

MER

bouwheer GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap – Willebroekkaai 36 – 1000 Brussel
architecten BULK architecten – Joseph Deckerslaan 2A – 2100 Deurne
ligging perceel Paalstraat 61 – 63 – 1080 Sint-Jans Molenbeek
kadastraal 2de afd., sectie B, nr. 702g

Milieueffectenrapport Basisschool De Klimpaal

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

De bouwheer vraagt een vergunning aan voor het hernieuwbouwen van een schoolgebouw (rubriek 24: scheppen van sport-, culturele, vrijetijds-, school- en sociale voorzieningen waarin meer dan 200 m² toegankelijk is voor het gebruik van die voorzieningen;)

Op een boogscheut van de bedrijvige Steenweg op Gent en het statige Gemeenteplein, bevindt zich de Freinetschool De Klimpaal, gevestigd in de paalstraat 61-63 te Sint-jans-Molenbeek. De school is ietwat verborgen achter een flinke tuinmuur. Achter deze muur een speelplaats met een mooie boom. De school plooit zich rond deze heldere leegte. De Klimpaal profiteert van deze introverte opstelling. Er is een drempel tussen school en stad. Leerlingen onttrekken er zich even van de rumoerige publieke ruimte. Anderzijds kan de school evenmin een gesloten enclave vormen. We willen informele ontmoetingen en interactie van de (brede) school met het alledaagse leven van de buurt aanmoedigen. De school als intieme huiskamer. Maar meer publiek dan voorheen. Daarin ligt de potentie : publieke huiskamers. Of beter ; huiselijke publiekskamers!

Het bestaande gebouwenensemble bestaat uit: Zie fig.01 in bijlage 'foto's en kaarten'

- een poreus gebouw van twee lagen met een plat dak. Het oorspronkelijk zadeldak is omstreeks 1996 verwijderd. (A)
- twee prominente volumes die beide twee hoge bouwlagen en een schilddak bevatten. (B) + (C)
- een kleiner gebouwtje van twee lagen en een weelderig tentdak met erker. (D)
- een bouwvallige rijwoning naast de school (deze zal in de toekomst deel uitmaken van De Klimpaal). Het pand heeft drie volwaardige bouwlagen met een plat dak, maar ook een compacte, wigvormige footprint. Het zit geprangd tussen de belendende gebouwen. (E)

Omliggende bebouwing bevat:

- het pleintje tussen de Paal- en Olifantenstraat. (1)
- woningen en kleine appartementsgebouwtjes van 2 tot 4 volwaardige bouwlagen, veelal met een zadeldak, vormen het front van het bouwblok in de Paalstraat. (2) + (5)
- de tuin van de Broeders van de Christelijke Scholen. (3)
- een rits garageboxen. (4)

Het totale tijdsbestek van de werf bedraagt 16 maanden. Elke bouwfase zal zijn specifieke hinder meebrengen welke tot een minimum beperkt zal worden door de nodige voorwaarden op te leggen in het nog op te maken veiligheids- en gezondheidsplan. Zo zal er bij de graafwerken voorzien worden om de straat op regelmatige tijdstippen te kuisen, de geluids- en stofhinder zal eerder beperkt blijven tot de eerste maanden van de werf (afbraak en ruwbouwfase). Het werfverkeer zal gedurende de hele bouw vermoedelijk gelijk zijn (bestelwagens) met waarschijnlijk enkele malen zwaarder transport tijdens de ruwbouwfase (eerste 5 maanden). De werfinrichting zal afgesloten worden met een gewone werfafsluiting zodanig dat er steeds een buffer bestaat tussen de werken en het publiek terrein.

HOOFDSTUK 2: SYNTHESE VAN DE OPLOSSINGEN DIE IN AANMERKING WERDEN GENOMEN VÓÓR DE KEUZE VAN HET INGEDIENDE ONTWERP

Het front van de school neemt het ritme en de geleding van de woningen en kleine appartementsgebouwtjes in de Paalstraat over. De Klimpaal toont zich als drie woningen. Maar net iets flinker. Er is een onmiskenbare samenhang tussen de drie huizen. Ze vormen een ensemble. Het geheel is niet te beroerd om zich te presenteren als een groot, publiek huis. Een huis met een verborgen tuin.

MER

De buitenkamer

We beschouwen de speelplaats als de belangrijkste kamer van De Klimpaal. De huidige leegte, het quadrangle, blijft behoorlijk overeind. De plek is rustig, intiem en biedt gepaste beschutting. Tevens oogt de ruimte ietwat slordig en weinig onthelend. Opruimen dan maar!

We schuiven het sanitaire paviljoen onder het volume van de oostvleugel (gebouw A.). De ruimtelijke randen van het quadrangle worden hersteld. De leegte wordt terug ondubbelzinnig leesbaar.

De solitaire boom op de speelplaats wordt gecompimenteerd met een ranke luifel. Deze vormt de vestibule van het complex. Ouders kunnen er droog wachten. Leerlingen en bezoekers komen binnen onder het feestelijke dak (en niet meer langs het toilet)!

OOSTVLEUGEL

Er is al flink geknutseld aan dit gebouw. Ruim de helft van de gelijkvloerse laag en het oorspronkelijke zadeldak zijn verdwenen. Nu is het pand in zeer slechte bouwtechnisch staat. Comfort is er ver zoek. Het programma (twee klaslokalen en wat administratieve lokalen) kan slechts met enige moeite in het smalle gebouw gehuisvest worden.

Verder investeren in dit gebouw is onredelijk. Zalven kan niet meer. Slaan dringt zich op. Hernieuwbouw dus!

NOORDVLEUGEL

Dit gebouw is in relatief goede staat en heeft een heldere structuur. Het is een intelligente casco. Er is alle ruimte voor interpretatie en overmaat. Het pand opfrissen is zinvol, maar dat behoort niet tot dit project.

WESTVLEUGEL

De westvleugel is het grootste en hoogste volume rond de speelplaats. Het gebouw is robuust en laat een veelheid aan programma's toe. De keuken en refter nemen de gelijkvloerse laag in. De 1ste verdieping, met twee ruime klaslokalen, en de zolderruimte worden heringericht. De afgeleefde traphal is brandonveilig. Dit grijpen we aan om de circulatie te herzien. Ook de lokalen van gebouwdelen D. en E. worden nu op deze circulatie geënt.

ADMINISTRATIEVE CLUSTER

Het huidige pand voor de westvleugel (D.) wordt vervangen door een gebouw met drie volwaardige bouwlagen. De bestaande rijwoning (E.) neemt vrijwel het hele perceel in. Het nieuwe volume is daarentegen bescheiden. Er wordt minder oppervlakte ingenomen. Het nieuwe gebouw is bovendien duidelijk lager.

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

Gezien de oppervlakte en het complexe programma van de school, is de hernieuwbouw beperkt in de pluraliteit van mogelijke keuzes. De bestaande context definieert immers heel wat parameters. Er is slechts beperkt ruimte om bij te sturen in organisatie en stromen.

Voor het grootste deel van de site werd er gekozen de bestaande gebouwen te behouden, mits kleine noodzakelijke aanpassingen om te voldoen aan de geldende eisen. Het hernieuwbouw deel is een logisch gevolg vanuit de vooropgestelde vragen van de context, rekening houdende met de milieueffecten. Niet alle gebouwen op de site beantwoorden aan de vooropgestelde criteria om een positieve bijdrage te leveren aan het gebouwen geheel. Sommige van deze gebouwen zijn in zeer slechte bouwtechnische staat, andere staan al ruime tijd leeg. Verder investeren is onredelijk. Hernieuwbouw dus!

MER

HOOFDSTUK 4: EIGENLIJKE DOOR HET BWRO OPGELEGDE ANALYSE PER DOMEIN

Aangezien het programma quasi niet wijzigt tov de huidige functie van de site zal er geen specifiek effect zijn ten gevolge van de (ver)nieuwbouw. De aangelegen krotwoning wordt vervangen en wordt opgenomen in het programma van de school. De speelplaats krijgt een opknapbeurt. Een ranke luifel biedt de nodige beschutting en definieert het binnenkomen als een plek op de speelplaats.

Er zal een relatief beperkte toename zijn van het leerlingenaantal in de lagere school en de kleuterschool.

4.1. STEDENBOUW EN HET LANDSCHAP

A. VASTGELEGD GEOGRAFISCH GEBIED

Zie fig.01, fig.02, fig.03 in bijlage 'foto's en kaarten'

B. BESTAANDE TOESTAND

Rechtstoestand in de verordenende plannen:

School

Bodembestemming:

De site is gelegen in een typisch woongebied (Gewestelijk Bestemmingsplan).

De site is niet onderhevig aan een BBP.

Feitelijke toestand:

De school is gelegen in een stedelijke context. De randen van het 19^e eeuwse bouwblok waarbinnen de site gelegen is zijn afgewerkt. De pit van het bouwblok is reeds verdicht met woningen, tuinen en garageboxen. De speelplaats vormt de basis van het quadrangle, geflankeerd met gebouwen aan de oost-, noord- en westvleugel. De bestaande tuinmuur scheidt de speelplaats van het publiekdomein. Aan de overzijde van de straat bepaalt het pleintje de vorm van de splitsing tussen de Paalstraat en de Olifantstraat. Verderop in de Olifantstraat is er een publieke groene ruimte, het gieterijpark. Naast de school en verder in de straat zijn er woningen.

Morfologie van de geografische omgeving:

De stedelijke context floreert hier in al zijn variaties. Er is geen eenduidig stijkenmerk aanwezig dat visuele eenheid brengt in het straatbeeld. Het bouwvolume van de school sluit qua schaal aan bij aanpalende woningen. Het pleintje aan de overzijde opent het perspectief en geeft de school een prominente plek op deze splitsing.

C. VOORSPELBARE TOEKOMSTIGE TOESTAND

Er zijn geen andere bouwwerken gepland op deze site.

D. GEPLANDE TOESTAND

De functie van de site blijft quasi ongewijzigd. De veranderingen aan de bestaande feitelijke toestand van de west- en noordvleugel zijn nihil. De oostvleugel zal volledig hernieuwd worden. De aanliggende krotwoning wordt vervangen en opgenomen in het programma van de school.

De (ver)nieuwbouw voorziet in het project: flexibele klaslokalen, een administratief deel waaronder directie en secretariaat, een sanitair blok inclusief een aparte mindervalide toilet en een berging, vernieuwen van de speelplaats en een luifel. Deze bestemming is geheel overeenkomstig het Gewestelijk Bestemmingsplan: gelegen in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

Terreinoppervlakte	1100 m ²
Grondoppervlakte	575 m ²
Gebouw	1825 m ²
Bezettingsgraad	0.52
V/T	1.66

MER

Aan de openbare ruimte zijn er geen aanpassingen. De bestaande muur scheidt de speelplaats van het publiek domein. Die rand mag best stevig blijven, ritmisch en bestand tegen de tand des tijds.

De genereuze leegte boven de tuinmuur is uniek in de Paalstraat. Het bouwblok plooit zich letterlijk terug. Het publieke karakter van de school toont zich door wat er niet is. Het is evident dat het binnenkomen, de inkom van de school zich hier bevindt. De poort is slechts weinig transparant. De binnenplaats blijft daardoor intiem.

In de volumes aan de straat prikken we grote gaten. Contrapositie. Wat leeg is blijft beschut. Het volle wordt geperforeerd. Het schoolse programma wordt in de Paalstraat geïntroduceerd. Het secretariaat, het directielokaal, de lerarenruimte en drie klaslokalen worden zichtbaar. De school toont zich!

Het materiaalgebruik bestaat uit natuurlijke materialen, welke esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Door het materiaalgebruik wordt beoogd een harmonisch en samenhangend geheel te vormen. De gevels worden uitgevoerd in baksteenmetselwerk. De dorpels zijn in aluminium, lateien in zichtbeton. De kroonlijst van het gebouw wordt in verticaal metselwerkverband uitgevoerd. Het buitenschrijnwerk wordt in hout uitgevoerd. Het buitenschrijnwerk wordt diep in het gevelvlak geplaatst. Tevens stellen we het strategisch gebruik van stalen onderdelen voor (oa. borstweringen, bloembakken, ...). Een hoge plint, borstwering, plantenbak of inpandig terras mediëren het programma met de publieke ruimte. Net zoals bij de burens. We spelen leentjebuur.

4.2. ERFGOED

A. VASTGELEGD GEOGRAFISCH GEBIED

Zie fig.04 in bijlage 'foto's en kaarten'

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 fig.05 in bijlage 'foto's en kaarten'

B. BESTAANDE TOESTAND

De site is gelegen in ontwikkelingszone 2015 – Brussel economie en werkgelegenheid

De school levert een bijdrage tot de ontwikkeling van activiteiten ter bevordering van de leefkwaliteit in de buurt en de lokale commerciële ontwikkeling. Het project heeft een positieve weerslag op de gemeenschap, het draagt bij tot het scheppen van rechtstreekse en onrechtstreekse jobs. Dit zal ook in de geplande toestand nog steeds van toepassing zijn.

C. GEPLANDE TOESTAND

In de huidige school zijn klaslokalen, een polyvalente ruimte, een refter, een keuken, sanitair en bergingen aanwezig. Dit is voldoende voor een goede werking van de school. De intensiteit van bezoeken aan dit schoolgebouw is logischerwijs de bezetting van een school.

Huidige capaciteit van de kleuterschool	70 leerlingen over 3 klassen
Toename capaciteit van de kleuterschool	± 20 leerlingen over 1 klassen
Huidige capaciteit van de basisschool	95 leerlingen over 5 klassen
Toename capaciteit van de basisschool	± 40 leerlingen over 2 klassen

MER

Personeel school
Personeelsuitbreiding school

20 werknemers (sommige leerkrachten slechts voor enkel uurtjes)
3 werknemer

4.4. MOBILITEIT (VERKEER, PARKEREN)

A. VASTGELEGD GEOGRAFISCH GEBIED

Zie fig.06 in bijlage 'foto's en kaarten'

B. BESTAANDE TOESTAND

De site is gelegen in zone B, met een goede bediening door het openbaar vervoer.

(bron: <http://ici.brussels/nl-1080-Rue+de+la+Borne+61> laatst bekeken op 25-08-2016 om 12.30u)

De school heeft zijn toegang via de paalstraat.

Op het publiek domein voor de schoolpoort nemen 6 fietsbeugels de plek van een autostaanplaats in. Op het overliggende pleintje staan er 5 fietsbeugels.

De paalstraat is een enkelrichtingsstraat, met parkeermogelijkheden. Alsook in de omliggende straten is er een ruim parkeeraanbod. Parkeermeters bewaken de tijdsbesteding van de parkeerplaatsen.

Villo!- haltes	Auberge de Jeunesse op 222 m Comte de Flandre op 438 m Etangs Noirs op 440 m Porte de Flandre op 548 m
GFR's	Delaunoestraat op 200 m, nabij Villo!-halte Auberge de Jeunesse.
Bus en tram	MIVB haltes: Paal, Olifant, Zeepziederij MIVB lijnen: 89
Metro en Premetro	Etangs Noirs op 422 m Comte De Flandre op 442 m
Trein	Bruxelles-Ouest op 922 m Simonis op 1141 m Bruxelles-Chapelle op 1702 m

C. VOORSPELBARE TOEKOMSTIGE TOESTAND

Er zijn geen andere bouwwerken gepland op deze site.

D. GEPLANDE TOESTAND

Quasi ongewijzigd t.o.v. de bestaande toestand gezien de beperkte toename van gebruikers.

De site wordt intensief gebruikt tijdens de dag. Elke schooldag zal er een verplaatsing 's morgens naar en 's avonds van de school naar huis zijn door alle leerlingen en personeelsleden.

De schoolkinderen komen veelal uit de buurt te voet of met de fiets of, in meer uitzonderlijke gevallen met het openbaar vervoer of worden door hun ouders gebracht met de wagen. Volgende cijfers verklaren : 52% te voet, 19% openbaar vervoer, 12% wagen en 17% fiets. Van de personeelsleden komen met auto : 4, met openbaar vervoer : 14, met de fiets : 2.

MER

Permanente parkeerplaatsen worden niet ingenomen. Doordat de toegang van het project niet rechtevrees wordt gekruist met een toegang van gemotoriseerd verkeer is de veiligheid gewaarborgd. We voorzien geen inrichting op de openbare weg voor het afzetten van de kinderen waarvan de ouders met de auto komen.

Boven op de aanwezige fietsparkeerplaatsen die reeds bestaan op het publiek domein zal de vernieuwde speelplaats ruimte bieden voor enkele fietsbeugels.

De school heeft als pedagogische functie de kinderen wijs te maken in een intelligent mobiliteitsgebruik. De school beschikt aldus overeen mobiliteitsplan. De eigen mobiliteitsvisie staat als voorbeeld. Er wordt vanuit de school gestimuleerd om het opbaar vervoer, de fiets te gebruiken of te voet te komen.

4.5. HET (MICRO)KLIMAAT

A. VASTGELEGD GEOGRAFISCH GEBIED

Zie fig.07 in bijlage 'foto's en kaarten'

B. GEPLANDE TOESTAND

De oostvleugel van het gebouw krijgt een halve bouwlaag extra t.o.v. de huidige toestand. Bijgevoegde simulatie leert ons dat impact van de schaduwvorming niet noemenswaardig verschilt met de bestaande toestand en aldus geen storende gevolgen kent.

4.6. ENERGIE

A. VASTGELEGD GEOGRAFISCH GEBIED (gedefinieerd a.h.v. een plan, bijvoorbeeld)

/

B. BESTAANDE TOESTAND

In het renovatiedeel hebben de oude installaties geen recent onderzoek gekend naar hun energie-efficiënt gebruik. Naar aanbestedingsfase zal bijkomend onderzoek uitwijzen of de huidige toestellen een positieve bijdrage kunnen leveren aan de energievoorzieningen van de hernieuwbouw. De werken zijn immers nog niet allemaal aanbesteed / toegewezen. De resultaten zullen kritisch beoordeeld worden met het oog op positieve milieueffecten.

B. GEPLANDE TOESTAND

Het hernieuwbouwdeel zal genieten van de toepassing van vernieuwde technische installaties. Volgend rekenmodel vormt de basis voor het ontwerp van de technieken. De vernieuwbouw voldoet aan de alle geldende eisen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 2015:

De U-waarde van de constructieonderdelen van de scheidingsconstructies variëren tussen de 0.12 W/m²K (platte daken/groen daken) en 0.22 W/m²K (vloeren op volle grond). Er wordt voldaan op alle vlakken aan de EPB-eis.

De luchtdichtheid is conform de eisen van het passiefhuisplatform. Een luchtdichtheidstest dient uitgevoerd te worden.

Om oververhitting te voorkomen is zonnwerende beglazing voorzien op zuidgeoriënteerd ramen. De zonneweringen dienen verder geëvalueerd te worden a.d.h.v. koellast-/zomercomfort. Hieruit volgend kan er beschaduwing gedetailleerd ingerekend worden.

Hierop afgestemd gebeurt de verwarming centraal, op basis van water/water met een regeling per ruimte. De warmteopwekking zou als gevolg van bovenstaande aannames gebeuren via een condenserende ketel op aardgas.

De verlichtingsarmaturen worden gerekend a.d.h.v. hu, werkelijk vermogen. Er wordt gestreefd naar een vermogen van 7W/m². hiervoor zal LED verlichting van toepassing zijn. Er zullen zowel schakelende systemen als modulerende systemen gebruikt worden.

MER

Er wordt vooropgesteld een ventilatiesysteem D te plaatsen (WTW 85%) met een vraaggestuurde ventilatie -klokregeling voor binnenluchtklasse IDA 3. Warmteterugwinningapparaat met volledige by-pass. Het ventilatiesysteem zuigt vervuilde lucht af van de lokalen. Door de binnenluchtklasse IDA3 wordt voldaan aan de minimum ventilatie eis en wordt het CO2 gehalte in de lokalen beperkt. Intensieve ventilatie is ook mogelijk door een regelbaar vermogen van de gelijkstroomventilatoren.

Alles technische metingsinstallaties zijn conform de eisen.

4.7.LUCHT

A. VASTGELEGD GEOGRAFISCH GEBIED

Zie fig.08 in bijlage 'foto's en kaarten'

B. BESTAANDE TOESTAND

Er zijn in het geografische gebied geen risicovolle activiteiten gevestigd.

C.GEPLANDE TOESTAND

Aanvoer en afvoer van verse lucht wordt bovendaks voorzien.

4.8. DE OMGEVENDE TRILLINGEN EN GELUIDEN

A. VASTGELEGD GEOGRAFISCH GEBIED

Zie fig.09 in bijlage 'foto's en kaarten'

B. BESTAANDE TOESTAND

De bestaande toestand is eerder rustig: er zijn geen installaties in de omgeving die lawaai maken. Om de geluidshinder van de eigen technische installaties te beperken worden ze bovendaks geplaatst.

Er is geen doorgaand verkeer op de site zelf.

Tijdens piekuren is er het geluid van spelende kinderen.

C.GEPLANDE TOESTAND

Er wordt voorgenomen de nieuwe ventilatiegroep bovendaks, met bijhorende akoestische isolatie, in een afgesloten lokaal te plaatsen. Heden zijn er nog geen exacte gegevens van de luchtgroepen gekend aangezien de werken nog niet werden aanbesteed/toegewezen.

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

A. VASTGELEGD GEOGRAFISCH GEBIED

Zie fig.10, fig.11, fig.12 in bijlage 'foto's en kaarten'

B. BESTAANDE TOESTAND

Voor de site is er geen categorie toegewezen in de inventaris van de bodemtoestand. Er zijn geen risico's bekend die voortvloeien uit de reeds gekende bodemkenmerken.

Voorgaande diepsonderingen geven volgende indicatieve bodemsamenstelling (sondering uitgevoerd door, funderingsadvies opgemaakt door VERBEKE bvba-sprl) :

MER

- 0.00 m – 0.30 m : oppervlaktelaag.
- 0.30 m – 1.00 m : verdicht opgevoerde grond, bevat mogelijks steenpuin.
- 1.00 m – 4.00 m : leemhoudend zand tot zandhoudende leem.
- 4.00 m – 6.50 m : zeer los gepakt zand tot slappe klei.
- 6.50 m – 15.50 m : los gepakt kleihoudend zand.

Er heeft nog geen bijkomend dieptebodemonderzoek plaats gevonden. Er zijn geen bovengrondse of ondergrondse waterlopen op het terrein. De site ligt niet in een risico zone of overstromingsgebied, er is geen gevaar op overstroming. Het terrein wordt gekenmerkt door een reeds bestaand hoogteverschil, het terrein helt af naar de straatzijde.

C. GEPLANDE TOESTAND

De aangewezen of te overwegen funderingssystemen voor de verdiepte ruimten is een algemene funderingsplaat met een eventuele onderkoffer. De plaat dient op vorstvrije diepte te worden geplaatst. Een vorstrand kan als alternatief gebruikt worden.

Funderingszolen worden toegepast waar geen platen gebruikt worden.

4.10. AFVALWATER, REGENWATER EN LEIDINGWATER

A. VASTGELEGD GEOGRAFISCH GEBIED

/

B. BESTAANDE TOESTAND

De bestaande gebouwen zijn aangesloten op het rioleringsnet . Er zijn geen merkbare problemen binnen het bestaande leidingnet.

C. GEPLANDE TOESTAND

De vernieuwde speelplaats zal voldoen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening I art. 13 wat betreft de doorlaatbaarheid van de speelplaats. In de doorlaatbare oppervlakken kan het regenwater infiltreren. Volgens de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening I art. 16 dient het regenwater van alle ondoorlaatbare oppervlakken opgevangen te worden in een hemelwaterput (minimum 33 liter / horizontaal dakoppervlak). Het gerecupereerde water kan hergebruikt worden voor een buitenkraantje en de toiletten.

Er worden groendaken voorzien in functie van een vertraagde afvoer van het regenwater. De piekmomenten worden door deze buffer goed opgevangen.

De rioolaansluiting in de Paalstraat dient nog onderzocht te worden, alsook de toestand van de bestaande riolering.

4.11. FAUNA EN FLORA

A. VASTGELEGD GEOGRAFISCH GEBIED

Zie fig.13 in bijlage 'foto's en kaarten'

B. BESTAANDE TOESTAND

De speelplaats is grotendeels verhard met klinkers. Decentraal op de speelplaats staat een lindeboom. Aan de randen van de speelplaats, tegen de gevels, groeien enkele struiken in aangelegde plantenbakken. De site maakt geen deel uit van een Natura 2000-site of gebied met hoogecologische waarde.

C. GEPLANDE TOESTAND

De lindeboom blijft behouden Er worden groendaken voorzien. De randen van de speelplaats functioneren als groene zones. Deze worden onderhouden door de klusjesdienst van de school. Al deze aspecten dragen bij aan de biodiversiteit van de buurt.

MER

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

A. VASTGELEGD GEOGRAFISCH GEBIED

Zie fig.14 in bijlage 'foto's en kaarten'

B. BESTAANDE TOESTAND

Uit het document 'de perceptie milieukeurmerken en voorziening en van de wijk' blijkt dat de buurt als een slechte fysieke context met slechte diensten wordt ervaren. Doch is de school een rustige, intieme plek en biedt ze gepaste beschutting.

C. GEPLANDE TOESTAND

De school is ietwat verborgen achter een flinke tuinmuur. Ze profiteert van deze introverte opstelling. De poort is slechts weinig transparant. De binnenplaats blijft daardoor intiem. Er is een drempel tussen school en stad. Leerlingen onttrekken er zich even van de rumoerige publieke ruimte. Anderzijds kan de school evenmin een gesloten enclave vormen. We willen informele ontmoetingen en interactie van de (brede) school met het alledaagse leven van de buurt aanmoedigen. De school als intieme huiskamer. Maar meer publiek dan voorheen.

Het schoolse programma wordt in de Paalstraat geïntroduceerd. Het secretariaat, het directielokaal, de lerarenruimte en drie klaslokalen worden zichtbaar. De school toont zich! Een extra paar ogen voor toezicht op het overliggende publieke pleintje.

4.13. AFVALBEHEER

A. VASTGELEGD GEOGRAFISCH GEBIED (gedefinieerd a.h.v. een plan, bijvoorbeeld)

/

B. BESTAANDE TOESTAND

De school heeft als pedagogische functie de kinderen wijs te maken in een intelligent afvalbeheer. Het eigen afvalbeheer staat als voorbeeld functie.

C. GEPLANDE TOESTAND

De grootte van de afvalstromen per categorie is nagenoeg hetzelfde als de bestaande toestand. Het afvalbeheer blijft hetzelfde, er wordt gesorteerd en er zijn geen problemen met sluikstorten op de site.

4.14. INTERACTIE TUSSEN DEZE GEBIEDEN

Er lijken geen conflicten tussen de voorgaande beschreven gebieden te zijn.

HOOFDSTUK 5: EFFECTENBEOORDELING IN DE WERFFASE

Deze werfinrichting zal een evenwichtsoefening zijn met als doel de werfvoortgang vlot en eenduidig te laten verlopen en de continuïteit van de werking van de school te waarborgen. De hinder wordt tot een minimum beperkt door de nodige voorwaarden op te leggen.

Aanvankelijk zullen de werken starten met de afbraak van de bestaande rijwoning gelegen naast het huidige schoolgebouw. De vrijgekomen ruimte zal mee opgenomen worden in het huidige pand voor de westvleugel. Het vernieuwde gebouwonderdeel heeft drie volwaardige

MER

bouwlagen en vormt de administratieve cluster. Het nieuwe volume is daarentegen bescheiden. Er wordt minder oppervlakte ingenomen. Het nieuwe gebouw is bovendien duidelijk lager.

Nadien starten de afbraakwerken aan de oostvleugel. Deze zal volledig hernieuwd worden. Gelijk met deze werken zullen in het gebouw aan de westvleugel kleinere interne aanpassingen plaatsvinden.

Het sluitstuk van de werken omvat de heraanleg van de speelplaats en het plaatsen van een luifel.

A. STEDENBOUW

De werfinrichting zal afgesloten worden met een gewone werfafsluiting zodanig dat er steeds een buffer bestaat tussen de werken en het publiek terrein. De werfinrichting kan voornamelijk op de site zelf gebeuren. Het VGP zal voorzien in de nodige maatregelen om de impact op de openbare weg te beperken.

B. ERFGOED

In de onmiddellijke omgeving is er geen beschermd monument dat door de werfactiviteiten beïnvloed zou kunnen worden. De kans op archeologische vondsten is nihil.

C. SOCIAAL EN ECONOMISCH VLAK

De werken leveren een bijdrage tot de ontwikkeling van activiteiten ter bevordering van de werkgelegenheid in de buurt en de lokale commerciële ontwikkeling. Het project heeft een positieve weerslag op de economie, het draagt bij tot het scheppen van rechtstreekse en onrechtstreekse jobs.

D. MOBILITEIT

De toeleveringen zullen gebeuren via de Paalstraat. Het werfverkeer zal gedurende de hele bouw vermoedelijk gelijk zijn (bestelwagens) met waarschijnlijk enkele malen zwaarder transport tijdens de ruwbouwfase (eerste 5 maanden). De werfinrichting zal afgesloten worden met een gewone werfafsluiting zodanig dat er steeds een buffer bestaat tussen de werken en het publiek terrein. De werfinrichting kan voornamelijk op site zelf gebeuren.

E. ENERGIE

/

F. LUCHT / KLIMAAT

Tijdens de werf wordt er voorzien in de nodige maatregelen om stofuitstoot te beperken.

G. OMGEVINGSGELUIDEN EN -TRILLINGEN

Elke bouwfase zal zijn specifieke hinder meebrengen welke beperkt zal worden door de nodige voorwaarden op te leggen. Tijdens de eerste fase van de werken zullen de afbraak en de ruwbouw trillingen en geluiden met zich meebrengen. Tijdens verdere fasen worden deze beperkt tot een minimum.

H. BODEM

Tijdens de werf wordt er voorzien in de nodige maatregelen om vervuiling van de bodem tegen te gaan. Het VGP zal voorzien in de nodige maatregelen om vervuiling van de bodem tegen te gaan. Er zijn geen risico's bekend die voortvloeien uit de reeds gekende bodemkenmerken

Het af te graven volume grond zal ca. 400m³ bedragen.

I. WATER

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

J. FAUNA EN FLORA

Om schade aan de lindeboom te vermijden zal deze worden beschermd gedurende de duur van de werken.

MER

K. MENS

De huidige afsluiting zal behouden blijven. Het VGP zal voorzien in de nodige maatregelen om de impact op de openbare weg te beperken. De werken en de schoolse activiteiten zullen parallel aan elkaar verlopen. Alternatieven tijdelijke opvang van de leerlingen dringen zich op zodoende de lessen en activiteiten op een aangename wijze te laten doorgaan.

L. AFVAL

Het VGP voorziet de nodige maatregelen voor gescheiden ophaling van werfafval.

HOOFDSTUK 6: NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING VAN HET EFFECTENVERSLAG

Dit project brengt relatief weinig tot geen negatieve effecten teweeg. (zie hoofdstuk 1 – 2) Het betreft een rationeel ontwerp vervaardigd uit natuurlijke materialen, welke esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. In verband met stedenbouw en landschap zijn er geen negatieve effecten vast te stellen. (3.1) Aangezien er zich geen beschermde monumenten en landschappen in de omgeving bevinden, heeft het project hier ook geen invloed op. (3.2) Op socio-economisch vlak heeft het project een positieve weerslag op de gemeenschappen. Het draagt bij tot het scheppen van rechtstreekse en onrechtstreekse jobs. (3.3) Mobiliteit: het project is goed bereikbaar te voet, per fiets, met de auto als met het openbaar vervoer. (3.4) Er zal geen storende schaduwvorming zijn en geen negatief effect op het (micro)klimaat. (3.5) Het project voldoet aan alle energie-eisen; isolatie en ventilatienormen. (3.6) Het project brengt geen risico van luchtvervuiling met zich mee. (3.7) Alle maatregelen worden genomen om geluidsoverlast tijdens de constructie en na de ingebruikname van het gebouw tot een minimum te beperken. (3.8) Het project respecteert de geografie van het terrein. Geen negatieve effecten op bodem, grondwater en oppervlaktewater. (3.9) Er werd rekening gehouden met het afvalbeheer, opvang en hergebruik van regenwater. Er worden maatregelen genomen voor een zuinig gebruik van water. (3.10) Er is geen waardevolle fauna en flora aanwezig op het bouwterrein. Doch kunnen we de kwaliteit van de bestaande lindeboom erkennen. De boom blijft behouden. (3.11) De buurt wordt zogenoemd ervaren als een slechte fysische context met slechte diensten. Doch is de school een rustige, intieme plek en biedt ze gepaste beschutting. De nieuwe gevelopeningen aan de straatzijde dragen bij tot de sociale controle van het publieke domein (3.12) Het project heeft geen negatief effect op het afvalbeheer (3.13) Er lijken geen conflicten tussen de voorgaande beschreven gebieden te zijn. (3.14)

BIJLAGEN:

ANDERE DOCUMENTEN die nuttig lijken om het rapport te vervolledigen (kaarten, foto's, ...).