

## VERKLARENDE NOTA STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

### Angelus instituut

Sloop van de bestaande gebouwen B2 en B3  
nieuwbouw van een passief kleuter- en basisschool voor 440 kinderen + kinderopvang voor 40 kindplaatsen  
sportzaal, refter en administratie

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

Het Angelusinstituut kende als basisschool de voorbije 10 jaren een lange wachtlijst van kinderen die, wegens plaatsgebrek, niet ingeschreven konden worden. Aangezien de schoolinfrastructuur gelegen is aan de grens van Sint-Lambrechts-Woluwe met Schaarbeek nam de capaciteitsdruk de voorbije 5 jaren nog verder toe. De bouw van een nieuwe school maakt het ons mogelijk de schoolpopulatie te verdubbelen en alzo ook mee te werken aan een capaciteitsuitbreiding binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Daarenboven biedt de bouw van een nieuw schoolgebouw ook een antwoord op de tekorten die de Onderwijsinspectie tijdens de doorlichting van maart 2014 vaststelde m.b.t. de erkenningsvoorwaarde 'bewoonbaarheid, veiligheid en hygiëne': tekorten m.b.t. sanitaire ruimten, turnzaal en refter. Tot op heden gebruikt de school de sanitaire ruimten, turnzaal en refter van de Franstalige zusterschool die eveneens 450 kinderen telt. Door de bouw van een nieuw schoolgebouw zullen zowel de Franstalige als de Nederlandstalige school meer ruimte en mogelijkheden hebben om kwalitatief onderwijs te verzekeren voor 890 kinderen.

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betreft:

- de sloop van de bestaande gebouwen B2 en B3, respectievelijk gelegen op de percelen 1K4 en 1G4. en nieuwbouw van een nieuw perceel
- een nieuwbouw schoolgebouw voor 440 kinderen + kinderopvang voor 40

De volledige inrichting wordt volledig ontwikkeld binnen de inzichten van "educare" waarbij de drempel tussen de verschillende leeftijdsgroepen geminimiseerd wordt.

Functie gebouw:

Het schoolgebouw wordt als volgt ingedeeld:

Niveau -1: ondergrondse fietsenberging voor 170 fietsen/ afvalberging en materiaalberging, sportzaal en sanitaire ruimten.

Niveau 00: inkomzone met onthaal/ secretariaat - 3 kleuterklassen + atelierruimte - kinderdagverblijf met een opvangcapaciteit van 40 kindjes/ sanitair voor de speelplaats

Niveau +1: centrale refter + keuken - 4 kleuterklassen + 4 lagere school klassen met voor elke groep een atelier ruimte als schakelruimte.

Niveau +2: 8 lagere schoolklassen, administratie, directie, personeelslokaal, zorglokalen, overdekte buitenklas + tuinklas.

Niveau dak: technische lokalen (stookplaats + luchtgroepen).

## 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 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe

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 proritaire ontwikkelingspool.



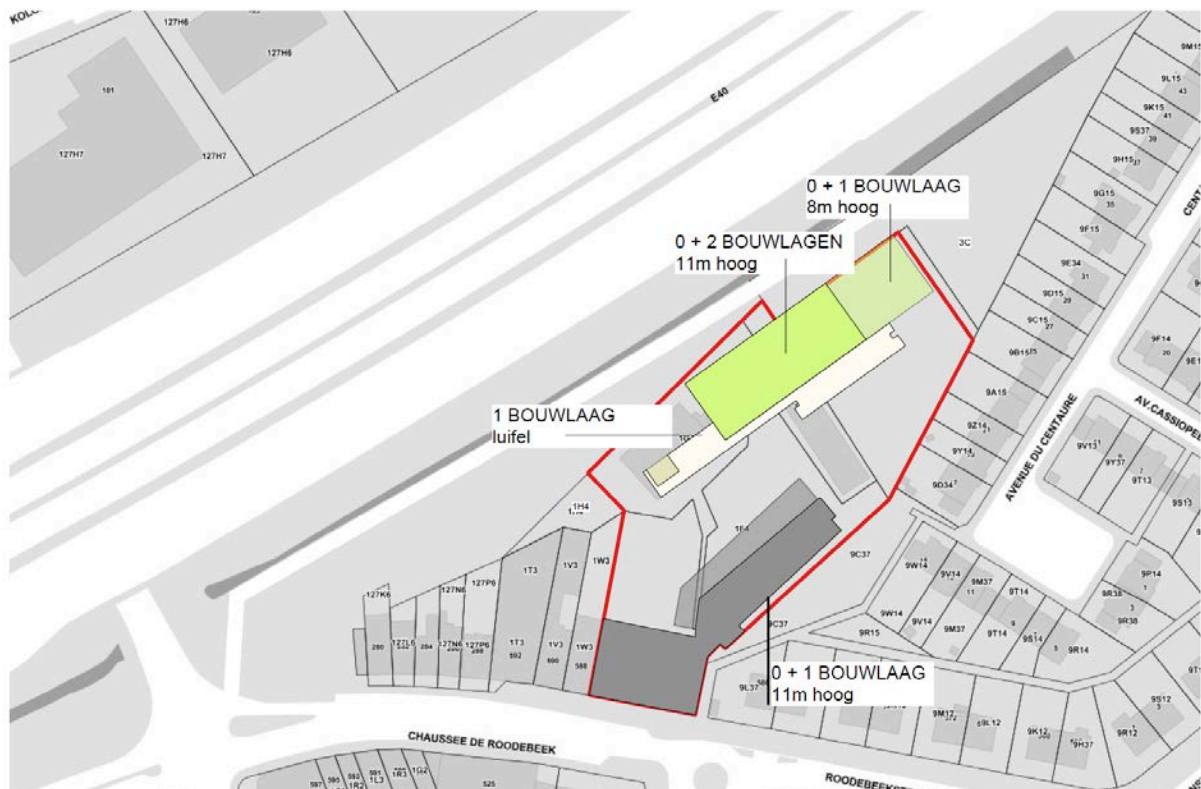
## 3 . O V E R E E N S T E M M I N G M E T D E C O N T E X T

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

### SCHOOLSITE - NIEUWE INPLANTING PROJECT



Het project kadert volledig binnen de zoneringsvoorzieningen van het gewestplan; mn: gebied van collectief belang of van openbare diensten.

De inplanting is conform lichten en zichten van het burgerlijk wetboek en wordt als volgt ingepland:

- op de perceelsgrens (2A) langsheen de bestaande brandweg om zo een nieuwe voorgevellijn te bepalen,
- op 1,90m tov perceel 3C aan de oostzijde,
- op respectievelijk 15,2m en 37,6m tov de zuidelijk percelen langs de Centauruslaan
- op 33,9m tov perceel 1h4 aan de westzijde

De inplanting en bouwhoogte sluiten aan op de omgeving – het toegangsniveau wordt gelijkgesteld met het huidige niveau van de brandweg.

De volumetrie beperkt zicht tot een maximaal gabarit van R+2 en een kroonlijsthoogte van 10,98m – wat perfect in verhouding staat tot de omgeving en de bestaande hoofdbouw langs de Roodebeeksesteenweg met een bouwhoogte van 11m.

De hoogte wordt aan de oostzijde 1 bouwlaag verlaagd om de impact tov de dichtst liggende burelen maximaal te beperken en aansluiting te maken met de bomen van perceel 3C

Op het hoofdvolume komt bovendaks nog een terugliggend technisch volume – alhoewel dit volume door de centrale ligging op het dak nauwelijks zichtbaar is wordt dit als een volwaardig deel van het gebouw beschouwt en esthetisch afgewerkt om de impact van de installaties te beperken (visueel en akoestisch)

### **Materiaalgebruik:**

Eenvoudig en sobere uitstraling van het gebouw – gebruik van duurzame, onderhoudsarme en eerlijke materialen bijkomende behandelingen en geschilderde afwerkingen worden bewust vermeden om ook in de toekomst het onderhoud te beperken : wit en groen beton gezuurd en gepolierd, aluminium ramen – naturel geanodiseerd, geweven zonneschermen.

Het volledige dakoppervlak wordt ingericht als extensief groendak voor extra buffering (hemelwater maar ook akoestisch)

Eenvoudige, inplantige technieken zonder impact op de omgeving



Opgesteld te 1030 Brussel, op 6 juli 2017

de opdrachtgever :  
VZW Sint Goedele Brussel  
Dhr Piet Vandermot

de ontwerper :  
voor Atelier MA+P :  
Jan Maenhout