

Effectenverslag – aangepaste versie op vraag van vergunnende overheid – mei 2018

*Tekst met volgende opmaak: “*tekst tekst tekst tekst*” werd toegevoegd op vraag van de vergunnende overheid.

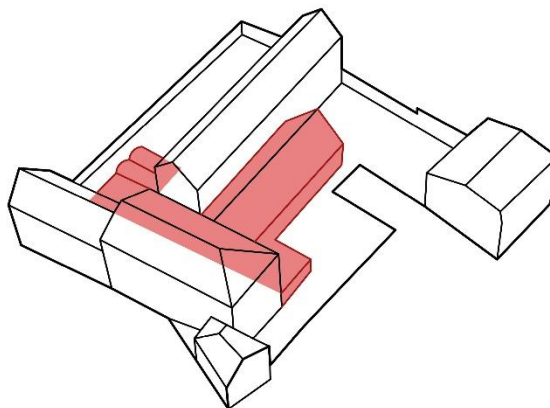
H.1. DE VERANTWOORDING VAN HET ONTWERP, DE BESCHRIJVING VAN DE DOELSTELLINGEN EN DE WERKPLANNING

VERANTWOORDING

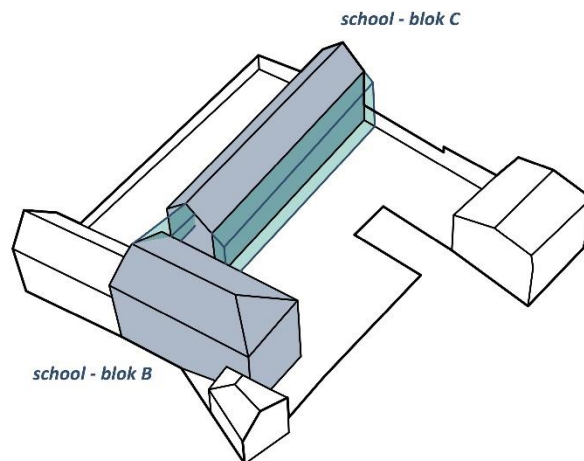
Het masterplan voor de renovatie, afbraak en uitbreiding van de basisschool Sint-Lutgardis te Ganshoren is onderhevig aan de verplichting tot milieueffectenrapportage omdat zij beantwoordt aan de criteria zoals opgelijst in de “bijlage B” van het BWRO. Met name aan het **punt 24 “scheppen van sport-, culturele, vrijetijds-, school- en sociale voorzieningen waarin meer dan 200m² toegankelijk is voor het gebruik van die voorzieningen”**.

KORTE VOORSTELLING VAN HET ONTWERP

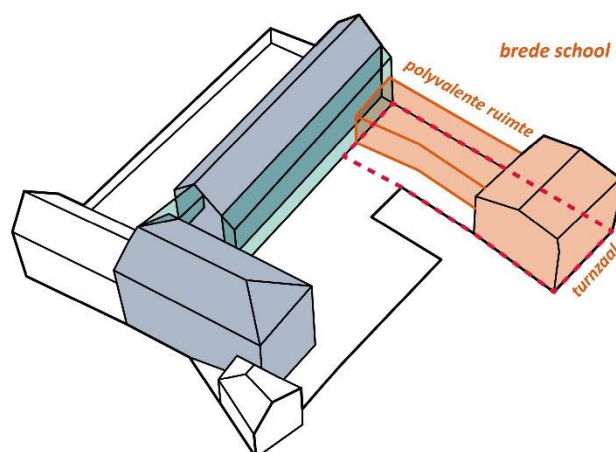
- **Afbraak** van de “rommelige” bijgebouwen op de campus en de bestaande parochiezaal “Familia”.



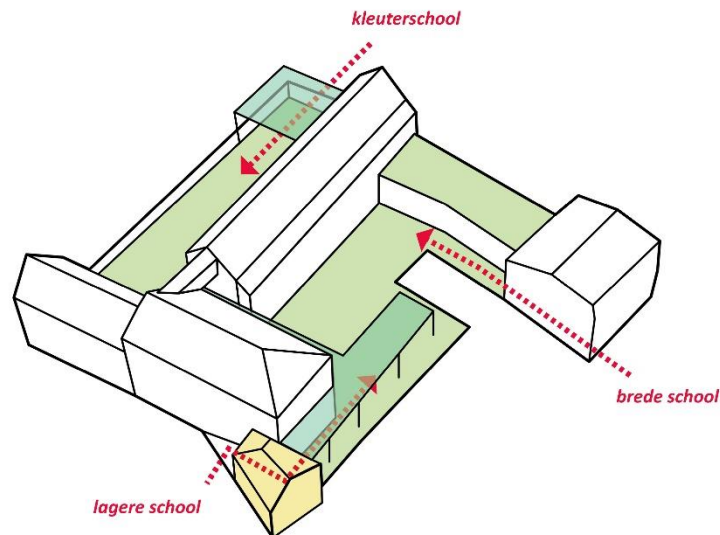
- **Ingrijpende renovatie** van de bestaande klasgebouwen “Blok B” en “Blok C”, **nieuwbouw** van een nieuw volume tegen het “Blok C” dat een gang bevat en twee passerelles en een buitentrap tussen “Blok B” en “Blok C” ten behoeve van de integrale toegankelijkheid.



- **Nieuwbouw** van nieuwe polyvalente zaal tussen “Blok C” en de bestaande turnzaal, met fysieke verbinding tussen de drie gebouwen. Het dak van de nieuwe zaal wordt ingezet als dakspeelplaats.



- **Nieuwbouw** van de twee luifels, **heraanleg** van de speelplaatsen, **zware renovatie** van de “Villa” tot onthaal en administratie (geel op onderstaande tekening).



Het ontwerp legt zich hoofdzakelijk toe op volgende punten:

- Afbraak van de “rommelige” volumes en bijgebouwen op de campus om deze te vervangen door een beheerste en leesbare architectuur.
- Creëren van een luchtigere schoolcampus, met ruime, groene en helder afgebakende buitenruimtes. De drie nieuwe speelplaatsen bieden ruim plaats aan de spelende kinderen. Voor de kleuterschool is er een speelplaats voorzien van 750m² voor 175 kinderen, wat neerkomt op 4,3 m² per kind. Voor de lagere school is er een speelplaats voorzien van 790m² voor 264 kinderen, hetgeen neerkomt op 3m² per kind. Hierboven is er nog een dakspeelplaats voorzien bovenop de nieuwe polyvalente zaal (rechtstreeks verbonden met de bestaande turnzaal), die nog naar de discretie van de school kan worden ingezet.
- Het maken van nieuwe relaties en doorzichten tussen de bestaande gebouwen d.m.v. nieuwe gevelopeningen en doorgangen.
- Één van de voornaamste doelstellingen was het aanwenden van het beschikbare budget om zo interessant mogelijke klassen te creëren voor de schoolgaande kinderen. Alle klassen zijn integraal toegankelijk, krijgen waar mogelijk licht en zicht langs twee zijden en hebben verschillende karakters (hoge klassen én zolderklassen in het neogotisch klasgebouw, ruime klassen in het gebouw B).
- De beoogde architectuur is “future-proof”, d.w.z. dat zij nieuwe en toekomstige onderwijsmethoden kan accommoderen. Zo zijn alle klassen in de kleuterschool in duo georganiseerd en worden er in de lagere school rechtstreekse openingen voorzien tussen alle klassen. Logische connecties tussen de verschillende gebouwen staan toe dat verschillende leeftijden en klasgroepen intensief met elkaar kunnen samenwerken.

HISTORIEK

Geen milieuvergunningen afgeleverd in recent verleden

ALGEMENE DOELSTELLINGEN V.H. ONTWERP

- *Een doortastende renovatie van de bestaande schoolgebouwen met als gewenst resultaat een aangename, veilige, propere, en toekomstbestendige school in de Gemeente Ganshoren.*
- *Het creëren van een brede-school campus die op een veilige manier en met een minimum aan overlast gebruikt kan worden door ouders en omwonenden buiten de schooluren voor sport en recreatie. De bedoeling is dus een campus te creëren die alle dagen, van 08h00 tot 22h00 in gebruik is door de gemeenschap.*
- *Zorgen voor een betere ontsluiting van de school. Waar de school vandaag slechts één toegang bezit, zou het de bedoeling zijn om in de toekomst 3 functionele toegangen te hebben: één voor de kleuterschool, één voor de lagere school en één voor het brede-school-gedeelte.*
- *Een verdubbeling van de capaciteit van de school, van de huidige toestand van enkele basisschool (4 klassen kleuter en 6 klassen lager) naar een volledig ontdubbelde basisschool (7 klassen kleuter en 12 klassen lager). Geteld aan een leerlingenaantal van 25ll/klas in kleuteronderwijs en 22l/klas in lager onderwijs levert dit dus een theoretische huidige capaciteit op van 232 kinderen en een theoretische toekomstige capaciteit van 439 kinderen. Dit staat gelijk aan een capaciteitsuitbreiding met 261 nieuwe plaatsen basisonderwijs.*
- *Afbraak van de verouderde parochiezaal “Familia” om deze te vervangen door een nieuwbouw zaal die door zowel de school als de parochie gebruikt kan worden binnen een brede-school-formule.*
- *Heraanleggen van de speelplaatsen en een voelbare vergroening van de schoolcampus door aanplanting van bomen en aanplanting van verschillende groenmassieven.*
- *Het creëren van twee nieuwe luifels, één voor de kleuterschool en één voor de lagere school, met een richtcapaciteit van 1m² per kind.*
- *Het afstoten van het kloostergebouw uit het actieve gedeelte van de school. In samenspraak met de gemeente Ganshoren en de parochie zal er op termijn een nieuwe functie voor het gebouw gevonden worden.*

UITVOERINGSTERMIJN VAN HET ONTWERP

Prijsvraag en gunning

- Lancering prijsvraag april 2018
- Gunning begin mei 2018

Start der werken

- Fase 1: augustus 2018
- Fase 2: september 2019

Einde der werken

- Fase 1: september 2019
- Fase 2: september 2020

H.2. DE SYNTHESE VAN DE OPLOSSINGEN DIE IN AANMERKING WERDEN GENOMEN VÓÓR DE KEUZE VAN HET INGEDIENDE ONTWERP

Zonder voorwerp

H.3. EEN SCHETS VAN DE VOORNAAMSTE VERVANGOPLOSSINGEN DIE DE OPDRACHTGEVER HEEFT BESTUDEERD EN EEN BEKNOPT SAMENVATTING VAN DE VOORNAAMSTE REDENEN VOOR ZIJN KEUZE, REKENING HOUDENDE MET DE MILIEUEFFECTEN.

Zonder voorwerp

H.4. ONTWERPANALYSE PER DOMEIN

4.1. STEDENBOUW EN HET LANDSCHAP

- **Vastgelegd geografisch gebied**



- **Bestaande toestand - rechtstoestand:**

De site van de school is samengesteld uit 5 verschillende kadastrale percelen. Namelijk:

- Afdeling 1, sectie A, perceel 332P26
- Afdeling 1, sectie A, perceel 332S26
- Afdeling 1, sectie A, perceel 332L3
- Afdeling 1, sectie A, perceel 332R26 = Jan De Greefstraat 5
- Afdeling 1, sectie A, perceel 379V = Louis de Brouckèrelaan 27

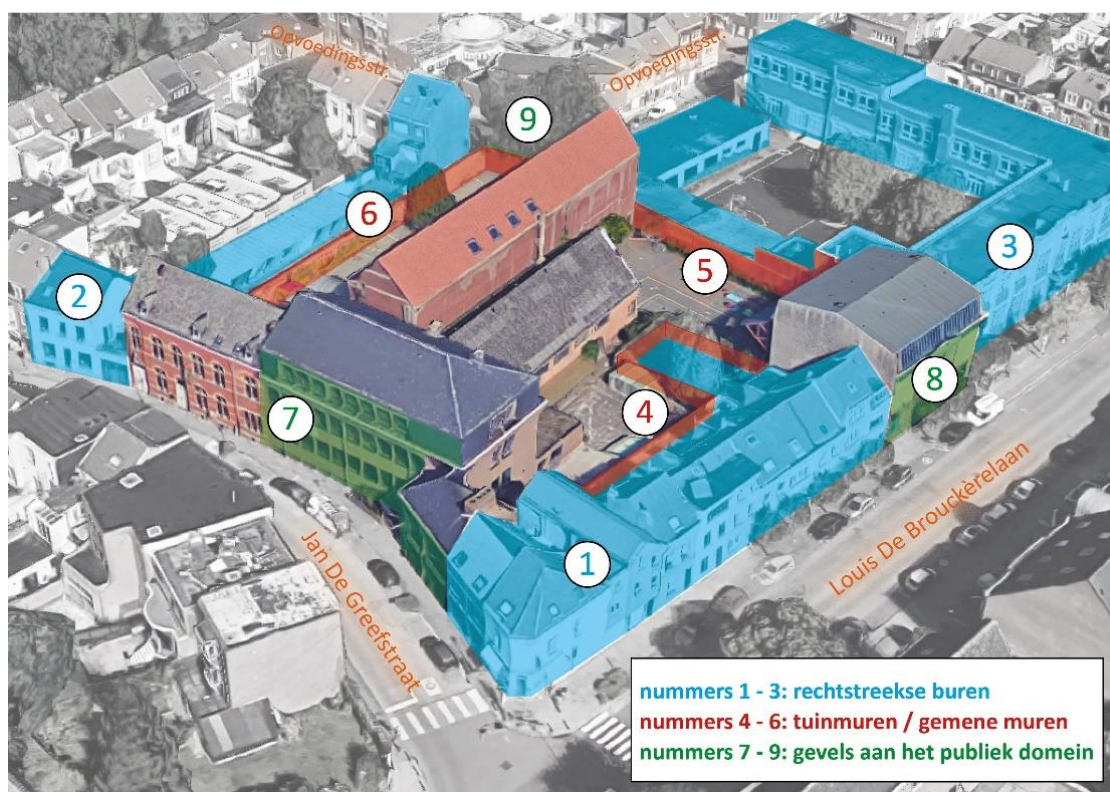


De volledige site van de Sint-Lutgardis school is gelegen in gebied met bestemming “**gebieden van collectief belang of van openbare diensten**”. Dit is verenigbaar met haar huidige bestemming als basisschool.

Op het perceel was eertijds een BBP van toepassing, maar dit werd door de regering van het Brussels Hoofdstedelijk gewest opgeheven op 16/12/2011. Vandaag is er dus geen enkel BBP van toepassing.

Er werd van geen enkel gebouw op de site een vermelding teruggevonden in het inventaris van het bouwkundig erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De site is bovendien niet gelegen binnen enige vrijwaringszone van eventuele andere geïnventariseerde monumenten.

- Bestaande toestand – feitelijke toestand:



Zoals men kan vaststellen op bovenstaande afbeelding, is de schoolcampus volledig gelegen in een binnengebied. Om die reden zijn er uiteraard meerdere contactpunten met buren en omwonenden.

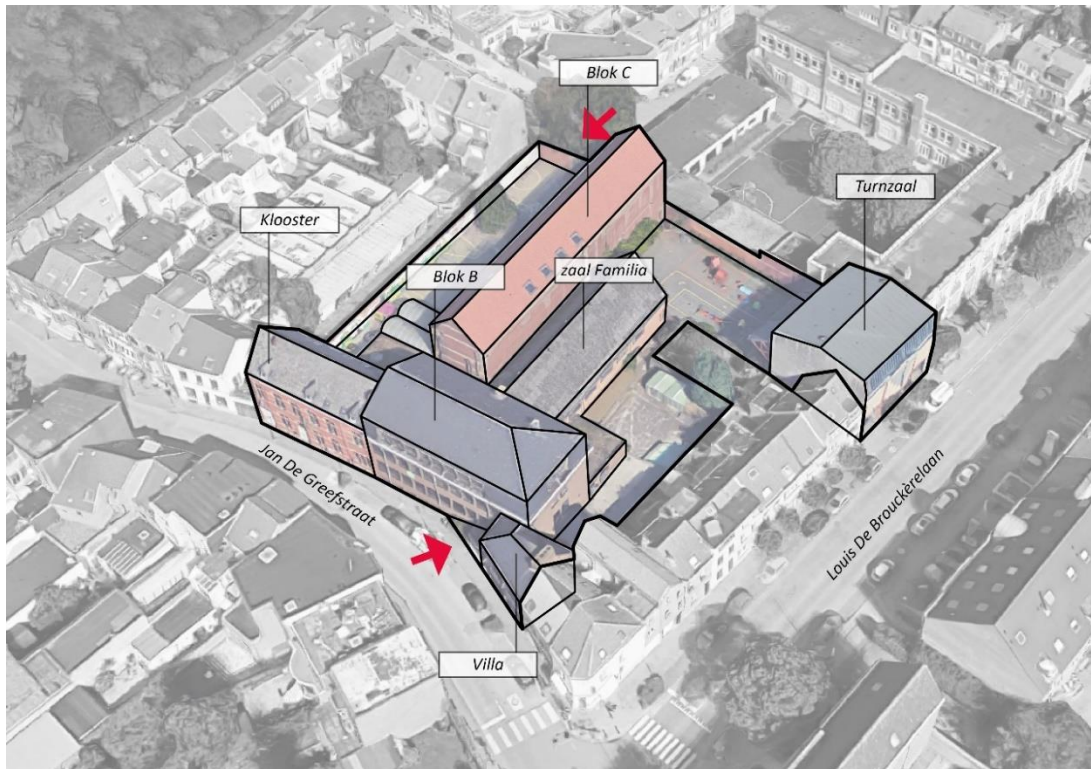
Gelegen tussen de Jan De Greefstraat en de Louis De Brouckèrelaan, bevinden zich 11 woongebouwen, die elk een gemene muur of een tuinmuur delen met de school (nr.1 & nr.4). De twee langwerpige percelen die dieper liggen dan de overige zijn van de school afgescheiden met een simpele draadomheining.

Gelegen tussen de Jan De Greefstraat en de Opvoedingsstraat bevinden zich twee woningen, met daartussen een strook garageboxen (nr.2). De strook garageboxen ligt gemiddeld 1,40m lager dan de speelplaats van de school. De school en deze strook zijn van elkaar gescheiden door een bakstenen muur van 3m hoog, gemeten vanop speelplaatsniveau (nr.6).

Gelegen tussen de Louis De Brouckèrelaan en de Opvoedingsstraat ligt de naburige school “Etablissement scolaire de la découverte”(nr.3). Sint-Lutgardis deelt met deze buur een lange gemene muur, waarvan het gedeelte tussen “Blok C” en de bestaande turnzaal niet bebouwd is(nr.5).

De nummers 7 t.e.m. 9 duiden straatgevels van de school aan. Aan elk van deze gevels zullen lichte wijzigingen gebeuren die het uitzicht naar de publieke ruimte in positieve zin zullen veranderen, maar zonder volumewijzigingen.

- **Bestaande toestand – typologie van de gebouwen**



“Klooster”: een karakteristiek schoolgebouw in neo-Vlaamse Renaissancestijl daterend uit 1908. Bevat een kelder en drie bovengrondse bouwlagen (waarvan één zolderverdieping).

“Blok B”: het meest recente klassengebouw op de site, daterend uit de jaren '70 bevat een half ondergrondse verdieping en vier bovengrondse bouwlagen (waaronder één zolderverdieping).

“Villa”: klein bijgebouw van het “blok B” dat in zijn architectuur aansluiting zoekt bij de kleinere rijhuizen in de Jan De Greefstraat

“Zaal Familia”: een zaal type parochiezaal, in de jaren '60 opgetrokken door vrijwilligers. Bevat een podium, een bar en een kleine kelder. Van geringe architectonische en bouwtechnische waarde

“Blok C”: een karakteristiek neogotisch schoolgebouw, eveneens daterend uit 1908, bevat een kleine kelder en drie bovengrondse bouwlagen (waarvan één zolderverdieping).

Turnzaal: opgetrokken in de late jaren negentig in post-moderne stijl, bevat twee bovengrondse bouwlagen, waarvan de bovenste een turnzaal bevat.

- **Bestaande toestand – morfologie van de geografische omgeving:** de site wordt gekenmerkt door een niet onbelangrijke helling van het terrein. Zo is er een niveauverschil van 3.05m tussen de Jan De Greefstraat en de Opvoedingsstraat. Tussen de Jan de Greefstraat en de toegang van de turnzaal in de Louis De Brouckèreaan is er een niveauverschil van 0.99m.
- **Voorspelbare toekomstige toestand:** er zijn in de nabije omgeving van het project op heden geen projecten bekend die een invloed zouden hebben op de bestudeerde site.

- **Geplande toestand – bestemmingen:** bestemming van het perceel alsook de bestemming van alle gebouwen op het perceel blijft ongewijzigd.
- **Geplande toestand – verenigbaarheid met de wettelijke context:**
 - o *De afbraak van verschillende kleine bijgebouwen en de zaal “Familia”*
Niet in conflict met GSV
 - o *De doortastende renovatie van twee klasgebouwen (“blok B” en “blok C”)*
Niet in conflict met GSV
 - o *De bouw van twee passerelles en een buitentrapp tussen “blok B” en “blok C”*
Niet in conflict met GSV
 - o *De aanbouw van een volume tegen het “blok C” dat een gang bevat*
Ter hoogte van de perceelsgrens met de naburige school wordt een klein conflict voorzien met de GSV, aangezien het nieuwe volume het gebouw van de buur met meer dan 3m overstijgt. Bouwheer en architect achten dit echter verantwoordbaar aangezien de naburige school op deze plaats geen licht of zicht neemt én aangezien het bestaande “blok c” het naburige gebouw vandaag reeds met 12,08m overstijgt op zijn hoogste punt (=historische toestand).
 - o *De bouw van een nieuwe polyvalente zaal*
De kroonlijst van de zaal zal het laagste gebouw van de naburige school t.h.v. de perceelsgrens met 2,28m overstijgen. De borstwering zal het naburige gebouw echter met 3,62m overstijgen, maar dit wordt als aanvaardbaar beschouwd aangezien het een transparante borstwering zal zijn.
 - o *Enkele aanpassingswerken aan het bestaande turnzaal-gebouw (inclusief het dichtmaken van een vandalisme-gevoelige hoek in de Louis de Brouckèrelaan).*
Niet in conflict met GSV
 - o *De heraanleg van twee speelplaatsen en de realisatie van een dakspeelplaats op de nieuwe polyvalente zaal*
In theorie is de dakspeelplaats in conflict met de GSV aangezien zij een rechtstreeks zicht creëert op het naburige perceel. Bouwheer en architect achten deze toestand echter toelaatbaar aangezien het naburige perceel eveneens een school huisvest. De bouwheer is ook bereid om zelf een groenscherm (strook met teelaarde voor heesters of klimplanten) te voorzien op de dakspeelplaats t.h.v. de perceelsgrens om eventuele inkijk verder te verhinderen.
 - o *De bouw van twee nieuwe luifels*
Niet in conflict met GSV
 - o *Het rooien van één boom (stamomtrek 85cm), en het aanplanten van 5 nieuwe, hoogstammige bomen.*
Niet in conflict met GSV
 - o *De organisatie van drie toegangen voor de schoolcampus; één voor de kleuterschool, één voor de lagere school (gekoppeld aan een nieuw onthaal) en één voor de brede school (die ook buiten schooluren actief zal zijn).*
Niet in conflict met GSV

- **V/T verhouding:**
in de bestaande toestand: 1,079
in de geplande toestand: 1,139
- **Verhouding bebouwd / niet bebouwd: (luifels worden niet in rekening gebracht)**
in de bestaande toestand: 49,56%
in de geplande toestand: 47,49%
- **Geplande toestand - bouwprofielen, keuze van materialen en algemene vormgeving:**

- o ***De doortastende renovatie van twee klasgebouwen (“blok B” en “blok C”)***

De renovatie van de klasgebouwen “blok B” en “blok C” lijkt architect en bouwheer verantwoordbaar omdat zij het veilige, hygiënische en aangename gebruik van deze gebouwen in hun oorspronkelijke bestemming mogelijk maakt.

Deze werken zijn verenigbaar met de omgeving en de burens aangezien zij geen verandering voorzien in de bestemming of de volumetrie van de bestaande gebouwen. Van “blok C” werden dak en buitenschrijnwerk reeds in het verleden vervangen door de school. Binnen deze aanvraag zullen ook dak en buitenschrijnwerk van “blok B” vervangen worden (met een vergelijkbaar uitzicht als resultaat). In beide gebouwen worden nieuwe gevelopeningen voorzien, maar deze bevinden zich op dergelijke afstand van de burens dat er geen conflicten inzake inkijk kunnen voorkomen.

- o ***De bouw van twee passerelles en een buitentrap tussen “blok B” en “blok C”***

Bouwheer en architect achten de bouw van deze twee passerelles en de buitentrap verenigbaar met de omgeving en de burens aangezien zij plaatsvindt tussen twee volumes op de eigen site, op 20m afstand van de meest nabije buur. Er worden dus geen negatieve effecten inzake inkijk en wegname van zonlicht voorzien.

- o ***De aanbouw van een volume tegen het “blok C” dat een gang bevat***

Bouwheer en architect achten de bouw van dit volume verenigbaar met de omgeving, aangezien dit voor de omgeving een grote vooruitgang is op de blinde, verloederde, bakstenen gevels van de huidige zaal “Familia” en “blok C”.

Bouwheer en architect achten de bouw van dit volume verenigbaar met de omgeving, aangezien het ervoor zorgt dat de van de kroonlijsthoogte van het “blok C” lager komt te liggen (in de visuele beleving van de burens). Namelijk van 11,20m naar 9,16m.

- o ***De bouw van een nieuwe polyvalente zaal***

De bouw van de nieuwe polyvalente zaal wordt door bouwheer en architect gezien als een sterke verbetering op de bestaande toestand aangezien zij resulteert in een veel luchtigere, meer leesbare open ruimte voor de school (en ook visueel voor de omwonenden).

De inplanting tegen de blinde gemene muur met de naburige school en tussen het “blok C” en het turnzaalgebouw, wordt door bouwheer en architect eveneens gezien als een beter ruimtegebruik van het binnengebied.

- *Enkele aanpassingswerken aan het bestaande turnzaal-gebouw (inclusief het dichtmaken van een vandalisme-gevoelige hoek in de Louis de Brouckèrelaan). De aanpassingswerken aan het bestaande turnzaal gebouw vinden in hoofdzaak binnen het bestaande volume plaats en hebben dus geen stedenbouwkundige impact naar de omgeving.*

Bij de aanpassingswerken zal de luifel aan de achterzijde van het turnzaal gebouw worden weggenomen, hetgeen een merkbare verbetering vormt voor het naburige rijhuis (Louis De Brouckèrelaan nr.21).

Het dichtmaken van de vandalisme-gevoelige hoek van het turnzaal gebouw t.h.v. de Louis De Brouckèrelaan wordt door bouwheer en architect eveneens gezien als een stedenbouwkundige verbetering t.a.v. de publieke ruimte.

- *De bouw van twee nieuwe luifels*
De luifels worden in neutrale materialen en kleuren uitgevoerd (wit gelakt staal) en zullen van groendaken voorzien worden. Om deze reden is hun visuele impact op de omgeving beperkt voor omwonenden.
- **Geplande toestand – duurzaam karakter van gekozen materialen:** bouwheer en architect hebben ervaring met het realiseren van schoolinfrastructuur. Er werd dan ook bewust gekozen voor materialen met een duurzaam, stootvast en onderhoudsvriendelijk karakter. Zo worden de nieuwbouw delen van het project uitgevoerd in betonnen gevelelementen in combinatie met invulmetselwerk, beiden duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen. Het buitenschrijnwerk is voorzien in aluminium, veel gebruikte buitendeuren en poortgehlen worden in gelakt staal voorzien voor extra stootvastheid. Ook buitenborstweringen worden in staal voorzien, nieuwe afsluitingen op de perceelsgrenzen worden in groen gecoatete staaldraad voorzien.
- **Geplande toestand – integratie in de morfologie van de buurt:** bouwheer en architect achten het voorstel goed geïntegreerd in de morfologie van zijn omgeving. In feite blijven de hoofdgebouwen op hun huidige locatie staan. Het aangebouwde gang-volume tegen “Blok C” is slechts een kleine uitbreiding, en valt grotendeels samen met de voormalige locatie van “zaal Familia”. De nieuwe polyvalente zaal past zich tussen twee bestaande gebouwen op de site en een blinde gemene muur, waardoor zij een zeer geringe impact heeft op de morfologie van de omgeving. Men kan zelfs stellen dat de algemene ruimtelijke beleving van de site evolueert naar een beter leesbaar en meer open karakter.

4.2. ERFGOED

- Vastgelegd geografisch gebied



- **Bestaande toestand:** Er zijn binnen de aangeduide straal geen beschermde of op bewaarljsten opgenomen goederen of landshappen. Er bevinden zich wel enkele opmerkelijke bomen in tuinen van naburige percelen, maar hierop heeft onderhevig project geen enkele invloed.
- **Geplande toestand:** geen effecten verwacht

4.3. SOCIAAL EN ECONOMISCH VLAK

- **Vastgelegd geografisch gebied:** idem aan punt 4.1.
- **Bestaande toestand – profiel van lokale bevolking en gebruikers:** de schoolcampus is gelegen in een wijk met een gemengd karakter, opgebouwd uit eengezinswoningen en kleine appartementsgebouwen. De site is gelegen op een steenworp afstand van de historische kern van Ganshoren en vlakbij de belangrijke publieke functies zoals het zwembad, het cultureel centrum en de parochiale kerk. In de onmiddellijke nabijheid van de site is er een stevig geworteld netwerk van kleine buurtwinkels en horecazaken. De gebruikers van de school zijn in hoofdzaak mensen uit de nabije omgeving, en voor een gedeelte ook uit de gemeente Jette.
- **Geplande toestand – intensiteit en tijdschema van gebruik:** aangezien de bestemming van de school ongewijzigd blijft, én de leeftijdscategorieën hetzelfde blijven, is er geen verandering te verwachten in het profiel van het schoolgaand publiek. De intensiteit van het gebruik van de campus zal uiteraard wel toenemen aangezien het totaal aantal leerlingen zal toenemen van 232 leerlingen naar 439 leerlingen. Ook door de uitbouw van het “brede school” karakter van de campus, zal er een frequent gebruik van de site zijn buiten schooluren (dit was in de huidige toestand ook al het geval aangezien de “zaal Familia” aan externen werd verhuurd,

hoofdzakelijk tijdens weekends). Een typisch tijdschema van het gebruik van de site zou er dus als volgt kunnen uitzien:

	07h30 – 08:30	08h30 – 12h00	12h00 – 16h00	16h00 – 21h30
Ma-di-do-vrij	toekomen op school	schoolactiviteit	Schoolactiviteit tot ophalen kinderen	werking brede school
woensdag	toekomen op school	schoolactiviteit	werking brede school	werking brede school
weekend		werking brede school	werking brede school	werking brede school

- **Geplande toestand – rol van het project als attractiepool en ontwikkeling van de wijk:** het uitbreiden en klaarzetten van deze schoolinfrastructuur voor de komende decennia lijkt bouwheer en architect een zeer waardevolle investering op deze strategisch gelegen plek.

De toegenomen capaciteit in het basisonderwijs is een belangrijke factor om jonge gezinnen in het stadscentrum te houden.

De toegenomen activiteit rond de schoolpoort is een toegevoegde waarde voor het netwerk van buurtwinkels rond de school.

De komst van een mooie brede school infrastructuur (met polyvalente zaal en turnzaal) ter beschikking van de buurt is een positief gegeven voor zowel de ouders van de schoolgaande kinderen als andere omwonenden.

- **Geplande toestand – grootte van de investering:** een totale bouwkost van om en bij de 4mio euro wordt voorzien voor dit project. De financiering van de uitvoering van dit masterplan zal gedragen worden door drie actoren: AGION (Vlaamse overheid), de Vlaamse Gemeenschapscommissie (VGC) en de inrichtende macht Sint-Goedele scholen Brussel. Door het stabiele karakter van deze actoren wordt geen gevaar voorzien inzake problemen bij financiering van het project en bijhorende vertragingen.
- **Geplande toestand – bijdrage aan het scheppen van rechtstreekse en onrechtstreekse jobs:** met de uitbreiding van de school zal het personeelsbestand van de school toenemen. Afhankelijk van het uiteindelijk gekozen pedagogisch model wordt er een toename van het personeelsbestand met 10 tot 15 mensen verwacht (= directe jobs). Er is uiteraard ook een toename in het aantal indirecte jobs te verwachten doordat een heel aantal onderhoud technische taken door externen worden uitgevoerd (we denken hierbij aan poetspersoneel, onderhoud van toestellen, toezicht op de site etc.). Globaal kan dit project dus een kleine maar stabiele impuls geven aan het aantal job zijn omgeving.

4.4. MOBILITEIT (VERKEER & PARKEREN)

- Vastgelegd geografisch gebied:



- **Bestaande toestand – de werkelijke verkeersstromen per vervoerswijze:** de school heeft twee recente bevestigingen voorhanden van leerlingen en personeel aangaande de vervoerswijzen die zij gebruiken om naar de campus te komen. De resultaten ziet u in onderstaande tabellen:

PERSONEEL	%	LEERLINGEN	%
Te voet	5,3 %	Te voet	31 %
Fiets	5,2 %	Fiets (achterop of zelf)	13 %
Openbaar vervoer	0 %	Openbaar vervoer	8 %
Auto (alleen)	63,2%	Auto (alleen)	19,2 %
Auto (carpooling)	26,3%	Auto (2 kinderen of meer)	28,8 %

- **Bestaande toestand – fietspaden:** het aanbod aan veilige fietspaden in de nabije omgeving van de school is niet goed. Noch in de Louis De Brouckèrelaan, Noch in de Jan De Greefstraat, noch in de Opvoedingsstraat is een afgeschermd fietspad voorzien. Enkel in de Louis De Brouckèrelaan is een fietssuggestiestrook aangelegd in een verschillende kleur klinker. Toch zijn er vandaag een 15-20 tal leerlingen die met de fiets of step naar school komen.
- **Bestaande toestand – openbaar vervoer:** de site is op gemeentelijk niveau relatief goed ontsloten door de buslijnen 87 en 84 van de MIVB. Zij hebben beiden een halte binnen 200m van de school.

- **Bestaande toestand – autoverkeer:** De Jan De Greefstraat en de Louis De Brouckèrelaan zijn beiden tweerichtingsstraten. De opvoedingsstraat is een enkelrichtingsstraat. Ouders maken vandaag hoofdzakelijk gebruik van de ingang t.h.v. de Opvoedingsstraat. Zij begeleiden hun kinderen te voet naar deze toegang vanaf de straat. In de opvoedingsstraat is er een kiss & ride zone met een capaciteit van zo'n 4 auto's. Deze wordt intensief gebruikt door ouders.

Zoals u kunt vaststellen op bovenstaande kaart (bron:MOBIGIS) is er een ruim aanbod aan parkeerplaatsen op de openbare weg, binnen een straal van 200m van de school (rode stippen). Vóór het zwembad "Nereus" ligt eveneens een grote publieke parking van een 75 plaatsen. Ouders die met de auto komen maken dan ook gebruik van het aanwezige parkeeraanbod om zich tijdelijk te parkeren en hun kinderen te voet naar school te begeleiden.

- **Voorspelbare toekomstige toestand:** geen omvangrijke wijzigingen voorzien
- **Geplande toestand – raming v.d. verwachte verkeersstromen:** zoals u in de bovenstaande tabellen kunt vaststellen, zijn de huidige percentages van de gekozen verplaatsingswijzen voor zowel de kinderen als het personeel van de school gekend. Op de korte termijn kunnen wij ervan uitgaan dat deze trends zich zullen blijven aftekenen. Dit hoeft uiteraard niet te betekenen dat de school zich niet zal blijven inzetten op het vlak van sensibilisering om het autogebruik verder terug te dringen.

Uitgaande van de hogergenoemde percentages, kunnen wij dus een aanname doen van de toekomstige verkeersstromen voor een terreinbezetting van 30 personen personeel en 439 schoolgaande kinderen. Deze schatting ziet u in onderstaande tabellen:

PERSONEEL	personen	LEERLINGEN	personen
Te voet	1,5	Te voet	136
Fiets	1,5	Fiets (achterop of zelf)	57
Openbaar vervoer	0	Openbaar vervoer	35
Auto (alleen)	19	Auto (alleen)	85
Auto (carpooling)	8	Auto (2 kinderen of meer)	126

Wanneer we de cijfers voor het autoverkeer in beschouwing nemen, mogen we dus aannemen dat er in de nieuwe toestand gemiddeld $19 + 8 = 27$ auto's van personeel langdurig zullen parkeren in de omgeving van de school, op de openbare weg.

Wat betreft de schoolgaande kinderen, weten we dat een groot gedeelte van de schoolgaande leerlingen broers en/of zusjes heeft op dezelfde school. Om deze reden wordt er een onderscheid gemaakt tussen kinderen in de auto "alleen" en kinderen in de auto met "2 of meer". Wetende dat in de nieuwe toestand 61% van de kinderen op de campus in de lagere school zit en 39% van de kinderen in de kleuterschool zit, kunnen we een schatting maken van het aantal auto's dat tijdelijk aan de respectievelijke schoolpoorten zal passeren op de kiss & ride zone óf tijdelijk een parkeerplaats in de buurt zal zoeken.

Van de $85 + (126/2) = 148$ auto's zullen er dus $90 (= 61\%)$ de toegang aan de Jan De Greefstraat gebruiken en zullen er $58 (= 39\%)$ de toegang aan de Opvoedingsstraat gebruiken.

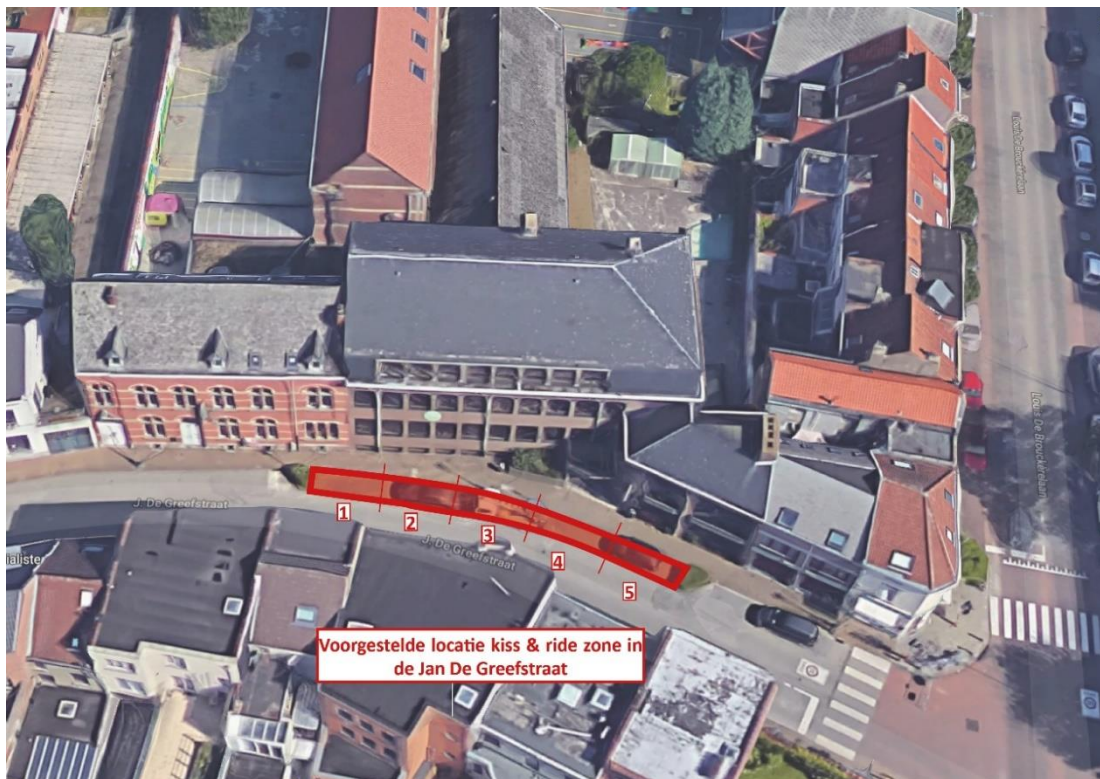
- **Geplande toestand – voetgangers:** wat betreft de toegankelijkheid van de site voor de voetgangers is er geen grote verandering, buiten het feit dat er een tweede ingang voorzien is

in de Jan De Greefstraat. De capaciteit van de voetpaden en de toegangspoorten is afdoende om deze stromen op te vangen.

- **Geplande toestand – fietsers:** uitgaande van de bestaande percentages, zullen er een 57-tal kinderen met de fiets naar school komen. Hierin zijn gerekend de kleuters die in draagstoelen op de fiets van een ouder worden gebracht én de leerlingen die al dan niet onder begeleiding zelf naar de school fietsen. De verdeling tussen deze groepen is ongeveer 50/50. Hierdoor moeten er dus $57/2 = 28$ à 29 fietsparkeerplaatsen voorzien worden voor leerlingen.

Het aantal personeelsleden dat met de fiets komt is nog laag, maar men verwacht dat een betere infrastructuur voor fietsenstalling als “incentive” kan dienen om fietsgebruik op de krikken.

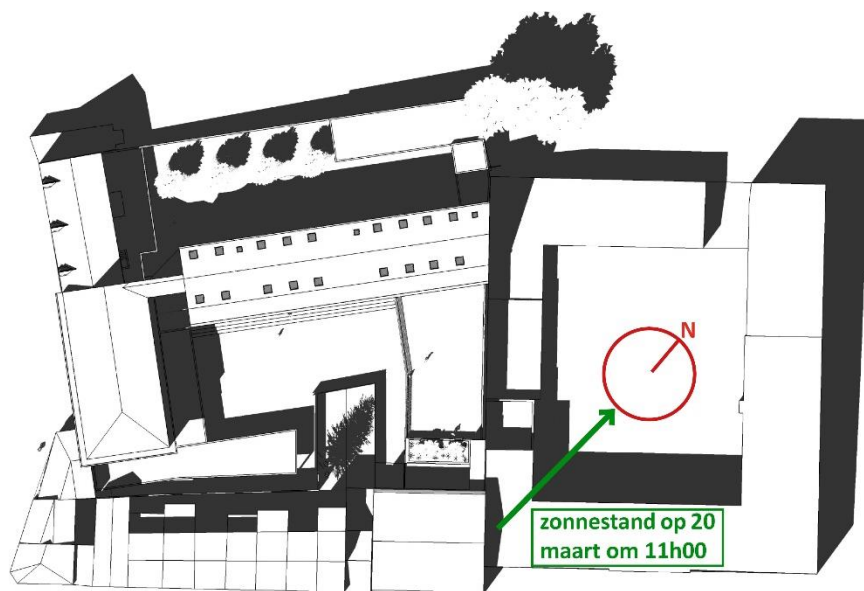
- **Geplande toestand – parkeeraanbod:** zoals reeds vermeld is er een relatief groot parkeeraanbod in de onmiddellijke nabijheid van de school. Ouders maken hiervan reeds gebruik in de bestaande toestand om kort te parkeren en hun kinderen zelf naar school te begeleiden. Toch pleiten bouwheer en architect ervoor om de mogelijkheid te onderzoeken om een kiss & ride zone in te richten vlak voor de school in de Jan De Greefstraat. Het bestuderen van de mogelijkheid om van de Jan De Greefstraat een éénrichtingsstraat te maken lijkt hierin ook aangewezen.



- **Geplande toestand – leveringen en prioritaire voertuigen:** Kleine leveringen (post, koeriers etc.) kunnen plaatsvinden in de Jan De Greefstraat, ter hoogte van de nieuwe toegang, gekoppeld aan het onthaal. Grotere leveringen voor bijvoorbeeld meubilair, voeding e.d. zullen kunnen plaatsvinden via de Louis De Brouckèrelaan, waar een ruimte poort is.
- **Geplande toestand – eco-mobiliteit:** de school wenst in de nabije toekomst verder in te zetten op sensibilisering om het autogebruik verder terug te dringen voor personeel en leerlingen.

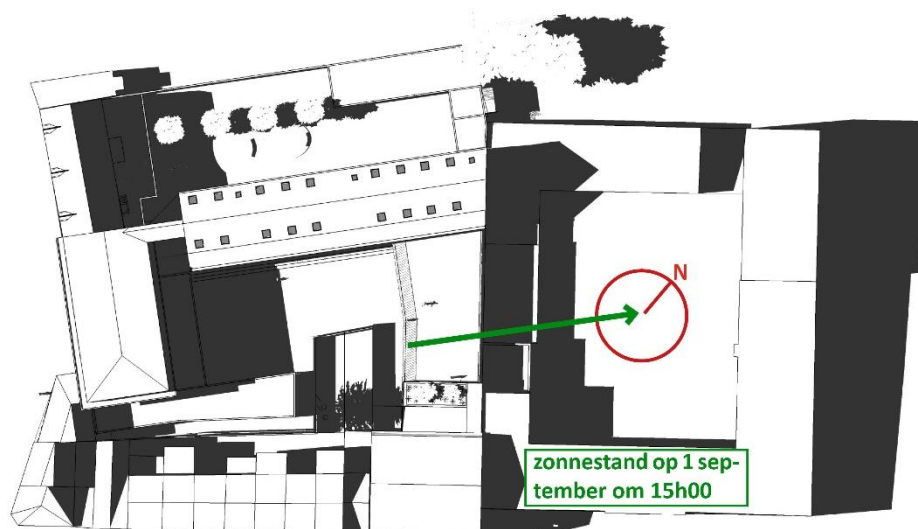
4.5. HET (MICRO)KLIMAAT

- **Vastgelegd geografisch gebied:** idem aan punt 4.1.
- **Geplande toestand – overlast t.g.v. wervelwinden en canyon-effecten:** geen negatieve effecten verwacht.
- **Geplande toestand – schaduwstudie:**



Effecten op de schaduw die het project werp op zijn omgeving zijn gering. Zoals u in de eerste simulatie kan vaststellen werpt de nieuwe zaal in voormiddagen enkel een schaduw op het dak van de naburige school. Er is dus geen afname in de daglichtkwaliteit te verwachten voor de naburige school t.g.v. de nieuwe bebouwen.

Zoals u in deze tweede schaduwstudie kan vaststellen is de verandering van beschaduwing in namiddagen eveneens gering. Het “Blok C” heeft uiteraard historisch altijd een slagschaduw geworpen op het perceel van de naburige school, de kleine uitbreiding verandert niets fundamenteels aan deze situatie. De nieuwbouw zaal werpt ook een kleine schaduw op naburig perceel, maar door het geringe hoogteverschil beperkt deze schaduwval zich tot het plat dak van het naburig gebouw (dus geen bijkomende schaduw op de speelplaats verwacht).



4.6. ENERGIE

- **Vastgelegd geografisch gebied:** idem aan punt 4.1.
- **Bestaande toestand – technische installaties die worden behouden:** de stookplaats van de huidige school werd reeds vernieuwd in het jaar 2009 en is gedimensioneerd op de warmtevraag van de gebouwen “blok B”, “blok C” en de “villa”. Zij is voorzien van twee condenserende gasketels van 200kW bij 80/60°C. Er is dus een totaal vermogen van 400kW voorzien. Dit zal in de nieuwe toestand volledig behouden blijven. Deze installatie wordt echter op halve capaciteit gebruikt aangezien het “blok C” vandaag niet gebruikt wordt.

Ook in het bestaande turnzaalgebouw is er een bestaande technische ruimte die voorziet in de verluchting en verwarming van de turnzaal en aanhorige lokalen. Dit betreft een gasketel met vermogen van 100kW en een luchtgroep met capaciteit van 1500m³/h.

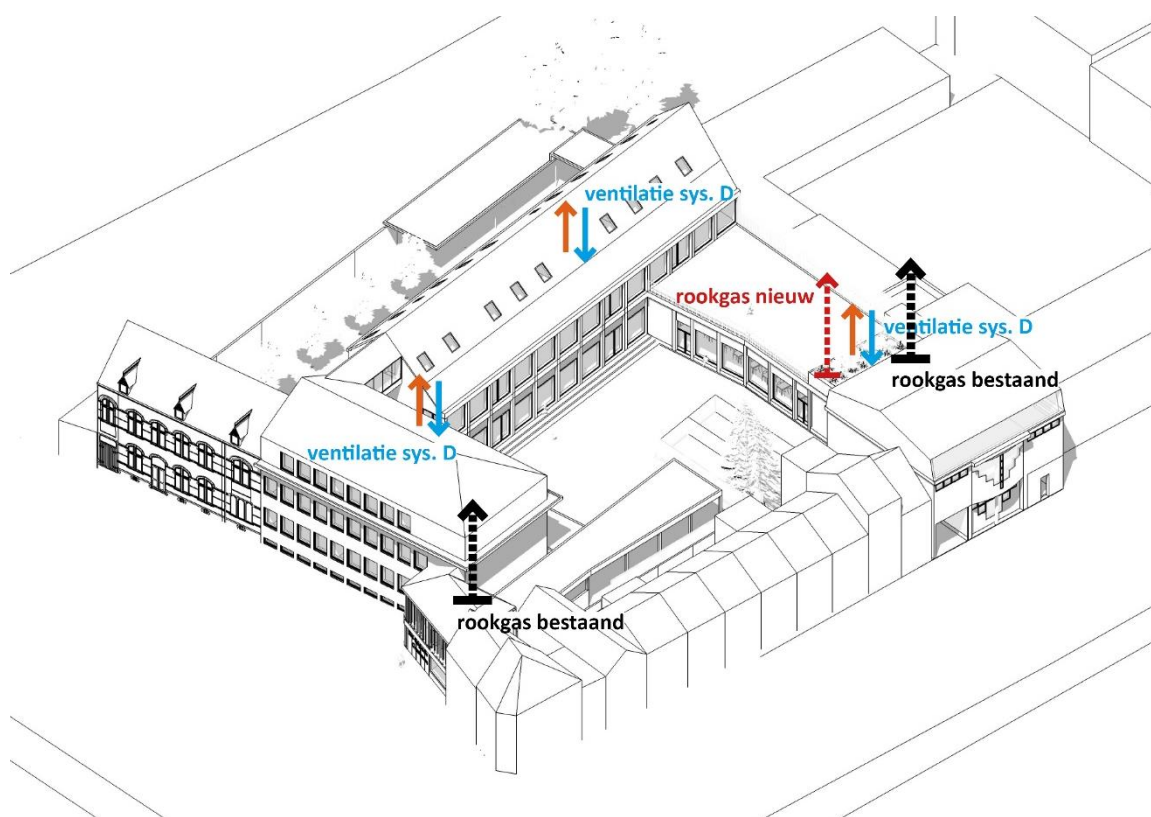
- **Geplande toestand – verwarming:** zoals hoger vermeld zal de verwarming van de gebouwen “blok B”, “blok C”, de “Villa” en de uitbreiding aan “blok C” geschieden via de bestaande verwarmingsinstallatie met condenserende ketels met een vermogen van 400kW. De verwarming van het turnzaalgebouw blijft eveneens geschieden via de bestaande gasketel met een vermogen van 100kW. Enkel voor de nieuwe polyvalente zaal wordt er dus een nieuwe stookplaats voorzien met een condenserende gasketel met een geschat vermogen van 150kW (finale berekening volgt nog).
- **Geplande toestand – verluchting:** de volledige school zal verlucht worden d.m.v. een systeem D met warmteterugwinning. Hiervoor worden drie nieuwe luchtgroepen geplaatst. Eén op de zolder van “blok B” met een capaciteit van 8000m³/h, één op de zolderverdieping van “blok C” met een capaciteit van 8000m³/h en één op de technische verdieping van de nieuwe polyvalente zaal met een capaciteit van 4000m³/h.
- **Geplande toestand – isolatie:** voor alle gehanteerde U_{max} waarden waaraan bouwheer en architect zich zullen houden binnen deze aanvraag, gelieve het EPB voorstel te raadplegen, aangezien deze hier in detail werden opgenomen.
- **Geplande toestand – rationeel energieverbruik:** de centrale inrichtende macht van de Sint-Lutgardis school (Sint-Goedele scholen Brussel) heeft een sterke visie inzake rationeel energieverbruik. Zo gebeurt de monitoring en aansturing van alle stookplaatsen van al hun lokale vestigingen via een gecentraliseerd computersysteem dat beheerd wordt door de algemene directie. Onnodig en inefficiënt verwarmen zijn op die manier een zaak uit het verleden. Er zal eveneens sterk ingezet worden op een performant warmteterugwinningssysteem op de nieuwe luchtgroepen om verlies van energie tegen te gaan.

Al het oude schrijnwerk in de bestaande gebouwen zal vervangen worden naar dubbele beglazing met conforme U_{max} waarden. Een optimum zal eveneens gezocht worden inzake zonneprestaties voor de nieuwbouw delen (de nieuwe gang en de nieuwe polyvalente zaal) aangezien zijn grote beglaasde delen hebben een zeer gunstige oriëntatie kennen (zuid gericht).

- **Geplande toestand – verlichting:** alle verlichting van de school zal vernieuwd worden naar performante ledverlichting, wat de energieconsumptie drastisch zal drukken. Bovendien wordt er binnen het ontwerp sterk ingezet op maximale daglichttoetreding in de nieuwbouw delen en de klassen die gerenoveerd worden. Zo zullen alle klassen van “blok C” kunnen genieten van daglichttoetreding langs twee zijden.

4.7. LUCHT

- **Vastgelegd geografisch gebied:** idem aan punt 4.1.
- **Geplande toestand – schatting van luchtvervuiling en CO₂ uitstoot:** gezien er op de volledige schoolcampus stookinstallaties voorzien worden met een totaal geschat vermogen van (400 + 100 + 150) 650 kW, kunnen we dit gelijkstellen met het equivalent van een 26-tal normale huishoudens (aannee stookketel eengezinswoning van 25kW). Dit lijkt ons gezien de volledige oppervlakte van de campus 3444m² en de ligging in stedelijk gebied een zeer normale verhouding.
De effecten van het project op luchtvervuiling en CO₂ uitstoot worden dus als niet problematisch beschouwd voor dit project.
- **Geplande toestand – lokalisatie van de punten waar lucht en rookgassen worden in- en aangevoerd:** de lokalisatie van vernoemde punten kan u op onderstaande tekening vaststellen. Er worden geen problematische nabijheidseffecten verwacht.



4.8. DE OMGEVENDE TRILLINGEN EN GELUIDEN

- **Vastgelegd geografisch gebied:** idem aan punt 4.1.
- **Bestaande toestand – geluidsomgeving en de voornaamste geluids- en trillingsbronnen:** de site herbergt op heden reeds een school en twee speelplaatsen aan weerszijden van het “blok C”. De voornaamste bron van geluid zijn dus de spelende kinderen tijdens 4 vaste momenten in de dag ('s morgens toekomen, eerste speeltijd, middagspeeltijd, ophalen in de namiddag). In het

weekend word de zaal “Familia” ook verhuurd aan derden voor de organisatie van feesten en eetfestijnen, hetgeen ook het bijhorende geluid (en bij momenten overlast) veroorzaakt. Er zijn op heden geen overige trillingsbronnen op de site.

- **Geplande toestand – geluidsomgeving en de voornaamste geluids- en trillingsbronnen:** de site zal opnieuw twee speelplaatsen herbergen aan weerszijden van het “blok C”. Er is mogelijks een toename in de geluidsproductie tijdens de speeltijden gezien het toegenomen aantal leerlingen. De impact hiervan wordt echter als aanvaardbaar beschouwd aangezien het geluid van spelende kinderen geen nieuw gegeven is rond dit binnengebied (dat twee scholen herbergt!). De nieuwe inplanting van de polyvalente zaal is gunstiger voor de omwonenden dan de vroegere inplanting van zaal “Familia”. Bij verhuur buiten schooluren zal er dus aanzienlijk minder geluidsproductie zijn richting de burens in de Louis De Brouckèrelaan. Er zullen ook richtlijnen zijn om geluidsoverdracht te beperken (zelfsluitende deuren en een verbod op nachtelijke dansfeesten en fuiven).

Er worden drie nieuwe luchtgroepen geplaatst op de site, maar deze bevinden zich telkens in een gebouw dat ontkoppeld is van naburige constructies (ook de nieuwe polyvalente zaal is volledig akoestisch ontkoppeld van de gemene muur). Hierdoor worden er geen negatieve effecten inzake overdracht van trillingen verwacht.

4.9. DE BODEM, HET GRONDWATER EN HET OPPERVLAKTEWATER

- **Vastgelegd geografisch gebied:** idem aan punt 4.1.
- **Bestaande toestand – globale beschrijving van het reliëf:** de site wordt gekenmerkt niet onbelangrijke helling van het terrein. Zo is er een niveauverschil van 3.05m tussen de Jan De Greefstraat en de Opvoedingsstraat. Tussen de Jan de Greefstraat en de toegang van de turnzaal in de Louis De Brouckèrelaan is er een niveauverschil van 0.99m.
- **Bestaande toestand – bodem:** de volledige campus van de school is op het inventaris van de bodemgesteldheid van de BIM gekend als een site zonder categorie. Een verkennend bodemonderzoek is dus niet noodzakelijk in het kader van deze bouwaanvraag.
- **Bestaande toestand – mate van waterdoorlatendheid van de site:** op heden is de volledige site van 3444m² bebouwd en verhard op niet-waterdoorlatende wijze. Er is op heden geen enkele vorm van waterretentie aanwezig op de site (geen groendaken en/of bufferbekken).
- **Geplande toestand – mate van waterdoorlatendheid van de site:** in de nieuwe toestand zal de totale waterhuishouding van de site wijzigen van 3444m² niet-waterdoorlatende oppervlakte **naar 166m² waterdoorlatend (speelplaats kleuters), 506m² met waterretentie (groendaken) en 2772m² niet- waterdoorlatend en zonder waterretentie.**

4.10. AFVALWATER, REGENWATER EN LEIDINGWATER

- **Vastgelegd geografisch gebied:** idem aan punt 4.1.
- **Bestaande toestand – bestaande dak- en grondbedekkingen, en opvanguitrusting:** zoals hierboven reeds vermeld kan de volledige site van de school (3444m²) op heden als niet-doorlatend beschouwd worden t.g.v. haar gebouwen en volledig verharde speelplaatsen. Regenwater en afvalwater worden op de site gecollecteerd door afvoerleidingen, en gestort in het openbaar rioleringsnet.

- **Geplande toestand – voorziene dak-en grondbedekkingen en opvanguitrusting.** In de nieuwe toestand zullen alle nieuwe platte daken (buiten de toegankelijke dakspeelplaats van de polyvalente zaal) als groendak worden uitgevoerd. Dit zal een gevoelige verbetering opleveren inzake waterretentie van de gehele site. Ook bij de heraanleg van de speelplaatsen zal een gedeelte van 166m² de kleuterspeelplaats ingericht worden als waterdoorlatende groenzone. De totale waterhuishouding van de site zal dus wijzigen van 3444m² niet-waterdoorlatend naar **naar 166m² waterdoorlatend (speelplaats kleuters), 506m² met waterretentie (groendaken) en 2772m² niet- waterdoorlatend en zonder waterretentie.**
- **Water-infiltratie op de eigen site:** de mogelijkheid tot het plaatsen van infiltratievoorzieningen op de eigen site werd bestudeerd. Studie van de bodem wees echter uit dat de grondlagen in de eerste drie meter onder maaiveldniveau sterk leemhoudend zijn en dat er slechts een infiltratiecapaciteit tussen 10⁻⁶ m/s en 10⁻⁷ m/s verwacht kan worden voor deze grondsamenstelling. Rekening houdende met het feit dat de grondwaterspiegel zich slechts tussen de 3m en de 2.5m van maaiveldniveau bevindt én het feit dat de school op vandaag reeds problemen heeft met opstuwend water in kelders (de site ligt op 25m van een lichtblauwe zone van de overstromingsgevaarkaart versie 2013 van Brussel Leefmilieu), werd ervoor geadviseerd om geen waterinfiltratie te voorzien op het eigen terrein.

Gezien de campus in zijn huidige toestand geen merkelijke capaciteitsproblemen veroorzaakte voor de afvoer van regenwater via het openbaar rioleringsnet, zal de toekomstige toestand zeker geen problemen opleveren aangezien de totale afgevoerde debieten afnemen.

- **Geplande toestand – waterverbruik:** het geschatte waterverbruik van de school in bestaande toestand, uitgaande van 232 leerlingen en 25 personeelsleden met elk twee toiletbezoeken per dag én extra watergebruik voor handen wassen, schoonmaak en de keuken is 3250 liter per dag.

Aangezien er in de toekomst een toename van de bezetting van de campus verwacht wordt met +/- 275 personen, ofwel 112,5%, kunnen we aannemen dat het waterverbruik recht evenredig zal toenemen met deze stijging. Het toekomstig waterverbruik van de volledige campus wordt dus geschat op 6900 liter per dag.

4.11. FAUNA EN FLORA

- **Vastgelegd geografisch gebied:** idem aan punt 4.1.
- **Bestaande toestand – oppervlaktesoorten en vegetatie:** in de huidige toestand zijn alle niet-bebouwde zones van de campus verhard, met de verwaarloosbare uitzondering van enkele plantenbakken. De campus ligt daarenboven in een volledig ingesloten binnengebied, en heeft geen landschappelijk waardevolle onderdelen. Op de site staat op heden één boom, een plataan met stamomtrek van 85cm.
- **Geplande toestand – oppervlaktesoorten en vegetatie:** in de toekomstige toestand zullen 5 nieuwe bomen geplant worden op de site. Er worden ook nieuwe groenmassieven (hagen) voorzien tegen de perceelsgrenzen met de burens in de Louis De Brouckèrelaan. De achtergevel van het “blok B” zal ook begroeid worden met verschillende snelgroeiende klimplanten. Speciaal om deze reden werd de luifel losstaand van de achtergevel van “blok B” ontworpen. Verder zal er ook een zone van de kleuterspeelplaats gerealiseerd worden als onverharde zone met plaats voor pedagogische tuintjes om de site verder te vergroenen en om kinderen uit een overwegend stedelijke omgeving meer in contact te brengen met thema’s als ecologie en landbouw.

4.12. DE MENS

- **Vastgelegd geografisch gebied:** idem aan punt 4.1.
- **Bestaande toestand – hoe wordt de site momenteel ervaren:** De school is vandaag de dag in onderkomen toestand. Het “blok C” wordt al meer dan tien jaar niet gebruikt door de school vanwege zijn slechte staat. Het “blok B” heeft ook te kampen met vele bouwkundige problemen en infiltratie van water aangezien er sinds de jaren '70 niet meer in geïnvesteerd is. In het algemeen kan men stellen dat er al tientallen jaren geen structurele investeringen meer zijn gebeurd in de elementaire gezondheid van de gebouwen en de speelplaatsen. Het is dan ook hoog tijd dat de site onder handen wordt genomen.

Hier komt bij dat de zaal “Familia” tijdens weekends regelmatig verhuurd wordt door de parochie (niet de school zelf!) voor de organisatie van feesten van derden. Door de centrale ligging in de school zijn er echter veel problemen met achtergebleven sigarettenpeuken, glasscherven en dergelijke.

- **Geplande toestand – subjectieve en objectieve veiligheid:** in de nieuwe toestand zullen de toegangen van de kleuterschool en de lagere school uiteen worden getrokken, hetgeen onmiddellijk tot een grotere rust en een beter overzicht zal leiden aan de schoolpoort. Tegelijkertijd wordt de nieuwe toegang in de Jan De Greefstraat gekoppeld aan een ontvangstbalie met een permanente bezetting. Zo is er een goed overzicht over wie de site betreedt tijdens de schooluren en een zekere sociale controle naar de straat toe.
- **Geplande toestand – hoe wordt de site ervaren:** in de toekomstige toestand zullen alle schoolgebouwen een grondige renovatie ondergaan hebben, alle buitenschrijnwerk zal vervangen zijn, de lokalen zullen goed geventileerd en verwarmd zijn, er zal voldoende daglicht toetreden en de speelplaatsen zullen volledig heraangelegd én gevoelig vergroend worden. Dit zal een zeer sterke verbetering zijn in de beleving van kind, leerkracht en ouders.

Hier komt bij dat de nieuwe polyvalente zaal volledig onafhankelijk van de school zal kunnen functioneren dankzij haar afzonderlijke ingang en haar goede afsluitbaarheid en overzichtelijkheid. Hierdoor zullen de samenlevingsconflicten met de school sterk teruggedreven worden.

- **Geplande toestand – veiligheid bij brand en ontploffing:** in de bestaande toestand waren de gebouwen van de school op verschillende punten niet in overeenstemming met de brandwetgeving. In de nieuwe toestand zullen deze problemen opgelost worden. Voor de exacte beschrijving van de genomen acties verwijzen wij u naar de documenten aan de DBDMH alsook het gedeelte brandveiligheid van de beschrijvende nota.

4.13. AFVALBEHEER

- **Vastgelegd geografisch gebied:** idem aan punt 4.1.
- **Bestaande toestand – maatregelen inzake afvalbeheer:** vandaag worden de verschillende afvalstromen van de school (papier – pmd – rest) verzameld in rolcontainers die in een lichte, afgesloten constructie op de speelplaats worden bewaard. Er is een overeenkomst met net Brussel voor de ophaling van deze containers.
- **Bestaande toestand – problemen inzake netheid en sluikstorten:** er is in de bestaande toestand een probleem met vandalisme en occasioneel sluikstorten in de niet-afgesloten nis van het

turnzaalgebouw in de Louis De Brouckèrelaan. De school wenst deze problematiek aan te pakken.

- **Geplande toestand** – geschatte grootte van de afvalstromen. Uit de studie van de BIM uit 2010 “Afval: beter voorkomen, niveau basisonderwijs en secundair onderwijs” blijkt dat elk kind in het basisonderwijs op een jaar 7kg papier weggooit. De verwachte afvalstroom papier voor een school van 439 kinderen is bijgevolg geschat op 3073 kg papier/jaar. Het papierverbruik door personeel is verwaarloosbaar aangezien zij in steeds toenemende mate digitaal werken én aangezien het merendeel van hun papieren documenten voor leerlingen bestemd zijn.

Uit dezelfde studie blijkt dat een leerling in het Brussels hoofdstedelijk gewest gemiddeld 8,3 kg per jaar aan verpakkingsmateriaal weggooit (dat is pmd én restafval). Verwacht wordt dus dat deze school 3643,7 kg aan pmd én restafval zal produceren. We kunnen deze schatting bijstellen tot 4000kg wanneer we het personeel en de brede school mee in rekening nemen. De school wil wel ernstig inzetten op sensibilisering bij leerlingen om de totale productie van verpakkingsafval bij leerlingen terug te dringen richting het richtcijfer van 1kg per leerling per jaar zoals in dezelfde studie vooropgesteld.

Voorts worden er geen uitzonderlijke of gevaarlijke afvalstromen verwacht vanuit deze school.

- **Geplande toestand** – **zijn er lokalen voorzien voor sorteren en opslag van afval:** in de nieuwe toestand word er in de onderdoorgang van t.h.v. de bestaande turnzaal een afgesloten ruimte voorzien (in buitenklimaat) voor de het stallen van de containers van de school. Hier kan op een gecontroleerde manier afval verzameld en gesorteerd worden door zowel de school als de brede school (het vuilbakkenlokaal is dus ook toegankelijk wanneer het schoolterrein afgesloten is in het weekend). De containers kunnen dan opgehaald worden via de Louis De Brouckèrelaan in overeenkomst met “Net Brussel”.

Er wordt geen verdere overlast verwacht gepaard gaande met het sorteren en ophalen van afval op deze site.

4.14. INTERACTIES TUSSEN DEZE GEBIEDEN

- **Zonder voorwerp**

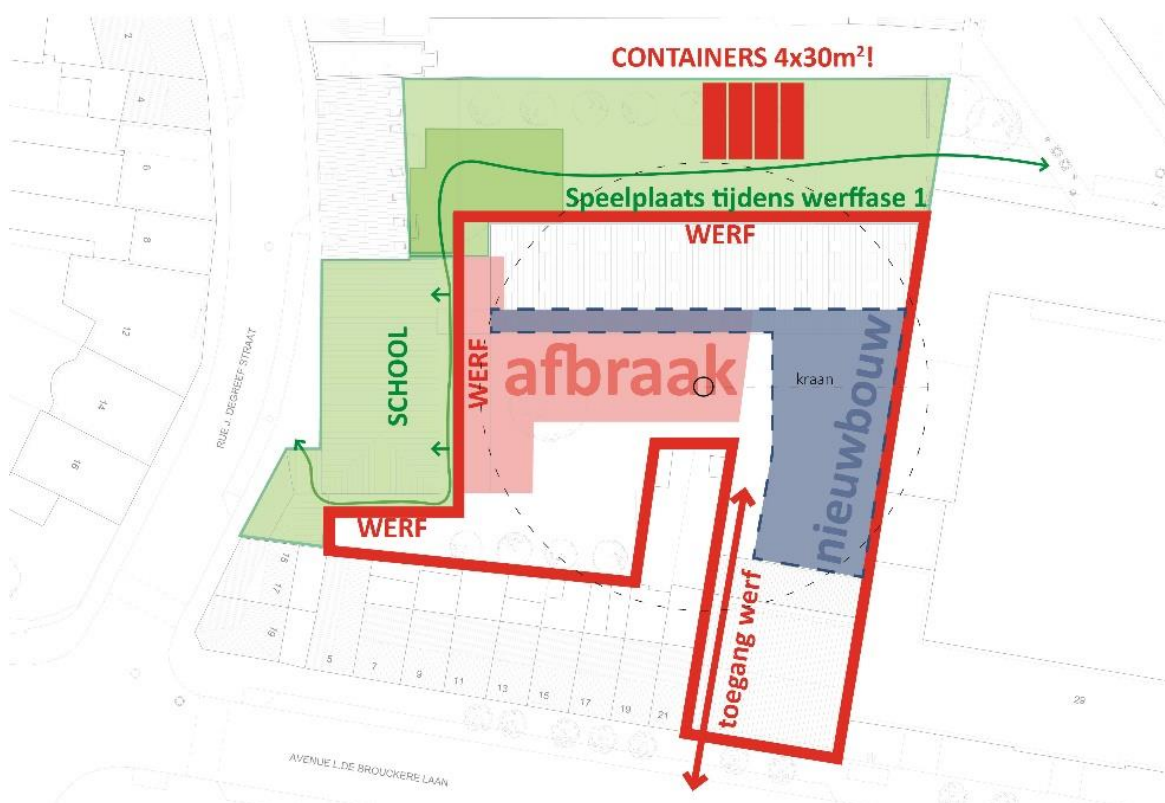
H.5. WERFANALYSE PER GEBIED

TIMING EN FASERING VAN DE WERF

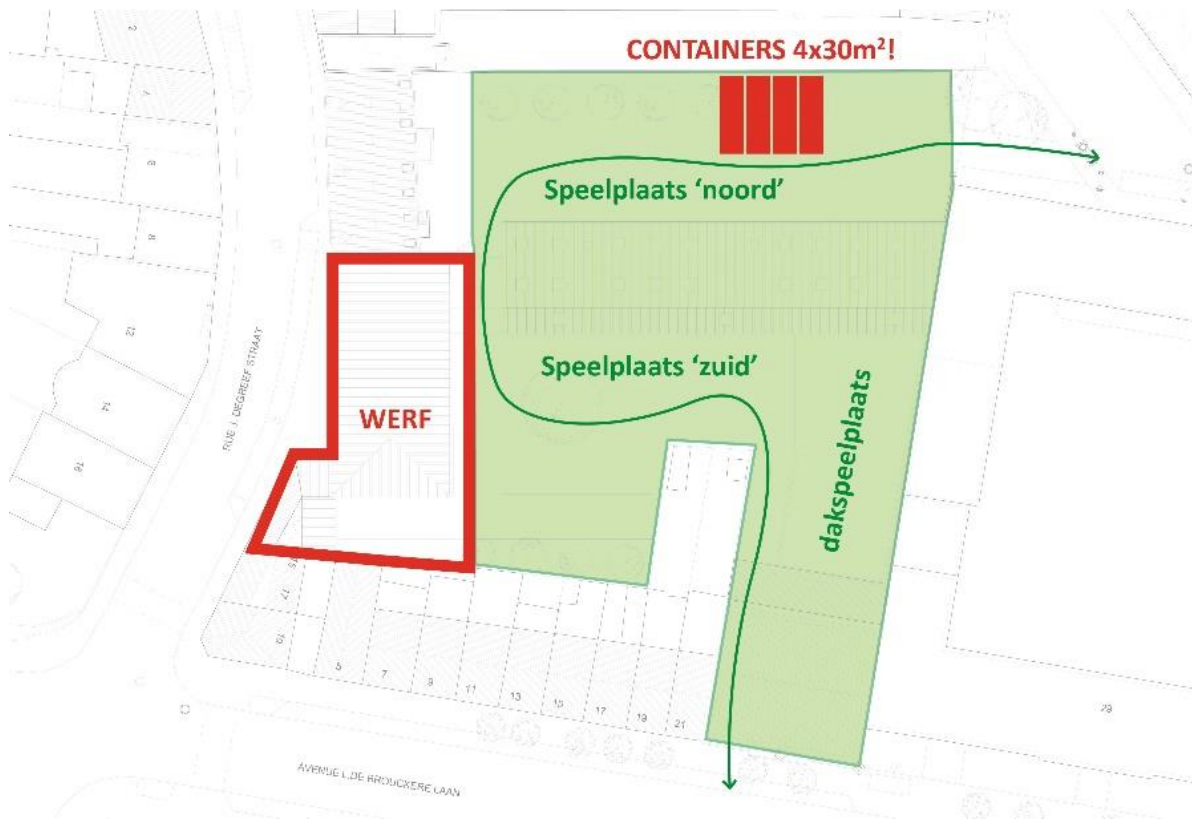
- **De start de werken**
 - Fase 1: augustus 2018
 - Fase 2: september 2019
-
- **Het einde der werken.**
 - Fase 1: september 2019
 - Fase 2: september 2020

WERFORGANISATIE

Fase 1: in deze eerste fase zullen de afbraakwerken plaatsvinden, de bouw van de nieuwbouw delen (de gang en de polyvalente zaal), de renovatie van “blok C” en de aanpassingswerken aan het turnzaalgebouw. Op het einde van deze fase zal de speelplaats “zuid” worden aangelegd. De werf zal bediend worden via de toegang aan de Louis De Brouckèrelaan.



Fase 2: in deze tweede fase zal de renovatie van het “blok B” plaatsvinden, de renovatie van de “Villa” de bouw van de passerelles en de luifels alsook de aanleg van de speelplaats “noord” in een laatste fase. Deze fase van de werf zal hoofdzakelijk bediend worden vanuit de Jan De Greefstraat (er zullen parkeerplaatsen gehuurd moeten worden door de aannemer) en occasioneel vanuit de Opvoedingsstraat.



A. STEDENBOUW

- **Geen negatieve effecten verwacht.**

B. ERFGOED

- **Geen negatieve effecten verwacht.**

C. SOCIAAL EN ECONOMISCH VLAK

- **Maatregelen om het publiek in te lichten:** de school organiseert – los van het eventueel openbaar onderzoek – een informatieronde voor ouders en omwonenden in het voorjaar van 2018 om hen in te lichten over de bouwplannen van de school. Tijdens de werken worden er ook op vaste tijdstippen nieuwsbrieven verspreid aan ouders en aan alle omwonenden.

D. MOBILITEIT

- **Tijdens fase 1:** geen negatieve effecten verwacht op de mobiliteit en de parkeerdruk aangezien het parkeren van aannemers en het toeleveren van de werf zal kunnen plaatsvinden via de brandweerdoorgang in de Louis De Brouckèrelaan en vervolgens volledig op de eigen site wordt afgewenteld.



- **Tijdens fase 2:** verwacht wordt dat de algemene aannemer tijdelijk 4-5 parkeerplaatsen vóór het schoolgebouw in de Jan De Greefstraat zal bezetten in samenspraak met de gemeente Ganshoren. Er is dus een occasionele toename in verkeer te voorzien en een tijdelijke afname van het parkeeraanbod met een 4-5 tal plaatsen.

E. ENERGIE

- **Geen negatieve effecten verwacht.**

F. LUCHT / KLIMAAT

- **Geen negatieve effecten verwacht.**

G. OMGEVINGSGELUIDEN EN TRILLINGEN

- **Geen negatieve effecten verwacht.**

H. BODEM

- **Grondverzet en het beheer hiervan:** de meest zuid-gelegen speelplaats van de school zal genivelleerd worden met haar huidige laagste punt. Hierdoor is er een zeker grondverzet te verwachten dat geschat wordt tussen 150m³ en 200m³. Een meer precieze schatting is moeilijk te maken aangezien de af te breken zaal “Familia” zich ook in deze te nivelleren zone bevindt en de diepte van haar fundering niet gekend is.

Men zal trachten om een groot deel van dit grondverzet op de eigen site op te vangen voor het dempen van de kelders onder de af te breken gebouwen.

Ook voor de realisatie van de nieuwe polyvalente zaal wordt een grondverzet verwacht van om en bij de 180m³ aangezien hier een kleine afgraving dient te gebeuren vóór het gieten van de vloerplaat.

I. WATER

- **Geen negatieve effecten verwacht.**

J. FAUNA EN FLORA

- **Geen negatieve effecten verwacht.**

K. MENS

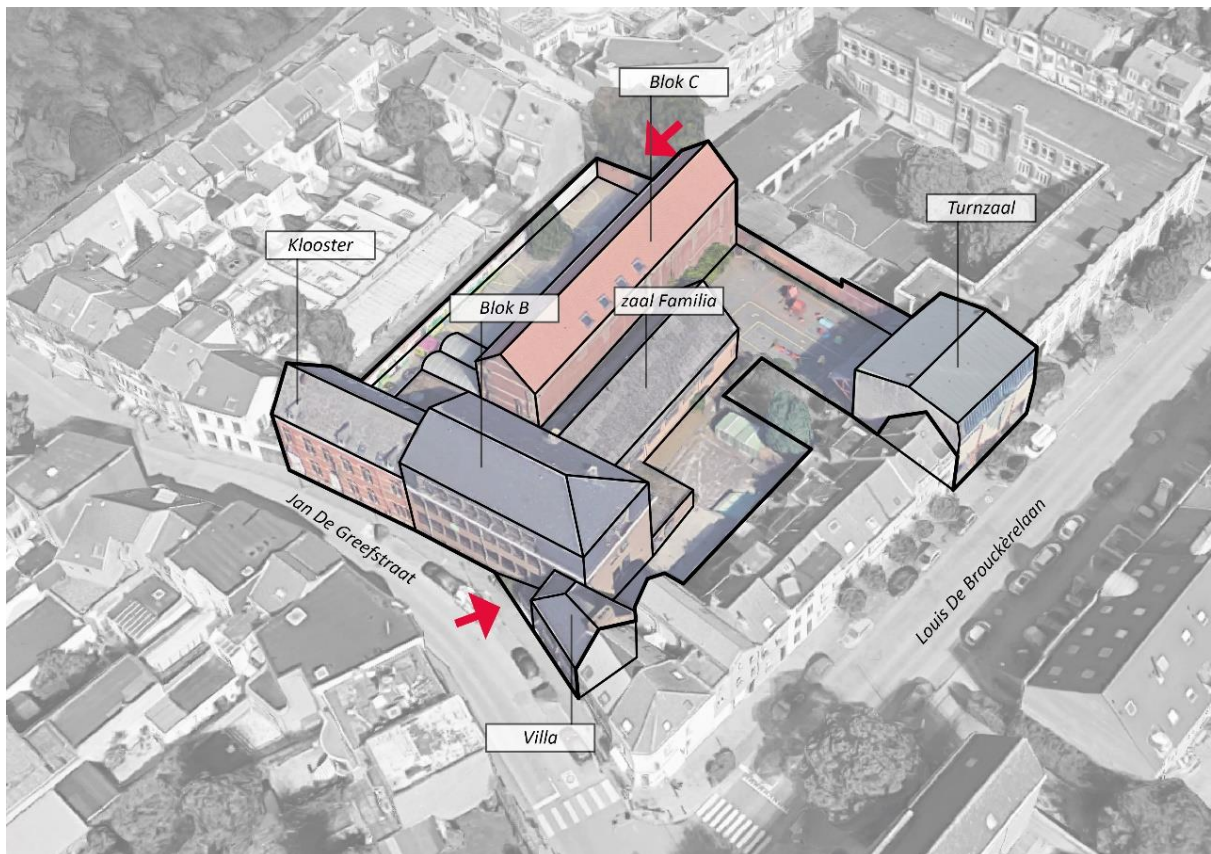
- **Geen negatieve effecten verwacht.**

L. AFVAL

- **Geen negatieve effecten verwacht.**

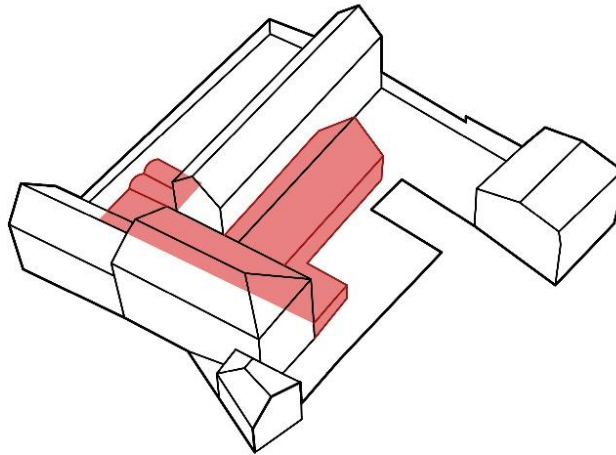
H.6. NIET TECHNISCHE SAMENVATTING VAN HET EFFECTENVERSLAG

- De Sint-Lutgardis basisschool te Ganshoren is een historisch waardevolle en lokaal sterk verankerde schoolcampus.
- Jaren van gebruik en een gebrek aan structurele investeringen hebben ervoor gezorgd dat de gebouwen op de campus in zeer slechte staat zijn. Eén gebouw, het “Blok C” wordt zelfs geheel niet meer ingezet voor schoolactiviteit.

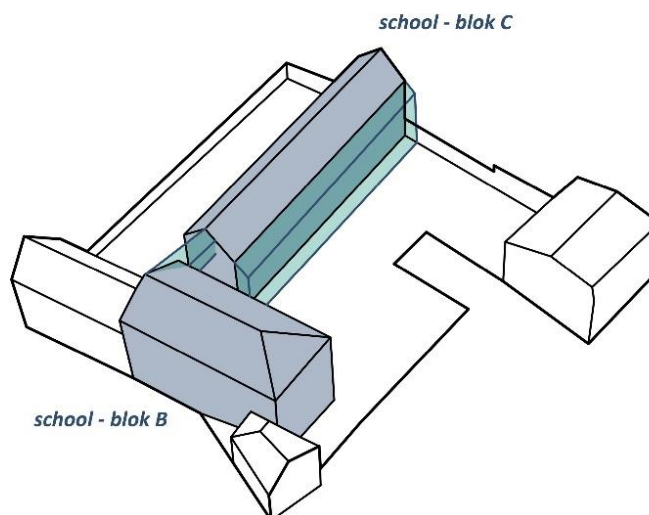


- Op de campus staat eveneens een parochiezaal, die door externen wordt gebruikt, maar niet op een veilige en afdoende wijze van de school gescheiden kan worden, waardoor er conflicten ontstaan inzake veiligheid (sigarettenpeuken en glasscherven) en overlast (lawaai).
- De school wenst twee oude ingangen van de campus te heractiveren (één in de Jan De Greefstraat en één in de Louis De Brouckèrelaan. Dit zal bijdragen aan een afname van de potentiële congestie van ouders en kinderen aan de schoolpoort (die zich op heden in de Opvoedingsstraat bevindt).
- De school wenst een mooi masterplan te realiseren dat zou bestaan uit een verdubbeling van het aantal leerlingen, het afbreken van enkele “rommelige volumes” op de campus, de intensieve renovatie van twee historische klasgebouwen en het realiseren van een nieuwe polyvalente zaal op de campus, zodat de school een brede school wordt.

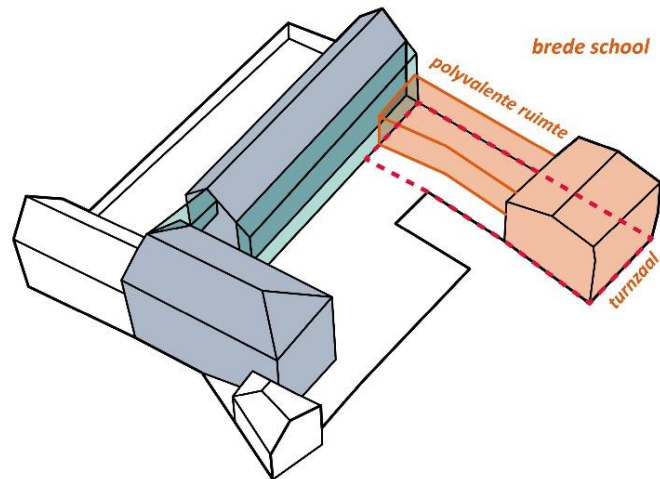
- **Afbraak** van de “rommelige” bijgebouwen op de campus en de bestaande parochiezaal “Familia”.



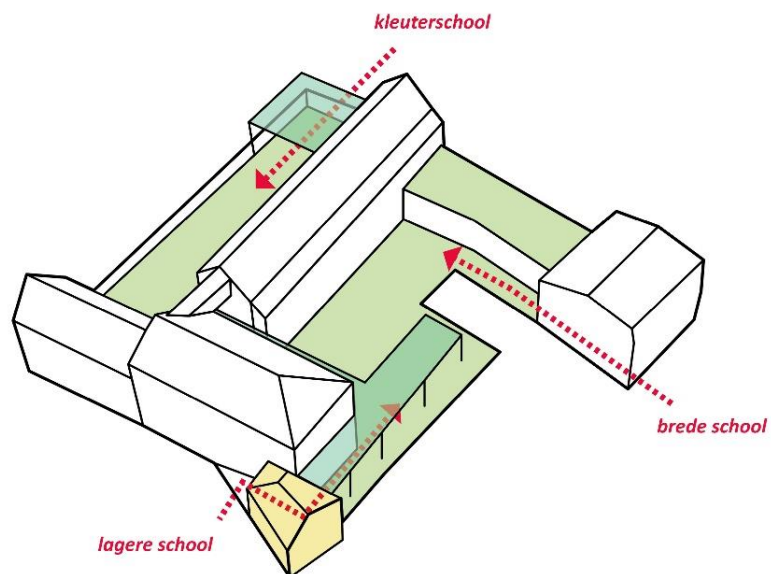
- **Ingrijpende renovatie** van de bestaande klasgebouwen “Blok B” en “Blok C”, **nieuwbouw** van een nieuw volume tegen het “Blok C” dat een gang bevat en twee passerelles tussen “Blok B” en “Blok C” ten behoeve van de integrale toegankelijkheid.



- **Nieuwbouw** van nieuwe polyvalente zaal tussen “Blok C” en de bestaande turnzaal, met fysieke verbinding tussen de drie gebouwen. Het dak van de nieuwe zaal wordt ingezet als dakspeelplaats.



- **Nieuwbouw** van de twee luifels, **heraanleg** van de speelplaatsen, **zware renovatie** van de “Villa” tot onthaal en administratie (geel op onderstaande tekening)





CONCLUSIE

Bouwheer en architect zijn ervan overtuigd dat het voorgestelde masterplanproject voor de campus van de Sint-Lutgardis basisschool te Ganshoren een grote meerwaarde kan betekenen voor de school en zijn omgeving.

Door deze infrastructuur nu klaar te maken voor de toekomst, kan de school in de hoedanigheid van “brede school” een langdurige maatschappelijke meerwaarde creëren voor de Gemeente Ganshoren en het Brussels hoofdstedelijk gewest.

Wij hopen dan ook op een constructieve samenwerking met de bevoegde diensten en stellen ons voor alle verdere vragen volledig ter beschikking.

De Bouwheer: Sint-Goedele Scholen Brussel

Waarvoor tekent Dhr. Piet Vandermot
Directeur

De Architect: Fast Forward Architects bv-bvba

Waarvoor tekent Dhr. Wim Tielemans
Zaakvoerder