

Addendum C1 Omschrijving van het project

Het voorwerp van deze aanvraag, betreft het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een nieuwe exploitatie gelegen in de Tieltsteenweg 64 te Oostrozebeke.

Er werden op deze site vergunningen afgeleverd, enerzijds een vergunning voor garage-onderhoudswerkplaats afgeleverd in 1977 en anderzijds in 1999 een overname van deze entiteit met uitbreiding met een aantal meldingsplichtige rubrieken. Dit wat betreft de voormalige milieuvergunningen.

Beide vergunningen zijn op heden reeds vervallen, zodoende deze aanvraag als nieuwe inrichting moet beschouwd worden. De site werd nl. aangekocht door Grodévé BV, die de nieuwe uitbater, exploitant wordt van deze entiteit.

LIGGING

De inrichting is volgens het gewestplan 'Roeselare-Tielt' deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied op een afstand van ca.:

- 240 m ambachtelijke bedrijven
- 630 m woongebied,
- 680 m woonuitbreidingsgebied

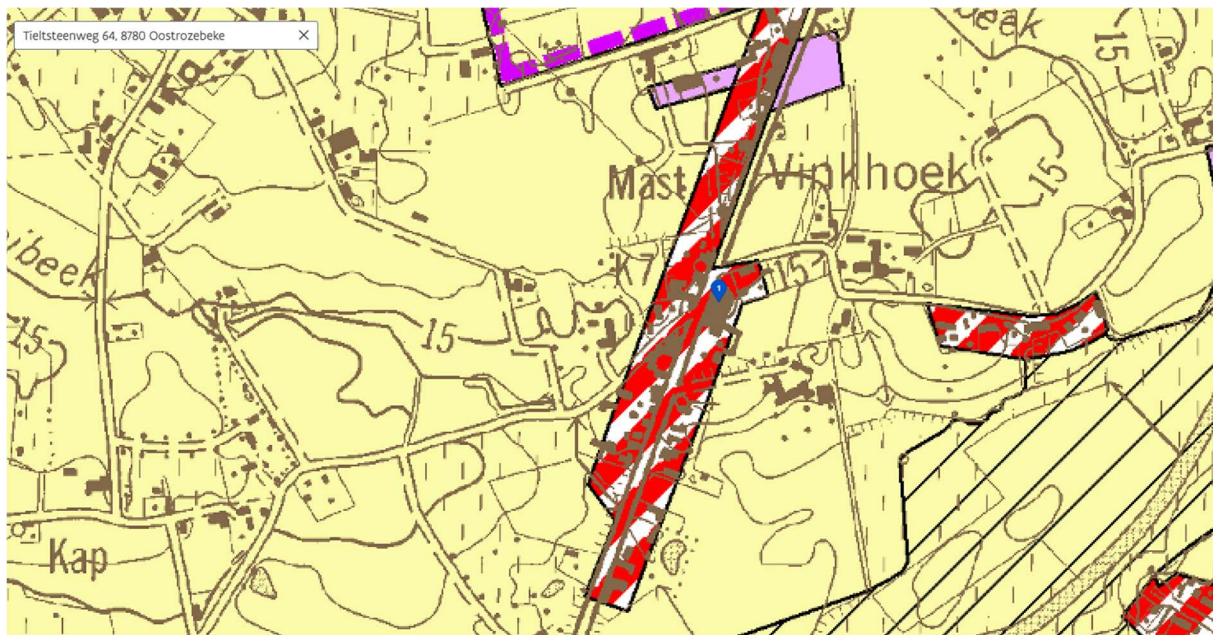
Verder bevindt er zich ook geen Natura2000-gebied of geen Ramsar-gebied binnen een straal van 700 m rond het bedrijf. Er ligt wel een VEN gebied binnen een straal van 330 m. Daar de uitbating geen NH3 productie met zich meebrengt, zijn er geen nadelige effecten te verwachten op de waardevolle natuur in dat VEN. De beperkte N emissies tgv deze uitbating zorgen verder evenmin voor nadelige effecten (zie addendum E_Biodiversiteit).

Het bedrijf is niet gelegen in of in de nabijheid van een beschermingszone van een grondwaterwinning.

Het bedrijf is ingedeeld volgens klasse 3.

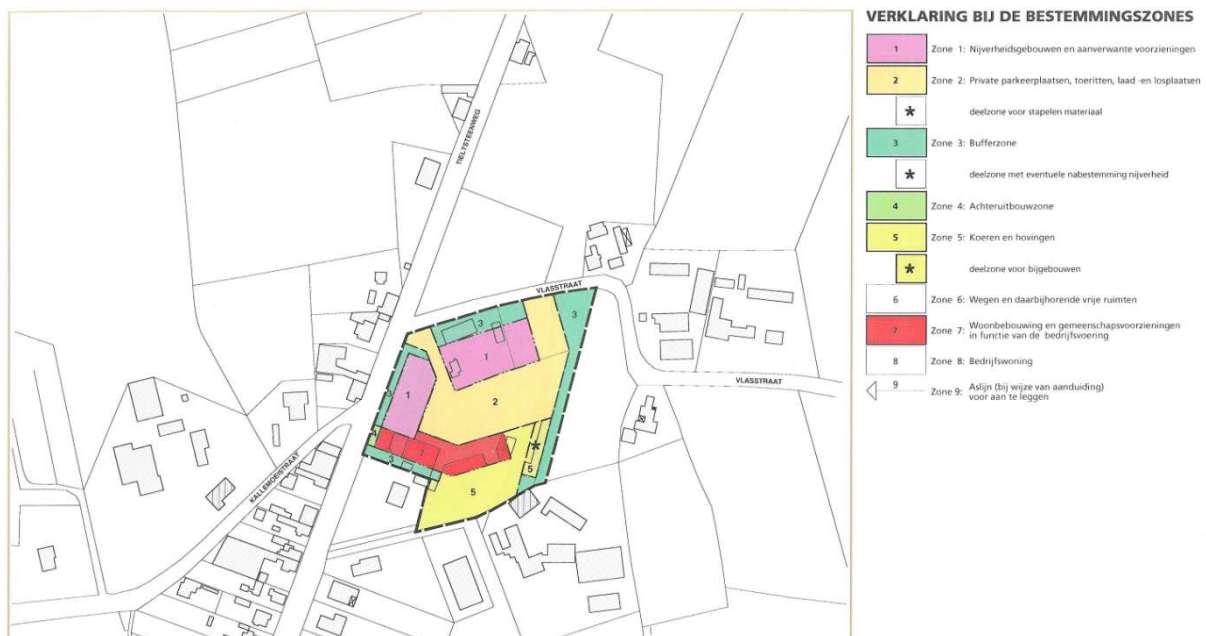


Figuur 1: Luchtfoto (geopunt)



Figuur 2: Gewestplan (bron: Geopunt)

Er geldt een sectoraal BPA op deze site: zonevreemde bedrijven van 2002:



Figuur 3: BPA Sectoraal BPA inzake zonevreemde activiteiten

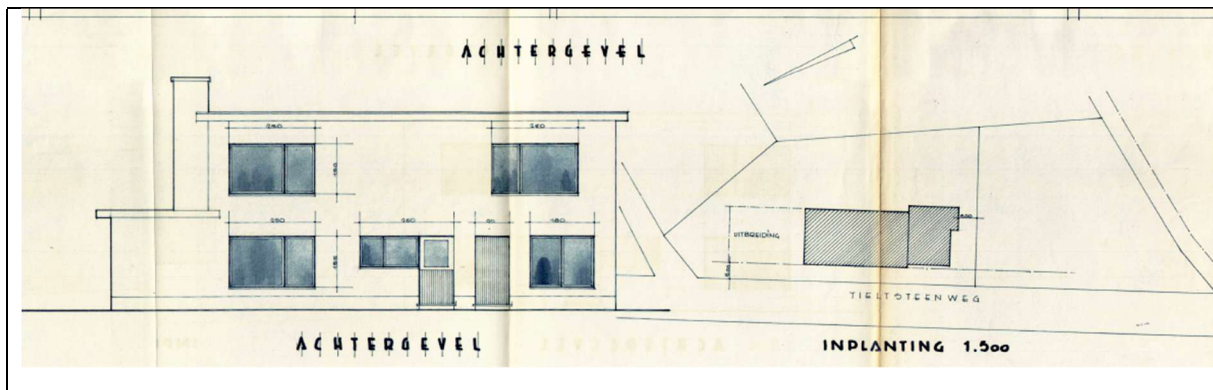
In dit BPA wordt beschreven dat de gronden in deze zone bestemd zijn voor ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid, voorzover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, de activiteit dient verenigbaar te zijn met zijn woon-en/of agrarische omgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten mogen geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen.

Bij het verdwijnen van de huidige activiteiten voor dewelke het BPA werd opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

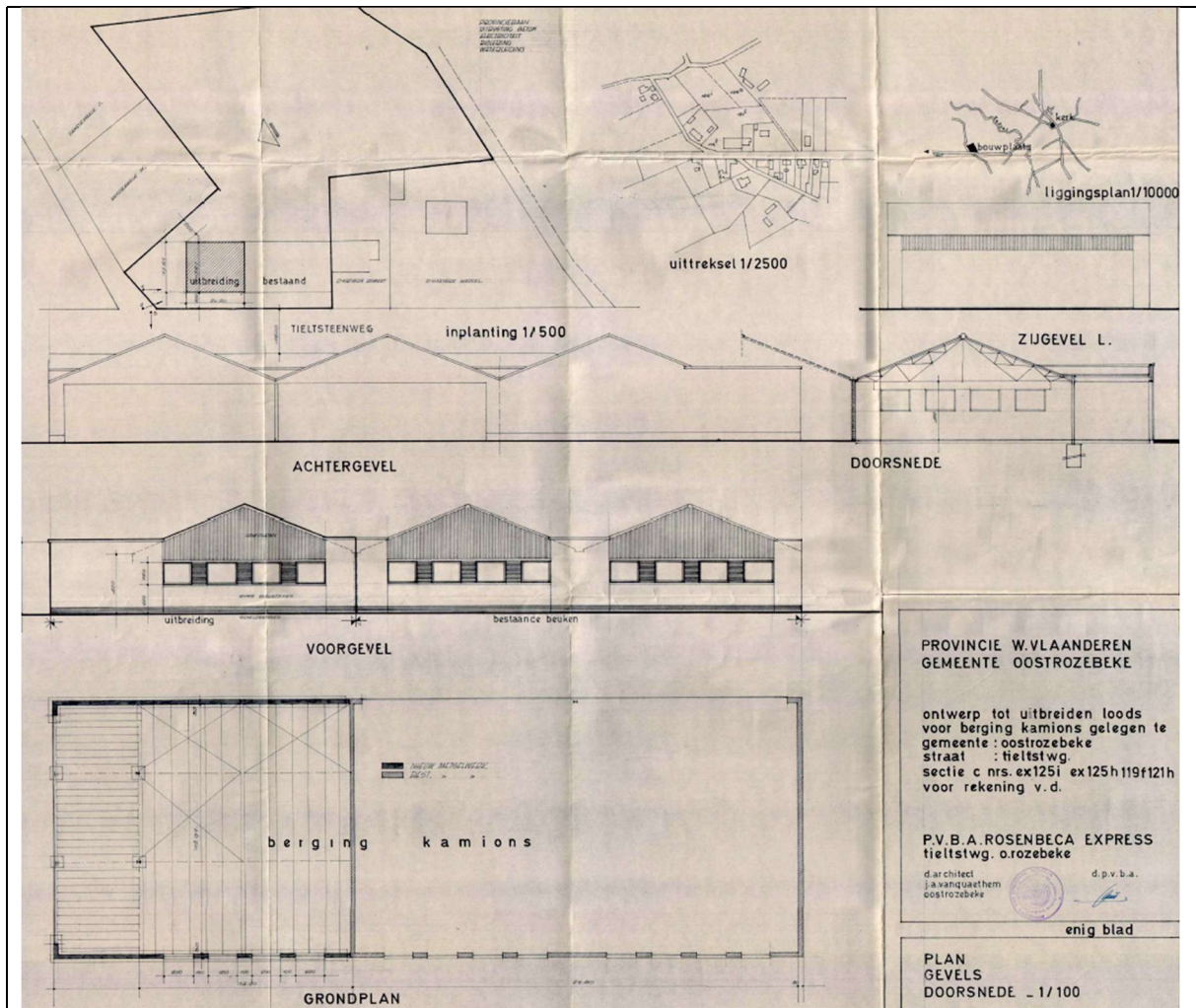
Het vestigen van dit bedrijf zou aldus inpasbaar moeten zijn op deze locatie. Grodévé voert nl. grond-en afbraakwerken uit, niet op deze locatie uiteraard, maar in dat kader zoekt de zaakvoerder een gepaste locatie voor het onderbrengen van zijn materiaal in functie van de grond-en afbraakwerken die hij op locatie uitvoert. Het onderbrengen van het rollend materiaal zal dan ook plaatsvinden in de hoofdzakelijk vergunde gebouwen

van deze site (zie uitvoeringsplan).

Het stallen van deze voertuigen vindt immers plaats in de gebouwen waarvoor enerzijds in '68 en anderzijds een uitbreiding in 1973 werd verleend en dit voor het bouwen van een loods voor camions.



Figuur 4: Detail bouwplan 1968: bouwen van een vervoersbedrijf



Figuur 5: Detail bouwplan 1973: uitbreiden van loods voor camions

Bovenvermelde bebouwing komt op heden overeen met de gebouwen gelegen in zone 1 op het BPA plan. Deze zone is voorzien voor nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen. In deze zone zijn de gronden bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid, voorzover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden en de activiteiten verenigbaar zijn met de woon-en of agrarische omgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich zal

meebrengen.

Hierin zal aldus de aanvrager het stallen van de verschillende voertuigen ikv de grond-en afbraakwerken onderbrengen. Deze functie is aldus verenigbaar verder met de bestemmingsvoorschriften voor deze zone.

Op het BPA werd een zone 3 ingetekend als bufferzone. Deze zone moet integraal beplant worden met een dichte en gesloten beplanting van laag-en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. 20 % van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen. Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden. Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor mechanisch verkeer absoluut verboden. Deze zone zal op deze manier behouden blijven. Het aanwezige groen zal met voorliggende aanvraag niet worden gewijzigd en behouden blijven. Algemeen zal de site weliswaar wel worden opgekuist.

Het gebouw aanwezig in zone 5, uiterst rechts zal op heden nog niet worden gesloopt. Dit gebouw valt buiten de bedrijvigheid. Het bijgebouw blijft zijn functie als tuinberging behouden.

Zone 7 op bovenvermeld BPA wordt hierbij tot slot omschreven als de zone geschikt voor woonbebouwing en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bedrijfsvoering. In deze zone werd destijds een woning opgetrokken, dewelke later als ruimte voor het vervoersbedrijf werd ingezet. Naar de toekomst toe wenst de aanvrager dit gebouw als gebouw voor bedrijvigheid uit te baten. Hierbij wordt een (deels zonevreemde) functiewijziging aangevraagd zonder uit te voeren verbouwingswerken, ivf de bedrijvigheid, nl het onderbrengen van niet vergunningsplichtige opslag, refter, sanitaire cellen, burelen en ontvangstruimte.

Tot slot wordt de bestaande verouderde asfaltverharding door betonverharding vervangen en voorziet men een buitenwasplaats met een KWS afscheider en coalescentiefilter en 5 x 20 m³ regenwateropvang. De huidige toegang en verharding van het bedrijf blijft tot slot behouden onder een helling van < 2%, waarbij het water infiltreert op eigen terrein.

Op heden worden er aldus beperkte stedenbouwkundige handelingen aangevraagd samen met deze melding. De aanwezige bebouwing is op heden geschikt genoeg ter exploitatie van de activiteiten van de aanvrager/exploitant.

ONDERWERP

Grodévé is een bedrijf gespecialiseerd in het uitvoeren van grond-en afbraakwerken. Het bedrijf kent op heden zijn vestigingsadres in de Paanderstraat 117B te Tielt.

Het bedrijf stelt 2 vaste werknemers en enkele onderaannemers (max. 5) in dienst. Er zijn 2 bedrijfsleiders (Kenny en Karen).

In kader van de exploitatie op deze site wenst de zaakvoerder louter zijn rollend materiaal en materiaal ikv hun bouwwerkzaamheden te stockeren op deze nieuwe locatie. Er zullen geen activiteiten plaatsvinden op de locatie zelf, buiten beperkte onderhoudswerken aan de machines. Er zal geen afval ikv de afbraakwerken op deze site worden gestockeerd.

Tabel 1: Overzicht rollend materiaal (rubriek 15.1.1)

Rollend materiaal	Nummer uitvoeringsplan	Aantal
Camions	SV1	2
Diepladers	SV2	3
Camionnetten	SV3	3
Kniklader	SV4	1
Grote kranen	SV5	3
Kleine kranen	SV6	4
Remorques	SV7	2
Totaal rollend materiaal		18

In de nieuwe situatie wensen we aldus vergunning te bekomen voor het stallen van 18 voertuigen en/of

aanhangwagens en dit in de hoofdzakelijk vergunde gebouwen (SV1-SV7).

Verder zullen er 2 mazouttanks worden geplaatst van telkens 10.000 l. Dit worden bovengrondse, dubbelwandige tanks met elk een verdeelslang. Er wordt aldus een opslag van 20.000 l of 16,66 ton mazout aangevraagd onder rubriek 17.3.2.1.1.1.b. en 2 verdeelslangen onder rubriek 6.5.1.

Er wordt eveneens een smeerput voorzien om beperkt onderhoud uit te voeren aan de voertuigen. Deze is ingedeeld onder rubriek 15.2.

Er wordt in functie van het verversen van olie bij de eigen voertuigen een opslag van 500 l smeerolie voorzien, opgenomen onder rubriek 6.4.1.

Tot slot wordt ook een ingerichte wasplaats voorzien op deze entiteit voor het wassen van de voertuigen, in te delen onder rubriek 15.4.2.a. Het bedrijfsafvalwater zal worden opgevangen via een aan te leggen opvanggoot, waarna dit in een olie-en vetafscheider terechtkomt alvorens te gaan lozen op de riolering. Er zal worden aangesloten op de Tielsteenweg. Dit bedrijf is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied, zodoende aansluiting op de riolering noodzakelijk is, van zodra die er ligt, in afwachting hiervan is het bedrijf verplicht om via een septische put te lozen of via een IBA. Bijkomend wordt aldus het lozen van het bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen aangevraagd, met een debiet van minder dan 2 m³/u, nl rubriek 3.4.1.a. Er zullen biologisch afbreekbare wasmiddelen worden gebruikt.

Als waterbron voor het wassen van de voertuigen zal gebruik worden gemaakt van regenwater.

Beperkte lasactiviteiten, ikv herstellingen aan het materieel zouden ook op deze locatie kunnen plaatsvinden. Hiervoor wordt een lastoestel voorzien met daaraangeschakelde fles argon. Aangezien er minder dan 300 liter aan gas aanwezig zal zijn, is deze hoeveelheid niet ingedeeld.

Er worden tot slot geen gevaarlijke stoffen gestockeerd op deze site die aldus mee opgenomen dienen te worden bij deze melding.

Het stockeren van een aantal bouwmaterialen, waaronder opzetstukken, PVC buizen, controleputten.... zijn evenmin ingedeeld. De bouwmaterialen worden binnen in de bestaande bebouwing gestockeerd. Zodoende visuele hinder te voorkomen.

Er zal hooguit 1 container aanwezig zijn op deze locatie, waarin snoeiafval, afkomstig van eigen groenwerken, kan gestockeerd worden, aangezien deze hoeveelheid nooit meer dan 40 m³ zal bedragen, is deze hoeveelheid evenmin ingedeeld. Deze hoeveelheid zal bovendien steeds op regelmatige tijdstippen worden afgevoerd naar een erkende afnemer van deze afvalstof. De container zal steeds worden geplaatst in de daarvoor voorziene zone 1 op het bijhorend plan BPA.

Tot slot kan er op deze site ook hooguit een 3tal camions van 40 m³ aanvulzand gestockeerd staan, dit is een zuivere bouwstof, dewelke de aanvrager benut in zijn aannemingsactiviteiten. Deze hoeveelheid is evenmin ingedeeld. Er wordt immers minder dan 1 ha van dit product gestockeerd op deze site (rubriek 30.10) Ook hier wordt stockage voorzien in zone 1 bestemd voor dergelijke activiteiten.

Samengevat wens ik aldus volgende rubrieken aan te vragen:

- Lozen van minder dan 2 m³/u bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen (3.4.1.a)
- Opslag van 500 l smeerolie (6.4.1.)
- 2 verdeelslangen (6.5.1.)
- Stallen van 18 voertuigen en/of aanhangwagens (15.1.1)
- 1 smeerput (15.2)
- Wasplaats (15.4.2.a)
- 16.66 ton mazoutopslag in bovengrondse, dubbelwandige tank (17.3.2.1.1.1.b)