



Architect Dirk Op de Beeck Bosstraat 12 2861 Onze-Lieve-Vrouw-Waver
G 0475/ 56 44 96 • E op.de.beeck.dirk@skynet.be • www.dirkopdebeeck.be

EFFECTENVERSLAG

Bij de vergunningsaanvraag voor het tijdelijk plaatsen van een modulair schoolgebouw. (**verlenging vergunning dossier n° PU-36772 dd 2016**)

bouwheer : Scholengroep Brussel
 Jorgen Waeyenberg
 algemeen directeur
 Oudstrijderslaan 200
 1140 EVERE



Scholengroep
BRUSSEL

Ligging: Ulensstraat 40/44
 1080 SINT-JANS-MOLENBEEK

Kadastrale geg.: Afd. 1 sec. A nr 173 L 3
aard bouwwerk: Nieuwbouw, modulaire bouw.

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

De bouwheer vraagt een vergunning aan voor het bouwen van een tijdelijk 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;)

De basisschool Telescoop is nu gevestigd op het domein gelegen Tivolistraat 12-14 te Laken. De school is gevestigd in een tijdelijk modulair schoolgebouw. Deze gronden zijn eigendom van Citydev.Brussels. Het woongebied is volop in ontwikkeling en de werken vatten er aan eind augustus. De school heeft dan een nieuwe bestemming nodig.

Voor BS De Telescoop is de bouw van een nieuwe school gepland. De nieuwe site is gelegen aan de Demareststraat te Laken (vroegere Cardijnschool). De definitieve bouwaanvraagplannen worden ingediend augustus 2016. De intrek is voorzien in september 2018.

De gemeente Sint-Jans-Molenbeek heeft een terrein gelegen aan de Ulenstraat 40-44, amper anderhalve kilometer verder, ter beschikking gesteld. Zo is het terrein in de Tivolistraat vrij voor de bouw van de nieuwe woningen.

Er zijn geen funderingswerken voorzien : de modulaire bouw wordt op enkele punten op de bestaande straattegels geplaatst. Op deze manier zijn er geen grondwerken.

De impact van wegeniswerken is ook beperkt, het terrein in de Ulenstraat is grotendeels verhard en er komt dus geen nieuwe verharding bij.

Er staan enkel bomen die landschappelijk niet van grote waarde zijn en die niet 'opmerkelijk' zijn. Deze bomen zullen enkel gesnoeid worden voor de plaatsing van de nieuwe modules. Op die manier worden ze niet beschadigd door de plaatsing. De kleinere wildgroei van planten wordt opgekuist.

In de bestaande modulaire klassen is één module voorzien met toiletten en enkele personeelstoiletten. Deze kunnen aangesloten worden op de bestaande afvoer van het naastliggende gebouw, waardoor de impact minimaal is. Door de snelle plaatsing is overlast zoals lawaai, stof of impact op de mobiliteit bijzonder klein, zelfs verwaarloosbaar.

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

In 2013 richtte de scholengroep Brussel deze freinet basisschool op om capaciteit van de Brusselse scholen te verhogen. De oprichting gebeurde op een korte termijn. Er werd gebruik gemaakt van een modulaire tijdelijke school in afwachting van een definitieve locatie. Nu worden op het terrein woningen gebouwd. De school kan niet blijven staan omdat de aan te leggen weg net naast de gebouwen is voorzien. Tijdens de werken is het ook geen veilige omgeving meer voor de kinderen vanwege de lawaaihinder en trillingen die hiermee gepaard gaan. In de omgeving werd gezocht naar een ander terrein waar de modulaire school tijdelijk geplaatst kan worden. In de Ulenstraat werd dit terrein gevonden. Binnen een korte afstand van de bestaande school en met voldoende plaats om de volledige modulaire school te plaatsen.

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

De bestaande modulaire school kan niet op de plaats blijven staan waar ze nu staat, omwille van de bouwwerken die voor een overlast zorgen en tot tegen de huidige school komen.

In de omgeving was het terrein in de Ulenstraat, het terrein dat het meest voldeed aan de voorwaarde. Groot genoeg in oppervlakte om de modulaire school te plaatsen, met nog vrije ruimte als speelplaats. Het is ook niet te ver weg van de huidige locatie, zodat de leerlingen de school nog steeds vlot kunnen bereiken.

Het nieuwe terrein is maximaal verhard, er is dus een minimale impact voor de omgeving. De grote bomen (twee esdoorns) blijven behouden. De kleine struiken en het groene gedeelte wordt opgeruimd en het onkruid verwijderd.

De keuze voor modulaire bouw beperken de impact op het milieu :

- Minder afval - Productie in een fabrieksomgeving genereert verhoudingsgewijs weinig afval. Er wordt tot wel 90% minder afval geproduceerd in vergelijking met traditionele bouwmethoden. De modules worden later gerecupereerd. Deze zijn aangewend in de vorm van een huurformule.
- Minimale overlast voor omgeving - Modulaire bouw in een fabrieksomgeving resulteert in 90% minder voertuigbewegingen van, naar en op het bouwterrein. Dit betekent minder emissie van werkvoertuigen en minimale overlast voor de omgeving.

- Modulaire gebouwen kunnen eenvoudig aangepast, verplaatst of hergebruikt worden om in veranderende behoeften te voorzien. Zeker voor dit tijdelijk gebruik is het een pluspunt.
- Modulaire gebouwen zijn eenvoudig en efficiënt te ontmantelen en te recycleren.

HOOFDSTUK 4: EIGENLIJKE DOOR HET BWRO OPGELEGDE ANALYSE PER DOMEIN

4.1 STEDENBOUW EN HET LANDSCHAP.

A. HET VASTGELEGDE GEOGRAFISCHE GEBIED

Op de plannen van de vergunningsaanvraag staat het inplantingsplan, omgevingsplan en liggingsplan. Het nieuwe scholencomplex heeft zijn hoofdingang aan de Ulensstraat en is gelegen op een binnenplein. De site ligt in een sterk gemend gebied, er zijn dus verschillende functies aanwezig: wonen, kantoor,

B. BESTAANDE TOESTAND

Rechtstoestand :

Gelegen in een sterk gemengd gebied (GBP).

Bestemmingsplan gelegen is in een BBP "LEOPOLD II (PARTIEC) place Sainclette, rue de ribaucourt"

Feitelijke toestand :

Een binnenplein is omringd door opslagloodsen van 'samusocial'. Er is ook een conciërgewoning aanwezig op het terrein, gelegen aan de straatzijde. Het binnenplein wordt door geen van beide functies volledig benut. De opslagloodsen dienen wel ten alle tijden toegankelijk te zijn. De opslagplaatsen worden op korte termijn leeggehaald. Zij gaan verhuizen naar een andere locatie.

Typologie van de gebouwen :

Loods met hellend dak en een woongebouw, beide met één bouwlaag.

Morfologie van de geografische omgeving :

De omliggende woonwijk bestaat vooral uit lintbebouwing. In het naastgelegen industrieel gebouw zijn woningen ondergebracht. In het begin van de straat zijn vooral kantoren en opslagplaatsen. Verder in de straat zijn de woningen. Het terrein is tussen beide gesitueerd.

C. VOORSPELBARE TOEKOMSTIGE TOESTAND

De nieuwe modulaire school wordt geplaatst tussen een loods en een hoogbouw blok. De modules zullen worden opgenomen in het stedenbouwkundig landschap.

D. GEPLANDE TOESTAND

De bestemming voorzien in het project is een basisschool, bestaande uit modulaire klaslokalen, administratief deel waaronder directie en secretariaat, een polyvalente ruimte een sanitair blok incl een aparte mindervalide toilet en een berging. Deze bestemming is geheel overeenkomstig het Gewestelijk Bestemmingsplan : Gelegen in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. De functie is dezelfde als die van de site : onderwijs.

totale netto oppervlakte :

Terreinoppervlakte	1125 m ² (wat de school zal in gebruik nemen)
Gebouw:	790m ² (395 m ² grondoppervlakte)

De invloed van het ontwerp op de feitelijke omgeving is beperkt. De nieuwe modulaire klaslokalen tellen één bouwlaag wat even hoog is als de omliggende gebouwen op de campus. De gevelmaterialen zijn wit gelakte staalplaten en buitenschrijnwerk in wit pvc.

Er zijn minimale wijzigingen aan het straatmeubilair. Aan de openbare ruimte worden geen aanpassingen gedaan. De bestaande toegangspoorten aan de straatzijde blijven behouden. De speelplaats wordt afgebakend met een omheining (type bekaert). Dit vooral opdat Samusocial de opslagplaatsen kan bereiken, zonder dat leerlingen hier spelen. Er wordt een brede poort in deze omheining geplaatst van 4m zodat het volledige domein ook toegankelijk blijft voor brandweer.

Bij de inplanting van de modulaire klaslokalen is er rekening gehouden met de omgeving.

4.2 ERFGOED

A. HET VASTGELEGDE GEOGRAFISCHE GEBIED

In de onmiddellijke omgeving is er geen beschermd monument.

B. BESTAANDE TOESTAND

Niet van toepassing

C. GEPLANDE TOESTAND

Niet van toepassing

4.3 SOCIAAL EN ECONOMISCH VLAK

A. HET VASTGELEGDE GEOGRAFISCHE GEBIED

Gelegen in een sterk gemengd gebied.

B. BESTAANDE TOESTAND

Op de site is opslag voorzien en een conciërge woning.

C. GEPLANDE TOESTAND

De site gaat intensiever gebruikt worden tijdens de dag. Voor de loods en opslag is er op regelmatige basis al verkeer in functie van leveringen.

Er zullen pieksituaties ontstaan bij de aanvang en het einde van de schooldag. Samen met Samusocial zullen er afspraken gemaakt worden zodat er geen auto's op en aan rijden ivf ophalingen ed.

In de huidige modulaire school zijn een refter, sanitair en klaslokalen aanwezig, Dit is voldoende voor een goede werking van de school.

De intensiteit van bezoeken aan dit schoolgebouw is logischerwijs die van een school : elke schooldag zal er een verplaatsing 's morgens naar en 's avonds van de school naar huis zijn door alle leerlingen en personeelsleden (het aantal zie hieronder).

Er blijft nog voldoende ruimte over die als speelplaats gebruikt kan worden.

<i>Huidige capaciteit van de basis school</i>	<i>134 leerlingen</i>
<i>Toename capaciteit van de basis school</i>	<i>18 leerlingen (2018: opnieuw 18 ln)</i>
<i>Personeel basis school</i>	<i>22 werknemers (sommige leerkrachten slechts voor enkel uurtjes)</i>
<i>Personeelsuitbreiding basis school</i>	<i>1 werknemer (uitbreiding 1 klas (opbouw van een volledige klassenstructuur) (2018 : + 1)</i>

Raming geplande investering ± € 30.000

4.4 MOBILITEIT.

A. HET VASTGELEGDE GEOGRAFISCHE GEBIED

Er is geen doorgaand verkeer over de site.

B. BESTAANDE TOESTAND

Op het bijgevoegde inplantingsplan staan de voetgangerswegen, en toegangswegen aangeduid. De site heeft één toegang gelegen aan de Ulenstraat.

Fietspaden zijn er niet rond de school.

De buurt is gelegen net buiten de vijfhoek Brussel en wordt in het zuiden geflankeerd door de Leopold II laan, een drukke invalsweg naar het centrum van Brussel, en in het westen door de Havenlaan met het kanaal. Deze rand wordt vrijwel volledig ingenomen door de dienstensector (Hoofdkantoor KBC). In het noorden is de site van Tour en Taxi's met een verscheidenheid aan activiteiten zoals kantoren, cultuur, evenementen en de ontwikkeling van een groene zone. Binnenin is het gebied zijn vooral woningen aanwezig.

Ondanks de activiteiten aan de rand van het gebied blijft het binnengebied gespaard van druk verkeer. Dat komt vooral door de functie wonen in het binnengebied, de aanleg van éénrichtingsverkeer en het niet aanzetten tot sluisverkeer.

Tijdens de piekuren van +/- 7:30u tot 9:30 u en van 16:00tot 17:00 u is er zeer druk verkeer rond de Havenlaan. Dat komt onder andere door het KBC kantoor (met +/- 4000 personeelsleden) Een deel ervan komt met de wagen. Die parkeren in twee ondergronds parkeergarages waarvan één aan het begin van de Ulenstraat ligt.

De Ulenstraat zelf is een enkelrichtingstraat met wisselend parkeerplaatse links en rechts van de weg wat het verkeer vertraagd en dus veiliger maakt. Er zijn meer dan 50 parkeerplaatsen in de straat. Op regelmatige afstanden zijn er wegversmallingen met verhoogde vloer om het verkeer nog meer te remmen. Er is geen fietspad maar wel een breed voetpad langs beide zijden van de straat. Buiten de piekuren is de Ulenstraat een zeer rustige straat met weinig verkeer of activiteit. Het aanpalende appartementsgebouw heeft een eigen ondergrondse parking via de Ribaucourstraat.

Op het perceel zelf is er behoudens aan- en afvoer van materiaal met lichte vrachtwagens van Samusocial geen verkeer. Het grootste deel van de binnenkoer wordt niet gebruikt. Op het perceel staat ook de conciërgewoning die een kleine binnenkoer heeft afgebakend. Het perceel is toegankelijk via twee grote stalen poorten. Het volledige perceel is niet publiek toegankelijk.

C. VOORSPELBARE TOEKOMSTIGE TOESTAND

Bij aanvang van de lessen en na de lessen zal er ongetwijfeld een kortstondige drukte ontstaan. Er is een mogelijkheid tot naschoolse kinderopvang, hierdoor wordt de drukte van het afzetten en ophalen van de kinderen meer verspreid doorheen de tijd. De auto blijft het grootste aandeel hebben in de vervoersmodi, maar meer en meer leerlingen komen met de fiets naar school. De school zet steeds in op mobiliteit en blijft personeel en leerlingen en ouders aansporen om te voet, met de fiets en het openbaar vervoer naar school te komen.

Op het perceel zelf wordt het deel van bestaande poort tot schoolpoort publiek toegankelijk voor kinderen ouders en personeel. De magazijnen van Samucocial blijven bereikbaar voor aan- en afvoer materiaal en gescheiden van de speelplaats door middel van een afsluiting type paal en draad. Met Samusocial worden de nodige afspraken gemaakt zodat laden en lossen tijdens aanvang en einde schooltijd tot een minimum beperkt blijft.

Tijdens de ochtenspits verwachten we weinig problemen in de Ulensstraat : het meeste verkeer verdwijnt vooraan in de parking van KBC. Het verkeer dat verder de straat inrijdt zal plaatselijk verkeer zijn : de school en bewoners van de wijk.

Er kan overwogen worden om de zone voor de poorten, waar nu al niet mag geparkeerd worden, een zoenstrook aan te leggen van +/-12,5m. Dat zou het beperkte doorgaand verkeer nog vlotter laten gaan.

Het einde van de schooldag valt ongeveer samen met de piek in het verkeer van de buurt. Het vertrekkend verkeer vanuit de parking KBC zal dan langs de school passeren. Door naschoolse kinderopvang wordt het verkeer wat gespreid.

Dat er meer autoverkeer zal zijn door de inplanting van de school kan niet ontkent worden maar het is twijfelachtig dat dit voor problemen kan zorgen : de verhouding van 25 ouders die met de wagen komen tot de duizenden personeelsleden van het KBC kantoor gaat een verwaarloosbaar verschil maken.

D. GEPLANDE TOESTAND

Achteraan op het domein (in de hoek) kunnen fietsenhouders geplaatst worden.

Op het schoolterrein is er geen parkeerplaats voorzien. Rondom het terrein is betalend parkeren voorzien.

Aan de ontsluiting van de site met de openbare weg wordt niets gewijzigd. De bestaande poorten blijven behouden.

Er wordt vanuit de school gestimuleerd om het opbaar vervoer, de fiets te gebruiken of te voet te komen.

<i>Vervoersmodi personeel</i>	<i>wagen:</i>	<i>4 pers</i>
	<i>openbaar vervoer:</i>	<i>14 pers</i>
	<i>fiets:</i>	<i>3 pers</i>
	<i>te voet:</i>	<i>1 pers</i>
<i>Vervoersmodi leerlingen</i>	<i>wagen:</i>	<i>25 lln</i>
	<i>te voet:</i>	<i>48 lln</i>
	<i>fiets:</i>	<i>28 lln</i>
	<i>openbaar vervoer:</i>	<i>34 lln</i>

4.5 HET (MICRO)KLIMAAT.

A. HET VASTGELEGDE GEOGRAFISCHE GEBIED

Er is geen specifiek eigen microklimaat.

B. GEPLANDE TOESTAND

Er wordt geen specifieke wijziging verwacht.

4.6 ENERGIE

A. HET VASTGELEGDE GEOGRAFISCHE GEBIED

B. BESTAANDE TOESTAND

De bestaande modulaire bouw voldoet aan de EPB eisen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 2013: E-peil E75, K-peil K45 en de Umax van de buitenwanden en daken is 0,4 W/m²K.

C. GEPLANDE TOESTAND

De klaslokalen zullen verwarmd worden met elektrische warmtepompen type lucht-lucht.

Er wordt een ventilatiesysteem C geplaatst (WTW) met een ventilatievoud voor binnenluchtklasse IDA 3 .

De bestaande modulaire klaslokalen worden overgenomen, zie bestaande waarde omtrent E-peil, K-peil en U-max.

Alle ramen worden voorzien van een buitenrolluik : hiermee kan in de koude periode passieve warmte energie gewonnen worden en in de zomer voorkomt dit oververhitting.

De verlichting in de klaslokalen wordt per zone opgedeeld : apart schakelbaar voor de zone aan de ramen en aan het bord. Zo wordt er alleen verlichting (energie) gebruikt waar echt nodig is.

4.7 LUCHT

A. HET VASTGELEGDE GEOGRAFISCHE GEBIED

B. BESTAANDE TOESTAND

Er zijn in het geografische gebied geen risicovolle activiteiten gevestigd.

C. GEPLANDE TOESTAND

Door het gebruik van warmtepompen is er geen invloed op de luchtkwaliteit.

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.

In elke droge ruimte (klaslokalen, bureau, secretariaat) zijn RAO's (Regelbare Aanvoer Openingen) voorzien onder de ramen (zie foto)

Via DO's (doorstroomopeningen= spleet onder de deuren) gaat de lucht naar de gang en dan naar de sanitaire ruimte en keuken om daar via een ventilator afgevoerd te worden.



4.8 DE OMGEVENDE TRILLINGEN EN GELUIDEN

A. HET VASTGELEGDE GEOGRAFISCHE GEBIED

B. BESTAANDE TOESTAND

De bestaande omgeving is eerder rustig : er zijn geen installaties in de omgeving die lawaai maken. Er is geen doorgaand verkeer op de site zelf.

C. GEPLANDE TOESTAND

De buitenunits van de warmtepompen zijn in de buitenwanden geplaatst en wekken maximaal 60 db op per unit. Dit geluidsniveau is verwaarloosbaar.

Tijdens de speeltijd zal er de geluidshinder toenemen. Aangezien de speelplaats ingesloten is door de bestaande gebouwen op het terrein en de modulaire bouw zelf zal deze verhoogde geluidsoverlast aanvaardbaar blijven.

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

A. HET VASTGELEGDE GEOGRAFISCHE GEBIED

Het gebied ligt in een categorie 0 in de inventaris van de bodemtoestand. Er worden echter geen grondwerken uitgevoerd en de werken zijn niet van die aard dat er later geen onderzoek van de bodem meer mogelijk is (de gebouwen worden later immers weggenomen als de definitieve school gebouwd is) . Om die reden wordt er geen document van gelijkvormigheidsverklaring van een verkennend bodemonderzoek (VBO) bij deze aanvraag toegevoegd, noch de verbintenis om dit onderzoek te laten uitvoeren voor de aflevering van de gevraagde stedenbouwkundige vergunning. Bij een latere vergunningsaanvraag voor het bouwen van een eventueel definitieve gebouw zal dit wel nodig zijn.

B. BESTAANDE TOESTAND

Het scholencomplex ligt in een groene omgeving. Er zijn geen bovengronds of ondergronds waterlopen op het terrein.

C. GEPLANDE TOESTAND



De modulaire klaslokalen worden opgebouwd zonder funderingswerken. Ze staan op enkele betondals op de grond, zoals een kermisattractie. Hierdoor wordt er niets gewijzigd aan de bodem. (foto van een type fundering, waarbij er geen grondwerken zijn)

Eventueel latere behandeling of controle van de bodemverontreiniging wordt ook niet belemmerd.

De tijdelijke constructie wijzigt ook niets aan de grootte van het grasoppervlakte en dus ook niet aan de infiltratiecapaciteit van de ondergrond.

4.10 AFVALWATER, REGENWATER EN LEIDINGWATER

A. HET VASTGELEGDE GEOGRAFISCHE GEBIED

B. BESTAANDE TOESTAND

De bestaande gebouwen zijn aangesloten op het rioleringsnet. Er zijn geen problemen binnen de bestaande leidingennet.

C. GEPLANDE TOESTAND

Afvalwater kan worden aangekoppeld op het bestaande net. In de verschillende gebouwen zijn er sanitaire voorzieningen, zo zijn er meerdere aankoppel mogelijkheden. Het nieuwe sanitair zal voornamelijk gebruikt worden door de leerlingen van de modulaire klaslokalen. Regenwater wordt deels in de bodem geïnfiltreerd en deels aangesloten op het rioleringsnet. Op het domein zijn genoeg mogelijkheden om aan te sluiten op het bestaande net. Gezien de tijdelijke aard van de werken en het verplaatsen van bestaande gebouwen wordt er een afwijking gevraagd met betrekking tot de hemelwater(art7,13 en 16).

4.11 FAUNA EN FLORA

A. HET VASTGELEGDE GEOGRAFISCHE GEBIED

B. BESTAANDE TOESTAND

Het terrein is grotendeels verhard, deels met klinkers, deels met asfalt en deels met kiezels. Er zijn enkele bomen, waaronder berk, esdoorn en leyland, allemaal zijn ze niet van opmerkelijke aard.

C. GEPLANDE TOESTAND

Het nieuwe tijdelijke klaslokaal wordt ingeplant op de bestaande verharding.

4.12 DE MENS

A. HET VASTGELEGDE GEOGRAFISCHE GEBIED

B. BESTAANDE TOESTAND

De site heeft een verzorgde en actieve sfeer. Groenaanleg wordt regelmatig onderhouden en wegen en voetpaden liggen er netjes bij. Er is voldoende verlichting aanwezig.

C. GEPLANDE TOESTAND

Aan de bestaande afsluiting wordt niets gewijzigd voor de veiligheid van de kinderen: er wordt een tussen de bestaande poort en de school een tijdelijke omheining geplaatst. Ook om de scheiding met de huidige gebruikers duidelijk te maken. De kinderen kunnen de speelplaats niet verlaten en er is toezicht tijdens de speeltijd. Tijdens de op- en afhaalmomenten van de kinderen, hoofdzakelijk door de ouders, is er toezicht en begeleiding om dit vlot en veilig te laten verlopen.

4.13 AFVALBEHEER.

A. HET VASTGELEGDE GEOGRAFISCHE GEBIED

B. BESTAANDE TOESTAND

Op het domein zijn er geen problemen met sluikstorten.

C. GEPLANDE TOESTAND

De school heeft een voorbeeldfunctie wat betreft afvalbeheer en sorteren van afval. Dit onderwerp komt vaak aan bod in de educatie van de leerlingen.

HOOFDSTUK 5: EFFECTENBEOORDELING IN DE WERFFASE

Door te kiezen voor een modulair gebouw zijn de effecten van de werf fase uiterst beperkt. Er wordt zelfs geen fundering gemaakt voor de modulaire bouw omdat het een lichte structuur is die op enkele straattegels wordt geplaatst.

De termijn van de werffase is zeer beperkt : de aansluiting op het bestaande rioleringsnet wordt voorbereid en dan kunnen de containers al verplaatst worden. Er moeten geen voorbereidende werken gebeuren voor verwarming en elektriciteit, dit is al voorzien in de modules. De aansluiting gebeurt met tussentellers op de huidige installatie.

De modulaire klaslokalen kunnen gemakkelijk getransporteerd worden over de openbare weg van de locatie in Laken naar de Ulensstraat.

HOOFDSTUK 6: NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING VAN DE VOORVERMELDE ELEMENTEN

Het plaatsen van de modulaire klaslokalen gebeurt in afwachting van de bouw van een nieuw schoolgebouw. (locatie: Demareststraat te Laken) Doordat de modules hergebruikt worden doordat er geen fundering moet gemaakt worden en doordat er geen bomen gerooid moeten worden is dit de beste oplossing voor de school, boven de andere onderzochte oplossingen. De modules worden ook op een snelle wijze opgesteld, de impact tijdens de werffase is hierdoor ook minimaal.

Op sociaal economisch vlak is er een toename van plaatsen in het Nederlandstalig onderwijs in het Brussels hoofdstedelijk gewest. Op vlak van mobiliteit blijven de huidige pieken tijdens de start en het einde van de schooldag ; er is wel een spreiding door de voor-en naschoolse opvang.

Voor energie en luchtkwaliteit wordt het bestaande warmtepomp en een ventilatiesysteem van de mobiele units behouden, deze zorgen voor een minimale CO2 uitstoot en een gezond binnenklimaat voor de kinderen. De geluidsoverlast voor de buurt zal beperkt toenemen tijdens de speeltijd, de inplanting van de modulaire klaslokalen is zo gekozen dat een minimale afstand tot de burens bewaart blijft en dat deze een geluidsbuffer vormt. De bodem wordt maximaal bewaard doordat er geen fundering nodig is voor de modulaire klaslokalen. De kinderen zullen veilig kunnen blijven spelen op het terrein, de invloed voor de kinderen is minimaal. Het afvalbeheer blijft hetzelfde, er wordt gesorteerd en er zijn geen problemen met sluikstort. Uit deze totale analyse blijkt dus dat de impact van de nieuwe modulaire klaslokalen minimaal zal zijn.

Gezien de tijdelijke aard van de werken en het verplaatsen van bestaande gebouwen wordt er een afwijking gevraagd met betrekking tot de hemelwater(art7,13 en 16) en de eisen voor EPB.

Opgemaakt door Dirk Op de Beeck
architect

Algemeen directeur scholengroep Brussel
Jurgen Waeyenberg