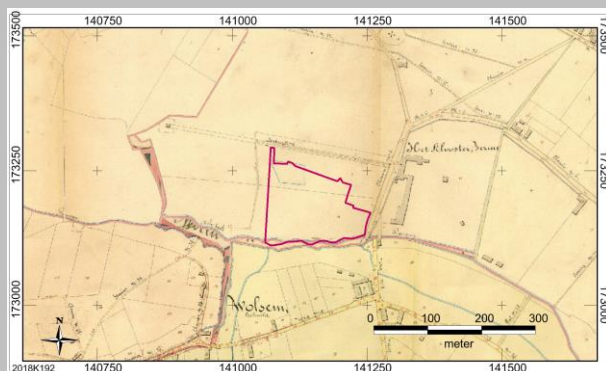


CONDOR
ARCHAEOLOGICAL RESEARCH



***Schoolsite Dominiek Savio
te Groot-Bijgaarden
(gem. Dilbeek)***



R. Simons en T. Deville

Condor Rapporten 477

1. Inhoudsopgave

1. Inhoudsopgave	3
2. Colofon	4
3. Beschrijvend gedeelte	5
3.1. Administratieve gegevens	5
3.2. Verstoorde zones	7
3.3. Archeologische voorkennis	7
3.4. Onderzoeksopdracht	7
3.5. Randvoorwaarden	7
3.6. Geplande werken	7
3.7. Werkwijze	10
4. Landschappelijke ontwikkeling	11
4.1. Ligging	11
4.2. Algemeen	11
4.3. Geologie, geomorfologie en bodem	12
4.4. Historische ligging	18
4.5. Erfgoedwaarden en archeologische vindplaatsen	23
5. Gespecificeerde archeologische verwachting	25
6. Tekstuele synthese	30
7. Samenvatting	34
8. Potentiële kennisvermeerdering en omkadering	35
9. Bibliografie	36
10. Lijst met gebruikte dateringen	37
Bijlagen:	
Bijlage 1:	Kaarten- en Plannenlijst
Bijlage 2:	Plannen opdrachtgever

2. Colofon

Condor Rapporten 477
ISSN-nummer: 2034-6387

Schoolsite Dominiek Savio te Groot-Bijgaarden (gem. Dilbeek)
Archeologienota

Auteurs: R. Simons en T. Deville,
In opdracht van: Don Bosco Onderwijscentrum vzw
Foto's en tekeningen: Condor Archaeological Research, tenzij anders vermeld

Condor Archaeological Research, Hasselt, november 2018.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder vooraf schriftelijke toestemming van de uitgevers.



Condor Archaeological Research

Bedrijfsstraat 10 bus 13,

3500 HASSELT

Tel 0032 (0)498 59 38 89

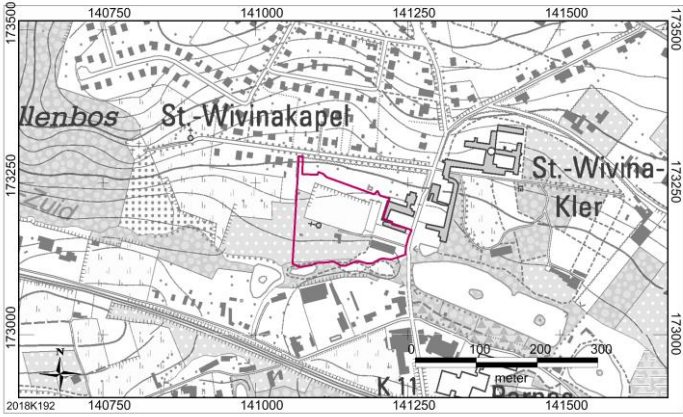
E-mail: info@condorarch.be

www.archeologienota.com

3. Beschrijvend gedeelte

3.1. Administratieve gegevens

Projectcode	2018K192
Nummer wettelijk depot	Niet van toepassing
Naam en erkenningsnummer erkend archeoloog	Condor Archaeological Research (OE/ERK/Archeoloog/2016/0107), Bedrijfsstraat 10, 3500 HASSELT
Provincie	Vlaams-Brabant
Gemeente	Dilbeek
Deelgemeente	Groot-Bijgaarden
Plaats	Hendrik Placestraat 44-46
Toponiem	Schoolsite Dominiek Savio
Bounding Box	X: 141060,9 Y: 173111,4 X: 141256,5 Y: 173293,1
Kadastrale gegevens	Gemeente: Dilbeek Afdeling: 4 Sectie: B Nrs 249s3, 249k3, 249n3, 249p3, 249t3, 247e3
Kaartblad	/
Kadasterkaart	

<p>Topografische kaart</p>	
<p>Datum uitvoering</p>	<p>November 2018</p>
<p>Thesaurus</p>	<p>Bureauonderzoek, beekdal, colluvium, alluvium</p>

3.2. Verstoorde zones

Er zijn geen verstoorde zones binnen het plangebied bekend.

3.3. Archeologische voorkennis

Binnen het huidige plangebied zijn geen voorgaande onderzoeken uitgevoerd.

3.4. Onderzoeksopdracht

Dit archeologisch bureauonderzoek omvat het afbakenen en beschrijven van het onderzoeksgebied, het verwerven van informatie over de landschappelijke opbouw en de reeds bekende archeologische en/of historische waarden. Het heeft tot doel een gespecificeerde archeologische verwachting op te stellen voor deze locatie. Alsook, indien mogelijk, eveneens een eerste indruk geven van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging van de eventuele aanwezige archeologische vindplaatsen.

De volgende onderzoeksvragen worden vooropgesteld:

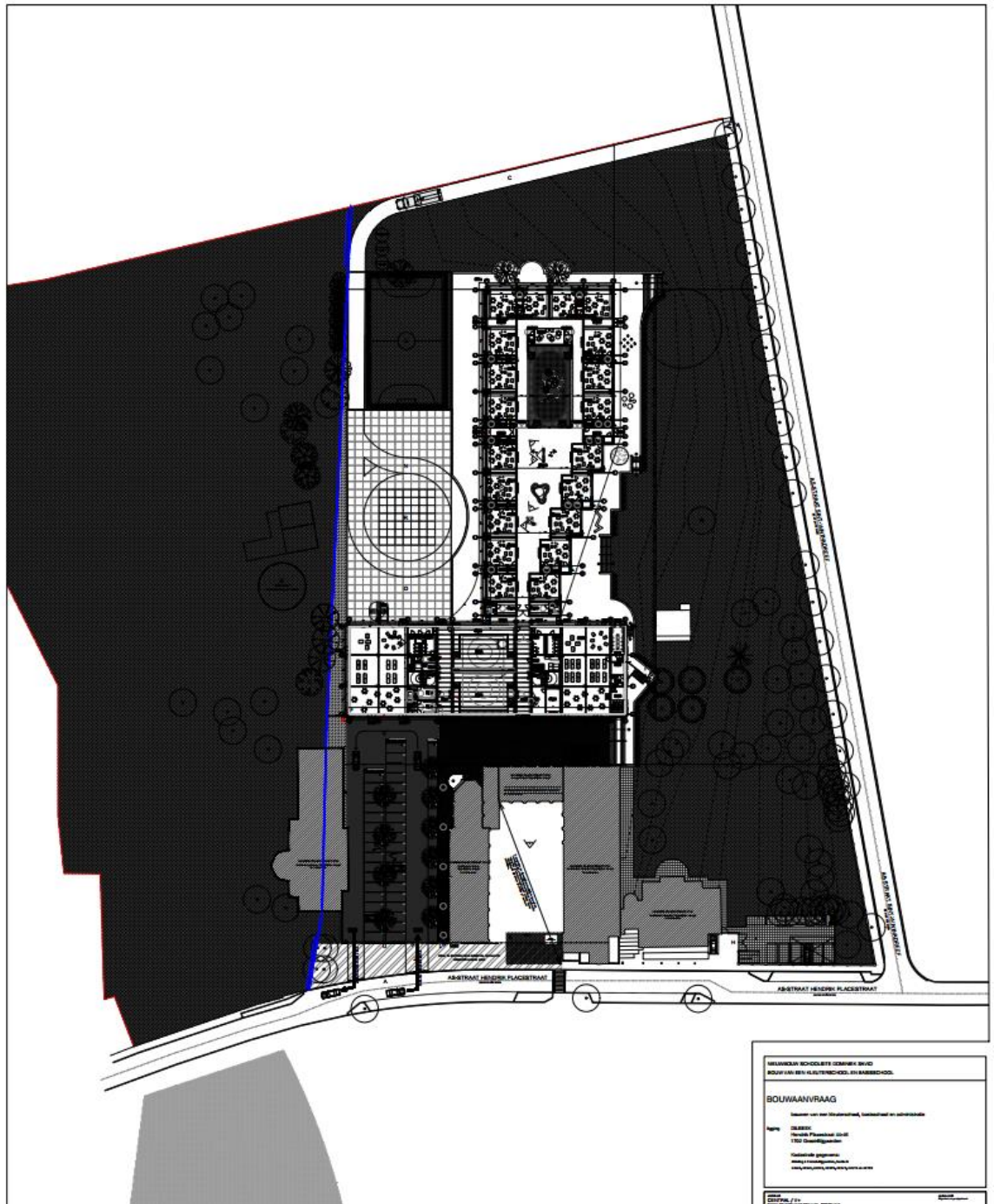
- Wat is het archeologisch potentieel binnen de grenzen van het plangebied?
- Wat is de impact van de geplande werken?
- Is een vervolgonderzoek noodzakelijk?

3.5. Randvoorwaarden

Er zijn geen randvoorwaarden van toepassing voor dit onderzoeksgebied.

3.6. Geplande werken

Binnen het plangebied aan de Hendrik Placestraat 44-46 van circa 21750 m² zal de ontwikkeling van een nieuwe school plaatsvinden. Er zal een kleuterschool met 20 klaslokalen, een lagere school met 15 klaslokalen en administratie van de school voorzien worden (*afbeelding 1*).



Afbeelding 1: Het inplantingsplan van de nieuwe toestand (bron: Central / V+).

Alle huidige bebouwing zal behouden blijven binnen deze vergunningsaanvraag. Tussen nummers 46 en 44 zal een volledige parking aangelegd worden in grasdallen. Tussen de huidige gebouwen van nummer 44 en de nieuwe school zullen betonplaten in helling geplaatst worden. De school zelf zal aangelegd worden met het vloerniveau op de voorlopige nulpas van +36,40 m TAW (afbeelding 2). De vloerplaat is hierbij 25 cm dik, dus de maximale verstoring is momenteel +36,15 m TAW. De fundering zal

plaatsvinden op paalfunderingen met een diameter van 50 cm en tot op een diepte van 12 meter. Enkel rondom het gebouw zal een vorstvrije zone van 50 cm diep voorzien worden. De school zal niet onderkelderd worden, maar de onderzijde vloerplaat zal wel maximaal 75 cm en minimaal 45 cm onder het huidige niveau komen te liggen. De rand die vorstvrij wordt aangezet zal maximaal 100 cm en minimaal 70 cm diep reiken. Direct ten westen van de school zal een speelplein in grote betonplaten van 2x2m gelegd worden. Ten noorden van het speelplein komt terug een voetbalveld uit gras aangelegd worden. Vanaf de speelplaats, langs het voetbalveld loopt een weg uit grasdallen, enkel voor de brandweer. Ten westen van de speelplaats wordt een wadi voorzien van 100 m² met een diepte van 75 cm. De RWA-putten zullen onder het speelplein komen te liggen en staan in verbinding met de wadi.



Afbeelding 2: Zuidoorsnede van de nieuwe toestand (bron: Central / V+).

Op basis van Artikel 5.4.1. van het Onroerend Erfgoeddecreet wordt, gezien de ligging buiten een archeologische zone, de grootte van de ingreep in de bodem groter is dan 1000 m² en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft meer dan 3000 m² groot is, bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag een bekrachtigde archeologienota gevoegd.

3.7. Werkwijze

Voor het bureauonderzoek is, voor de aardkundige gegevens (Tertiair en Kwartair geologische kaarten), de website van DOV Vlaanderen geraadpleegd. Voor de Tertiair geologische kaart werd de viewer gebruikt, de Kwartair geologische kaart is analoog geraadpleegd. Voor de historische kaarten zijn de Villaretkaart, de Ferrariskaart, de Atlas der Buurtwegen, de kaart van Vandermaelen en de Poppkaart geraadpleegd via www.geopunt.be. Daarnaast werden via Geopunt de bodemkaart, de bodemgebruikskaart, de erosiekaart en het hoogteprofiel geraadpleegd. Via het geoportaal van het agentschap Onroerend Erfgoed werd de luchtfoto uit 1971 geraadpleegd.

Op die manier worden binnen deze studie historische overzichtskaarten gebruikt uit 1745-1748 (Villaret), 1778 (Ferraris), 1843-1845 (Atlas der Buurtwegen), 1846-1854 (Vandermaelen), 1842-1879 (Popp) en 1971(luchtfoto).

Voor de archeologische waarden werd het CAI geraadpleegd.

Van de opdrachtgever kregen we de plannen van de bestaande en toekomstige situatie aangeleverd.

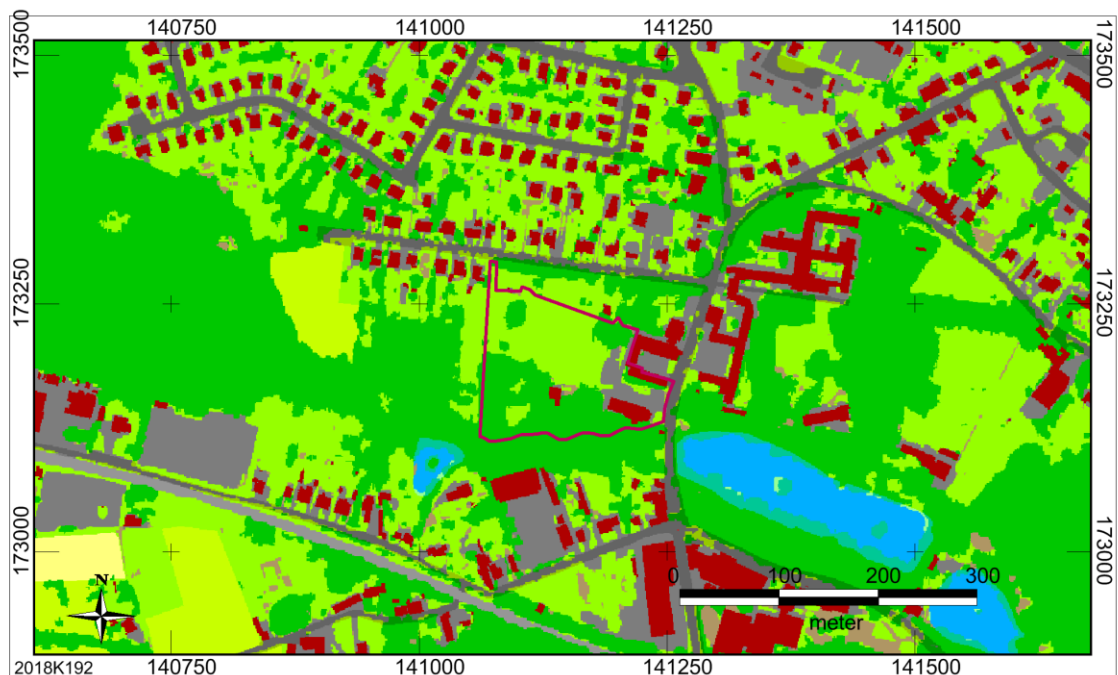
Op basis van de gegevens die deze kaarten aanleveren zijn we van mening dat deze volstaan voor het opmaken van dit bureauonderzoek.

4. Landschappelijke ontwikkeling

4.1. Ligging

Het plangebied ligt aan de Hendrik Placestraat te Groot-Bijgaarden. Aan de straatzijde ligt het Don Boscloaklooster. Ten westen hiervan is het vooral het groen dat domineert, met gras (waaronder een voetvalveld) en bomen. Het plangebied wordt in het zuiden begrenst door de Steenvoordbeek.

Volgens de bodembedekkingskaart uit 2012 bevindt zich inderdaad bebouwing binnen het plangebied (*afbeelding 3, kleurcode rood*). De speelplaatsen en parking zijn in grijs aangegeven.



Afbeelding 3: Bodemgebruikskartaal met aanduiding van het plangebied(paarse kader).

4.2. Algemeen

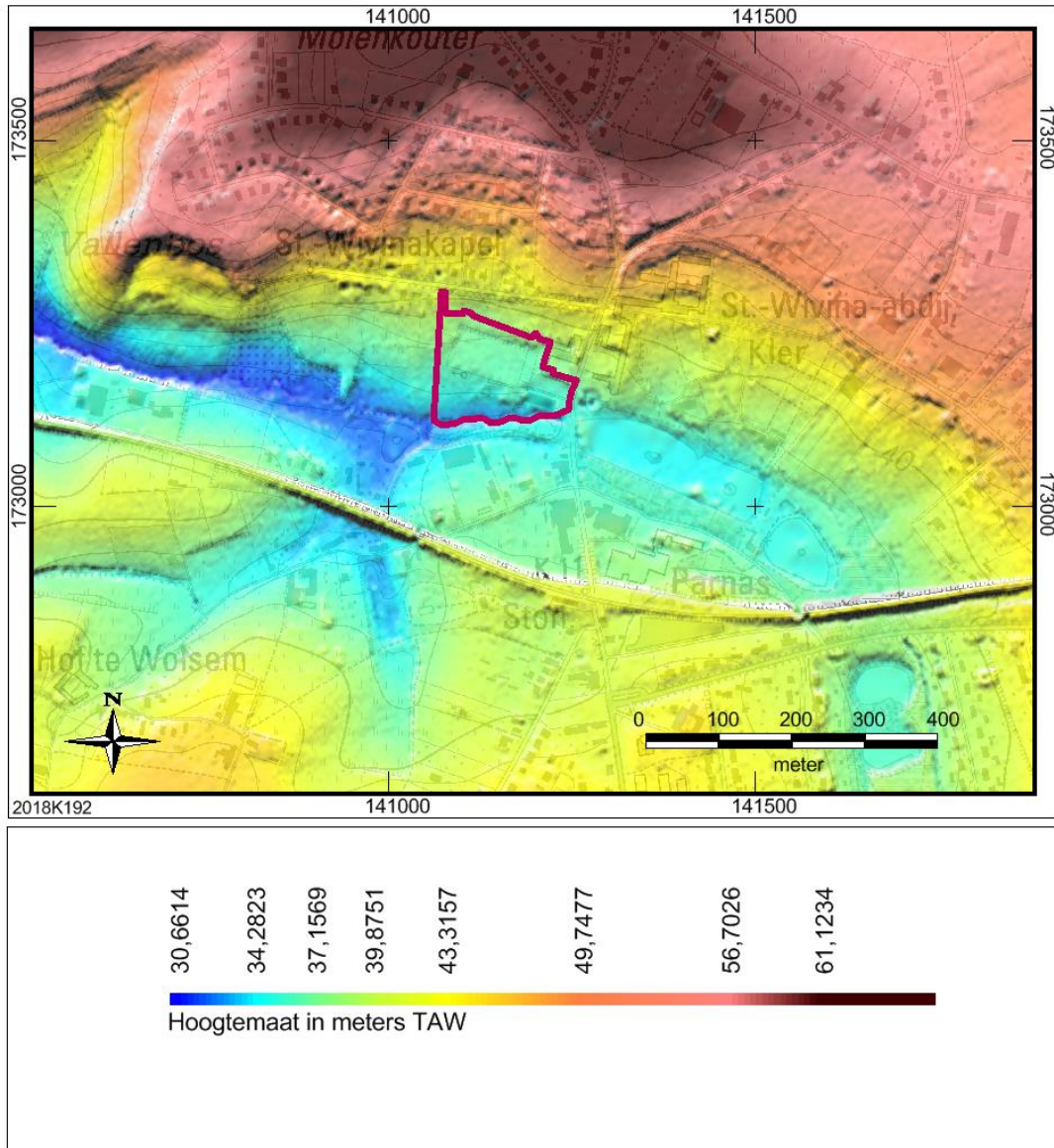
De ligging van archeologische vindplaatsen relateert in hoge mate aan het natuurlijk landschap waarin deze zich bevinden. Het huidige landschap is hierbij intussen het resultaat van een lange en complexe ontwikkeling.

Belangrijke fysische variabelen zijn: de geologie, de geomorfologie, de bodemgesteldheid en de hydrologie. Op basis hiervan kunnen uitspraken worden gedaan over de landschapsgenese, de bodemopbouw, de ligging en stratigrafische positie van sedimenten waarin archeologische vindplaatsen kunnen zijn ingebed. Tevens is van belang het grondgebruik in het heden en verleden te inventariseren. Bovenstaande elementen zijn gewichtige uitgangspunten om gefundeerde uitspraken te kunnen doen over de gespecificeerde archeologische verwachting (zie *infra*).

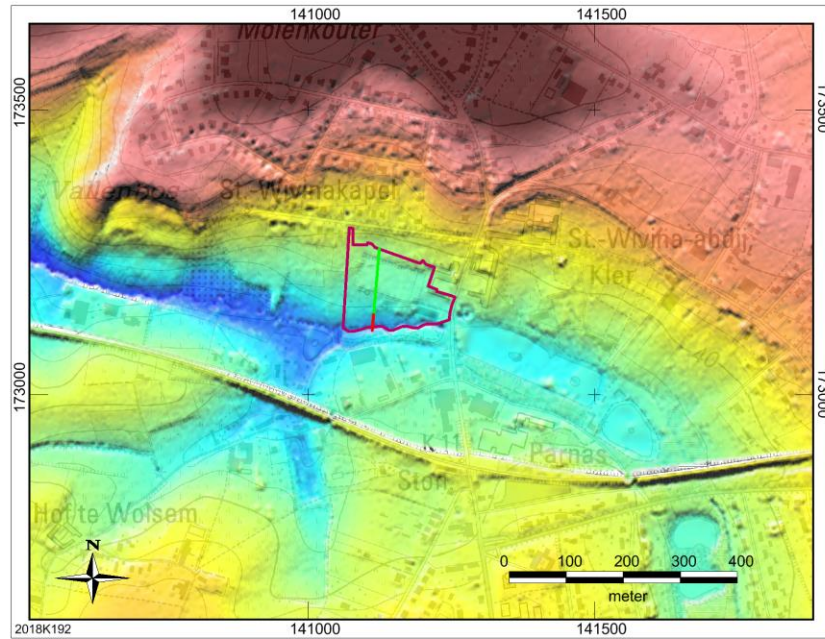
4.3. Geologie, geomorfologie en bodem

Geomorfologisch gezien ligt het plangebied in de Zandleem- en Leemstreek. Op de uitsnede van het Digitaal HoogteModel (DHM, *afbeelding 4*) is te zien dat het plangebied deels binnen het beekdal van de Steenvoordbeek ligt. Ook is te zien dat er een nivellering heeft plaatsgevonden binnen het plangebied. Ter hoogte van het voetbalveld lijkt het niveau verlaagd. Meer naar het noorden ligt de ‘Molenkouter’ die duidelijk hoger ligt dan het plangebied.

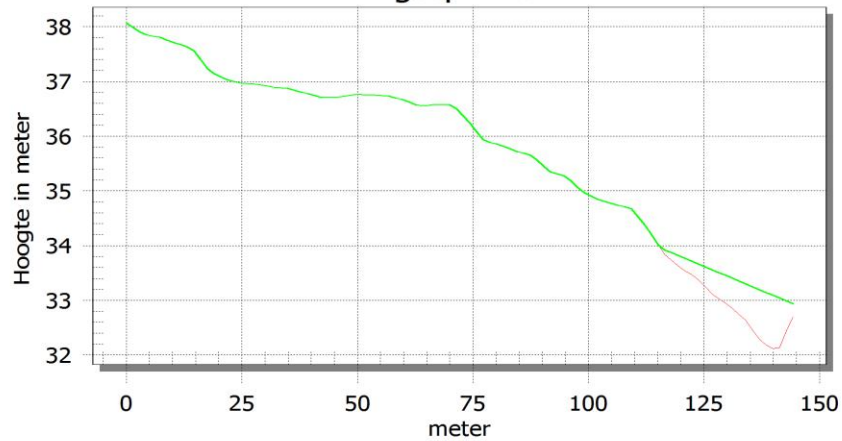
Binnen het plangebied worden hoogteverschillen waargenomen (*afbeelding 5*) tussen de +32 m en +38 m TAW. Het voetbalveld is aangegeven als een relatief vlak plateau tussen de 25 m en 75 m. Daarna daalt het niveau vrij snel richting de beek in het zuiden.



Afbeelding 4: Digitaal HoogteModel van de wijde omgeving van het onderzoeksgebied (paarse kader).

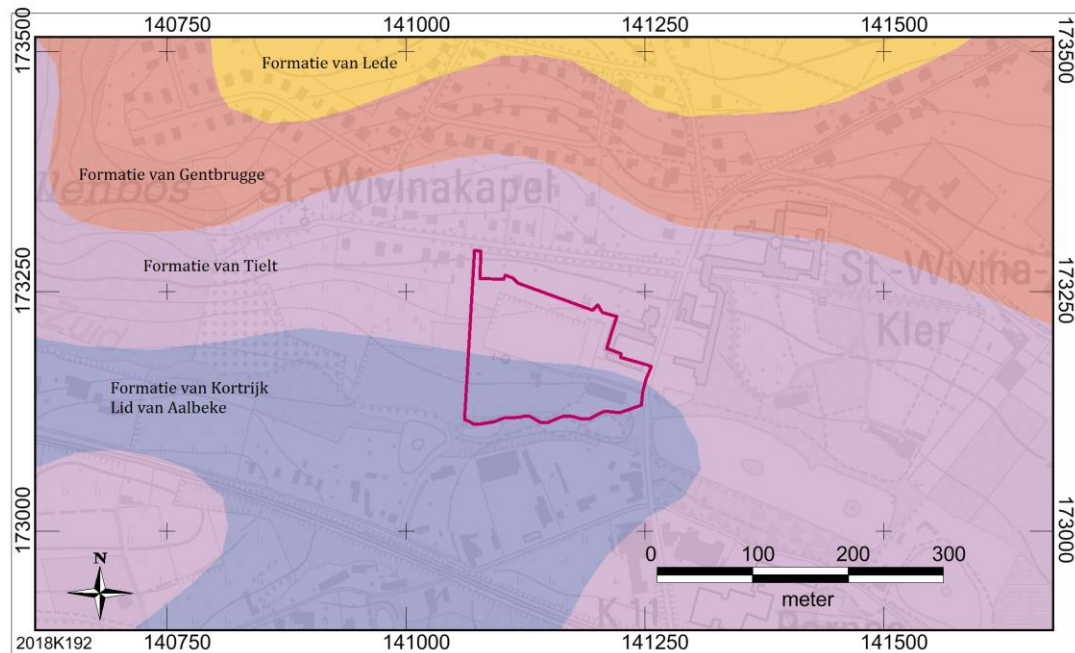


Hoogteprofiel



Afbeelding 5: Hoogtelijn doorheen het landschap van noord naar zuid. Het plangebied wordt aangegeven met de paarse kader.

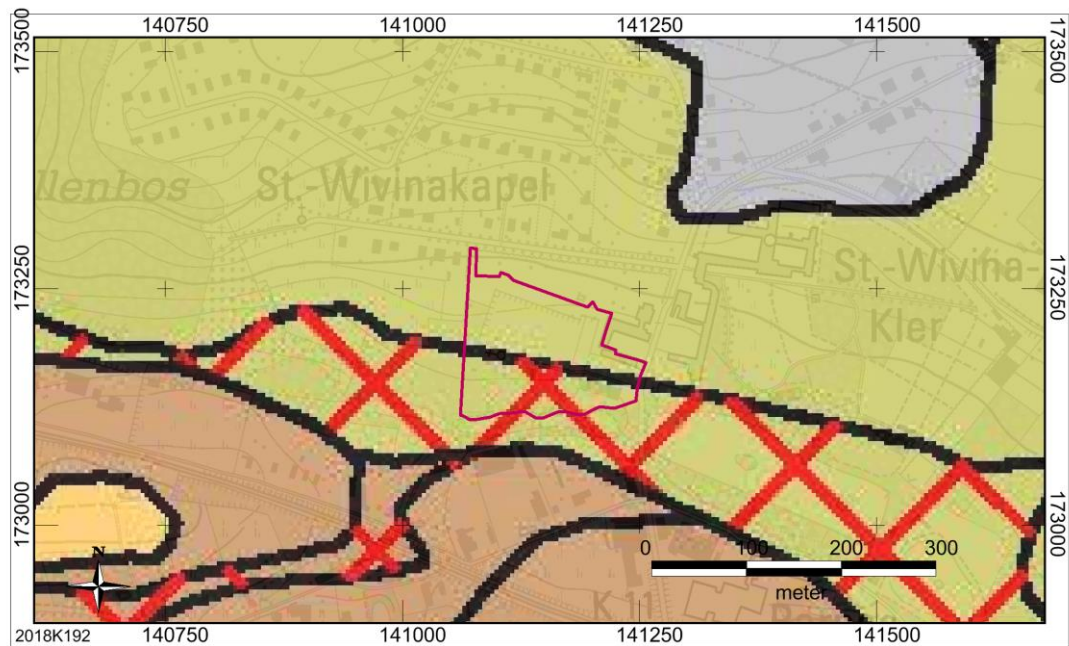
Volgens de Tertiair geologische kaart (*afbeelding 6*) komen binnen het plangebied De Formatie van Tiel (noorden) en de Formatie van Kortrijk (zuiden) voor. De Formatie van Tiel bestaat uit zeer fijn grijsgroen zand tot silt en is kleihoudend. De Formatie van Kortrijk en meerbepaald het Lid van Aalbeke, bestaat uit donkergrijze tot blauwe klei met glimmers.



Afbeelding 6: Tertiairgeologische kaart met aanduiding van het plangebied (paarse kader).

Volgens de Kwartair geologische kaart¹ (afbeelding 7) komt binnen het plangebied eolische leem voor uit het midden-Weichseliaan (afbeelding 7, code groen). In de zuidelijke helft van het plangebied komt er alluvium uit het Holoceen/Tardiglaciaal voor op deze leem (afbeelding 7, code rode ruiten).

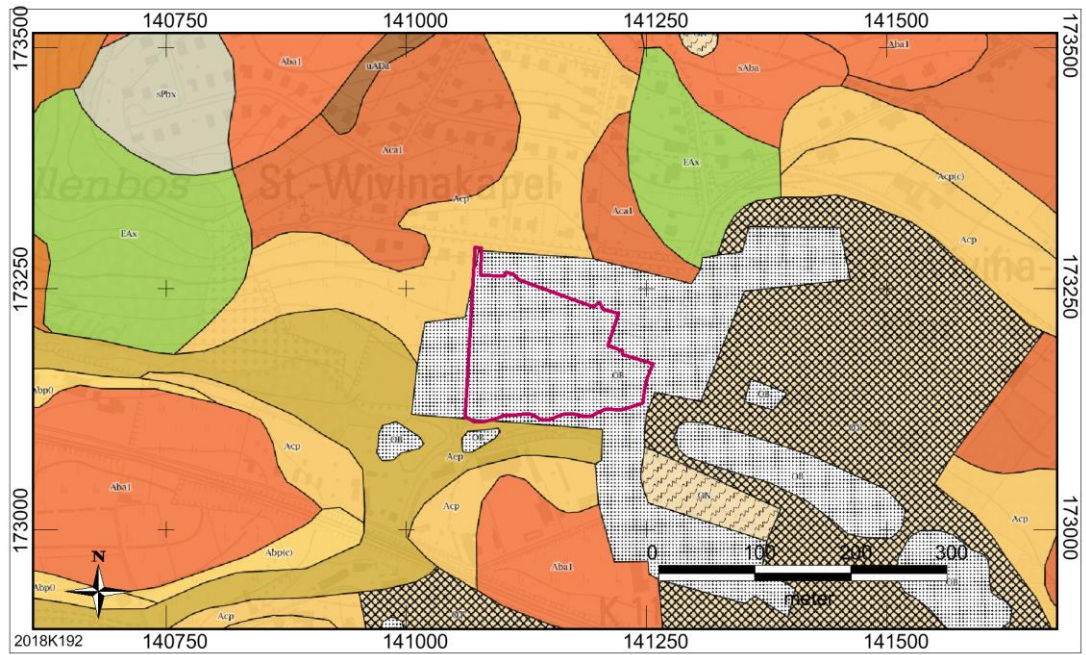
¹ Frederickx 1996.



Afbeelding 7: Kwartairgeologische kaart van het plangebied (paarse kader) en omgeving.

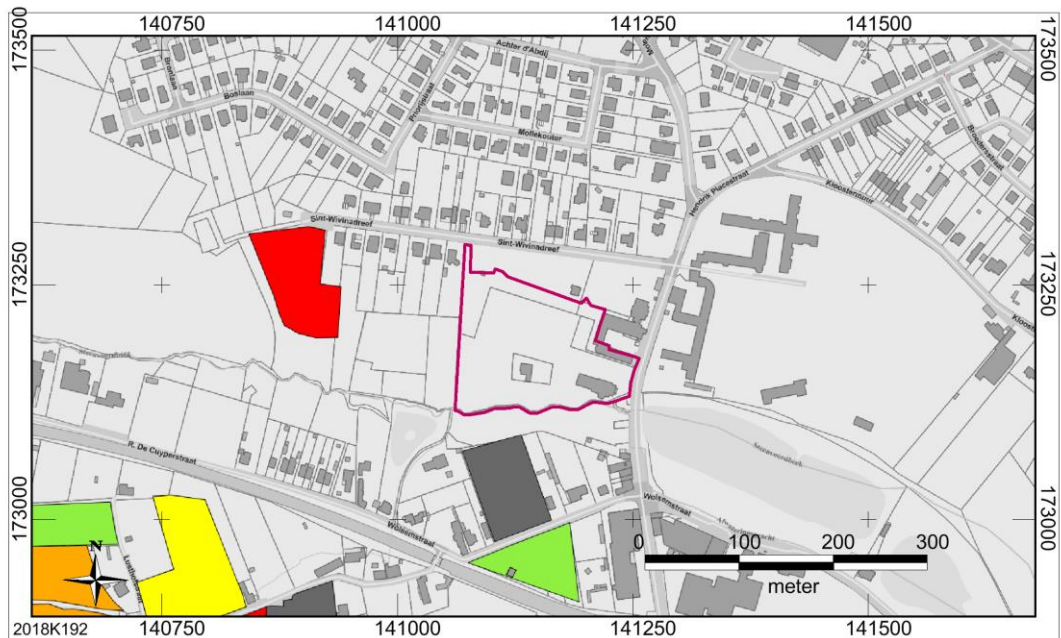
Aangezien het plangebied op een deels bebouwd terrein ligt, is het onduidelijk welke bodem precies op deze locatie voorkomt (*afbeelding 8, kleurcode stippen*). Het oorspronkelijk en natuurlijk bodemprofiel kan hier geheel of grotendeels zijn verdwenen. Niettemin kan het ook nog deels bewaard zijn gebleven. De bodemkaart geeft hier geen uitsluitsel over. Archeologische resten kunnen onder ongekarteerde bebouwde zones zeker niet worden uitgesloten. Deze kunnen ofwel (lokaal) bewaard zijn gebleven ofwel (deels) verdwenen zijn.

Uitgaande van de omliggende bodemseries, zullen er binnen het plangebied matig droge tot natte leembodems voorkomen zonder profielontwikkeling. In dit geval wilt dit zeggen dat er colluvium voorkomt op een profiel dat nog deels intact kan zijn. Mocht de bodemserie Acp binnen het plangebied voorkomen, dan bevindt zich nog een profiel bewaard vanaf de Bt-horizont onder het colluvium.



Afbeelding 8: Bodemkaart met aanduiding van het plangebied (paarse kader).

Ter afsluiting van het aardkundig en bodemkundige deel werd de bodemerosiekaart geraadpleegd (afbeelding 9). Deze was echter niet gekarteerd voor het plangebied en de omgeving.



Afbeelding 9: Potentiële bodemerosiekaart per perceel met aanduiding van het plangebied (paarse kader).

4.4. Historische ligging

De oudste gedetailleerde beschikbare kaarten die men enigszins kon georefereren, zijn die van Villaret uit 1745-1748 (*afbeelding 10*) en Ferraris uit de periode 1771-1778 (*afbeelding 11*). Op deze twee kaarten loopt de Steenvoordbeek door het plangebied in plaats van ten zuiden. Dit ligt echter aan de onnauwkeurigheid van de kaarten en niet zozeer aan een veranderde loop. Ten noorden van het plangebied ligt een weg die naar een kapel leidt. Op de Villaretk kaart zijn er nog volop boomgaarden aanwezig tegenover het Sint-Wivinaklooster, terwijl deze op Ferraris niet langer zichtbaar zijn.

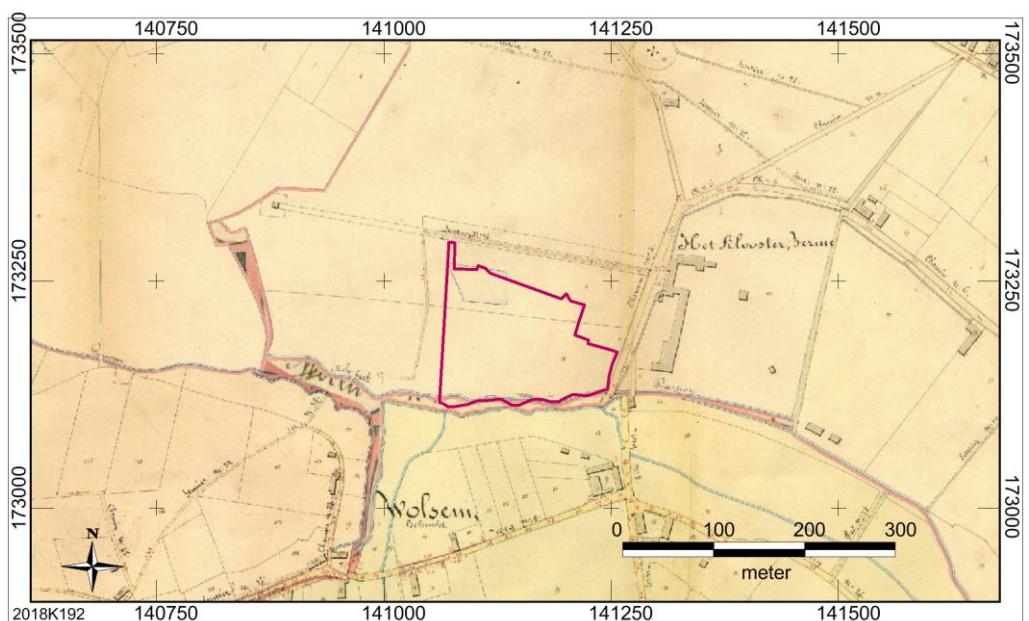


Afbeelding 10: Villaretk kaart uit 1745-1748 met de aanduiding van het plangebied (paarse kader).

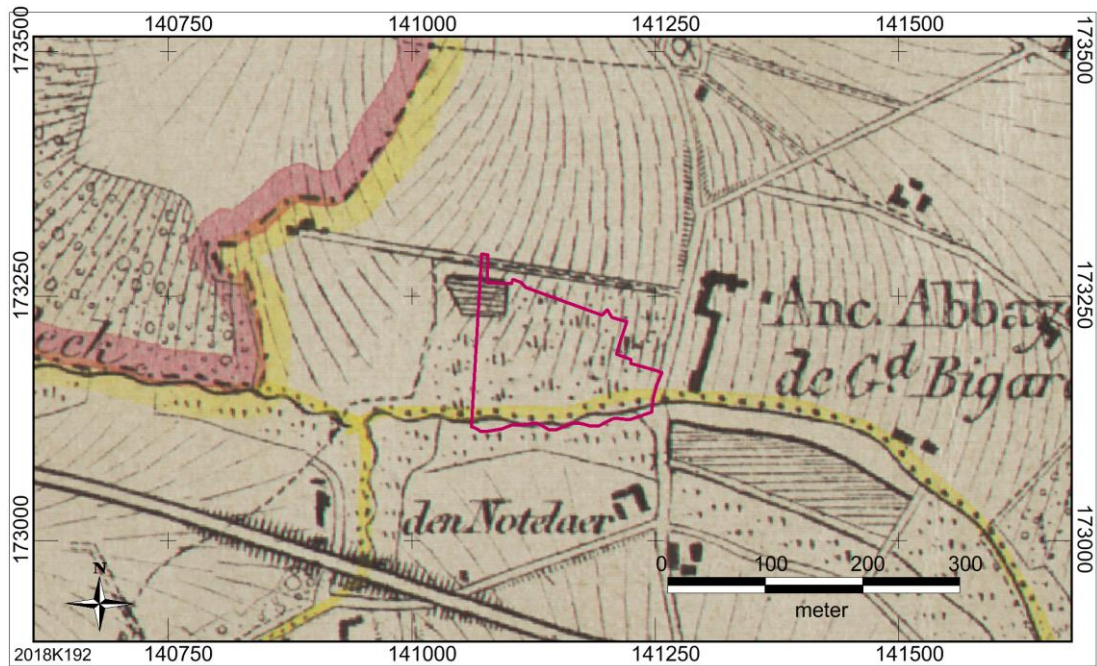


Afbeelding 11: Ferrariskaart uit 1778 met aanduiding van het plangebied.

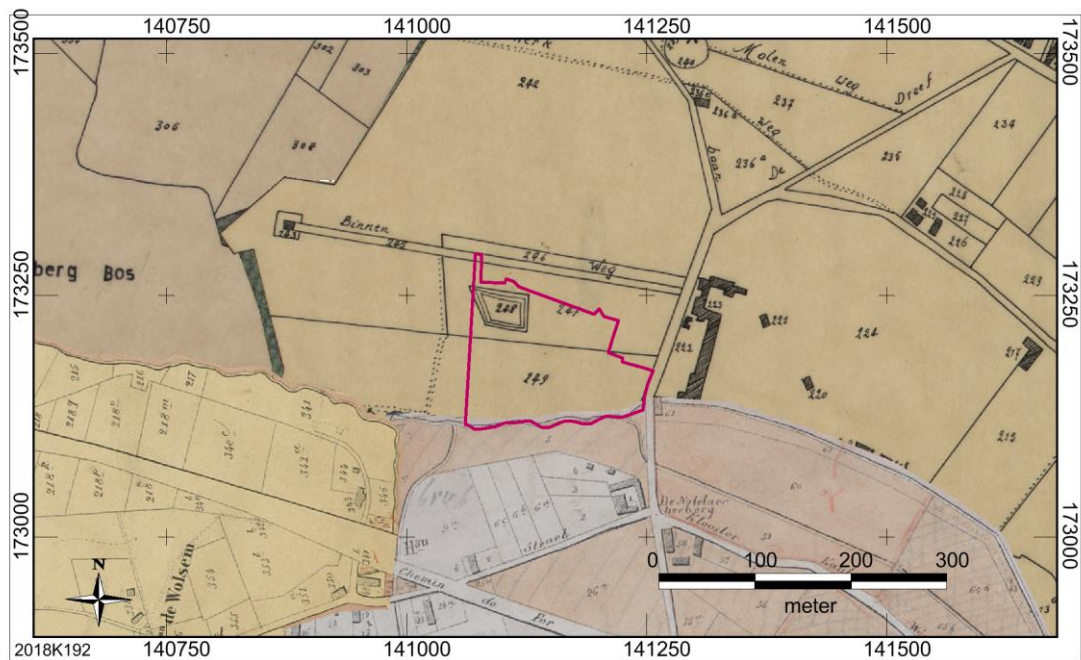
De Atlas der Buurtwegen stamt uit 1843-1845 (*afbeelding 12*) en de Steenvoordbeek loopt hierbij inderdaad ten zuiden van plangebied. Wel loopt deze nog altijd gelijk met de zuidelijke perceelgrens van de tegenovergelegen Sint-Wivina-abdij. Het gaat dus inderdaad om een afwijking bij Villaret en Ferraris. Binnen het perceel wordt een vierhoekige vijver aangegeven. Verder is er geen bebouwing zichtbaar. De Sint-Wivina-abdij is sterk kleiner geworden. Dit beeld wordt bevestigd op de kaart Vandermaelen (*afbeelding 13*) en de Poppkaart (*afbeelding 14*).



Afbeelding 12: Atlas der Buurtwegen met aanduiding van het plangebied (paarse kader).



Afbeelding 13: Kaart van Vandermaelen met aanduiding van het plangebied (paarse kader).



Afbeelding 14: Poppkaart met aanduiding van het plangebied (paarse kader).

De eerste bebouwing binnen het plangebied wordt in 1904 geregistreerd op het kadaster en omvat een pastorie (gemeenschapshuis), een kapel, een huis en broeikassen. De kapel zou gebouwd zijn in 1903 en de pastorie in 1904. De gronden en bouw werden gefinancierd door Clotilde Mention (1845-1925). Het Don

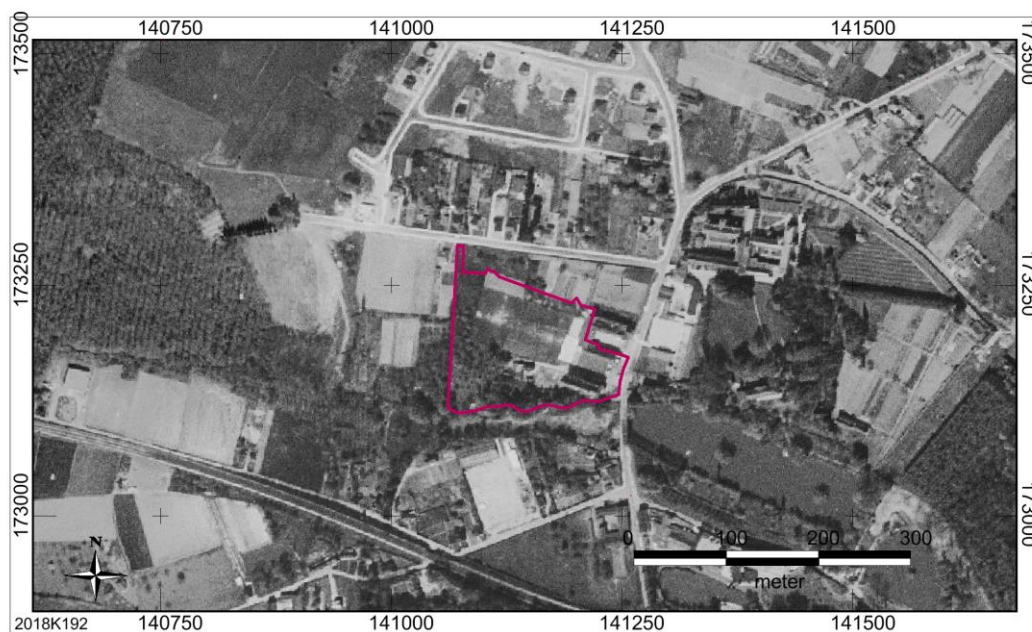
Boscoklooster vestigde zich hier in 1904 op vraag van deze weduwe en richtte er een huis op voor theologiestudenten. Snel na de bouw werd het complex uitgebreid in 1905 en 1908, opnieuw door de steun van Mention, door de verlenging van het gemeenschapshuis aan de westzijde tot een volwaardige vleugel. In 1912 wordt de kapel vergroot ten westen aan het koor en wordt de verbindingsvleugel gebouwd tussen de kapel en de noordelijke gelegen eerste vleugel. Al deze wijzigingen worden in 1913 opgetekend op het kadaster. De verbindingsvleugel zou dienst doen als huisvesting voor de theologanten, maar ook als retraitshuis en vakantiekolonie. In 1932 en 1933 breidde de noordelijke vleugel uit met een extra volume aan de noordzijde, ook de verbindingsvleugel werd grondig verbouwd. In 1932 werd er een inkomportaal met twee flankerende kapellen aan de kerk gebouwd ten oosten. De Onze-Lieve-Vrouw van Lourdesgrot werd in 1937 gebouwd, als dank voor het goede verloop van de werken.

Tijdens het interbellum oprichting van een retraitshuis ten zuiden, door middel van een gevelsteen gedateerd "inhon/ b.m.v. aux/ 24-5-1938" en in 1941 op het kadaster opgetekend.

De kloosterkapel werd vanaf het begin gebruikt door de omwoners, omdat ze verwoonden van de parochies van Sint-Martens-Bodegem, Groot-Bijgaarden en Dilbeek. Vanaf 1941 werd de kapel door het toenemende aantal omwonenden gebruikt als parochiekerk tot de bouw van de Saviokerk in 1980 (de parochie werd opgericht in 1959).

Eind jaren 1980 wordt ten noorden van het oude gemeenschapshuis een nieuw gemeenschapshuis gebouwd. De kerk en aangrenzende noordelijke vleugel zijn heden in gebruik door onder andere de Chiro en voor het jeugdwerk van Don Bosco ("Eigentijdse Jeugd"); het voormalige noviciaat ten zuiden werd omgebouwd tot bezinningscentrum ("Oasecentrum").

De oudste raadpleegbare luchtfoto is uit 1971 (*afbeelding 15*). Alle huidige gebouwen zijn hier weergegeven, behalve het nieuwe gemeenschapshuis. Dit is wel weergegeven op de luchtfoto in 2015 (*afbeelding 16*).



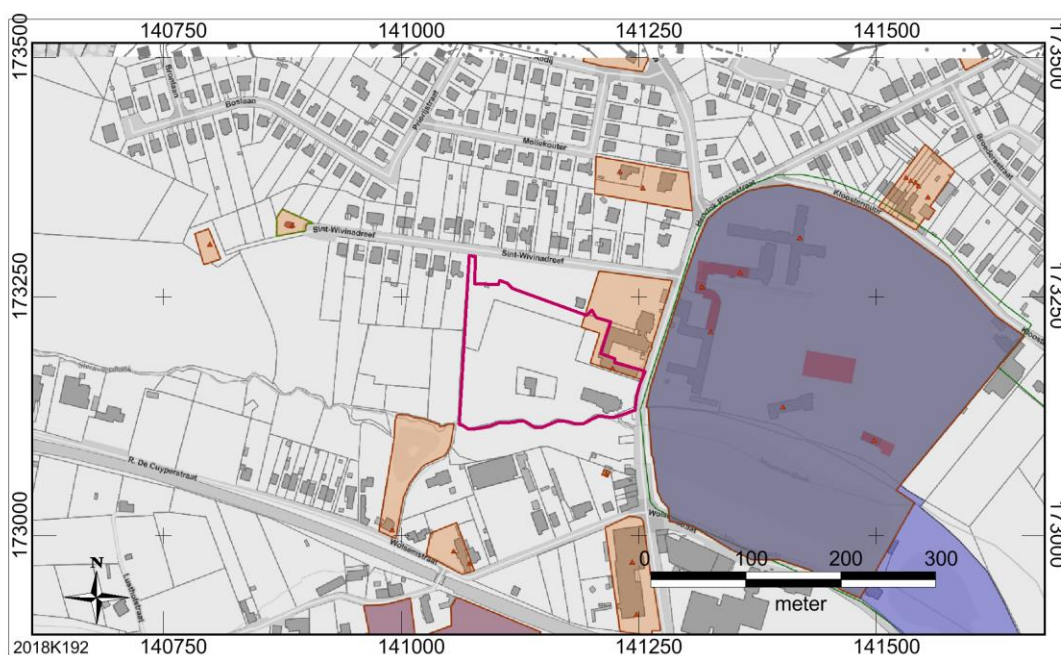
Afbeelding 15: Luchtfoto uit 1971 met aanduiding van het plangebied (paarse kader).



Afbeelding 16: Luchtfoto uit 2015 met aanduiding van het plangebied (paarse kader).

4.5. Erfgoedwaarden en archeologische vindplaatsen

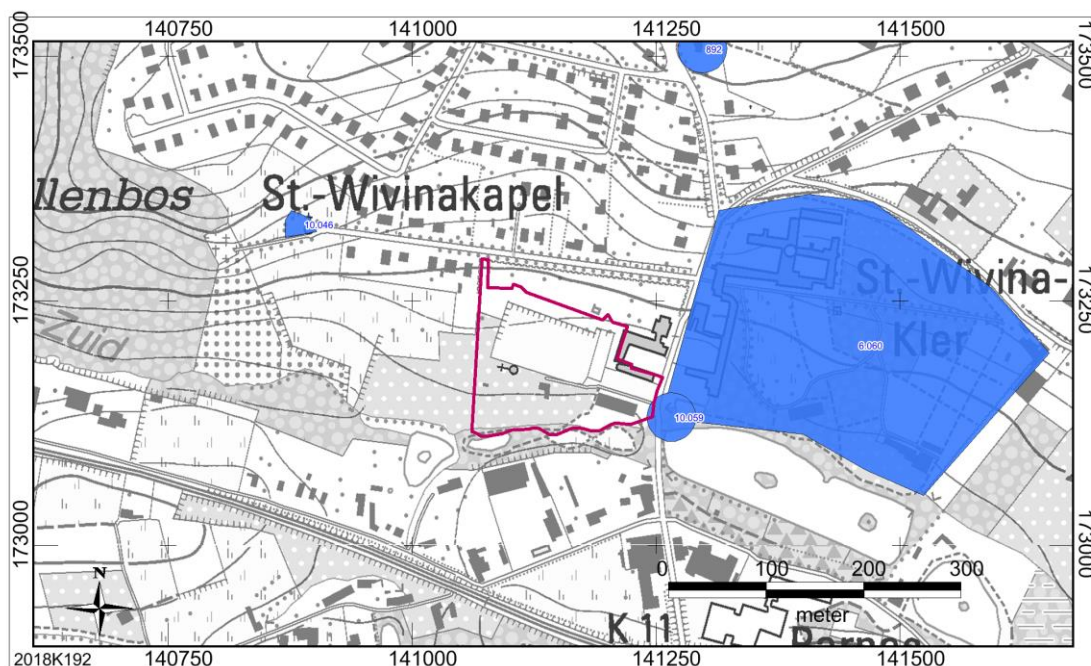
Op de combinatiekaart van de vastgestelde inventarissen (*afbeelding 17*) is het Don Boscoklooster in rood aangegeven deels binnen het plangebied. Dit bouwkundig relict dateert, zoals eerder vermeld, uit 1904. Rondom het plangebied liggen de eerder genoemde Sint-Wivinakapel, de begraafplaats en de abdij (in paars), maar ook een aantal boerenwoningen en een villa.



Afbeelding 17: Uitsnede uit de combinatiekaart met de vastgestelde inventarissen met aanduiding van het plangebied (paarse kader).

Volgens de Centrale Archeologische Inventaris (*afbeelding 18*), de Vlaamse archeologische database, zijn er in de omgeving van het plangebied vier vindplaatsen bekend. Deze hebben allemaal te maken met de Sint-Wivinaabdij (CAI-nummer 6060). Tegenwoordig zijn enkel het poortgebouw, het priesterhuis en de infirmerie bewaard. Tijdens een proefsleuvenonderzoek in 2013 zijn enkel sporen uit de nieuw-nieuwste tijd aangetroffen. De watermolen van de abdij (CAI-nummer 10059) lag binnen de omheining van de abdij, aan de vijver bij de Hendrik Placestraat. De maalvijver en het sluiswerk zijn nog aanwezig. De houten graanwindmolen (CAI-nummer 892) in het noorden behoorde ook tot de abdij. Ten westen van het plangebied ligt de Sint-Wivinakapel. Deze kapel lag aan het einde van een dreef die in

de as van de toegang tot de abdij lag. Achter de kapel werden de zusters en broeders van het Don Boscoklooster en de broeders van de Sint-Wivina-abdij begraven.



Afbeelding 18: Uitsnede uit de CAI met aanduiding van het plangebied (paarse kader).

CAI-nummer	Periode	Relict
892	Late middeleeuwen	Graanwindmolen van hout
6060	Volle middeleeuwen Nieuwe-nieuwste tijd	Sint-Wivinaklooster Muurresten en ophogingspakketen van de sloop van het klooster door de eeuwen heen
10046	Late middeleeuwen	Sint-Wivinakapel
10059	Late middeleeuwen	Watermolen

Tabel 1: Overzicht van de CAI-nummers met beknopte beschrijving.

5. Gespecificeerde archeologische verwachting

Op basis van de verzamelde gegevens kan men een archeologische verwachting voorstellen. Hierbij dient een onderscheid te worden gemaakt tussen twee typen samenlevingen, die het landschap ook op een verschillende manier benutten. Het betreft enerzijds jager-verzamelaars (en vissers) (paleolithicum-mesolithicum/neolithicum) en anderzijds landbouwers (neolithicum - nieuwste tijd).

In het algemeen mag men stellen dat de steentijden (paleolithicum, mesolithicum/neolithicum) zich kenmerken door het voorkomen van nomadische jager-verzamelaars en vissers en dat de sedentaire landbouw geleidelijk aan wordt geïntroduceerd tot ver in het neolithicum of zelfs tegen de overgang naar de metaaltijden toe. Soms argumenteert men dat, in de contreien van het onderzoeksgebied, namelijk de zandige tot zandlemige streken, hier sprake is van een samenlevingsvorm die grotendeels is gebaseerd op jacht en/of op nomadische veeteelt.²

Voor dit rapport betekent dit dat de locatiekeuze voor jager-verzamelaars behalve tijdens het paleolithicum en het mesolithicum ook in hoge mate van toepassing waren tijdens het neolithicum.

Jager-verzamelaars

Jager-verzamelaars leefden voornamelijk van de jacht, de visvangst en het verzamelen van eetbare planten en vruchten. Omdat alle gewenste voedingsbronnen niet op één plaats aanwezig waren én om de natuurlijke omgeving niet uit te putten, trokken ze van de ene kampplaats naar de andere. Hierdoor ontstond na verloop van tijd een landschap waarin tal van tijdelijke, zowel grote als kleine kampementen voorkwamen.

Uit diverse ruimtelijke analyses van bekende kampementen blijken dat deze vaak op de overgang van droog (hoog) naar nat (laag) liggen, de zogenaamde gradiëntzone. Vaak zelfs in een strook die zich vanaf de gradiënt tot respectievelijk circa gemiddeld 200-250m in het droge deel uitstrekt. Dit verband is zelfs sterker naarmate de gradiënt

² Crombé, 1999.

markanter is. De vindplaatsen komen dus vooral voor op plateau- en terrasranden in de omgeving van open water, zoals vennen, meren, beken, rivieren, afgesneden meanders of nabij diep ingesneden droogdalen. Maar ook in en nabij beek- en rivierdalen op de oeverzones situeren zich kampementen die later eventueel zijn weggeërodeerd of afgedekt met sedimenten.³

Hier was namelijk water in de onmiddellijke omgeving aanwezig naast een grote biodiversiteit aan te verzamelen planten en dieren waarop kon worden gejaagd. Rivieren en beekdalen vormden tevens markante en goed herkenbare elementen (in het soms door bossen gedomineerde) in het landschap en waren waarschijnlijk de belangrijkste transportroutes, zowel voor mens als dier.

Langs eroderende oevers konden vuursteenhoudende terrasafzettingen aan het daglicht treden wat in een begroeid dekzandlandschap een belangrijke bron van vuursteenontsluiting was.

Een kamp sloeg men best ook niet té dicht bij het water op, want door de grotere luchtvochtigheid voelde het er killer aan. Vlakbij het water had men ook meer last van vervelende insecten. Eveneens mag de visserij zeker niet worden onderschat.

Met andere woorden op een relatief korte afstand was dus een grote verscheidenheid aan voedsel- en grondstofbronnen voorhanden. Het waren locaties die vaak centraal toegang verschafften tot de verscheidenheid aan eco-zones in het omliggende landschap.⁴

In een pleistoceen landschap komt het paleo-reliëf soms overeen met het huidige reliëf, maar er zijn ook verschillende vindplaatsen bekend waar op grotere diepte een paleobodem voorkomt (bijvoorbeeld Rocourt of Kesseltbodem). De diepteligging van eventuele paleobodems binnen het plangebied is niet gekend.

Belangrijke wijzigingen met het paleo-reliëf kunnen zijn opgetreden onder andere door de vorming van stuifduinen, afgravingen, egalisaties en ander grondverzet. Omdat het huidige kaartmateriaal eerder de recente situatie weergeeft, is deze echter niet in alle gevallen indicatief voor het oorspronkelijke reliëf en/of hydrologie. In die gevallen vormen historische kaarten een belangrijke aanvulling. Op historische kaarten zijn soms vennen en overige natte depressies weergegeven, die tegenwoordig niet of

³ Deeben & Rensink, 2005.

⁴ De Nutte, 2008.

nauwelijks meer herkenbaar zijn. De begrenzingen van vennen en andere natte laagtes kunnen op het zeer nauwkeurige DHM worden afgelijnd.

Het plangebied ligt volgens het DHM deels binnen het dal van de Steenvoordbeek. Dit deel komt overeen met de huidige bebossing, die ook behouden blijft. Binnen de bouwzone is er een hoge verwachting voor jagers-verzamelaars, aangezien dit deel zich binnen 250 meter tot de beek bevindt. Het is echter niet bekend of de bodem hier afgedekt is met alluvium en of de eventueel bedekte bodem hieronder nog intact is. De gaafheid is daarbij dus niet gekend.

Landbouwers (LB)

In de loop van het neolithicum (ca. 5300 - 2000 v.Chr.) ging de mens geleidelijk over van jagen-verzamelen op de landbouw. Hierdoor werd de mate waarin gronden geschikt waren om te beakkeren een steeds belangrijkere factor rol spelen in de locatiekeuze van de mens.

De eerste boeren hadden nagenoeg geen technische middelen om de natuurlijke bodemstructuur en vruchtbaarheid te verbeteren. Oogstrisico's en -successen hingen, behalve van de verbouwde gewassen, voor een belangrijk deel af van de fysische eigenschappen van de bodem en het landschap. Hierbij speelden met name het grondwaterregime, de (natuurlijke) vruchtbaarheid, de interne drainage (tijdens natte perioden), de vochtlevering (tijdens droge perioden) en de bewerkbaarheid een belangrijke en doorslaggevende rol bij de standplaats voor -permanente-nederzettingen en akkerarealen.

De eerste landbouwers kozen daarom eerder goed ontwaterde en mineralogisch rijkere gronden om hun woningen en akkers aan te leggen. Bij voortdurend gebruik als akkergrond raken uiteindelijk ook deze bodems op den duur uitgeput, waardoor boeren moesten uitwijken naar nieuwe vruchtbare gronden.

Ook in latere perioden zien we een vergelijkbaar beeld, zowel in de bronstijd, de ijzertijd, de Romeinse periode en de vroege middeleeuwen worden voornamelijk de hogere terreingedeelten gebruikt. Toch zijn er enkele perioden, onder meer de

midden-ijzertijd en de vroege middeleeuwen dat ook de lagere terreingedeelten gebruikt worden. Mogelijk heeft een tijdelijke verdroging van het klimaat ervoor gezorgd dat ook deze terreingedeelten een gunstigere nederzettingslocatie vormde.

Ook de begraafplaatsen, zowel solitaire begraving als de grote grafvelden, worden meestal op de hoger gelegen landschapsdelen aangelegd, maar wel op enige afstand van de nederzetting(en). Dergelijke gebruikname van het landschap blijft grotendeels duren tot en met de volle middeleeuwen⁵.

Anders dan bij de Zandstreek blijkt dat in het Leemgebied ook voor landbouwers de gradiëntzones van belang waren. Binnen het uitgestrekte vruchtbare lössgebied zullen plekken die te steil waren vanwege moeilijke bewerkbaarheid en bewoonbaarheid veelal gemeden zijn. Gradiëntzones waren bij landbouwers in trek omdat deze zones strategisch lagen tussen de beekdalen en graslanden aan de voet van hellingen enerzijds en de akkergronden op de hoger gelegen gebieden anderzijds. Zo was vanuit één locatie zowel water en grasland voor vee als akkerland voor gewassen goed te bereiken. Bovendien werden zo de hoogtes vrijgehouden voor landbouwdoeleinden.

Vanaf de late-middeleeuwen, onder invloed van een sterke bevolkingsdruk, ontstaat er een keerpunt aangaande de locatiekeuze voor een nederzetting. Handelsbelangen beginnen een steeds belangrijkere rol te spelen. Nieuwe bewoningskernen ontstaan langsheen gewichtige doorgaande wegen, kruispunten of rivierovergangen. De overledenen worden tevens niet langer buiten de nederzetting begraven maar in het centrum rond de kerk. Hierdoor worden naast de vruchtbare ook de minder gunstige gronden ontgonnen evenals de kleinere en meer geïsoleerde vruchtbare gronden, de zogenaamde kampongingningen. Deze laatste liggen op grotere afstand van de oudste akkerarealen. Gedurende deze periode werd op de landbouwarealen intensiever geakkerd waardoor de vruchtbaarheid van de bodem dreigde af te nemen. Door middel van doorgedreven bemesting werd geprobeerd om de vruchtbaarheid van de bestaande akkers op peil te houden⁶.

Het plangebied ligt in en aan het beekdal van de Steenvoordbeek. Binnen het beekdal en de beboste zone is de verwachting dan ook laag voor landbouwers. De zone die

⁵ Moonen 2003.

⁶ Renes 1998.

buiten het beekdal valt, kan wel bewoond zijn door landbouwers tot de late middeleeuwen. Hier geldt een middelhoge verwachting, aangezien de aangrenzende noordelijke percelen waarschijnlijk gunstiger lagen, door hun hogere ligging.

Gezien het landelijke en onbebouwde karakter op de historische kaarten, worden er geen sites vanaf de late middeleeuwen verwacht. De huidige bebouwing dateert vanaf het begin van de 20e eeuw. Wel is er op de Atlas der Buurtwegen een vijver zichtbaar, die aangetroffen kan worden. Uiteraard kunnen andere sporen nooit geheel uitgesloten worden.

6. Tekstuele synthese

Binnen het plangebied aan Hendrik Placestraat 44-46 zal een nieuwe school gebouwd worden, waarbij de huidige bossen in het zuiden en de huidige bebouwing behouden blijft.

Het DHM laat zien dat het plangebied deels binnen en net buiten het beekdal van de Steenvoordbeek ligt. In de diepere ondergrond komen zand, silt en klei voor. Vanaf het maaiveld komen eolische afzettingen voor en binnen het beekdal is hierop alluvium afgezet. De bodemkaart werd niet gekarteerd, maar er komt leem voor, waarschijnlijk met een pakket colluvium binnen de bouwzone van de school.

Historische kaarten tonen geen bebouwing binnen het plangebied. Wel komen er in de directe omgeving verschillende sites voor die verband houden met de Sint-Wivina-abdij.

Op basis van deze resultaten werd een verwachtingsmodel opgesteld. Voor jagers-verzamelaars als voor landbouwers kon een verwachting worden opgesteld. Door de aanwezigheid van een gradiëntzone binnen het plangebied, is er een hoge verwachting opgesteld voor zowel jagers-verzamelaars en een middelhoge voor landbouwers vanaf het neolithicum tot de late middeleeuwen. Binnen het beekdal is de verwachting laag voor beide periodes. Voor sporen vanaf de late middeleeuwen geldt eveneens een lage verwachting, maar wel voor het gehele plangebied. De vijver zoals aangegeven op de Atlas der Buurtwegen zal wel binnen het plangebied liggen.

Er zou bepaald moeten worden of de onderzijde van de vloerplaat van het nieuwe schoolgebouw en de nieuwe verhardingen het archeologische vlak raken. Dit is op dit moment niet duidelijk.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek zijn er onvoldoende gegevens voorhanden om de afwezigheid van een relevante archeologische vindplaats te staven. Om deze reden wordt er een vervolgonderzoek geadviseerd.

Op basis van het bureauonderzoek worden de verschillende onderzoeksmethoden beoordeeld en wordt bepaald waarom we niet opteren voor deze stappen. Van iedere onderzoeksmethode zullen de vier criteria voor keuzebepaling, zoals beschreven in hoofdstuk 5.3 van de Code van Goede Praktijk, overlopen worden. Deze criteria zijn:

- Is het **mogelijk** deze methode toe te passen op dit terrein?
- Is het **nuttig** deze methode toe te passen op dit terrein?
- Is het overdreven **schadelijk** voor het bodemarchief om toe te passen op dit terrein?
- Is het **noodzakelijk** dit toe te passen op dit terrein?

Een landschappelijk booronderzoek kan een bijdrage leveren in de kennis over de bodemopbouw. Het is mogelijk om deze methode toe te passen, aangezien er genoeg onverharde delen zijn. De methode is niet schadelijk aangezien een boor slechts een gat van 7 cm doorsnede maakt. De methode is noodzakelijk om de verdere methodiek voor jagers-verzamelaars te bepalen, alsook te bepalen of een archeologisch vlak eventueel geraakt wordt. Mochten de werken het archeologische niveau niet raken, vanwege het voorkomen van colluvium, zal een vervolgonderzoek niet nodig zijn.

Tijdens een oppervlaktekartering wordt een gebied raagewijs belopen op zoek naar vondstmateriaal aan de oppervlakte. Het plangebied is verhard/begroeid en kan dus niet gekarteerd worden. Deze methode valt dus af.

Een geofysisch onderzoek is een goede onderzoeksmethode die vooral sporen die een afwijking veroorzaken in een magnetisch of elektrisch veld kan opsporen. Aangezien kuilen en afval-/waterputten hier echter niet mee opgespoord kunnen worden, is deze methode niet toereikend.

Afhankelijk van de resultaten van een landschappelijke booronderzoek, kan een vervolgonderzoek in de vorm van een verkennend archeologisch booronderzoek, een waarderend archeologisch booronderzoek en een proefputtenonderzoek noodzakelijk zijn. Zowel een verkennend als een waarderend booronderzoek zijn slechts lokaal schadelijk voor het archeologisch erfgoed. Een proefputtenonderzoek is volledig destructief voor de locatie van de proefput. Of deze methoden toegepast zullen worden, hangt af van de resultaten van het landschappelijk booronderzoek. Mocht

blijken dat de bodem niet voldoende intact is, of het archeologische niveau niet geraakt wordt, zullen deze methoden niet toegepast worden.

Een proefsleuvenonderzoek is de meest geschikte methode om archeologische resten vanaf het neolithicum vast te stellen. Door middel van een graafmachine wordt op, op voorhand aangeduide locaties, de verstoorde bovenlaag verwijderd en wordt vanaf het eerste leesbare archeologische niveau onderzocht of er antropogene sporen aanwezig zijn. Vandaag de dag is het niet mogelijk om het plangebied te onderzoeken. De opdrachtgever verkiest er namelijk voor om het onderzoek binnen een uitgestelde procedure uit te voeren. Het onderzoek is voor de hele oppervlakte van de werkput destructief. De kenniswinst die deze methode oplevert is bepalend voor verdere onderzoeken. De noodzaak kan daarmee aangetoond worden. Hierbij dient vermeld te worden dat indien het archeologische niveau niet geraakt wordt, een proefsleuvenonderzoek vervalt, aangezien het niveau dan niet (voldoende) bedreigd wordt.

Aangezien een landschappelijk booronderzoek en een proefsleuvenonderzoek momenteel niet kan worden uitgevoerd, wordt het bureauonderzoek aangevuld met een programma van maatregelen voor uitstel van onderzoek.

Ter afsluiting van het bureauonderzoek worden de vooropgestelde onderzoeksvragen beantwoord:

- Wat is het archeologische potentieel binnen de grenzen van het plangebied?

Het plangebied ligt deels binnen een gradiëntzone voor jagers-verzamelaars als voor landbouwers van het neolithicum tot de late middeleeuwen. De verwachting is dus hoog voor jagers-verzamelaars en middelhoog voor landbouwers tot de late middeleeuwen voor de zone buiten het beekdal. De toekomstige bebouwing bevindt zich geheel binnen deze zone. Sporen vanaf de late middeleeuwen worden niet verwacht, gezien historische kaarten geen bebouwing tonen.

- Wat is de impact van de geplande werken?

De impact van de geplande werken is op diepgaande diepte (12 meter) beperkt tot palen met een diameter van 50 cm. Rondom het gebouw zal een vorstvrije zone

voorzien worden, die voorlopig op +35,9 m TAW wordt aangelegd. Tussen de funderingspalen zal een vloerplaat voorzien worden, met een onderzijde voorlopig op +36,15 m TAW. Deze dieptes zijn berekend op de voorlopige nulpas. De impact van de funderingspalen en de vorstvrije rand zijn zeer beperkt; de vloerplaat heeft echter een groot oppervlak en dus een grote impact. Binnen het plangebied komt zeer waarschijnlijk colluvium voor, al kan de bodemkaart dit niet bevestigen, aangezien het plangebied niet gekarteerd is. Mocht er inderdaad colluvium voorkomen en de versterking van het nieuwe gebouw blijft inderdaad binnen dit pakket, dan is de impact klein. Raakt de vloerplaat wel het archeologische niveau, is de impact groot.

Buiten de bouw van de school, is de impact klein. Het bos in het zuiden blijft ongewijzigd en de huidige bebouwing blijft bestaan. De nieuwe verharding komt vaak op de plaats van de oude verharding. Waar er nieuwe verharding geplaatst wordt, zal de impact gezien het vermoedelijke colluvium klein zijn.

- Is een vervolgonderzoek noodzakelijk?

Om de impact van de werken te kunnen bepalen is er vervolgonderzoek nodig. Blijkt dat de vloerplaat binnen het pakket colluvium blijft, zal het archeologische niveau minimaal geroerd worden (op funderingspalen en vorstvrije rand na). Dit kan onderzocht worden door een landschappelijk booronderzoek. Mocht hieruit blijken dat het archeologische niveau bedreigd wordt, is ook een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk.

Blijkt uit de landschappelijke boringen dat het bodemprofiel, al dan niet onder het colluvium, nog intact is, zal ook het traject voor vuursteensites in werking treden met een verkennend booronderzoek, een waarderend booronderzoek en tot slot een proefputtenonderzoek.

7. Samenvatting

Binnen het plangebied aan Hendrik Placestraat 44-46 zal een nieuwe school gebouwd worden, waarbij de huidige bossen in het zuiden en de huidige bebouwing behouden blijven.

Het DHM laat zien dat het plangebied deels binnen en net buiten het beekdal van de Steenvoordbeek ligt. In de diepere ondergrond komen zand, silt en klei voor. Vanaf het maaiveld komen eolische afzettingen voor en binnen het beekdal is hierop alluvium afgezet. De bodemkaart werd niet gekarteerd, maar er komt leem voor, waarschijnlijk met een pakket colluvium binnen de bouwzone van de school.

Historische kaarten tonen geen bebouwing binnen het plangebied. Wel komen er in de directe omgeving verschillende sites voor die verband houden met de Sint-Wivina-abdij.

Op basis van deze resultaten werd een verwachtingsmodel opgesteld. Voor jagers-verzamelaars als voor landbouwers kon een verwachting worden opgesteld. Door de aanwezigheid van een gradiëntzone binnen het plangebied, is er een hoge verwachting opgesteld voor zowel jagers-verzamelaars en een middelhoge voor landbouwers vanaf het neolithicum tot de late middeleeuwen. Binnen het beekdal is de verwachting laag voor beide periodes. Voor sporen vanaf de late middeleeuwen geldt eveneens een lage verwachting, uitgezonderd de vijver, maar wel voor het gehele plangebied.

Er zou bepaald moeten worden of de onderzijde van de vloerplaat van het nieuwe schoolgebouw en de nieuwe verhardingen het archeologische vlak raken en of de bodem nog voldoende intact is voor vuursteensites. Dit is op dit moment niet duidelijk. Om deze reden wordt een landschappelijk booronderzoek geadviseerd. Mocht hieruit blijken dat het archeologische niveau bedreigd wordt, zal er ook een proefsleuvenonderzoek nodig zijn. Mocht de bodem nog intact zijn, worden er verdere booronderzoeken en een eventueel proefputtenonderzoek geadviseerd.

8. Potentiële kennisvermeerdering en omkadering

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek bleek dat de te bebouwen zone binnen het plangebied gunstig gelegen was voor de aanwezigheid van archeologische resten. Op basis van het verwachtingsmodel werd een onderbouwd advies opgesteld. Er wordt een landschappelijk booronderzoek geadviseerd. Aan de hand hiervan zal bepaald worden of er verder onderzoek voor vuursteensites moet gebeuren en of er een proefsleuvenonderzoek moet plaatsvinden.

Dit landschappelijk booronderzoek en alle eventuele verdere onderzoeken zullen op vraag van de opdrachtgever gebeuren in een uitgesteld traject. Een gedetailleerdere desktopstudie voor het plangebied wordt niet noodzakelijk geacht. Het gebruikte kaartmateriaal heeft een goed beeld kunnen vormen van het archeologisch potentieel binnen het plangebied.

9. Bibliografie

Centrale Archeologische Inventaris, CAI ID 892, *Abdijmolen* (geraadpleegd 20/11/2018).

Centrale Archeologische Inventaris, CAI ID 6060, *Sint-Wivina-abdij* (geraadpleegd 20/11/2018).

Centrale Archeologische Inventaris, CAI ID 10046, *Sint-Wivinakapel* (geraadpleegd 20/11/2018).

Centrale Archeologische Inventaris, CAI ID 10059, *Watermolen van de abdij* (geraadpleegd 20/11/2018).

Deeben, J. & E. Rensink. 2005. Het Laat-Paleolithicum in Zuid-Nederland, In: Deeben *et al.*(eds.), *De steentijd van Nederland* (Archeologie 11/12): 171-199.

De Nutte, G. 2008. *Het Magdaleniaan gedurende het Laat-Glaciaal in Noordwest-Europa: een lithische, fauna, prospectie en topografische analyse in functie van (herkolonisatie) nederzettingenpatronen*. Onuitgegeven Licentiaatsverhandeling Katholieke Universiteit Leuven. Leuven.

Hiddink, H. 2015. *De paleografie van het Maas-Demer-Scheldegebied in de Romeinse tijd op basis van de bodemkaarten van Nederland en Vlaanderen*, Amsterdam.

Matthijs-Buffel, F. 2009. Toelichtingen bij de tertiairgeologische kaart van België, Vlaams Gewest, *Kaartblad 31-39, Brussel-Nijvel, 1:50.000*, Brussel.

Moonen, B.J. (2003) Begrensd verleden; Een archeologische verwachting- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray, *Raap Rapport 1482*, Weesp.

Renes J. (1988) *De geschiedenis van het Zuid-limburgse cultuurlandschap*, Maastricht.

Schroyen, K. 2003. Toelichtingen bij de quartairgeologische geologische kaart, *Kaartblad 31-39, Brussel-Nijvel, 1:50.000*, Brussel.

Van Ranst, E. & C. Sys. 2000. *Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van vlaanderen (schaal 1:20.000)*, Gent.

10. Lijst met gebruikte dateringen

Ruwe datering	Verfijning 1	Verfijning 2	Verfijning 3	Precieze datering
STEENTIJD	Paleolithicum	Vroeg-paleolithicum	Vroeg-paleolithicum	1.000.000/500.000 - 250.000 jaar geleden
		Midden-paleolithicum	Midden-paleolithicum	250.000 - 38.000 jaar geleden
		Laat-paleolithicum	Laat-paleolithicum	38.000 - 12.000 jaar geleden
	Mesolithicum	Vroeg-mesolithicum	Vroeg-mesolithicum	ca. 9.500 - 7.700 v. Chr.
		Midden-mesolithicum	Midden-mesolithicum	7.700 - 7.000/6.500 v. Chr.
		Laat-mesolithicum	Laat-mesolithicum	ca. 7.000 - ca. 5.000 v. Chr.
		Finaal-mesolithicum	Finaal-mesolithicum	ca. 5.000 - ca. 4.000 v. Chr.
	Neolithicum	Vroeg-neolithicum	Vroeg-neolithicum	5.300 - 4.800 v. Chr.
		Midden-neolithicum	Midden-neolithicum	4.500 - 3.500 v. Chr.
		Laat-neolithicum	Laat-neolithicum	3.500 - 3.000 v. Chr.
		Finaal-neolithicum	Finaal-neolithicum	3.000 - 2.000 v. Chr.
	METAALTIDEN	Bronstijd	Vroege bronstijd	Vroege bronstijd
Midden bronstijd			Midden bronstijd	1.800/1.750 - 1.100 v. Chr.
Late bronstijd			Late bronstijd	1.100 - 800 v. Chr.
IJzertijd		Vroege ijzertijd	Vroege ijzertijd	800 - 475/450 v. Chr.
		Midden ijzertijd (oosten)	Midden ijzertijd (oosten)	475/450 - 250 v. Chr.
		Late ijzertijd (oosten)	Late ijzertijd (oosten)	250 - 57 v. Chr.
		Late ijzertijd (westen)	Late ijzertijd (westen)	475/450 - 57 v. Chr.
ROMEINSE TIJD		Romeinse tijd	Vroeg-Romeinse tijd	Vroeg-Romeinse tijd
	Midden-Romeinse tijd		Midden-Romeinse tijd	69 – 284
	Laat-Romeinse tijd		Laat-Romeinse tijd	284 – 402
MIDDELEEUWEN	Middeleeuwen	Vroeg middeleeuwen	Frankische periode	5de eeuw - 6de eeuw
			Merovingische periode	6de eeuw - 8ste eeuw
			Karolingische periode	8ste eeuw - 9de eeuw
		Volle middeleeuwen	Volle middeleeuwen	10de eeuw - 12de eeuw
	Late middeleeuwen	Late middeleeuwen	13de eeuw - 15de eeuw	
NIEUWE TIJD	Nieuwe tijd	16de eeuw		
		17de eeuw		
		18de eeuw		
NIEUWSTE TIJD	Nieuwste tijd	19de eeuw		
		20ste eeuw		

Bijlage 1



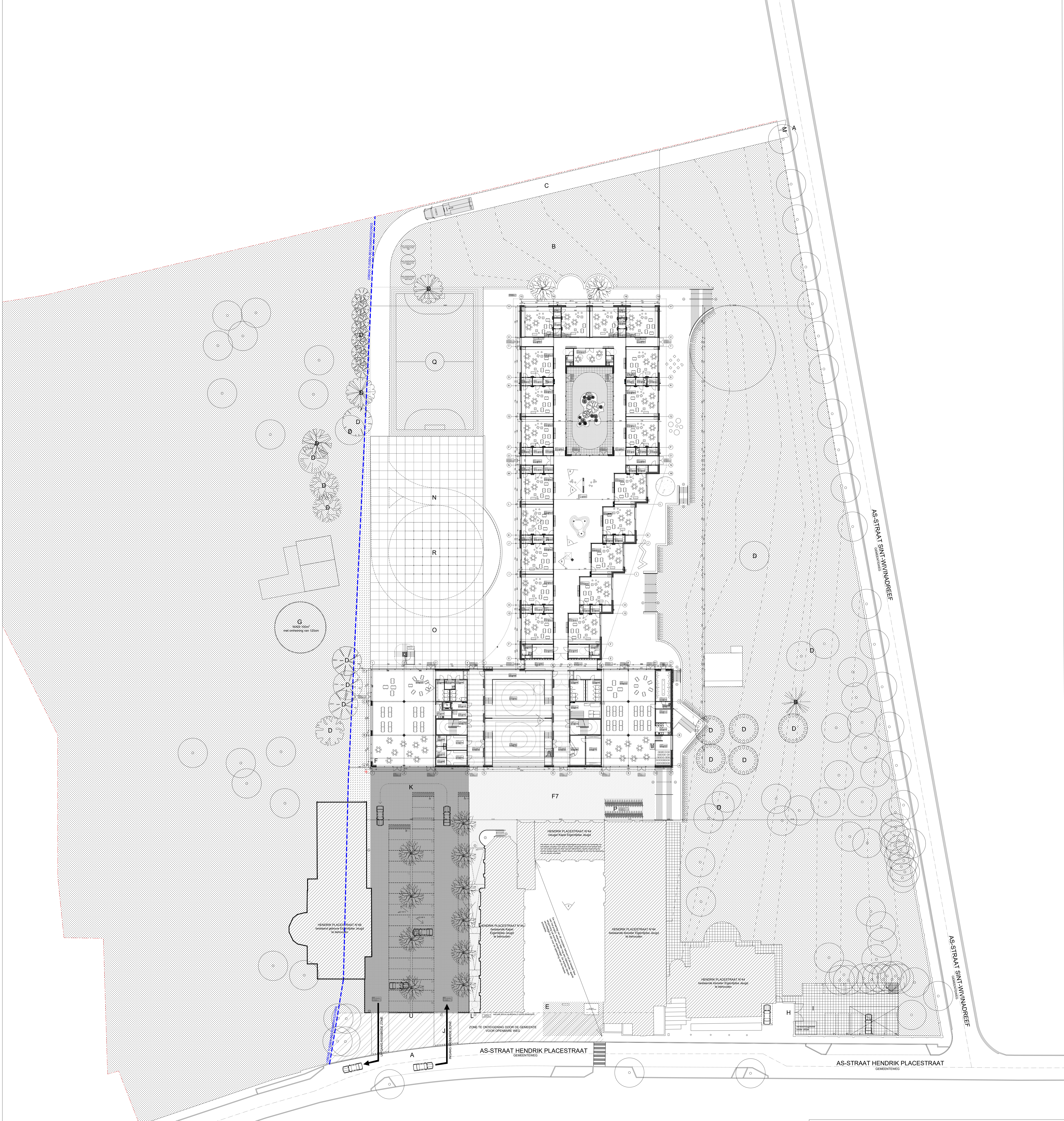
Plannenlijst

Projectcodes: 2018K192

Allesporenkaarten, alle vondstenkaarten en vlakplannen

Plannummer	Type	Onderwerp	Schaal	Vervaardigingswijze	datum	Gevisualiseerd	verwijzing rapport	werkputnr	sectornr	vaknr	vlak
2018K192-1	Bodemkaart	Bodemkaart	1:20000	digitaal	19/11/2018	ja	afb. 8				
2018K192-2	Bodemosiekaart	Bodemosie per perceel	onbekend	digitaal	19/11/2018	ja	afb. 9				
2018K192-3	Bodemgebruikskaart	Bodemgebruikskaart	1:100000	digitaal	19/11/2018	ja	afb. 3				
2018K192-4	Historische kaart	Atlas der buurtwegen	1:2500	digitaal	19/11/2018	ja	afb. 12				
2018K192-5	Archeologische waardenkaart	CAI	onbekend	digitaal	19/11/2018	ja	afb. 18				
2018K192-6	Hoogtekaart	Digitaal hoogtemodel	1:1000	digitaal	19/11/2018	ja	afb. 4				
2018K192-7	Historische kaart	Ferrariskaart	1:10000	digitaal	19/11/2018	ja	afb. 11				
2018K192-8	Doorsnede	Terreindoorsnede	1:1000	digitaal	19/11/2018	ja	afb. 5				
2018K192-9	Kadasterkaart	Kadasterkaart	1:1	digitaal	19/11/2018	ja	kadaster				
2018K192-10	Orthofoto	Orthofoto 1971	onbekend	digitaal	19/11/2018	ja	afb. 15				
2018K192-11	Orthofoto	Orthofoto 2015	onbekend	digitaal	19/11/2018	ja	afb. 16				
2018K192-12	Erfgoedwaarden	Combinatiekaart van vastgelegde inventarissen	onbekend	digitaal	19/11/2018	ja	afb. 17				
2018K192-13	Geologische kaart	Kwartair geologische kaart	1:50000	digitaal	19/11/2018	ja	afb. 7				
2018K192-14	Geologische kaart	Tertiair geologische kaart	1:50000	digitaal	19/11/2018	ja	afb. 6				
2018K192-15	Topografische kaart	Topokaart aanduiding plangebied ten opzicht van omgeving	1:20000	digitaal	19/11/2018	ja	topokaart				
2018K192-16	Historische kaart	Vandermaelenkaart	1:10000	digitaal	19/11/2018	ja	afb. 13				
2018K192-17	Grondplan	Inplanting nieuwe toestand	1:300	digitaal	6/07/2018	ja	afb. 1				
2018K192-18	Grondplan	Toekomstige situatie doorsnede zuid	1:100	digitaal	6/07/2018	ja	afb. 2				
2018K192-19	Historische kaart	Villaretkaart	1:14400	digitaal	19/11/2018	ja	afb. 10				
2018K192-20	Historische kaart	Popkaart	1:10000	digitaal	19/11/2018	ja	afb. 14				

Bijlage 2



NIEUWBOUW SCHOOLSITE DOMINIEK SAVIO
BOUW VAN EEN KLEUTERSCHOOL EN BASISCHOOL

BOUWAANVRAAG

bouwen van een kleuterschool, basisschool en administratie

ligging **DILBEEK**
 Hendrik Placestraat 44-46
 1702 Groot-Bijgaarden

Kadastrale gegevens:
 Afdeling 4 / Groot-Bijgaarden, Sectie B
 249k3, 249k3, 249k3, 249p3, 249v3, 249t3 en 24TE3

architect **CENTRAL / V+**
 Konink Albert II-laan 28-30 bus 12 - 1000 Brussel
 02 484 11 04 e: radmi@central-net.eu kateira@central-net.eu
 T11 Lecler: Jim Blom
 Radmi Lucida
 Katerina Hornack

gotekend:
 opgeven en goedgekeurd

bouwheer **VZW DBOC**
 Hendrik Placestraat 45, 1702 Groot-Bijgaarden
 t: 02 281 69 050 f: 02 383 95 09
 hoofdlijnie: Bert Decanq contact person: An Vrijders
 gsm: +32 475 408 841 gsm: +32 472 396 847
 e: bert.decanq@dboc.be e: an.vrijders@dboc.be

gotekend:
 opgeven en goedgekeurd

architect uitvoering Bureau Bouwtechniek
 Francesca Crosby & Eykove Dogo
 Kamerregister: 15 - 2002 Antwerpen
 t: 02 231 53 93 e: francesca.crosby@b-b.be e: eykove.dogo@b-b.be

+ sfb-verslaggever

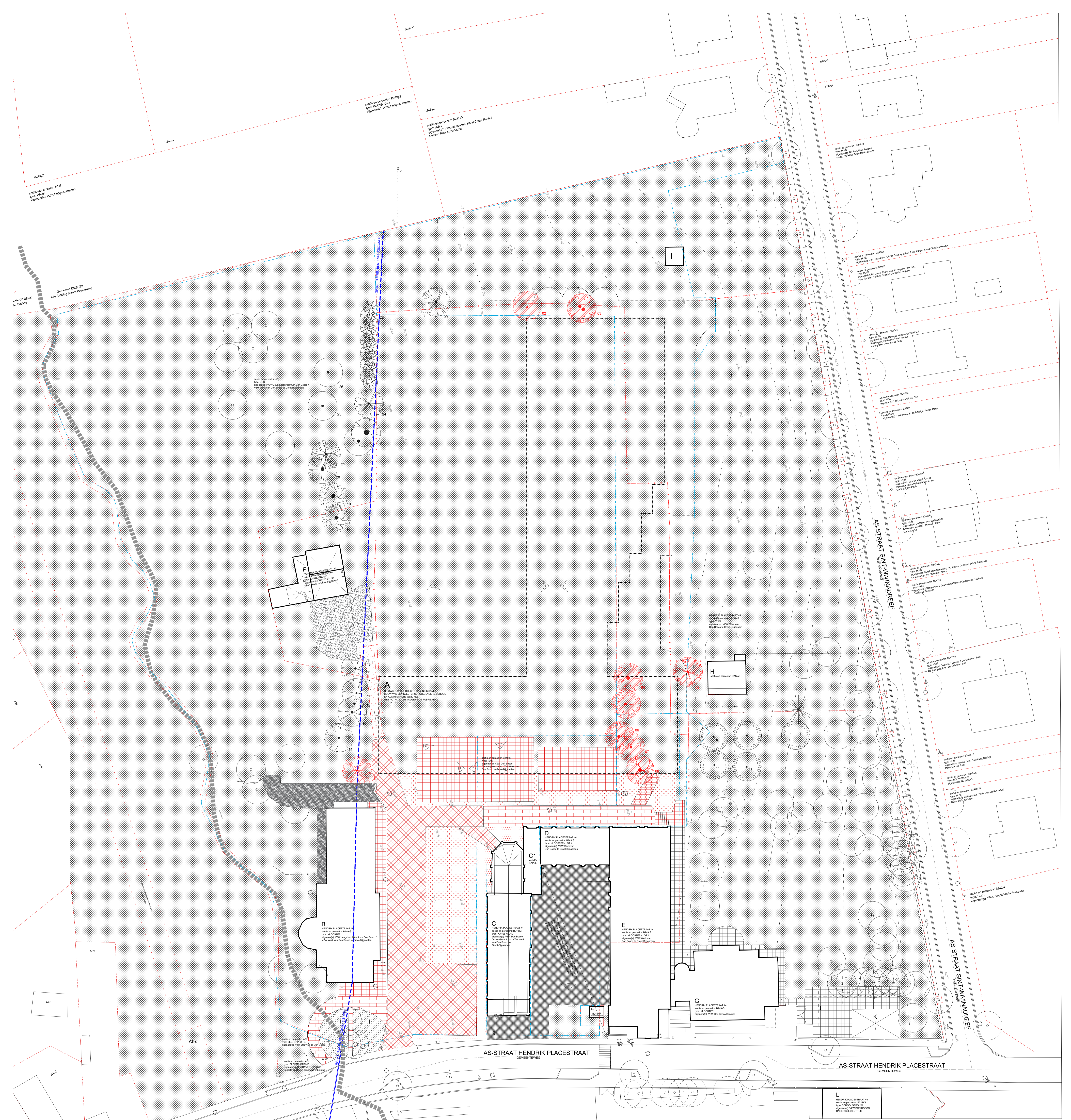
ingenieur technieken **Boydens**
 Wim Daifens & Hildebrandt
 Noordvlietlaan 10 - 1702 Groot-Bijgaarden
 t: 02 468 11 58 e: wim@boydens.be e: hildebrandt@boydens.be

ingenieur stabiliteit **BOLLINGER + GRÖHMANN**
 Wim Janssen
 Boulevard de l'Empereur 24 - 1000 Brussel
 t: 02 511 17 42 e: wjanssen@boltinger-grohmann.be

veiligheidscoördinator **PERITAS - ingenieursbureau**
 Lina Joos
 Square de Mevius 37 - 1000 Brussel
 t: 03 500 18 03 e: lina@peritas.be

Inhoud: **INPLANTINGSPLAN - NIEUWE TOESTAND**

datum: 6/7/2018 schaal: 1/300 plannummer: 02/22



NIEUWBOUW SCHOOLSITE DOMINIEK SAVIO
BOUW VAN EEN KLEUTERSCHOOL EN BASISCHOOL

BOUWAANVRAAG

bouwen van een kleuterschool, basisschool en administratie

ligging: **DILBEEK**
 Hendrik Placestraat 44-46
 1702 Groot-Bijgaarden

Kadastrale gegevens:
 Afdeling 4 / Groot-Bijgaarden, Sectie B
 249k3, 249k3, 249k3, 249P3, 249P3, 249T3 en 24T3E3

architect
CENTRAL / V+
 Koning Albert II-laan 26-30 bus 12 - 1000 Brussel
 02 48 11 04 e: radm@central-net.eu katerina@central-net.eu
 TV-lider: Jim Bham
 Radm Louisa
 Katerina Mermack

grotekader
VZW DBOC
 Hendrik Placestraat 45, 1702 Groot-Bijgaarden
 t: 02 381 92 000 e: 02 381 92 00
 hoofdarchitect Bart Decanoc contact person: An Wijders
 gsm: +32 476 408 641 gsm: +32 476 368 641
 e: bart.decanoc@dboc.be e: an.wijders@dboc.be

architect uitvoering Bureau Bouwtechniek
 Françoise Crosby & Eykewe Dogo
 Kamerlingstraat 18 - 2000 Antwerpen
 t: 02 231 53 93 e: francoise.crosby@b-b.be e: eykewe.dogo@b-b.be

ingénieur technicien Boydens
 Wim Dierjens & Fatima Innaoua
 Noordvlieders 10 - 1702 Groot-Bijgaarden
 t: 02 468 11 58 e: wim@boydens.be e: fatima@boydens.be

ingénieur stabiliteit BOLLINGER + GROHMANN
 Wim Janssen
 Boulevard de l'Empereur 24 - 1000 Brussel
 t: 02 511 17 42 e: wjanssen@bolinger-grohmann.be

veiligheidscoördinator PERITAS - Ingenieursbureau
 Lina Jooz
 Square de Meelis 37 - 1000 Brussel
 t: 02 500 18 00 e: lina@peritas.be

inhoud: **INPLANTINGSPLAN - BESTAANDE TOESTAND**

datum: 6/7/2018 schaal: 1/300 plannummer: 01/22

GRENS TUSSEN BESTEMMINGZONES

ZONE 4 (32.266m²)
BESTAANDE TUIN ZONE / DOORLAATBAAR
KOMT NIET IN AANMERKING VOOR DE VERORDENING HEMELWATER

ZONE 3 (1384m²)
BETONPLATEN MET OPEN VOEGEN / SEMI-DOORLAATBAAR
KOMT NIET IN AANMERKING VOOR DE VERORDENING HEMELWATER

LUFTEL / OVERDEKTE SPEELPLAATS
komt in aanmerking bij de verordening hemelwater
250m²

WADI 100m²
diepte 75cm

TRACÉ (TRANSPORT RIJCK)
Helpt mee aan de buffering van verstraagde
regenwater afvoer voor het voorspan

ZONE 2 (2198m²)
BETONPLATEN / NIET-DOORLAATBAAR
KOMT NIET IN AANMERKING VOOR DE VERORDENING HEMELWATER

ZONE 1 (1267m²)
GRASDALLEN / SEMI-DOORLAATBAAR
KOMT NIET IN AANMERKING VOOR DE VERORDENING HEMELWATER

GESCHIEDEN STELSEL / AANSLUITING STRAATRIOLERING
AANSLUITING RIOLERING VOLGENS VERDERE STUDIE EN IN OVERLEG MET
TECHNISCHE DIENST GEMEENTE EN NUTSMAATSCHAPPIJ
CONFORM DE AFVALWATER EN KOELWATER VOLGENS RUBRIEK 3.2.2'a

NIEUWBOUW SCHOOLSITE DOMINIEK SAVIO
BOUW VAN EEN KLEUTERSCHOOL EN BASISCHOOL

BOUWAANVRAAG

bouwen van een kleuterschool, basisschool en administratie

ligging **DILBEEK**
Hendrik Placestraat 44-46
1702 Groot-Bijgaarden

Kadastrale gegevens:
Afdeling 4 / Groot-Bijgaarden, Sectie B
249d3, 249k3, 249k4, 249f3, 249f2, 249f3 en 24TE3

architect **CENTRAL / V+**
Koning Albert II laan 28-30 bus 12 - 1000 Brussel
02 484 11 04 e: radmi@central-net.eu kateira@central-net.eu
Tijlender, Jan Blom
Radim Lucida
Katerina Hornack

technisch **VZW DBOC**
Hendrik Placestraat 45, 1702 Groot-Bijgaarden
t: 02 281 69 050 f: 02 281 69 050
hoofdingenieur: Bert Decanq contact person: An Vrijders
gsm: +32 478 408 641 e: an.vrijders@dboc.be
bert.decanq@dboc.be

architect uitvoering Bureau Bouwtechniek
Francesca Crosby & Eykewe Dogg
Kamerlingstraat 15 - 2000 Antwerpen
t: 02 231 53 93 e: francesca.crosby@b-b.be e: eykewe.dogg@b-b.be

ingenieur technieken **Boydens**
Wim Duifjens & Hildebrandt
Noordhulpen 10 - 1702 Groot-Bijgaarden
t: 02 468 11 58 e: wim@boydens.be e: hilde@boydens.be

ingenieur stabiliteit **BOLLINGER + GRÖHMANN**
Wim Janssen
Boulevard de l'Épaveur 24 - 1000 Brussel
t: 02 511 17 42 e: wim@bollinger-grohmann.be

veiligheidscoördinator **PERITAS** - ingenieursbureau
Lina Jans
Square de Mevius 37 - 1000 Brussel
t: 03 500 18 03 e: line@peritas.be

titel: **FUNDERING- EN RIOLERINGSPLAN**

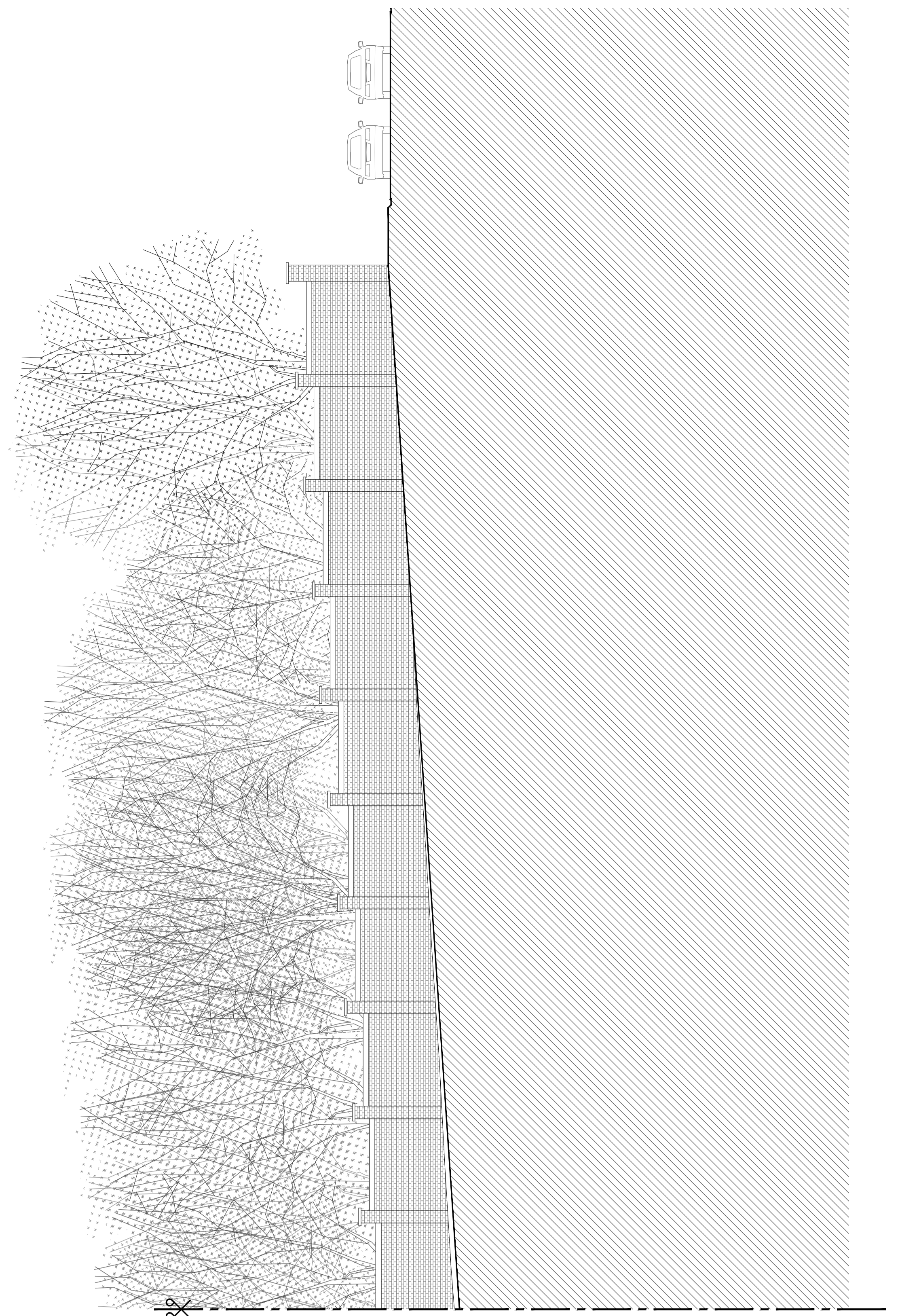
datum: 6/7/2018 schaal: 1/200 plannummer: 03/22

HENDRIK PLACESTRAAT 44 - 46
SITE VOOR DE STEDENBOUWKUNDIGE AANVRAAG
NIEUWBOUW SCHOOLSITE DOMINIEK SAVIO

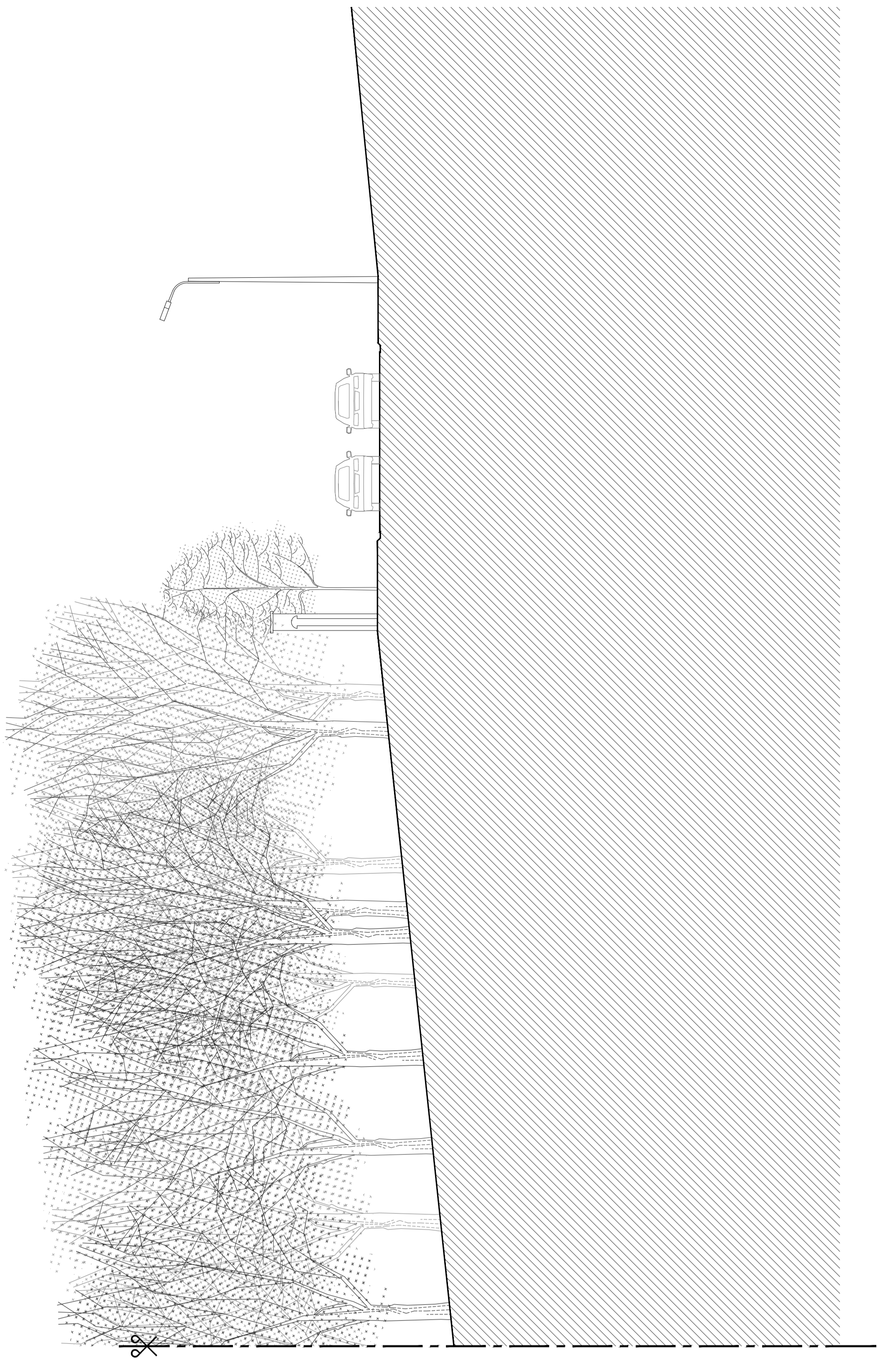
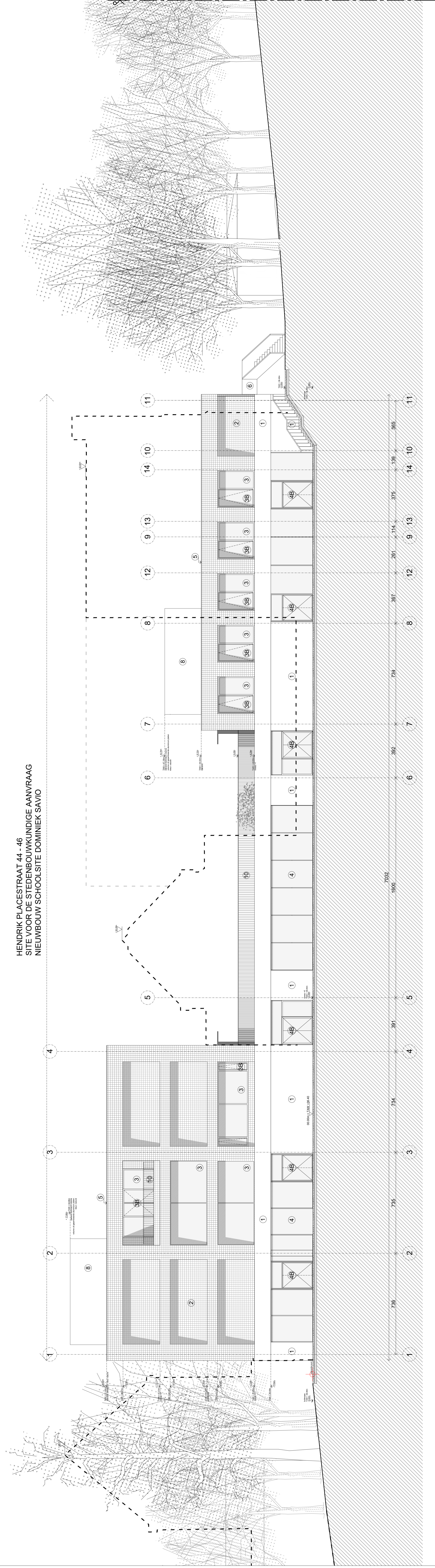
HENDRIK PLACESTRAAT 44
TYPE: KLOOSTER
EIGENAARS: VZW WERK VAN DON BOSCO TE GROOT-BUIGAARDEN



NIEUWBOUW SCHOOLSITE DOMINIEK SAVIO BOUW VAN EEN KLEUTERSCHOOL EN BASISCHOOL BOUWAANVRAAG bouwen van een kleuterschool, basisschool en administratie Egeing: DILBEEK Hendrik Placestraat 44-46 1762 Groot-Buigaarden Kadasterale eigengivers: Alamyg 4 Groot-Buigaarden, Sectie B 2963, 2963, 2963, 2963, 2963, 2963 en 2973		CLIENT CENTRAL / V+ Koning Albert II-laan 78-90 bus 12 - 1000 Brussel Tel: +32 (0) 27 47 38 11 Fax: +32 (0) 27 47 38 12 E: info@centralvplus.be Website: www.centralvplus.be Katernia Network	
BOUWMEESTER DBOCC Wijk 11, Dorpsstraat 45, 1752 Groot-Buigaarden Tel: +32 (0) 27 47 38 11 Fax: +32 (0) 27 47 38 12 E: info@dbocc.be Website: www.dbocc.be Katernia Network		ARCHITECT architect bureau Bureau Bouwconstructies Koning Albert II-laan 78-90 bus 12 - 1000 Brussel Tel: +32 (0) 27 47 38 11 Fax: +32 (0) 27 47 38 12 E: info@bureaubouwconstructies.be Website: www.bureaubouwconstructies.be	
OPDRAGGEVER VZW WERK VAN DON BOSCO Koning Albert II-laan 78-90 bus 12 - 1000 Brussel Tel: +32 (0) 27 47 38 11 Fax: +32 (0) 27 47 38 12 E: info@werkvandonbosco.be Website: www.werkvandonbosco.be		OPDRAGGEVER VZW WERK VAN DON BOSCO Koning Albert II-laan 78-90 bus 12 - 1000 Brussel Tel: +32 (0) 27 47 38 11 Fax: +32 (0) 27 47 38 12 E: info@werkvandonbosco.be Website: www.werkvandonbosco.be	
OPDRAGGEVER VZW WERK VAN DON BOSCO Koning Albert II-laan 78-90 bus 12 - 1000 Brussel Tel: +32 (0) 27 47 38 11 Fax: +32 (0) 27 47 38 12 E: info@werkvandonbosco.be Website: www.werkvandonbosco.be		OPDRAGGEVER VZW WERK VAN DON BOSCO Koning Albert II-laan 78-90 bus 12 - 1000 Brussel Tel: +32 (0) 27 47 38 11 Fax: +32 (0) 27 47 38 12 E: info@werkvandonbosco.be Website: www.werkvandonbosco.be	
OPDRAGGEVER VZW WERK VAN DON BOSCO Koning Albert II-laan 78-90 bus 12 - 1000 Brussel Tel: +32 (0) 27 47 38 11 Fax: +32 (0) 27 47 38 12 E: info@werkvandonbosco.be Website: www.werkvandonbosco.be			



HENDRIK PLACESTRAAT 44 - 46
 SITE VOOR DE STEDENBOUWKUNDIGE AANVRAAG
 NIEUWBOUW SCHOOLSITE DOMINIEK SAVIO



NIEUWBOUW SCHOOLSITE DOMINIEK SAVIO
 BOUW VAN EEN KLEUTERSCHOOL EN BASISCHOOL

BOUWAANVRAAG

bouwen van een kleuterschool, basisschool en administratie
 figging
 DILBEEK
 Hendrik Placestraat 44-46
 1722 Groot Oliggarden
 Kadasterale eigengivers:
 Alkweg 4 Groot Oliggarden, Sectie B
 2063, 2063, 2063, 2063, 2063, 2063 en 2063

ontwerper
CENTRAL / V+
 Koning Albert II laan 18-30 bus 12 - 1000 Brussel
 T: +32 (0) 20 50 00 00
 F: +32 (0) 20 50 00 01
 www.centralvplus.be
 info@centralvplus.be

ontwerper
DBOC
 Avenue de la Woluwe 45, 1200 Groot-Bijgaarden
 T: +32 (0) 20 50 00 00
 F: +32 (0) 20 50 00 01
 www.dboconline.be
 info@dboconline.be

architectuurontwerp
 Bureau Bouwcollectief
 Koning Albert II laan 18-30 bus 12 - 1000 Brussel
 T: +32 (0) 20 50 00 00
 F: +32 (0) 20 50 00 01
 www.bouwcollectief.be
 info@bouwcollectief.be

afgeleverd
 Bureau Bouwcollectief
 Koning Albert II laan 18-30 bus 12 - 1000 Brussel
 T: +32 (0) 20 50 00 00
 F: +32 (0) 20 50 00 01
 www.bouwcollectief.be
 info@bouwcollectief.be

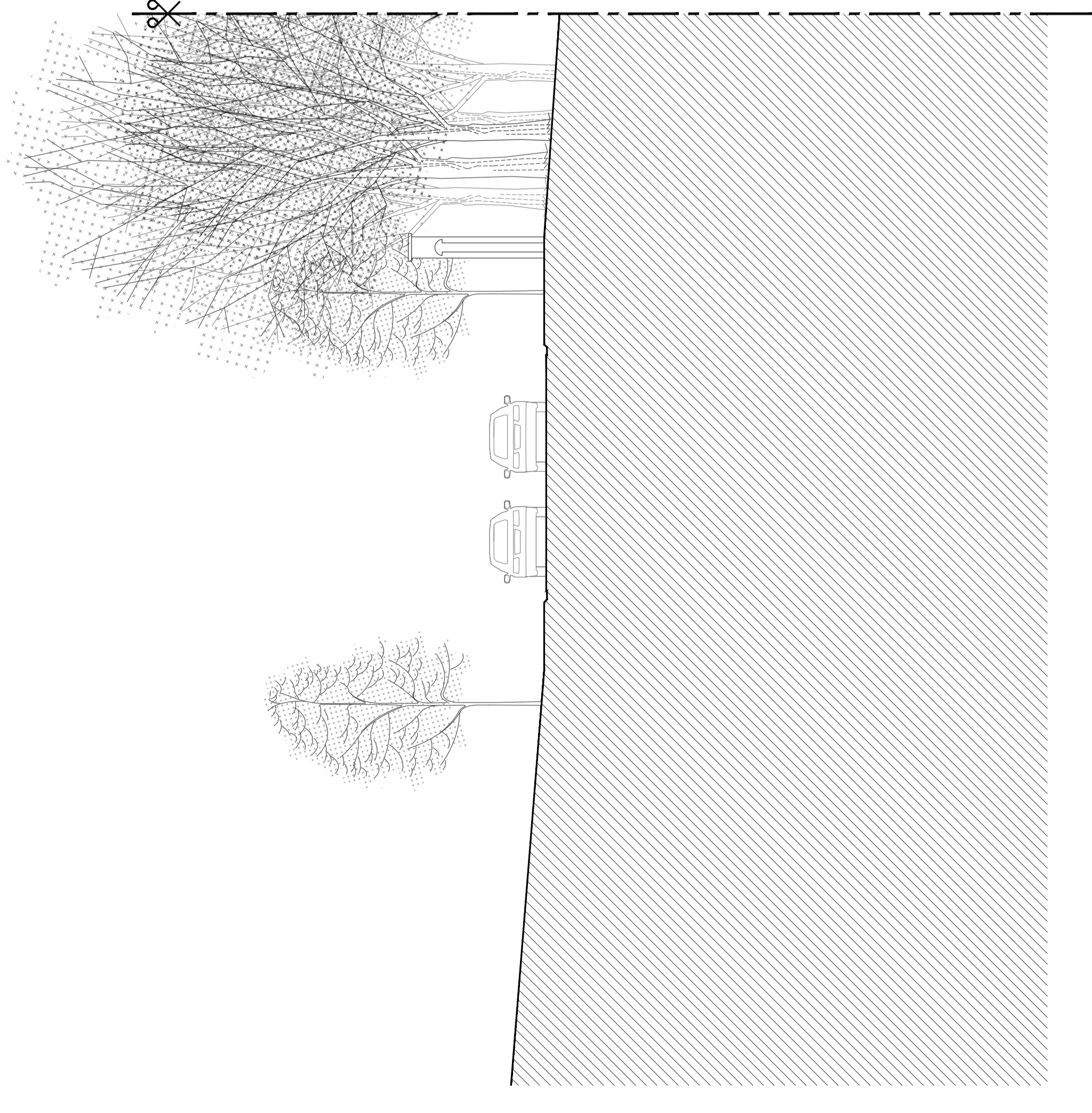
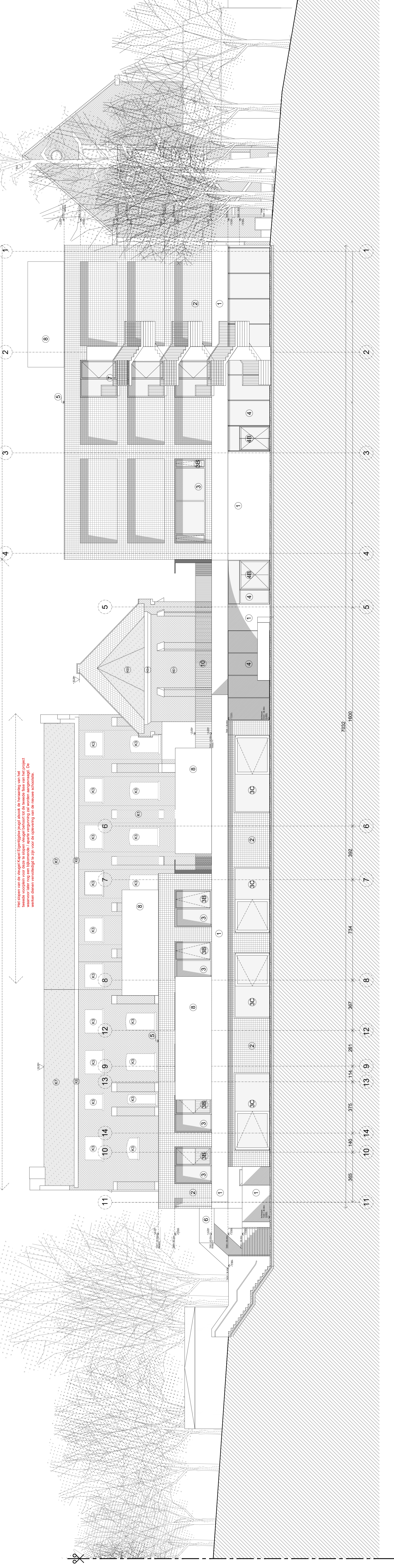
titel
OOSTGEVEL

datum: 07/2018
 schaal: 1/100
 nummer: 19/22

HENDRIK PLACESTRAAT 44
 TYPE: KLOOSTER
 EIGENAARS: VZW WERK VAN DON BOSCO TE GROOT-BUGAARDEN

Het klooster van de Heilige Kapel Eijgenlijde heeft alreeds de verandering van het
 kloostercomplex voorheen in een nieuw klooster te zijn veranderd. Het klooster
 werken dienen voortdurend te zijn voor de bijdrage aan de nieuwe schoolsite.

HENDRIK PLACESTRAAT 44 - 46
 SITE VOOR DE STEDENBOUWKUNDIGE AANVRAAG
 NIEUWBOUW SCHOOLSITE DOMINIEK SAVIO



NIEUWBOUW SCHOOLSITE DOMINIEK SAVIO
 BOUW VAN EEN KIEUTERSCHOOL EN BASISCHOOL

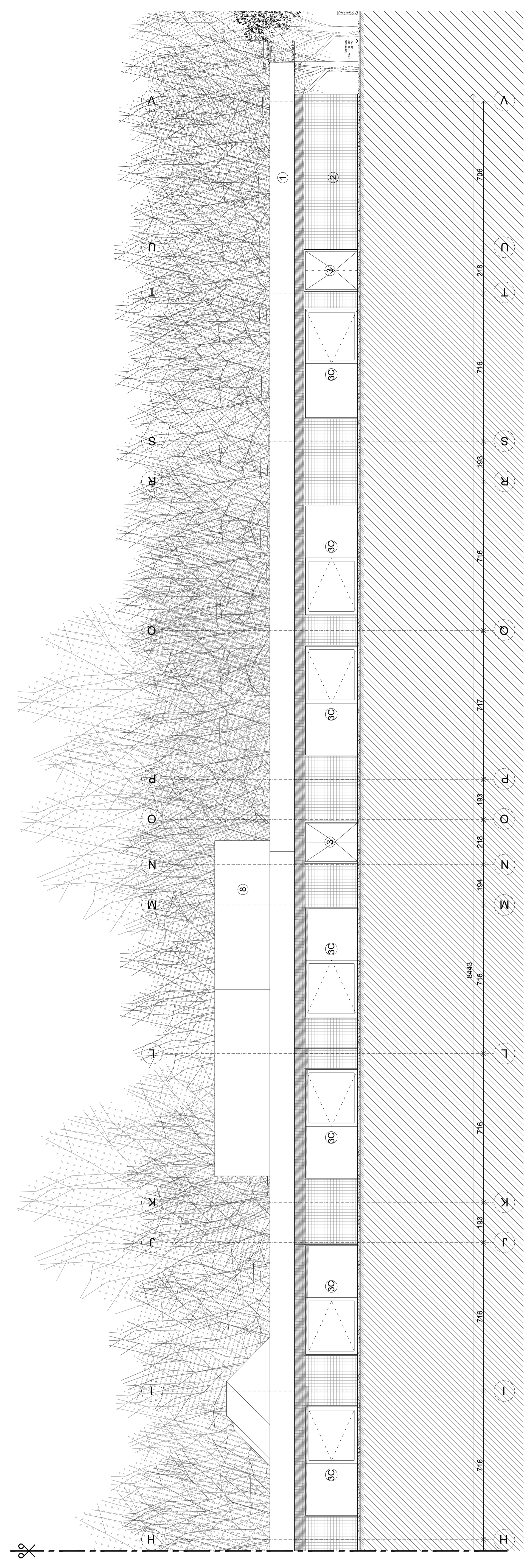
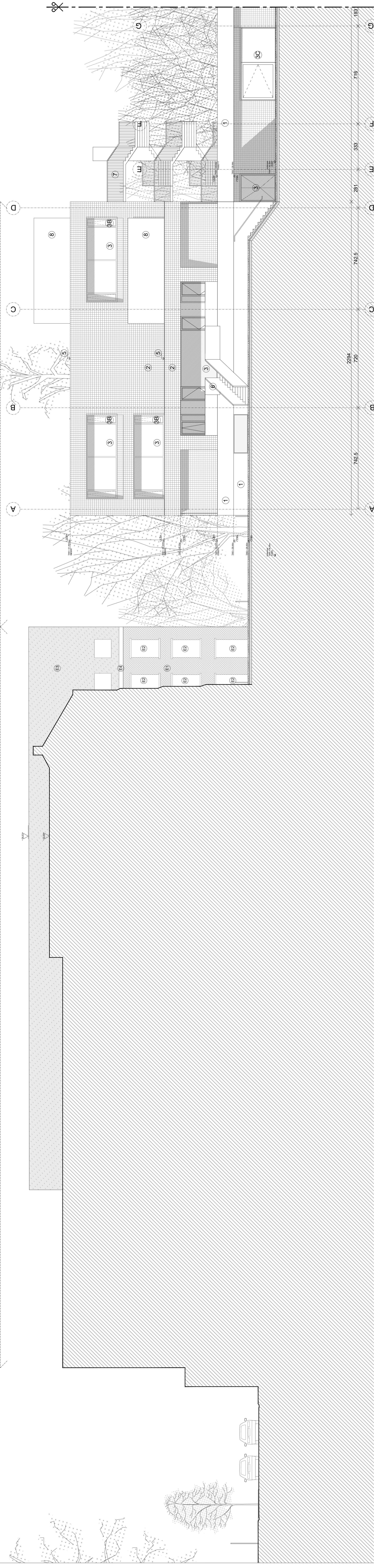
BOUWAANVRAAG

bouwen van een kieuterschool, basisschool en administratie
 ligging: DILBEEK
 Hendrik Placestraat 44-46
 1702 Groot-Bugaarden
 Kadasterale gegevens:
 Afdeling 4 - Groot-Bugaarden, Stede B
 24952, 24963, 24962, 24963, 24970, 24973 en 24975

OPDRACHTGEVER CENTRAL / V + Koning Albert II laan 26/30 bus 12 - 1000 Brussel Tel: +32 (0) 2 739 21 21 www.central-va.com Katriene Hermans	OPDRACHTGEVER Koning Albert II laan 26/30 bus 12 - 1000 Brussel Tel: +32 (0) 2 739 21 21 www.central-va.com Katriene Hermans
BOUWMEESTER WVW BUDOC Middelste Noordlaan 45, 1702 Groot-Bugaarden Tel: +32 (0) 2 739 21 21 www.budoc.be E: info@budoc.be P: +32 (0) 47 386 437 C: +32 (0) 47 386 437	BOUWMEESTER WVW BUDOC Middelste Noordlaan 45, 1702 Groot-Bugaarden Tel: +32 (0) 2 739 21 21 www.budoc.be E: info@budoc.be P: +32 (0) 47 386 437 C: +32 (0) 47 386 437
ARCHITECT VERLENING Bureau Bouwarchitectuur Kalmstraat 12 - 2000 Antwerpen Tel: +32 (0) 3 31 81 81 E: info@bureaubouwarchitectuur.be	ARCHITECT VERLENING Bureau Bouwarchitectuur Kalmstraat 12 - 2000 Antwerpen Tel: +32 (0) 3 31 81 81 E: info@bureaubouwarchitectuur.be
ARCHITECT NACHTRAKEN Van Breda & Helber Interiors Nieuwlandlaan 12 - 2000 Antwerpen Tel: +32 (0) 3 31 81 81 E: info@vanbreda-helber.com	ARCHITECT NACHTRAKEN Van Breda & Helber Interiors Nieuwlandlaan 12 - 2000 Antwerpen Tel: +32 (0) 3 31 81 81 E: info@vanbreda-helber.com
INGENIEUR BOLJUNGE & DECHAMMAN Willemsdreef 24 - 1000 Brussel Tel: +32 (0) 2 739 21 21 E: info@boljunge-dechamman.be	INGENIEUR BOLJUNGE & DECHAMMAN Willemsdreef 24 - 1000 Brussel Tel: +32 (0) 2 739 21 21 E: info@boljunge-dechamman.be
VEILIGHEIDSCONTROLE PBTAS - Veiligheidsbureau Sauerdekestraat 37 - 1000 Brussel Tel: +32 (0) 2 739 21 21 E: info@pbtas.be	VEILIGHEIDSCONTROLE PBTAS - Veiligheidsbureau Sauerdekestraat 37 - 1000 Brussel Tel: +32 (0) 2 739 21 21 E: info@pbtas.be
INHOUD:	WESTGEVEL
datum: 07/2018	schaal: 1/100
	perimeter: 20/22

HENDRIK PLACESTRAAT 44
TYPE: KLOOSTER
EIGENAARS: VZW WERK VAN DON BOSCO TE GROOT-BIJGAARDEN

HENDRIK PLACESTRAAT 44 - 46
SITE VOOR DE STEDENBOUWKUNDIGE AANVRAAG
NIEUWBOUW SCHOOLSITE DOMINIEK SAVIO



<p>NIEUWBOUW SCHOOLSITE DOMINIEK SAVIO BOUW VAN EEN KLEUTERSCHOOL EN BASISCHOOL</p>	
<p>BOUWAANVRAAG</p>	
<p>ligging bouwen van een kleuterschool, basisschool en administratie</p>	<p>DILBEEK Hendrik Placestraat 44-46 1702 Groot-Bijgaarden Kadasterale grongewijs: Afdeling 4 (Groot-Bijgaarden, Sectie B 2483, 2483, 2483, 2483, 2483, 2483, 2483 en 2483</p>
<p>ontwerper CENTRAL / V+ Avenue Albert Heine 28-30 bus 12 - 1000 Brussel T: +32 (0) 20 23 23 23 W: www.centralvplus.be M: +32 (0) 475 386 847 K: +32 (0) 475 386 847 E: info@centralvplus.be</p>	<p>ontwerper BOLLIGER Michiel Bollaiger 45, 1702 Groot-Bijgaarden contact personeel: An Vliegen gsm: +32 475 386 847 e: an.vliegen@bolliger.be</p>
<p>architectuur Bureau Bouwtechniek Karmelietenstraat 12 - 2000 Antwerpen T: +32 (0) 31 53 53 e: info@bureaubouwtechniek.be</p>	<p>architectuur Bureau Bouwtechniek Karmelietenstraat 12 - 2000 Antwerpen T: +32 (0) 31 53 53 e: info@bureaubouwtechniek.be</p>
<p>ingenieur architect BOLLIGER + GRIJMAN Binnenschipper 24 - 1000 Brussel T: +32 (0) 20 23 23 23 e: info@bolligergriman.be</p>	<p>ingenieur architect BOLLIGER + GRIJMAN Binnenschipper 24 - 1000 Brussel T: +32 (0) 20 23 23 23 e: info@bolligergriman.be</p>
<p>voorstudieontwerper BOLLIGER + GRIJMAN Binnenschipper 24 - 1000 Brussel T: +32 (0) 20 23 23 23 e: info@bolligergriman.be</p>	<p>voorstudieontwerper BOLLIGER + GRIJMAN Binnenschipper 24 - 1000 Brussel T: +32 (0) 20 23 23 23 e: info@bolligergriman.be</p>
<p>PROJEKT NOORDGEVEL</p>	<p>PROJEKT NOORDGEVEL</p>
<p>datum: 07/2018</p>	<p>nummers: 1/100</p>
<p>datum: 07/2018</p>	<p>nummers: 22/22</p>

[Tapez un texte]

**BESCHRIJVENDE NOTABIJ DE VERGUNNINGSAANVRAAG VOOR DE
NIEUWBOUW VAN DE SCHOOLSITE DOMINIEK SAVIO TE GROOT-
BIJGAARDEN.**

[Tapez un texte]

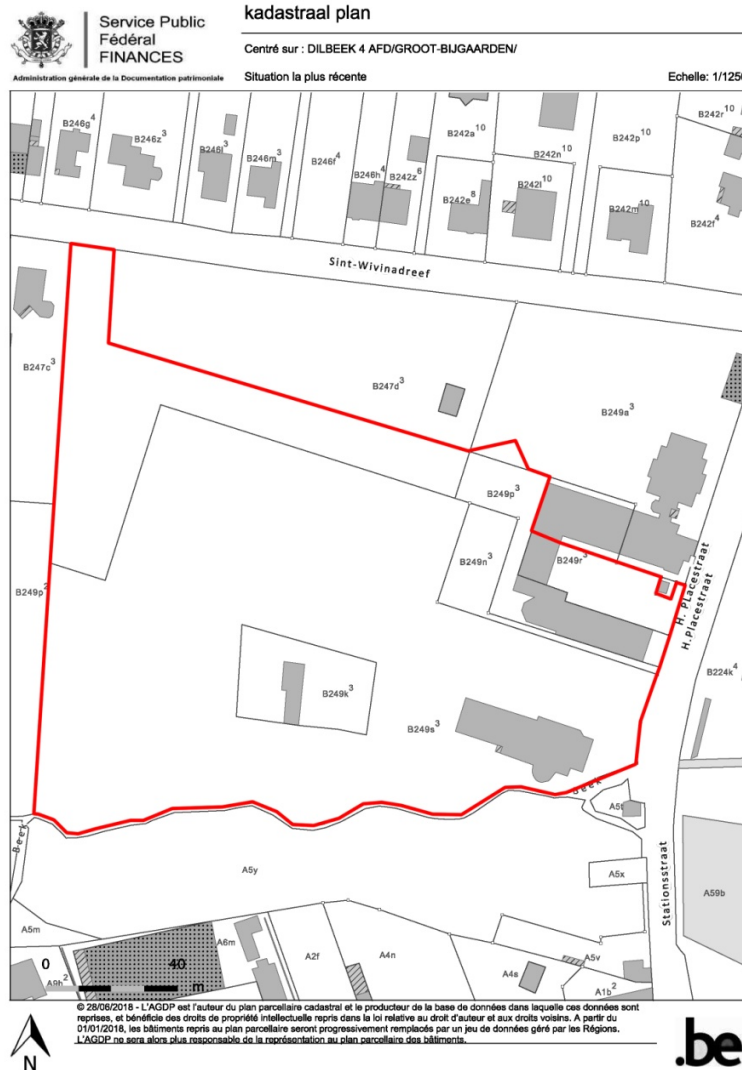
Inhoud

DEEL 1 : VOORWERP VAN DE AANVRAAG	3
DEEL 2 : RUIMTELIJKE CONTEXT VAN DE GEPLANDE WERKEN	5
2.1 Feitelijk uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken zijn gepland	5
2.2 Zoneringsgegevens van het goed	6
DEEL 3 : OVEREENSTEMMING EN VERENIGBAARHEID VAN DE AANVRAAG MET DE WETTELIJKE CONTEXT	8
3.1 Algemeen	8
3.2 Totaal visie site	8
3.3 Beschrijving van de geplande werken	9
3.4 Overeenstemming en verenigbaarheid met de wettelijke en ruimtelijke context	13
3.5 Riolerings	13
3.6 Toegankelijkheid	14
3.7 Brandweer	15
DEEL 4 : INTEGRATIE VAN DE GEPLANDE WERKEN OF HANDELINGEN IN DE OMGEVING	15
4.1 Integratie van de geplande werken in de omgeving	15
4.2 Impact op de bestaande omgeving	17
4.3 Functionele inpasbaarheid in de omgeving	17
4.4 Mobiliteitsimpact	17
4.5 Ruimtegebruik	20
4.6 Bouwdichtheid	20
4.7 Visueel-vormelijke elementen	20
4.8 Cultuurhistorische aspecten	21
4.9 Bodemreliëf	21
4.10 Hinderaspecten (zoals privacy)	21
4.11 Impact op de gezondheid	21
DEEL 5 : BESCHRIJVING VAN DE INTEGRALE TOEGANKELIJKHEID	23
5.1 Bereikbaarheid van de site voor gemotoriseerd verkeer	23
5.2 Toegang tot de schoolsite	23
5.3 Bepalingen met betrekking tot parkeerplaatsen	23
5.4 Interne toegankelijkheid	23

[Tapez un texte]

DEEL 1 : VOORWERP VAN DE AANVRAAG

De aanvraag heeft betrekking op een goed geleden aan de Hendrik Placestraat 44 en 46 met als kadastrale gegevens : DILBEEK - AFD 4 / GROOT-BIJGAARDEN : Sectie B, met perceelnummers : 249s3, 249k3, 249N3, 249P3, 249V3, 249T3 en 247E3.¹



Figuur 1 : Kadastraal plan (bron, CadGIS, 2018)

¹De perceelnummers 249V3, 249T3 en 247E3 betreffen de nieuwe kadastrale perceelnummers die werden aangevraagd met oog op realisatie van onderhavig project. Als de oude perceelnummers worden gebruikt is het zo dat onderhavig project gedeeltelijk de oude perceelnummers 247D3, 249A3 en 249R3 bestrijkt.

[Tapez un texte]

Het betreft de aanvraag tot :

- Nieuwbouw van een schoolsite voor een kleuterschool met 20 klaslokalen en een lagere school met 15 klaslokalen, alsook de administratie van de school.
- De terreinaanleg met ondergrondse nutsvoorzieningen op de betrokken percelen maken deel uit van onderhavigevergunningsaanvraag.
- Het slopen van de vleugel van de Kapel Eigentijdse jeugd alsook de heraanleg van het tweede voorplein voor deze te slopen vleugel behoort tot de tweede fase van het project, waarvoor later nog een bijkomende/aparte vergunning zal worden aangevraagd.

Hieronder een overzicht waarbij het programma van de nieuwbouw met bijhorende vierkante meters zijn weergegeven.

Programma	Bruto oppervlakte m ²	Netto oppervlakte m ²
Schoolsite Dominiek Savio ²		
Gelijkvloerse verdieping van de voorbouw (met daarin refters en polyvalente zaal)	1613m ²	1509m ²
Kleuterschool (Achterbouw gelijkvloerse verdieping)	2293m ²	2039m ²
Lagere school (3 verdiepingen op de linkse zijde van de voorbouw)	1508m ²	1358m ²
Administratie (1 verdieping op de rechtse zijde van de voorbouw)	534 m ²	482 m ²
Totaal	5948 m²	5388 m²

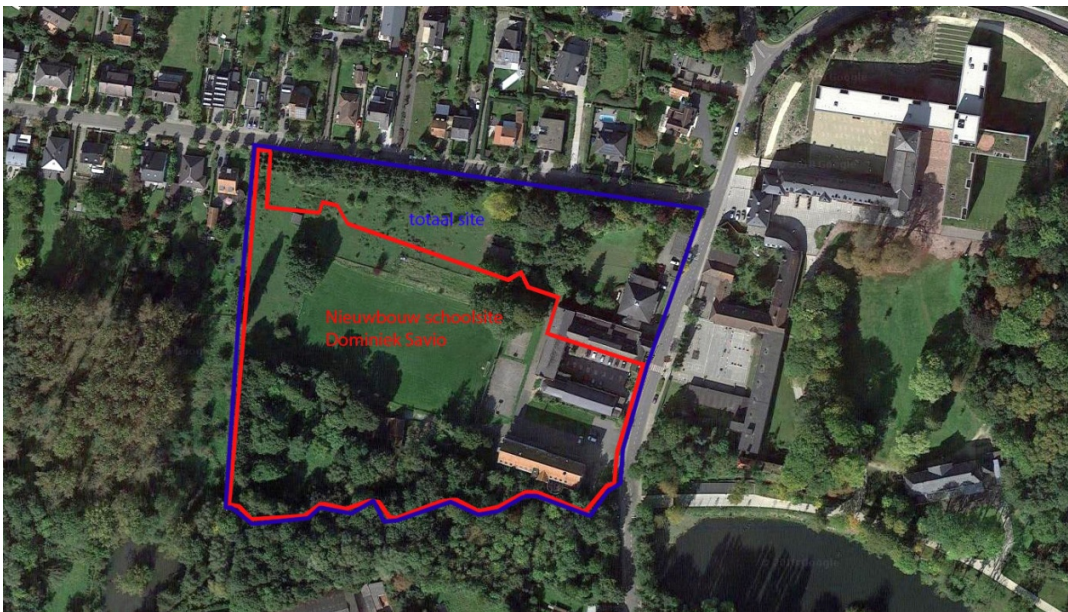
²Zie ook de ingediende plannen.

[Tapez un texte]

DEEL 2 : RUIMTELIJKE CONTEXT VAN DE GEPLANDE WERKEN

2.1 Feitelijk uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken zijn gepland

- De bestaande sitewaarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, heeft een oppervlakte van 28.403,46m² waarop momenteel de gebouwen van VZW Jeugdverblijfcentrum DON BOSCO Werk zich bevinden. De nieuwe schoolsite komt op de hierboven reeds vermelde kadastrale percelen die de bouwheerin erfpacht heeft gekregen van de eigenaar. De nieuwe schoolsite zal in totaal een oppervlakte beslaan van +/- 23.000m². Hieronder de weergave waarvoor de nieuwe schoolsite (met een rode contouring) erfpacht heeft verkregen op de totale site (blauwe contouring).



Figuur 2 : erfpacht contouring (rood) op totale site (bron, Google maps, 2018)

- De huidige site wordt afgebakend langsheen de straatzijde Hendrik Placestraat (in het oosten), de Sint-Wivinadreef (ten noorden) en het parkgebied/bosgebied (ten zuiden). In haar huidige toestand wordt de site gekenmerkt doorvoornamelijk onbebouwd terrein, een basketbal - en volleybal veld dat gebruikt wordt door de chiro van Dilbeek met het bijhorend gebouw De Zolder op perceelnummer : Afd. 4 / sectie B, nr : 249K3, alsook zoals reeds gezegd de gebouwen van VZW Jeugdverblijfcentrum DON BOSCO Werk.
- Aan de Hendrik Placestraat is momenteel een verharding voorzien, die in de huidige toestand gebruikt wordt als parking voor de ouders van de leerlingen van de Broederschool in de Hendrik Placestraat 45 te Groot-Bijgaarden.
- Links op de site bevinden er zich twee gebouwen : het gebouw van de VZW jeugdverblijfcentrum DON BOSCO en de woning De Zolder, die beide eigendom zijn van VZW Werk van DON BOSCO. Beide gebouwen grenzen aan het parkgebied/bosgebied, waarlangs de Steenvoortbeek loopt. Deze beide gebouwen blijven behouden en worden door onderhavige vergunningsaanvraag geenszins verwijderd/gesloopt.
- Aan de rechterkant van de site bevindt zich de kapel Eigentijdse Jeugd, die heringericht is als turnzaal voor de huidige Broederschool in de Hendrik Placestraat. Deze turnzaal zal gebruikt worden voor de nieuwe lagere school op de site Dominiek Savio. Ze blijft dus in haar huidige toestand behouden.

[Tapez un texte]

- Rechts van de kapel Eigentijdse Jeugd ligt een verharding, die momenteel gebruikt wordt als parking voor het personeel van de Broedersschool in de Hendrik Placestraat.
- De volledige site wordt gekenmerkt door een groen karakter met aan de noordelijke zijde (grenzend met de Sint-Wivinadreef) een opeenvolging van merkwaardige bomen. In het midden van de site typeert het terrein zich door een vlak grasterrein waar ook het basketbal- en volleybal veld zich bevindt. Aan de zuidelijke zijde van de site start het parkgebied/bosgebied met noemenswaardige bomen.
- Aan de overkant van de Hendrik Placestraat bevindt zich de site van de Broedersschool. Deze site komt leeg te staan door de realisatie van onderhavig project. De leerlingen van de Broedersschool zullen immers onderdak vinden in dit nieuwbouwproject Dominiek Savio. De huidige site van de Broedersschool zal een nieuwe kwalitatieve invulling krijgen na de totstandkoming van het RUP Stationsomgeving dat momenteel in opmaak is voor (onder andere) die site binnen de gemeente Dilbeek.
- Naast de Broedersschool ligt het Sint-Wivinklooster, dat opgenomen is op de lijst van de beschermde stads- en dorpsgezichten. De gebouwen en de ommuring van het Sint-Wivinklooster zijn geselecteerd als beschermd monument. De Sint-Wivinadreef zelf is niet mee opgenomen in de afbakening van het erfgoed Sint-Wivinklooster. Aan het Sint-Wivinklooster wordt door onderhavige vergunningsaanvraag uiteraard niet geraakt.

2.2 Zoneringsgegevens van het goed

- De bestemming van de percelen waarop de nieuwe schoolsite wordt gebouwd is conform het gewestplan Halle – Vilvoorde – Asse gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.. Binnen zulk gebied is een school perfect mogelijk, wat bevestigd wordt in de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen : « *Als gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen kunnen eveneens worden beschouwd een school* ». De nieuwe schoolsite past dus alleszins perfect binnen de toepasselijke bestemmingsvoorschriften.



Figuur 3 : Gewestplan Halle- Vilvoorde - Asse (bron : Bouwaanvraag, TV V+/CENTRAL/Bollinger + Grohmann, 2018)

- Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Dilbeek werd op 7 september 2010 goedgekeurd op de gemeenteraad. De deputatie van Vlaams-Brabant deed hetzelfde op 28 oktober 2010 en op 23 november 2010 verscheen de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Dilbeek in het Belgisch Staatsblad. Het structuurplan is evenwel geen beoordelingsgrond voor vergunningsaanvragen.

[Tapez un texte]

- De aangevraagde werken bevinden zich eveneens binnen de contouren van het RUP in opmaak aangaande de Stationsomgeving Dilbeek. Dit RUP bevindt zich nog in de ontwerpfase. De opmaak van het RUP voor de stationsomgeving loopt gelijktijdig met de opmaak van het MOBER (mobiliteitsstudie Stationsomgeving Dilbeek). In die context zal de nodige aandacht naar verkeersveiligheid gaan, naar de relatie met fietsroutenetwerken en voldoende voorzieningen voor fietsers. Door PLAN+ is reeds een voorstudie opgemaakt waarin een eerste aanzet tot grafisch plan is opgenomen. De verdere opmaak van het RUP wacht de resultaten af van het mobiliteitsstudie af. In de eerste aanzet van het grafisch plan is alvast te zien dat voor de site waarop onderhavige vergunningsaanvraag betrekking heeft géén bestemmingswijziging zal worden doorgevoerd. De percelen blijven dus gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, waardoor een school zich daar perfect inpast.



Figuur 4 :bestemmingsplan voorstudie RUP Stationsomgeving (bron : mobiliteitsstudie / Tractebel, 2018)

- De aangevraagde werken zijn voorafgaandelijk toegelicht aan de stedenbouwkundige dienst van Dilbeek(o.a. Dhr. Laurent Coppens (omgevingsambtenaar)) op 15.01.2018 waarbij het voorontwerp werd voorgesteld en op 15.03.2018 waarbij het definitief ontwerp werd voorgesteld. Beide kregen een positief advies.
- De percelen zijn niet gelegen in een verkaveling.
- **BESLUIT** : Onderhavige vergunningsaanvraag is in overeenstemming met de bestaande en toepasselijke bestemmingsvoorschriften.

DEEL 3 : OVEREENSTEMMING EN VERENIGBAARHEID VAN DE AANVRAAG MET DE WETTELIJKE CONTEXT

3.1 Algemeen

- VZW Don Bosco Onderwijscentrum heeft in Groot-Bijgaarden vier schoolvestigingen : Don Bosco secundair, Vrije Basisschool Don Bosco, Vrije Kleuterschool Savio en de Broedersschool. De scholen liggen in een straal van 2,7 km van elkaar verspreid. Het nieuw schoolproject Dominiek Savio (waarvoor met onderhavige aanvraag vergunning wordt aangevraagd) is ingegeven door de veroudering van de huidige infrastructuur van de Vrije Kleuterschool Savio en de Broedersschool. Deze twee scholen bevinden zich in een bouwvallige toestand en zij kampen met een capaciteitsprobleem (samen met de Vrije Basisschool Don Bosco). Daardoor is er nood aan de bouw van een nieuwe school.
- Op korte termijn worden er in de schoolomgeving een aantal woonverkavelingen ontwikkeld, waardoor de nood aan capaciteitsuitbreiding zich nog vergroot. Sinds 2014 zijn hierover verschillende gesprekken gevoerd met de schepen van onderwijs van de gemeente Dilbeek en het schoolbestuur van VZW DBOC. Uit deze gesprekken werd duidelijk dat er in de toekomst een noodzaak is aan capaciteitsuitbreiding in de omgeving van deze drie scholen. Op vraag van de gemeente Dilbeek heeft het schoolbestuur beslist om over te gaan tot een toekomstige capaciteitsuitbreiding. Deze uitbreiding werd alvast stapsgewijs doorgevoerd in Vrije Kleuterschool Savio. De afgelopen 4 schooljaren heeft de Vrije Kleuterschool Savio zich uitgebreid van 8 klassen naar 12 klassen en dit telkens met een capaciteit van 66 kinderen per geboortjaar. Dit is een stijging van 176 kleuters naar 264 kleuters. Het verleden leert ons dat deze kleuters doorschuiven naar de iets verder gelegen Broedersschool. De site van de Broedersschool is niet voorzien voor het opvangen van een dergelijke bijkomende capaciteit.
- Gezien de toestand van de huidige schoolgebouwen acht het schoolbestuur VZW DBOC het noodzakelijk om infrastructuur wijzigingen aan te brengen. Binnen hun bestaande scholen is er geen mogelijkheid om infrastructuur uitbreiding door te voeren. De huidige toestand laat inzien dat deze alvast overbevolkt is en er zijn nietvoldoende lokalen en speelruimtes.

3.2 Totaal visie site

- Hierdoor opteert het schoolbestuur VZW DBOC er voor om een volledige nieuwe schoolsite uit te bouwen die centraal gelegen is en waar alle kleuters kunnen in ondergebracht worden alsook de leerlingen van het eerste tot en met het derde leerjaar. Samen gaat dit over 440 kleuters verdeeld over 20 klassen en 330 lagere schoolkinderen verdeeld over 15 klassen. Of ook ongeveer 390 gezinnen die gebruik zullen maken van de nieuwe schoolsite.
- De leerlingen van het vierde tot het zesde leerjaar zullen onderdak krijgen in de huidige en reeds bestaande gebouwen van de Vrije basisschool Don Bosco. Deze school is gelegen naast Don Bosco secundair en biedt heel wat mogelijkheden naar samenwerking. De gebouwen van de Broedersschool zullen leeg komen te staan door de realisatie van dit project, maar deze gebouwen zullen een kwalitatieve nieuwe bestemming krijgen na de definitieve totstandkoming van het RUP Stationsomgeving. De gebouwen van de huidige Vrije Kleuterschool Savio komen niet leeg te staan, want zullen in de toekomst gebruikt worden door de Zusters van Don Bosco die de zalen ter beschikking zullen stellen aan de jeugdwerking, zoals de chiro jongens en meisjes van Groot-Bijgaarden.
- Zie hieronder een overzichtplan figuur nr. 5 waarbij de locatie van de scholen worden weergegeven.

[Tapez un texte]



Figuur 5 :overzichtsplan scholen Don Bosco (bron : Bouwaanvraag, TV V+/CENTRAL/Bollinger + Grohmann, 2018)

3.3 Beschrijving van de geplande werken

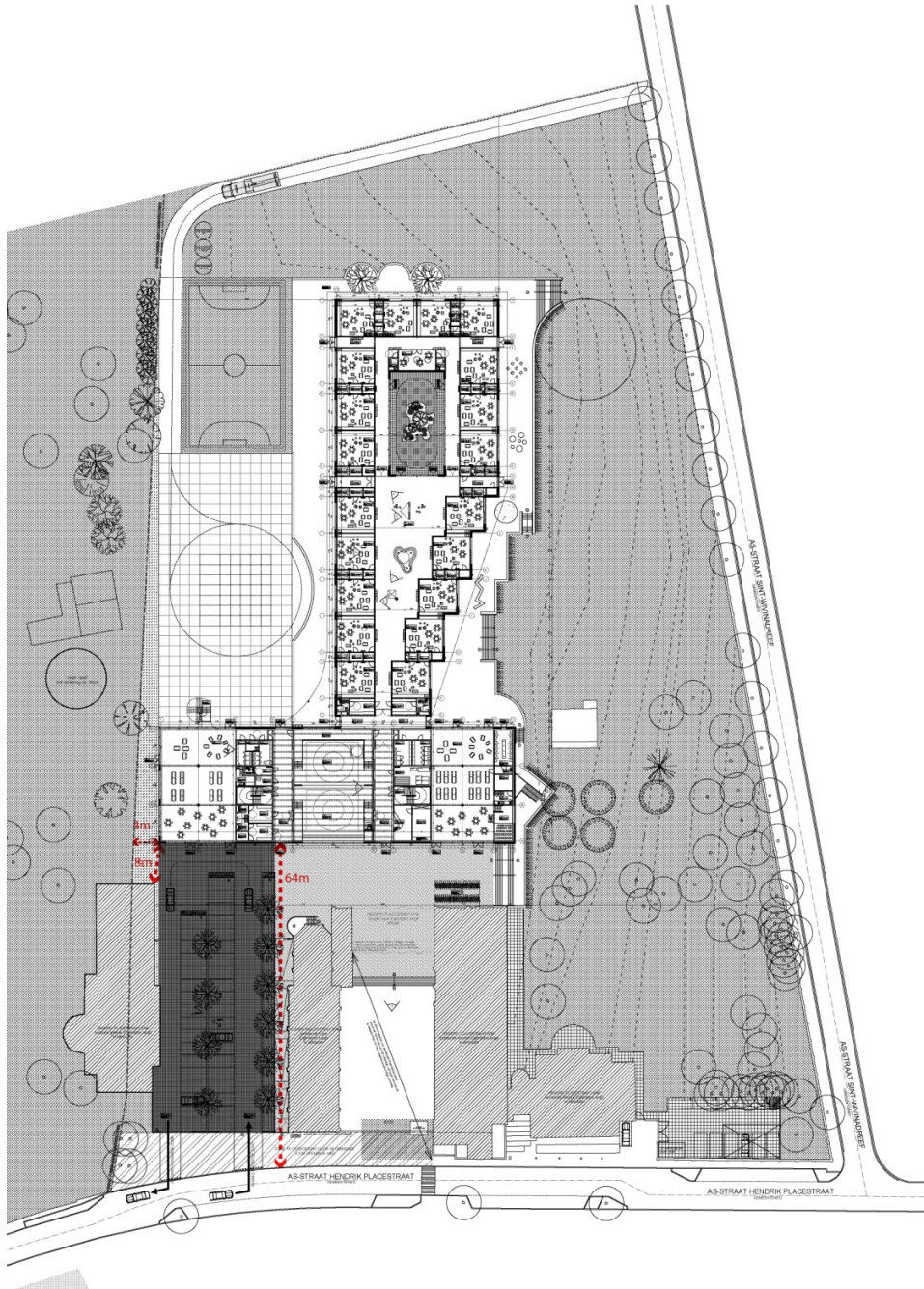
INPLANTING VAN HET NIEUWE SCHOOLGEBOUW

- Het nieuwe schoolgebouw wordt teruggetrokken gerealiseerd ten opzichte de Hendrik Placestraat om zo het bestaande straatbeeld met zijntwee bestaande gebouwen Eigentijdse Jeugd en zijn bijhorende Kapel van de VZW Werk van Don Bosco te behouden. Het nieuwe schoolgebouw wordt dus niet pal aan de straatkant van de Hendrik Placestraat gerealiseerd, maar iets meer naar achteren toe op de site. Zo blijft het huidige straatbeeld behouden. Hierdoor krijgt de nieuwbouw schoolsite ook de gelegenheid om de twee bestaande voorpleinen langsheen de Hendrik Placestraat (langs beide zijden van de kapel) beter en kwalitatiever in te vullen.
- Zo wordt het voorplein gelegen links van de kapel ingezet als parking met een voorsorteerstrook en een kiss&ride zone. Ouders kunnen op die manier hun kinderen veilig afzetten op de site. Het voorplein rechts van de kapel zal worden ingezet als verhard plein dat verschillende evenementen van de school en bij uitbreiding de wijk kan huisvesten.
- De terugtrekking van het nieuwschoolgebouw ten opzichte van de Hendrik Placestraat nodigt het gebruik van de publieke voorpleinen uit. Zo kunnen ook de refters en de polyvalente zaal op het gelijkvloers van de nieuwbouw gebruik maken van de pleinen. Deze zalen kunnen dienst doen voor de wijk bij evenementen.
- Verder staat het nieuwe schoolgebouw als een alleenstaand volume op het terrein waarbij het gebouw minimum 8m afstand respecteert ten opzichte van zijn naastliggende, reeds bestaande gebouwen. Hierdoor heeft het gebouw geen impact op de naastliggende gebouwen inzake brandoverslag en inzake problematieken omtrent lichten en zichten. (pro memorie : op de site blijven de bestaande gebouwen van de VZW Jeugdverblijfcentrum DON BOSCO immers behouden ; het enige dat op termijn wordt afgebroken is de vleugel van de kapel Eigentijdse Jeugd – dit behoort tot de tweede fase van het project, waarvoor later nog een bijkomende

[Tapez un texte]

vergunning zal worden aangevraagd. (zie inplantingsplan Nieuwe Toestand van onderhavige vergunningsaanvraag).

- Zie hieronderstaande figuur nr. 6 voor de weergave hiervan.



Figuur 6 : inplantingsplan (bron : Bouwaanvraag, TV V+/CENTRAL/Bollinger + Grohmann, 2018)

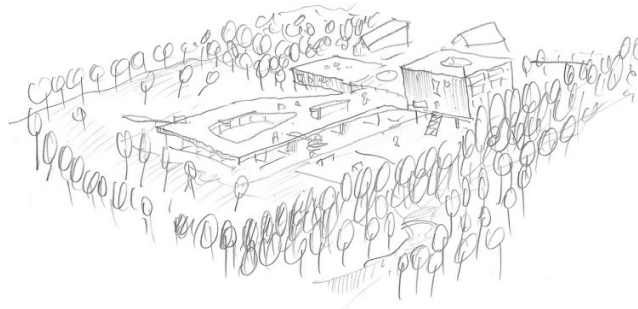
- Het nieuwe schoolgebouw kan gezien worden als een betonnen sokkel (in een omgekeerde T-vorm). De voorbouw (korte beentje van de T) omvat op het gelijkvloers links en rechts refters, en in het midden een polyvalente zaal. De achterbouw (lange been van de T) omvat op het

[Tapez un texte]

gelijkvloers de kleuterschool.. De kleuterschool heeft een plat dak. Daarop wordt dus géén verdieping meer gerealiseerd. Op de linkse refter van de voorbouw komen 3 verdiepingen met daarin gehuisvest de basisschool. Dit vormt het hoogste volume. Op de rechtse refter van de voorbouw komt één verdieping met daarin de administratie van de school gehuisvest. Het hoogste volume (de basisschool) overscheidt het gabarit van de drie bestaande gebouwen op de site niet. Achter dit volume ligt zoals gezegd een horizontaal volume, dat niet zichtbaar is vanuit de Hendrik Placestraat noch vanuit de Sint-Wivinadreef doordat dit volume zich over één niveau uitstrekt en ingebed is in zijn landschap waardoor de bestaande relaties met de burens intact bewaard worden.

VOLUMETRIE

- Het nieuwe schoolgebouw kan (op plan) zoals gezegd gelezen worden als T-vormig volume. Aan het uiteinde van het volume (lange been van de T) bevindt zich zoals gezegd de kleuterschool met 20 klaslokalen. Dit volume is opgevat als het beschermde verlengstuk van het landschap. Onder een groot plat dak organiseert zich het leven van de kleinste leerlingen. De natuur, het landschap en de aangepaste speelplaatsen voor iedere leeftijd organiseren zich rondom dit volume. Dankzij zijn uitgestrekt horizontaal volume, wordt de kleuterschool ingebed in het landschap waardoor de bestaande relatie met de burens intact bewaard wordt.



Figuur 7 :volumetrie (bron : Bouwaanvraag, TV V+/CENTRAL/Bollinger + Grohmann, 2018)

- Het gelijkvloers van het voorgebouw functioneert als een grote gemeenschappelijke ruimte, georganiseerd in drie delen. De polyvalente zaal (middenste gedeelte) organiseert aan weerszijden de toegangen tot de lagere school en de kleuterschool. De refters, gelegen aan weerszijden van deze toegangen, zorgen voor de verbinding tussen de publieke voorpleinen en de speelplaatsen meer achteraan gelegen in het landschap.

[Tapez un texte]



Figuur 8 :functies gelijkvloers (bron : Bouwaanvraag, TV V+/CENTRAL/Bollinger + Grohmann, 2018)

- De lagere school wordt op de zuidkant geplaatst van de site (en van de voorbouw) en organiseert zich verticaal over drie niveau's om zo tot op de hoogte van de kruinen van de bomen, waar ze aan grenst, te reiken. Elke leeftijdsgroep krijgt zijn eigen verdieping waar steeds 5 klaslokalen zijn voorzien. De bibliotheek wordt georgniseerd richting het publieke voorplein en is vormgegeven over twee niveau's.
- In het noordelijke deel van de voorbouw bevindt zich de administratie op de eerste verdieping. Door de administratie hier te plaatsen wordt het overzicht op de speelplaatsen en het publieke voorplein bewaard en ontstaat er een bevoorrechte relatie met het noordelijke en meer landschappelijke deel van de site waar tevens een tweede toegang en een meer private buitenruimte zijn ingepland.



Figuur 9 :zuidgevel (bron : Bouwaanvraag, TV V+/CENTRAL/Bollinger + Grohmann, 2018)

[Tapez un texte]

MATERIAALGEBRUIK

- De schoolsite kan gelezen worden als een betonnen sokkel waarop twee volumes (administratie-volume en lagere school-volume) uit rode keramische tegelbekledingen zijn opgelegd. De betonnen sokkel refereert naar de blauwe stenen sokkel van de reeds bestaande gebouwen op de site. Het gekozen gevelmateriaal is een hedendaagse manier om te refereren naar de bakstenen architectuur.
- De gevels vertonen een duidelijke compositie waarbij een primair grid (de draagstructuur van het gebouw) weer gegeven wordt en een secundaire grid, die overeenkomt met de invulling van de gevels (schrijnwerk of invulling). Deze ritmiek (tektoniek) refereert naar de vroegere bouwtechnieken met baksteen – eigen aan zijn omgeving metbakstenen architectuur.



Figuur 10 : materiaal gebruik in relatie met zijn context (bron : Bouwaanvraag, TV V+/CENTRAL/Bollinger + Grohmann, 2018)

3.4 Overeenstemming en verenigbaarheid met de wettelijke en ruimtelijke context

De aanvraag is zoals hierboven al aangegeven volledig in overeenstemming met de gekende voorschriften (Gewestplan – gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut) en eisen en volkomen verenigbaar naar functie en voorkomen. Bij het ontwikkelen van het aangevraagde project is steeds rekening gehouden met de toekomstige voorschriften en de toekomstige visie zoals bepaald in het ontwerp RUP Stationsomgeving.

- Het volledige nieuwe schoolgebouw zal ingeplant worden in het Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut conform het Gewestplan. Dit werd door landmeter-expert Dhr. Marc Geerts zo opgemeten en aangegeven. Er wordt (met toestemming van de gemeente) een afstand van 4meter bewaard ten opzichte van de grens met het Parkgebied/Bosgebied conform het Gewestplan dat zich naast het nieuwe schoolgebouw situeert.
- Er zal een wadi (100m²) voorzien worden voor de overloop van de regenwaterput. De wadi komt te liggen in de « groene zone » volgens het Gewestplan : aldus een parkgebied/bosgebied. Dit is perfect toelaatbaar op grond van art. 4.4.7, §2 VCRO juncto art. 3, §1, 10° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 omtrent de handelingen van algemeen belang.

3.5 Rioleringen

- Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voor de nieuwbouw schoolsite voorzien, die aangesloten wordt op het bestaande stelsel in de Hendrik Placestraat. Momenteel ligt hier een enkelvoudig rioleringsstelsel.
- Er worden regenwaterputten voorzien van 70.000L (3x20.000L en 1x10.000L);

[Tapez un texte]

- Hierbij werd de inhoud van de regenput berekend rekening houdend met de hoeveelheid regenwater dat maximaal kan opgevangen worden (via de beschikbare dakoppervlakte) en anderzijds de voorziene hoeveelheid regenwater die hergebruikt kan worden.
- Zandvanger en filter worden voorzien voor de plaatsing van de regenwaterputten zodanig dat het regenwater kan gezuiverd worden ;
- Regenwater zal in het gebouw worden hergebruikt voor de spoeling van de toiletten op het gelijkvloers naast de refters en op de verdiepingen van de lagere school ;
- De overloop van de regenwaterputten is voorzien naar de wadi met een oppervlakte van 100m² of een volume van 75m³;
- Dankzij de IT-riool (gelegen aan de achterzijde van de kleuterschool) wordt langsheen 50 lopende meter een bijkomende 30m² (of ook een volume van 5.000L) op eigen terrein geïnfiltreerd ;
- Een bijkomende overloop van de wadi volgt naar de openbare riolering.
- Verder wordt een septische put van 23.250 L voorzien, die op vraag van de gemeente Dilbeek wenselijk is.




Figuur 11 : rioleringsplan (bron : Bouwaanvraag, TV V+/CENTRAL/Bollinger + Grohmann, 2018)

3.6 Toegankelijkheid

- Er werd een gunstig advies gegeven met betrekking tot de bepalingen ivm toegankelijkheid. Het attest werd toegevoegd bij onderhavige vergunningsaanvraag.

[Tapez un texte]



Contactgegevens en data	
Vestiging Inter	Hasselt Belg@pelin 1, 3510 Hasselt
Contactpersoon	Filip Belmans Filip.belmans@inter.vlaanderen +32 11 26 50 30
Datum ontvangst adviesvraag	29/06/2018
Datum verzending advies	4/07/2018

Advies Toegankelijkheid bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning II	
in toepassing van art. 4.3.2., art. 4.3.3. en art. 4.3.4. ¹ van de Vlaamse Code Kulturele Ordeering in toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid ²	
Projectgegevens	
Project	Dilbeek: Schoolproject Dominiek Savio Groot-Bijgaarden
Dossiernummer	20180968
Adres	School Dominiek Savio Groot-Bijgaarden Hendrik Placestraat 44 1702 Dilbeek
Referentie plannen	Nieuwbouw schoolsite Dominiek Savio, bouw van een Meuterschool en basisschool van 29/06/2018: <ul style="list-style-type: none">Plan 04/22: Plan +0;Plan 05/22: Plan +1;Plan 06/22: Plan +2;Plan 07/22: Plan +3;Plan 08/22: Dakenplan;Plan 09/22: Bestaand terreinprofiel TB1;Plan 10/22: Bestaand terreinprofiel TB2;Plan 11/22: Nieuw terreinprofiel TN1;Plan 12/22: Nieuw terreinprofiel TN2;Plan 13/22: Snede AA';Plan 14/22: Snede BB';Plan 15/22: Snede CC';Plan 16/22: Snede DD';Plan 17/22: Snede EE';Plan 18/22: Oostgevel vanuit straatzicht;Plan 19/22: Oostgevel;Plan 20/22: Westgevel;Plan 21/22: Zuidgevel;

Private Stichting Toegankelijk Vlaanderen
Meescheveldestraat 1, 3510 Hasselt
T +32 11 26 50 30 - www.inter.vlaanderen - info@inter.vlaanderen
BTW BE 0555194410 - IBAN BE64 73850387 1402

Figuur 12: toegankelijkheidsadvies (bron : INTER Vlaanderen, 2018)

3.7 Brandweer

- Er werden brandcompartimenteringsplannen bij de vergunningsaanvraag toegevoegd.
- Het voorontwerp werd voorgelegd aan Kpt. Paul Desadeleer op 19.9.2017 alsook het definitief ontwerp op 14.03.2017 waarbij een positief advies over werd gegeven.

DEEL 4 : INTEGRATIE VAN DE GEPLANDE WERKEN OF HANDELINGEN IN DE OMGEVING

4.1 Integratie van de geplande werken in de omgeving

- De voorbouw van het nieuwe schoolgebouw kan gelezen worden als een betonnen sokkel met daarop twee volumes. Het hoogste volume (basisschool) op de linkerkant van de voorbouw vertoont een gabarit van een gelijkvloers met drie verdiepingen en het laagste volume (administratie) op de rechterkant van de voorbouw vertoont een gabarit van een gelijkvloers met één verdieping. Deze hoogte overscheidt het gabarit van de drie bestaande gebouwen op de site niet. Het nieuwe gebouw past zich dus in, rekening houdend met de reeds bestaande gebouwen op de site. De achterbouw van het nieuwe schoolgebouw is een horizontaal volume over één niveau en is ingebed in zijn landschap waardoor de bestaande relatie met de burens intact bewaard wordt.
- Het nieuwe gebouw wordt teruggetrokken ten opzichte van de Hendrik Placestraat gerealiseerd om enerzijds het bestaande straatbeeld met zijn twee bestaande gebouwen Eigentijdse Jeugd en zijn bijhorende kapel van het VZW Werk van Don Bosco te behouden. Anderzijds krijgt de nieuwbouw schoolsite hierdoor de gelegenheid om de twee bestaande voorpleinen (langs beide zijden van de kapel) beter in te vullen. Zo wordt het voorplein gelegen links van de kapel ingezet als parking met een voorsorteerstrook en een kiss&ride zone voor de schoolsite. Ouders kunnen op die manier hun kinderen veilig afzetten. Het voorplein rechts van de kapel zal worden ingezet

[Tapez un texte]

als verhard plein dat verschillende evenementen van de school en bij uitbreiding de wijk kan huisvesten.

- Op vlak van perceptie zal de schoolsite zich dus vanuit de Hendrik Placestraat niet in zijn volledigheid tonen aan voorbijgangers doordat enerzijds de nieuwbouw zich 50m terug trekt van de straatzijde alsook anderzijds de bestaande kapel van Eigentijdse Jeugd een deel van de nieuwbouw verbergt. Aan de straatzijde van de Sint-Wivinadreef is de schoolsite niet zichtbaar doordat de bestaande ommuring (bestaande uit steunkolommen met een hoogte van 3.35m en de invulwanden met een hoogte van 2.78m gemeten tov straatprofiel) hoog is en aldus wordt vanop de straatzijde de schoolsite verborgen door de ommuring. Op die manier zal de schoolsite dus maar beperkt zichtbaar zijn voor de omgeving, en dus zeker niet als overdreven volume kunnen worden ervaren door de omgeving. Het nieuwe schoolgebouw past zich op die manier subtiel in binnen de bestaande site : er wordt rekening gehouden met de reeds bestaande gebouwen op de site, en het nieuwe gebouw is maar beperkt zichtbaar vanaf de straatzijde.



Figuur 13 : ommuring in de Sint-Wivinadreef (bron : Bouwaanvraag, TV V+/CENTRAL/Bollinger + Grohmann, 2018)

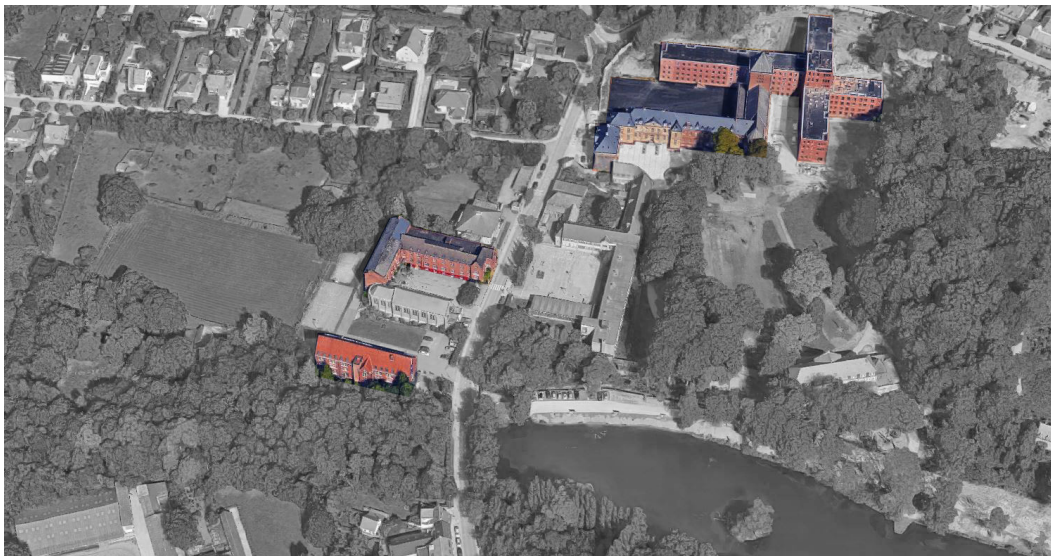
- De gevels van het nieuwe gebouw vertonen een simpele compositie waarbij een grid weergegeven wordt, die de draagstructuur van het gebouw uitlegt. Binnen dit grid ontstaat er een spel van open en gesloten delen, die ten opzichte van het grid naar achteren verspringen. De open delen worden ingevuld met schrijnwerk en laten zichten en lichten toe naar de omgeving terwijl de gesloten delen opgevuld zijn en een verborgenheid tonen. Dankzij het consequent volgen van deze gevelcompositie ontstaat er een star ritme. Deze ritmiek en expressie in gevelstussen zijn draagstructuur en invulling van de gevel refereert naar de vroegere bakstenen architectuur – eigen aan zijn omgeving. Het gekozen gevelmateriaal is rode keramiek, die op een hedendaagse manier naar de bakstenen architectuur refereert.
- Ook haar materialiteit leent ze van haar directe omgeving en tegelijk heeft ze een karakter dat eigen is aan een school van vandaag en morgen. Een sokkel in licht beton definiëert de basis van het gebouw, die refereert naar de blauwe stenen sokkel van de bestaande gebouwen op de site. Twee volumes uit rode keramische gevelbekleding beantwoorden aan de elementen en de vormtaal van de traditionele gebouwen uit de wijk. De toegevoegde elementen aan de bouwstructuur worden met een levendige kleur gegeven zodat het geheel zijn eigen specifieke identiteit krijgt.
- Het project voorziet geen heraanleg van de straat of voetpad. Op vraag van de gemeente wordt de rooilijn (ten opzichte van de straatzijde) wel naar achteren verlegd. Dit zodat het straatprofiel

[Tapez un texte]

van de Hendrik Placestraat kan aangepast worden door de gemeente om aan beide zijden een fietspad en voetpad te voorzien.

4.2 Impact op de bestaande omgeving

De schaal en grootte van de nieuwe schoolsite staan in harmonieus verband met de schaal en grootte van de gebouwen uit de directe omgeving (o.a. de reeds bestaande gebouwen van de VZW Jeugdverblijfcentrum Don Bosco op de site, de gebouwen van het Sint-Wivinaklooster, de bestaande gebouwen van de Broederschool, allen met vergelijkbare schaal en grootte). Hierdoor kan men concluderen dat het nieuwe schoolgebouw zich harmonieus inpast in de directe omgeving.



Figuur 14: schaal en grootte in nabije omgeving (bron : Bouwaanvraag, TV V+/CENTRAL/Bollinger + Grohmann, 2018)

- De terugtrekking van de school ten opzichte van de straat nodigt het gebruik van de publieke voorpleinen uit. Hierdoor is ook de impact van het nieuwe gebouw op de omgeving zeer beperkt. Het nieuwe gebouw verschuilt zich immers grotendeels achter de reeds bestaande gebouwen op de site. Het gelijkvloers van de voorbouw functioneert bovendien als een grote gemeenschappelijke ruimte, georganiseerd in drie delen. De refters, gelegen aan weerszijden van de toegangen zorgen voor de verbinding tussen de publieke voorpleinen en de speelplaatsen gelegen meer achterin het landschap.

4.3 Functionele inpasbaarheid in de omgeving

- Hierboven werd reeds uiteen gezet dat de aangevraagde werken in overeenstemming zijn met de bestaande bestemmings- en stedenbouwkundige voorschriften.

4.4 Mobiliteitsimpact

Parkeer mogelijkheden op en rond de site :

- In het aangevraagde project is enerzijds een eigen parking voorzien (Parking met voorsorteerstrook en Kiss&Ride Zone) waar ouders gebruik van kunnen maken om hun schoolgaande kinderen af te zetten en op te pikken. Deze Parking voorziet in 44 parkeerplaatsen waarvan 3 aangepaste plaatsen. De Parking wordt aangeduid op onderstaand plan met 'P1'.
- Om verkeershinder op de Hendrik Placestraat en op de kiss&ride zone te vermijden, zal de school daarnaast werken met drie extra « pick-up zones » waar ouders hun kinderen kunnen afzetten/op pikken: thv de Kloostermuur, thv de bestaande parking aan de kerk Dominiek Savio en thv de personeelsparking van Famous in de Wolsemstraat. (de drie pick-up zones worden hieronder weergegeven op plan).

[Tapez un texte]

Er zal op voorhand aan de ouders gecommuniceerd worden waar zich de pick-up zone voor de klas van hun kind situeert. Kinderen zullen na de schoolsuren door een schoolverantwoordelijke geleid worden tot deze pick-up zone alwaar ze van daaruit veilig naar huis kunnen gaan en/of waar hun ouders hen veilig kunnen opwachten.

- Voormelde Parking op eigen terrein en voormelde pick-up zones zullen niet gebruikt worden door het personeel van de toekomstige nieuwe school. Voor het personeel wordt een aparte parking voorzien op het terrein van de Salesianen (Hendrik Placestraat 44 : d.i. de reeds bestaande verharde parking op de hoek van de Hendrik Placestraat en de Sint-Wivinadreef ; op onderstaand plan aangeduid door 'P2'). Hier zijn 11 parkeerplaatsen voorzien. Bij onderhavige vergunningsaanvraag wordt het bewijs gevoegd dat de bouwheer van de Salesianende toelating heeft gekregen om deze parking te gebruiken voor het toekomstige personeel van de nieuwe school. Zie hieronderstaande verklaring.

Van: Lukas verdoodt <lukasv@peiler.be>
Datum: 4 juli 2018 om 15:18:36 CEST
Aan: An Vrijders <a.vrijders@domboscooebd.be>
Onderwerp: Parkings

Dag An,

Hierbij kort de bevestiging dat jullie op heden reeds een 15-tal parkeerplaatsen gebruiken in het Wivinapark (via badgesysteem) en dat dit ook in de toekomst mogelijk zal blijven conform onze gemaakte afspraken.

Met vriendelijke groeten,
Lukas Verdoodt

lukasv@peiler.be
M. +32 (0)471/56 66 57



Kerkstraat 27 \ 1742 TERNAT (St.-K.-Lombeek)
T. +32 (0)2/466 10 85 \ www.peiler.be

Figuur 15 : verklaring voor ingebruikname parkeerplaatsen van de Salesianen (bron : opdrachtgever, 2018)

- Aanvullend hierop gaf de eigenaar van het Sint-Wivinaklooster ook reeds goedkeuring om 15 bijkomende parkeerplaatsen toe te laten voor het personeel op zijn terrein. Zie hieronder de schriftelijke goedkeuring ervan.

Ondergetekenden, Albert Van Hecke, bestuurder vzw Don Bosco Centrale en Omer Bossuyt, bestuurder vzw Don Bosco Centrale, bevestigen hierbij dat de vzw DBOC van vzw Don Bosco Centrale de toelating heeft gekregen om de huidige parking op de hoek van de Hendrik Placestraat en de Sint-Wivinadreef met daarop in totaal 11 parkeerplaatsen, te gebruiken als personeelsparking voor het nieuwe schoolproject Dominiek Savio.

Opgemaakt en ondertekend te Dilbeek, 4 juli 2018.

Albert Van Hecke

Bestuurder

Omer Bossuyt

Bestuurder

Figuur 16 : verklaring voor ingebruikname parkeerplaatsen Sint-Wivinaklooster (bron : opdrachtgever, 2018)

- De bestaande parking met 11 parkeermogelijkheden op het domein van het Sint-Wivinaklooster gelegen links van de vijver (toegankelijk via aanpoort vanuit de Hendrik Placestraat) wordt tot heden gebruikt door de personeelsleden van de Broedersschool. Deze parkeerplaatsen voor het personeel blijven behouden voor het nieuwe schoolproject Dominiek Savio (aangeduid op onderstaand plan met 'P3').

[Tapez un texte]

- Er wordt een overdekte fietsenstalling voorzien voor 100 fietsers op de nieuwe schoolsite (zie Inplantingsplan Nieuwe Toestand).
- Hieronder de weergave waarbij alle parkeermogelijkheden en dropzones rond de site worden geïllustreerd :



Figuur 17 :mobiliteitsplan nabije omgeving (bron : Bouwaanvraag, TV V+/CENTRAL/Bollinger + Grohmann, 2018)

Bovenstaand relaas toont aan dat er voor de nieuwe schoolsite afdoende parkeermogelijkheden zijn op en rond de site, en dat er afdoende nagedacht is over het mobiliteitsaspect.

Toegang tot de site in het algemeen :

De hoofdingangen voor de schoolsite zijn gelegen aan de straatzijde van de Hendrik Placestraat.

- Ter hoogte van de parking wordt een voorsoorteer zone voorzien, die als veilige bufferzone zal dienen voor het verkeer op de Hendrik Placestraat. Om het verkeer vlot te laten verlopen krijgt een schoolverantwoordelijke de taak om het inrijdend – en uitrijdend verkeer op de kiss&ride zone te organiseren.
- Links van de Kapel en rechts van voormelde Parking met Kiss&Ride Zone wordt een toegangspoort voorzien met toegang tot de school voor voetgangers.
- Rechts van de Kapel wordt men geleid naar de fietsenberging.
- Ouders en kinderen gebruiken de twee hoofdingangen van het gebouw, die centraal gepositioneerd staan. Het personeel kan gebruik maken van een eigen toegang, die naar hun lokalen leiden.
- De brandweer kan de site bereiken via de Hendrik Placestraat om de lagere school en administratie te evacueren. Indien de kleuterschool dient geëvacueerd te worden, zal de

[Tapez un texte]

brandweer de toegangsweg via de Sint-Wivinadreef gebruiken. De toegang zal gebeuren door middel van een poort die enkel uitzonderlijk bij brand en door de brandweer kan bediend worden.

4.5 Ruimtegebruik

- Buitenschoolse activiteiten kunnen plaats vinden op het gelijkvloerse volume in de refters en de polyvalente zaal. Deze zalen voldoen aan het politie reglement Dilbeek en kunnen als aparte entiteit verhuurd worden na de schooluren.
- Hieronder een opsomming van zulk mogelijke voorbeelden voor naschoolse activiteiten : voorbereiding Eerste en Plechtige Communie door de werkgroep van de parochie, pastorale activiteiten, avondactiviteiten Davidsfonds, activiteiten van de Chiro, Naschoolse opvang Infano, Sportsnacks en activiteiten van de lokale gemeenschap van de Salesianen.
- Het voorplein rechts van de Kapel wordt ingezet als verhard plein dat verschillende evenementen van de wijk kan huisvesten.

4.6 Bouwdichtheid

- Het nieuwe schoolgebouw staat als een alleenstaand volume op het terrein waarbij het gebouw minimum 8m afstand respecteert ten opzichte van zijn naastliggende reeds bestaande gebouwen. Hierdoor heeft het gebouw geen impact op zijn naastliggende gebouwen inzake brandoverslag en inzake problematieken omtrent lichten en zichten.
- Ook zal er geen schaduwwerking van het project op de andere gebouwen op de site ontstaan doordat deze ver genoeg van elkaar verwijderd staan.
- Het groene karakter van de site blijft gevrijwaard, doordat er rondom het nieuwe schoolgebouw voldoende open ruimte en groene zones overblijven op het terrein. Er worden ook geen nieuwe gebouwen voorzien in het Parkgebied/Bosgebied, dat dus integraal gevrijwaard blijft. Ook ten opzichte van de Sint-Wivinadreef blijven zeer ruime afstanden gevrijwaard, zodat daar de bomen en het groen aanwezig blijven. De bouwdichtheid is dus zeker en vast aanvaardbaar.

4.7 Visueel-vormelijke elementen

- Het nieuwe schoolgebouw leent haar materialen van haar directe omgeving en tegelijk heeft ze een karakter dat eigen is aan een school van vandaag en morgen. Een sokkel in licht beton definiëert de basis van het gebouw, die refereert naar de blauwe stenen sokkel van de bestaande gebouwen op de site. Twee volumes uit rode keramische gevelbekleding daarbovenop beantwoorden aan de elementen en de vormtaal van de traditionele gebouwen uit de wijk. De toegevoegde elementen aan de bouwstructuur worden met een levendige kleur gegeven zodat het geheel zijn eigen specifieke identiteit krijgt.
- De gevels vertonen een duidelijke compositie waarbij een primair grid (de draagstructuur van het gebouw) weer gegeven wordt en een secundaire grid, die overeenkomt met de invulling van de gevels (schrijnwerk of invulling). Deze ritmiek (tektoniek) refereert naar de vroegere bakstenen architectuur – eigen aan zijn omgeving. Zie hieronderstaande afbeeldingen.



[Tapez un texte]

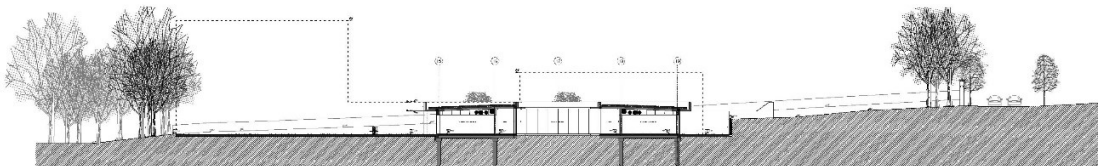
Figuur 18 : visueel-vormelijke elementen (bron : Bouwaanvraag, TV V+/CENTRAL/Bollinger + Grohmann, 2018)

4.8 Cultuurhistorische aspecten

- Het nieuwe schoolgebouw heeft, zoals hierboven reeds aangehaald, geen impact op de bestaande gebouwen op de site, die behouden blijven. Enkel de vleugel van de kapel Eigentijdse Jeugd zal op termijn worden gesloopt om een nieuw voorplein te creëren met daarachter bijkomende toegang naar het achterliggende nieuwe schoolgebouw (hiervoor wordt in een latere fase een bijkomende vergunningsaanvraag ingediend). Voor het overige blijven de bestaande gebouwen op de site behouden (zie Inplantingsplan Nieuwe Toestand).
- Het gabarit van het nieuwe schoolgebouw blijft onder de nokhoogte van de huidige gebouwen op de site.
- De nieuwe schoolsite heeft zoals gezegd geen impact/involed op het Wivinaklooster dat verderop aan de overzijde van de straat gelegen is. Het nieuwe schoolgebouw wordt immers teruggetrokken ten opzichte van de Hendrik Placestraat gerealiseerd.

4.9 Bodemreliëf

- De schoolsite kan gelezen worden als T-vormig volume. Aan het uiteinde van het volume (lange been van de T) bevindt zich de kleuterschool met 20 klaslokalen. Dit volume is opgevat als het beschermde verlengstuk van het landschap. Onder een groot plat dak organiseert zich het leven van de kleinste leerlingen. De natuur, het landschap en aangepaste speelplaatsen voor iedere leeftijd organiseren zich rondom dit volume. Dankzij zijn uitgestrekt horizontaal volume, wordt de kleuterschool ingebed in het landschap waardoor de bestaande relatie met de burenen intact bewaard wordt.
- De site is rijk aan landschappelijke condities : talluds aan de noorderzijde, een vlak uitgestrekt veld in het midden en een bosgebied aan de zuiderzijde. Het bos functioneert als een natuurlijke uitbreiding van de speelplaatsen en wordt een plek om te wandelen en te leren van de natuur voor alle leerlingen van de school. De aanwezige topografie in het noorden biedt ruimtes waar moestuintjes, boomgaarden en fruitbomen kunnen geplant worden.



Figuur 19 : visueel-vormelijke elementen (bron : Bouwaanvraag, TV V+/CENTRAL/Bollinger + Grohmann, 2018)

4.10 Hinderaspecten (zoals privacy)

- Het nieuwe schoolgebouw staat als een alleenstaand volume op het terrein waarbij het project geen impact heeft op zijn naastliggende gebouwen inzake lichten, zichten en brandoverslag.
- Het project is vanuit de Sint-Wivinadreef niet zichtbaar doordat enerzijds de kleuterschool ingebed wordt in zijn groen landschap (dankzij zijn beperkte hoogte en de bestaande topografie op eigen terrein) alsook doordat de bestaande ommuring van 3.35m (gemeten van straatprofiel tot bovenzijde steunkolommen en 2.78m tov van de invulling van de ommuring) het zicht onttrekt. Het project is ook vanuit de Hendrik Placestraat slechts beperkt zichtbaar, gelet op het teruggetrokken karakter ervan.

4.11 Impact op de gezondheid

- Het gebouw voldoet aan de school comforteisen wat betreft isolatie, rationeel energieverbruik en verluchting, zoals gesteld in de EPB-regelgeving.
- Het belangrijkste aspect rond 'mens' is de veiligheid van de kinderen. De Hendrik Placestraat is een relatief drukke straat. Naast een gedeelte van de kinderen die te voet of met het openbaar

[Tapez un texte]

vervoer komen, wordt een aanzienlijk deel van de kinderen door hun ouders afgezet met de wagen. Hiertoe is op de site zelf een parking met veilige voorsorteerstrook en kiss&ride zone voorzien, weg van het verkeer op de Hendrik Placestraat. Daarnaast wordt er zoals hierboven reeds aangehaald gewerkt met drie verschillende pick-up zones die zich in de nabije omgeving van de nieuwe school bevinden. Verder wordt de snelheid op de Hendrik Placestraat ter hoogte van de schoolsite beperkt tot 30km/u en engageert de school zich ook om een « schoolverantwoordelijke » te voorzien, die bij de ingang van de school ervoor zorgt dat de kinderen veilig de straat oversteken en aldus in alle veiligheid de schoolpoort kunnen betreden.

- Het gebouw is in geval van brand zeer snel en efficiënt evacueerbaar. Beschrijving van de evacuatiewegen werd in het deel brandweer uitgelegd.
- Er worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen in het gebouw.
- De volledige nieuwe schoolsite wordt volledig opgebouwd met gezonde materialen volgens de richtlijnen VIBE.

DEEL 5 : BESCHRIJVING VAN DE INTEGRALE TOEGANKELIJKHEID

5.1 Bereikbaarheid van de site voor gemotoriseerd verkeer

- Gemotoriseerd verkeer wordt enkel toegelaten op de parking met de kiss&ride en dit enkel kort voor, tijdens, en na de openingsuren van de school (08 :30-15 :30). De parking kan daarnaast ook gebruikt worden in geval van het verhuren van de polyvalente zalen na de schooluren of weekenddagen (refters en polyvalente zaal) en bij noodsituaties (brandweer, ambulance,...). Deze parking is evenwel privaat en wordt dus enkel met oog op bovenstaande doelstellingen gebruikt. Er zijn 44 parkeerplaatsen voorzien waarvan 3 aangepast zijn.
- Voor de overige parkeermogelijkheden, pick-up mogelijkheden, etc. wordt verwezen naar hetgeen hierboven reeds werd uiteen gezet onder het onderdeel inzake « Mobiliteit ».

5.2 Toegang tot de schoolsite

- De hoofdingangen voor de schoolsite zijn gelegen aan de straatzijde van de Hendrik Placestraat. Ter hoogte van de parking wordt een voorsorteer zone voorzien, die als veilige bufferzone zal dienen voor hetverkeer op de Hendrik Placestraat. Links van de kapel Eigentijdse Jeugd en rechts van de parking met kiss&ride zone wordt een toegangspoort voorzien voor voetgangers met een helling, die conform de toegankelijkheid is ontworpen. Rechts van de kapel zijn er geen toegangspoorten. Langsheen deze weg kunnen fietsers de site betreden, die geleid worden naar de fietsenberging.
- Ouders en kinderen gebruiken de twee hoofdingangen van het gebouw, die centraal gepositioneerd staan aan weerszijden van de polyvalente zaal in de voorbouw. Het personeel kan gebruik maken van een eigen toegang, die naar hun lokalen leiden.

5.3 Bepalingen met betrekking tot parkeerplaatsen

- De parkeerplaatsen voldoen aan de bepalingen omtrent toegankelijkheidsnormeringen. Er worden 44 parkeerplaatsen voorzien op eigen terrein, waarvan er 3 aangepast zijn.

5.4 Interne toegankelijkheid

- Intern is de toegankelijkheid over de volledige schoolsite gegarandeerd. Alle niveau's zijn bereikbaar met een lift, en alle gangen hebben een vrije en vlakke doorgangsbreedte van minstens 150cm. Aan de liften is een grotere breedte voorzien voor comfort bij het gebruik met een rolstoel. Alle toestellen die bereikbaar zijn vanuit de gangen, zoals brandhaspels en brandblusapparaten, worden opgesteld tegen de wand en garanderen de vrije doorgang.
- De lift krijgt een bedieninghoogte in functie van andersvaliden. De deuropening van de lift bedraagt minstens 90cm.
- De trappen hebben een optrede van maximaal 17.5cm en een aantrede van meer dan 23cm. Bovendien zijn ze voorzien van de nodige tussenbordessen. De trappen zijn aan beide zijden voorzien van een handgreep. De deuren naar de klaslokalen en lokalen hebben een vrije doorgang van 90cm.