

fast forward

ARCHITECTS  
ENGINEERS

## Reconversie van kantoorgebouw en loodsen tot lagere school

Effectenverslag – december 2018

### Inhoud

H.1.	De verantwoording van het ontwerp, de beschrijving van de doelstellingen en de werkplanning	3
1.1.	Verantwoording.....	3
1.2.	Korte voorstelling van het ontwerp.....	3
1.3.	Historie.....	7
1.4.	Algemene doelstellingen v.h. ontwerp.....	7
1.5.	Uitvoeringstermijn van het ontwerp.....	7
H.2.	De synthese van de oplossingen die in aanmerking werden genomen vóór de keuze van het ingediende ontwerp.....	12
H.3.	Een schets van de voornaamste vervangoplossingen die de opdrachtgever heeft bestudeerd en een beknopte samenvatting van de voornaamste redenen voor zijn keuze, rekening houdende met de milieueffecten.....	12
H.4.	Eigenlijke door het BWRO opgelegde analyse per domein.....	12
4.1.	Stedenbouw en het landschap.....	12
4.2.	Erfgoed.....	22
4.3.	Sociaal en economisch vlak.....	22
4.4.	Mobiliteit (verkeer & parkeren).....	25
4.5.	Het (micro)klimaat.....	28
4.6.	Energie.....	30
4.7.	Lucht.....	32
4.8.	De omgevende trillingen en geluiden.....	34
4.9.	De bodem, het grondwater en het oppervlaktewater.....	36
4.10.	afvalwater, regenwater en leidingwater.....	39
4.11.	Fauna en flora.....	40
4.12.	De mens.....	40
4.13.	4.13. Afvalbeheer.....	41



4.14.	4.14. Interacties tussen deze gebieden .....	42
H.5.	Werfanalyse per gebied.....	43
5.1.	Timing en fasering van de werf.....	43
5.2.	Stedenbouw.....	43
5.3.	Erfgoed .....	43
5.4.	Sociaal en Economisch vlak.....	43
5.5.	Mobiliteit .....	43
5.6.	Energie.....	43
5.7.	Lucht / Klimaat.....	43
5.8.	Omgevingsgeluiden en trillingen .....	43
5.9.	Bodem .....	44
5.10.	Water .....	44
5.11.	Fauna en Flora .....	44
5.12.	Mens.....	44
5.13.	Afval.....	44
H.6.	Niet technische samenvatting van het effectenverslag .....	45
H.7.	Conclusie.....	49

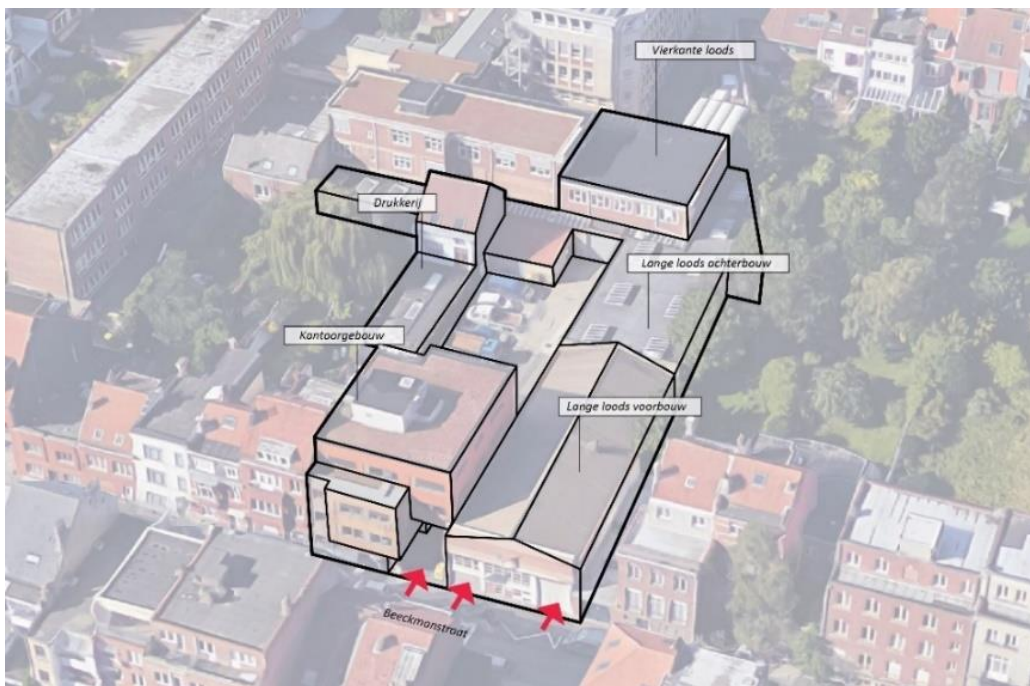
## H.1. DE VERANTWOORDING VAN HET ONTWERP, DE BESCHRIJVING VAN DE DOELSTELLINGEN EN DE WERKPLANNING

### 1.1. VERANTWOORDING

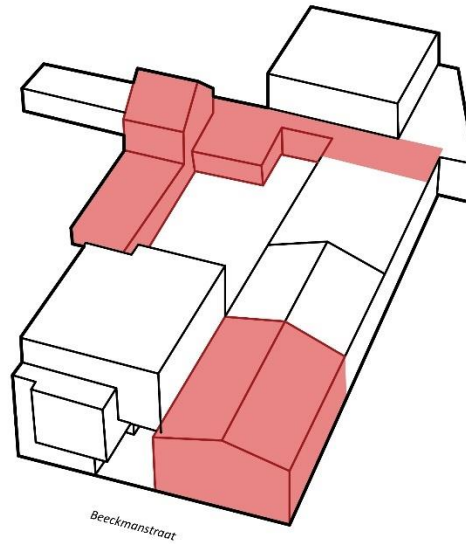
De reconversie van burelen en werkplaatsen naar basisschool Sint-Vincentius te Ukkel is onderhevig aan de verplichting tot milieueffectenrapportage omdat zij beantwoordt aan de criteria zoals opgelijst in de “bijlage B” van het BWRO. Met name aan het **punt 24 “scheppen van sport-, culturele, vrijetijds-, school- en sociale voorzieningen waarin meer dan 200m<sup>2</sup> toegankelijk is voor het gebruik van die voorzieningen”**.

### 1.2. KORTE VOORSTELLING VAN HET ONTWERP

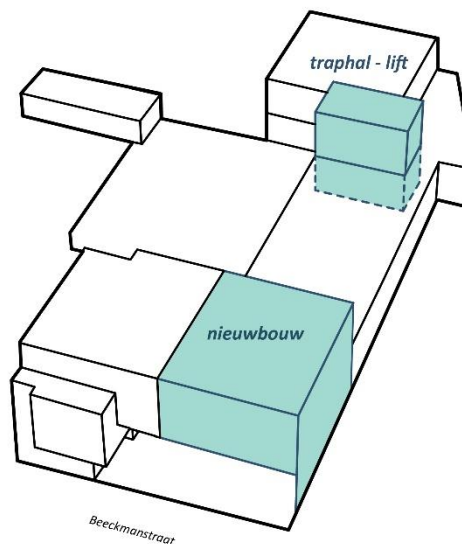
- Bestaande toestand:



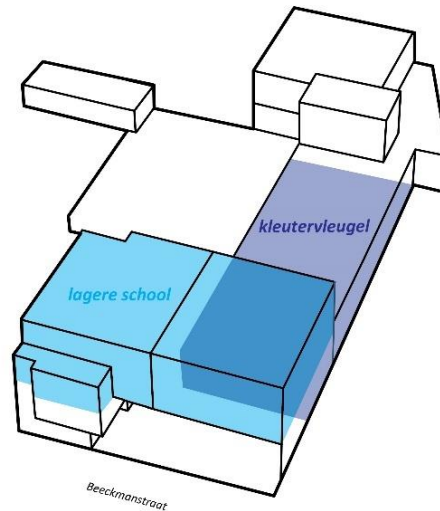
- **Afbraak** van de onnodige gebouwen in het binnengebied



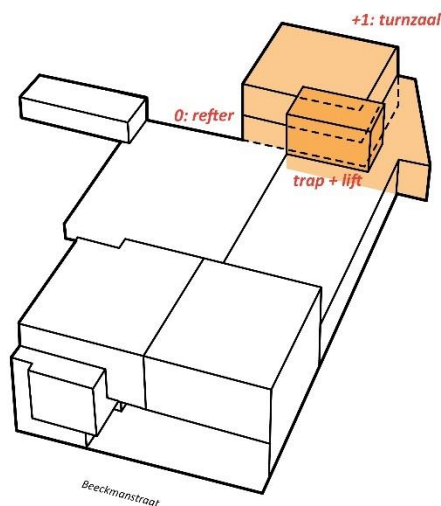
- De bouw van twee **nieuwbouw** verdiepingen langs de Beeckmanstraat. Ook wordt er een **nieuw traphuis** met lift voorzien tussen de vierkante en lange loods.



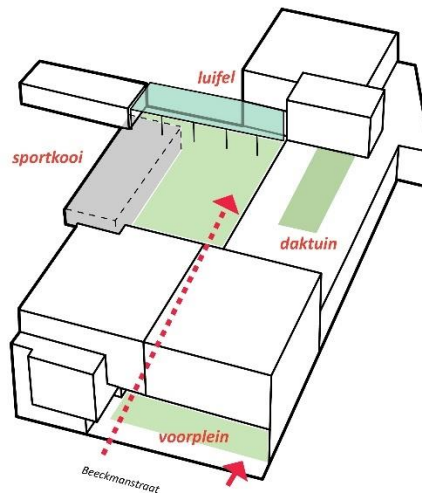
- **Lichte verbouwing** van het bestaande kantoorgebouw. De 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping worden hier samen met de nieuwbouw langs de Beeckmanstraat voorzien voor de lagere school. **Grondige verbouwing** van de lange loods om deze om te vormen tot kleuterklassen.



- **Lichte verbouwing** van de vierkante loods voor het inrichten van een refter op de gelijkvloerse verdieping en een turnzaal op de 1<sup>e</sup> verdieping.



- **Nieuwbouw** van een luifel, aanleg van speelplaatsen, planten van bomen en groenelementen, installatie van een sportkooi. Ook wordt er een daktuin voorzien bovenop de lange loods.



**Het ontwerp legt zich hoofdzakelijk toe op volgende punten:**

- Een reconversie van een bestaand kantoorgebouw en loodsen met als resultaat een aangename, veilige en een kwalitatieve basisschool in Ukkel, waar de bestaande basisschool naartoe kan verhuizen.
- Het creëren van een enkele basisschool met drie kleuterklassen + onthaalklas en zes klassen voor de lagere school + polyvalente klassen. Geteld aan 24 leerlingen per kleuterklas en 24 leerlingen per klas van de lagere school geeft dit een theoretische capaciteit van 240 leerlingen.
- Het creëren van een turnzaal, refter en buitenruimte die kunnen ingezet worden voor brede schoolactiviteiten, zoals sport en cultuur, met een minimum van overlast naar de buurt.
- Vergroening van het binnengebied door het afbreken van onnodige volumes, het planten van enkele bomen en de muren te gebruiken voor verticale groenelementen (klimplanten). Bijkomend worden er extensieve groendaken voorzien en een dakzone met een moestuin voor educatief gebruik.
- Afbraak van de voormalige “drukkerij” in het binnengebied om deze ruimte te vervangen door speelplaatsen en een groenere omgeving.
- Het creëren van een luifel met groendak en overdekte buitenruimte met een richtcapaciteit van 1m<sup>2</sup> per kind.

### 1.3. HISTORIE

- Beeckmantsraat 87: aanvraag voor nieuwbouw op 02/03/2010. Vergunning: 08/10/2010 (dit is het bestaande gebouw)
- Voor de andere gebouwen zijn er geen noemenswaardige bouwaanvragen ingediend de voorbije 20 jaar.

### 1.4. ALGEMENE DOELSTELLINGEN V.H. ONTWERP

- Afbraak van de “rommelige” volumes en bijgebouwen in het binnengebied om deze te vervangen door open ruimte.
- Het creëren van een kwalitatieve school in het centrum van Ukkel met maximale buitenruimte. De twee speelplaatsen bieden ruim plaats aan de spelende kinderen. Voor de kleuterschool is er een speelplaats voorzien van 287m<sup>2</sup> voor 96 kinderen, wat neerkomt op 3m<sup>2</sup> per kind. Voor de lagere school is er een speelplaats voorzien van 521m<sup>2</sup> voor 144 kinderen, hetgeen neerkomt op 3,6m<sup>2</sup> per kind. Bijkomend is er nog een dakmoestuin van 108m<sup>2</sup> voorzien bovenop het volume met één bouwlaag in het binnengebied, die zal ingezet worden voor educatieve doeleinden.
- Het omvormen van de bestaande loods tot kwalitatieve kleuterklassen met een loftgevoel door het inzetten van de bestaande en dominerende beton- en baksteenstructuur. Door het maken van openingen in de blinde muur zullen er interessante relaties en doorzichten ontstaan tussen de kleuterklassen en de speelplaats.
- Het omvormen van de bestaande werkplaatsen tot een turnzaal en refter waarbij de originele structuur van het gebouw de sfeer zal bepalen van deze zalen. Hierdoor wordt de patine van de huidige industriële functie ingezet als kwaliteit in het toekomstige gebruik.
- Het omvormen van de bestaande kantoorruimtes naar klassen met zo weinig mogelijk ingrepen omdat deze ruimtes slechts enkele jaren geleden zijn opgeleverd als kantoorgebouw.
- Het toevoegen van twee nieuwbouwverdiepen langs de Beeckmanstraat die de architectuur van het bestaande kantoorgebouw doortrekken met gelijke gevelmaterialen en verhouding van raamopeningen om zo een rustig volume in de straat te creëren.
- 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 twee lokalen voorzien voor polyvalent gebruik. Er wordt in de lagere school een bredere gang gezien die als tussenklas kan worden ingezet voor meer zelfstandig werken.

### 1.5. UITVOERINGSTERMIJN VAN HET ONTWERP

#### Planning:

Traject van de bouwaanvraag:

- **Indiening november 2018**

- Theoretische behandelingsduur onder “scholenplan” is 52 dagen.

De prijsvraag en de gunning

- Lancering prijsvraag begin augustus 2019
- Gunning: oktober 2019

De start de werken:

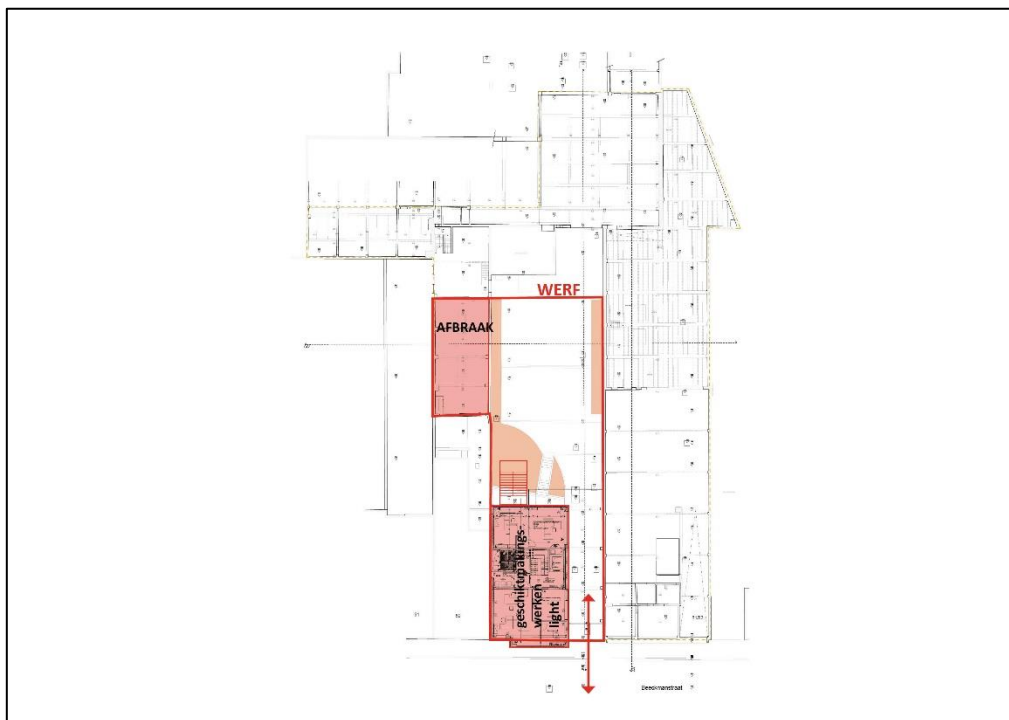
- Eerste werffase (korte duur): augustus 2019 (afbraak drukkerij en enkele aanpassingswerken kantoorgebouw)
- Eigenlijke start werken: Januari 2020

Het einde der werken: Juli 2021

Fasering werken:

Fase 01:

Tijdens deze fase wordt het bestaande kantoorgebouw geschikt gemaakt voor de tijdelijke huisvesting van lagere schoolklassen hierin. Om conform te zijn met de brandwetgeving dient er een tijdelijke vluchttrap geïnstalleerd te worden langs de buitenzijde van het gebouw. In het binnengebied wordt een deel van de drukkerij afgebroken om plaats te maken voor een tijdelijke speelplaats.



Fase 02:



Aan de start van deze fase wordt het bestaande kantoorgebouw in gebruik genomen door de lagere school. Een tijdelijke afgebakende zone in het binnengebied fungeert als speelplaats. De speelplaats kan bereikt worden via de benedenverdieping van het gebouw. Tijdens deze fase worden de overige af te breken gebouwen gesloopt alsook een deel van de loods. De werf zal een deel van het openbaar domein moeten innemen om zich te organiseren.



### Fase 03:

In deze fase worden de loodsen verbouwd en wordt de nieuwbouw op de eerste en tweede verdieping langs de Beeckmanstraat gebouwd. Een torenkraan in het binnengebied zal worden opgesteld om materiaal af te laden van vrachtwagens die zich voor het gebouw langs de Beeckmanstraat opstellen.



Fase 04:

Na het eindigen van de werken aan de gebouwen wordt een deel van het binnengebied aangelegd samen met de luifel zodat deze klaar zijn voor gebruik.

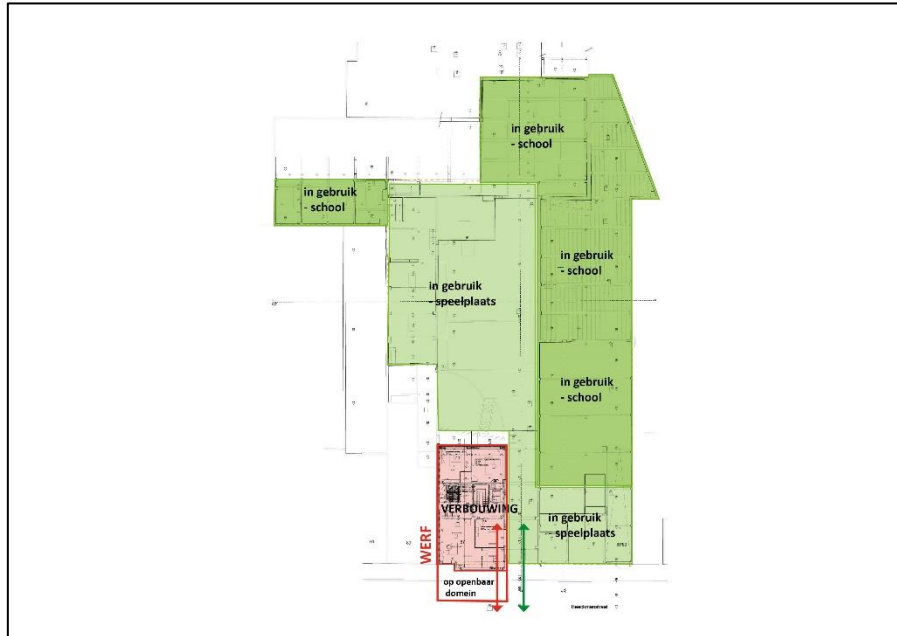
Fase 05:

In deze fase worden alle schoolgebouwen in gebruik genomen. De ingang van de school zal nog steeds gebeuren via Beeckmanstraat 87.



Fase 06:

In deze finale fase wordt de volledige omgevingsaanleg in gebruik genomen. Er dienen in deze fase nog aanpassingswerken te gebeuren aan het voormalige kantoorgebouw dat nu geschikt moet gemaakt worden voor administratie en klassen lagere school. Voor het eerst zal de school toegankelijk zijn via de onderdoorgang onder Beeckmanstraat 87. Pas na het beëindigen van deze fase zullen de kleuters het gebouw betrekken.



## 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. EIGENLIJKE DOOR HET BWRO OPGELEGDE ANALYSE PER DOMEIN

### 4.1. STEDENBOUW EN HET LANDSCHAP

#### 4.1.1. Vastgelegd geografisch gebied



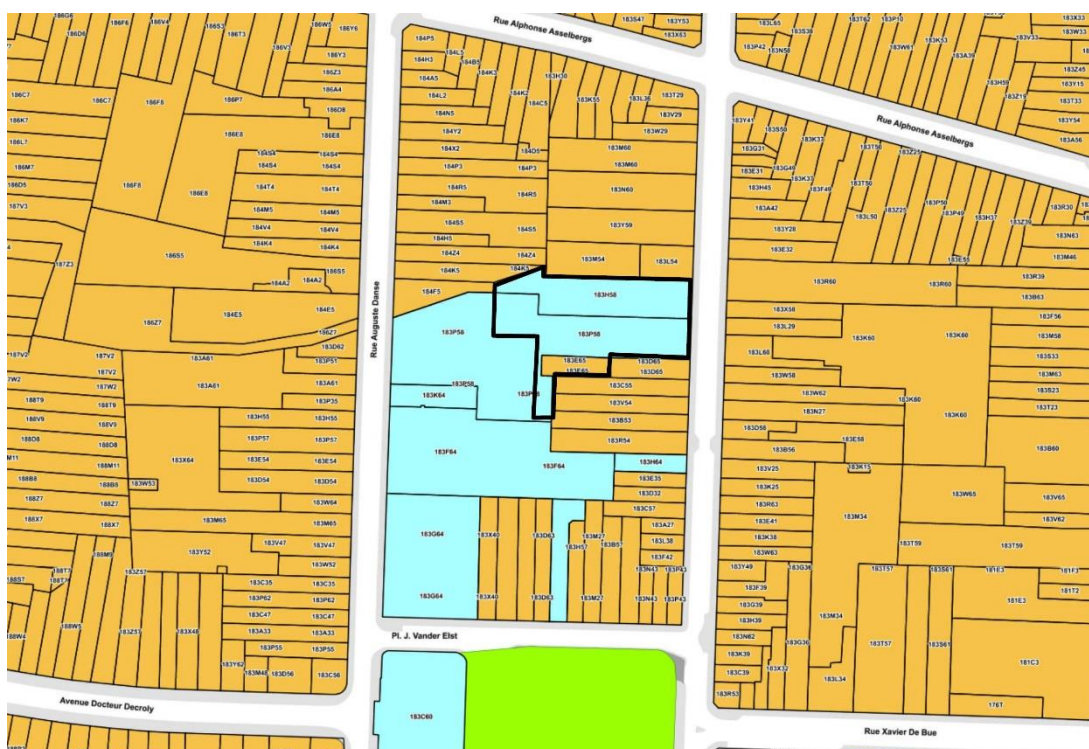


#### 4.1.2. Bestaande toestand

##### Rechtstoestand:

De site is samengesteld uit 3 verschillende kadastrale percelen. Namelijk:

- Afdeling 1, sectie A, perceel 183 H 58 = Beeckmanstraat 83-85
- Afdeling 1, sectie A, perceel 183 P 58 = Beeckmanstraat 87 / August Dansestraat 25
- Afdeling 1, sectie A, perceel 183 E 65 = Beeckmanstraat 83-85



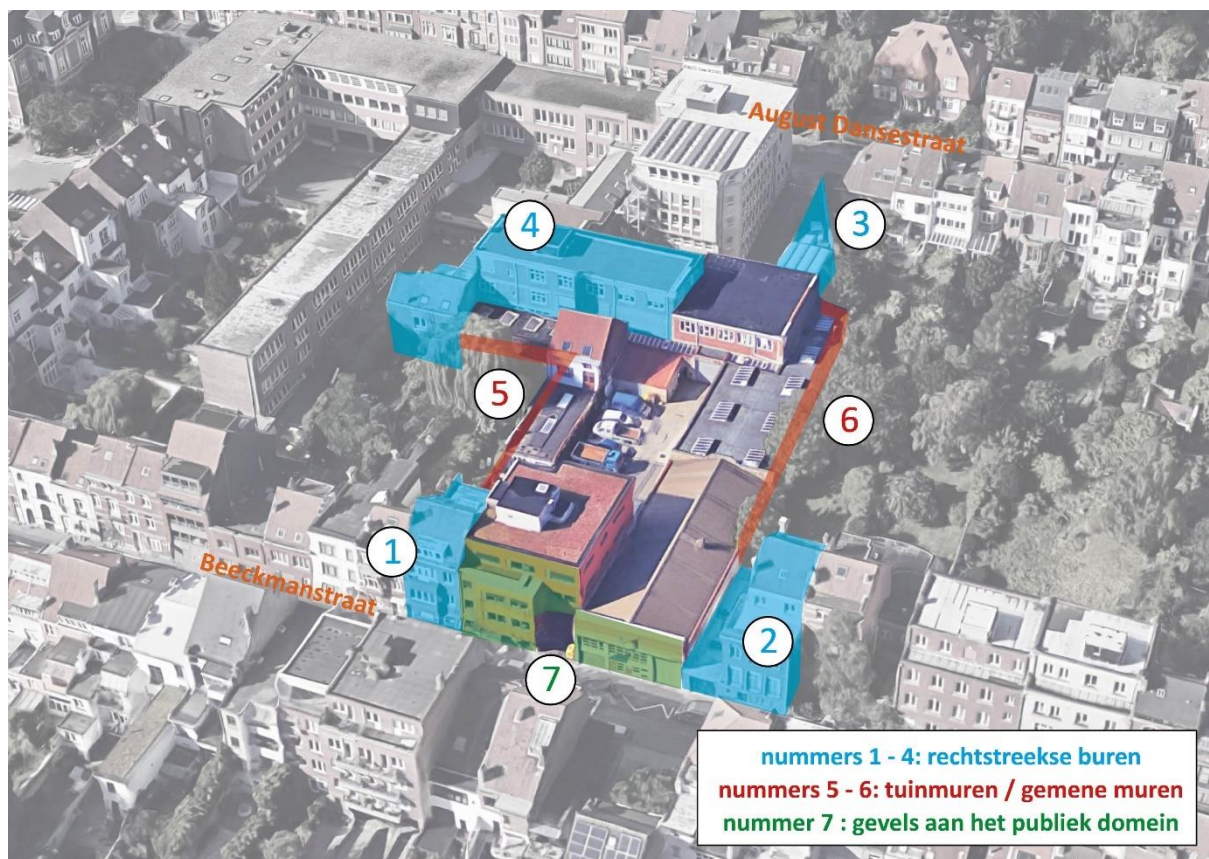
Het grootste deel van de site is gelegen in gebied met bestemming “**gebieden van collectief belang of van openbare diensten**”. De bestemmingswijziging van kantoren en werkplaatsen van de gemeente Ukkel naar een lagere school is hiermee verenigbaar.

Het atelier (of drukkerij) gelegen op kadastranummer Afdeling 1, sectie A, perceel 183 E 65, is ingekleurd als “**typische woongebieden**”. Dit perceel kan volgens de voorschriften van het GBP ingezet worden voor voorzieningen van collectief belang zolang de oppervlakte onder 1000m<sup>2</sup> blijft (bij schoolvoorzieningen). Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Op het perceel is geen 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.

Feitelijke toestand:



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

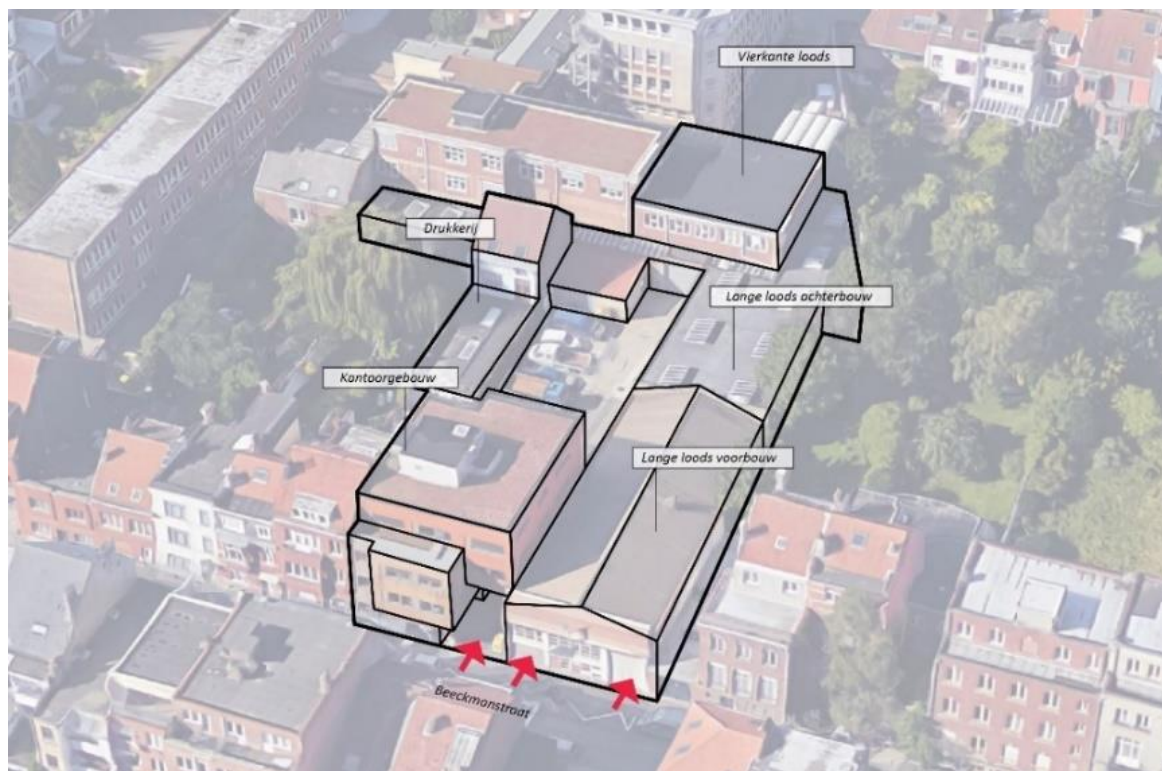
Langs de Beeckmanstraat, bevinden zich 2 woongebouwen, die een gemene muur delen met de campus (nr.1 & nr.2). De buur op nr.2 heeft een lage garagebox als aanpalend gebouw met daarnaast een woonhuis van drie etages + dak. De buur op nr. 1 bestaat uit een woonhuis van drie etages + dak. In het binnengebied bevinden zich nog enkele gebouwen die een gemene muur delen (nr.3 & nr.4). De gebouwen onder nr. 4 zijn eigendom van de naastgelegen school “Institute Saint-Vincent Of Paul”. Op nr. 3 ligt een helling die vandaag de dag de 1<sup>e</sup> verdieping van de vierkante loods ontsluit, maar deze ligt niet meer in de zone van de aanvraag.

Ook zijn er gemene muren die bebouwd zijn op de campus, maar aan de kant van de muren uitgeven op de tuin (nr.5 & nr.6).

De nummer 7 duiden straatgevels van de gebouwen op de site aan.



### Typologie van de gebouwen:



- *“Kantoorgebouw”*: een nieuwbouwproject dat ongeveer 10 jaar geleden is opgeleverd als kantoorgebouw voor de gemeente Ukkel. Vier verdiepingen + kelder + technische ruimte op dak.
- *“lange loods voorbouw”*: een loods gebouwd tussen 1953 en 1971 als uitbreiding van de loods meer in het binnengebied. Eén verdieping met hellend dak. Deels onderkelderd. Van geringe architectonische en bouwtechnische waarde.
- *“lange loods achterbouw”*: een loods gebouwd voor 1944 die dienst doet als werkplaatsen van de gemeente. Eén verdieping, geen kelder. Interessante betonstructuur.
- *“vierkante loods”*: Een loods gebouwd voor 1944 die dienst doet als garage en schrijnwerkerij. Twee verdiepingen.
- *“drukkerij”*: gebouwd vermoedelijk in jaren '50 met aanpassingen nadien. Twee verdiepingen + dak. Geen architecturale of bouwtechnische waarde.

### morfologie van de geografische omgeving:

De site wordt gekenmerkt door een niet onbelangrijke helling van het terrein. Zo is er een niveauverschil van 3.50m tussen de vloer van de gelijkvloerse verdieping van het kantoorgebouw gelegen aan de Beekmanstraat en de vloer van de gelijkvloerse verdieping van de vierkante loods in het binnengebied.

### 4.1.3. 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.

### 4.1.4. Geplande toestand

#### Bestemmingen:

Bestemming van het perceel alsook de bestemming van alle gebouwen op het perceel zal veranderen.

Het grootste deel van de site is gelegen in gebied met bestemming “**gebieden van collectief belang of van openbare diensten**”. De bestemmingswijziging van kantoren en werkplaatsen van de gemeente Ukkel naar een lagere school is hiermee verenigbaar.

Het atelier (of drukkerij) gelegen op kadasternummer Afdeling 1, sectie A, perceel 183 E 65, is ingekleurd als “**typische woongebieden**”. Dit perceel kan volgens de voorschriften van het GBP ingezet worden voor voorzieningen van collectief belang zolang de oppervlakte onder 1000m<sup>2</sup> blijft (bij schoolvoorzieningen). Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Er worden geen parkeerplaatsen voorzien in het project. De bestaande parkeerplaatsen in het binnengebied, in de kelder, in de loodsen worden verwijderd (exacte aantal onbekend omdat dit gaat over werkplaatsen waar aan voertuigen wordt gewerkt).

#### Geplande toestand – verenigbaarheid met de wettelijke context:

- *Bestemmingswijziging van de gehele site van gebouwen die gebruikt worden als kantoren en werkplaatsen voor de gemeente Ukkel naar een lagere schoolcampus*
  - o Niet in conflict met GSV
- *De afbraak van verschillende (bij)gebouwen in het binnengebied*
  - o Niet in conflict met GSV
- *De afbraak van een deel van de lange loods gelegen op Beeckmanstraat 83-85*
  - o Niet in conflict met GSV
- *De bouw van een nieuw volume langs de Beeckmanstraat*
  - o Op de gelijkvloerse verdieping wordt er een overdekte buitenruimte voorzien waardoor het bouwvolume 11m terugspringt van de rooilijn. De architect en bouwheer achten dit echter verantwoordbaar omdat de gevellijn vaak verspringt in de straat, waardoor er op plaatsen grote afstanden ontstaan tussen de gevel en de rooilijn. Zo ook bij de overburen waar de gevel zich meer dan 13m terugtrekt van de rooilijn.



- **Het gebouw zal op de eerste en tweede verdieping 180cm terugspringen van de rooilijn.** Hierdoor zal dit bouwwerk de bouwlijn volgen van het naastgelegen volume (bestaande kantoorgebouw op Beeckmanstraat 87). De architect en bouwheer achten dit verantwoordbaar omdat dit in lijn ligt met de teruggesprongen gevel van het naburige pand (Beeckmanstraat 87) op de hogere verdiepingen. Dit is conform het GSV.
  - De kroonlijsthoogte van het nieuwe volume volgt de kroonlijst van het aanpalend pand (bestaande kantoorgebouw op Beeckmanstraat 87). Aan de andere zijde bevindt zich een referentiebouwwerk dat ongewoon laag is ten opzichte van de andere bouwwerken in de straat, dit wordt dus buiten beschouwing gelaten. Hierdoor mag de kroonlijst van het nieuwe volume en het dakprofiel niet hoger zijn dan het bouwwerk gelegen naast het ongewoon lage bouwwerk. Dit is het geval. Dit is conform het GSV
  - Er moet ook gezorgd worden voor een harmonieuze aansluiting met de burens. Dit laatste wordt vervuld met een kwalitatieve gevel naar het bouwvolume dat ongewoon laag is, waartegen het volume van het naastliggend ongewoon laag volume nog kan tegen verhoogd worden. Dit is conform het GSV.
  - De bouwdiepte van het nieuwe volume volgt aan de ene zijde de bouwdiepte van de naastliggende volume. Aan de kant van het ongewoon lage volume kan voor de referentiediepte gekeken worden naar het aanpalende huis dat een geringere bouwdiepte heeft. De diepte van het nieuwe volume zal zich 290cm dieper bevinden dan dit volume. Dit is conform het GSV.
  - De luifel die wordt gemonteerd op hoogte van minstens 450cm steekt 90cm uit boven het openbaar domein, maar bevindt zich op 160cm van de rand van het trottoir. Dit is conform het GSV dat stelt dat luifels op minstens 250cm hoogte dienen te hangen met tot maximaal 35cm van de trottoirrand.
- ***De reconversie van de bestaande lange loods tot kleuterklassen en ondersteunende ruimtes voor de refter en de turnzaal***
    - Niet in conflict met GSV
  - ***De reconversie van de bestaande vierkante loods tot een refter en een turnzaal***
    - Niet in conflict met GSV
  - ***De bouw van een nieuw traphuis met lift tussen de vierkante en lange loods***
    - Dit beperkte volume blijft op 3m van de grens met de burens en er wordt gezorgd dat er geen zich geen ramen bevinden die inkijken op het naastgelegen perceel kunnen veroorzaken. De kroonlijst van dit volume zal gelijk komen met het aanpalende gebouw. De bijkomende hoogte zal wel voor een geringe slagschaduw zorgen op het naastliggende perceel. De architect en bouwheer achten dit verantwoordbaar aangezien dit op het einde van het naburige perceel is en hierdoor zal de buur hier weinig hinder van ondervinden. De geringe slagschaduw veroorzaakt door het bestaande volume wordt hiermee lichtjes vergroot.
  - ***De reconversie van een bijgebouw in het binnengebied tot sanitair gebouw***
    - Niet in conflict met GSV

- **De reconversie van het bestaande kantoorgebouw gelegen op Beeckman 87 tot een gebouw voor administratie en klassen**
  - o Niet in conflict met GSV
  
- **De bouw van één nieuwe luifel in het binnengebied**
  - o Deze luifel komt grotendeels in de plaats van een bestaand volume dat wordt afgebroken. De hoogte van deze luifel is gelijk aan de hoogte van de lange loods in het binnengebied. De luifel heeft een dakoppervlakte groter dan 100m<sup>2</sup> en wordt uitgevoerd met een extensief groendak. Dit is niet in conflict met het GSV.
  
- **De bouw van een verzonken sportkooi**
  - o De gemene muur met de burens aan de Beeckmanstraat 91 is in huidige context 450 hoog t.o.v. het tuinniveau van de Beeckmanstraat 91. In de nieuwe toestand zal deze muur verlaagd worden met 200cm waardoor deze muur een hoogte zal hebben van 250cm t.o.v. het tuinniveau van de Beeckmanstraat 91. Hierbovenop wordt een sportkooi voorzien met een hoogte van 125cm. De totale hoogte van de muur + sportkooi zal dus 75cm lager zijn t.o.v. de bestaande hoogte van de gemene muur.
  - o De gemene muur met de burens aan de Beeckmanstraat 89 is in huidige context 364 cm hoog t.o.v. Beeckmanstraat 89. De muur wordt hier verlaagd met 38cm waarop dan de sportkooi komt met 125cm. De totale hoogte van de muur + sportkooi zal dus 87cm hoger zijn dan de t.o.v. de bestaande hoogte van de gemene muur. De verhoging met de sportkooi is noodzakelijk om de overlast van overvliegende ballen te vermijden.
  
- **Het aanplanten van twee nieuwe hoogstammige bomen**
  - o Niet in conflict met GSV
  
- **Het aanleggen van een educatieve daktuin op de bestaande loods**
  - o Niet in conflict met GSV. De daktuin trekt zich 4m terug van de perceelgrens met de buur en hierdoor de nodige minimum van 1.9m voor rechtstreekse inrij overschrijdt.

V/T verhouding:

in de bestaande toestand: 1,427. in de geplande toestand: 1,373

Verhouding bebouwd / niet bebouwd:

(luifels en overkragingen worden niet in rekening gebracht)

in de bestaande toestand: 24,41% (percentage van de totale site dat niet bebouwd is)

in de geplande toestand: 43,66% (percentage van de totale site dat niet bebouwd zal worden)

Bouwprofielen, keuze van materialen en algemene vormgeving:

- **Bestemmingswijziging van de gehele site van gebouwen die gebruikt worden als kantoren en werkplaatsen voor de gemeente Ukkel naar een lagere schoolcampus**

> De huidige functie genereert zwaar verkeer in de straat en ook het in- en uitrijden van de zware bedrijfsvoertuigen van de gemeente is niet ideaal in deze woonwijk en smalle straat. Het kantoorgebouw dat gebruikt wordt voor de administratie van de gemeente Ukkel heeft een dagelijkse bezetting van ongeveer 30 personen samen met personen die deze gemeentedienst bezoeken. In de nieuwe toestand zullen er veel minder werknemers zijn (enkel leerkrachten en enkele personen van de administratie). Omdat de school vandaag al bestaat in de Beeckmanstraat is de buurt al gewend aan het tijdelijk drukker verkeer (auto, fiets, personen te voet) bij het starten en eindigen van de schooldag. Het uitbreiden van de capaciteit zal deze pieken wat verzwaren, maar op andere momenten van de dag zal de nieuwe school minder verkeer genereren dan de huidige kantoren en werkplaatsen.

- ***De afbraak van verschillende (bij)gebouwen in het binnengebied***

> De afbraak van deze gebouwen lijken architect en bouwheer verantwoordbaar aangezien zij van geringe architecturale en bouwtechnische kwaliteit zijn. Vooral het achterhuis (atelier of drukkerij) is een groot volume in het binnengebied en de vervanging van dit gebouwd volume met speelplaats zorgt voor meer openheid in het binnengebied. Hiermee 'ontpitten' en vergroenen we het binnengebied (doelstelling GBP).

- ***De afbraak van een deel van de lange loods gelegen op Beeckmanstraat 83-85***

> Deze afbraakwerken van een gedeelte van de loods zijn slecht minimaal en het afgebroken volume wordt terug opgebouwd.

- ***De bouw van een nieuw volume langs de Beeckmanstraat***

> Bouwheer en architect achten de bouw van dit volume verenigbaar met de bestaande context. De kroonlijst van het kantoorgebouw (Beeckmanstraat 87) wordt doorgetrokken evenals de lichtjes teruggetrokken gevel t.o.v. de perceelsgrens. Op de gelijkvloerse verdieping wordt beslist om niet te bouwen langs de straatkant, om een overdekt voorplein te maken waar ouders droog kunnen wachten. Een kwaliteitsvolle muur met een claustra baksteenverband wordt voorzien met een hoogte van cm. Deze muur wordt 40cm teruggetrokken van de perceelsgrens, zodat er beplanting kan voorzien worden die deze muur zal begroeien.

> Het bouwvolume op de verdiepingen komt hoger uitkomt dan de gevel die nu aanwezig is, maar deze aanpassing is conform met het GSV omdat dezelfde kroonlijst van de burens wordt overgenomen, het lage garagevolume aan de ene kant buiten beschouwing gelaten omdat dit referentiebouwwerk ongewoon laag is met ernaast een volume met een kroonlijsthoogte dat gevolgd wordt.

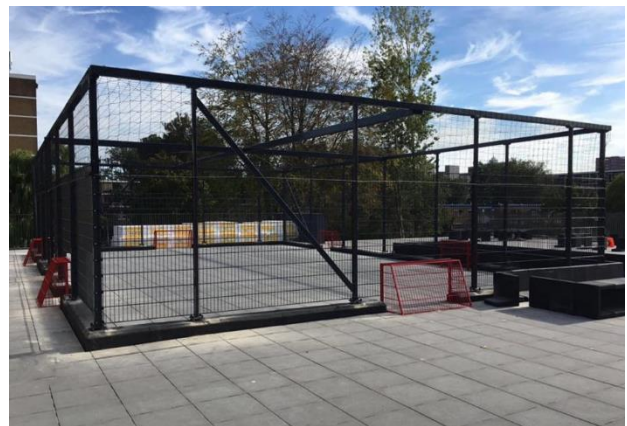
- ***De reconversie van de bestaande lange loods tot kleuterklassen en ondersteunende ruimtes voor de refter en de turnzaal***

> De verbouwing van deze loods kadert in de omvorming van de gebouwen tot een scholencampus wat eerder geargumenteed werd. Het volume van de loods wordt behouden, dus dit integreert zich perfect in de bestaande omgeving.

- ***De reconversie van de bestaande vierkante loods tot een refter en een turnzaal***

- > De verbouwing van deze loodsen kadert in de omvorming van de gebouwen tot een scholencampus wat eerder geargumenteed werd. De volumes van de loodsen worden behouden, dus dit integreert zich perfect in de bestaande omgeving.
- > De toevoeging van een turnzaal en refter die beiden open staan voor brede school activiteiten zijn een positieve toevoeging aan de buurt omdat deze ingezet kunnen worden voor activiteiten van verenigingen.
- ***De bouw van een nieuw traphuis met lift tussen de vierkante en lange loods***
  - > De bouw van dit traphuis is noodzakelijk om de eerste verdieping van de vierkante loods te kunnen gebruiken als turnzaal. Het volume wordt toegevoegd op het dak van de lange loods en zal de kroonlijst volgen van het naastliggende gebouw waar de turnzaal in zal worden gevestigd. De verhoging komt tot 3 meter van de perceelsgrens. De gevel wordt zo ontworpen dat er geen ramen worden geplaatst die inkijk kunnen geven bij de burens.
- ***De reconversie van een bijgebouw in het binnengebied tot sanitair gebouw***
  - > De buitenschil van dit lage bijgebouw wordt helemaal bewaard en enkel de functie wordt binnenin gewijzigd. Er bevinden zich geen ramen in het gebouwtje die uitkijken naar de burens en deze verandering van functie zal dus geen impact hebben op de omgeving.
- ***De reconversie van het bestaande kantoorgebouw gelegen op Beeckman 87 tot een gebouw voor administratie en klassen***
  - > Deze functiewijziging zal enkel kleine aanpassingswerken vergen aan de binnenkant van het gebouw, de gevel en volume worden behouden zoals het is. De nieuwe functie van administratie voor de school is gelijkaardig aan de huidige kantoorfunctie die het gebouw op zicht neemt en is dus volledig verantwoordbaar.
  - > De nieuwe klassen die op de twee hoogste niveaus worden ingericht behoren tot de aanvraag van de bestemmingswijziging die eerder al geargumenteed werd.
- ***De bouw van één nieuwe luifel in het binnengebied***
  - > De luifel wordt in neutrale materialen en kleuren uitgevoerd (gelakt staal) en zal van een groendak voorzien worden. Om deze reden is de visuele impact op de omgeving beperkt voor omwonenden. De kroonlijst van de luifel komt op dezelfde hoogte te liggen als de kroonlijst van de aanpalende lange loods en door zijn positie in het binnengebied zal deze nauwelijks zichtbaar zijn voor de burens.
- ***De bouw van een verzonken sportkooi***
  - > De verzonken sportkooi past in het plan om een opener binnengebied te maken bedoeld voor speelplaatsen. Om te vermijden dat er telkens ballen terechtkomen bij de burens en als alternatief voor een hoge omheining wordt een sportkooi voorzien die de impact voor de burens van sport en spel in het binnengebied zal verminderen. De sportkooi wordt elegant uitgevoerd met een staalstructuur.

Voorbeelden van sportkooien:



- ***Het aanplanten van twee nieuwe hoogstammige bomen***

> De vergroening van het binnengebied met het aanplanten van enkele bomen ligt in de logica van een opener en aangenamer binnengebied. De centrale positie van de bomen zorgt dat er geen overhangende takken zullen komen op naastliggende percelen.

- ***Het aanleggen van een educatieve daktuin op de bestaande loods***

> De toevoeging van een educatieve daktuin op de bestaande loods dat steeds door een beperkt aantal leerlingen gebruikt zal worden, met een maximum van één klas tegelijkertijd. De reden hiervoor is dat de speelplaatsen op maaiveld reeds voldoende ruim zijn om in de noden van de volledige school te voorzien. De daktuin zal bijgevolg hoofdzakelijk als “extra” pedagogische buitenruimte worden ingezet. De daktuin wordt zo vormgegeven dat deze steeds op vier meter blijft van de grens met de burens om inkijk in de naastliggende tuin te verkleinen.

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 terra cotta gevelpanelen in combinatie met metselwerk, beiden duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen. Het buitenschrijnwerk is voorzien in aluminium, veel gebruikte buitendeuren en poortgehele worden in gelakt staal voorzien voor extra stootvastheid. Ook buitenborstweringen worden in staal voorzien.

integratie in de morfologie van de buurt:

bouwheer en architect achten het voorstel goed geïntegreerd in de morfologie van zijn omgeving. Er wordt in totaal minder volume gecreëerd dan in de huidige toestand. In het binnengebied worden er verschillende bouwwerken afgebroken ten voordele van open ruimte. De gebouwen die grenzen aan gemene muren blijven bijna allemaal in de bestaande enveloppe bestaan. Aan de Beeckmanstraat 83-85 wordt een nieuw volume gecreëerd op de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping waar het huidige gebouw deze verdiepingen niet heeft. Dit zal een impact hebben op de tegenovergestelde huizen aan de andere zijde van de straat.

## 4.2. ERFGOED

### 4.2.1. Vastgelegd geografisch gebied



### 4.2.2. Bestaande toestand

Er zijn binnen de aangeduide straal een aantal gebouwen die opgenomen zijn op het inventaris van het bouwkundig erfgoed.

### 4.2.3. Geplande toestand

Het gebouw opgenomen op het inventaris en gelegen te Beeckmanstraat 56 is het enige van de gebouwen opgenomen op het inventaris van het bouwkundig erfgoed dat in de directe nabijheid ligt van de te verbouwen site. Er is geen vrijwaringszone rond dit pand. De impact hierop zal minimaal zijn.

## 4.3. SOCIAAL EN ECONOMISCH VLAK

### 4.3.1. Vastgelegd geografisch gebied

idem aan punt 4.1.

### 4.3.2. Bestaande toestand

profiel van lokale bevolking en gebruikers: de administratie en werkplaatsen van de gemeente zijn gelegen in een wijk met een gemengd karakter, opgebouwd uit eengezinswoningen en

kleine appartementsgebouwen. De site is gelegen vlakbij het gemeenteplein en het gemeentehuis van Ukkel. Ook is de site gelegen op 250m van de gemeentegrens van Vorst. De site is vlakbij de belangrijke publieke functies zoals de Nederlandstalige bibliotheek. In de onmiddellijke nabijheid van de site is er een stevig geworteld netwerk van kleine buurtwinkels en horecazaken op de Alsebergsesteenweg. De administratie van de gemeente Ukkel wordt bevolkt met tussen de 30 en 40 ambtenaren. Hierbij komen een aantal bezoekers die gedurende de dag zich naar deze kantoren begeven.

### 4.3.3. Geplande toestand

#### intensiteit en tijdschema van gebruik:

de omvorming van de campus naar een lagere school doet het gebruik van de site veranderen in intensiteit zal op andere momenten zijn. Het totaal aantal leerlingen zal maximaal 240 bedragen met ongeveer 14 werknemers full-time ter plaatse. De refter, turnzaal, kleedkamers en keuken zullen ook na de uren gebruikt worden in een context van 'brede school'.

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

#### Rol van het project als attractiepool en ontwikkeling van de wijk:

- het organiseren 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 (refter en turnzaal) ter beschikking van de buurt is een positief gegeven voor zowel de ouders van de schoolgaande kinderen als andere omwonenden.

#### grootte van de investering:

een totale bouwkost van om en bij de 3mio euro (+btw en erelonen) 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-Vincentius. Door het stabiele karakter van deze actoren wordt geen gevaar voorzien inzake problemen bij financiering van het project en bijhorende verträgen.

#### bijdrage aan het scheppen van rechtstreekse en onrechtstreekse jobs:



de nieuwe locatie voor de school zal de twee bestaande campussen van de school doen sluiten. Op de andere campussen zitten tegenwoordig de kleuterklassen en het eerste tot het tweede leerjaar. De nieuwe school zal dus gevuld worden met de leerlingen van beide campussen en bijkomend worden het 3<sup>e</sup> tot het 6<sup>e</sup> leerjaar geïnstalleerd. Met de uitbreiding van de school zal het personeelsbestand van de school toenemen. Hier worden vier extra directe jobs door verwacht in de vorm van leerkrachten. 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)

### 4.4.1. Vastgelegd geografisch gebied



### 4.4.2. Bestaande toestand

de werkelijke verkeersstromen per vervoerswijze:

de huidige kantoren en werkplaatsen van de gemeente worden dagelijks bevolkt met tussen de 30 en 40w werknemers. Het is onduidelijk hoe deze mensen zich naar de site begeven.

fietspaden:

het aanbod aan veilige fietspaden in de nabije omgeving van de school is niet goed. Noch in de Beeckmanstraat, noch in de Alphonse Asselbergstraat, noch rond het Jean Vander Elstplein is een afgeschermd fietspad voorzien. De Beeckmanstraat is ingericht als een éénrichtingsstraat, die wel in beide richtingen toegankelijk is voor fietsers.

Openbaar vervoer:

de site is op gemeentelijk niveau relatief goed ontsloten door de tramlijn 51 met ene halte op ongeveer 300m wandelen van de site.

Autoverkeer:

De Beeckmanstraat is een éénrichtingsstraat aar aan beide kanten kan geparkeerd worden. Een grotere capaciteit aan parkeerplaatsen kan gevonden worden op het nabijgelegen Jean

Vanderelstplein. 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 (groen, rode en blauwe stippen). Vlak voor de site mag er niet geparkeerd worden en deze zone is gereserveerd voor leveringen (oranje stippen). Op het Jean Vander Elstplein bevinden zich ook enkele deelauto's standplaatsen (roze stippen).

Er is vandaag redelijk wat zwaar verkeer veroorzaakt door de huidige functie als werkplaatsen dat de site in- en uit rijdt.

#### 4.4.3. Voorspelbare toekomstige toestand:

Geen voorspelbare veranderingen

#### 4.4.4. Geplande toestand

raming v.d. verwachte verkeersstromen:

De geplande verkeersstromen zullen heel anders zijn dan de huidige situatie. Er zullen twee grote verkeersstromen ontstaan. Een eerste is 's morgens een half uur voor het starten van de school. Concreet zal dit plaatsvinden tussen 8u00 en 8u30. Een tweede piek ontstaat bij het eindigen van de school om 15u30, waar de drukte zal toehouden tot 16u00. Tussen deze piekperiodes zal er nauwelijks verkeer gegenereerd worden door de schoolcampus.

Uitgaande van een recente bevraging bij de campus van de kleuterklassen die zich in dezelfde straat bevindt en in samenspraak met de school werd de volgende inschatting van vervoersmodi gemaakt:

PERSONEEL	Personen / %
Te voet	0%
Fiets	20%
Openbaar vervoer	20%
Auto (alleen)	60%
Auto (carpooling)	0%

LEERLINGEN	Personen / %
Te voet	5 (2 %)
Fiets	29 (12 %)
Openbaar vervoer	65 (28 %)
Auto (alleen)	77 (29%)
Auto (2 kinderen of meer)	77 (29%)

- Wanneer we de cijfers voor het autoverkeer in beschouwing nemen, mogen we dus aannemen dat er in de nieuwe toestand gemiddeld 12 auto's van personeel langdurig zullen parkeren in de omgeving van de school, op de openbare weg.

voetgangers:

de site zal enkel toegankelijk zijn via de Beeckmanstraat via één ingang. De voetpaden in de Beeckmanstraat zijn eerder smal (210cm) voor de leerlingenstromen bij opening en sluiting van de school. Om opstoppingen te vermijden op het voetpad op de openbare weg voor de school wordt er een ruime overdekte ruimte voorzien aangrenzend aan het openbaar domein waar ouders afscheid kunnen nemen van hun kinderen en waar deze zich dan meteen op het veilige schoolterrein bevinden. De inrichtende macht zal bij de gemeente aanvraag doen om het voetpad lokaal te verbreden voor de school om meer ruimte te creëren voor de in- en uitgaande

stromen van leerlingen. Het bestaande voetpad is slechts 2m breed en dit zou problemen kunnen opleveren op de piekmomenten. Ook zal de inrichtende macht een aanvraag doen bij de gemeente voor het installeren van een zebepad loodrecht op de schoolingang.

#### fietsers:

Er wordt een aparte ingang voorzien voor leerlingen die met de fiets aankomen langs de Beeckmanstraat. Fietsers stappen af aan deze ingang die wordt voorzien van een brede poort en lopen met de fiets aan de hand de helling af die in het verlengde ligt van deze ingang. Deze helling leidt tot een half verzonken fietsenstalling die plaats biedt voor 24 fietsen van leerlingen en 7 lopende meter voorziet voor kleinere vervoersmiddelen zoals steps. Dit biedt voldoende plaats voor 40 stuks.

De ouders die aankomen met de fiets komen samen met hun kind mee binnen langs de ingang gereserveerd voor fietsers en stallen hun fiets tijdelijk de overdekte buitenruimte. Hier is er voldoende plaats voor het plaatsen van minstens 20 fietsen en bakfietsen.

Het personeel gebruikt dezelfde fietsenstalling als de leerlingen, maar hiervoor zijn 3 gereserveerde plaatsen voorzien. Hier worden twee stopcontacten voorzien voor het opladen van elektrische fietsen. Om het personeel te overhalen om met de fiets te komen wordt naast deze veilige en overdekte fietsenstalling een omkleedruimte met twee douches voorzien naast het sanitair van de kleuters op de andere kant van de speelplaats die enkel door het personeel kan gebruikt worden.

#### parkeeraanbod:

zoals reeds vermeld is er een relatief groot parkeeraanbod in de onmiddellijke nabijheid van de site. De verzadiging zal op de piekmomenten echter bereikt worden. In overleg met de inrichtende macht wordt er beslist om de bijkomende belasting omtrent de nood aan een kortparkeerzone of kiss & ride niet te organiseren in de directe nabijheid van de school. Hiervoor zijn de volgende redenen:

- Dit zou extra verkeer veroorzaken vlak voor de schoolpoort dat in conflict zou komen met aankomende fietsers en overstekende voetgangers. In het oog van veiligheid zou deze kiss & ride beter niet vlak voor de school georganiseerd worden
- In het oog van sensibilisering en de aanmoediging tot het gebruik van andere vervoersmodi dan de auto, dient de kiss&ride niet in de directe omgeving voorzien te worden zodat ouders niet worden overtuigd door het gebruiksgemak van dit vervoersmiddel.

#### leveringen en prioritaire voertuigen:

Kleine leveringen (post, koeriers etc.) kunnen plaatsvinden in de Beeckmanstraat op de bestaande zone voorzien voor leveringen, ter hoogte van de toegang, gekoppeld aan het onthaal. Grotere leveringen kunnen de site oprijden via de grote poort.

#### Eco-mobiliteit:

de school wenst in de toekomst verder in te zetten op sensibilisering om het autogebruik verder terug te dringen voor personeel en leerlingen. Deze sensibilisering gebeurt al op beide campussen met een vergaand schoolverkeersplan.

## 4.5. HET (MICRO)KLIMAAT

### 4.5.1. Vastgelegd geografisch gebied

idem aan punt 4.1.

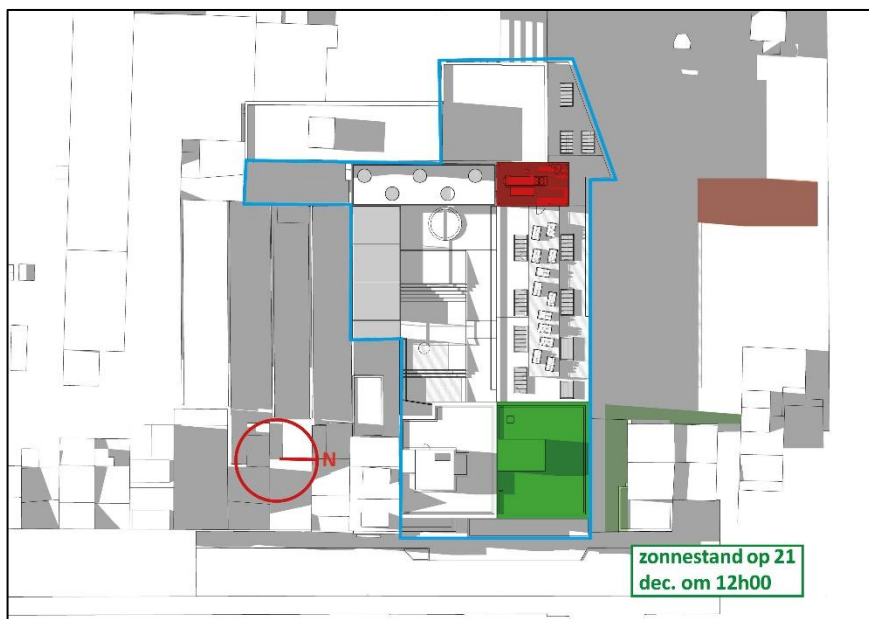
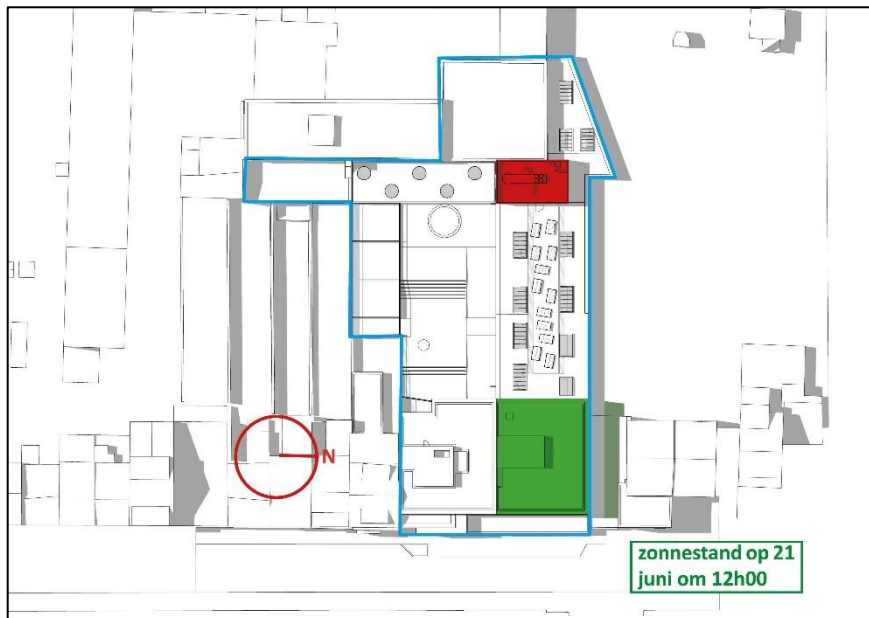
### 4.5.2. Geplande toestand

overlast t.g.v. wervelwinden en canyon-effecten:

geen negatieve effecten verwacht.

### 4.5.3. Geplande toestand

schaduwstudie:





- Omdat het merendeel van het project de bestaande volumes overneemt zijn de effecten van de schaduw die het project werp op zijn omgeving gering. Zoals u in de simulaties kan vaststellen werpt de toegevoegde traphal (rood) een kleine bijkomende schaduw in de naburige tuin.
- Een grotere impact heeft de nieuwbouw (groen) die gerealiseerd wordt aan de Beeckmanstraat 83-85 die op de tweede en derde verdieping voorzien wordt. In de huidige toestand is hier geen volume aanwezig. In de nieuwe toestand wordt er een slagschaduw gecreëerd die op het naastgelegen terrein valt. Het grootste deel van de slagschaduw valt tegen de blinde gevel van het naburige gebouw dat ongeveer dezelfde hoogte en diepte heeft.

## 4.6. ENERGIE

### 4.6.1. Vastgelegd geografisch gebied

idem aan punt 4.1.

### 4.6.2. Bestaande toestand

technische installaties die worden behouden:

Het huidige kantoorgebouw is slechts 10 jaar geleden in gebruik genomen en kreeg toen het label “bâtiment exemplaire 2018” mee. Alle technische installaties worden hier hernomen.

In de huidige loodsen zijn de installaties verouderd/niet inzetbaar voor de schoolfunctie. Deze worden dus helemaal vervangen.

### 4.6.3. Geplande toestand

verwarming:

Zoals hoger vermeld worden de installaties behouden in het kantoorgebouw. Een nieuwe gascondensatieketel zal voorzien worden voor het verwarmen van de andere gebouwen. De nieuwe gascondenserende ketel zal een geschat vermogen hebben van 300kW. Alle lokalen zullen verwarmd worden met radiatoren. In de refter en turnzaal zal bijkomend verwarmd worden met lucht.

verluchting:

Het bestaande systeem D met warmteterugwinning zal integraal hergebruikt worden.

In de andere delen van de school zal er verlucht worden met een nieuw systeem D met warmteterugwinning. Hiervoor wordt er een luchtgroep geplaatst op in een technische zone op het dak van de nieuwbouw met capaciteit van ongeveer 4000 m<sup>3</sup>/u. Op het dak van de nieuwe traphal wordt een luchtgroep voorzien voor de kleuterklassen en polyvalente kleuterruimte met een capaciteit van ongeveer 3500 m<sup>3</sup>/u. Bijkomend wordt er op dit dak een groep voorzien voor de ventilatie van de turnzaal, refter, sanitair en kleedkamers. Deze ventilatiegroep zal een capaciteit hebben van ongeveer 5500 m<sup>3</sup>/u.

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.

rationeel energieverbruik:

Het bestaande kantoorgebouw samen met de nieuwbouw verdiepingen zullen samen een zeer goed geïsoleerd geheel vormen. De bestaande loodsen zullen voorzien worden van een geïsoleerd dak en ook de vloeren worden geïsoleerd.

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 zonnewinsten voor de nieuwbouw delen.



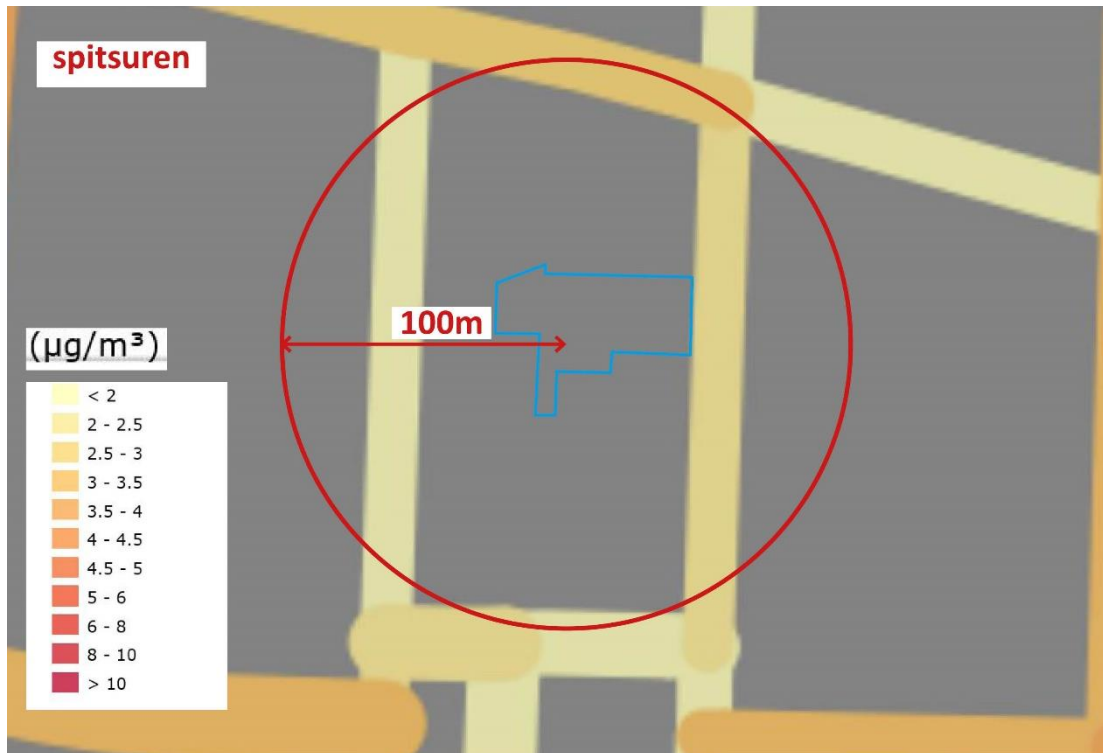
Er worden screens voorzien voor al het schrijnwerk dat een zuidelijke oriëntatie heeft om de oververhitting van de ruimtes achter deze schrijnwerkgehelen tot een minimum te herleiden.

verlichting:

Het spreekt voor zich dat alle nieuw aan te brengen verlichting zal uitgevoerd worden met LED technologie in combinatie met bewegingssensoren. Bovendien wordt er binnen het ontwerp sterk ingezet op maximale daglichttoetreding in de nieuwbouw delen en de klassen die gerenoveerd worden.

## 4.7. LUCHT

### 4.7.1. Vastgelegd geografisch gebied:



Kaart met aanduiding van Black Carbon aanwezig in de lucht tijdens de spitsuren

### 4.7.2. Bestaande toestand :

De kaart hierboven illustreert het aantal microgram per kubieke meter in de lucht in de Beeckmanstraat tijdens de spitsuren. Het aantal is 2 – 2.5  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  wat gezien de stedelijke context een behoorlijke score is. Black carbon groepeert alle fijnstofdeeltjes bestaande uit koolstof. In de stedelijke omgeving is black carbon aldus een excellente indicator voor het wegverkeer (verbranding in de motoren van voertuigen), evenals voor de verwarming (afhankelijk van het seizoen). Dit maakt de meting van Black Carbon een goede indicator voor de waardering van de luchtkwaliteit.

De bestaande gebouwen vallen uiteen in twee groepen. De eerste groep omvat het nieuw gebouwde kantoorgebouw dat een “bâtiment expemplaire ” label draagt en dus zeer weinig bijdraagt aan de luchtvervuiling. De andere gebouwen zijn oude loodsen vaak met enkele beglazing en geen isolatie. Deze scores dus slecht en dragen per  $\text{m}^2$  veel bij aan de luchtverontreiniging.

### 4.7.3. Geplande toestand :

schatting van luchtvervuiling en  $\text{CO}_2$  uitstoot:

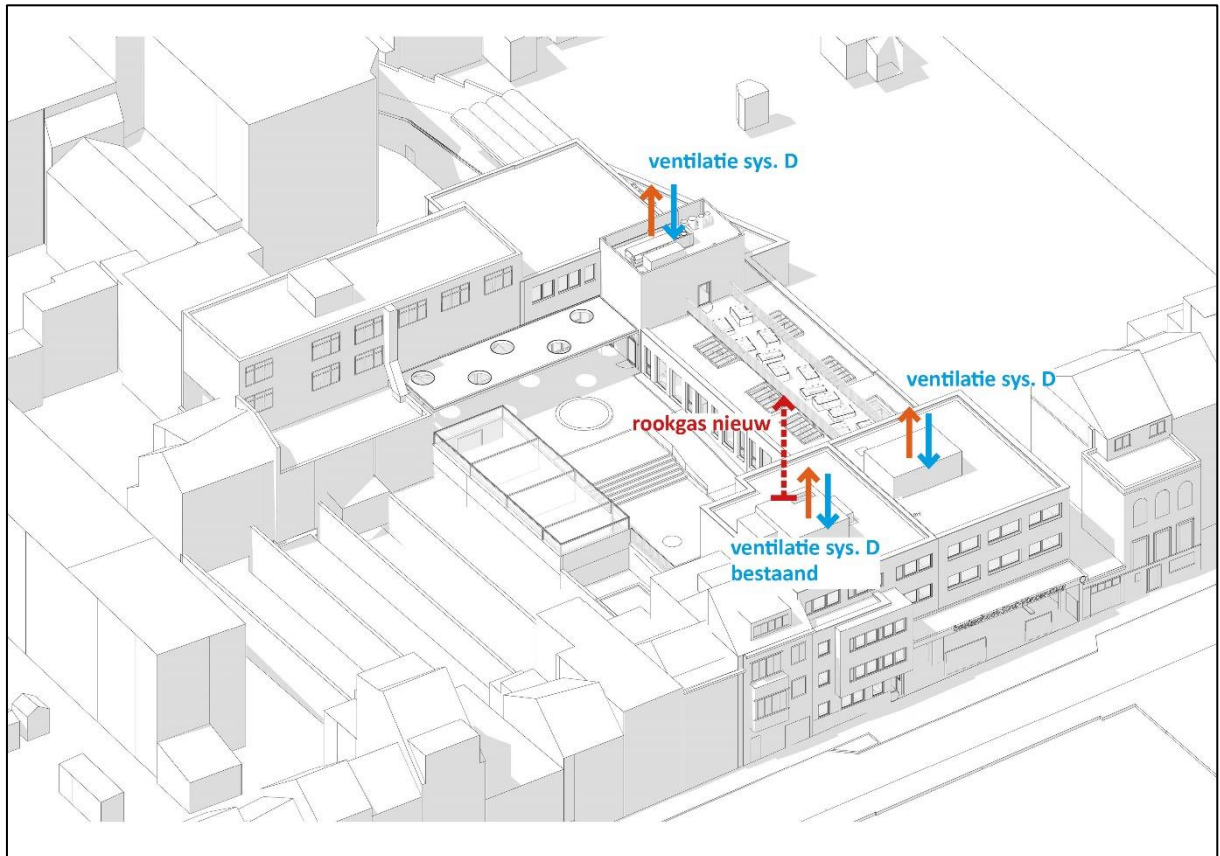
gezien er op de volledige schoolcampus stookinstallaties voorzien worden met een totaal geschat vermogen van 300 kW, kunnen we dit gelijkstellen met het equivalent van een 12-tal



normale huishoudens (aanneمة stookketel eengezinswoning van 25kW). Dit lijkt ons gezien de volledige bruto oppervlakte van de campus 2800m<sup>2</sup> en de ligging in stedelijk gebied een zeer normale verhouding. De effecten van het project op luchtvervuiling en CO<sub>2</sub> uitstoot worden dus als niet problematisch beschouwd voor dit project.

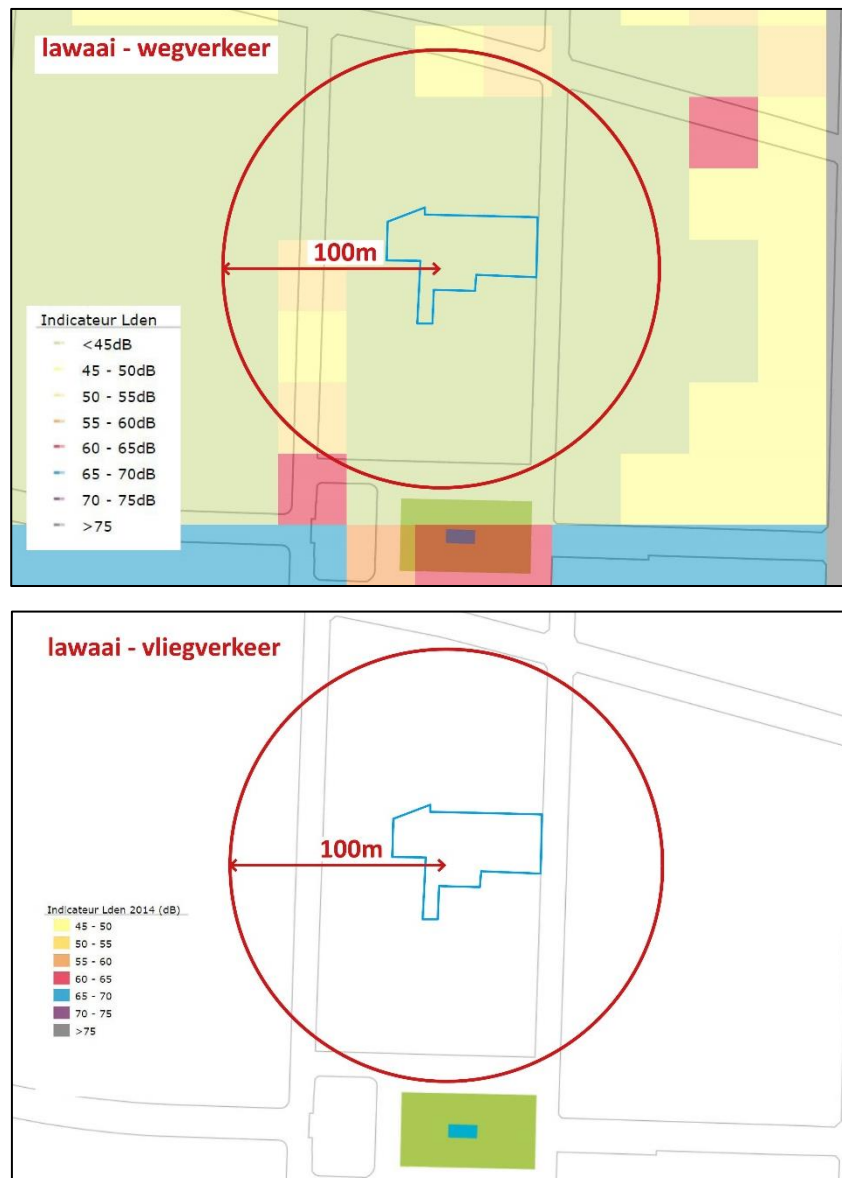
Lokalisatie van de punten waar lucht en rookgassen worden in- en aangevoerd:

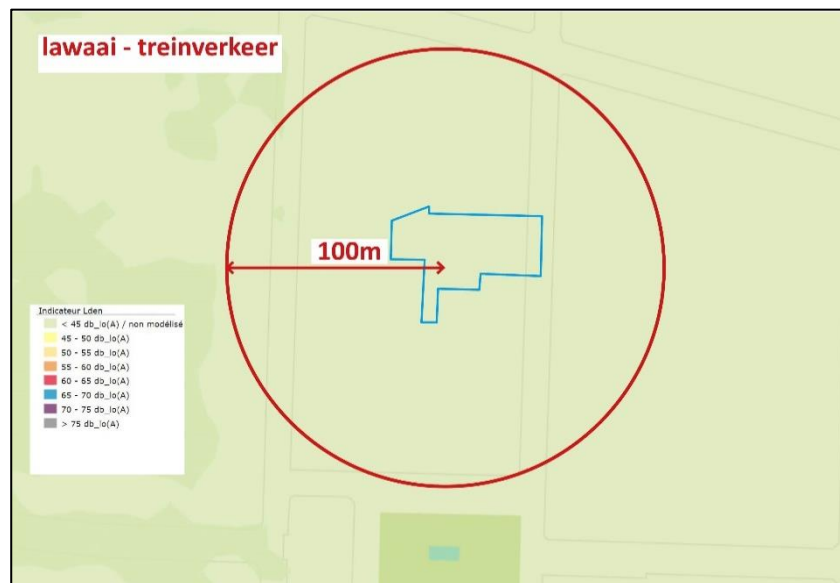
de lokalisatie van vernoemde punten kan u op onderstaande tekening vaststellen. Er worden geen problematische nabijheidseffecten verwacht.



## 4.8. DE OMGEVENDE TRILLINGEN EN GELUIDEN

### 4.8.1. Vastgelegd geografisch gebied





#### 4.8.2. Bestaande toestand

##### geluidsomgeving:

De bovenstaande kaarten duiden aan dat er minimaal overlast is van trein- en vliegverkeer. Ook voor het wegverkeer scoort de site goed door de ligging aan een relatief rustige straat.

De huidige functie met burelen veroorzaakt geen geluidshinder. De huidige functie met werkplaatsen voor onderhoud voertuigen en een schrijnwerkerij veroorzaakt zorgen op heden wel voor enig geluid. Er zijn geen gegevens beschikbaar over de levels van dit geluidsniveau.

#### 4.8.3. Geplande toestand

##### Inventaris en beschrijving van technische installaties:

Er worden bijkomend drie nieuwe luchtgroepen geplaatst, maar deze bevinden zich steeds in een ruimte dat ontkoppelt is van naburige constructies. Hier worden geen negatieve effecten inzake overdracht van trillingen verwacht. De geluidsoverdracht van de luchtgroepen zal beperkt zijn omdat deze in technische ruimtes worden opgesteld (één wordt in het beschermd volume opgenomen, de andere twee worden voorzien van een gevel rondom rond om het geluid in te perken).

##### Toegang verkeer tot de site:

Er wordt geen verkeer toegelaten tot de site, buiten een sporadische levering (minder dan 2 X per week).

##### Te verwachten verhoogde geluidsbronnen en trillingsbronnen + maatregelen:

In het binnengebied wordt een nieuwe speelplaats voorzien waar de kinderen drie maal per dag zullen spelen samen met een krot gebruik bij het starten en eindigen van de school. Het geluid

van spelende kinderen in het binnengebied is geen nieuw gegeven in het binnengebied met de bestaande school Sint Vincentius en Saint-Vincent de Paul. Natuurlijk heeft de inplanting van deze nieuwe speelplaatsen wel een impact op de directe burenen die nu dichterbij de geluidsbron zitten van spelende kinderen.

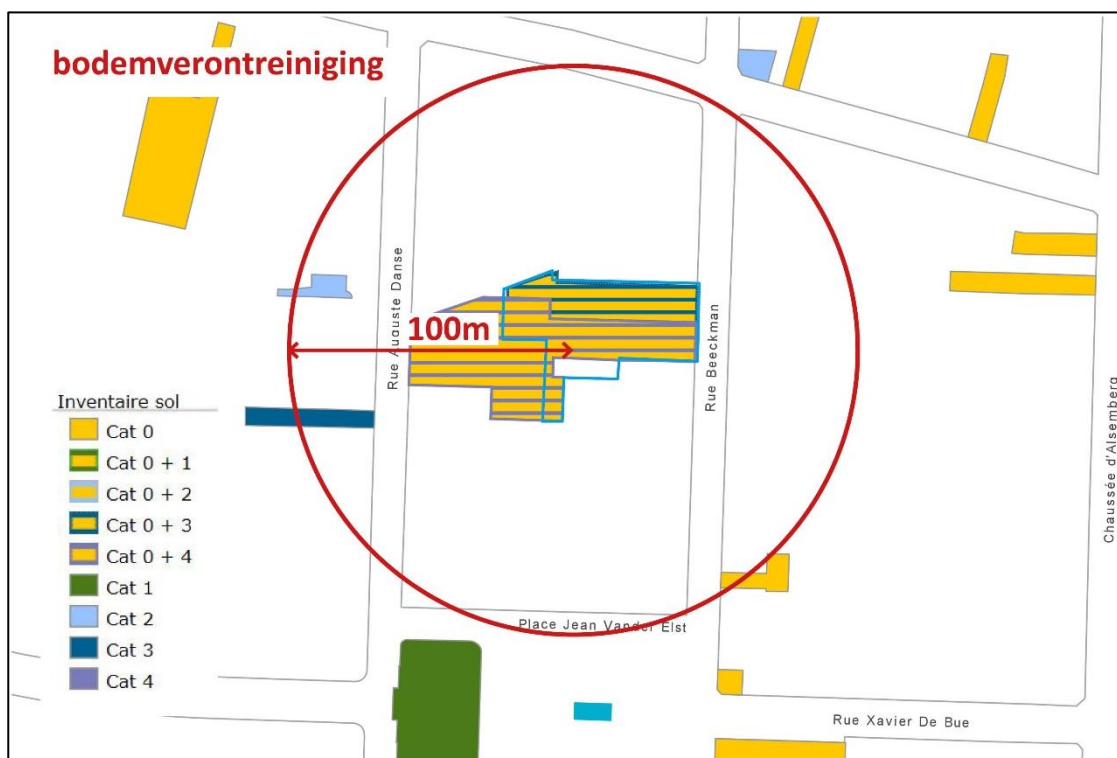
Buiten de schooluren zal de campus ook gebruikt worden voor brede schoolwerking. Hierbij zullen de refter en de turnzaal gebruikt worden door derde partijen.

De impact wordt hiervan zo veel mogelijk beperkt door de volgende maatregelen:

- Waar de speelplaatsen grenzen aan rechtstreekse burenen wordt een gemene muur voorzien van minstens 190cm. Een uitzondering hierop is de grens met het perceel van Beeckmanstraat 89, waar een heel lage gemene tuinmuur wordt voorzien omdat dit perceel lager ligt dan het schoolterrein en er bij een hoge gemene muur te weinig daglicht in de tuin van dit perceel zou vallen.
- Het overdekte voorplein gelegen aan de Beeckmanstraat op de site zal niet gebruikt worden voor brede schoolactiviteiten, enkel voor het stallen van fietsen. De gebruikers van brede schoolactiviteiten worden enkel toegelaten tot de refter, turnzaal en kleedkamers. Gebruik van het binnengebied zal niet worden toegelaten. Er zullen ook richtlijnen zijn om geluidsoverdracht te beperken (zelfsluitende deuren en een verbod op nachtelijke dansfeesten en fuiven).

## 4.9. DE BODEM, HET GRONDWATER EN HET OPPERVLAKTEWATER

### 4.9.1. Vastgelegd geografisch gebied



#### 4.9.2. Bestaande toestand

globale beschrijving van het reliëf: de site wordt gekenmerkt niet onbelangrijke helling van het terrein. Zo is er een niveauverschil van 338 cm tussen de Beeckmanstraat en het hoogste punt (op het maaiveld) op de site.

bodem:

- De volledige schoolcampus wordt op de kaart van de bodemtoestand van Leefmilieu Brussel opgedeeld in verschillende categorieën. De categorieën “0+3” en “0+4” worden toegekend.
- Categorie 0 houdt in dat er “mogelijk verontreinigende percelen” aanwezig zijn. Op deze percelen werden risicoactiviteiten uitgevoerd. Aangezien de bodemverontreiniging niet bewezen is dient voor de verkoop van de gronden **een bodemonderzoek worden uitgevoerd**.
- Categorie 3 houdt in dat er “verontreinigde percelen zonder risico” aanwezig zijn. De beperkingen op het gebruik van die percelen moeten altijd gerespecteerd worden.
- Categorie 4 houdt in dat “de verontreinigde percelen in onderzoek of behandeling zijn”.

Een verkennend bodemonderzoek werd uitgevoerd en de resultaten worden bij deze bouwaanvraag bijgevoegd. Hieronder vindt u de conclusies:

Voor de percelen in **Perceel A 0183 H 058** is onderstaande informatie beschikbaar in het verkennend onderzoek:

- Uitgravingen en/of oppompen van het grondwater mogen enkel gebeuren wanneer dit kadert in een risicobeheerproject of saneringsproject dat eerder werd goedgekeurd door BIM.

Voor de perceel **A 01883 P 058** is onderstaande informatie beschikbaar in het verkennend onderzoek:

- Hieruit wordt geconcludeerd dat een gedetailleerde studie noodzakelijk is. De verkoper heeft deze studie aangevraagd bij “Bodemkundige Dienst van België”. Deze zal beschikbaar zijn op het moment van de aankoop, maar is niet noodzakelijk om toe te voegen bij de bouwaanvraag.

mate van waterdoorlatendheid van de site:

De totale horizontale projectie van de aanvraag bedraagt 2027m<sup>2</sup>. Onderstaande tabel geeft weer hoe de verdeling van verschillende ondergronden op de site in huidige toestand :

BESTAAND	materiaal	oppervlakte	aandeel	Retentie / infiltratie
Daken	Roofing / dakramen	1439m <sup>2</sup>	71%	Bestaande regenwatertank en stormbekken (beperkte capaciteit)
Groendaken	Extensief groenddak	180m <sup>2</sup>	9%	goed

<b>Onverharde oppervlakte</b>	Gras / lage beplanting	84m <sup>2</sup>	4%	goed
<b>Verharde oppervlakte</b>	klinkers	324m <sup>2</sup>	16%	geen

#### 4.9.3. Geplande toestand

Aangezien het geen nieuwbouwproject betreft, is de bouwheer niet verplicht om regenwaterputten te voorzien op de eigen site. De bestaande regenwaterafvoeren naar het bestaande rioleringsnet zullen waar mogelijk hernomen worden op de eigen site. Het recent gebouwde kantoorgebouw heeft een regenwatertank van 34.000 liter en een stormbekken van 12.000L. Deze zullen beiden hergebruikt worden.

De bouwheer verbindt zich er wel toe de totale afgave van regenwater aan het rioleringsnet terug te dringen en te vertragen door ervoor te kiezen om een gedeelte van de speelplaats waterdoorlatend uit te voeren en door groendaken te voorzien op de meeste platte daken (behalve op de technische ruimtes).

- Hieronder worden de oppervlaktes omschreven hoe de totale afgave van regenwater naar de riolering wordt teruggedrongen.

AANGEVRAAGD	materiaal	oppervlakte	aandeel	Retentie / infiltratie
<b>Daken</b>	Roofing / dakramen / EPDM	563m <sup>2</sup>	28%	Bestaande regenwatertank en stormbekken (beperkte capaciteit)
<b>Groendaken</b>	Extensief groenddak / dakmoestuin	895m <sup>2</sup>	44%	goed
<b>Onverharde oppervlakte</b>	Gras / lage beplanting / sportvloer	191m <sup>2</sup>	10%	goed
<b>Verharde oppervlakte</b>	Waterdoorlatende klinkers	378m <sup>2</sup>	18%	matig

## 4.10. AFVALWATER, REGENWATER EN LEIDINGWATER

### 4.10.1. Vastgelegd geografisch gebied

idem aan punt 4.1.

### 4.10.2. Bestaande toestand

bestaande dak- en grondbedekkingen, en opvanguitrusting:

zoals hierboven reeds vermeld kan het grootste gedeelte van de site (87%) als niet-waterdoorlatend beschouwd worden t.g.v. van haar gebouwen en bijna volledig verhard binnengebied. Regenwater en afvalwater worden op de site gecollecteerd door afvoerleidingen, en gestort in het openbaar rioleringsnet.

### 4.10.3. Geplande toestand

voorzien dak- en grondbedekkingen en opvanguitrusting.

In de nieuwe toestand zullen alle nieuwe platte daken (buiten de toegankelijke dakmoestuin) als groendak worden uitgevoerd. Een tweede uitzondering hierop is het bestaande dak van de nieuw in te richten turnzaal waar de bouwheer in de toekomst nog de mogelijkheid wil bewaren voor de installatie van zonnepanelen. Dit zal een gevoelige verbetering opleveren inzake waterretentie van de gehele site. Ook bij de heraanleg van het binnengebied tot speelplaatsen zal een gedeelte voorzien worden in onverharde oppervlakte. De totale waterhuishouding van de site zal dus wijzigen van 1763m<sup>2</sup> niet-waterdoorlatend naar **naar 191m<sup>2</sup> waterdoorlatend, 895m<sup>2</sup> met waterretentie (groendaken), 387m<sup>2</sup> met waterdoorlatende beklinkering en 563m<sup>2</sup> niet-waterdoorlatend en met waterretentie op de huidige installatie.**

Water-infiltratie op de eigen site:

Het grootste deel van de site wordt bedekt met gebouwen. Hier werden maximaal groendaken voor voorzien (895m<sup>2</sup> de totale 1458m<sup>2</sup> daken). De totale niet-bebouwde oppervlakte is 569m<sup>2</sup> waarvan 191m<sup>2</sup> wordt uitgevoerd als gras, lage beplanting en een waterdoorlatende buitensportvloer met een maximale infiltratiecapaciteit. De overige 378m<sup>2</sup> wordt uitgevoerd in waterdoorlatende beklinkering.

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.

waterverbruik:

Het geschatte waterverbruik van het huidige kantoorgebouw is met een bezetting van gemiddeld 35 personen 1750 liter per dag. De schatting van verbruik voor de werkplaatsen ligt op 500 liter/dag.

In de nieuwe toestand kunnen we uitgaan van een maximale bezetting van 240 leerlingen en 20 personeelsleden. Uitgaand van drie toiletbezoeken per dag en extra watergebruik voor handen wassen, schoonmaak en de keuken komt het geschat toekomstig verbruik uit op 5000 liter per dag.

## 4.11. FAUNA EN FLORA

### 4.11.1. Vastgelegd geografisch gebied

idem aan punt 4.1.

### 4.11.2. Bestaande toestand

oppervlaktesoorten en vegetatie:

in de huidige toestand zijn alle niet-bebouwde zones van de site verhard, met de verwaarloosbare uitzondering van een groenstrook van 84m<sup>2</sup>. De site ligt daarenboven in een volledig ingesloten binnengebied, en heeft geen landschappelijk waardevolle onderdelen. Op de site staat op heden één recent geplante boom, stamomtrek van 20cm.

### 4.11.3. Geplande toestand

oppervlaktesoorten en vegetatie:

in de toekomstige toestand zullen 2 nieuwe bomen geplant worden op de site. Er wordt maximaal ingezet op verticale vergroening van de site met de begroeiing van verschillende gevels door snelgroeiende klimplanten (type wilde wingerd). Er worden groenstroken voorzien voor deze gevels om deze klimplanten een voedzame ondergrond te geven. Verder wordt er in totaal 91m<sup>2</sup> groenaanleg voorzien met een gevarieerde begroeiing.

Een dakmoestuin wordt voorzien met grote plantenbakken die zal gebruikt worden voor educatieve doeleinden waar buitenlessen gegeven zullen worden om kinderen uit een overwegend stedelijke omgeving meer in contact te brengen met thema's als ecologie en landbouw.

Het merendeel van de daken zullen uitgevoerd worden als extensieve groendaken die bijdragen als stepping stones voor insecten in het stedelijk weefsel.

## 4.12. DE MENS

### 4.12.1. Vastgelegd geografisch gebied

idem aan punt 4.1.

### 4.12.2. Bestaande toestand

hoe wordt de site momenteel ervaren:

De site vandaag kan worden onderverdeeld in twee delen. Het eerste deel omvat het kantoorgebouw dat recent gebouwd werd en in goede staat is. Het tweede deel omvat de loodsen, die oud en als versleten bestempeld kunnen worden. Hier zijn al in lange tijd geen grote investeringen in gedaan en voelen afgeleefd aan.

### 4.12.3. Geplande toestand

subjectieve en objectieve veiligheid:

In de nieuwe toestand wordt heel de site omgevormd door een schoolcampus. De openheid naar de straat toe met een overdekt voorplein zal leiden tot een hoge graad van sociale controle



tijdens de werking van de school. Na het sluiten zal de school tevens bijdragen aan het veiligheidsgevoel door het zacht verlichten van het voorplein tijdens het donker. Hierdoor zullen voorbijgangers niet moeten passeren aan een donker voorplein (achter hek).

Er wordt een dubbele poort voorzien voor het betreden van de speelplaats. Een eerste poort en hek wordt voorzien op de perceelsgrens met de Beeckmanstraat. Een tweede poort wordt voorzien hoger op de helling onder Beeckmanstraat 87. Hierdoor kunnen de ouders al voor het eindigen van de lessen al op het voorplein verzamelen, zonder toegang te krijgen tot de achterliggende schoolcampus. De directieruimte wordt centraal voorzien op de site in het bestaande kantoorgebouw, zodat er van hieruit een goed overzicht ontstaat over de speelplaats.

#### hoe wordt de site ervaren:

in de toekomstige toestand zullen alle gebouwen 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.

#### veiligheid bij brand en ontploffing:

De veiligheid bij brand werd aandachtig ontworpen met een juiste compartimentering, goede circulatieroutes en breedtes van vluchtwegen. Dit alle werd doorgenomen bij een onderhoud bij de dienst preventie. 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. 4.13. AFVALBEHEER**

#### **4.13.1. Vastgelegd geografisch gebied:**

idem aan punt 4.1.

#### **4.13.2. Bestaande toestand**

maatregelen inzake afvalbeheer: vandaag worden de verschillende afvalstromen van de kantoren en werkplaatsen (papier – pmd – rest) verzameld in rolcontainers die in een lichte, afgesloten constructie op de speelplaats worden bewaard.

problemen inzake netheid en sluikstorten: Er is vandaag geen probleem met netheid en sluikstorten.

#### **4.13.3. 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 240 kinderen is bijgevolg geschat op 1680 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 1992kg aan pmd én restafval zal produceren. We kunnen deze schatting bijstellen tot 3000kg 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.

lokalen voorzien voor sorteren en opslag van afval: in de nieuwe toestand word er een afvalberging voorzien voor de plaatsing van rolcontainers naast de fietsenberging. Via een hellend vlak kunnen de containers naar het straatniveau worden gerold waar ze tijdelijk worden opgesteld op het voorplein in afwachting van ophaling. De ophaling gebeurt 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. 4.14. INTERACTIES TUSSEN DEZE GEBIEDEN

- Zonder voorwerp

## H.5. WERFANALYSE PER GEBIED

### 5.1. TIMING EN FASERING VAN DE WERF

#### De start de werken:

- Eerste werffase (korte duur): augustus 2019 (afbraak drukkerij en enkele aanpassingswerken kantoorgebouw)
- Eigenlijke start werken: Januari 2020

#### Het einde der werken:

- Juli 2021

### 5.2. STEDENBOUW

- Geen negatieve effecten verwacht.

### 5.3. ERFGOED

- Geen negatieve effecten verwacht.

### 5.4. 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 2019 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.

### 5.5. 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 op de huidige leveringszone die is ingericht op de Beeckmanstraat voor de site.
- **Tijdens de volgende fases:** verwacht wordt dat de algemene aannemer een deel van het openbaar domein zal huren (Beeckmanstraat) van de gemeente (20 meter) voor het lossen van vrachtwagens en het plaatsen van containers. Bijkomend zullen er 4 parkeerplaatsen worden afgehuurd in de Beeckmanstraat. T.o.v. de huidige functie met de werkplaatsen wordt er geen extra verkeer verwacht.

### 5.6. ENERGIE

- Geen negatieve effecten verwacht.

### 5.7. LUCHT / KLIMAAT

- Geen negatieve effecten verwacht.

### 5.8. OMGEVINGSGELUIDEN EN TRILLINGEN

- Geen negatieve effecten verwacht.



## 5.9. BODEM

- Grondverzet en het beheer hiervan: het bestaande binnengebied ligt helemaal in helling. In de nieuw toestand worden er vlakke terrassen voorzien. Hierdoor zal er enig grondverzet zijn, maar deze grond zal allemaal op eigen terrein gebruikt kunnen worden. Er zal een beperkt aandeel grond moeten worden afgevoerd voor de paalfundering van het nieuwe volume langs de Beeckmanstraat.
- Men zal trachten om nagenoeg al het grondverzet op de eigen site op te vangen voor het dempen van de kelders onder de af te breken gebouwen.

## 5.10. WATER

- Geen negatieve effecten verwacht.

## 5.11. J. FAUNA EN FLORA

- Geen negatieve effecten verwacht.

## 5.12. K. MENS

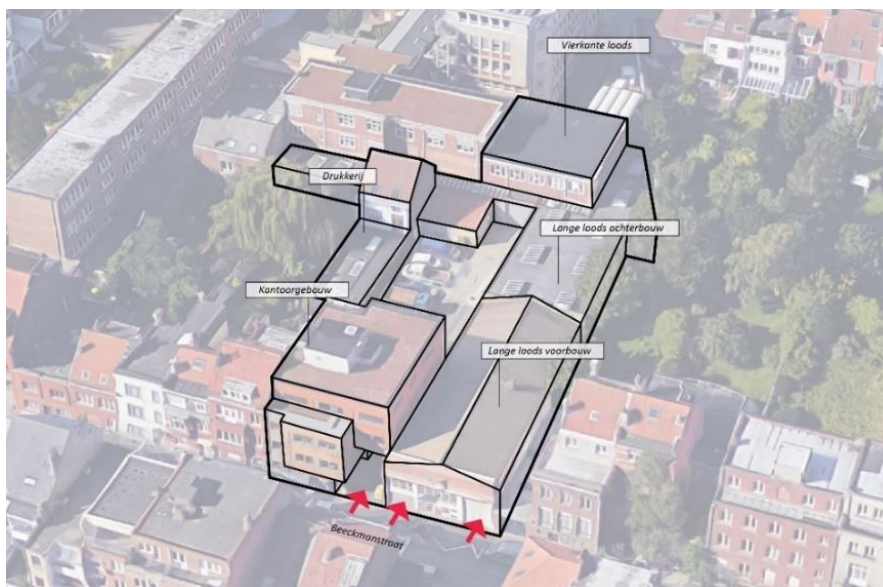
- Geen negatieve effecten verwacht.

## 5.13. L. AFVAL

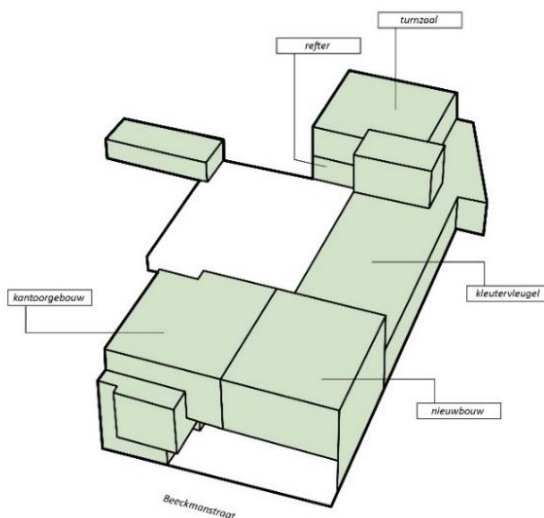
- Geen negatieve effecten verwacht.

## H.6. NIET TECHNISCHE SAMENVATTING VAN HET EFFECTENVERSLAG

Bestaande toestand:

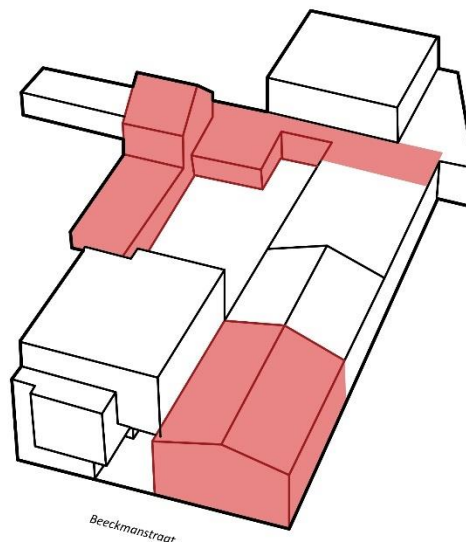


Nieuwe toestand:

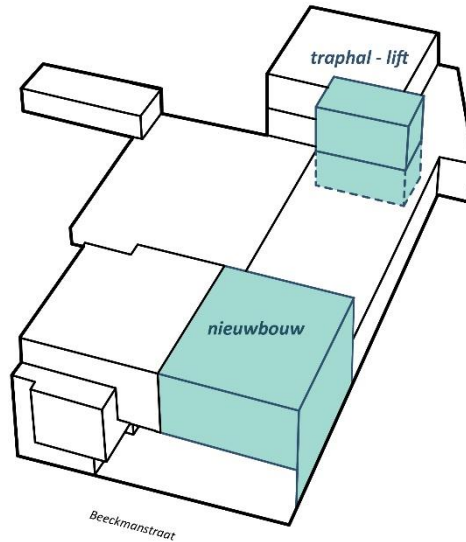


- Afbraak van de “rommelige” volumes en bijgebouwen in het binnengebied om deze te vervangen door open ruimte.
- Het creëren van een kwalitatieve school in het centrum van Ukkel met maximale buitenruimte. De twee speelplaatsen bieden ruim plaats aan de spelende kinderen. Voor de kleuterschool is er een speelplaats voorzien van 287m<sup>2</sup> voor 96 kinderen, wat neerkomt op 3m<sup>2</sup> per kind. Voor de lagere school is er een speelplaats voorzien van 521m<sup>2</sup> voor 144 kinderen, hetgeen neerkomt op 3,6m<sup>2</sup> per kind. Bijkomend is er nog een dakmoestuin van 108m<sup>2</sup> voorzien bovenop het volume met één bouwlaag in het binnengebied, die zal ingezet worden voor educatieve doeleinden.

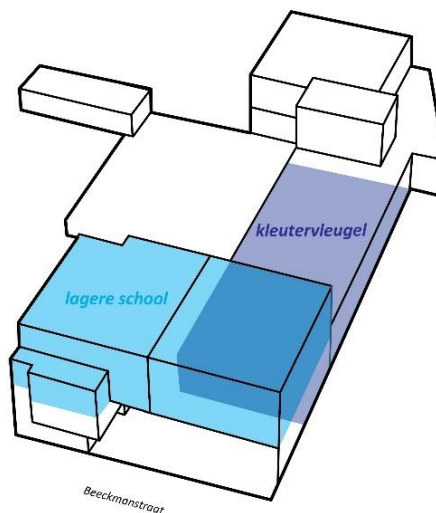
- Het omvormen van de bestaande loods tot kwalitatieve kleuterklassen met een loftgevoel door het inzetten van de bestaande en dominerende beton- en baksteenstructuur. Door het maken van openingen in de blinde muur zullen er interessante relaties en doorzichten ontstaan tussen de kleuterklassen en de speelplaats.
- Het omvormen van de bestaande werkplaatsen tot een turnzaal en refter waarbij de originele structuur van het gebouw de sfeer zal bepalen van deze zalen. Hierdoor wordt de patine van de huidige industriële functie ingezet als kwaliteit in het toekomstige gebruik.
- Het omvormen van de bestaande kantoorruimtes naar klassen met zo weinig mogelijk ingrepen omdat deze ruimtes slechts enkele jaren geleden zijn opgeleverd als kantoorgebouw.
- Het toevoegen van twee nieuwbouwverdiepen langs de Beeckmanstraat die de architectuur van het bestaande kantoorgebouw doortrekken met gelijke gevelmaterialen en verhouding van raamopeningen om zo een rustig volume in de straat te creëren.
- 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 twee lokalen voorzien voor polyvalent gebruik. Er wordt in de lagere school een bredere gang gezien die als tussenklas kan worden ingezet voor meer zelfstandig werken.
- **Afbraak** van de onnodige gebouwen in het binnengebied



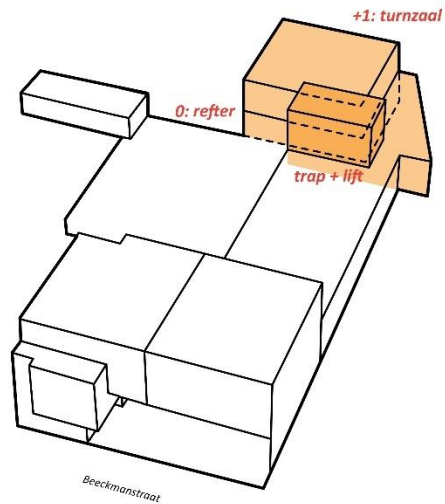
- De bouw van twee **nieuwbouw**verdiepingen langs de Beeckmanstraat. Ook wordt er een **nieuw traphuis** met lift voorzien tussen de vierkante en lange loods.



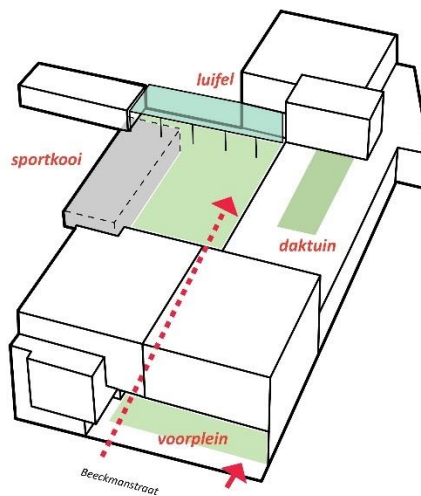
- **Lichte verbouwing** van het bestaande kantoorgebouw. De 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping worden hier samen met de nieuwbouw langs de Beeckmanstraat voorzien voor de lagere school. **Grondige verbouwing** van de lange loods om deze om te vormen tot kleuterklassen.



- **Lichte verbouwing** van de vierkante loods voor het inrichten van een refter op de gelijkvloerse verdieping en een turnzaal op de 1<sup>e</sup> verdieping.



- **Nieuwbouw** van een luifel, aanleg van speelplaatsen, planten van bomen en groenelementen, installatie van een sportkooi. Ook wordt er een daktuin voorzien bovenop de lange loods.







## H.7. CONCLUSIE

Bouwheer en architect zijn ervan overtuigd dat het voorgestelde project voor de campus van de Sint-Vincentius te Ukkel 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 Ukkel 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: VZW “Parochiescholen Sint-Jozef en Sint-Vincentius-Ukkel”

Waarvoor tekent Frederic Convent  
Voorzitter

De Architect: Fast Forward Architects bv-bvba

Waarvoor tekent Dhr. Wim Tielemans  
Zaakvoerder