



NOTA BIJ BOUWAANVRAAG

ingediend door vzw Sint-Goedele Brussel
vertegenwoordigd door Dhr. Piet Vandermot, algemeen directeur
Verheydenstraat 39, 1070 ANDERLECHT

voor een goed gelegen te Leopold I-straat 311
1090 JETTE
Afdeling 3 Sectie D Nr 405 n², Afdeling 3 Sectie D Nr 405 v²,
Afdeling 3 Sectie D Nr 405 t²

voor : verbouwen en uitbereiden voormalige fitnessgebouw tot schoolgebouw
Sint Pieterscollege – Vrije Basisschool

a) Voorwerp van de aanvraag

De aanvraag betreft de verbouwing en uitbereiding van een voormalig fitnessgebouw.

Het voormalige fitnessgebouw is tijdelijk, in afwachting van de verbouwwerken, omgevormd naar 5 klaslokalen en een bewegingsruimte op de verdieping (deze ruimte werd hiervoor al gebruikt toen het nog fitness was). De vergunning voor deze beperkte aanpassingswerken werd verleend op dd. 13/06/2018 (ref: 10/PFD/650854).

De bouwaanvraag die nu wordt ingediend, omvat de gehele verbouwing en uitbreiding van de fitness (in totaal 10 extra klassen, een bewegingsruimte (turnzaal), een dakspeelplaats, ouderparticipatie, onthaal en directie). Achter de fitness wordt de speelplaats heringericht (voor gebruik door de beide scholen op de site), wordt de hoofdbouw achteraan beperkt omgevormd i.f.v. de onthaalklassen en kleinste kleuters (extra toiletjes).

b) Ruimtelijke context van de geplande werken of handelingen

1. feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats

De huidige toestand bestaat uit een gebouw van twee hoge bouwlagen met grote glaspartijen. In een half open bebouwing. Rechts van het gebouw bevindt zich de doorgang en de toegang tot de twee scholen (Nederlandstalige en Franstalige). Deze wordt, samen met de rioleringswerken en in afspraak met de burengebruikers, heraangelegd.

2.- zoneringsgegevens van het goed

Het goed ligt in een gebied van collectief belang of van openbare diensten volgens het gewestplan;

Het goed is niet gelegen in een bpa.

Het goed is niet gelegen in een verkaveling

Het goed is gelegen langs een gemeenteweg, de Leopold I-straat 311

3. Overeenstemming en verenigbaarheid met de wettelijke en ruimtelijke context:

De fitness was oorspronkelijk een parochiale bibliotheek, heeft nadien dienst gedaan als een schoolgebouw (Notre-Dame de Lourdes) en uiteindelijk verkocht en ingericht als fitness.

Het huidige volume blijft behouden en wordt opgetrokken met 2 bouwlagen naar 3 bouwlagen in hoofdvolume en een 4^e terugspringende bouwlaag (3^{de} verdieping). De 3^e bouwlaag volgt het gabariet van de bestaande gevelsteen en zal in zijn architecturale uitstraling een verderzetting van het bestaande

gebouw nastreven. De 4^e bouwlaag is een speels volume in plaatmateriaal en sluit aan met de buur links 3meter hoger dan de bakgoot (niet de hogere uitbouw – dakkapel), waardoor een gesloten en evenwichtige aansluiting wordt bekomen.

Achter de fitness en tussen de 2 speelplaatsen (op verschillend niveau) wordt de bestaande speelplaats gedeeltelijk onderbouwd met een extra kleuterruimte, die ook dienst zou kunnen doen voor naschoolse opvang. De speelplaats erboven wordt heringericht en zal opnieuw dienst doen als speelplaats. In uitbreiding de huidige ruimte tussen fitness en speelplaats en naastliggend een groenzone met lage beplanting en een nieuwe boom.

De speelplaats wordt bijkomend overdekt op hoogte, i.f.v. mogelijke balsporten. Deze overdekking boven de 1^{ste} verdieping van de fitness en op uitbreiding van het platte dak boven die 1^{ste} verdieping, zal functioneren als een optionele extra buitenruimte. Te gebruiken enkel binnen de lesuren (niet ervoor, niet erachter en niet in vakantieperiodes). De borstweringen worden uitgevoerd in strekmetaal, hetwelk inkijk naar de omgeving wordt verhinderd. Buurzijde bijkomend een groene buffer, alsook de nodige afstanden tot deze percelen.

De bouwdiepte van het gebouw voldoet aan de voorschriften.

4. Integratie in de omgeving

De fitness vormde een breuk tussen de scholen en de straat. De herinrichting zal dit herstellen in haar functie en een verbetering betekenen naar de omgeving toe.

Ook de verworven functie als parking voor de fitness, na de schooluren, met bijhorende hinder en onveiligheidsgevoel, zal hierdoor grotendeels opgelost worden.

De buitenruimte boven verdieping 3 wordt deels (zichtzone naar de burens toe) uitgevoerd met een extensief groendak.

c) zo het een geheel of deels voor het publiek toegankelijk gebouw betreft, een beschrijving van de al dan niet vergunningsplichtige voorzieningen om integrale toegankelijkheid te bereiken voor de personen met verminderde beweeglijkheid. Hierbij wordt bijzondere aandacht besteed aan die voorzieningen die verder gaan dan de wettelijk vastgelegde normen

Momenteel voldoet de tijdelijke en beperkte inrichting niet geheel aan de huidige Brusselse normering (Toegankelijkheid).

Na de verbouwingswerkzaamheden zal het gebouw wel voldoen. O.a. door de installatie van een rolstoeltoegankelijke lift, voldoende brede gangen, MIVA -toilet en voldoende brede deuropeningen.

de bouwheer,
Dhr. Piet Vandermot, algemeen directeur

de architect
Dhr. Peter Wyndaele, voor OSK-AR architecten