

fast forward

ARCHITECTS
ENGINEERS

Inrichting van een tijdelijke vestiging in containerklassen voor de school Sint Vincentius op de terreinen van home Brugmann

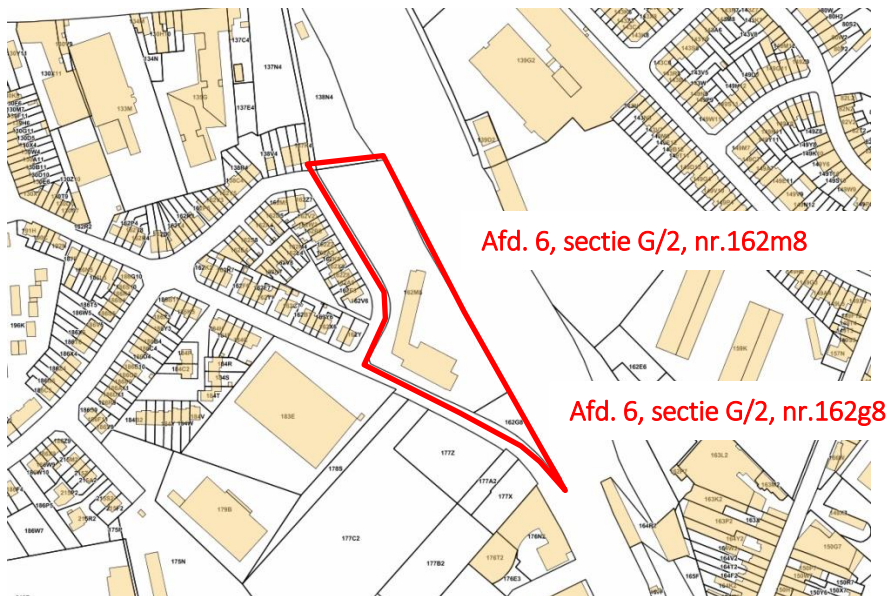
Effectenrapport – juni 2017

1. Situering van het project

1.1. Luchtfoto



1.2. Aanduiding van het project op de kadastrale legger



2. Verantwoording van het project, beschrijving en planning

Binnen een uitbreidingsproject van de scholengroep Parochiescholen Sint Jozef en Sint Vincentius Ukkel, moet er om redenen van subsidiëring en doorstroom capaciteit worden bijgemaakt voor de school Sint Vincentius.

In afwachting van het renovatieproject in de oude administratieve gebouwen van de gemeente Ukkel waar de toekomstige basisschool van Sint Vincentius gehuisvest zal worden, moet de school gedurende twee jaar drie bijkomende klassen inrichten.

Een akkoord werd gemaakt met het OCMW van Ukkel om gedurende twee jaar een tijdelijk containerschooltje in te richten op de terreinen van Home Brugman, gelegen in de Egide Van Ophemstraat 3/5 te Ukkel.

Het project omvat de volgende handelingen:

- De terreinen van het OCMW zullen bouwrijp worden gemaakt.
- De nodige aansluitingen met nutsvoorzieningen zullen worden uitgevoerd.
- De tijdelijke containerklassen (448m²) zullen door een gespecialiseerde aannemer worden opgebouwd.
- Een verharde speelplaats van 250m² zal worden aangelegd
- Het verharde gedeelte (speelplaats) zal omheind worden met een standaard groen hekken (type Bekaert) met een maximale hoogte van 1.80m
- Het nodige grondverzet wordt op de eigen site tijdelijk opgeslagen in een talud.

3. Verantwoording van het project, beschrijving en planning

3.1. Stedenbouw en landschap

Het terrein is gelegen in de Egide Van Ophemstraat 3/5 te Ukkel. (gemeenteweg in asfalt). Het terrein waar de containerschool zou worden opgetrokken is vandaag braakliggend terrein, ingesloten tussen de straat en de spoorweg.

Rekening houdend met de zeer geringe hoogte van het containergebouw (3m), de achteruit geplaatste inplanting én het feit dat er geen woningen zijn in de onmiddellijke nabijheid van de gekozen locatie, is de perceptie van de tijdelijke school zeer beperkt en achten wij haar verenigbaar met de ruimtelijke context.

Alle hoogstammige bomen op het terrein worden bewaard, temeer aangezien zij zorgen voor een mooie groene omkadering van de tijdelijke school.

Het project bevat alle noodzakelijke voorzieningen voor een kleuter- en lagere school: klassen, aangepast sanitair, een polyvalente ruimte en een refter.

Het terreinprofiel wordt gerespecteerd. De locatie waar de nieuwe containers worden ingeplant is al grotendeels genivelleerd t.g.v. de vorige inplanting van de tijdelijke crèche, eveneens in containers.

4. Erfgoed

Op dit domein is er geen bijzonder waardevol erfgoed aanwezig. Bijgevolg dienen er geen acties ondernomen te worden.

5. Het sociale en economische vlak

Gezien het een tijdelijke constructie betreft zal er niets wijzigen op sociaal en economisch vlak voor de buurt. Er zal bijkomende capaciteit gecreëerd worden in de school, namelijk 54 leerlingen op het einde van het tweede jaar.

Er wordt bijkomende werkgelegenheid gecreëerd, daar er 3 nieuwe leerkrachten aangetrokken zullen moeten worden.

Er worden geen impulsen van de omgeving verwacht.

Enkel het sportcentrum in de nabijheid zou eventueel gebruikt kunnen worden door de school voor de lessen “lichamelijke opvoeding”.

6. Mobiliteit

6.1. Bereikbaarheid

De school is goed bereikbaar met openbaar vervoer via de tram- en bushaltes ‘Wagen’ in de Stallestraat en ‘Ukkel Kalevoet in de Alsebergsesteenweg, beiden op minder dan 500 wandelafstand van de terreinen. Deze worden bediend worden door de tramlijnen 4, 97, 51 en de buslijnen 98 en 43.

6.2. Inschatting gevolgen voor toename of wijzigingen in fiets-, wandel- en autoverkeer en de impact op het openbaar vervoer.

Gezien de jonge leeftijd van de leerlingen (kleuter- en lager onderwijs) is het normaal dat de meeste kinderen door hun ouders naar de school zullen worden gebracht.

De leerlingen komen overwegend uit de gemeente Ukkel, waardoor een aanzienlijk deel van hen te voet, met de fiets, of met het openbaar vervoer naar de school zullen komen.

Een bepaald deel van de kinderen (we gaan uit van de helft) zal echter met de auto worden gebracht, waardoor er in de maximale bezetting sprake zou zijn van een goed 20-tal bijkomende wagens in de periodes 08h00-08h30 en 15h00-15h30. Er wordt van uit gegaan dat deze tijdelijke parkeerlast in de wijk opgevangen kan worden.

6.3. Begeleidende maatregelen.

De school kan ook beroep doen op een grote groep vrijwilligers om als verkeersbegeleider op te treden op piekuren. De school zal ook aan de gemeente vragen om snelheidsremmende maatregelen te treffen in de straat (twee vluchtheuvels aan weerszijden van de toegangspoort).

7. De bodem, het grondwater en het oppervlaktewater

Het huidige uitzicht van de site is een braakliggend perceel met een lokale zonk achteraan het terrein, tegen de spoorberm. Het perceel wordt niet gebruikt en ligt er desolaat bij.

Het huidige ontwerp voorziet eenzelfde doorlaatbaarheid van de site als de bestaande toestand. Dit wordt gerealiseerd door twee concepten. Een eerste concept bestaat uit de infiltratie van regenwater van de containers in de ondergrond via een aparte regen-afvoerbuïs per container. Deze kleine debieten kunnen infiltreren in de zone onder de containers zoals in de bestaande toestand.

Het tweede concept voorziet een waterdoorlatende oppervlaktebedekking voor de speelplaats, op een waterdoorlatende onderfundering. Dit moet eenzelfde doorlaatbaarheid als in de bestaande toestand garanderen. Hierdoor is geen aparte afwatering van de speelplaats noodzakelijk.

Gezien het een tijdelijke huisvesting betreft, worden ook tijdelijke funderingen gebruikt, en zal deze onderfundering worden verwijderd na afbraak van de modules.

Conclusie: het grondwater wordt niet aangetast, het oppervlaktewater wordt geïnfiltreerd, de bodem blijft onaangeroerd.

8. Afvalwater, regenwater en watervoorziening

Het perceel heeft op dit moment geen opvanguitrusting voor afvalwater. De gebouwen zullen worden aangesloten op het openbaar rioleringsnet.

Er zijn geen overstromingsproblemen te melden in de nabije omgeving.

De lokalen worden aangesloten op stadswater.

Het regenwater verlaat het terrein niet en wordt geïnfiltreerd.

Qua waterverbruik is er een schatting van 500l/dag. Dit wordt voornamelijk verbruikt door de wc-gang van 54 leerlingen en 4 man personeel. Er is geen regenwaterrecuperatie voorzien door de tijdelijkheid van het project.

9. Fauna en flora

Het domein van het OCMW Ukkel is ruim voorzien van groen, bovendien zal het resterende grasland rondom de containerschool ongeroerd gelaten worden, waardoor er een mooie, groene omkadering voor de tijdelijke school zal zijn.

De prachtige bomen zullen goed onderhouden worden en zullen deel uitmaken van het educatieve project van de school.

10. Energie

Daar het gaat om een tijdelijke constructie is het economisch zeer oninteressant om grote investeringen te doen inzake energieverbruik. Uiteraard wordt er wel rationeel omgegaan met de voorziene aanwezigheid van energie.

Een EPB-verslag is niet nodig omdat we hier te maken hebben met een tijdelijke constructie van minder dan 2jaar.

11. Lucht

Naargelang de keuze van de leverancier voor de containers, zal de verwarming geschieden op basis van aardgas met een systeem van centrale verwarming óf met elektrische radiatoren. In het tweede geval is de invloed op de luchtkwaliteit onbestaande.

De aardgasaansluiting zal worden genomen in de Egide Van Ophemstraat.

12. Het microclimaat

Het gebouw staat op minimaal acht meter afstand opgesteld van de meest nabijgelegen buur (Home Brugmann) én heeft een zeer geringe hoogte (3m). Hierdoor worden er geen beschaduwings-effecten, of wind-tunnelingseffecten verwacht voor de omliggende gebouwen.

13. Geluid

Eenmaal de school in gebruik is zal gedurende 2 jaar periodiek geluid te horen zijn vanaf de speelplaats, namelijk een bel en spelende kinderen tijdens de speeltijd van de school. De hogere intensiteit van verkeer rond de site en het toekomen en afhalen van alle kinderen zal op zeer specifieke tijdstippen voor een toename in geluid zorgen, namelijk bij de aanvang en het einde van de schooluren.

Tijdens de dag echter, zullen de kleuters en de leerlingen van de lagere school, op verschillende tijdstippen buiten spelen: op die manier is het maximum aantal kinderen op de speelplaats tijdens de dag beperkt en bijgevolg ook de geluidshinder die zij zouden veroorzaken.

Gelet op het feit dat het terrein naast een druk gebruikte spoorweg is gelegen, wordt de overlast t.g.v het geluid van een 50-tal spelende kinderen als verwaarloosbaar ingeschat.

14. De mens

De omgeving wordt op dit moment als veilig en proper ervaren. Er is voldoende straatverlichting en sociale controle vanuit de nabije kantoorgebouwen en het Home Brugmann. Het terrein is afgesloten via een omheining met poort.

Qua verlichting worden er geen grote aanpassingen aan de omgeving gedaan. De meeste activiteiten van de school gaan door gedurende de dag waardoor er zeer weinig extra verlichting nodig zal zijn. In de wintermaanden zorgen spots op de gebouwen voor de verlichting van de speelplaats. Op de speelplaats en achterliggend grasveld bevinden zich geen schaduwvormende elementen.

De veiligheid van de kinderen is prioritair. Ze moeten zich veilig en welkom voelen in hun school, ook al is het een tijdelijke. Alle werkzaamheden nodig om de tijdelijke huisvesting te realiseren alsook de conceptie van de containergebouwen, worden vanuit deze achterliggende gedachte bedacht en gerealiseerd.

15. Afvalbeheer

Er zijn maximaal 54 leerlingen aanwezig gedurende de schooluren. Deze zullen iedere dag voor een bepaalde hoeveelheid afval zorgen. We denken hierbij voornamelijk aan koekjespapier, een drankflesje en eventueel aluminiumfolie. Verder zal er ook occasioneel poetsgerief leeg zijn en zullen ook deze voorwerpen bij het restafval belanden. Het totale pakket aan afval zal volgens een rudimentaire schatting rond de 5kg/schooldag liggen.

In de mate van het mogelijke zal een afvalbeheersplan met het Home Brugmann gecoördineerd worden, zodat de beperkte afvalproductie van de tijdelijke school samen met het afval van het rusthuis kan worden verzameld en opgehaald.

16. De beoordeling van deze effecten in vergelijking met de bestaande toestand

De werffase van de constructie bedraagt ongeveer 5 weken. In deze periode zal er lichte overlast zijn van werflawaai en zal er een sporadische aanvoer van containers zijn (6 a 7 containers per dag). Plaatsing van de containers is voorzien in augustus 2017.

Rekening houdend met het feit dat we in de voorgaande punten de studie zeer weinig noemenswaardige problemen voorzagen en rekening houdend met de zeer korte werffase, kunnen we concluderen dat de impact van het project in vergelijking met de bestaande toestand zeer beperkt zal zijn.

17. De opsomming van de wettelijke en reglementaire bepalingen en voorschriften die van toepassing zijn

ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, gewijzigd door de ordonnanties van 30 juli 1992, 15 juli 1993, 4 april 1996, 19 december 1996, 5 juni 1997, 26 maart 1998 en 16 juli 1998, met uitvoeringsbesluiten;

besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 maart 1995 tot vastlegging van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, gewijzigd door de besluiten van de BHR van 5 december 1996, 6 oktober 1997 en 18 december 1997 en verlengd door het besluit van de BHR van 19 december 1996;

besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998 tot vastlegging van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan;

koninklijk besluit van 28 november 1979 tot vaststelling van het gewestplan van de Brusselse agglomeratie;

gemeentelijke stedenbouwkundige voorschriften

ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed;

ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen aangevuld met de nog van toepassing zijnde artikelen en bijlage van de ordonnantie van 30 juli 1992 gewijzigd bij ordonnantie van 23 november 1993, met uitvoeringsbesluiten;

toepassingsbesluiten van de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gewijzigd door de ordonnanties van 15 juli 1993 en 23 november 1993 en opgeheven door de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 5 juni 1997;

Belgisch nationaal programma voor de vermindering van de CO₂-uitstoot als beslist op 6 juni 1991 door de Ministerraad en goedgekeurd door de gewestregeringen in juni 1994 en door de Ministerraad op 1 juli 1994;

ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 17 juli 1997 betreffende de strijd tegen de geluidhinder en uitvoeringsbesluiten;

wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van de gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek en uitvoeren koninklijk besluit van 9 mei 1977;

brandbeveiligingsnormen S21/201, S21/202, S21/203, S21/207 en S21/208;

koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen, gewijzigd op 4



april 1996, 18 december 1996 en 30 december 1997;

Reglementen en gedragscodes inzake water-, gas-, elektriciteits- en telefoonaansluiting;

wet van 26 maart 1971 op de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging en uitvoeringsbesluiten, waaronder het K.B. van 3 augustus 1976 houdende algemeen reglement voor het lozen van afvalwater in de gewone oppervlaktewateren, in de openbare riolen en in de kunstmatige afvoerwegen voor regenwater;

wet van 26 maart 1971 op de bescherming van het grondwater;

besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 1994 betreffende de behandeling van stedelijk afvalwater;

koninklijk besluit van 4 november 1987 houdende vaststelling van de basiskwaliteitsnormen voor de wateren van het openbaar hydrografisch net en tot aanpassing van het koninklijk besluit van 3 augustus 1976, houdende de behandeling van stedelijk afvalwater;

ordonnantie van 7 maart 1991 betreffende de preventie en het beheer van afvalstoffen met uitvoeringsbesluiten;

het afvalstoffenplan 1997 – 2002, goedgekeurd op 9 juli 1998, (te verschijnen in het Belgisch Staatsblad);

reglementen en gedragscodes inzake bouwplaatsen en werken en het nieuwe handvest “Verzorgde Werken”;

besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 maart 1995 betreffende de verplichte recyclage van bepaald bouw- of sloopafval, ministeriële omzendbrief van 9 mei 1995 betreffende het hergebruik van puin in wegenbouw- en infrastructuurwerken (B.S. 22-09-1995).

De Bouwheer: vzw St Jozef & St Vincentius
school Ukkel

Waarvoor tekent Dhr. Frederic Convent
Voorzitter *10.*

De Architect: Fast Forward Architects bv-bvba

Waarvoor tekent Dhr. Wim Tielemans
Zaakvoerder