

Beschrijvende nota

Voorwerp van de aanvraag:

Naam bouwheer : GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap

Ligging van het goed : Groenstraat 136, 1030 Schaarbeek

Aard bouwwerk : schoolgebouw

Huisnummer van de naastgelegen gebouwen : links : nr 138 rechts : nr. 134

Kadastrale gegevens: Schaarbeek,8ste afd,sec E,nrs.243F5+243E5

Ruimtelijke context van de geplande werken :

Zoneringsgegevens van het goed :

Gewestplan :

Bestemming :

Bijzonder plan van aanleg :

Bestemming :

Goedgekeurde verkaveling :

Informatie omtrent wegenis en infrastructuur :

Wegtoestand : rijweg met 1 rijstrook en alternerende parkeerstroken

Wegdek : asfalt

uitrusting : Riolering, straatverlichting, telefoon, water, elektriciteit, kabel distributie

Bijzonderheden omtrent het ingediende dossier :

Geldig stedenbouwkundig attest :

Vastgestelde bouwovertreding :

Reeds afgeleverde bouwvergunning op het perceel :

Het ontwerp voldoet aan de volgende bouwverordeningen :

wonen boven winkels*

Uitbating op de grote markt**

de lozing van huishoudelijke afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering, de afkoppeling van hemelwater afkomstig van particuliere woningen, de bouw en de betoelaging van hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen***

Toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek K.B. 17/07/1975 (indien van toepassing verklaring toevoegen)

*Bouwverordening "Wonen boven winkels", goedgekeurd bij M.B. d.d. 18/09/1998, van toepassing in de stadskern

**Bouwverordening betreffende "uitbating op de Grote Markt," van toepassing op alle panden grenzend aan de Grote Markt, zoals weergegeven op het plan gehecht aan het gemeenteraadsbesluit, goedgekeurd door de gemeenteraad d.d.05/02/1999

***Gemeentelijke verordening door de gemeenteraad goedgekeurd d.d. 22/06/1999

MOTIVATIE

Deze aanvraag omvat enkel de bijbouw in het achtergebied. Het bestaand gebouw maakt geen deel uit van deze stedenbouwkundige aanvraag.

Inplanting

De site is gekenmerkt door een duidelijk niveauverschil van bijna 8 m tussen straat- en achterkant. De heraanleg van de buitenruimte is een noodzaak voor de opwaardering van de site en de landschappelijke integratie van de gebouwen. Contact van de kinderen met de natuur is in deze drukke, dichtbevolkte buurt, waar groene en recreatieve zones schaars zijn, zeer belangrijk en rustgevend. Ons ontwerp bewaart zoveel mogelijk open ruimte en creëert één grote, tijdloze en educatieve tuin op verschillende niveau's.

De nieuwbouw vormt één geheel met het bestaand gebouw en de tuin, zonder de site af te sluiten. Het nieuwe volume wordt langs de noordelijke gemene muur geplaatst. Het volgt met zijn hoogteontwikkeling de topografie van de site en respecteert de hoogte van de bestaande muur. Door deze configuratie zorgen we voor de optimale en gelijke oriëntatie van alle klaslokalen, optimale bezonning en de kleinst mogelijke impact op de site en de burens.

De vier klaslokalen zijn bodemgebonden geplaatst en sluiten aan bij de verschillende niveau's van de tuin. Elk lokaal heeft een rechtstreekse toegang en zicht op de tuin door grote raampartijen. Dit zorgt voor een uitstekende binnen-buitenrelatie tussen klaslokaal en tuin, veel licht en lucht en benadrukt het buitengevoel van het ontwerp. Boven twee van de klaslokalen ligt de polyvalente zaal met toegang naar een speelterras op het dak als bijkomende buitenruimte. De huidige buitenspeelruimte kan zo ondanks de voetprint van de nieuwbouw deels worden teruggegeven.

Duurzaamheid en energiebewust bouwen

De nieuwe uitbreiding haalt voordeel uit de bestaande structuren: wat reeds aanwezig is, wordt herbruikt met minimale aanpassingen. De stalen constructie van de overdekte buitenspeelplaats wordt gedemonteerd en naar de achtertuin verplaatst, waar ze verder dienst kan doen.

Ook de bestaande laagbouw op het gelijkvloers aan de binnenplaats wordt bewaard, maar alleen nog gebruikt als bergruimte en opstelplaats voor fietsen, brommers en wagens. Ook oudere kinderen die alleen naar school gaan, zouden hier hun fiets veilig kunnen zetten. Daardoor wordt de zelfstandigheid van de kinderen gestimuleerd en wordt het gebruik van de fiets ipv de auto aangemoedigd. Door het afsluiten van deze lokalen kan de binnenplaats beter beveiligd worden en zo in de toekomst een volwaardig, deels overdekt speelterrein voor de kinderen zijn. Het huidige klaslokaal, dat in zeer slechte staat verkeert, dient verplaatst te worden naar een andere locatie, die de kleuters een gezondere omgeving kan bieden.

De gebruikte materialen getuigen van een grote aandacht voor duurzaamheid. Het zijn natuurlijke, stevige materialen, onderhoudsvriendelijk en gemakkelijk recycleerbaar.

Materialen en afwerking

Voor de omhulling van het gebouw en de binnenafwerking wordt gekozen voor duurzame, onderhoudsvriendelijke en natuurlijke materialen, die op een goede manier verouderen en bestand zijn tegen vandalisme. We stellen een combinatie voor van baksteen voor de gevel en hout voor alle schrijnwerk binnen en buiten. Een stalen of houten luifel met lamellen boven de ramen zorgt voor een passieve en permanente zonwering.

Toegankelijkheid

Zowel de dienst stedenbouw van de gemeente Schaarbeek alsook de dienst ruimtelijke ordening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest stellen dat volgens de geldende regels (Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Titel IV, artikel 11) het inplannen van een lift bij de uitbreiding van de basisschool verplicht is. Ze kunnen echter de argumentatie om op deze site géén lift te plaatsen

volgen. Ze stellen voor om mits een grondige motivatie, die bij de bouwaanvraag gevoegd wordt, de problematiek verder in te lichten en een afwijking aan te vragen. Dit project valt onder de speciale regels van openbaarmaking. Tijdens de openbare zitting mag de argumentatie verdedigd worden.

Argumenten voor het niet inplannen van een lift zijn de volgende:

- Het geografisch gegeven van de site, een sterk hellend terrein waardoor het hoogteverschil tussen straatzijde en tuinzijde groot is, is deze school in mindere mate geschikt voor andersvaliden.
- Het speelterrein is in verschillende terrassen aangelegd die onderling bereikbaar zijn met hellende vlakken. De nodige leuning aan beide zijden worden voorzien.
- De school heeft in het verleden net door de problematiek van het terrein (=speelplein) ook zeer weinig aanvragen van ouders van kinderen met een lichamelijke beperking gehad.
- Deze aanvraag omvat de uitbreiding van het bestaande volume en is dus geen nieuwbouw, ze sluit aan op het hoofdgebouw aan de straatzijde.
- Het bestaande hoofdgebouw beschikt niet over een lift en is daardoor ook niet volledig toegankelijk voor mensen met een beperkte mobiliteit.
- Indien er een lift geplaatst zou worden in de nieuwe uitbreiding zou nog steeds verschillende lokalen van het bestaand gebouw niet bereikbaar zijn voor andersvaliden, namelijk die op de tweede verdieping.
- Momenteel zijn er noch gehandicapte leerlingen ingeschreven noch leerkrachten met een beperking aangeworven.
- De school is zich wel bewust van de problematiek en werkt daardoor nauw samen met verschillende scholen in de nabijheid, die wel geschikt zijn voor gehandicapten, zoals de basisscholen van het Gemeenschapsonderwijs aan de Latinislaan en de Helmetsesteenweg (allebei gelegen in de gemeente Schaarbeek).

Gezien het zeldzame karakter van de vraag naar een aanpassing voor mindervalide personen is het plaatsen van een lift een zeer hoge investerings- en onderhoudskost voor het aantal gebruikers. Een interne reorganisatie zou in dit geval eerder aangewezen zijn, zoals een samenwerking met andere scholen uit de buurt, lokaalwijzigingen ifv een mindervalide persoon, het plaatsen van een traplift indien noodzakelijk,...

Hemelwater

De dienst stedenbouw van de gemeente Schaarbeek stelt dat volgens de geldende regels (Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Titel I, artikel 16 en Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening) het inplannen van een installatie voor regenwateropvang bij de uitbreiding van de basisschool verplicht is. Ze kunnen echter de argumentatie om op deze site géén regenwateropvang te plaatsen volgen. Ze stellen voor om mits een grondige motivatie, die bij de bouwaanvraag gevoegd wordt, de problematiek verder in te lichten (zie ook mail in bijlage) en een afwijking aan te vragen. Dit project valt onder de speciale regels van openbaarmaking. Tijdens de openbare zitting mag de argumentatie verdedigd worden.

bestaande dakoppervlakte: 867 m²
nieuwe uitbreiding dakoppervlak: 229 m²
waarvan groendak: 104 m²

Argumenten voor het niet inplannen van een regenwateropvang zijn de volgende:

- Deze aanvraag omvat de uitbreiding van het bestaande volume en is dus geen nieuwbouw, ze sluit aan op het hoofdgebouw aan de straatzijde.
- Het verhard gedeelte wordt niet gewijzigd. In de zone waar de uitbreiding is gepland ligt reeds een terrasafwerking met betontegels geplaatst op een gestabiliseerde ondergrond. De hoger gelegen terrassen in de tuin worden heraangelegd als waterdoorlatende oppervlakten dmv betonstenen te plaatsen op volle grond en met een brede voeg van 2cm.

- Het bestaande schoolgebouw beschikt ook niet over een regenwaterput waarop kan aangesloten worden. Er zou dus een nieuwe regenwaterput geplaatst moeten worden.
- We willen hierbij de technische onhaalbaarheid aanhalen voor het plaatsen van een regenwaterput. De achterzijde van de site is door het bestaande gebouw grotendeels afgesloten van de openbare weg en is enkel bereikbaar via een overdekte zijingang met een breedte van 2,7 m en een hoogte van 291 cm.
- De regenwaterput is niet naar de achterzijde van de site te brengen omdat deze toegang te klein is. Deze is te smal om met het geschikte werfverkeer een regenwaterput naar een mogelijke positie aan de tuinzijde te plaatsen. Er wordt ook geen bouwkraan voorzien o.w.v. de technische onhaalbaarheid voor het plaatsen van de kraan.
- Ter compensatie is een groendak voorzien, hoewel dit niet verplicht is. Dit groendak vertraagt de afvoer van regenwater naar de openbare riolering bij forse regenval en waardoor we een overbelasting op de straatriolering kunnen vermijden.
- De infiltratie op het terrein wordt verhoogd door de nieuwe aanleg van de verharde oppervlakten met waterdoorlatende materialen. De bestaande betontegels die op een stabilisé zijn geplaatst worden op de volle grond geplaatst met een voegbreedte van 2cm. Op de overige delen van de speelplaats wordt een zone met kunstgras voorzien, geplaatst op de volle grond, waarbij infiltratie ook mogelijk is.

dd. 14/10/2013
handtekening :
bouwheer

architect