

V e r a n t w o o r d i n g s n o t a

slopen bestaande en bouwen van eengezinswoning

Bouwplaats: Sint Amandstraat 17
8780 Oostrozebeke
1^e afdeling, sectie C, nrs. 569C // KC37010C0569/00C000

Geachte Burgemeester,
Geachte Dames en Heren Schepenen,
Voorliggende nota strekt ertoe uw college bijkomende toelichting te verschaffen bij de door de bouwheer ingediende slopen bestaande en bouwen van eengezinswoning, op een perceel te 8780 Oostrozebeke, Sint Amandstraat 17, kadastraal gekend onder 1^e afdeling, sectie C, nrs. 569C // KC37010C0569/00C000

I. VOORWERP VAN DE AANVRAAG.

De bestaande woning voldoet niet langer aan de huidige normen op het vlak van comfort en de indeling sluit niet meer aan bij hedendaagse woonbehoeften. De woning is aangebouwd aan een recent gerealiseerde landelijke woning, waarvan de architectuurstijl ook typerend is voor de omgeving. De nieuwe bouwvolumes sluiten hier bewust bij aan, maar met voldoende variatie om het geheel architecturaal te versterken.

Bij de sloop wordt eveneens het achterliggende bijgebouw verwijderd. Dit element ontnam momenteel het volledige zicht voor de aanpalende woning. Met de nieuw geplande perceelsindeling en de nieuwe inplanting van bijgebouw wordt het zicht en de beleving van de aanpalende tuin aanzienlijk verbeterd en is door de configuratie van eigen terrein (schuine perceelsgrens) alsook de niet leefzones achter het bijgebouw als bestemming bij aanpalende rechts de optimale indeling, waardoor voor beide woningen een kwalitatievere buitenruimte ontstaat.

De nieuwbouw wordt groter opgevat dan de bestaande woning om een volwaardige gezinswoning met drie slaapkamers te realiseren. Op het gelijkvloers bevinden zich de voornaamste leefruimten (eetruimte, zithoek en keuken), opgevat als een open leefzone. Aan de voorzijde is een inkomhal met bureau voorzien, die dienstdoet als buffer tussen de straatzijde en de private leefruimten. Daarnaast bevindt zich op het gelijkvloers een ruime wasplaats met directe toegang tot de tuin.

Op de verdieping situeren zich de slaapkamers, volledig georiënteerd naar de achterzijde van het perceel, zodat deze een aangenaam uitzicht genieten. Zowel op het gelijkvloers als op de verdieping is de circulatie compact gehouden.

De materiaalkeuze is afgestemd op de landelijke omgeving en sluit aan bij de architectuur van de aanpalende woning. De nieuwbouw vormt hierdoor samen met de bestaande woning een harmonieus geheel, terwijl niveauverschillen en variërende kroonlijsthoogtes zorgen voor architecturale verfijning. De gevel wordt uitgevoerd in een genuanceerde handvormbaksteen die nadien gekaleid/geschilderd wordt, een afwerking die typerend is voor de omgeving. De ramen en deuren worden voorzien in hout, terwijl de achterdeur en details in donkere steellook worden uitgevoerd. Dorpels en bepaalde lintelen worden gerealiseerd in gezandstraalde arduin. Bovendien wordt een donkere plint voorzien ter bescherming van de gekaleide/geschilderde gevel.

Het nieuwe bijgebouw blijft binnen de toegestane oppervlakte van 40 m² en voldoet aan de geldende hoogtevoorschriften. Het wordt opgetrokken in dezelfde stijl en met gelijkaardige materialen als de woning. Door de beperkte oppervlakte en de strategische positionering (ook smallere opbouw) van het volume wordt voor de aanpalende woning automatisch een ruimere en kwalitatievere achtertuin gecreëerd. Hierbij kan u ook het akkoord terugvinden van de aanpalende.

De omliggende verhardingen worden beperkt tot de strikt noodzakelijke toegangen en enkele compacte terrassen, zodat een maximaal groenaandeel behouden blijft. Aan de linkerzijde van het perceel wordt een wadi (welk open blijft over de ganse diepte van perceel) voorzien, die eenvoudig te onderhouden is en instaat voor een gecontroleerde afvoer en infiltratie van hemelwater richting de voorzijde van het terrein.

De toegang tot het perceel wordt bewust beperkt gehouden en grotendeels uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. Enkel een kleine oppervlakte aan terras en toegang wordt in niet-waterdoorlatend materiaal afgewerkt, waarbij de configuratie toelaat dat het regenwater kan infiltreren in de aanpalende tuinzone.

II. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING.

OMGEVING

De omgeving wordt gekenmerkt door een door landbouwbedrijven aangetast landschap in verschillende vormen en stijlen met verschillende bouwdieptes en bouwhoogtes. Hier kan men duidelijk spreken van een woonkorrel en de nodige aansluitingen van verschillende gebouwen. Ook deze omgeving is gekenmerkt door een groot aantal zonevreemde bestemmingen. Deze woning was ook zonevreemd.

INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

Het project bevat een of geen ingedeelde inrichting of activiteit. Zie het ingevulde luik op het omgevingsloket

VOORGAANDE BESPREKING

Tijdens voorafgaande bespreking werd aandacht besteed aan het huidig bijgebouw. Hiervan werd de datum opgevraagd en deze is pas in jaren 80 opgebouwd. Hierdoor moest het bijgebouw aangepast worden naar 40m². het gebouw werd ook op een zekere afstand van de perceelsgrens geplaatst volgens wens van de stedenbouwkundige zodoende er mooi groene afsluiting kon voorzien worden. dit zal ook de lichtinval op het aanpalende perceel verbeteren. Bijkomend werd gevraagd om de woning af te toetsen met de voorschriften van bouwcode (uitgave sept2023):

Bouwcode issue-motivaties

Wonen:

Woonkwaliteit voor iedereen: zelfstandige woning voorzien van bad/douche/kookdeel en min opp van 45m²: **ok**

Woon en eetruimte opp van min 15m² en afzonderlijke keuken (variante 18m²): **ok**

Afzonderlijke keuken met min opp 8m²: **ok**

Afzonderlijke slaapruidten 12m² bijkomende slaapruidten 8m²: **ok**

Afzonderlijke badkamer 4m²: **ok**

In elke afzonderlijke woning is er een bergplaats van 1m² per slaapruidte: **ok**

Minimale vrije hoogte:

Verblijfsruimten, badkamers en wc's: 2.50m: **ok**

Andere bergplaatsen: 2.20m: **ok**

Onder schuin dak worden enkele ruimten in acht genomen van 2m hoogte

Ruimten waarvan het vloerniveau lager is dan 1.1m onder niveau van aangrenzend maaiveld komen niet in aanmerking als verblijfsruimte: **n.v.t.**

Minimale lichtinval:

Elke verblijfsruimte zal min 10% van vloeropp en min 1m² lichtinval bekomen : **ok**

Uitsprongen wordt voor de daglichtberekening opgeteld bij te berekenen vloeropp

Elke verblijfsruimte moet minimaal één te openen gevel of dakdeel hebben, rechtstreeks aan open lucht en afsluitbaar.

Minimale buitenruimte:

Zelfstandige woningen hebben een buitenruimte van min 2m² per verblijfsruimte met minimale netto-vloeropp van 4m²: **ok**

Samenvoeging kan maar mag niet minder dan 20m² zijn: **n.v.t.**

Rechtstreeks toegankelijk : **ok**

Toegang tot de woning: rechtstreeks toegankelijk: **ok**

Terrassen ook rechtstreeks toegankelijk: **ok**

Geen woonontwikkeling: **n.v.t.**

Harmonie:

Zie omschrijving project ontwerp dat alle delen in harmonie met het referentiebeeld van de omgeving.

Relatie met straat:

Geen toegangspoort of aanbouw aan straatzijde, voldoende ramen om relatie met straat te bekomen, ook in zijgevel. **n.v.t.**

Bovengrondse uitsprong is aanwezig (beperkte afkapping aan voordeur) zonder de rooilijn te overschrijden.

Carports:

er wordt geen carport voorzien: **n.v.t.**

Verharding en water

Verharding tot strikt noodzakelijke uitgewerkt waarbij alle ruimten toegang hebben en er voldoende groen aanwezig kan zijn. Er zal dan ook maximaal gewerkt worden met waterdoorlatende verharding. Het absolute maximum van de verharding wordt bijgevolg niet overschreden.

Waarden kan men terugvinden op plan.

Voortuin kan niet meer dan 30% verhard worden : **ok**

Achtertuintuin kan niet meer dan 30% verhard worden : **ok**

Al het hemelwater wordt op natuurlijke wijze geïnfiltreerd, opritten en terrassen zullen niet van afvoergoten worden voorzien. Infiltratie gebeurt via een wadi aan zijdelingse grens.

Beplanting:

De beplanting bestaat uit inheems of streekeigen groen: **ok**

Groendak is niet aanwezig door gebruik van hellende daken: **n.v.t.**

Er worden geen bomen geveld maar er zullen wel mogelijks in de tuin bomen aangeplant worden. Gezien gering groen aanwezig is, is er ook een groenbescherming niet nodig.

Landschap:

Gezien deze bebouwing gelegen is in agrarische zone zal hier ook integratie gebeuren en ervoor gezorgd worden dat een creatieve aansluiting zal gekeken worden. Dit ontwerp zal mogelijk nog voorgelegd worden en er zal gewerkt worden met inheems groen.

De aanpalende percelen worden voorzien van groenbuffer met levende inheemse hagen en in overeenstemming met aanpalende.

Beplantingsplan:

grondplan met bijgevoegde plantsoorten: **ok**

Fietsparkeren:

Fietsstandplaats is voorzien in bijgebouw voor min 3 fietsen (min 6m²): **ok**

Autoparken:

Auto's kunnen gestald worden aan de voorgevel. Langs de rechterzijde wordt een stalplaats voorzien in waterdoorlaten materiaal, aan linkerzijde wordt gewerkt met een karrespoor (ifv minimale verharding).

III. TOETSING ZONERING

GEWESTPLAN

Volgens de bepalingen van het gewestplan Roeselare-Tielt is het eigendom gesitueerd in een **Agrarisch gebied**.

Het perceel is gelegen in een **Agrarisch gebied**:

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para agrarische bedrijven.

Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in

geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Toetsing

De bepaling van het gewestplan zijn van toepassing en het gevraagde is in overeenstemming met de voorschriften

Uittreksel Geopunt gewestplan



GEMEENTELIJK RUP

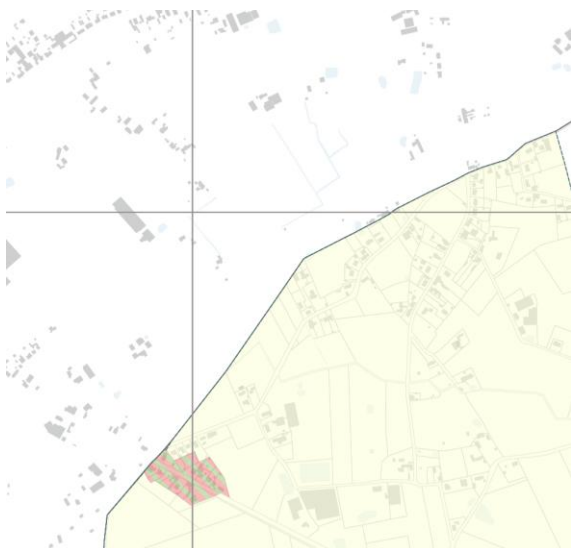
Omgevingscheck op <https://www.vlaanderen.be/omgevingsvergunning/omgevingscheck>
Er is een GRUP aanwezig :

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN KERNVERSTERKING

Site gelegen in art 5 agrarisch gebied

Deze omschrijving en de aanwezigheid van een bestaand goed waarbij een waardevolle woning wordt gebouwd met een kleiner bijgebouw dan het aanwezige en waarbij meerwaarde bij aanpalende wordt verzekerd

Toetsing

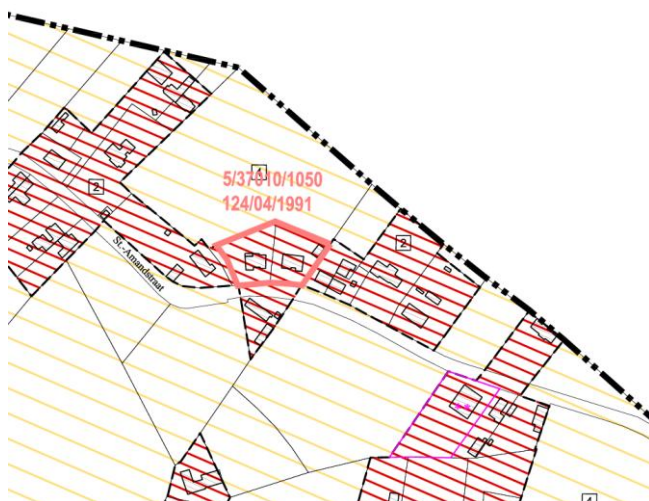


GEMEENTELIJK RUIMTELIJK
RUP_37010_214_00007_00001

UITVOERINGSPLAN

VINKHOEK

-



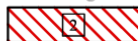
BESTEMMINGSZONES

Categorie 1 Wonen

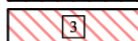


Art. 1 Woongebied met landelijk karakter

Categorie 4 Landbouw



Art. 2 Overdruk zonevrije woningen in woonkorrel Vinkhoek



Art. 3 Overdruk zonevrije woningen in woonkorrels



Art. 4 Overdruk geïsoleerde zonevrije woningen buiten het valleigebied



NAERT
 BV

ARCHITECTENBUREAU

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND

I. Bestemming

- **Hoofdfuncties:** Binnen de hoofdgebouwen van de bestaande (hoofdzakelijk) vergunde of vergund geachte zonevrije woningen is het voorzien van een ééngezinswoning of zorgwoning toegelaten.

Nevenfuncties: handel, diensten, kleinschalige ambachtelijke bedrijven, voor zover deze nevenfunctie ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. De nevenfuncties moeten verenigbaar zijn met de woonfunctie. Deze nevenfuncties kunnen zowel in de hoofdgebouwen als in de bijgebouwen van de bestaande (hoofdzakelijk) vergunde of vergund geachte zonevrije woningen worden toegelaten.

Bijgebouwen: bergplaatsen, garages, zwembaden, tuinconstructies en hokken voor dieren

Deze (hoofd- en neven-) functies kunnen enkel worden toegelaten aan bestaande, niet-verkotte, (hoofdzakelijk) vergunde of vergund geachte gebouwen.

TOELICHTING

Op het grafisch plan wordt een overdruk aangeduid, die de volgende bijkomende bestemmingsvoorschriften voorziet, bovenop de bestemming van het gewestplan. De voorschriften gelden enkel voor de percelen waarop een bestaande (hoofdzakelijk) vergunde of vergund geachte woongelegenheden is gevestigd.

In de motivering van de aanvraag moet aan de volgende aspecten aandacht worden geschonken:

- de invloed van het nieuwe gebruik wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers van het gebouw
- de invloed van het nieuwe gebruik op het mobiliteitsaspect
- de relatie van het nieuwe gebruik met de in de omgeving aanwezige functies
- de relatie van het nieuwe gebruik met de in de omgeving vastgelegde bestemmingen
- het al dan niet bouwtechnisch geschikt zijn voor het nieuwe gebruik.

II. Inrichting en beheer

Toegelaten werken

Aan bestaande (hoofdzakelijk) vergund of vergund geachte woongelegenheden mogen volgende werken worden uitgevoerd:

- onderhouds- en instandhoudingswerken
- verbouwingen binnen het bestaand (hoofdzakelijk) vergund of vergund geacht volume

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND

- uitbreidingen voor zover deze uitbreidingen beantwoorden aan de inrichtingsvoorschriften qua bebouwingswijze, plaatsing, afmetingen en voorkomen van de gebouwen
- herbouw voor zover deze herbouw beantwoordt aan de inrichtingsvoorschriften qua bebouwingswijze, plaatsing, afmetingen en voorkomen van de gebouwen
- functiewijzigingen naar functies zoals aangegeven in de bestemmingsvoorschriften.

Bebouwingswijze
De bebouwing is vrijstaand of gekoppeld voor zover hierdoor geen onafgewerkte situaties (bv. bijvende blinde wachtheuvels) worden bestendigd of gecreëerd.

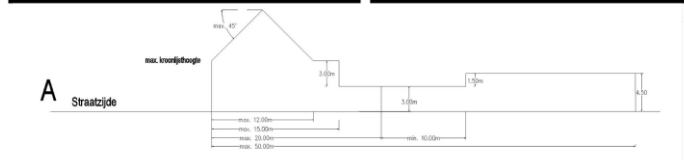
Plaatsing van de hoofdgebouwen
Voorbouwings: de diepte van de voortuinstrook wordt gekozen in functie van een harmonische inpassing in de straat; minstens gelijk aan de kleinste aanspalende voortuin en maximum gelijk aan de grootste aanspalende voortuin.
Zijdelingse: de zijgevel bevindt zich op de perceelsgrens, of op minimum 3m van de perceelsgrens wanneer op het aanspalende perceel een kopwoning of een vrijstaande woning staat.
Bouwwijze: overeenkomstig het toegelaten gebouwenprofiel A, voor zover een bouwwijze zone van minstens 6m diepte behouden blijft.

Plaatsing van de bijgebouwen
Zij en achtergevels: op een afstand van minimum 1m van de zijdelingse en van de achterste perceelsgrenzen, of op deze perceelsgrenzen bij gekoppelde uitvoering.

Afmetingen van de hoofdgebouwen
Maximale hoogte: overeenkomstig het toegelaten gebouwenprofiel A.

TOELICHTING

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND



Afmetingen van de bijgebouwen

Vooroppervlakte: maximum 50m².
Kroonlijphoogte: maximum 3m.
Nielhoogte: maximum 4,5m.

Voorkomen van de gebouwen
Dakvorm: vrij, in geval van hellende daken bedraagt de maximale dakhelling 45° en dient bij het voorzien van dakkapellen en/of dakterrassen het dakvlak steeds te primeren. Bij gekoppelde bebouwing moet een harmonische overgang worden gecreëerd.

Materialen en kleuren: vrij te kiezen, voor zover ze verenigbaar zijn met de omgeving.
Het karakter van bestaande gebouwen die een zekere architecturale of typologische waarde hebben, moet bewaard blijven bij herbestemming en/of verbouwing. Eigenlijke architectuur kan op voorwaarde dat de identiteit van het gebouw behouden of versterkt wordt.
Het integreren van zonnepanelen en het plaatsen van dakvlakramen is toegelaten.

Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt het materiaal en kleurgebruik geëvalueerd op basis van de integratie in de omgeving. Kleuren en materialen kunnen de continuïteit van het straatbeeld mee ondersteunen dan wel er positief mee contrasteren.

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND

Carports

Het plaatsen van carports is mogelijk onder volgende voorwaarden:

Oppervlakte: maximaal 30m².
Plaatsing: langs één zijde van de woning en dit vanaf de 2° hellt van de woning.
Gebruik: Maximaal één bouwlaag. Drie zijden open constructie, hetzij in geval van gezamenlijke uitvoering of afzonderlijk tot aanbouw, twee zijden open constructie met op de perceelsgrens een volledig gesloten, draagkrachtige afsluiting (muur in hout of steen).
Materialengebruik: hout.
De impact op het straatbeeld dient beperkt te zijn.

Aanleg van de zone
Verharding: voorbij de voorbouwlijn kan per perceel in totaal maximum 50m² worden verhard. Tussen de rooilijn en de voorbouwlijn kan maximum 1/3^{de} van de niet-bebouwde ruimte worden verhard.
Alle verhardingen bestaan uit waterdoorlatende materialen, tenzij de afwatering van niet-waterdoorlatende verhardingen op eigen terrein gebeurt.
De niet-bebouwde en niet-verharde ruimte dient volledig te worden ingericht als groene ruimte.

Perceelsafsluitingen

- langs de zijdelingse en de achterste perceelsgrenzen: streekeigen hagen (cf. lijst in bijlage 1) of afsluitingen die bestaan uit palen en draad in combinatie met een betonplaat van maximum 40cm hoog; de totale hoogte bedraagt maximum 2m
- op de zijdelingse perceelsgrenzen aansluitend tussen aaneengeschaalde gebouwen: bakstenen of houten muur, streekeigen hagen (cf. lijst in bijlage 1) of afsluitingen die bestaan uit palen en draad in combinatie met een betonplaat van maximum 40cm hoog; de totale hoogte bedraagt maximum 2m
- langs voortuinen: streekeigen hagen (cf. lijst in bijlage 1), afsluitingen die bestaan uit palen en draad in combinatie met een betonplaat van maximum 40cm hoog of bakstenen muren; de totale hoogte bedraagt maximum 0,75m.

TOELICHTING

De oppervlakte van de carports maakt deel uit van de toegelaten oppervlakte voor het geheel van bijgebouwen van 50m².

De verhardingen staan in functie van de aanleg van opritten, terrassen, tuinpaden, enz.

Overdruk karakteristiek gebouw

De karakteristieke gebouwen, op het grafisch plan aangeduid met een asterisk, kan naast onderhouds- en instandhoudingswerken, verbouwd, uitgebreid en herbouwd worden met respect voor de karakteristieke waarde van het gebouw. Vormgeving en materiaalkeuze zijn esthetisch verantwoord en in harmonie met de bestaande waardevolle delen van het gebouw. Alle kenmerken waaraan het gebouw zijn karakteristieke waarde te danken heeft, moeten behouden blijven of terug te vinden zijn bij de herbouw.

Overdruk bijkomende wooneenheden

Op de percelen, op het grafisch plan aangeduid met een asterisk, zijn uitzonderlijk bijkomende wooneenheden toegelaten in volgende gevallen:
 Indien op een kadastraal perceel (kadastrale toestand 1/1/2010) een vergund of vergund geacht bestaand gebouw niet zijnde een wooneenheid aanwezig is, komt dit gebouw in aanmerking voor volgende functiewijziging: het herbouwen als woning. Bovendien zijn volgende bijkomende voorwaarden van toepassing:

- per perceel komt slechts één gebouw in aanmerking voor herbouw als woning
- gebouwen in tweede lijn zijn uitgesloten voor herbouw als woning
- bestemmingswijziging van een gebouw kan niet, indien zich op hetzelfde eigendomsperceel reeds een vergunde of vergund geachte woning bevindt

Voorgelegd maar niet meer van toepassing cfr mail omgevingsambtenaar.

PROVINCIAAL RUP

Omgevingscheck op <https://www.vlaanderen.be/omgevingsvergunning/omgevingscheck>

De aanvraag is gelegen in het RUP Solitaire vakantiewoningen - Midden West-Vlaanderen RUP_30000_213_00152_00001 en overdruk solitaire vakantiewoningen

Toetsing

De aanvraag heeft niks te maken met vakantiewoningen dus niet van toepassing.

BIJZONDERE PLANNEN VAN AANLEG (BPA)

Omgevingscheck op <https://www.vlaanderen.be/omgevingsvergunning/omgevingscheck>

Toetsing

Er is geen BPA van toepassing

IV. VERORDENINGEN

TOEGANKELIJKHEID

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de gewestelijke verordening betreffende toegankelijkheid (5 juni 2009)

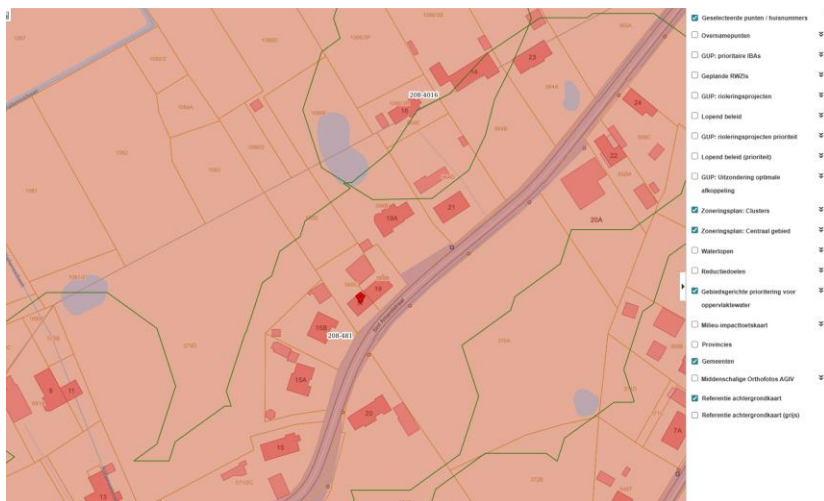
WATERTOETS

Hemelwaterverordening

De aanvraag dient te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Zie de ingevulde regentoets op het omgevingsloket.

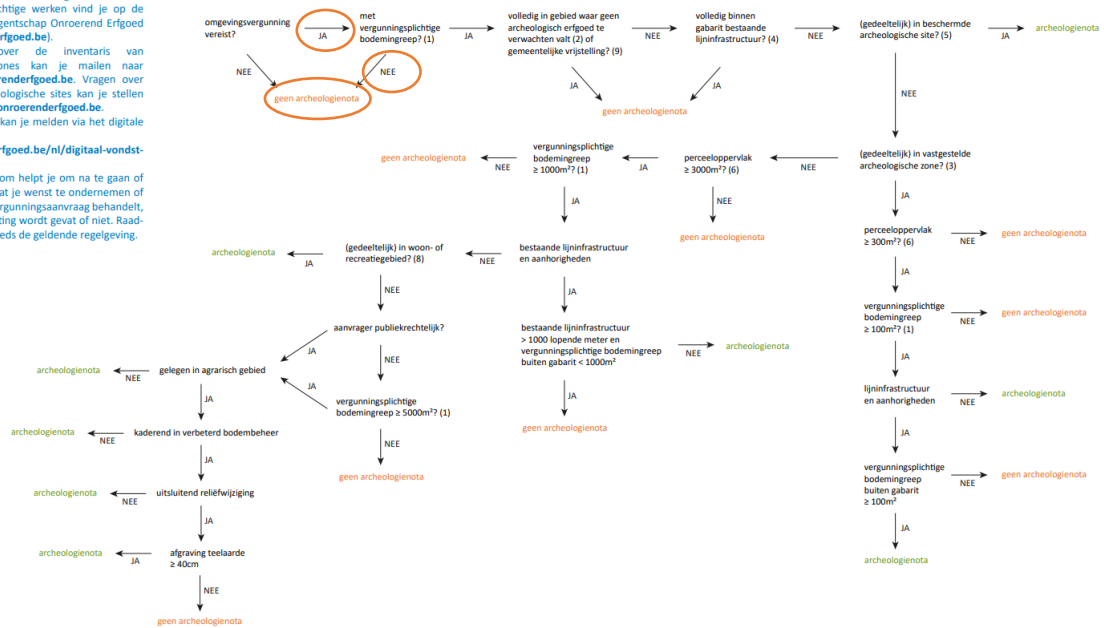
Het terrein is gelegen in een Individueel te optimaliseren buitengebied.

Er wordt geen afvalwater geproduceerd in de loods dus een IBA is niet van toepassing.



Criteria bij omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

Meer informatie over archeologisch onderzoek bij vergunningsplichtige werken vind je op de website van het agentschap Onroerend Erfgoed (www.onroerenderfgoed.be). Voor vragen over de inventaris van archeologische zones kan je mailen naar inventaris@onroerenderfgoed.be. Vragen over beschermde archeologische sites kan je stellen via beschermen@onroerenderfgoed.be. Een toevalsvondst kan je melden via het digitale formulier op: www.onroerenderfgoed.be/nl/digitaal-vondst-meldingsformulier. Deze beslissingsboom helpt je om na te gaan of het bouwproject dat je wenst te ondernemen of waarvoor je een vergunningsaanvraag behandelt, door deze verplichting wordt gevat of niet. Raadpleeg bij twijfel steeds de geldende regelgeving.



Het project is niet gelegen in een beschermde archeologische site, noch in een vastgestelde archeologische zone.

De grondinname is kleiner dan 5000m² waardoor geen onderzoek vereist is.

Controle op

<https://geo.onroerenderfgoed.be/#zoom=9&lat=6639473.151286183&lon=462444.01865938294>



Uittreksel Geoportaal onroerend erfgoed

SLOOPOPVOLGINGSPLAN

De te slopen woning en bijgebouw is minder dan 5000m³ dus een sloop opvolgingsplan is niet vereist.

MOBILITEITSIMPACT

De nieuwe loods zal geen significante impact hebben op de verkeersafwikkeling in de onmiddellijke omgeving

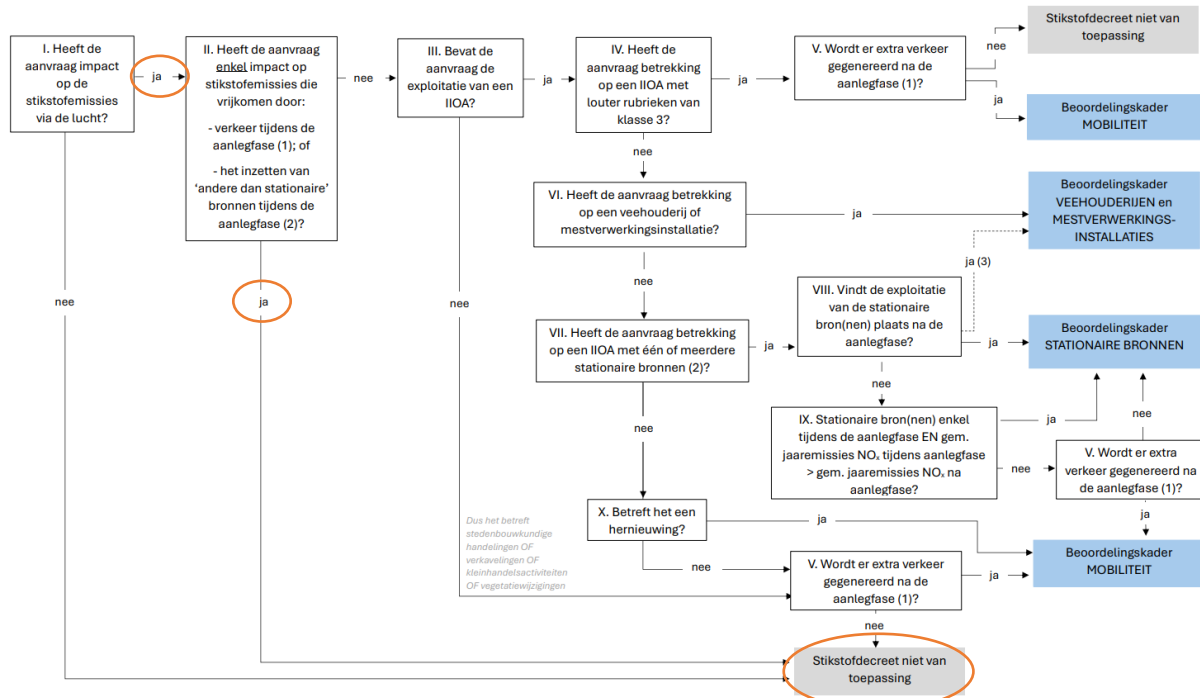
V. EFFECTEN OP DE OMGEVING

MER SCREENING

De aanvraag heeft geen betrekking op een project 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 (milieueffectrapport). Een MER, ontheffing of project-m.e.r.-screening is bijgevolg niet vereist.

PROGRAMMATISCHE AANPAK STIKSTOF (PAS)

Wanneer is het Stikstofdecreet van toepassing voor omgevingsvergunningsaanvragen met impact op stikstofemissies en welk beoordelingskader is van toepassing?

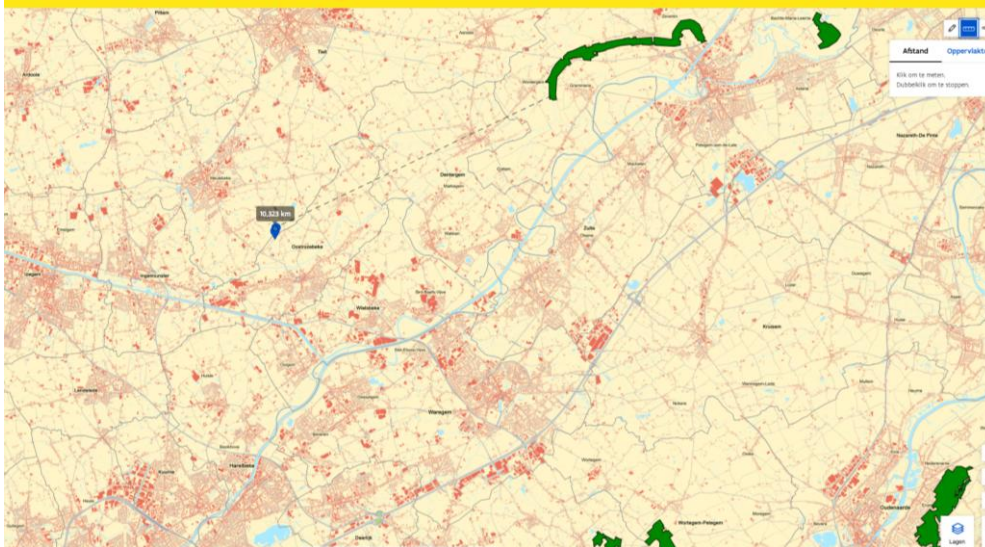


Zie uitleg en hoe in te vullen OMV-loket <https://www.vlaanderen.be/stikstof-in-vlaanderen/vergunningen-stikstof>

Toetsing

Het stikstofdecreet is bij deze aanvraag niet van toepassing.

Uittreksel Geopunt Habitatrichtlijngebieden



Toetsing

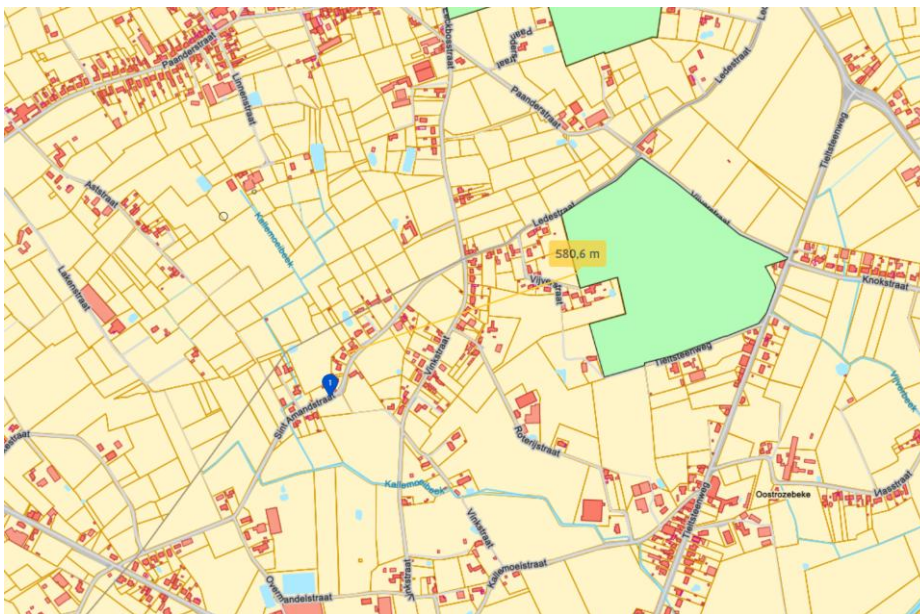
Het dichtstbijzijnde Habitatrichtlijngebied ligt op 10km.

Uittreksel Geopunt VEN en IVON gebied

Toetsing

Het dichtstbijzijnde VEN en IVON gebied ligt op 580m.

De nieuwbouw is een vervangingsbouw en is niet gelegen in dergelijk gebied maar op ruime afstand alsook ingesloten in een woonkorrel



VI. DE INTEGRATIE VAN DE GEPLANEDE WERKEN IN DE OMGEVING.

Noch de ruimtelijke draagkracht, noch de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving worden door de gevraagde werken in het gedrang gebracht of verstoord, dit om navolgende redenen:

- De aanvraag beoogt een hedendaagse constructie die optimaal inspeelt op het terrein en zijn omgeving. Het nieuwe gebouw vormt tevens door zijn complementaire stijl en materiaalgebruik een geheel met de andere gebouwen.
- Het nieuwe gebouw is sober van stijl, met duidelijke evenwichtige opbouw en integratie.
- Gelet op de reeds lang aanwezige bebouwing van het bestaande en de reeds aangetaste omgeving, zullen evident geen aanpalenden worden geschaad.

-oOo-

In het licht van het voorgaande, ziet de aanvrager met volle vertrouwen de goedkeuring tegemoet van de omgevingsaanvraag. Zij houdt zich vanzelfsprekend ter beschikking, mocht verdere toelichting gewenst zijn.

De bouwheer,

De architect,

De aanpalende (rechterzijde),