

Regina Assumpta, Ad. Willemysstraat 213-215, 1070 Anderlecht  
Inrichtende macht : vzw VKSA , Resedastraat 61, 1070 Anderlecht

## HOOFDSTUK 1 : VERANTWOORDING VAN HET ONDERWERP, BESCHRIJVING VAN DE DOELSTELLINGEN EN UITVOERINGSPLANNING

De bouwheer , vzw VKSA vraagt een vergunning aan voor de school Regina Assumpta:

1° Voor het plaatsen van 3 containers : 2 klassen en sanitair blokje

Dit is een uitbreiding van reeds bestaande containers ( 3 ) , deze tijdelijke vergunning werd toegestaan in 2014 voor 15 jaar.

Voor deze uitbreiding is dit de enige plaats die de school nog ter beschikking heeft : naast de bestaande gebouwen en met een gemakkelijke toegang via de speelplaats.

Deze uitbreiding is nodig daar we graadsklassen willen opsplitsen nl. een 3<sup>de</sup> graad verandert in 5<sup>de</sup> en 6<sup>de</sup> leerjaar apart. Dit is nodig omwille van het groot aantal kinderen in de onderbouw.

Een sanitair blokje is nodig voor de aanpalende speelweide en klassen.

De uitvoering zal tot een minimum kunnen worden beperkt nl. de gemakkelijke toegankelijkheid van de modules via de straatkant. De werken bestaan uit reeds gefabriceerde modules die ter plaatste in elkaar worden gezet. Voorafgaande grondwerken zijn dan ook zeker haalbaar via dezelfde weg voor het iets zwaarder transport. De werfinrichting zal worden afgesloten met een gewone werfafsluiting zodanig dat er steeds een buffer bestaat tussen de werken en het publiek terrein.

2° Voor de aanbouw van een luifel tegen het hoofdgebouw. Deze dient als zonnewering voor de zuid-georiënteerde klassen op het gelijkvloers van het hoofdgebouw.

## HOOFDSTUK 2 : DE SYNTHESE VAN DE OPLOSSINGEN DIE IN AANMERKING WERDEN GENOMEN (MET NAME TECHNISCHE KEUZES) VOOR DE KEUZE VAN HET INGEDIENDE ONTWERP

1° De uitbreiding van 3 bijkomende modules ( containers ) vormt een samenhang met de reeds 3 bestaande containers. Deze worden op een weide naast de school geplaatst. De toegankelijkheid is veilig en vlot voor de kinderen.

Voor de bouw is de toegang naar deze weide heel comfortabel. Vanuit 2 straten kan men direct toegang hebben op de weide : Ad. Willemynsstraat en Agronoomstraat.

Rekening houdend met Institut Notre Dame (op dezelfde site) is dit de enige plaats om de uitbreiding te kunnen realiseren.

Er is geen extra verdieping meer mogelijk op bestaande gebouwen, andere speelplaats is nodig om genoeg speelruimte te bieden aan de kinderen.

Alle andere ruimtes op school zijn benut voor klaslokalen.

Daar het om een tijdelijke oplossing gaat, is een modulaire bouw aangewezen om de uitbreiding van het aantal kinderen op korte termijn op te vangen. We opteren om in dezelfde stijl de 3 containers te bouwen zoals de vorige 3 containers. Een modulaire bouw is gezet in een mum van tijd en de grondwerken zijn beperkt.

2° De luifel is een lichte constructie in aluminium.

### HOOFSTUK 3 : EEN SCHETS VAN DE VOORNAAMSTE VERVANGOPLOSSINGEN DIE DE OPDRACHTGEVER HEEFT BESTUDEERD EN EEN BEKNOPT SAMENVATTING VAN DE VOORNAAMSTE REDENEN VOOR ZIJN KEUZE, REKENING HOUDEND MET DE MILIEUEFFECTEN

Rekeninghoudend met de beperkte impact van deze uitbreiding is het aangewezen deze uitbreiding containers te plaatsen bij de vorige containers.

Deze site nl. op de speelweide , vormt een éénheid zowel qua inplanting als qua stijl. Deze weide wordt gebruikt voor klassen zonder inbreuk te doen op het doel van deze speelweide. De toegang van de klassen wordt dan ook voorzien van een pad van en naar de bestaande speelplaats. Om praktische redenen is een saniair blokje noodzakelijk.

### HOOFSTUK 4 : EIGENLIJKE DOOR HET BWRO OPGELEGDE ANALYSE PER DOMEIN

#### 4.1 STEDENBOUW EN HET LANDSCHAP A. VASTGELEGD GEOGRAFISCH GEBIED

Zie in bijlage foto's en kaarten

B. Bestaande toestand

Rechtstoestand :

Feitelijke toestand :

Op de speelweide staan momenteel 3 containerklassen. Deze stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd op 27-07-2014 voor een periode van 15 jaar. Momenteel zijn er geen sanitaire voorzieningen voor de spelende kinderen alsook voor de 3 klassen.

De speelweide is gelegen binnen de site van de school.

Typologie :

De vorige aanpalende containers werden gebouwd in 2014. De gevelmaterialen zijn in metalen golfplaten en PVC-ramen. En allen gelijkvloers , 3 aanpalende klassen.

Morfologie :

Specifiek voor deze uitbreiding is het aangewezen om in dezelfde materialen en structuur de bijkomende 3 containers te plaatsen bij de 3 andere bestaande.

C. Voorspelbare toekomstige toestand.

Deze containers zijn een haalbare oplossing om op korte termijn te voldoen aan de capaciteit van de school. Op langere termijn is het de bedoeling een bouwaanvraag in te dienen voor een volledig nieuw schoolgebouw.

D. Geplande toestand.

De functie van deze site blijft ongewijzigd nl. speelweide met aanpalende containerklassen in modulaire bouw. Het betreft een uitbreiding van 2 nieuwe klassen en een sanitair blokje. Deze weide werd reeds omgeven van stevige afbakening van palen met draad van 3m hoog.

Terreinoppervlak : 10a51ca

Grondoppervlak van reeds aanwezige klassen :113,10 vierkante meter

Nieuw te plaatsen klassen en sanitair blok :135,4 vierkante meter

Een pad wordt voorzien naar de toegang van de bestaande speelplaats alsook naar de ingang van alle klassen. Deze klassen vormen een geheel en zijn allen gelijkvloers

## 4.2 ERFGOED

A. Vastgelegd geografisch gebied

Zie kaart van plattegrond in bijlage

B. Bestaande toestand

In de onmiddellijke omgeving is er geen beschermd monument dat de site beïnvloed

C. Geplande toestand

Niet van toepassing

#### 4.3 SOCIAAL EN ECONOMISCH VLAK

A. Vastgelegd geografisch gebied.

Zie bijlage kaart

##### B. Bestaande toestand

Onze school ligt dicht bij shoppingscenter en de buurt van Peterbos. Wij zijn de school van de buurt dwz onze lln. komen hoofdzakelijk vanuit de Peterbos. De straat van de school, Ad. Willemynsstraat en Agronoomstrat kent in de nabijheid van de school geen winkels.

##### C. Geplande toestand

In de huidige school zijn klaslokalen, refter, keuken, sanitair en bergingen aanwezig. Dit is onvoldoende voor het groeiend aantal kinderen in onze school. Graadsklassen worden ontubbeld waardoor meer klaslokalen nodig zijn. Onze sanitaire blok in het hoofdgebouw voldoet niet meer aan het aantal lln waarbij een extra sanitaite ruimte noodzakelijk is.

Huidige capaciteit 310 lln. ,na 2017 gaan we naar 350 lln. waarbij we het aantal lln per klas tot maximum van 20 kinderen respecteren omwille van de onderwijskwaliteit en de huidige infrastructuur.

Deze uitbreiding scheidt ruimte voor maximum van 40 leerlingen en met 2 leerkrachten en 1 tot 2 klasbegeleiders.

#### 4.4 MOBILITEIT ( VERKEER/PARKEREN )

A. Vastgelegd geografisch gebied

In bijlge de aanduiding van parkeerplaatsen in de omliggende straten.

##### B. Bestaande toestand

Onze school heeft zijn toegang in de Ad. Willemynsstraat. In deze straat kan betalend geparkeerd worden. De aanpalende straat, nl. de Agronoomstraat kan er nog kosteloos worden geparkeerd aan één zijde van de straat. De school ligt aan de achterzijde van de parking van Shoppingcenter WESTRAND.

Buslijnen zijn er van MIVB – De Lijn

Dichtbijzijnde metrostaion Sint- Guido op 10 min tevoet van de school Villo!-haltes aan de shopping

Trein naar Zuidstation : via busdienst MIVB 216 217 218

##### C. Voorspelbare toekomstige toestand.

Door de geringe uitbreiding van de school ( 2 extra containers en sanitair blok ) geven geen veranderingen in huidige toestand.

#### D. Geplande toestand

De plaats rond de school wordt intensief gebruikt tijdens het begin-en einduur van de school. De schoolkinderen komen hoofdzakelijk van Peterbos en komen tevoet naar school. In uitzonderlijke gevallen met het openbaar vervoer of worden door hun ouders gebracht met de auto. ( 90% tevoet )Voor de school is een zebepad voorzien om de oversteken van voetgangers veilig te stellen.

Van de personeelsleden komt de helft met de wagen( carpooling ) , de andere helft met openbaar vervoer en/of fiets.

De parkeerplaatsen worden jaarlijks betaald via de gemeente, andere nemen de kostenloze plaats in de Agronoomstraat.

Voor leveringen en bezoekers voor de school kan er op de speelplaats worden geparkeerd in een afgebakende kindvrije zone !

Voor de schoolpoort is een parkeervrije zone voorzien voor schoolbus, huisvuilophaling ed.

Fietsers kunnen gebruik maken van een aparte stalling op school.

### 4.6 ENERGIE

#### A. Vastgesteld geografisch gebied

/

#### B. Bestaande toestand

De bestaande containers worden verwarmd met een elektrische warmtepomp.

De materialen en keuze werden goedgekeurd bij vorige bouwvergunning . Deze modulaire bouw zal niet afwijken van vorige containerbouw.

Toevoer van leidingen voor elektriciteit werd hernieuwd.

#### C. Geplande toestand

De nieuwe containers worden verwarmd met een elektrische warmtepomp. De verwarming is per ruimte regelbaar.Om oververhitting te voorkomen is zonnwerende beglazing en buitenzonwering voorzien. De verlichtingsarmaturen worden gerekend adh hu, werkelijk vermogen, Led-verlichting zal van toepassing zijn.

Een luchtdichtheidstest zal worden uitgevoerd..

Een mechanisch ventilatiesysteem zal worden geplaatst .

U-waarde wanden  $U = 0,10 \text{ W/MK}$

U-waarde ramen  $U = 0,88 \quad Y_g = 0,60$

U-waarde vloer :  $U_k = 0,13$

Door monitoring van het verbruik, uitgevoerd door Hannes Merckx, energieverantwoordelijke ( PLAGE ), in de reeds geplaatste containers in 2014 dat het energieverbruik veel lager is dan wat uit de theoretische berekeningsmodellen van EPB kan worden afgeleid.

#### 4.7 LUCHT

Vastgelegd geografisch gebied

/

Bestaande toestand

Er zijn in het geografisch gebied geen risicovolle act; gevestigd

Geplade toestand

Aanvoer en afvoer van verse lucht wordt bovendaks voorzien

#### 4.8 DE OMGEVENDE TRILLINGEN EN GELUIDEN

A. Vastgelegd geografisch gebied

/

B. Bestaande toestand

De bestaande toestand is op school rustig. Er zijn geen installaties die lawaai maken. De eigen technische installaties zijn beperkt en worden bovendaks geplaatst.

Tijdens de schooluren hebben we het geluid van spelende kinderen .

Het verkeer na het begin of na het beëindigen van de school is vrij rustig.

C. Geplande toestand.

Zoals de vorige containers zal de technische installatie bovendaks geplaatst worden. De bediening gebeurt , per ruimte, in de klas zelf.

#### 4.9 DE BODEM, HET GRONDWATER EN HET OPPERVLAKTEWATER ( HYDROGRAFISCH NETWERK )

A.Vastgelegd geografisch gebied

/

B. Bestaande toestand

Er zijn geen risico's bekend die voortvloeien uit de reeds gekende bodemkenmerken.

Bodemonderzoek werd uitgevoerd bij vorige plaatsing van containers

In bijlage het verslag.

C. Geplande toestand

De ligging van de nieuwe containers ligt op aantal meters van de bestaande containers.

De site ligt niet in een risico-zone of overstromingsgebied. Het terrein wordt gekenmerkt door reeds gekende hoogteverschil. Het terrein helt af naar de straatzijde.

#### 4.10 AFVALWATER, REGENWATER EN LEIDINGWATER

##### A. Vastgelegd geografisch gebied

/

##### B. Bestaande toestand

Momenteel is er geen watervoorziening voor de containers alsook geen sanitaire voorzieningen.

##### C. Geplande toestand

Er wordt water voorzien enkel in het sanitair blokje. ( 4 toiletten en een uitgietbak ) Hierbij zal een herbruik van regenwater worden voorzien met het plaatsen van regenwaterput van 10 000l

Een aansluiting op rioleernet wordt dan ook voorzien.

#### 4.11 FAUNA EN FLORA

##### Vastgelegd geografisch gebied

/

##### Bestaande toestand

De bestaande containers liggen gelegen op een speelweide. Een groene speelplaats met struiken. Er worden geen dieren gehouden op deze plaats.

##### Geplande toestand

De nieuwe inplanting van de containers doet geen inbreuk op de speelweide. Het blijft een groene speelruimte met aan de rand de containerklassen en aanpalend sanitaire ( kleine ) voorziening.

#### 4.12 DE MENS ( AANVULLING VAN DE INHOUD VAN DE HOOFDSTUKKEN LUCHT, GELUID EN TRILLINGEN, MOBILITEIT )

##### A; VASTGELEGD GEOGRAFISCH GEBIED

/

##### B. BESTAANDE TOESTAND

De school in zijn totaliteit is geen gesloten gemeenschap. Het staat in verbinding met de sociaal-economische context van de buurt, de stad, de gemeenschap. Leerlingen voelen er zich veilig en dat willen we als school aan voldoen door veiligheid en geborgenheid te geven. Ouders zijn er welkom en kunnen in onze refter terecht voor opvoedingswinkles ed.

De klaslokalen ,directielokaal, leraarskamer , refter, buitenschoolse opvang, zodat ruimte voor iedereen die met de school is betrokken , geen onbekend terrein is.

Een poort met goede beveiliging is wel noodzakelijk om die veiligheid te garanderen tijdens de schooluren.Het sociaal aspect van onze school is door zijn omgeving van groot belang !

C; Geplande toestand.

Door de bouw van containerkassen willen we lln. ruimte geven die ze verdienen. Met een maximum van 20 lln per klas kan men kwaliteitsvol onderwijs aanbieden met nadruk op welbevinden.

Onze onderwijsdoelstellingen bij deze nieuwe aanvraag veranderen niet bij het schoolgebeuren , beschreven hierboven

#### 4.13 AFVALBEHEER

A; Vastgelegd geografisch gebied

/

B Bestaande toestand

Er wordt met de hele school aan afvalpreventie gedaan, bijscholingen voor lln en lkr. door Brussel-net hebben ervoor gezorgd dat er een mobilisatie is betreft het afvalbeheer. Er wordt gerecycleerd met bestaande afvalcontainers , deze worden in een afzonderlijke ruimte geplaatst : papier/karton, PMD en restafval.

Het overige wordt naar containerpark gebracht, ophalingen voor printinkt wordt voorzien door firma's.

C; Geplande toestand.

De visie en de werking van ons afvalbeheer blijft ongewijzigd bij het bouwen van deze 3 containers.

Preventie-adviseur bewaakt de situatie van de gebouwen betreft asbest.

#### HOOFDSTUK 5 : EFFECTENBEOORDELING IN DE WERFFASE

A.Stedenbouw

De werf gebeurt op de weide zelf en kan gemakkelijk worden afgescheiden door een gewone werfafsluiting. De impact op de openbare weg is heel beperkt.



#### B. Erfgoed

In de onmiddellijke omgeving is er geen beschermd monument of gebouw dat door de werfactiviteit beïnvloed zou kunnen worden.

#### C. Sociaal en economisch vlak

Een werf geeft altijd werkgelegenheid, het draagt bij tot het scheppen van rechtstreekse en onrechtstreekse jobs.

#### D. Mobiliteit

De toelieferingen zullen gebeuren via de weide gelegen aan de Ad. Willemynsstraat, de afsluiting kan verwijderd worden waardoor er gemakkelijk tot de werkplaats kan gekomen worden. Werfafsluitingen kunnen gezet worden om een buffer te creeëren tussen de werken en publiek terrein.

#### E. Energie

/

#### F. Lucht/ Klimaat

/

#### G. Omgevingsgeluiden en - trillingen

Dit zal beperkt zijn daardat dit een modulaire bouw is. Afbraak is er niet enkel wat nivelering van de grond en aansluiten aan riolering

#### H. Bodem

Er zal een ophoging gebeuren rond de containers aansluitend op de bestaande containers en bestaand maaiveld. Raming van 46 kubieke meter. Type verharding : betonklinkers aansluitend tegen bestaande : ongeveer 60 vierkante meter.

#### I. Water

Het geheel watert af op eigen terrein. Licht afhellend naar straat kant.

#### J. Fauna en flora

Enkele struiken dienen verplaatst te worden, de hele speelweide wijkt niet af of verandert niet van haar huidige situatie. Het is en blijft een groene zone waarbij kinderen een eigen klaslokaal hebben en in het groen kunnen spelen.

#### K. Mens

De afsluiting van de weide kan deels verwijderd worden om aan de werf te komen. De weide vooraan kan worden gebruikt om toegang te hebben tot

terrein achteraan. De impact in de straat is heel beperkt. De werf wordt afgesloten met werfhekkens.

9

L. Afval

Er is geen afbraak, enkel wat grondwerken en opbouw.

## HOOFDSTUK 6 : NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING VAN HET EFFECTENVERSLAG

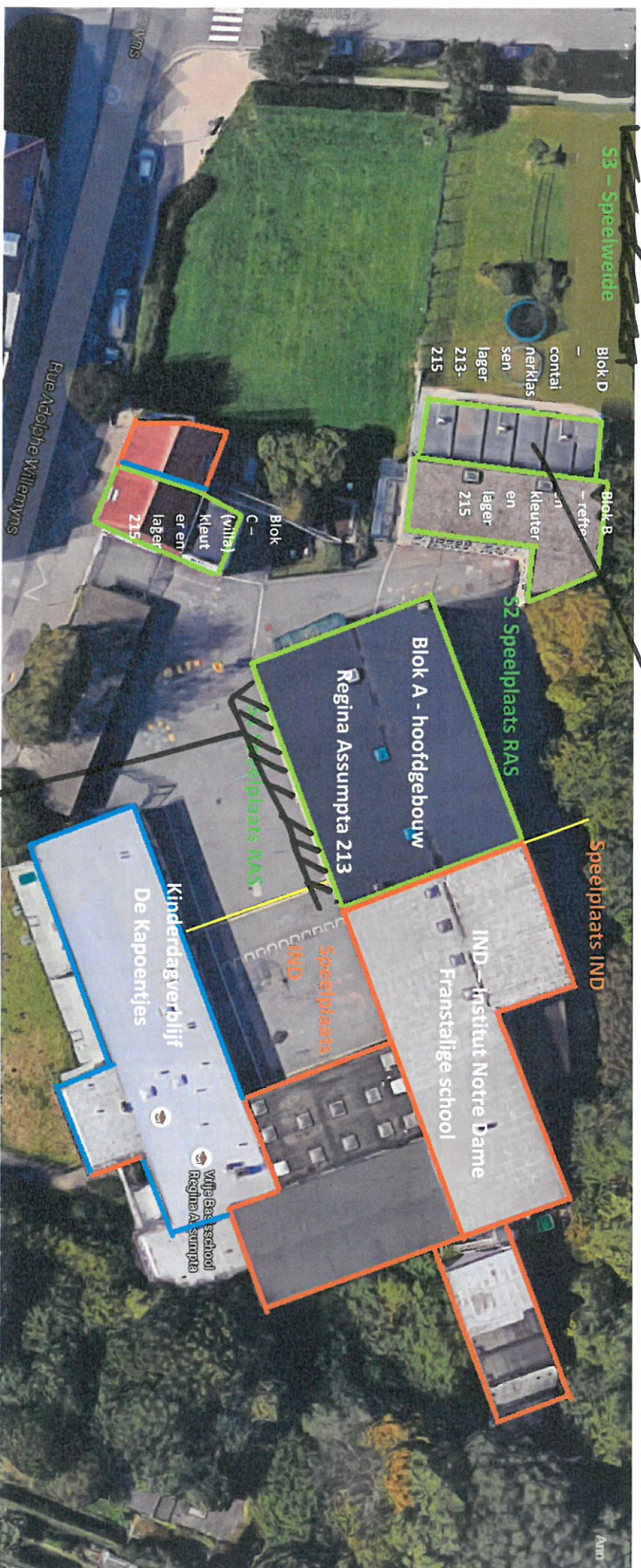
Dit project is een kleine uitbreiding van de school. De 3 containers zijn er nodig om heel vlug te kunnen voldoen aan het groeiend aantal lln. Dit is een tussenoplossing in de hoop later een schoolgebouw te kunnen bouwen op deze site. Toch is deze uitbreiding een aangename en veilige plaats waar kinderen en lkr. zich kunnen goed voelen in een leerrijke omgeving. Dit ontwerp brengt geen negatieve effecten teweeg voor de omgeving van de school.

De luifel, aansluitend aan het hoofdgebouw geeft zonnewering voor de klassen. Het biedt ook een schuilplaats bij regen voor spelende kinderen.

10

LIGGING NIEUWE CONTAINERS

# CAMPUS WILLEMYS → BESTAANDE



Groene lijnen : Eigendom Regina Assumpta Kleuter en lager onderwijs 213-215

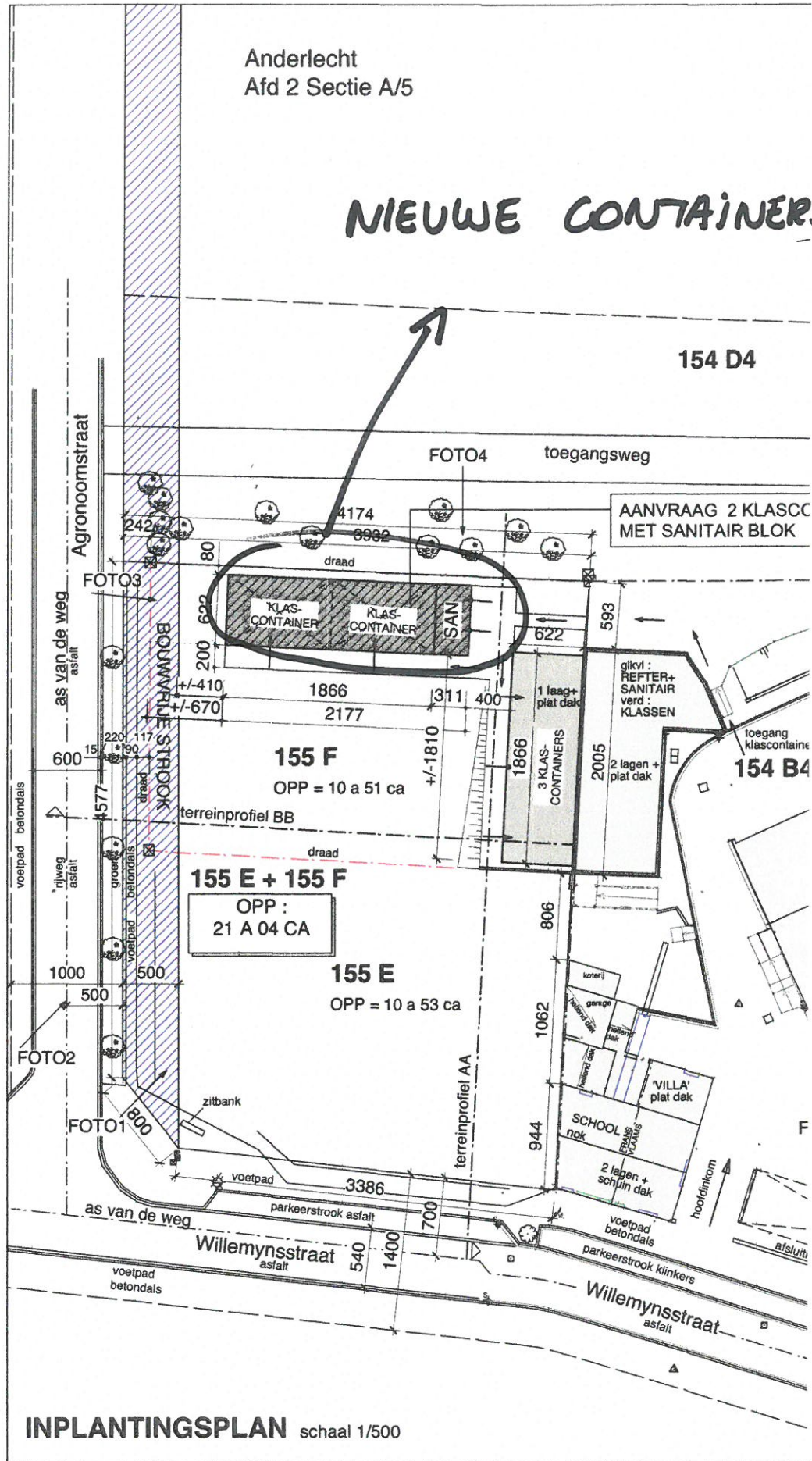
Oranje lijnen: Eigendom IND – Instituut Notre Dame

Blaauwe lijnen: Kinderdagverblijf De Kapoentjes

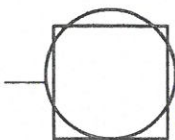
↓  
LUIFEL

Anderlecht  
Afd 2 Sectie A/5

**NIEUWE CONTAINERS**



**INPLANTINGSPLAN** schaal 1/500



CATHERINE DE BIE ARCHITECTEN BVBA

BETEL : JUSTITIESTRAAT 25/24 - 2018 ANTWERPEN  
KANTOOR : K. ALBERTSTRAAT 48 - 2800 MECHELEN  
015 273353 - F 015 273354 - GSM 0475 72 65 70  
ARCHI.DE.BIE@PANDORA.BE

UITBREIDEN VAN  
2 KLASCONTAINERS  
+ PLAATSEN VAN  
VRIJE BASISCHOOL RE

N



159 H

LOT 2  
153 F deel

AANVRAAG NIEUW  
TE PLAATSEN LUIFEL

PREFAB KLASSEN

154 A4

PLAATS

vlaams

frans

TURNZAAL =  
frans / vlaams

SCHOOLGEBOUW  
KLASSEN + LOKALEN DIRECTIE  
2 lagen +  
plat dak

154 Z3

LUIFEL

NIEUWE LUIFEL  
2570

SPEELPLAATS

500  
\*1-1200

KINDERDAGVERBLIJF 'DE KAPOENTJES'  
1 laag +  
plat dak

154 Y3

FOTO 5

EL

afsluiting hekwerk

parkeerstrook klinkers

WONING  
nok  
2 lagen +  
schuin dak

SCHOOLGEBOUW MET  
HET SANITAIR BLOK  
NIEUWE LUIFEL  
ASSUMPTA - ANDERLECHT

MEI 2016

0.02



010541288500452621900068649828

Comité scolaire Regina Assumpta  
RUE ADOLPHE WILLEMYS 105  
1070 1070 ANDERLECHT

Administration générale de la  
Documentation patrimoniale

Mesures & Evaluations

Date de la notification : 28.10.2016

Notification du revenu cadastral

Madame, Monsieur,

Par cette notification<sup>1</sup>, nous vous communiquons le revenu cadastral qui a été attribué à la parcelle dont vous trouverez les informations dans le tableau ci-dessous. Ce revenu cadastral est estimé ou réestimé<sup>2</sup> pour la (les) raison(s) répertorié(e)s ci-dessous dans la rubrique «Motivation».

Cette notification remplace et annule toute notification précédente concernant cette parcelle.

COMMUNE : 21302 - ANDERLECHT 2 DIV

N° dossier : MEOW-2016-DD-01532425

BIENS INSCRITS A LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE AU(X) NOM(S) DE :

Comité scolaire Regina Assumpta  
Aartsbisschoppelijke Colleges en Gestichten van Brussel

SITUATION DE LA PARCELLE (rue, numéro, lieu-dit, hameau) (détails complémentaires)	DESIGNATION CADASTRALE			NATURE DE LA PARCELLE	CONTENANCE			CLASSEM. ET REVENU A L'HA (non bâti)	REVENU CADASTRAL	
	Section	N° de la parcelle	Partition <sup>3</sup>		ha	a	ca		Code	Montant EUR
R WILLEMYS 215+	A	155 F	P0000	BAT.SCOLAIRE		10	51		2H	690

**Motivation:** Evaluation, nouvelle construction

- Le revenu cadastral prend effet à partir du 01.01.2015<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Conformément à l'article 495, § 1 du Code des impôts sur les revenus 1992 (voir annexe).

<sup>2</sup> Conformément à l'article 494, § 1 et § 2 du Code des impôts sur les revenus 1992 (voir annexe).

<sup>3</sup> Si une parcelle cadastrale nécessite une identification plus précise, par exemple pour les immeubles à appartements, elle est divisée en une parcelle-plan et en une ou plusieurs parcelles cadastrales patrimoniales. Dans ce cas, par bien immobilier sur lequel un droit est exercé, on peut étendre l'identification avec un numéro de partition. Le numéro de partition n'est pas repris sur le plan cadastral.

<sup>4</sup> Conformément à l'article 494, § 5 du Code des impôts sur les revenus 1992 (voir annexe).

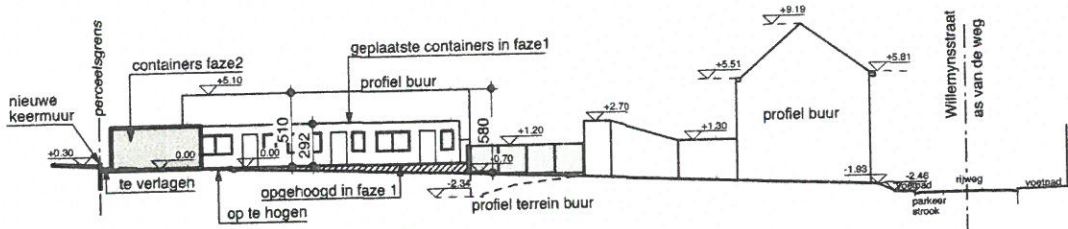
Pour plus d'informations sur votre dossier, veuillez prendre contact avec :

ANTENNE MUT.211 BRUXELLES : voir adresse ci-dessus

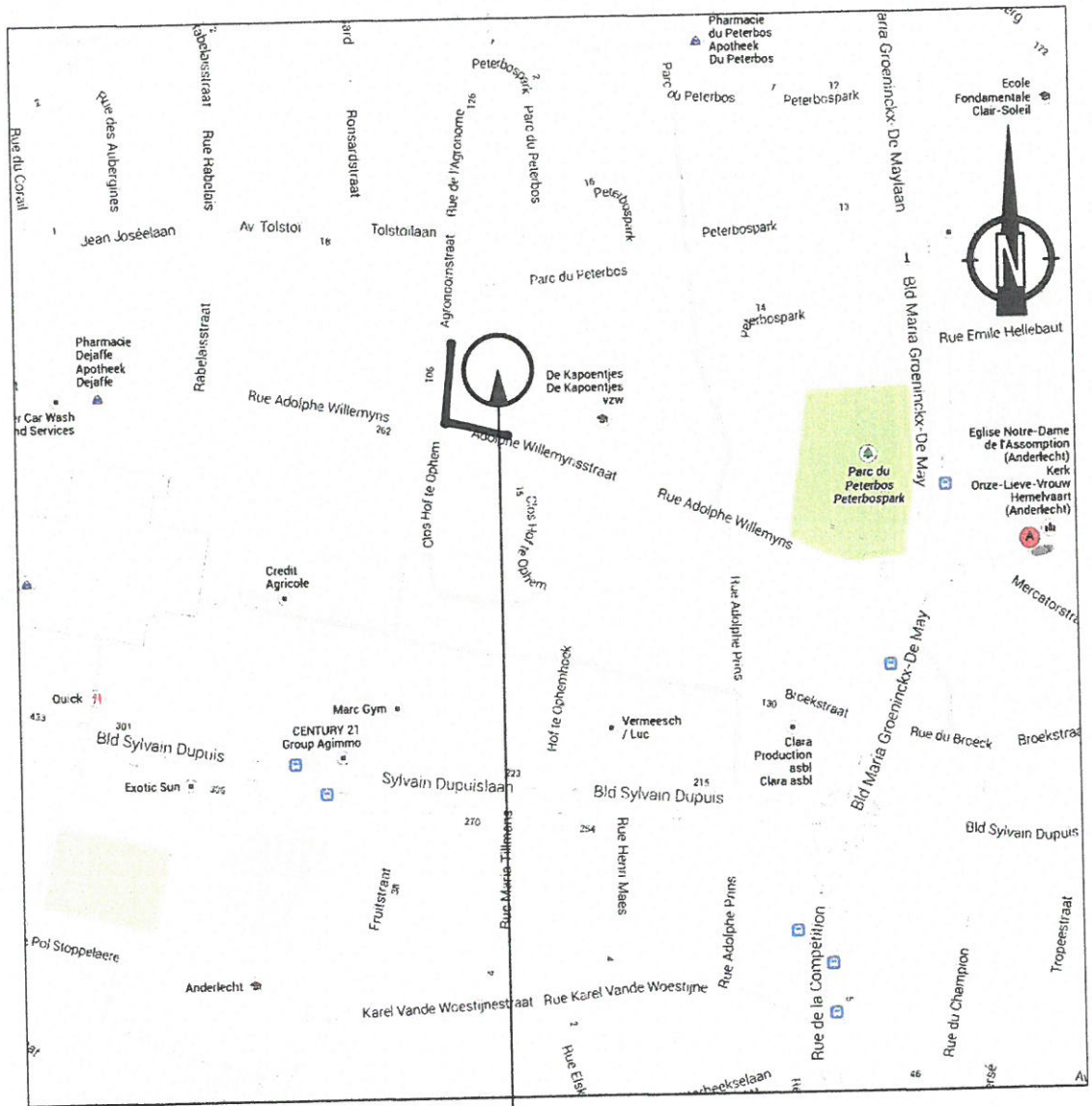
Tél. 0257/53 970 - Fax 0257/95 912

E-mail : meow.antenne.211@minfin.fed.be

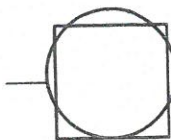
Bureaux ouverts tous les jours ouvrables de 9 h. à 12 h. ou sur rendez-vous



**TERREINPROFIEL AA** schaal : 1/500



**LIGGINGSPLAN** schaal : 1/5000



**CATHERINE DE BIE ARCHITECTEN BVBA**

ZETEL : JUSTITIESTRAAT 25/24 - 2018 ANTWERPEN  
 KANTOOR : ALBERTSTRAAT 48 - 2800 MECHELEN  
 T 015 273353 - F 015 273354 - GSM 0475 72 65 70  
 ARCHI.DEBIE@PANDORA.BE

**UITBREIDEN V  
 2 KLASCONTAI  
 + PLAATSEN  
 VRIJE BASISCHOOL R**