

E F F E C T E N V E R S L A G

- Project:** **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 3 - sectie D - nummer 1F4,1G4,1K4, 2A
- Opdrachtgever:** VZW Sint Goedele Brussel, vertegenwoordigd door dhr Piet Vandermot
 Verheydenstraat 39, B 1070 Anderlecht



HOOFDSTUK 1 DE VERANTWOORDING VAN HET PROJECT, DE BESCHRIJVING VAN DE DOELSTELLINGEN EN HET TIJDSHEMA VOOR DE UITVOERING

Voorstelling project

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).

De buiten ruimte wordt volledig heraangelegd met een speelzone voor de kinderen van het kinderdagverblijf en de kleuters aan de westzijde van de nieuwbouw (tussen groene wandeling en speelplaats franstaligen), waarlangs eveneens de toegang voor brandweervoertuigen gesitueerd is en een speelplaats aan de zuidzijde van de nieuwbouw voor de kinderen van de lagere school. Deze speelplaats wordt pedagogisch ingericht cfr de inzichten van buitenspel in overleg met directies en leraren.

Toegangen tot het gebouw en de site:

De huidige hoofdtoegang tot de scholen campus bevindt zich aan de zijde van de Roodebeeksesteenweg. Er bestaat eveneens een secundaire toegang tot de speelplaats via de Centauruslaan. Aan de noordzijde van de site ligt een brandweg langs de berm van de E40 die de site toegankelijk maakt voor brandweer en noodvoertuigen, alsook occasioneel gebruikt wordt voor leveringen tot de school.

Deze brandweg zal binnen de ontwikkelingen "parkway E40" opgewaarderd worden en heraangelegd als groene wandeling voor fietsers en voetgangers, waardoor dit een volledig openbaar karakter krijgt. Deze nieuwe ontsluiting zal worden doorgetrokken richting Evere en de brug onder de E40 en zo een verbinding vormen voor voetgangers en fietsers tussen de Maartlaan en de Sterrebeeldenlaan.

Door deze nieuwe ontwikkeling wordt het nieuwe schoolgebouw bewust ingepland langs deze toekomstige groene wandeling, enerzijds om het openbare karakter van deze weg te versterken alsook de schoolsite een straatfront te bieden aan de noordzijde van de site.

Op deze manier worden de toegangen tot de site herverdeeld

De hoofdtoegang via de Roodebeeksesteenweg blijft behouden voor de Franstalige school, een nieuwe hoofdtoegang tot de Nederlandstalige school wordt gecreëerd aan de zijde van de groene wandeling - waarlangs eveneens de ondergrondse fietsenstalling bereikbaar zal zijn.



Brandveiligheid:

De plannen werden reeds een aantal keren voorgelegd en besproken met Wim Devos van de brandweer van Brussel. De toegankelijkheid tot de site dient behouden te blijven via de huidige brandweg. Hiervoor wordt een nieuwe toegangspoort voorzien aan de westzijde van de nieuwbouw - met een nuttige vrije breedte van 4m alsook een nieuwe helling tussen de bestaande speelplaats en de huidige speelweide om de zuidgevel van de nieuwbouw bereikbaar te maken voor brandweer voertuigen.

Het nieuwe gebouw valt onder de categorie laagbouw.

De traphallen, liftkokers en technische schachten vormen aparte compartimenten.

Elke bouwlaag vormt eveneens een apart compartiment, met de sportzaal als extra separate compartimentering op niveau -1 en de refter + keuken als extra separate compartimentering op niveau +1.

Alle structurele elementen worden gedimensioneerd en voorzien cfr NBN S201-4

Elke bouwlaag heeft steeds evacuatiewegen dmv dubbele traphuizen - voor de ondergrondse sportzaal wordt een tweede vluchtweg gecreëerd via de helling tot de fietsenberging

Bouwvolume:

De af te breken gebouwen B2 en B3 bevinden zich verspreid op de site. Door voor één compact gebouw te kiezen kunnen we dit zo ver mogelijk van de omwonenden plaatsen, langsheen de E40, welke door zijn hoge groene berm het gebouw opneemt.

Het gebouw 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 volumetrie beperkt zicht tot een maximaal gabarit van R+2 en een kroonlijsthoogte van 10,98m.

De bouwhoogte wordt aan de oostzijde 1 bouwlaag verlaagd om de impact tov de dichtst liggende burens 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

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.

Doelstellingen en verantwoording

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-Lamberchts-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.

Tijdschema van uitvoering

12/2017:	start bouw containerschool
01/2018:	start sloopwerken 1 ^{ste} fase
02/2018 tot 06/2019 :	bouwwerken nieuwbouw – 18 maanden
07/2019:	verhuis naar nieuwbouw sloopwerken 2 ^{de} fase demontage containerklassen
08/2019:	omgevingswerken speelzone 1
09/2019:	ingebruikname nieuwbouw
10/2019:	omgevingwerken speelzone 2
12/2019:	werken voltooid – huidige brandweg hersteld

HOOFDSTUK 2 DE SYNTHESE VAN DE MET BETREKKING TOT HET MILIEU OVERGEWOGEN OPLOSSINGEN DIE VOORAFGEGAAN ZIJN AAN DE KEUZE VAN HET DOOR DE AANVRAGER INGEDIENDE PROJECT

Fase afbraak: de afbraak wordt gefaseerd voorzien om maximaal gebruik te blijven maken van de bestaande infrastructuur tijdens de bouwwerken en de nood aan tijdelijke containerklassen te beperken tot een minimum van 10 units te beperken. Bij de afbraak zullen alle materialen gesorteerd worden afgevoerd en behandeld door erkende afval verwerkers.

Nieuwbouw:

Het ontwerp van het gebouw baseert zich op een rationele indeling van de ruimten en een maximaal gebruik van de beschikbare m² – door kinderdagverblijf en school in één gebouw te groeperen kunnen alle administratieve en logistieke functies samengebracht worden met een oppervlakte winst als gevolg – wat de volumetrie en de benodigde materialen beperkt.

Het hele gebouw is bedacht als massiefbouw en wordt opgetrokken uit structurele elementen uit beton en silicaatsteen om een maximale inertie te bekomen. De structuur wordt opgetrokken uit prefab elementen om de bouwtijd te beperken.

Ook de gevel draagt bij tot de inertie van het gebouw, niet enkel thermische maar ook akoestische inertie worden nagestreefd. Hiervoor wordt de gevel bekleed met massieve architecturale zichtbetonnen elementen.

De materiaalkeuze is eveneens rationeel en eerlijk – 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, gewezen zonnenschermen.

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

Technieken:

De aangewende technieken zijn bewust eenvoudig en onderhoudsarm:

- centrale verwarming op aardgas – condenserende gasketel – verwarming via radiatoren op lage temperatuur
- ventilatiesysteem D opgedeeld in 2 luchtgroepen – groot debiet groep voor sportzaal refter + luchtgroep voor klaslokalen, kinderdagverblijf en gemene delen
- led verlichting met centrale sturing en aanwezigheidsdetectie
- automatische zonnewering op de zuid- en westgevel -> door aanwezigheid van hoge bomen aan de oostzijde en natuurlijke beschaduwing is dit aan de oostzijde niet noodzakelijk
- free-koeiling van de lokalen via een bypass op de luchtgroepen
- extra natuurlijke ventilatie door in elk lokaal opengaande ramen te voorzien
- warm water productie via thermische zonnepanelen op het dak van het technisch lokaal

alle installaties worden opgesteld binnen het beschermde volume opgesteld om groete thermische verschillen te vermijden en de installaties optimaal te laten functioneren. opstelling van de technieken centraal op de bouw om de afstanden van de tracés tot een minimum te beperken

HOOFDSTUK 3: EIGENLIJKE DOOR HET BWRO OPGELEGDE ANALYSE

HOOFDSTUK 3.1: STEDENBOUW EN LANDSCHAP

A/ BESTAANDE TOESTAND

Rechtstoestand

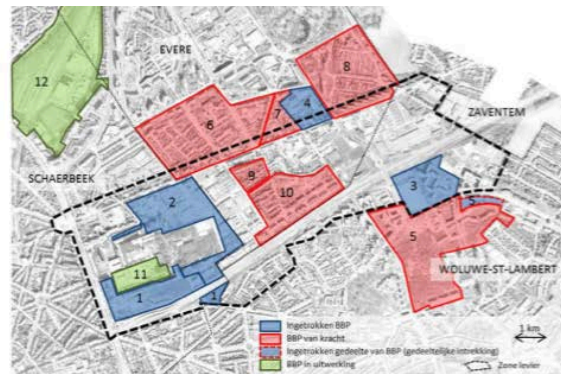
De bouwplaats ligt aan de Roodebeeksesteenweg 586 te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe

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.
-



Feitelijke situatie

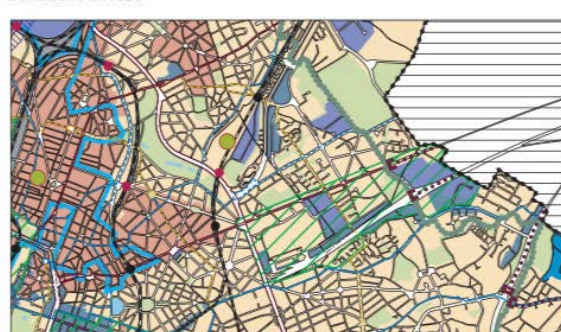


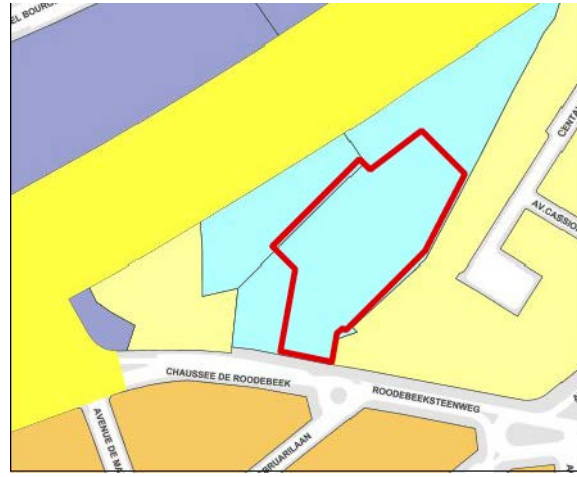
Bijzondere bestemmingsplannen

Gewestelijk Bestemmingsplan



Juridische situatie





Erfpachten:

bestaande erfpachten tussen vzw sint-goedele brussel en divin sauveur over de percelen 1F4-1G4-1K4 en 2C de huidige brandweg (recht van doorgang) ligt op percelen van het brussels hoofdstedelijk gewest – percelen 3c en 1h4 worden beheerd door de regie fonciere – het perceel tussen de Maartlaan en 1k4 door mobiliteit brussel



Feitelijke toestand:

1. bestemming en gebruik

De huidige locatie herbergt reeds een scholencampus verdeeld over 3 gebouwen.

De hele site is gelegen binnen het gebied van collectief belang of openbare diensten van het gewestelijk bestemmingsplan. Aan de noordzijde grenst de site aan een bestaande brandweg langsheen de E40 * aan de zuidzijde geeft de site uit op de tuinen van de woningen gelegen langsheen de Rodebeeksesteenweg en de Centauruslaan



2. typologie

De bestaande schoolgebouwen vertonen een zeer uiteenlopend beeld.

Gebouw B1: bouwjaar 1968 - hoofdbouw van de school R+1 met plat dak langs de Roodebeeksesteenweg, opgetrokken in rode baksteen met betonnen raamkaders -> wordt niet gewijzigd. De bestaande bouwhoogte bedraagt 11m

Gebouw B2 - bouwjaar 1990 - gelijkvloers paviljoen met hellend piramidedak - opgetrokken uit lichtgrijze beplating - dwars over de site ingepland langs perceel 2A > te slopen

Gebouw B3 - bouwjaar 1992 - R+1+ hellend dak, opgetrokken uit grijze en rode betonsteen - inplanting langs de huidige brandweg - toegang via de speelplaats - brandweg als achterkant > te slopen

De bestaande buitenruimte kent 2 zones - een volledig verharde zone tussen de 3 bestaande schoolgebouwen en een open speelweide op perceel 2A

totale bovengrondse vloeroppervlakte: 3366m²

totaal ingenomen grondoppervlak : 1952m²

bestaande V/T verhouding: 0,52

3. morfologie in het geografisch gebied

De school sluit enkel langs de Roodebeekse steenweg aan op de omliggende bebouwing. De gebouwen B2 en B3 zijn beide vrijstaand binnen het bouwblok opgetrokken en sluiten niet verder aan op de context. De zone rond de schoolsite wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk gekoppelde woonhuizen R+1. De ontsluiting van de school gebeurt via de Roodebeeksesteenweg en de Centauruslaan alsook via de brandweg voor hulpvoertuigen.

B/ Voorspelbare situatie

Ontwikkeling parkway E40 en aanleg van een groene wandeling tussen de Maartlaan en de Sterrebeeldenlaan.

C/ Geplande toestand

Bestemming project

Scholencampus - het project bevestigt en versterkt de huidige functie als school en kinderopvang. De ontsluiting wordt beter verdeeld tussen de Roodebeeksesteenweg, De Centauruslaan en de huidige brandweg. Door plaatsgebrek op eigen perceel en na overleg met de verschillende openbare diensten zal een verkeersplan worden opgemaakt en een kiss- en ride voorziening worden ingericht op initiatief van en op de gronden van het gewest thv de kruising met de Maartlaan

Verenigbaarheid project

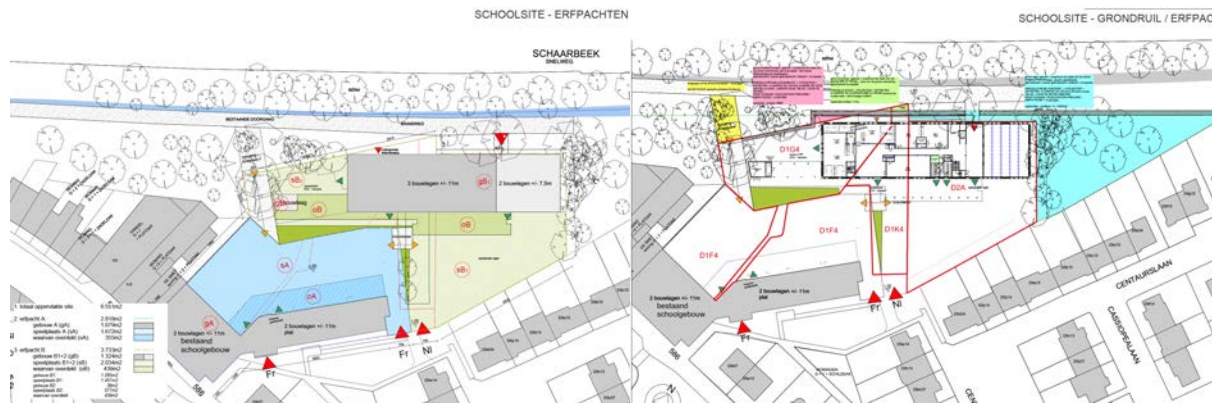
Het project kadert volledig binnen de zoneringsvoorzieningen van het gewestplan; mn: gebied van collectief belang of van openbare diensten.

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

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.

Ook de erfpachten op de site werden herverdeeld – een principe akkoord werd ondertekend tussen beide schoolbesturen en een gewijzigd erfpachtenplan opgesteld. Langsheen de brandweg en de gronden van het brussels gewest worden eveneens erfpachten voorzien ten behoeve het realiseren van de helling voor de fietsenparking en het creëren van een groene buffer tussen de school en de toekomstige groene wandeling



V/T verhouding project

totale bovengrondse vloeroppervlakte: 5782m² waarvan 3280m² voor de nieuwbouw

totaal ingenomen grondoppervlak : 2363m² waarvan 1218m² voor de nieuwbouw

V/T verhouding: 0,89

Invloed op de bestaande feitelijke toestand:

Door inplanting van het nieuwe schoolgebouw langs de toekomstige groene wandeling wordt deze ontsluiting voor fietsers en voetgangers versterkt alsook het openbare karakter van deze weg bewerkstelligd. De nieuwbouw zorgt voor een nieuwe voorgevel langs de openbare weg en doorbreekt het achterliggende karakter van deze verbinding. Ook de nieuwe fietsenstalling onder het nieuwe gebouw biedt extra stimulans aan de groene wandeling

Door de aanwezigheid van de school wordt ook de sociale controle en veiligheid van deze wandelweg verbeterd – zowel overdag als 's avonds wanneer buitenschoolse activiteiten gehouden zullen worden.

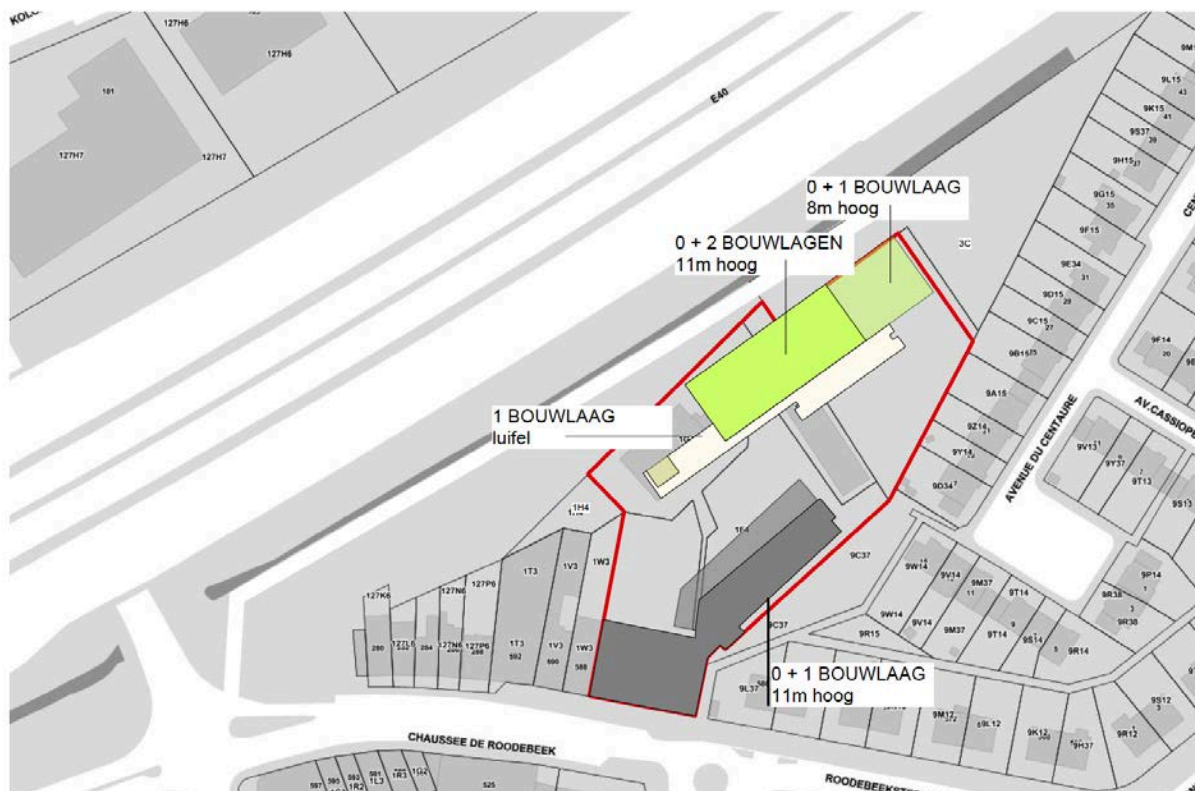
Afstemming op de typologie van de omringende gebouwen

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

SCHOOLSITE - NIEUWE INPLANTING PROJECT



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)

Afstemming op de morfologie van de buurt

Het gebouw vormt een uitbreiding van de school binnen de huidige morfologie van de site.

De hoogtes blijven beperkt, het materiaalgebruik is sober en minimalistisch, de inplanting langs de snelweg zorgt zelfs voor extra geluidsbuffering voor de omwonenden.

D/ Werf

De werfontsluiting zal gebeuren via de huidige brandweg – de hele werfzone zal worden afgesloten met herashekwerken en ontoegankelijk zijn voor derden - hierdoor is geen rechtstreekse hinder te verwachten voor de omwonenden en zal ook de werf visueel geïntegreerd zijn binnen de stedelijke context



HOOFDSTUK 3.2 HET ERFGOED

A/ Bestaande toestand

Er zijn geen beschermde monumenten (patrimonium/ inventaris/ opmerkelijke bomen) aanwezig op de site, noch in de onmiddellijke omgeving .



B/ Voorspelbare situatie

Niet van toepassing

C/ Geplande toestand

Niet van toepassing

D/ Werf

Niet van toepassing

HOOFDSTUK 3.3 HET SOCIALE EN ECONOMISCHE VLAK

A/ Bestaande toestand

De buurt kent zeer uiteenlopende bevolkingsgroepen en lokale actoren.

Aan de noordzijde van de E40, gemeente schaarbeek, bestaat de bevolking voornamelijk uit kantoor- en bedrijfsbedienden alsook een nieuw aandeel bewoners in de sociale woongebouwen langs de Kolonel Bourgstraat tussen de Maartlaan en de Reyers site.

De zuidzijde van de E40, gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe, wordt voornamelijk bevolkt door midden klasse gezinnen.

De huidige schoolpopulatie komt voornamelijk uit de onmiddellijke omgeving maar ook van buiten Brussel mee met de aan de noordzijde van de site werkende ouders.

B/ Geplande toestand

Intensiteit gebruik

De nieuwe school zal plaats bieden aan 440 kinderen in de kleuter- en basisschool + 40 kinderen in de kinderopvang + personeel . Goed voor een totale schoolbevolking in de Nederlandstalige school van +/- 520 personen.

De huidige Franstalige school telt 450 kinderen + personeel – eveneens goed voor +/- 480 personen.

Na voltooiing der werken zal de schoolsite een totale bevolking tellen van 1000 pers ipv 760 nu

De school zal gebruikt worden tijdens de normale schooluren enkel op werkdagen van maandag tot vrijdag.

Daar het de bedoeling is om eveneens naschoolse activiteiten te organiseren en de infrastructuur ter beschikking te stellen aan ibo initiatieven en verenigingen uit de buurt zullen delen van de gebouwen eveneens 's avonds gebruikt worden.

Streven naar sociaal gemengd wonen

Het betreft hier geen woonproject maar een school

Project als attractiepunt

De school levert een bijdrage tot de ontwikkeling van activiteiten ter bevordering van de leefkwaliteit in de buurt en de lokale commerciële ontwikkeling. De school zal ook worden ingezet als een open school, dit wil zeggen dat na de uren een deel van de lokalen zal worden opengesteld voor verenigingen of voor lokale evenementen. Het bieden van

extra schoolplaatsen biedt eveneens een positieve impuls voor de omliggende woningen en jonge gezinnen uit de buurt.

Haalbaarheid project

Brussel kent een grote capaciteitsproblematiek in het onderwijs en de kinderopvang. Er is nood aan extra klaslokalen voor de bestaande school.

Dit project wordt grotendeels gerealiseerd met de steun van de openbare actoren (agion, vipa, vgc), goed voor een totale investeringskost van 7.500.000€.

Weerslag ontwerp op gemeenschap

Het project heeft een positieve weerslag op de gemeenschap; zorgt ervoor dat kinderen uit de omgeving vanaf kinderdagverblijf tem lagere school in dezelfde school kunnen doorstromen; Tevens draagt de uitbreiding van de school bij tot het scheppen van rechtstreekse en onrechtstreekse jobs. De school zal worden ingezet als een open school, dit wil zeggen dat na de uren een deel van de lokalen zal worden opengesteld voor verenigingen of voor lokale evenementen.

C/ Werf

Fasering der werken

- 12/2017: start bouw containerschool
- 01/2018: start sloopwerken 1^{ste} fase
- 02/2018 tot 06/2019 : bouwwerken nieuwbouw – 18 maanden
- 07/2019: verhuis naar nieuwbouw
sloopwerken 2^{de} fase
demontage containerklassen
- 08/2019: omgevingswerken speelzone 1
- 09/2019: ingebruikname nieuwbouw
- 10/2019: omgevingswerken speelzone 2
- 12/2019: werken voltooid – huidige brandweg hersteld

Op geregelde tijdstippen zullen nieuwsbrieven in de buurt worden rondgedeeld zodat omwonenden op de hoogte zijn van de plannen en uitvoering van de werken. Ook zal op de nodige tijdstippen overleg met het gemeentebestuur en bevoegde instanties plaatsvinden om de werf vlekkeloos te laten verlopen.

HOOFDSTUK 3.4 MOBILITEIT (VERKEER, PARKEREN)

A/ Bestaande toestand: toegankelijkheid

Aanbod openbaar vervoer

BUS MIVB: binnen een straal van 500m zijn 6 verschillende buslijnen ter beschikking; mn: 12/25/28/29/79 en 80

De LIJN: binnen een straal van 1km zijn 4 verschillende buslijnen ter beschikking; mn: 318/351/358/410

TRAM/ METRO MIVB: binnen een straal van 600m zijn 2 tramlijnen (premetro) ter beschikking; mn: lijn 7 en 25



Mogelijkheden autoverkeer

De site is voornamelijk bereikbaar voor de auto vanuit de Roodebeeksesteenweg, de Februarilaan en de Maartlaan alsook in mindere mate via de Centauruslaan. De 3 hoofdstraten zijn lokale verbindingswegen met 2 richtings verkeer en een groot aandeel sluipverkeer tijdens het spitsuur richting de kantorenzone van de Kolonel Bourgstraat en de Reyerssite alsook de aansluiting tot de oprit naar de E40 richting Leuven op de Roodebeeklaan.

Ook het rond punt met de Februarilaan zorgt voor de nodige conflicten tijdens de spits, door de aanwezigheid van bushaltes van de mivb thv het rondpunt alsook opstelling van wachtende ouders en schoolbussen.

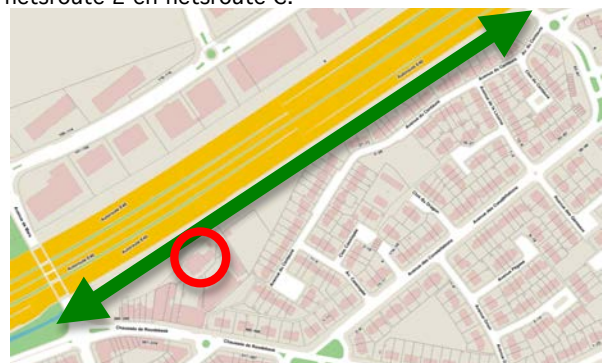
Aanbod parkeermogelijkheden

Er is parkeermogelijkheid op de Roodebeeksesteenweg en de straten in de onmiddellijke omgeving. Het betreft tijdelijk parkeren. De dwarsstrook voor de school biedt plaats voor 12 auto's en de langstrook richting Maartlaan nog plaats voor 8 extra voertuigen. Een kiss- en ride voorziening is nu niet aanwezig

Toestand fietspaden en voetpaden

De school is momenteel met de fiets en te voet toegankelijk via de brandweg, de Centauruslaan of de Roodebeeksesteenweg. Dit is echter enkel met een voetpad en zonder fietspad.

De school is ook gelegen in de onmiddellijke omgeving van fietsroute 2 en fietsroute C.



B/ Voorspelbare situatie

Langs de bestaande brandweg zal op termijn een fiets en wandelpad worden aangelegd dat de verbinding maakt tussen de Maartlaan en de Sterrebeeldenlaan, als verlengde van de bestaande groene wandeling thv van de Sterrebeeldenlaan, op deze manier is de ingang van de school aangesloten op een snelle verbinding uitsluitend toegankelijk voor de zwakke weggebruiker zowel uit westelijke als oostelijke richting.

C/ Geplande toestand: toegankelijkheid van het project

Aanbod op de site - toegankelijkheid tot de site

De toegangen tot de site worden herverdeeld over de Roodebeeksesteenweg, de Centauruslaan en de toekomstige groene wandeling. De hoofdingang van de nieuwe school is langs de groene wandeling gelegen waardoor de school zowel vanuit de Maartlaan als de Sterrebeeldenlaan rechtstreeks bereikbaar wordt voor fietsers en voetgangers en de verkeersdruk op de Roodebeeksesteenweg wat verminderd kan worden. Daar de hoofdtoegang enkel voor voetgangers en fietsers bereikbaar is wordt een zeer veilige omgeving gecreëerd voor het betreden van de schoolsite.

De site blijft wel toegankelijk voor hulpvoertuigen via de huidige brandweg – de toegang tot de site voor hulpvoertuigen wordt wel korter bij de Maartlaan georganiseerd om de mogelijke interferentie met fietsers en voetgangers tot een minimum te beperken.

Aangaande parkeren en kiss- en ride biedt het perceel van de school voor het organiseren van dit gegeven op eigen terrein onvoldoende ruimte. Na overleg met de verschillende instanties zal op initiatief van het gewest en mobiliteit brussel een voorstel worden uitgewerkt om extra parkeerplaatsen en een kiss- en ride voorziening te organiseren in de directe omgeving van de school (Maartlaan – Roodebeeksesteenweg). De huidige parkeerplaatsen langs de Roodebeeksesteenweg worden behouden tot de nieuwe parkeervoorziening in relatie met de ontwikkeling “parkway E40” gerealiseerd worden.

De occasionele leveringen, die nu reeds via de brandweg gebeuren zouden via deze route behouden blijven daar de toegangen vanuit de Roodebeeksesteenweg enkel bereikbaar zijn via trappenpartijen en dit voor leveringen niet optimaal is – de leveringsuren zullen in overleg met de schoolbesturen en de leveranciers buiten de uren van start en einde lestijden voorzien worden.

Voor de afvalophaling wordt in de nieuwbouw een interne afvalberging voorzien. De schoolbesturen wensen de ophaling van het afval te organiseren via de huidige brandweg, daar de straatzone langs de Roodebeeksesteenweg enkel toegankelijk is via trappenpartijen en hier niet veel ruimte is voor het opstellen van kipcontainers. Om conflicten met de zwakke weggebruikers langs de groene wandeling te vermijden zal contact worden genomen met “net brussel” om afspraken te maken aangaande uren van vuilophaling. Het vuilnis zal steeds in kipcontainers

verzameld worden en losstaande vuilniszakken zullen vermeden worden om verscheuring van de vuilniszakken (kraaien, vossen, katten) en vervuiling van de groene wandeling te vermijden.

Analyse van de effecten van het project

Voetgangers – toegankelijkheid PBM – de huidige schoolsite is zeer moeilijk toegankelijk voor PBM . Door de inplanting van de nieuwbouw op het niveau van de brandweg en het creëren van de hoofdinkom aan deze zijde wordt het project volledig bereikbaar voor PBM – ook binnenin het gebouw via de nodige personenliften.

Fietsen: de huidige schoolsite telt twee opstelplaatsen voor de fietsen – 1 op het voetpad aan de Roodebeeksesteenweg voor de bezoekers en 1 tussen gebouw B2 en B3 voor personeel en kinderen. Deze fietsenbergingen bieden plaats voor een 30-tal fietsen. In het nieuwe gebouw wordt een volledig afsluitbare fietsenberging voorzien voor 170 fietsen. Uit een rondvraag bij de ouders blijkt 60% hiervan bereid hun kind met de fiets naar school te laten gaan op voorwaarde dat er voldoende afsluitbare fietsenstalling wordt gecreëerd. De nieuwe ontsluiting via de groene wandeling zal hierin ook een extra stimulans zijn voor kinderen en ouders om alternatieven voor koning auto echt te gaan gebruiken.

Verdeling naargelang transportwijze

De huidige verdeling naar transportwijze van en naar de school is de volgende:

65% komen met de wagen, 23% met het openbaar vervoer, 12% komen te voet of met de fiets.

In de toekomst zal het gebruik van alternatieve transport middelen extra gestimuleerd worden. Enerzijds op macroschaal door stedelijke ontwikkelingen en het realiseren van een groene wandeling en de parkway E40, maar ook op niveau van de school door het realiseren van een overdekte, afsluitbare fietsenstalling, door het opmaken van een mobiliteitsplan en het extra stimuleren van ouders en kinderen om met de fiets of te voet te komen. Ook wordt nagedacht om de start en eind uren van de lessen van beide instituten te verschuiven om zo de verkeersdruk beter te spreiden en het aantal benodigde tijdelijke parkeerplaatsen te beperken.

Betreffende de parkeerplaatsen in de buurt en de mobiliteitsstudie dienaangaande, worden een aantal acties voorzien op initiatief van het gewest en mobiliteit Brussel – ifv de verdere ontwikkelingen van de parkway E40; mn:

- 1) het realiseren van een kiss- en ride thv de Roodebeeksesteenweg – Maartlaan
- 2) het benutten van de strook onder de tunnel van de E40 als volwaardige parkeerstrook
- 3) het creëren van een aantal parkeerplaatsen beperkt tot 10min parkeren voor ouders die hun kinderen naar het kinderdagverblijf zullen brengen
- 4) het realiseren van een veilige opstelplaats voor schoolbussen

Maatregelen die werden genomen om elk negatief effect van het project te voorkomen

- 1) herverdeling toegangen – Roodebeeksesteenweg + Centauruslaan en groene wandeling
- 2) hoofdtoegang NL school langs groene wandeling
- 3) scheiding toegang zwakke weggebruikers en autoverkeer -> steeds veilige toegang tot het schoolgebouw
- 4) verbinding tussen Maartlaan en Sterrebeeldenlaan voor betere ontsluiting van de site
- 5) toegang voor hulpdiensten blijft behouden langs de huidige brandweg
- 6) occasionele leveringen zullen plaatsvinden via de toegang voor hulpdiensten (zoals reeds het geval is) – uurrooster zal worden afgestemd met de leveranciers om buiten start- en einduren van de school te leveren
- 7) inbandige fietsenstalling voor 170 fietsen – extra stimulans om alternatieve vervoersmiddelen te gebruiken
- 8) verder ontwikkelen van het reeds bestaande vervoersplan binnen de school -> de school stelde reeds een school vervoersplan op en neemt deel aan de acties naar school zonder auto
- 9) initiatieven van het Brussels gewest en mobiliteit Brussel aangaande parkeervoorzieningen in de buurt

Al deze maatregelen zullen bijdragen tot een duidelijkere toegankelijkheid tot de site en een betere herverdeling van de verkeersstromen, waardoor de negatieve impact tot een minimum beperkt wordt

D/ Werf

De werf kan georganiseerd worden zonder dat dit veel belemmeringen voor het verkeer in de straat met zich meebrengt. Werfinrichting kan in het binnengebied op het schoolterrein geïnstalleerd worden. Op geregelde tijdstippen zullen nieuwsbrieven in de buurt worden rondgedeeld zodat omwonenden op de hoogte zijn van de plannen en uitvoering van de werken. Ervaring met eerdere werven in de buurt leert ons dat op de nodige tijdstippen overleg met het gemeentebestuur en bevoegde instanties moet plaatsvinden ten gevolge de werf vlekkeloos te laten verlopen. Na afloop van de werken dient de aannemer de bestaande brandweg te herstellen in de oorspronkelijke staat om de schoolsite onmiddellijk toegankelijk te maken na het einde van de werken.

HOOFDSTUK 3.5 DE BODEM, HET GRONDWATER EN HET OPPERVLAKTEWATER (HYDROGRAFISCH NETWERK)

A/ Bestaande toestand

Bodemreliëf

Het terrein vertoont een afhellend profiel van de E40 naar de Centauruslaan en de Roodebeeksesteenweg
hoogtepeil snelweg: 17.50 taw
hoogtepeil huidige brandweg: 11.80taw
hoogtepeil huidige speelplaats: 10.05 taw
hoogtepeil Centauruslaan: 10.40 taw (ter hoogte van de toegangspoort tot de school)
hoogtepeil Roodebeeksesteenweg: 8.60 taw
De ondergrond van het terrein bestaat voornamelijk uit zand (goed gepakt tot zeer goed gepakt zand)

Grondwaterspiegel

Geen grondwaterspiegel vastgesteld bij de sonderingen – de zandhoudende ondergrond is sterk drainerend.

Waterdoorlatendheid

Het huidige schoolterrein muv van de weide is volledig ondoorlatend ingericht (verharding met betontegels). De hoger liggende weide is volledig waterdoorlatend en laat toe om het regenwater op natuurlijke wijze te infiltreren. Huidige ondoorlaatbaarheidsgraad = 0,64

Richting en plaats waar het oppervlaktewater in het hydrografisch netwerk terechtkomt

Het oppervlaktewater van de snelweg wordt opgevangen en afgevoerd in een open goot langs de brandweg
Het oppervlaktewater van de bestaande school en speelplaatsen wordt opgevangen en zonder buffering afgevoerd naar de riool

Aanwezigheid van vochtige gebieden stroomafwaarts van het gebied

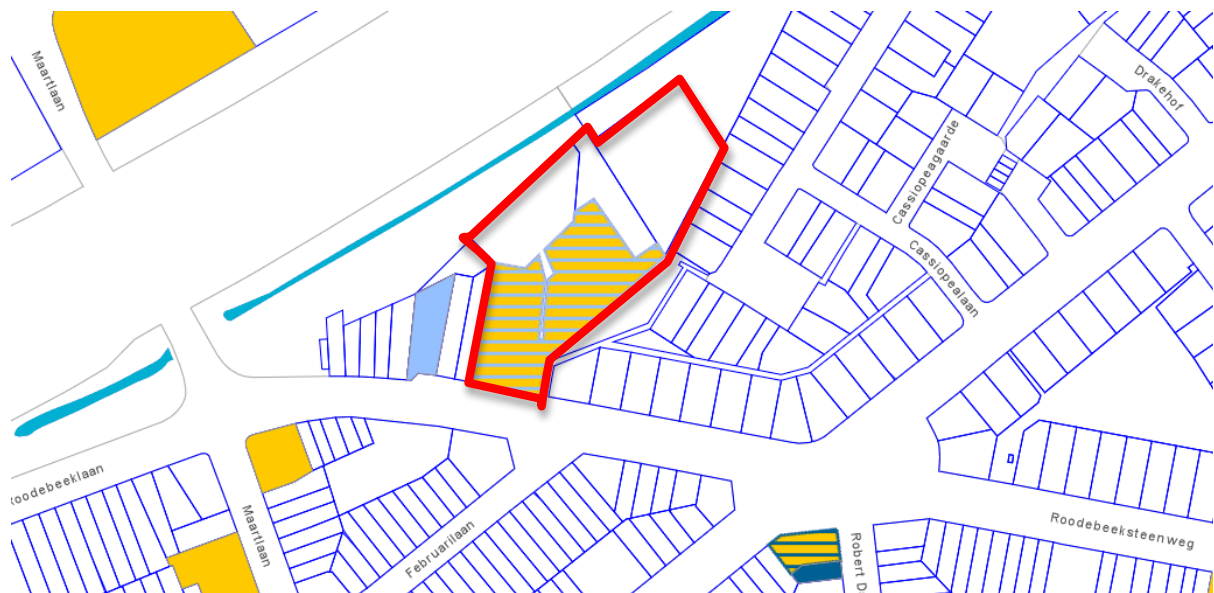
Niet van toepassing.

Aanwezigheid van oude installaties in de bodem die potentiële bronnen van vervuiling zijn

onbekend

Vroegere vervuiling van de site

Op de kaart van de bodemtoestand is te zien dat de huidige speelplaats een bepaalde vervuiling vertoont. De footprint van de nieuwbouw valt hier echter buiten.



Infrastructuur nutsvoorzieningen

geen specifieke risico's aangaande nutsvoorzieningen – geen openbare nutsvoorzieningen aanwezig op de site

B/geplande toestand

Doorlaatbaarheidsgraad

De ondoorlaatbaarheidsgraad van de site wordt verhoogd van 0,64 naar 0,86.

Om dit te compenseren worden volgende maatregelen getroffen:

- 1) de volledige nieuwbouw, met inbegrip van de luifels worden voorzien van een extensief groendak om regenwater te bufferen -> totaal dakoppervlak gebouw + luifel = 1800m²
- 2) op basis van het totale dakoppervlak wordt er 60.000L voorzien aan regenwaterrecuperatie voor het spoelen van wc's, wasmachines, onderhoud van de gebouwen -> 1800m² x 33L/m² buffering = 59.400 L -> 60.000L voorzien
- 3) de speelzone aan de westzijde van de nieuwbouw (ter hoogte van gebouw B3) wordt volledig doorlaatbaar ingericht
- 4) de nieuwe verharde zone ten zuiden van de nieuwbouw - 590m² - wordt opgevangen en via een bufferput met vertraagde afvoer, samen met de overstort van de regenwaterputten afgevoerd naar de riolering in de Centauruslaan - de bufferput werd gedimensioneerd volgens de richtlijnen van vivaqua - 590m² x 22L/m² = 12.980L -> voorziene bufferput = 20.000L

Opgepompt debiet

Niet van toepassing.

Installaties mogelijke vervuiling bodem en grond

Niet van toepassing.

Grondwerken

De grondwerken (voorziene grondverzet = 4500m³) zullen gebeuren conform de richtlijnen van het bim inzake grondverzet. Voorafgaand zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd op de site en een technisch verslag worden opgemaakt. Een RES werd er niet opgemaakt daar de voorziene grondwerken buiten de vervuilde zone vallen.

Project barrière voor natuurlijke stroming

Er zijn momenteel geen aanduidingen dat het project een barrière vormt voor de natuurlijke stroming van het water. Het oppervlaktewater van de hoger gelegen snelweg wordt reeds opgevangen via een open goot. Het gebouw wordt op de hoogte van de brandweg ingepland - aan de hoge kant van het perceel - de natuurlijke afvloeit wordt dus niet verstoord door het gebouw

C/ Werf

Geen risico op vervuiling van de ondergrond

HOOFDSTUK 3.6 AFVALBEHEER, REGENWATER, REGENWATER EN WATERVOORZIENING

A/ Bestaande toestand

De huidige gebouwen worden allen afgevoerd via een gezamenlijke rioleringsaansluiting aan de Roodebeeksesteenweg vanuit gebouw B1. Deze aansluiting met een secte van 250mm, voorziet in een gemengde afvoer van afvalwater en regenwater van de totale site.

Er is geen regenwaterrecuperatie aanwezig op de site

B/ Geplande toestand

Stelsel

De nieuwbouw zal volledig losgekoppeld worden van de huidige bestaande nutsvoorzieningen. De toevoer van gas/water en electra, die nu via de speelplaats van gebouw B1 naar gebouw B3 loopt wordt vervangen en nieuw aangelegd via de huidige brandweg. Ook de riolering van de nieuwbouw wordt volledig losgekoppeld van het huidige stelsel en zal rechtstreeks gekoppeld worden op de toezichtspuit gelegen in de Centauruslaan.

Het nieuw voorziene stelsel zal van het gescheiden type zijn tot de laatste inspectieput op het perceel, waarna alles gemengd wordt afgevoerd naar de openbare riolering.

De afvoer van het afvalwater kan gravitair verlopen door het op de site aanwezige hoogteverschil. Enkel voor de onderste afvoerpunten op niveau -1 zullen intern aan het gebouw pompputten worden voorzien om het afvalwater op te pompen tot onder de plaat van het gelijkvloers en zo gravitair af te voeren;



Schatting verbruik

De nieuwbouw zal volgende voorzieningen tellen:

38 toiletten – 8 urinoirs – 4 douches – 2 kinderbadjes – 1 keuken – 1 wasplaats – 1 wastafel/ klas ...

8 brandhaspels

het verbruik aan stadswater zal eerder beperkt zijn daar de spoeling van de wc's zal gebeuren via regenwater

Opvang en terugwinning van regenwater

1) de volledige nieuwbouw, met inbegrip van de luifels worden voorzien van een extensief groendak om regenwater te bufferen -> totaal dakoppervlak gebouw + luifel = 1800m²

2) op basis van het totale dakoppervlak wordt er 60.000L voorzien aan regenwaterrecuperatie voor het spoelen van wc's, wasmachines, onderhoud van de gebouwen voorzien -> 1800m² x 33L/m² buffering = 59.400 L -> 60.000L voorzien

Tempering effecten regenwater

Er wordt een bufferbekken met vertraagde afvoer voorzien met een capaciteit van 20.000L

de bufferput werd gedimensioneerd volgens de richtlijnen van vivaqua - 590m² x 22L/m² = 12.980L -> voorziene bufferput = 20.000L

Koeltorens

Niet van toepassing

Rationeel gebruik water

Alle toiletten worden voorzien van spaardrukknoppen en aangesloten op de regenwateropvang.

Alle kranen binnen het gebouw zullen klein debiet kranen zijn

C/ Werf

De werf zal gebruik kunnen maken van de bestaande rioleringsafvoer voor het tijdelijk afvoeren van het opgevangen regenwater

HOOFDSTUK 3.7 FAUNA EN FLORA

A/ Bestaande toestand

Type grond site

De schoolsite bestaat uit 2 delen: een volledig verstedelijkte zone zonder groenvoorzieningen en een open weide als grasvlakte

De site wordt aan de noord en oostzijde omringd door waardevolle, inheemse bomen – gelegen tussen het schoolperceel en de huidige brandweg. Ook het talud van de E40 snelweg en het perceel 3C vormen een waardevolle groenzone. Langs de perceelranden van de school en op de schoolsite zelf staan 57 bomen, voornamelijk es en esdoorn, alsook meidoorns, beuk, wilde kerselaar, spaanse aak, liebes, en 1 populier (gedetailleerde lijst zie bijlage). 11 van deze bomen dienen voor de bouw van de school gerooid te worden. Ter compensatie wordt bij de nieuwe aanleg van de speelplaats voorzien in de aanplant van 15 nieuwe bomen – voornamelijk als afscheiding tussen de verschillende speelplaatsen, alsook als overgang tussen de speelzone en het bestaande bos aan de oostzijde.



Ecologische en maatschappelijke waarde

De huidige brandweg tussen de schoolsite en de snelweg vormt een samenhangend groen geheel wat door de mensen uit de buurt eveneens gebruikt wordt als wandelweg. Deze groenstrook wordt maximaal behouden en het aantal te roeien bomen tot een minimum beperkt. De functie als groene wandelweg zal nog versterkt worden en doorgetrokken tot aan de Sterrebeeldenlaan. De nieuwbouw zal zorgen voor extra sociale controle langs deze wandelweg.

Natuureservaat

Geen natuureservaat in de buurt – geen natura 2000 zone

B/ Geplande toestand

Effecten

Volgende bomen dienen gerooid te worden:

- N°20 – esdoorn
- N° 21 – es
- N° 22 – es
- N° 23 – esdoorn
- N° 24 – es
- N° 25 – esdoorn
- N°26 – populier
- N°54 – accasia
- N°55 – accasia
- N°57&58 – es

De heraanleg van de buitenruimte zal gebeuren in relatie tot de context. Waar mogelijk worden de bomen tussen de schoolsite en de bestaande brandweg behouden om het bestaande groene front tov de snelweg te behouden. Aan het talud tussen snelweg en brandweg wordt niets veranderd.

Op het perceel worden ter compensatie van de gerooiden bomen 15 nieuwe bomen voorzien – de nieuwe bomen zullen uit minstens 4 verschillende inheemse soorten bestaan om diversiteit in bloei en blad te verzekeren op de site. De bomen worden voornamelijk als afscheiding tussen de verschillende speelplaatsen, alsook als overgang tussen de speelzone en het bestaande bos aan de oostzijde voorzien – ook het volledige dakoppervlak wordt ingericht als een extensief groendak om de biodiversiteit te bewerkstelligen

Tussen de groene wandeling en de school wordt eveneens een groene buffer voorzien bestaande uit een haagmassief van 150cm breedte bestaande uit verschillende inheemse beplantingen.



Maatregelen tegen ongewenste fauna
zie afvalbeheer

C/ Werf

Er zullen maatregelen genomen worden om de bestaande, te behouden bomen te beschermen tijdens de werf.

HOOFDSTUK 3.8 ENERGIE

A/ Bestaande toestand

Binnen de te slopen gebouwen wordt niets behouden aan technieken

B/ Geplande toestand

Voornaamste opties:

Het gebouw wordt langs de noordgrens van het perceel opgesteld en heeft voornamelijk een noord-zuid oriëntatie. Het gebouw betreft een massiefbouw met het oog op een hoge inertie zowel thermisch als akoestisch - hoge isolatiegraad met een gemiddeld U-waarde van de verliesoppervlakken van 0,27 W/m²K en een NEB < 15kWh/m². Beperking van het beschermde volume door een deel van de kelder (fietsenberging/ afvalbergingen etc) buiten het beschermde volume te houden waardoor dit op natuurlijke manier geventileerd kan worden zonder negatieve impact op het energieverbruik

De aangewende technieken zijn bewust eenvoudig en onderhoudsarm:

- centrale verwarming op aardgas - condenserende gasketel - verwarming via radiatoren op lage temperatuur
- ventilatiesysteem D opgedeeld in 2 luchtgroepen - groot debiet groep voor sportzaal refter + luchtgroep voor klaslokalen, kinderdagverblijf en gemene delen
- led verlichting met centrale sturing en aanwezigheidsdetectie
- automatische zonnewering op de zuid- en westgevel -> door aanwezigheid van hoge bomen aan de oostzijde en natuurlijke beschaduwing is dit aan de oostzijde niet noodzakelijk
- free-koeling van de lokalen via een bypass op de luchtgroepen
- extra natuurlijke ventilatie door in elk lokaal opengaande ramen te voorzien
- warm water productie via thermische zonnepanelen op het dak van het technisch lokaal

alle installaties worden opgesteld binnen het beschermde volume opgesteld om grote thermische verschillen te vermijden en de installaties optimaal te laten functioneren. opstelling van de technieken centraal op de bouw om de afstanden van de tracés tot een minimum te beperken

zie EPB voorstel + EPB rapport in bijlage -> de primaire energie behoefte dient nog in detail uitgewerkt te worden obv de finaal weerhouden verlichtingsarmaturen die een zware impact hebben op het primair energieverbruik

HOOFDSTUK 3.9 DE LUCHT

A/ Geplande toestand

Aangaande de lucht worden enkel luchtgroepen (D-systeem) voorzien op het dak van de gebouwen. De toevoer zal gebeuren aan de zuidzijde (weg van de snelweg) en de afvoer aan de noordzijde richting snelweg. Er is geen risico op luchtvervuiling gelinkt aan deze activiteit.

Binnen het gebouw wordt de debietsturing georganiseerd via CO meting om steeds perfecte luchtkwaliteit te verzekeren aan de kinderen. Op de luchtgroep wordt extra filtering voorzien ten behoeve fijnstof afkomstig van de snelweg. De luchtdebieten werden verhoogd van 22m³ naar 36m³/u/pp om een verhoogde luchtkwaliteit te kunnen verzekeren aan de kinderen. Indien bij bepaald gebruik van de lokalen dit niet zou volstaan is in elk lokaal de mogelijkheid om extra natuurlijk te ventileren en zijn steeds opengaande ramen voorzien (draai-/ kip)

B/ Werf

Beheer stofproductie bij afbraak

Alle mogelijke maatregelen worden genomen om de stofproductie tijdens afbraak en uitvoering van de werken tot een minimum beperken

HOOFDSTUK 3.10 HET (MICRO)KLIMAAT

Wervelwind – canyon-effect

Het project kan niet leiden tot wervelwind of canyon-effect.

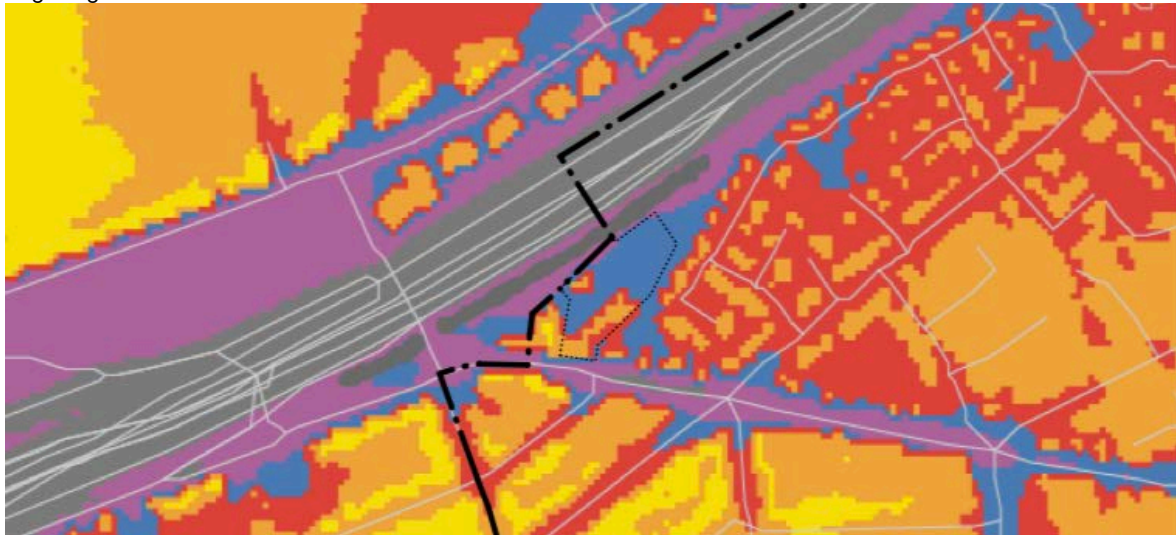
Schaduw project

Aan de noordzijde van het project bevindt zich enkel de E40, het gebouw zal geen negatieve invloed hebben op de zonne-toetreding van omwonenden. Het project wordt zo ontworpen dat zonnewering aan het gebouw wordt voorzien aan de zijden waar overlast kan ontstaan – door het opstellen van de luifel aan de zuidzijde van de bouw wordt de hele gelijkvloerse verdieping waar de kleinste kinderen vertoeven (kinderdagverblijf en kleuters) reeds beschermd tegen oververhitting.

HOOFDSTUK 3.11 GELUID EN TRILLINGEN

A/ Bestaande toestand

Het project is gelegen binnen de geluidsemisatie zone van de E40 - dankzij de aanwezigheid van het hoger gelegen geluidsscherm en de hoge bomenrij is hiervan op de site weinig te merken en geniet de school van een rustige omgeving.



B/ Geplande toestand

Om de geluidsemisatie vanuit de school op de omgeving te beperken worden volgende maatregelen getroffen:

- 1) door de inplanting van het gebouw zal dit een extra barrière vormen voor de geluidsoverlast komende van de snelweg richting woningen.
- 2) alle technische installaties worden binnen het gebouw opgesteld om zo de geluidsemisatie tot een minimum te beperken en te voldoen aan de maximale geluidsemisatie van 39dB.

3) aan de speelplaatszijde worden voldoende groenvoorzieningen behouden en aangeplant om te zorgen voor extra akoestische buffering richting de burens.

4) langs de zuidelijke perceelsgrens met de tuinen wordt een haagmassief behouden van 150cm als buffer tussen de speelzone en de naastliggende tuinen

C/ Werf

Mogelijks tijdelijk overlast tijdens afbraakwerken/werftransport – omwonenden zullen via nieuwsbrieven geïnformeerd worden over timing en omvang van de interventies

HOOFDSTUK 3.12 DE MENS

A/ Geplande toestand

De school zal een meerwaarde bieden voor de buurt/de bewoners, extra schoolplaatsen voor de lokale jeugd, dit is ook een opgelegde voorwaarde van de subsidiërende overheid. Het gebouw wordt maximaal geïntegreerd in de omgeving en verbonden met de toekomstige groene wandeling.

B/ Werf

Het project betreft een nieuwbouw.

Nodige maatregelen zullen getroffen worden zodat de werf niet betreedbaar is voor onbevoegden en de hinder voor voorbijgangers tot een minimaal beperkt wordt en hun veiligheid gegarandeerd.

Dmv werfdoeken, verlichting,... zal waar nodig de werftoegang visueel in het straatbeeld zichtbaar worden gemaakt. Werken zullen enkel binnen de grenzen van de werfzone geschieden. De toegang van de werf zal worden georganiseerd langs de huidige brandweg, op deze manier blijft de overlast voor omwonenden beperkt en is het niet nodig de straat tijdelijk af te zetten etc.

Op geregelde tijdstippen zullen nieuwsbrieven in de buurt worden rondgedeeld zodat omwonenden op de hoogte zijn van de plannen en uitvoering van de werken. Ook zal op de nodige tijdstippen overleg met het gemeentebestuur en bevoegde instanties plaatsvinden ten gevolge de werf vlekkeloos te laten verlopen.

HOOFDSTUK 3.13 AFVALBEHEER

A/ Geplande toestand

Grootte afvalstromen

De grootte van de afvalstroom is van die mate dat dit geen negatief effect zal hebben voor de buurt.

Papier/karton: voornamelijk van de 19 klaslokalen en 3 leefgroepen

PMD: beperkt – frisdranken worden niet toegestaan en kinderen worden verplicht herbruikbare drinkbussen te gebruiken

Batterijen: doorsnee

Printerinkt: minimaal

Organisch afval: restafval eten van kinderen

Lokalen afvalbeheer

Voor de afvalophaling wordt in de nieuwbouw een interne afvalberging voorzien. De schoolbesturen wensen de ophaling van het afval te organiseren via de huidige brandweg, daar de straatzone langs de Roodebeeksesteenweg enkel toegankelijk is via trappenpartijen en hier niet veel ruimte is voor het opstellen van kipcontainers. Om conflicten met de zwakke weggebruikers langs de groene wandeling te vermijden zal contact worden genomen met “net brussel” om afspraken te maken aangaande uren van vuilophaling. Het vuilnis zal steeds in kipcontainers verzameld worden en losstaande vuilniszakken zullen vermeden worden om verscheuring van de vuilniszakken (kraaien, vossen, katten) en vervuiling van de groene wandeling te vermijden.

B/ Werf

Alle afbraakmaterialen zullen volgens wettelijke normen gesorteerd en verwijderd van de werf worden.

HOOFDSTUK 3.14 INTERACTIE TUSSEN DEZE GEBIEDEN

Het ontwerp, haar inplanting alsook allerhande randvoorwaarden werden reeds meerdere malen geanalyseerd en besproken met de bevoegde instanties. Adviezen van Ruimtelijke Ordening, gewest en brandweer werden mee opgenomen tijdens de uitwerking van het project. Het hier voorgestelde project, voorwerp van de bouwaanvraag is een rechtstreeks gevolg van deze overlegmomenten en vormt een compromis ingevolge de verschillende onderhandelingen en probeert aan zoveel mogelijk randvoorwaarden tegemoet te komen en de negatieve effecten op de omgeving te beperken en zelfs om te vormen tot positieve effecten voor de buurt.

HOOFDSTUK 4 NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING VAN HET EFFECTENVERSLAG

In het kort:

Inplanting van het gebouw langs de groene wandeling voor het creëren van een straatfront langs de toekomstige openbare weg en het herverdelen van de toegangen tot de site – sociale controle van de groene wandeling

Toegankelijkheid tot het schoolgebouw enkel voor fietsers en voetgangers via de groene wandeling – nieuwe ontsluiting vanuit de Sterrebeeldenlaan – opstellen van een vervoersplan en organiseren van een kiss- en ride op initiatief van het gewest en mobiliteit brussel

Bouwwolume, gabarit en afstanden tot de perceelsgrenzen conform de bestaande morfologie van de buurt en de lichten en zichten van het burgerlijk wetboek

Opwaardering van het groene karakter van de speelzone door het aanplanten van 15 nieuwe bomen – maximaal behoud van de groenstrook langs de bestaande brandweg – behoud van een groene buffer langs de tuinen aan de zuidzijde

Eenvoudig en sobere uitstraling van het gebouw – gebruik van duurzame, onderhoudsarme en eerlijke materialen

Eenvoudige, inpandigie technieken zonder impact op de omgeving

Extra schoolplaatsen voor de lokale jeugd en extra ontwikkelingskansen voor de jonge Brusselaars – zowel tijdens de school als naschools bij het gebruik van de infrastructuur door lokale verenigingen.



Opgesteld te 1030 Brussel, op 6 juli 2017

de opdrachtgever :

VZW Sint Goedele Brussel
Dhr Piet Vandermot

de ontwerper :

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