



Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting  
Directie Stedenbouw

28-08-2013

Aan het College van Burgemeester en  
Schepenen  
van en te SCHAARBEEK  
Gemeentehuis  
Colignonplein  
1030 BRUSSEL

CONTACT [REDACTED]  
T 02/204.25.13  
F 02/204.15.23  
[REDACTED]@mrbc.irisnet.be

ONZE REF. 15/PFD/486646

UW REF.

UW BRIEF  
VAN

BIJLAGEN

BETREFT

**Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning voor**

- Gemeente : Schaarbeek
- Aanvrager : ONDERWIJS VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP  
De heer [REDACTED]  
Emile Jacqumainlaan 20  
1000 BRUSSEL
- Ligging van de aanvraag : Jan Blockxstraat 23 - Helmetsesteenweg 119
- Voorwerp van de aanvraag : Bouwen basisschool- gelegen aan de Jan Blockxstraat n°23- en  
kleuterschool- gelegen aan de Helmetsesteenweg n°119

**EFFECTENVERSLAG**

Deze brief annuleert en vervangt het ontvangstbericht van volledig effectenverslag gedateerd van 12.08.2013 met de referentie 15PFD486646\_302\_18

Toepassing van artikel 145 §1 van het Brussels wetboek van de ruimtelijke ordening betreffende het effectenverslag bij de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning.

Mevrouw, Mijnheer,

Het bestuur is overgegaan tot het onderzoek van het effectenverslag dat gepaard gaat met uw aanvraag om stedenbouwkundige vergunning (en van de aanvullingen die ontvangen werden op 08.08.2013). Op basis van de beoordelingselementen die nu beschikbaar zijn, is dit in overeenkomst en volledig.

De gemeente van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betrokken bij de effecten van het ontwerp en in dewelke het openbaar onderzoek moet plaatsvinden is :

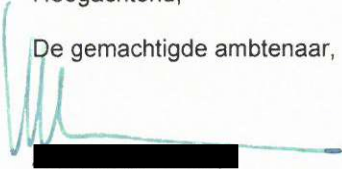
- Schaarbeek

De uiterlijke datum van afloop van het openbaar onderzoek (onder voorbehoud van een andere datum meegedeeld door het BIM) wordt vastgesteld op 14.11.2013 (de helft van het onderzoek dient te gebeuren buiten de schoolvakantie).

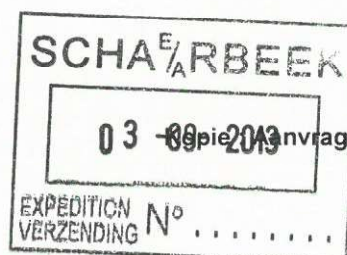
De aanhangigmaking van de overlegcommissie dient te gebeuren door de gemeente krachtens artikel 147 §2 van het BWRO.

Hoogachtend,

De gemachtigde ambtenaar,



Directeur



aanvrager + BIM + GOMB + DML

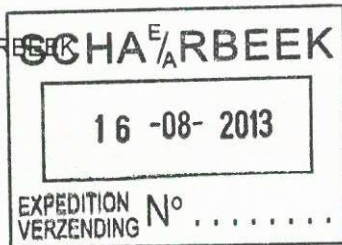




## MINISTERIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting  
Directie Stedenbouw

12-08-2013

Aan het College van Burgemeester en  
Schepenen  
van en te SCHAARBEEK  
Gemeentehuis  
Colignonplein  
1030 BRUSSELCONTACT [REDACTED]  
T 02/204.25.13  
F 02/204.15.23  
[REDACTED]@mrbc.irisnet.be

ONZE REF. 15/PFD/486646

UW REF.

UW BRIEF  
VAN

BIJLAGEN Aanvullende elementen effectenverslag

BETREFT

**Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning voor**

- Gemeente : Schaarbeek
- Aanvrager : ONDERWIJS VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP  
De heer [REDACTED]  
Emile Jacquainlaan 20  
1000 BRUSSEL
- Ligging van de aanvraag : Jan Blockxstraat 23  
Helmetsesteeweg 119
- Voorwerp van de aanvraag : Bouwen basisschool- gelegen aan de Jan Blockxstraat n°23- en  
kleuterschool- gelegen aan de Helmetsesteeweg n°119

**EFFECTENVERSLAG****Toepassing van artikel 145 §1 van het Brussels wetboek van de ruimtelijke ordening betreffende het effectenverslag bij de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning.**

Mevrouw, Mijnheer,

Het bestuur is overgegaan tot het onderzoek van het effectenverslag dat gepaard gaat met uw aanvraag om stedenbouwkundige vergunning (en van de aanvullingen die ontvangen werden op 08.08.2013). Op basis van de beoordelingselementen die nu beschikbaar zijn, is dit in overeenkomst en volledig.

De gemeente van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betrokken bij de effecten van het ontwerp en in dewelke het openbaar onderzoek moet plaatsvinden is :

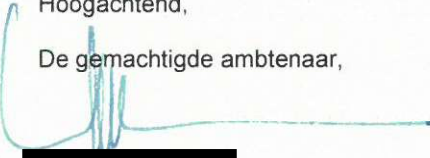
- Schaarbeek

De uiterlijke datum van afloop van het openbaar onderzoek (onder voorbehoud van een andere datum meegedeeld door het BIM) wordt vastgesteld op 19.09.2013 (de helft van het onderzoek dient te gebeuren buiten de schoolvakantie).

De aanhangigmaking van de overlegcommissie dient te gebeuren door de gemeente krachtens artikel 147 §2 van het BWRO.

Hoogachtend,

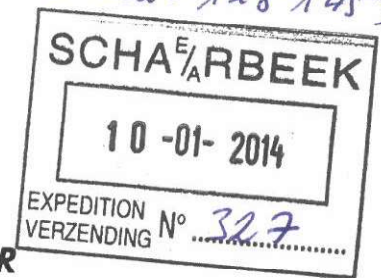
De gemachtigde ambtenaar,

  
 [REDACTED]  
 Directeur
Kopie : Aanvrager + BIM  
+ GOMB + DML



## EFFECTENVERSLAG

### **BASIS- EN KLEUTERSCHOOL DE MUZIEKLADDER**



#### Adres

Helmetsesteenweg en Jan Blockxstraat,  
1030 SCHAARBEK

#### Kadastraal

2e Afdeling, Sectie A, nr. 426 d11

#### Bouwheer

GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap  
E. Jacquainlaan 20, 1000 BRUSSEL

### **A VERANTWOORDING VAN HET PROJECT, BESCHRIJVING EN PLANNING**

De Nederlandstalige scholen in Brussel, en vooral Schaarbeek, kampen momenteel met een capaciteitsprobleem. Om hieraan iets te doen wil het GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap de kleuter- en basisschool 'De Muziekladder' onderbrengen in twee nieuwe gebouwen op één site. De kleuterschool is gelegen aan de Helmetsesteenweg nr. 119 en moet er de tijdelijk gevestigde containerklassen gaan vervangen. De nieuwe basisschool situeert zich aan de Jan Blockxstraat nr. 23. Beide in woongebied gelegen nieuwbouw volumes beperken zich tot de bebouwde contouren van de aangrenzende percelen, waardoor het project zich moeiteloos in het stadsweefsel integreert. Achter de gebouwen, grenzend aan het binnengebied (parkzone) situeren zich de respectievelijke speelplaatsen. Het binnengebied, een groenzone met hoogstammige bomen, blijft integraal behouden en dient als interne verbinding tussen kleuterschool, basisschool en de bestaande muziekacademie op het domein van de bouwheer. Door dit clusteren van de verschillende gebouwen aan een ruim en groen binnengebied (24 are) ontstaat een schooldomein met voldoende ruimte voor de huisvesting van zo'n 240 leerlingen in een basis- en kleuterschool, om zo te voldoen aan het huidige gebrek aan plaatsen binnen het Nederlandstalig onderwijs in Brussel.

De Muziekladder krijgt een nieuwbouw in twee fases. In een eerste fase wordt de basisschool aan de Jan Blockxstraat opgericht. Na voltooiing van de eerste fase verhuist de huidige populatie leerlingen van de containerklassen naar de basisschool, zodat de tweede fase - nieuwbouw van de kleuterschool - kan aangevangen worden. De bouw van fase 1 vangt aan van zodra een bouwvergunning wordt verleend.

### **B SYNTHESE**

#### Stedenbouw en het landschap

*De school en het bouwblok:*

De school heeft een impact op het bouwblok en haar bewoners en moet dus iets teruggeven. Dit gebeurt door een uitgebreide groenbuffer van struiken en laagstammigen rondom het speelplein. Via de afsluitbare onderdoorgang aan de kleuterschool kan de parkzone op gezette tijden en in samenspraak met de school worden opengesteld voor buurtactiviteiten of speelpleinwerking. De tuinmuren tussen speelkoer en parkzone maken het mogelijk de school van de binnentuin af te sluiten om hierop te anticiperen.

## Werk

Gezien het ruime binnengebied en de beschikbare plaats zal tijdens de bouwfase de buurthinder beperkt kunnen worden door organisatie van de werf op het eigen perceel.

## Erfgoed

Het terrein heeft geen bijzondere erfgoedwaarde.

## Socio-economisch aspect

Het project wil een oplossing bieden voor het capaciteitstekort aan Nederlandstalig onderwijs in Brussel. Het project voor een nieuwe school leidt bovendien tot de tewerkstelling van nieuwe leerkrachten.

## Mobiliteit

Een nieuwe school impliceert wat extra verkeer. Door de ligging in de stedelijke woonomgeving zullen de meeste kinderen te voet of met de fiets komen / gebracht worden. Daarnaast is het domein ook zeer goed bereikbaar via het openbaar vervoer met de Helmetsesteenweg als belangrijke pendelas (tram en bus). Door de aparte ingangen voor kleuter- en basisschool kan de verkeersdruk op de woningen in de Jan Blockxstraat verlagen. Fietsers komen naar school via de onderdoorgang aan de Helmetsesteenweg.

### *Helmetsesteenweg:*

Het betreft een geasfalteerde 2-richtingsweg met in het midden tramsporen. Aan beide zijden van de weg is een parkeerstrook voorzien in asfalt en een voetpad in betontegels.

### *Jan Blockxstraat:*

Het betreft een geasfalteerde 2-richtingsweg, met aan beide zijden van de weg een parkeerstrook en een voetpad in betontegels.

### *Openbaar vervoer:*

In de nabije omgeving heeft men verschillende haltes voor trams en bussen. Aan de Helmetsesteenweg heeft men vlakbij de halte Schaarbeekse haard waar tram 55 stopt. Rond de spitsuren heeft men bijna elke 5 minuten een tram die naar Bordet of (via het noordstation) naar Rogier rijdt. Halte Helmet waar de lijnbussen 272, 271 en 270 halte hebben. Aan de Lambertmontlaan kan men tram 7 nemen aan de halte Demolder. Ook deze tram stopt ongeveer elke 5 minuten rond het spitsuur. Ook vlakbij is de halte Huart-Hamoir waar bus 59 stopt. Op 15 minuten stappen ligt het station van Schaarbeek.

## Bodem en water

Het terrein is vrij hellend: straatniveau basisschool: +13,60m - straatpeil kleuterschool: +10,00m.

Sonderingen op het terrein leren ons dat de draagkracht van de ondergrond goed is (gepakt zand), zodat tot een fundering met aanzet op geringe diepte kan worden overgegaan. Deze bodem is geschikt voor infiltratie van water. De verharding van de speelkoeren wordt dan ook uitgevoerd met waterdoorlatende voegen. Het regenwater dat wordt opgevangen door de daken wordt gecollecteerd in regenwaterputten met een capaciteit van 20.000l voor de basisschool en 10.000l voor de kleuterschool.

Er is geen weet van oude installaties in de bodem die een mogelijke bron van vervuiling zouden kunnen zijn.

## Fauna en flora

De kavels aan de Helmetsesteenweg en de Jan Blockxstraat worden volledig ingenomen door gebouw en speelplaats. Het binnengebied van het perceel is en blijft parkgebied. Voor de bouw van de basisschool moeten enkele bomen plaats ruimen. Op de beide speelplaatsen worden nieuwe, grote bomen voorzien (plataan en kerselaar).

### Energie

Beide scholen voldoen minimaal aan het vereiste E-peil 70, en hebben een K-peil van 25-27 punten.

De gebouwen zijn ongeveer noord-zuid georiënteerd, hetgeen ideaal is voor een natuurlijke verlichting van de klassen. Het volume van beide scholen wordt bijzonder compact en bovendien worden verwante functies geclusterd, zodat per gebouw een efficiënt verbruiksregime ontstaat.

De warmteproductie wordt per school voorzien door gasgestookte condenserende ketels voor de verwarming, lokaal aangevuld met een beperkt aantal warmwaterboilers voor keukens, EHBO-lokaal en onderhoudsberging.

Voor de ventilatie van het gebouw wordt geopteerd voor een vraaggestuurd systeem C: toevoer van de lucht door gevelopeningen en mechanische afvoer van de lucht, gestuurd door CO<sub>2</sub>-voelers in de klassen. Het ventilatiesysteem wordt in de basisschool aangevuld door een systeem D met warmtewiel, in de polyvalente zaal.

De comfortwaarden van alle lokalen voldoen aan de eisen volgens NBN EN 13779 in overeenstemming met de EPB-eisen en luchtkwaliteit IDA 3.

Er wordt gekozen voor een energiezuinige verlichting met afwezigheidsdetectie.

### Akoestiek

Door te opteren voor een vraaggestuurd ventilatiesysteem C kunnen de gevelopeningen voor ventilatie beperkt blijven, waardoor de geluidslekken van de verkeersdrukte straat (vnl. de Helmetsesteenweg) naar de klasjes gereduceerd worden. Bovendien kunnen deze openingen mooi en akoestisch verantwoord omkast worden door het plaatsen van meubilair voor de ventiloconvectoren. Door deze maatregelen aan te vullen met akoestische plafonds, ontstaat zonder twijfel een aangenaam akoestisch klimaat in de klassen.

### Veiligheid

De toegang tot het binnengebied, via de onderdoorgang vanaf de Helmetsesteenweg is volledig afsluitbaar met een metalen hekwerk. De toegang tot het binnengebied kan zo eenvoudig gecontroleerd worden.





## EFFECTENVERSLAG - AANVULLINGEN

### BASIS- EN KLEUTERSCHOOL DE MUZIEKLADDER

#### Adres

Helmetsesteenweg en Jan Blockxstraat,  
1030 SCHAARBEEK

#### Kadastraal

2e Afdeling, Sectie A, nr. 426 d11

#### Bouwheer

GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap  
E. Jacquainlaan 20, 1000 BRUSSEL

### C AANVULLINGEN EFFECTENVERSLAG

#### Sociaal en economisch vlak

- *Kunt u het aantal leraars en andere personeelsleden vermelden die op de site zullen werken?*  
Op de site zullen ongeveer 18 personen tewerkgesteld worden.
- *Schept het project werkgelegenheid?*  
Een nieuwe school zorgt voor tewerkstelling van leerkrachten en eventueel onderhoudspersoneel. Bovendien zorgt het project ook voor opleiding van kinderen uit de buurt.
- *Kunt u een raming geven van de geplande investering?*  
De geplande investering wordt geraamd op een kleine 4 mio euro.

#### Mobiliteit

- *Voorziet u een fietsstalling voor de kinderen die met de fiets komen / gebracht worden? Kunt u de capaciteit ervan aangeven?*  
Er wordt bij aanvang een fietsenstalling voorzien voor 20 fietsen. Deze wordt uitgebreid indien blijkt dat meer kinderen met de fiets naar school komen.
- *Zijn er fietspaden en GFR's in de wijk?*  
De site is gelegen in de onmiddellijke nabijheid van 2 GFR's. Een bestaande GFR loopt via de Haachtsesteenweg. De tweede GFR is gepland (2013-2013) langs de Eugène Demolderlaan. Beide GFR's liggen één straat verwijderd van respectievelijk de Helmetsesteenweg en de Jan Blockxstraat.
- *Voorziet u een inrichting op de openbare weg voor het 'snel afzetten' van de kinderen van wie de ouders met de auto komen?*  
We zullen met de gemeente bekijken wat de mogelijkheden zijn.
- *Voorziet u een weg door het huizenblok om beide locaties te verbinden?*  
Er wordt een voetgangersweg door het groene binnengebied voorzien om beide gebouwen en het gebouw van de muzieacademie te verbinden.



- *Is de ingang van de kleuterschool aan de Helmetsesteenweg veilig? (druk verkeer, trams, zichtbaarheid van de oversteekplaats in de bocht)?*  
We zullen ook hier met de gemeente nagaan wat de mogelijkheden zijn om de veiligheid te verbeteren.

#### Water

- *Kunt u specificeren voor welk sanitair gebruik het regenwater gebruikt wordt?*  
Het regenwater afkomstig van de daken die niet als groen dak zijn voorzien, wordt gebruikt voor het spoelen van de toiletten en het onderhoud van de speelplaats en parkzone.

#### Fauna en flora

- *Kunt u het aantal en de soort aangeven van de te vellen bomen?*  
Wij willen liefst zoveel mogelijk groen bewaren. Aan de zijde van de Jan Blockxstraat moeten 8 bomen geveld worden. Het betreft voornamelijk kaarspopulieren die overwoekerd zijn door klimop.
- *Kunt u aangeven welke boomsoorten u wenst te planten?*  
We willen platanen en kerselaars planten op de speelplaats van de kleuter- en lagere school.

#### Microklimaat

- *Kunt u aangeven welke schaduw het project veroorzaakt op de omgeving?*  
Gezien het project zich zoveel mogelijk inpast in de naastgelegen bouwprofielen en gezien noord-zuidelijke oriëntatie, is de schaduw voor de naburige percelen beperkt. Aan de kant van de Helmetsesteenweg, zal nr. 117 in de voormiddag schaduw hebben in de tuin, maar het is vooral de speelplaats van de kleuterschool zelf die in de namiddag schaduw heeft. Aan de kant van de Jan Blockxstraat werpt de basisschool de ganse dag voornamelijk schaduw op de straat.

#### Afvalbeheer

- *Voorziet u een lokaal voor het sorteren en de opslag van afval?*  
Op beide speelplaatsen wordt een zone voor gesloten containers voorzien. Deze kunnen via de doorgang aan de kleuterschool naar de straat gerold worden.

#### Beschrijving van de geplande maatregelen om de negatieve effecten van het project en het bouwterrein te vermijden, weg te werken of af te remmen, onder meer ten opzichte van de bestaande normen.

De geplande werken zijn twee nieuwbouwen. Aan de uitvoerder zal gevraagd worden alles in het werk te stellen om geen hinder te berokkenen voor de omgeving en de bureu. Door het ruime binnengebied zal de werf vrij gemakkelijk te organiseren zijn, waarbij zal worden gelet op de nodige beschermingsmaatregelen van de bestaande bomen. De nodige vergunningen zullen aangevraagd worden en de ons opgelegde maatregelen en normen zullen worden nageleefd.

#### Niet-technische samenvatting:

Het onderwerp van de aanvraag betreft de nieuwbouw van een basisschool. Door de opsplitsing van lagere school en kleuterschool in twee gebouwen (respectievelijk aan de Jan Blockxstraat nr. 23 en de Helmetsesteenweg nr. 119), wordt de omvang van elk gebouw beperkt zodat deze zo veel mogelijk aansluiten bij het profiel van de nabije bureu en zonder hinder voor de bureu in de omgeving passen. De straatgevels van beide gebouwen worden toe gebouwd, waardoor het bouwblok wordt afgesloten voor ongewenste bezoekers. De toegang tot het binnengebied via de onderdoorgang aan de kleuterschool is afsluitbaar met een hekwerk.

Achter de gebouwen situeren zich de speelplaatsen. Tussen de twee scholen en hun speelplaats blijft het binnengebied behouden als groenzone, en kan ze dienen als zachte verbinding tussen beide gebouwen en als bijkomende speelruimte. Door het faciliteren van de basisschool in twee nieuwe gebouwen, wordt bovendien ruimschoots voldaan aan de hedendaagse normen omtrent brandveiligheid, akoestiek, duurzaamheid... zowel voor leerlingen en personeel als voor de omringende bewoners.

