

VERKLARENDE NOTA STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Vergunning voor het plaatsen van 10 tijdelijke klascontainers op de site van het Angelus-instituut te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe

Bouwplaats: Roodebeeksesteenweg 586 B 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe
 afdeling 1 - sectie D - nummer 1F4,1G4,1K4, 2A

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

1 . V O O R W E R P V A N D E A A N V R A A G

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betreft het tijdelijke plaatsen van tien containerklassen op de site van het Angelusinstituut,

De containers worden gestapeld op twee bouwlagen, gelijkvloers en eerste verdiep rond een centrale trappenzone.

Deze tijdelijke klascontainers kaderen binnen de capaciteitsuitbreiding van het Angelusinstituut zoals vastgelegd door agion, de vgc en het kabinet Van Hengelen, bevoegd voor onderwijs.

In afwachting van de nieuwbouw school en kinderdagverblijf (voor 440 leerlingen) vormt het plaatsen van tijdelijke containerklassen op eigen terrein de enige uitweg voor deze capaciteitsproblematiek.

Tijdschema van uitvoering capaciteitsuitbreiding in het Angelusinstituut:

09/2017:	capaciteitsuitbreiding met 4 extra klassen -> totaal van 14 klassen, waarvan 2 in de reeds vergunde containers
12/2017:	plaatsing van 10 nieuwe containers op perceel 2A, verwijderen van de reeds vergunde sloop van 2 klassen in gebouw B2 en 3 klassen in gebouw B3
01/2018:	-> totaal van 14 klassen, waarvan 7 in de containers + 1 container als polyvalente ruimte start bouwwerken nieuwbouw
09/2018:	capaciteitsuitbreiding met 2 extra klassen -> totaal van 16 klassen, waarvan 9 in de containers + 1 container als polyvalente ruimte
06/2019 :	bouwwerken nieuwbouw voltooid
07/2019:	verhuis naar nieuwbouw sloopwerken 2 ^{de} fase demontage containerklassen

Na het voltooien van de bouwwerken voor de nieuwbouwschool (juli 2019) worden de containers terug verwijderd en krijgt de huidige weide een nieuwe pedagogische, uitdagende inrichting voor de kinderen.

De totale tijdspanne van de aanvraag betreft een periode van 18 maanden startend op 1 december 2017.

Functie gebouw: tijdelijke klaslokalen;

Ontsluiting: de toegang gebeurt via de speelweide van het Angelus-instituut (een tijdelijk, waterdoorlatende verharding zal voorzien worden van de speelplaats tot aan de containers)

Brandveiligheid: alle klaslokalen beantwoorden aan de NBN S21-204 en bezitten een geattesteerde structurele brandstabiliteit REI 60. Elk lokaal heeft een rechtstreekse vluchtmogelijkheid naar buiten.
 de site blijft toegankelijk voor de brandweer vanop de huidige brandweg langsheen de E40

2 . R U I M T E L I J K E & W E T T E L I J K E C O N T E X T

De bouwplaats ligt aan de Roodebeeksesteenweg 586 te Sint-Lambrechts-Woluwe en is rechtstreeks bereikbaar via een brandweg langsheen de snelweg en komt uit op de speelplaats van het bestaande Angelus-instituut.

De stedenbouwkundige context waarin het goed zich situeert:

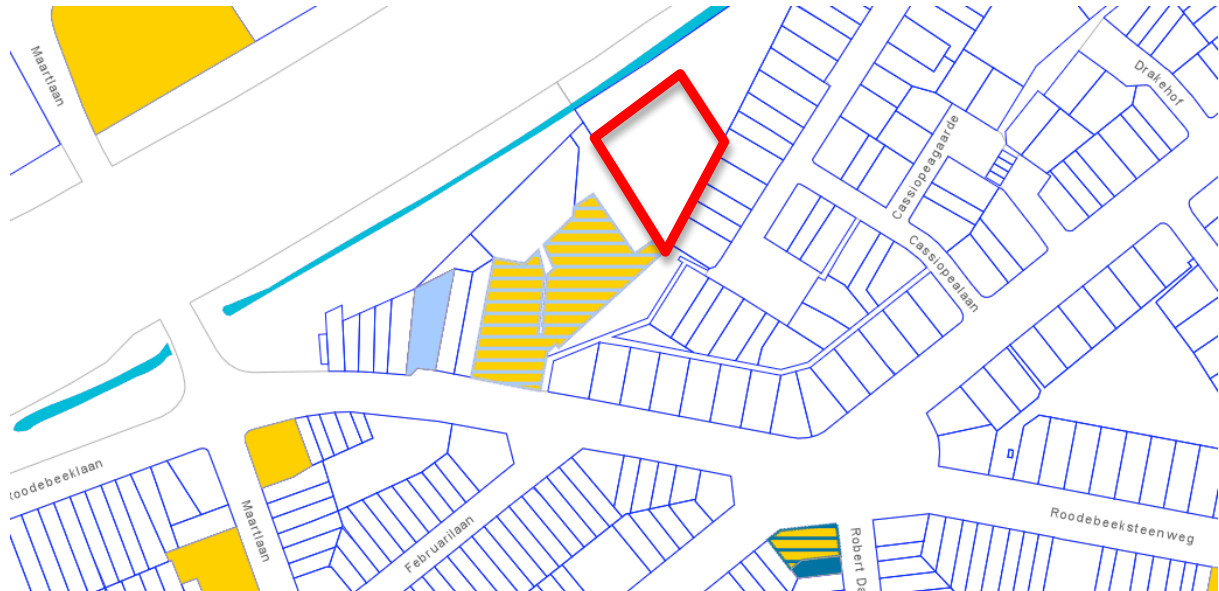
- gelegen in een gebied van collectief belang of van openbare diensten van het gewestelijke bestemmingsplan
- niet gelegen in een bijzonder bestemmingsplan.
- Gelegen in een Gezoneerde Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GGSV)
- Gelegen in een prioritaire ontwikkelingspool.

Bodemtoestand

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.



3 . O V E R E E N S T E M M I N G M E T D E C O N T E X T

De bestemming is overeenkomstig met de wettelijke en ruimtelijke context.

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.

4 . D E I N T E G R A T I E I N D E O M G E V I N G

Bij de positionering van de tijdelijke containers is maximaal rekening gehouden met compactheid, wat zich vertaalt in een centrale zone voor toegangen naar het eerste verdiep waarrond de containers zijn gekoppeld op een zo beperkt mogelijk oppervlak:

Eén container kent een oppervlakte van 54m² (9,00 x 6,05m). De hoogte van 1 container bedraagt 2,89m en heeft dus een volume van 156m³. Het geheel omvat 10 containers over 2 bouwlagen. De totale oppervlakte ingenomen door de containers is 286m². Met een totaal volume van 2.860m³.

Het volume staat op het grasveld in erfpacht voor de school. De positie wordt bepaald door een goede doorstroming van de leerlingen en het maximaal afschermen van de toekomstige bouwzone.

Het materiaal gebruik is standaard industrieel ingevolge het tijdelijke karakter van de bouw – de containers hebben een licht grijze kleur.

Gedetailleerde analyse zie effectenverslag.

Opgesteld te 1030 Brussel, op 16 augustus 2017.

de opdrachtgever :

VZW Sint Goedele Brussel
Dhr Piet Vandermot

de ontwerper :

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