

PROJECT-MER-SCREENINGSNOTA | 22308

ONTWERP

Verbouwen van de loods tot paramedisch centrum

BOUWPLAATS

1° afdeling, Sectie E, nrs. 126F5 en 126G5
Tieltsteenweg 28 . 8780 Oostrozebeke
West-Vlaanderen

BOUWHEER

Haerinck Luc comm.v.
Tieltsteenweg 28 . 8780 Oostrozebeke
West-Vlaanderen

OPMAAK

27.06.2023

VOORWERP VAN DE AANVRAAG

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een paramedisch centrum , gelegen in de achtertuin van Tieltsteenweg 28 in Oostrozebeke.

Het goed is gekend onder de kadastrale omschrijving Afdeling 1, Sectie E, nrs. 126F5 en 126G5. Het geheel van de twee percelen heeft een oppervlakte van 2539 m².

Op het perceel 126F5 staat een loods. De aanvraag betreft het verbouwen van de loods tot paramedisch centrum.

Het betreft het verbouwen van een loods tot paramedisch centrum.

GEGEVENS VAN DE MER-PLICHT

- a. Wenst u voor de invulling van dit onderdeel te verwijzen naar een reeds ingevulde MER-plicht in dit dossier?
Nee
- b. Betreft het voorwerp van de aanvraag louter een hernieuwing van een milieu- of omgevingsvergunning en heeft de hernieuwing betrekking op activiteiten die geen fysieke ingrepen in het leefmilieu tot gevolg hebben?
Nee
- c. Heeft de aanvraag betrekking op een project als vermeld in bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage?
Bijlage III (project-MER-screening)
- d. Het project heeft betrekking op volgende rubriek(en) van bijlage III van het vermelde besluit:
Rubriek: 10 b stadsontwikkelingsprojecten
- e. Zijn er aanzienlijke effecten te verwachten? Baseer u hiervoor op uw antwoorden uit het onderdeel "Effecten".
Nee.
De effecten zijn eerder beperkt en soms van tijdelijke aard.

twee twaalf

EFFECTEN OP DE OMGEVING

- f. Heeft de aanvraag betrekking op een **project als vermeld in bijlage III** van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage (project-MER-screening)?
Ja
- g. Heeft de aanvraag mogelijke **effecten op de mobiliteit**?
Ja (zie "effecten op mobiliteit")
- h. Heeft de aanvraag mogelijke **effecten op de bodem** en hierdoor een mogelijk effect op het milieu of op de menselijke gezondheid?
Nee. Er zijn geen effecten denkbaar.
- i. Heeft de aanvraag mogelijke **effecten op het watersysteem** en hierdoor een mogelijk effect op het milieu of de menselijke gezondheid?
Nee. Er zijn geen effecten denkbaar.
- j. Heeft de aanvraag mogelijke **effecten op de luchtkwaliteit** en hierdoor een mogelijk effect op het milieu of de menselijke gezondheid?
Ja (zie "effecten op de luchtkwaliteit")
- k. Zijn er mogelijke **effecten van geluid of trillingen** ten gevolge van de aanvraag en hierdoor een mogelijk effect op het milieu of op de menselijke gezondheid?
Ja (zie "effecten van geluid of trillingen")
- l. Heeft de aanvraag mogelijke **effecten op biodiversiteit**?
Nee. Er zijn geen effecten denkbaar.
- m. Heeft de aanvraag een **mogelijk risico op zware ongevallen of rampen**?
Nee. Er zijn geen effecten denkbaar.
- n. Heeft de aanvraag mogelijke **effecten op beschermd landschap of onroerend erfgoed**?
Ja (zie effecten "beschermd landschap of onroerend erfgoed").
- o. Zijn er mogelijke **effecten van licht of straling** ten gevolge van de aanvraag en hierdoor een mogelijk effect op het milieu of op de menselijke gezondheid?
Nee. Er zijn geen effecten denkbaar.
- p. Zijn er mogelijke **effecten van de productie van afvalstoffen** ten gevolge van de aanvraag andere dan deze ten gevolge van opslag en verwerking?
Nee. Er zijn geen effecten denkbaar.
- q. Heeft de aanvraag mogelijk nog **andere relevante effecten**?
Nee
- r. Zijn er door de relatie met andere projecten **relevante cumulatieve effecten** te verwachten?
Nee

twee twaalf

EFFECTEN OP DE MOBILITEIT

a. Welke potentiële effecten zijn er te verwachten? Motiveer waarom de effecten niet aanzienlijk zijn.

Algemeen

De kern van Oostrozebeke heeft een uitgesproken bereikbaarheidsprofiel en is gebouwd rondom de gewestweg N357 tussen Roeselare en Waregem.

Vanuit Oostrozebeke kan in oostelijke richting worden aangetakt op de N43 (Moeskroen – Gent) en de E17 die leidt naar Kortrijk en Deinze–Gent.

In zuidelijke richting kan via de N382 aangetakt worden op de N50. De N50 verbindt Bergen via Doornik en Kortrijk voorbij de Kortrijkse ring R8 naar het noorden van de provincie West-Vlaanderen via Kuurne, Hulste, Ingelmunster, Meulebeke en het gehucht Sneppe op de grens met Ardooie, Pittem, Egem, Zwevezele met het gehucht Hille, Ruddervoorde en Waardamme.

In het noorden van West-Vlaanderen wordt in Oostkamp nog de snelweg A10/E40 gekruist, eer de N50 de provincie hoofdstad Brugge binnenloopt via Steenbrugge en Assebroek, om er te eindigen op de Brugse stadsring R30 aan de Katelijnepoortbrug

Langs de N357 ligt er vanuit richting Ingelmunster vanaf kilometerpaal 13 aan één zijde van de rijweg een fietspad, zichtbaar afgescheiden door een asfaltstrook en witte lijn, en bij wegversmallingen (kruispunten, straataantakkingen, ...) fietssuggestiestroken (gelijkgronds). De fietssuggestiestroken zijn onafgescheiden en deels uitmakend van de rijweg.

Vanaf de Nieuwstraat kilometerpaal 36.7/36.8 verdwijnt het fietspad en wordt een parkeerstrook gevormd. Er is ook geen signalisatie voor een fietssuggestiestrook aanwezig.

Ter hoogte van de gemeenteweg Ettingen is de rijweg heraangelegd en is een fietspadstrook voorzien aan beide zijden van de rijweg. Deze is van de rijweg afgescheiden door een zeer laagdrempelige boordsteen met goot. De rijweg bestaat uit asfalt en het fietspad uit roodgekeurde asfalt.

In het centrum zijn de fietsstroken uit vlakke kasseien afgescheiden van de rijweg door een betonnen afvoergoot en afgescheiden van de parkeerstrook met een betonnen boordsteen in hetzelfde horizontale vlak (geen niveauverschil).

De Tielsteenweg heeft vanuit het centrum tot de te verbouwen site geen fietspad, noch fietssuggestiestroken, maar is voorzien van signalisatie voor zone 30, doch vanaf de site start richting Tielt een fietspad, van de rijweg afgescheiden door een haag.

Treinverbindingen op 15 minuten met de bus via lijn 81 (Roeselare–Izegem–Ingelmunster–Waregem) naar het station van Ingelmunster en via dezelfde lijn in tegenovergestelde richting op 19 minuten naar het station van Waregem.

Op 80m (richting centrum) ligt langs de Tielsteenweg de bushalte voor volgende openbare buslijn:

- Buslijn 54: Wakken/ooigem – oostrozebeke – tielt

Fietsafstand naar Kortrijk centrum bedraagt 19 km en duurt 58 minuten.

Fietsafstand naar Waregem centrum bedraagt 10.2 km en duurt 34 minuten.

Fietsafstand naar Tielt centrum bedraagt 9.4 km en duurt 30 minuten.

twee twaalf

Aanlegfase

Het bouwproject voorziet het verbouwen van een loods tot een paramedisch centrum. De loods staat op een redelijke afstand van de rooilijn en beschikt over een ruime oprijzone. De oprit is bereikbaar via een gemeenteweg Tieltsteenweg. Het werfverkeer zorgt mogelijks voor enige overlast ten aanzien van omwonenden. Het gaat hier echter wel over een tijdelijke overlast die ook nog te nuanceren valt.

Minimaal volgende richtlijnen moeten gerespecteerd worden:

- werfverkeer minimaliseren door maximaal gebruik te maken van de capaciteit van de transportmiddelen.
Het werfverkeer heeft nagenoeg geen impact op de mobiliteit en is niet significant nadelig en ook niet permanent.
Het betreft een kleinschalig project waarbij het aantal bewegingen van het werfverkeer kan beperkt worden door volle vrachten aan te leveren en op de bouwplaats te stockeren.
- de nodige afspraken zullen met de omwonenden gemaakt worden om de impact van het werfverkeer te minimaliseren
Buurtbewoners zullen geïnformeerd worden van de fases in de werkzaamheden.
Dit zal onder meer gebeuren bij het opstellen van een werfkraan, het op en afrijden van betonmixers bij het storten van beton, ...
- Zo veel als mogelijk parkeergelegenheid voorzien voor de (onder)aannemers en werfvoertuigen op (en rond) de werfzone zelf
de site maximaal benutten om zowel de bouwmaterialen tijdelijk te stockeren als de voertuigen van (onder)aannemers te plaatsen.
Een in detail uitgewerkte werfinrichting zal het benutten van werfzone maximaliseren.
- werktijden worden afgestemd op de omgeving
Ochtend- en avondspits + schoolverkeer zullen gemeden worden voor het vrachtverkeer (vrachtwagens) naar en van de werf.

Gerealiseerde fase.

Met de verbouwing van de loods tot paramedisch centrum zal er een beperkte toename zijn van de hoeveelheid verkeer dat tot het gebied wordt aangetrokken. Het gaat hierbij meer bepaald over patiënten en medewerkers.

Het gaat steeds over bestemmingsverkeer.

Daarnaast moet vastgesteld worden dat het gaat over een kleinschalig paramedisch centrum met aanwezigheid van een 6-tal patiënten op hetzelfde ogenblik.

Het parkeeraanbod opgenomen op het terrein beperkt de verdere inname van openbare ruimte.

Het is niet noodzakelijk om een Mober op te stellen voor dit bouwdoossier.

De ontsluiting van de 6 parkeerplaatsen op het private terrein gebeurt via de bestaande aansluiting op de Tieltsteenweg.

Het gebied kan vlot ontsloten worden via de Tieltsteenweg richting Tielt of via het centrum richting Waregem of Ingelmunster. Er is een bushalte op wandelafstand (80m). Het centrum van Kortrijk, Waregem en Tielt bevinden zich op respectievelijk 19 km, 10,2 km en 9,4 km van de school.

EFFECTEN LUCHTKWALITEIT

a. Welke potentiële effecten zijn er te verwachten? Motiveer waarom de effecten niet aanzienlijk zijn.

Aanlegfase

Voor de bouwwerken wordt een beperkte toename van luchtverontreiniging verwacht afkomstig van verkeer (zoals onder meer werfverkeer en machines). Dit is slechts een tijdelijke overlast die verdwijnt na de aanlegfase.

Gerealiseerde fase

Emissies ten gevolge van de gerealiseerde bouwwerken zijn verwaarloosbaar: de energieprestatieregelgeving is van toepassing.

Volgens de luchtkwaliteitskaarten van VMM is de luchtkwaliteit in het gebied goed tot zeer goed (de NO₂ concentratie is lager dan 30 µg/m³). Het aantal bijkomende vervoersbewegingen ingevolge het project is zeer beperkt. Er kan dus geconcludeerd worden dat de door het project veroorzaakte verkeersemissies en de effecten hiervan op de luchtkwaliteit ook zeer beperkt zullen zijn.

EFFECTEN VAN GELUID OF TRILLINGEN

a. Welke potentiële effecten zijn er te verwachten? Motiveer waarom de effecten niet aanzienlijk zijn.

Algemeen

Er zijn in de nabije omgeving van het projectgebied geen natuurwaarden aanwezig die geluids- of trillingsgevoelig zijn.

.

Aanlegfase.

Er moet opgemerkt worden dat de werkzaamheden tijdelijk van aard zijn en dat in de onmiddellijke omgeving in de huidige situatie al een geluidsverstoring optreedt van de aanwezige functies (wegenis en verkeer, wonen, ...).

Met betrekking tot de aanlegfase worden, zoals eerder aangehaald, een aantal specifieke bepalingen vastgelegd in het aannemingsbestek of behoren deze tot de vrijheidsgraad van de aannemer.

Hierbij worden minimaal volgende richtlijnen gerespecteerd:

+ inrichting van de werfzone:

- opstellen en opvolgen van werkprocedures die periodiek op hun efficiëntie worden gecontroleerd;
- oordeelkundige inplanting van tijdelijke werfinstallaties en machines rekening houdend met de ligging van gevoelige receptoren (het nabijgelegen woongebied).

+ minder hinder aspecten:

- minimaliseren van werfverkeer door onder andere maximaal gebruik te maken van de capaciteit van transportmiddelen;
- opvolgen trillinghinder t.a.v. omliggende woningen;
- de werktijden zullen maximaal afgestemd worden op de omgeving, uitzonderingen worden voorafgaandelijk gemeld aan de omwonenden;
- beperken van geluidshinder:
- gebruiken van geluidsarme (cfr. KB van februari 2006) en goed onderhouden machines;
- vermijden van hinder bij dichtklappen van laadkleppen en lossen van materiaal;

twee twaalf

Gerealiseerde fase.

De effecten ten gevolge van de aanwezigheid van een paramedisch centrum zijn eerder als verwaarloosbaar te beschouwen. Bovendien valt de functie paramedisch centrum niet te beschouwen als zijnde een sterk geluids- of trillingsgenererende functie.

EFFECTEN OP ONROEREND ERFGOED

a. Welke potentiële effecten zijn er te verwachten? Motiveer waarom de effecten niet aanzienlijk zijn.

Algemeen

Het projectgebied is aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed [Woning Mandelbloem](#)

Deze vaststelling is geldig sinds 24-09-2009

Het betreft een vrijstaande woning in een ruime tuin, zogenaamd "MANDELBLOEM" zie opschrift en met bijhorende, dieper gelegen vlasschuur. Het huis biedt aan de noordkant uitzicht op de Mandelvallei. Gebouwd in opdracht van een vlashandelaar uit Oostrozebeke, in een modernistische stijl met elementen ontleend aan de 'pakketbootstijl'. Volgens het kadaster dateert de schuur van circa 1940, het huis van circa 1941.

Baksteenbouw onder plat dak, voor- en zijgevel in gele baksteen met typische streklagen. Plint in roze granito aan de inkom gecombineerd met arduin, aan de voorzijde natuurstenen bas-reliëf met abstracte voorstelling.

Massieve opbouw met mooi volumespel door oplopende, halfronde erkers op de hoeken afgewisseld met in- en uitbouwen en aansluitende balkons. Gebruik van sterk contrasterende, zwartgeglazuurde tegels en pannen voor het aflijnen van de rechthoekige muuropeningen, patrijspoortvensters, balkons en getrapte gevelafwerking. Tuin afgesloten door geelbakstenen muurtjes met buisleuning. Achterin gelegen schuur toegankelijk via een gekasseide oprit. Links van het huis leidt een weggetje naar achterliggende weiden.

Aanlegfase.

Er moet opgemerkt worden dat de werkzaamheden tijdelijk van aard zijn.

Met betrekking tot de aanlegfase worden, zoals eerder aangehaald, een aantal specifieke bepalingen vastgelegd in het aannemingsbestek of behoren deze tot de vrijheidsgraad van de aannemer.

Hierbij worden minimaal volgende richtlijnen gerespecteerd:

+ inrichting van de werfzone:

- o opstellen en opvolgen van werkprocedures die periodiek op hun efficiëntie worden gecontroleerd;
- o oordeelkundige inplanting van tijdelijke werfinstallaties en machines rekening houdend met de ligging van gevoelige receptoren (beide gebouwen als vastgesteld bouwkundig erfgoed).

+ minder hinder aspecten:

- o minimaliseren van werfverkeer door onder andere maximaal gebruik te maken van de capaciteit van transportmiddelen;
- o opvolgen trillinghinder t.a.v. omliggende gebouwen waaronder de woning en de vlasschuur;
- o de werktijden zullen maximaal afgestemd worden op de omgeving, uitzonderingen worden voorafgaandelijk gemeld aan de omwonenden;
- o beperken van trillingen en beschadigingen:
 - o gebruiken van trillingsarme (cfr. KB van februari 2006) en goed onderhouden machines;
 - o vermijden van hinder bij dichtklappen van laadkleppen en lossen van materiaal;

twee twaalf architecten

BTW BE 0502.739.617 gentsestraat 15 - 8500 kortrijk - +32 56 212 212
IBAN BE 03 0689 3624 0084 info@twee-twaalf.be - www.twee-twaalf.be

twee twaalf

- beschermen van de als vastgesteld bouwkundig erfgoed aanwezige gebouwen en in het bijzonder de constructie elementen van de vlasschuur;

Gerealiseerde fase.

De effecten ten gevolge van de aanwezigheid van een paramedisch centrum zijn eerder als verwaarloosbaar te beschouwen. Bovendien valt de functie paramedisch centrum niet te beschouwen als zijnde een hinderende functie voor als vastgesteld bouwkundig erfgoed aanwezige gebouwen. De integratie van het paramedisch centrum via het 'box-in-box'-principe respecteert ten volle de voormalige vlasschuur die bij de woning Mandelbloem, en brengt de erfgoedwaarden op de site dichterbij het ruimere publiek.