

BESCHRIJVENDE NOTA

Dossier **Bouwen van afdak/berging en carport (regularisatie)**

bouwplaats: 8780 Oostrozebeke – Wakkensteenweg 25

bouwheer: **DIRK DECLERCQ**

8780 Oostrozebeke – Wakkensteenweg 25

1. Voorwerp van de aanvraag

Aanvrager is eigenaar van het perceel grond gelegen te Oostrozebeke, in de Wakkensteenweg 25, ten kadaster gekend onder de omschrijving 1^{ste} afdeling, Sectie A, nrs. 396 h2, 396 f2, 396 g2, 396 c2, 396 d2

De aanvrager wenst op deze percelen de volgende zaken te regulariseren:

- Het plaatsen van een vrijstaande carport
- Nieuwe verharding in grote betontegels (aansluitend bij de carport (32,6 m²))
- Het bouwen van een afdak/berging tussen de bedrijfswoning en een loods

De aanvrager is landbouwer in hoofdberoep.

De nieuwe constructies maken deel uit van een bestaand en in uitbating zijnde landbouwbedrijf, en worden zowel functioneel als ruimtelijk in de uitbating van dit bedrijf ingeschakeld.

2. Ruimtelijke context van de geplande werken

A. Feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken worden gepland

Op het perceel bevindt zich momenteel een aantal stallen, loodsen, sleufsilos, mestopslag, erfverharding, carport, afdak/berging en een bedrijfswoning

B. Zoneringsgegevens van het goed

Het gebouw is gelegen binnen het gewestplan in agrarisch gebied

De aanvraag is volledig in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

C. Overeenstemming en verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context en integratie van de geplande werken in de omgeving.

Art. 19 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen schrijft voor dat een vergunning slechts kan worden verleend zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening. Overeenkomstig art. 4.3.1, §2, 1° VCRO wordt het toetsingscriterium van de goede ruimtelijke ordening, voor zover noodzakelijk en relevant, beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen: (1)

functionele inpasbaarheid, (2) de mobiliteitsimpact, (3) de schaal, (4) het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, (5) visueel-vormelijke elementen, (6) cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, (7) en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

In casu is het voorwerp van de aanvraag niet gelegen binnen bestemmingsgebied van een bijzonder plan van aanleg. De criteria van art. 4.3.1., §2, 1° V.C.R.O. zijn dus niet geconcretiseerd in de bestemmingsvoorschriften van een bijzonder plan van aanleg of van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

- Functionele inpasbaarheid

De nieuwe constructies sluiten qua inplanting aan bij de bestaande gebouwengroep.

De kleuren en materialen van de nieuwe constructies werden bewust neutraal gehouden en sluiten aan bij het bestaande kleur- en materiaalgebruik van de rest van de gebouwen.

- Mobiliteitsimpact

De mobiliteitsimpact wordt toegelicht in het milieuluik van deze omgevingsaanvraag.

- Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid en visueel vormelijke elementen

Er kan gesteld worden dat gelet op de gekozen inplantingsplaats en materiaalkeuze, de constructies inpasbaar zijn in de omgeving wat betreft schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel vormelijke elementen.

- Cultuurhistorische aspecten

De uitvoering van de vergunning zal geen effect hebben op de erfgoedwaarde van het gebied in kwestie. Er zijn geen ankerplaatsen in de omgeving aanwezig waaraan gebeurlijk afbreuk zou worden gedaan door de uitvoering van de vergunning.

- Bodemreliëf

Voor de geplande werken werd geen reliëfwijziging uitgevoerd.

D. Watertoets

Overeenkomstig art. 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna DIWB) draagt de vergunningverlenende overheid er zorg voor door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

Het regenwater dat op de te regulariseren constructies valt infiltreert op het eigen perceel in de grond (beschikbare onverharde oppervlakte > 25% van dakoppervlakte).

Opgemaakt te Izegem op 23 maart 2026

de aanvrager

de architect

DIRK DECLERCQ

VINCENT VANDOMMELE