

fast forward

ARCHITECTS
ENGINEERS

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

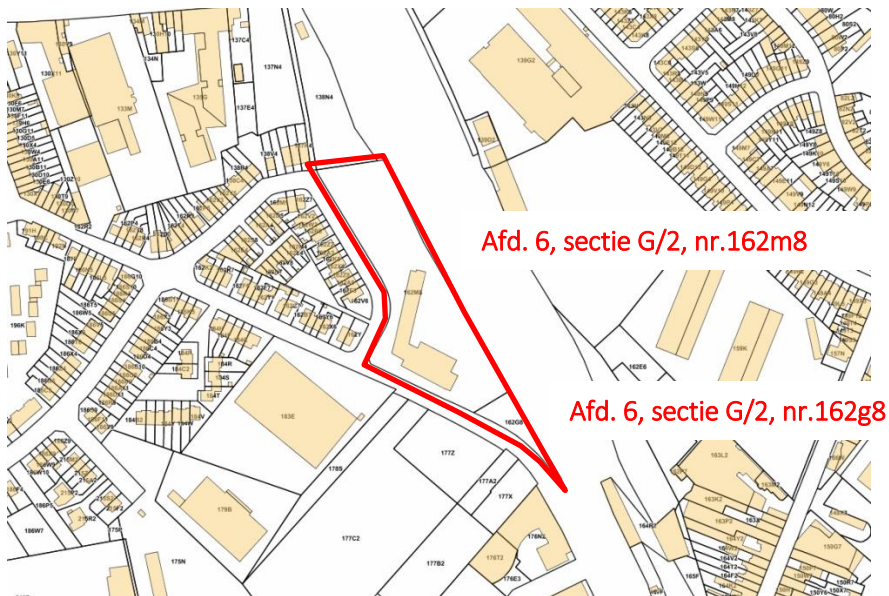
Verklarende nota – juni 2017

1. Voorwerp van de aanvraag

1.1. Luchtfoto



1.2. Aanduiding van het project op de kadastrale legger



1.3. De ligging in de stad

Het goed is gelegen aan de Egide Van Ophemstraat te Ukkel, op de terreinen van het OCMW rusthuis 'Home Brugmann'. Het bevindt zich op het smalle, schuin toelopende gedeelte van het terrein, dat zich bevindt tussen de spoorweg en de Egide Van Ophemstraat.

In de nabije omgeving bevinden zich een aantal nieuwe ontwikkelingen van woningen, winkels en kantoorgebouwen, het station 'Ukkel Stalle', alsook het nieuwe Nederlandstalige gemeenschapscentrum het 'Huys'.

1.4. Doel van het project

In het eerste jaar van haar functioneren zal het tijdelijk schooltje twee klassen ontvangen (kleuter- en lager onderwijs). In het tweede jaar is het de bedoeling dat het schooltje drie klassen zal herbergen. Aangenomen wordt dat op het hoogste punt maximaal 54 leerlingen in het tijdelijk schooltje aanwezig zullen zijn. Dit voor een periode van 2 jaar.

Dagelijks zal tijdelijke school functioneren tijdens de normale schooluren, dus tussen 08h00 en 17h00.

1.5. Beoogde architectuur.

De architectuur is strikt utilitaire containerbouw met als doel om verschillende tientallen kinderen in een veilige en gezonde ruimte onderwijs te kunnen aanbieden in afwachting van de realisatie van hun definitieve schoolinfrastructuur.

1.6. Korte omschrijving van de uit te voeren werken

- De terreinen van het OCMW zullen bouwrijp worden gemaakt.
- De nodige aansluitingen met nutsvoorzieningen zullen worden uitgevoerd.
- De tijdelijke containerklassen 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 het eigen terrein in een tijdelijke talud opgeslagen

1.7. Een maatschappelijke verantwoording van de omvang van deze investering.

De school 'Sint Vincentius' breidt uit van een bestaande kleuterschool naar een volwaardige basisschool. Er is een overeenkomst met de gemeente Ukkel voor de aankoop van een gedeelte van de gebouwen van haar administratieve diensten gelegen in de Dansestraat alsook de Beeckmanstraat. In afwachting van de realisatie van dit project, wenst de school reeds haar capaciteit op te trekken door extra klassen bij te creëren. Er komt een klas bij in de kleuterschool, en voor het eerst klassen in de lagere school om een doorlopend traject te kunnen aanbieden. Daarom is het van belang dat in de komende jaren reeds drie klassen worden bijgebouwd op een andere site, in afwachting van het vertrek van de gemeentediensten uit de Beeckmanstraat.

1.8. De vergunnende overheid.

Behoudens het scholenplan dat actief is voor alle aanvragen aangaande scholen binnen het Brussels gewest binnen de periode 2014-2020, wordt deze aanvraag rechtstreeks behandeld op het gewestelijk niveau.

1.9. Conclusie:

Wij vragen aan de vergunnende overheid de toestemming voor de tijdelijke (twee jaar) inrichting van een schooltje van 3 klassen op de terreinen van het OCMW Ukkel, voorzien van een omheinde speelplaats en een veilige kiss & ride zone, zodat de school 'Sint Vincentius' een doorlopend traject kan aanbieden aan haar leerlingen, gerekend op het toekomstig project dat zij zullen realiseren in de oude administratieve gebouwen van de gemeente Ukkel.

2. Ruimtelijke context van de geplande werken

2.1. Het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken worden uitgevoerd

Het terrein waarop de tijdelijke school zou opgetrokken worden, bevindt zich op het domein van 'Home Brugmann'. Het is gelegen tussen de gemeentelijke weg Egide Van Ophemstraat en de spoorweg Brussel-Luttre. Op het terrein bevinden zich enkele mooie bomen, die niet geschaad zullen worden en die een mooie omkadering zullen bieden voor de tijdelijke school. Tegenover het terrein zijn er enkele nieuwe kantoorgebouwen opgetrokken. **Er zijn verder geen woningen in de onmiddellijke nabijheid van het terrein.**

2.2. De zoneringsgegevens van het goed.

Het terrein is gelegen in zone 'typisch woongebied'. Er zijn verder geen andere verordeningen of bijzondere bestemmingsplannen van toepassing op het terrein.

2.3. De verenigbaarheid en de integratie van de geplande werken in de omgeving en ten aanzien van de bureu.

Rekening houdende met het feit dat deze tijdelijke inrichting op voldoende afstand van het rusthuis wordt ingeplant én rekening houdende met het feit dat er geen woningen zijn in de onmiddellijke omgeving van het terrein, achten wij dit project verenigbaar met zijn omgeving.

Gezien er in het verleden reeds een tijdelijke crèche in containers werd vergund op het perceel, met een gelijkaardige inplanting, achten wij deze aanvraag eveneens acceptabel, aangezien het een kleinere bebouwde oppervlakte betreft.

2.4. De overeenstemming en/of de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke context.

Aangezien het project in overeenstemming is met het punt 2.2. van de verordening voor "typische woongebieden" achten wij deze aanvraag verenigbaar met zijn context.

2.2. Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede voor productieactiviteiten waarvan de vloeroppervlakte van al die functies samen, per onroerend goed, niet groter is dan 250 m². Die oppervlakte wordt op 1.000 m² gebracht voor school-, culturele, sport-, sociale en gezondheidsvoorzieningen.

2.5. De afwijkingen en de motivering.

Zonder voorwerp

3. De Integrale Toegankelijkheid

3.1. Toegankelijkheid voor mensen met een rolwagen.

De tijdelijke school zal integraal toegankelijk zijn voor mensen met beperkte mobiliteit. Een aangepast sanitair wordt eveneens voorzien.

3.2. Voor kinderen.

De tijdelijke school zal integraal toegankelijk zijn voor kleine kinderen (kleuters) met en kinderen met beperkte mobiliteit. Specifiek meubilair en sanitair voor deze leeftijdscategorie zal eveneens voorzien worden.

4. De Mobiliteit

4.1. 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 terijnen. Deze worden bediend worden door de tramlijnen 4, 97, 51 en de buslijnen 98 en 43.

4.2. 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 (in het tweede jaar) 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. Er lopen ook constructieve gesprekken met de Bio Planet vestiging tegenover het perceel om samen de parkeerlast in de straat te doen dalen.

4.3. 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).

5. Brandveiligheid

5.1. Omschrijving van de compartimenten en de verschillende evacuatie niveaus.

De totale oppervlakte van de containerschool is 448m² en wordt gezien als één brandcompartiment. Het compartiment heeft twee uitgangen met een vrije doorgangsbreedte van 160cm. De afstand tot de tweede uitgang bedraagt binnen het compartiment nooit meer dan 35m.

5.2. Totale bezetting van de compartimenten en gelijktijdigheid.

Het volledige compartiment wordt in maximale bezetting gebruikt door 54 leerlingen en 4-5 leerkrachten.

5.3. De evacuatie bij brand: het scenario.

Bij brand worden de leerlingen verzameld door de leerkrachten en op ordelijke wijze naar buiten geleid. Zij kunnen vervolgens via de poort het terrein verlaten en op de stoep een veilige afstand aannemen.

5.4. De toegang voor brandweerwagens en hun opstelling.

Brandweerwagens kunnen via de brandweg van het 'Home Brugmann' het terrein oprijden en vervolgens positie innemen op 4m van het containergebouw om te blussen. Zij kunnen op die manier twee gevels besproeien. Rekening houdende met de richtlijnen uit de brandnorm scholenbouw, is hiermee voldaan aan de eisen voor toegang.

NBN S 21-204 - § 2. Lage gebouwen van categorie 1 en 2 met een bouwlaag

NBN S 21-204 - § 2.1. Inplanting en toegangswegen De voertuigen van de brandweer moeten ten minste tot op 60 m van een gevel van het gebouw kunnen naderen. Daartoe moeten de voertuigen beschikken over een toegangsmogelijkheid (een weg, een speelplein, een parkeerterrein, een berijdbaar oppervlak, ...) die de volgende karakteristieken vertoont: - minimale vrije breedte: 4 m; - minimale vrije hoogte: 4 m; - minimale draaistraal: 11 m aan de binnenkant en 15 m aan de buitenkant; - maximale helling: 6 %; - draagvermogen: derwijze dat voertuigen, zonder verzinken, met een maximale asbelasting van 13 t er kunnen rijden en stilstaan, zelfs wanneer ze het terrein vervormen. Voor de kunstwerken welke zich op de toegangswegen bevinden, richt men zich naar NBN B03-101.



6. Groenaanleg / Omgevingsaanleg

6.1. Voorziene verhardingen.

Er zal een speelplaats van zo'n 250m² worden aangelegd in een waterdoorlatende verharding.

6.2. Afwatering van het terrein, wadi's, grachten.

Al het bijkomend opgevangen regenwater zal op natuurlijke wijze op eigen terrein infiltreren. De waterhuishouding van het terrein blijft dus ongewijzigd.

6.3. De te kappen bomen.

Er zullen geen bomen gekapt worden.

7. De Ecologie en de Energieprestaties

7.1. Een korte omschrijving van de te behalen energieprestaties en welke maatregelen wij daarvoor nemen.

Daar het een tijdelijke inrichting betreft die minder dan twee jaar zal bestaan, is een EPB studie van het project niet vereist.

8. De Timing

8.1. Traject van de bouwaanvraag.

De bouwaanvraag wordt ingediend in de week van 26-30 juni.

8.2. De prijsvraag en de gunning

De prijsvraag voor het project werd reeds gelanceerd in mei. De gunning zal gefinaliseerd worden begin juli.

8.3. De start de werken.

De werken zullen van start gaan op het vroegst mogelijke moment na te toekenning van de bouwvergunning.

8.4. Het einde der werken.

De absolute einddatum van de werken is 1 september aangezien de school reeds nieuwe inschrijvingen heeft toegelaten voor de bijkomende capaciteit die zich in de tijdelijke school zal bevinden.

9. De Werforganisatie

9.1. Afbakening van de werfzone.

De werfzone zal op een adequate manier worden afgeschermd van het publiek domein tijdens de werffase.

9.2. Het werfverkeer, afzetten van de straten, en het parkeren van de camionetten tijdens de werf.

Indien de openbare weg bezet moet worden tijdens de werken, zal de aannemer hiertoe te aangewezen stappen volgen in samenspraak met de gemeente.

10. Voorbesprekingen

10.1. Voorbespreking met de dienst stedenbouw en mobiliteit van de gemeente Ukkel

Op 15/06/2017 werd een voorbespreking gehouden met de dienst stedenbouw en mobiliteit van de gemeente Ukkel. Hierop werd een principiële akkoord bekomen voor de inplanting van de school en werd overeengekomen dat de school in samenspraak met de gemeente het parkeervraagstuk voor de school gaat optimaliseren.



11. Conclusie

In afwachting van de realisatie van het mooi renovatieproject van de oude administratieve gebouwen van de gemeente Ukkel tot een volwaardige basisschool voor de vrije school 'Sint Vincentius', achten wij deze containerschool een goede tijdelijke overbrugging van het tekort aan capaciteit.

Gelet op het aanhoudend tekort aan capaciteit in het onderwijs in het Brussels gewest, hopen wij op een constructieve medewerking van de bevoegde overheden om dit mooi schoolproject mee vooruit te stuwen.

De Bouwheer: vzw St Jozef & St Vincentius
school Ukkel

Waarvoor tekent Dhr. Frederic Convent
Voorzitter *io.*

De Architect: Fast Forward Architects bv-bvba

Waarvoor tekent Dhr. Wim Tielemans
Zaakvoerder