

**BESCHRIJVENDE NOTA – ADDENDUM B26 VERANTWOORDINGSNOTA
BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG**

OPDRACHTGEVER

Hydrauliek Morreels, Dhr Filip Morreels
Schoonboekestraat 14, 9600 RONSE
055/23 50 50
f.morreels@hydrauliekmorreels.com

ONTWERPER

PM-architecten bv
Politiekegevangenenstraat 24/0001, 9600 RONSE
055/20 66 60
info@pm-architecten.be

1. Het voorwerp van de aanvraag

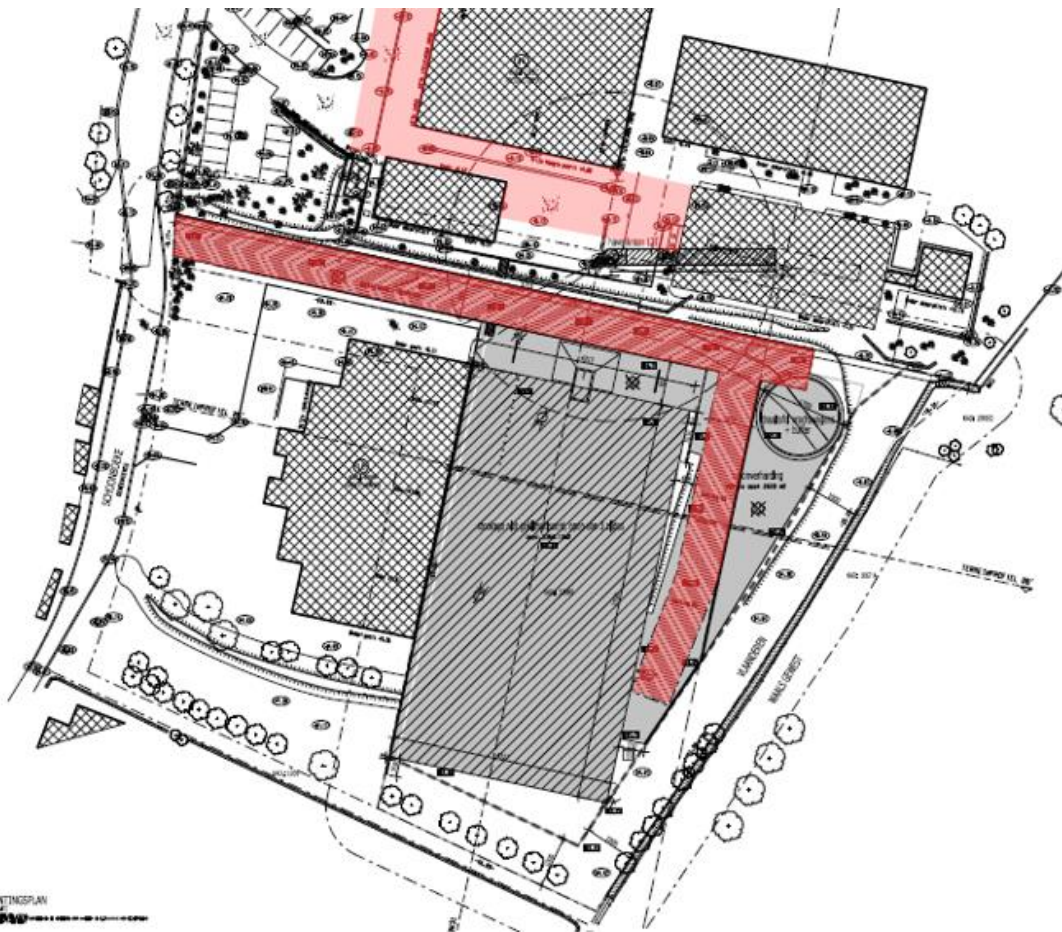
De afbraak van een bestaande fabriekshal, het opbouwen van 1 overdekte opslagplaats en het plaatsen van een havenkraan.

2. De ruimtelijke context van de geplande werken of handelingen, meer bepaald:

A. Het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken of handelingen worden gepland

- de bestaande omgeving

Het terrein betreft 3 percelen met kadasternummers 1206C, 1206D en 1208G. Het nieuwe gebouw wordt opgericht op het perceel met perceelsnummer 1208G en zal bestaan uit 1 overdekte hal welke langs 3 zijdes open blijft. Op de grens van de buur wordt een gesloten wand (EI60) opgetrokken welke fysiek en visueel afscheiding biedt.



Er wordt een nieuwe brandweg voorzien die over de volledige lengte 8m breed zal zijn. Deze brandweg maakt een T-splitsing zodat er gemakkelijk gemanoeuvreerd kan worden. Naast de brandweg zal er achteraan het gebouw voldoende opstelruimte voorhanden zijn. Deze brandweg zal ook dienst doen als toegangsweg voor vrachtwagens.



De brandweg zal ook dienst doen als toegangsweg en laadweg voor vrachtwagens. Omdat er niet voldoende ruimte aanwezig is om een volledige draaicirkel van deze vrachtwagens te bekomen zal een draaiplatform voor vrachtwagens voorzien worden. Voor de overdekte stockagehal wordt een platform voorzien waarop de nodige stukken ook gestoomreinigd kunnen worden. Vanop dit platform kunnen elementen door een havenkraan, nieuw geplaatst op perceel 1206C, verplaatst worden naar vrachtwagens of lagergelegen productiehallen.

De nieuwe overdekte opslagplaats zal een hoogte van 7m krijgen en de havenkraan zal een masthoogte van 15m krijgen.

Het perceel bevindt zich in een zone voor regionaal bedrijventerrein en heeft een bufferzone van 10m t.o.v. de gewestsgrens en t.o.v. de zone voor agrarisch gebied. Deze bufferzone wordt gerespecteerd en kan op op vraag van de brandweer met een groene verharding aangelegd worden indien gewenst. De bebouwing voldoet aan de voorschriften welke opgenomen werden in dit RUP.

B. De zoneringsgegevens van het gebied

HET GOED IS VOLGENS:

*Het gewestplan of het ontwerpgewestplan: [11 - Oudenaarde \(KB 24/02/1977\)](#)

- gelegen in het gebied 1002 Gebieden voor milieubelastende industrieën

*Er is een RUP van toepassing: 'Klein Frankrijk Noord'

*Op de site zijn geen verkavelingsvoorschriften van toepassing.

VOOR HET GOED GELDEN VERDER VOLGENDE ZAKEN:

*het goed is gelegen aan een gemeenteweg,

-namelijk de Schoonboeke

ANDERE GEGEVENS DIE BELANG HEBBEN BIJ DE BEOORDELING VAN DE AANVRAAG:

FEDERAAL:

1. KB van 4 april 2003 - KB tot wijziging van het KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen.
2. KB van 20 mei 2022 - KB tot wijziging van het KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen. (nieuwe delen).

GEMEENSCHAPPEN EN GEWESTEN:

1. Vlaamse codex ruimtelijke ordening

2. BVR tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid (bs 02/09/09)
(niet limitatieve lijst van wetgevingen)

3. De overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context

- functionele inpasbaarheid

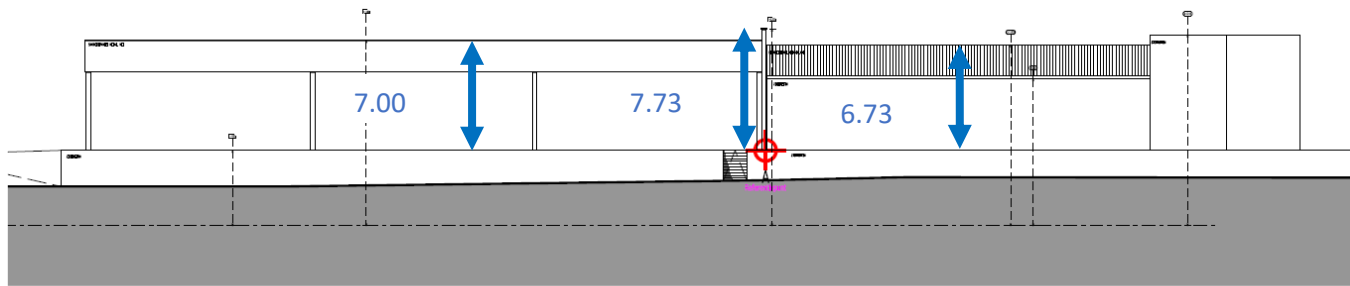
Het nieuwe bouwblok vormt een verderzetting van de industriële activiteit die reeds op de belendende percelen plaatsvindt. In de nieuwe blok zal een onverwarmde open opslagruimte gehuisvest worden. De verharding binnen deze opslagruimte alsook de stoomput zal aangesloten worden op een KWS-afscheider welke d.m.v. een nieuwe aansluiting op de straatriolering aangesloten wordt.

- mobiliteitsimpact

De site bevat vandaag een kleine hal, de rest van het perceel is braakliggend. Aangezien dit gebouw louter als opslagplaats dienst zal doen, valt er geen mobiliteitsimpact te verwachten.

- ruimtegebruik en volumetrie

De bouwvolumes zijn zo ontworpen dat ze maximaal rekening houden met de volumetrie en de stedenbouwkundige situatie van hun omgevingen. De bouwhoogte t.o.v. de omgeving blijft vrij beperkt. De nieuwe hal zal slechts een kroonlijsthoogte van 7m krijgen. De scheidingsmuur aan de geuur zijn zijde zal een hoogte van 7m⁷³ krijgen. Daarnaast wordt ook maximaal rekening gehouden met het bestaande maaiveld teneinde een beperkt grondverzet te bekomen.



- riolering

- Volgende wetgeving is van toepassing:
 - Hemelwaterverordening Stad Ronse
 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.

Er zijn dus geen objectieve cijfers bekend over de doorlaatbaarheidsfactor k_f van de bodem. Gezien we hier echter in een samenvloeiingsgebied van de Molenbeek zitten en we bij grondonderzoeken van percelen in de buurt konden vaststellen dat de gronden vrij kleihoudend zijn, kunnen we aannemen dat er niet geïnfiltreerd kan worden.

Er wordt een gescheiden stelsel DWA/ RWA voorzien. Het dak wordt aangesloten op een regenwaterput voor hergebruik van 10.000L welke aangewend zal worden voor de stoomreiniging. De overloop van deze regenwaterput en de verhardingen worden aangesloten op een buffer van 148.250L welke met een vertraagde afvoer op de achterliggende beek (Molenbeek) wordt aangesloten. Deze buffervoorziening bevindt zich onder de draaitafel voor de vrachtwagens. Wegens ligging in niet-infiltratiegevoelig gebied wordt een afwijking gevraagd voor de volgens de gewestelijke verordening gevraagde infiltratievoorzieningen. Het buffervolume wordt uitgerust met een afvoerbegrenzer. De afvoerbegrenzer wordt zo ingesteld dat max. 6 l/s (10l/s/hectare) wordt geloosd op de openbare riolering conform de verordening van de stad Ronse.

Afvalwater van binnen het gebouw en stoomput wordt via een KWS-afscheider met coalescentiefilter op de afvalwaterleiding aangesloten.

-brandveiligheid

- Het betreft enerzijds een industrieel gebouw (bijlage 6) (open overdekte opslag).

- Er wordt een nieuwe brandweg met opstelruimte voorzien welke toegang heeft tot 2 zijdes van het gebouw. Deze doodlopende brandweg krijgt overal een breedte van minimaal 8m waarbij ook voldoende opstelruimte aan de achterzijde van het gebouw voorhanden blijft.
Noodverlichting, brandblusvoorzieningen met muurhaspels en draagbare brandblusapparaten en signalisatie worden voorzien. Posities en aantallen zijn af te stemmen op de studie van het studiebureau technieken en de richtlijnen van de brandweer.

- toegankelijkheid

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid (BS 02/09/09) is **niet** van toepassing

4. De integratie van de geplande werken of handelingen in de omgeving

- visueel-vormelijke elementen/bezonnings en schaduw

In de inplanting van het gebouw op de site en het verloop van de bouwhoogtes doorheen de site is rekening gehouden met verscheidene aspecten zoals omgeving, oriëntatie en zicht. Het materiaalgebruik leunt aan bij de reeds bestaande witte gebouwen. Er wordt voornamelijk gebruik gemaakt van zichtbeton en witte metalen sandwichpanelen.

- bodemreliëf

Het bodemreliëf wordt zo veel mogelijk behouden. Er wordt aangesloten op de bestaande maaivelden.

- gezondheid & ecologie

Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van natuurlijke en emissie-vrije materialen.

De NIBE-classificatie vormt een belangrijk criterium bij de materiaalkeuze.

In het lastenboek wordt FSC- of PEFC-gecertificeerd hout voorgeschreven.