

B E S C H R I J V E N D E N O T A

Ing-Arch. **JOOST SABBE**

datum	onze ref.	dossier
07/04/2025	2447_BA_beschrijvende nota.doc	2447_THERMISCHE KOPPELING SPANO
bouwheer	UNILIN bvba Division Panels Spano, Ingelmunstersteenweg 229, 8780 Oostrozebeke	
bouwplaats	Ingelmunstersteenweg 229 , 8780 OOSTROZEBEKE	
Kad. sectie	Afd. 1, sie D, nr.s. 281p2 430p 281n2 281k2	
ontwerp	THERMISCHE KOPPELING SPANO	

1. Voorwerp van de aanvraag :

- Nieuwbouw van pomplokaal en cabine 15 met een oppervlakte van 120 m2 en volume van 628 m3 en met een maximale hoogte van 7,38m
- Technische installatie : expansievaten met een hoogte van 13,79 m – opgenomen bij de plannen van het pomplokaal
- Technische installatie : leigingen TO tussen A&S en Spano, maximale hoogte : 8,95 m

2. Ligging :

- op de site UNILIN bvba Division Panels , Ingelmunstersteenweg 229/Nieuwenhovestraat 5A- B 8780 Oostrozebeke
- Afd. 1, sie D, nr.s. 281p2 430p 281n2 281k2
- betreffende de kadastrumnummers wordt uitgegaan van de recentste kadastrale toestand.

3. Feitelijk uitzicht en de toestand van de plaats :

- bestaande toestand : zie foto's en plannen
- ligging van het project : aangebouwd aan hal 12 ter hoogte van de Wesp L5

4. Zoneringgegevens van het goed :

- Gelegen in het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Historisch gegroeid bedrijf Spano' te Oostrozebeke, definitief vastgesteld op 4 juli 2003, door de Vlaamse regering en verschenen in het Belgisch Staatsblad op 29/07/2003 en was van kracht op 12/08/2003.

5. Overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context :

Pomplokaal en cabine 15

- Bestemming van het gebouw :
 - Pomplokaal
 - Elektrische cabine met transfo's:
- Opvang hemelwater : het water dat in contact komt met het dak, wordt beschouwd als potentieel verontreinigd regenwater, wegens de nabijheid van productie en droger
- Er is geen bijkomende verharding, het gebouw wordt uitgevoerd ter plaatse van bestaande verharding die is aangesloten op de bestaande waterzuiveringsinstallatie.
- Rioleringen
 - Alle rioleringen van het regenwater voeren af via de bestaande rioleringen naar de Waterzuiveringsinstallatie op de site
- Beschrijving van de bouwkundige werken :
 - Het gebouw wordt opgetrokken in een staalstructuur met een gevelbekleding in beton sandwichpanelen kleur lichtgrijs, hoogte van het gebouw 7,38 m;
- Inplanting : Volgens inplantingsplan, gebouw aan de bestaande hal 12
 - Toegang tot het terrein:
 - Via de Nieuwenhovestraat- nieuwe in- en oprit site, operationeel vanaf 02-01-2019
- Door de percelen loopt de buurtweg Chemin nr 15 : ' Toegang Nieuwenhoeve'. Deze is de toegang tot het goed Nieuwenhove vanaf de Leegstraat en, volgens de oude plannen, doorlopend tot het huidig kanaal. Volgens

het RUP Spookkasteel, goedkeuringsbeslissing met Ref. 7/DRUM/2007-146-BD van 24 mei 2007, deel B, punt 2.1.4, zal deze moeten worden opgeheven. Feitelijk is geen enkel zichtbaar spoor van deze buurtweg nog aanwezig.

6. De integratie van de geplande werken in de omgeving:

- De werken zijn conform alle regelgeving, en hebben geen invloed op hun omgeving

de ontwerper

de bouwheer

door Ing-Arch. Joost Sabbe
voor Unilin bv