

09/2017:	capaciteitsuitbreiding met 4 extra klassen -> totaal van 14 klassen, waarvan 2 in de reeds vergunde containers
06/2018:	verwijderen reeds aanwezige containers
07/2018:	sloop van gebouw B2
08/2018:	plaatsing van 1 kinderdagverblijf (equivalent aan 5 containerklassen) + 12 nieuwe containerklassen + sanitair op perceel 2A en 1K4,
09/2018:	capaciteitsuitbreiding met 2 extra klassen Opstart kinderopvang op de site – reeds 18 kinderen ingeschreven plaatsing 10 containerklassen op perceel 3C
10/2018:	sloop gebouw B3 – start bouwwerken nieuwbouw
09/2019:	capaciteitsuitbreiding met 2 extra klassen -> totaal 18 klassen + refter + polyvalente ruimte + secretariaat/ directie en personeel = 22 tijdelijke containerklassen + sanitair
02/2020 :	bouwwerken nieuwbouw voltooid
03/2020:	verhuis naar nieuwbouw afbraak containers Start omgevingsaanleg
09/2020:	werken voltooid – huidige brandweg hersteld

HOOFDSTUK 3.4 MOBILITEIT (VERKEER, PARKEREN)

A/ Bestaande toestand: toegankelijkheid

Aanbod openbaar vervoer

BUS MIVB: binnen een straal van 500m zijn 6 verschillende buslijnen ter beschikking; mn: 12/25/28/29/79 en 80

De LIJN: binnen een straal van 1km zijn 4 verschillende buslijnen ter beschikking; mn: 318/351/358/410

TRAM/ METRO MIVB: binnen een straal van 600m zijn 2 tramlijnen (premetro) ter beschikking; mn: lijn 7 en 25



Mogelijkheden autoverkeer

De site is voornamelijk bereikbaar voor de auto vanuit de Roodebeeksesteenweg, de Februarilaan en de Maartlaan alsook in mindere mate via de Centauruslaan. De 3 hoofdstraten zijn lokale verbindingswegen met 2 richtings verkeer en een groot aandeel sluiperverkeer tijdens het spitsuur richting de kantorenzone van de Kolonel Bourgstraat en de Reyerssite alsook de aansluiting tot de oprit naar de E40 richting Leuven op de Roodebeeklaan. Ook het rond punt met de Februarilaan zorgt voor de nodige conflicten tijdens de spits, door de aanwezigheid van bushaltes van de mivb thv het rondpunt alsook opstelling van wachtende ouders en schoolbussen.

Aanbod parkeermogelijkheden

Er is parkeermogelijkheid op de Roodebeeksesteenweg en de straten in de onmiddellijke omgeving. Het betreft tijdelijk parkeren. De dwarsstrook voor de school biedt plaats voor 12 auto's en de langstrook richting Maartlaan nog plaats voor 8 extra voertuigen. Een kiss- en ride voorziening is nu niet aanwezig

Toestand fietspaden en voetpaden

De school is momenteel met de fiets en te voet toegankelijk via de brandweg, de Centauruslaan of de Roodebeeksesteenweg . Dit is echter enkel met een voetpad en zonder fietspad. De school is ook gelegen in de onmiddellijke omgeving van fietsroute 2 en fietsroute C.



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. Deze nieuwe ontsluiting zal nog niet operationeel zijn voor de tijdelijke containerklassen waardoor de situatie dienaangaande niet zal wijzigen

C/ Geplande toestand: toegankelijkheid van het project

De tijdelijke klascontainers vormen een tussenfase met het oog op het realiseren van de nieuwbouw, waarvoor hieronder de toekomstige toegankelijkheid wordt gedetailleerd.

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 – Roodebeeksesteenweg en Roodebeeksesteenweg- 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 hoofdingang 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 200 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 – ivf 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) herverdeling toegangen – Roodebeeksesteenweg en via groene wandeling – opgeven toegang vanuit de Centauruslaan (na voltooiing werken)
- 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) inbandige fietsenstalling voor 200 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 herverdeling van de verkeersstromen, waardoor de negatieve impact tot een minimum beperkt wordt

D/ Werf

De werf kan georganiseerd worden zonder dat dit veel belemmeringen voor het verkeer in de straat met zich meebrengt. Werfinrichting kan in het binnen gebied op het schoolterrein geïnstalleerd worden. Op geregelde tijdstippen zullen nieuwsbrieven in de buurt worden rondgedeeld zodat omwonenden op de hoogte zijn van de plannen en uitvoering van de werken. Ervaring met eerdere werven in de buurt leert ons dat op de nodige tijdstippen overleg met het gemeentebestuur en bevoegde instanties moet plaatsvinden ten gevolge de werf vlekkeloos te laten verlopen. Na afloop van de werken dient de aannemer de bestaande brandweg te herstellen in de oorspronkelijke staat om de schoolsite onmiddellijk toegankelijk te maken na het einde van de werken.

HOOFDSTUK 3.5 DE BODEM, HET GRONDWATER EN HET OPPERVLAKTewater (HYDROGRAFISCH NETWERK)

A/ Bestaande toestand

Bodemreliëf

Het terrein vertoont een afhellend profiel van de E40 naar de Centauruslaan en de Roodebeeksesteenweg

- hoogtepeil snelweg: 17.50 taw
- hoogtepeil huidige brandweg: 11.80taw
- hoogtepeil huidige speelplaats: 10.05 taw
- hoogtepeil Centauruslaan: 10.40 taw (ter hoogte van de toegangspoort tot de school)
- hoogtepeil Roodebeeksesteenweg: 8.60 taw

De ondergrond van het terrein bestaat voornamelijk uit zand (goed gepakt tot zeer goed gepakt zand)

Grondwaterspiegel

Geen grondwaterspiegel vastgesteld bij de sonderingen – de zandhoudende ondergrond is sterk drainerend.

Waterdoorlatendheid

De ondergrond onder de containers blijft waterdoorlatend. Enkel ter plaatse van de lokale funderingsplaten (stelcon) zullen lokale ondoorlaatbare zones gecreeërd worden. Deze waterdoorlaatbaarheid zal gebruikt worden om het regenwater blijvend op een natuurlijke manier te laten infiltreren.

Richting en plaats waar het oppervlaktewater in het hydrografisch netwerk terechtkomt

Het oppervlaktewater van de snelweg wordt opgevangen en afgevoerd in een open goot langs de brandweg
Het oppervlaktewater van de bestaande school en speelplaatsen wordt opgevangen en zonder buffering afgevoerd naar de riool

De afvoer van regenwater vanop de containers zal gebeuren via natuurlijke infiltratie in de ondergrond (onder de containers)

Aanwezigheid van vochtige gebieden stroomafwaarts van het gebied

Niet van toepassing.

Aanwezigheid van oude installaties in de bodem die potentiële bronnen van vervuiling zijn

Onbekend

Vroegere vervuiling van de site

Op de kaart van de bodemtoestand is te zien dat de huidige speelplaats op perceel 1F4 een bepaalde vervuiling vertoont.

De inplanting van de containers wordt volledig voorzien op het naastliggend perceel 2A dat buiten categorie 0 valt in de inventaris van de bodemtoestand in de zin van art. 3, 15° van de ordonnantie van 5 maart 2009, waardoor geen gelijkvormigheidsverklaring vereist is.

Ook worden voor het plaatsen van de containers geen grondtransporten/ grondwerken voorzien.



Infrastructuur nutsvoorzieningen

geen specifieke risico's aangaande nutsvoorzieningen – geen openbare nutsvoorzieningen aanwezig op de site

B/geplande toestand

Doorlaatbaarheidsgraad

De ondoorlaatbaarheidsgraad van de site wordt tijdelijk verhoogd door het plaatsen van de containers.

De containers worden lokaal gefundeerd op stelcon platen – de rest van de ondergrond blijft ongewijzigd naar doorlaatbaarheidsgraad

Opgepompt debiet

Niet van toepassing.

Installaties mogelijke vervuiling bodem en grond

Niet van toepassing.

Grondwerken

Niet van toepassing

C/ Werf

Geen risico op vervuiling van de ondergrond

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 sectie 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 containers zullen qua nutsvoorzieningen gebruik maken van de in het gebouw B2 (paviljoen) aanwezige voorzieningen. De toevoer van water zal van hieruit gebeuren, ook de bestaande rioleringsaansluiting zal aangewend worden (er zal door de containerfirma voorzien worden in een tijdelijke sceptische put) om het afvalwater van de containers (wastafels/ toiletten) naar de riolering af te voeren. Voor electra zal een nieuwe aansluiting voorzien worden via de bestaande brandweg+.

Schatting verbruik

20 wastafels + 18wc's aangesloten op het stadswater

Opvang en terugwinning van regenwater

Het regenwater wordt niet opgevangen, maar zal op natuurlijke wijze infiltreren in de ondergrond.

Tempering effecten regenwater

De huidige weide is volledig waterdoorlaatbaar en fungeert als een natuurlijke infiltratievoorziening voor het opgevangen regenwater. Door het tijdelijk opstellen van de containers wijzigt er in wezen niets aan de situatie. De dakoppervlakken worden per container aan 2 zijden afgevoerd en het regenwater kan vrij onder de containers infiltreren in de ondergrond. De tijdelijke paden en speelruimte van het kinderdagverblijf worden voorzien in waterdoorlatende klinkers

Koeltorens

Niet van toepassing

Rationeel gebruik water

Alle kranen zullen klein debiet kranen zijn

C/ Werf

Niet van toepassing

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 containers worden volledig opgesteld op de bestaande weide (perceel 2A) en een naastliggend perceel 3C

Ecologische en maatschappelijke waarde

De weide wordt door de school af- en toe gebruikt als buitenspeelruimte.

De aanwezige flora betreft een grasvlakte zonder bijzondere ecologische waarde

Perceel 3C betreft een bufferzone tussen bewoning en snelweg, en wordt gekenmerkt door hoogstammige bomen.

De inplanting van de containers wordt zo bepaald dat een minimum aantal bomen (6st) geroooid dient te worden. – ter compensatie van de gekapte bomen zal 1,5x het aantal gekapte bomen opnieuw aangeplant worden na het verwijderen van de containers.

Natuureservaat

Geen natuureservaat in de buurt – geen natura 2000 zone

B/ Geplande toestand

Effecten

Voor het plaatsen van de containers dienen een 6-tal bomen geroooid te worden op perceel 3C - ter compensatie van de gekapte bomen zal 1,5x het aantal gekapte bomen opnieuw aangeplant worden na het verwijderen van de containers.

Na demontage van de containers zal de heraanleg van de buitenruimte 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 de bestaande schoolsite worden ter compensatie van de gerooide bomen voor de nieuwbouw 22 nieuwe bomen extra voorzien – de nieuwe bomen zullen uit minstens 5 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

Maatregelen tegen ongewenste fauna

Niet van toepassing

C/ Werf

Geen impact op fauna en flora

HOOFDSTUK 3.8 ENERGIE

A/ Bestaande toestand

Niet van toepassing

B/ Geplande toestand

De containers zijn van tijdelijke aard en dienen niet te voldoen aan de geldende epb regelgeving. Toch werd bewust gekozen om de containers te verwarmen via externe warmtepompen daar dit naar energie efficiëntie en luchtkwaliteit binnen de lokalen de meest optimale keuze bleek te zijn.

De warmtepompen worden weg van de woningen opgesteld om eventuele geluidshinder te beperken

HOOFDSTUK 3.9 DE LUCHT

A/ Geplande toestand

Geen voorziene invloed – zie 3.8 energie

B/ Werf

Geen impact te voorzien

HOOFDSTUK 3.10 HET (MICRO)KLIMAAT

Wervelwind – canyon-effect

Het project kan niet leiden tot wervelwind of canyon-effect.

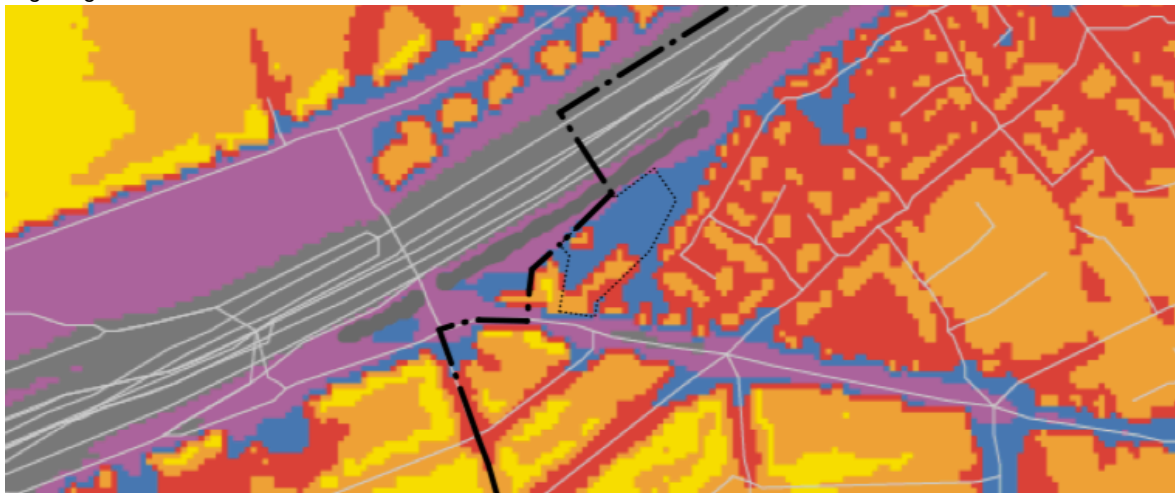
Schaduw project

Geen impact op naastliggende percelen, tenzij op het bestaand schoolgebouw B2 (paviljoen)

HOOFDSTUK 3.11 GELUID EN TRILLINGEN

A/ Bestaande toestand

Het project is gelegen binnen de geluidsemissie zone van de E40 - dankzij de aanwezigheid van het hoger gelegen geluidsscherm en de hoge bomenrij is hiervan op de site weinig te merken en geniet de school van een rustige omgeving.



B/ Geplande toestand

Om de geluidsemissie vanuit de tijdelijke containers op de omgeving te beperken worden volgende maatregelen getroffen: de warmtepompen worden niet aan de zuidzijde opgesteld om de lawaaihinder naar de naastliggende tuinen te beperken

C/ Werf

Mogelijks tijdelijk overlast tijdens werftransport – omwonenden zullen via nieuwsbrieven geïnformeerd worden over timing en omvang van de interventies

HOOFDSTUK 3.12 DE MENS

A/ Geplande toestand

De school zal een meerwaarde bieden voor de buurt/de bewoners, extra schoolplaatsen voor de lokale jeugd, dit is ook een opgelegde voorwaarde van de subsidiërende overheid.

B/ Werf

Het project betreft een tijdelijke voorziening

Nodige maatregelen zullen getroffen worden zodat de werf niet betreedbaar is voor onbevoegden en de hinder voor voorbijgangers tot een minimaal beperkt wordt en hun veiligheid gegarandeerd.

HOOFDSTUK 3.13 AFVALBEHEER

A/ Geplande toestand

Grootte afvalstromen

De grootte van de afvalstroom is van die mate dat dit geen negatief effect zal hebben voor de buurt.

Papier/karton: voornamelijk van de 19 klaslokalen en 3 leefgroepen

PMD: beperkt – frisdranken worden niet toegestaan en kinderen worden verplicht herbruikbare drinkbussen te gebruiken

Batterijen: doorsnee

Printerinkt: minimaal

Organisch afval: restafval eten van kinderen

Lokalen afvalbeheer

De afvalophaling zal voor de tijdelijke containers identiek zijn aan de huidige situatie waardoor geen bijkomende hinder valt te verwachten

B/ Werf

Niet van toepassing

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 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:

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betreft:

- Afbraak van gebouw B2 (bestaande bungalow klassen dwars op het perceel)
- het tijdelijk plaatsen van 13 containerklassen + 1 kinderdagverblijf (voor 28 kindplaatsen) op de schoolsite zelf (percelen 1K4 en 2A)
- het tijdelijk plaatsen van 10 containerklassen op het naastliggend perceel 3C – dit ingevolge het opschuiven van de nieuwbouw westwaarts zoals gevraagd door de gemeente met als gevolg de onmiddellijke afbraak van gebouw B3 – kappen van 6 bomen
- het voorzien van tijdelijke verhardingen ter ontsluiting van de containergebouwen

Bouwvolume, gabarit en afstanden tot de perceelsgrenzen conform de bestaande morfologie van de buurt en de lichten en zichten van het burgerlijk wetboek

Eenvoudig en sobere uitstraling van het gebouw – standaard, modulaire containerbouw

Eenvoudige, duurzame technieken (warmtepompen) met beperkte impact op de omgeving

Extra schoolplaatsen voor de lokale jeugd en extra ontwikkelingskansen voor de jonge Brusselaars

Opgesteld te 1030 Brussel, op 22 mei 2018

de opdrachtgever :

VZW Sint Goedele Brussel
Dhr Piet Vandermot

de ontwerper :

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