

Velghe-Neyens VVZRL
Wakkensteenweg 11
8780 Oostrozebeke

BIJLAGE B26 Verantwoordingsnota

Referentie: 24-25202

*Projectlocatie: Wakkensteenweg 11
8780 Oostrozebeke*

*Opgesteld door: Tim Grisez
Datum: 25/11/2024*

Inhoud

1	Gegevens opdrachtgever.....	2
2	Gegevens bouwplaats	2
3	Voorwerp van de aanvraag.....	2
4	Uitzicht en omgeving.....	3
5	Zonering	4
5.1	Gewestplan	4
5.2	BPA/APA.....	4
5.3	RUP.....	4
5.4	Verkaveling.....	4
5.5	Overstromingsgebied.....	5
5.6	KLIP.....	6
6	Overeenstemming	7
7	Motivatie.....	7
8	Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening	9
8.1	Functionele inpasbaarheid.....	9
8.2	Integratie.....	9
8.3	Groenscherm	9
8.4	Mobiliteitsimpact	9
8.5	Ruimtegebruik.....	9
8.6	Bouwdichtheid	9
8.7	Schaal	9
8.8	Cultuurhistorische aspecten	10
8.9	Bodemreliëf.....	10
8.10	Hinderaspecten en gebruiksgenot	10
8.11	Gezondheid	10
8.12	Veiligheid	10
9	Waterhuishouding	11
10	Energieprestatieregelgeving (EPB)	13
11	Toegankelijkheid	13
12	Project-m.e.r.-screeningsnota.....	13

1 Gegevens opdrachtgever

Velghe-Neyens VVZRL

Wakkensteenweg 11

8780 Oostrozebeke

2 Gegevens bouwplaats

Wakkensteenweg 11

8780 Oostrozebeke

Kadastraal bekend: OOSTROZEBEKE Afd. 1, Sie A, nrs. 100c, 103g, 103m, 115, 129c, 129d, 130, 136, 137b, 139, 144d, 144e

3 Voorwerp van de aanvraag

De aanvraag betreft:

- Het bouwen van een nieuwe melkveestal met aanhorigheden.

4 Uitzicht en omgeving

Het goed, waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen aan de Wakkensteenweg te Oostrozebeke. Deze gewestweg uit asfalt is voorzien van de meest elementaire nutsvoorzieningen, zoals elektriciteit, verlichting, kabeldistributie, drinkwater en telefoon.

Het gemengde landbouwbedrijf bestaat momenteel uit een woning met bijhorende bedrijfsgebouwen.

Het bedrijf is gelegen in een landelijke omgeving. Het landbouwbedrijf zelf is omgeven door weiden en akkerland. Ten Westen aan de overzijde van de Wakkensteenweg, is een kmo-zone gelegen.

De aanvraag betreft een perceel gelegen in een gebied gekenmerkt door vrijstaande bebouwing.



Figuur Luchtfoto

5 Zonering

5.1 Gewestplan

Het geheel is volgens onderstaand uittreksel uit het gewestplan gelegen in **landschappelijk waardevol agrarisch gebied**.



Figuur Gewestplan

5.2 BPA/APA

Het bedrijf is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd Bijzonder noch Algemeen Plan van Aanleg.

5.3 RUP

Het bedrijf is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

5.4 Verkaveling

Het bedrijf is niet gelegen binnen de grenzen van een niet-vervallen verkaveling.

5.5 Overstromingsgebied

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt slechts gedeeltelijk in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgevoelig gebied (pluviaal, fluviaal, of vanuit de zee). Er wordt met deze aanvraag ook een compensatie voorzien zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.



Figuur Overstromingsgevoelig gebied pluviaal (Watertoets 2023)



Figuur Overstromingsgevoelig gebied fluviaal (Watertoets 2023)



Figuur Overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee (Watertoets 2023)

5.6 KLIP

Volgens de informatie verkregen van het Kabel- en Leidinginformatieportaal (KLIP) zijn volgende nutsleidingen in de werfzone aanwezig:



Figuur Ligging nutsleidingen volgens KLIP

De aannemer zal vóór uitvoering van de werken opnieuw de actuele informatie opvragen bij het KLIP. De aanvrager en aannemer verplichten zich ertoe de hierin gestelde voorwaarden na te leven.

6 Overeenstemming

In landschappelijk waardevol agrarisch gebied

De aanvraag gaat uit van een volwaardig, leefbaar landbouwbedrijf dat gericht wil investeren in 'het bouwen van een nieuwe melkveestal met aanhorigheden' in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Volgens de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende 'de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002' meer bepaald volgens 'artikel 15: de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden' voldoet het bedrijf volledig aan de gestelde eisen.

7 Motivatie

Voorstelling landbouwbedrijf

De aanvragers, Velghe-Neyens VVZRL, baten een gemengd landbouwbedrijf uit aan de Wakkensteenweg te Oostrozebeke. Enerzijds is er een ruime akkerbouwtaak aanwezig. Anderzijds is het bedrijf vergund voor het houden van vleesvarkens, en voor het houden van 275 runderen, waarvan 114 melkkoeien. Er is op de site tevens een mestverwerkingsinstallatie aanwezig, op naam van Bioveloo Comm. V.

Via deze omgevingsvergunningsaanvraag wenst de aanvrager de rundveetaak te optimaliseren en hiervoor de nodige gebouwen en installaties te voorzien. De aanvrager wenst met deze aanvraag ook te voldoen aan de PAS-referentie 2030 voor de rundveetaak. Concreet vragen de exploitanten een vergunning voor het houden van 290 runderen, waarvan 187 melkkoeien.

Nieuw te bouwen melkveestal met aanhorigheden

Er werd reeds in 2023 een vergunning verkregen voor het bouwen van een nieuwe loods, het aanleggen van sleufsilo's en het bouwen van een melkrobotruimte. De loods werd reeds uitgevoerd en de sleufsilo's zullen nog uitgevoerd worden. We opteren nu echter om een volledige uitbreiding van de bestaande melkveestal aan te vragen incl. een nieuwe robotruimte gezien de wetgeving dit nu mogelijk maakt.

De aanvragers willen streven naar een verbeterde arbeidsefficiëntie. Om dit mogelijk te maken wensen zij te investeren in de modernisering van de melkveetaak. Concreet wensen zij een nieuwe melkveestal te bouwen die uitgerust is met een ruimte voor de melkrobots. Door de melkveestal uit te breiden is ook de afstand die moet afgelegd worden tot aan de robot sterk verkleind. Dit zorgt ervoor dat het verkeer aan de robot vlotter zal verlopen.

De bestaande stal zal dan gebruikt worden voor het huisvesten van de droge koeien. Op deze manier wordt er meer ruimte gecreëerd in de bestaande stallen waardoor de dieren meer ruimte krijgen wat zorgt voor een verbeterd dierenwelzijn.

Een gezonde huisvesting en arbeidsefficiënt werken zijn de basis van een rendabele rundveehouderij. In de nieuwe melkveestal worden dan ook de nieuwste inzichten op het gebied van huisvesting toegepast, met aandacht voor:

- Aangepaste en ruime ligboxen voor het melkvee;
- Voldoende mestopslagcapaciteit voor de vloeibare mest in een nieuwe mestkelder die onder de stal wordt gebouwd;
- Goede ventilatie door het gebruik van rolgordijnen;
- Voeders op maat van de productie en de cyclus van de koeien, doormiddel van krachtvoerautomaten;

- Gemakkelijk voederen met mogelijkheid het voeder voor de dieren te rijden;
- Aangepaste en aparte huisvestingsmogelijkheid voor de zorgkoeien;
- Overzicht en controle van de veestapel door lichte en ruime stallen;
- Een moderne en arbeidsvriendelijke bedrijfsvoering, doormiddel van melkrobots.
- Er wordt gewerkt met PAS-maatregel R-1.22, “Roostervloer met inleg-roosterbalken met een hellend profiel, voorzien van afsluitflappen in de roosterspleten en met mestschuif of mestrobot”

Op deze manier kunnen de aanvragers een duurzame uitbating van de melkveetak verzekeren en zullen zij ook hun PAS-referentie 2030 kunnen realiseren.

8 Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

8.1 Functionele inpasbaarheid

De percelen in de omgeving worden voornamelijk gebruikt voor agrarische doeleinden. De omgevingsvergunningsaanvraag stemt hiermee overeen, net zoals met de gewestplanbestemming tot **landschappelijk waardevol agrarisch gebied**.

8.2 Integratie

De nieuwe melkveestal zal opgetrokken worden tegen de bestaande melkveestal en uitgevoerd worden in gelijkaardige materialen als de bestaande stal. Langs de noordwestelijke zijde zal de gevel bestaan uit gegoten beton en een oprolbaar windbreekgaas (groen). Het windbreekgaas zorgt voor maximale ventilatie en bijgevolg een optimaal stalklimaat. De voor- en achtergevel bestaan voornamelijk uit groen metalen schuifpoorten en groene geprofileerde staalplaten. De gevel wordt verder afgewerkt met grijs metselwerk.

Als dakbedekking wordt gekozen voor grijze vezelcement golfplaten, met een oversteek nok voor optimale ventilatie.

8.3 Groenscherm

Om de nieuwe melkveestam zo goed mogelijk te integreren zal een streekeigen groenscherm aangeplant worden cf. het landschapsintegratieplan van INAGRO.

In dit groenscherm zullen de toegestane planten en bomen worden gebruikt om na een paar jaar een proper afgewerkt geheel te bekomen zonder dat dit een belemmering vormt voor de werken op het bedrijf.

8.4 Mobiliteitsimpact

De nieuwe constructie zal geen noemenswaardig bijkomende transportbewegingen met zich meebrengen. Op een veeteeltbedrijf heeft men voornamelijk transport van dieren, voeder, mest en landbouwproducten. Deze transporten vinden niet dagelijks plaats. De uitbreiding van aantal melkkoeien zal nauwelijks extra transportbewegingen met zich meebrengen. Er is voldoende opslag van krachtvoeder en ruwvoerders aanwezig. Hetzelfde geldt voor de ophaling van de melk. Omwille van voedselveiligheid en hygiënische redenen moet de melk om de 2 à 3 dagen opgehaald worden. Na het realiseren van voorliggende aanvraag zal het aantal melkophaalbeurten gelijk blijven, er zal enkel een grotere hoeveelheid melk getransporteerd worden.

Aldus kan in alle redelijkheid verondersteld worden dat de impact op de mobiliteit in de omgeving beperkt blijft.

8.5 Ruimtegebruik

Door de geconcentreerde bebouwing wordt de ruimte zo zuinig mogelijk gebruikt. Het aangevraagde project wordt zodanig ingeplant dat het ruimtebeslag zoveel mogelijk beperkt blijft.

8.6 Bouwdichtheid

De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt door de aanvraag niet overschreden.

8.7 Schaal

Uit het voorgaande blijkt dat het ontwerp niet afwijkt van de schaal van de omgeving.

8.8 Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag betreft geen beschermd monument, en is ook niet gelegen in de nabijheid of het gezichtsveld van een beschermd monument, een beschermd stads- of dorpsgezicht, een beschermde archeologische zone of een beschermd cultuurhistorisch landschap.

Het betreft geen item dat is opgenomen in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, noch items opgenomen in de vastgestelde inventarissen archeologische zones, landschapsatlas, tuinen en parken, of houtig erfgoed.

8.9 Bodemreliëf

Het reliëf wordt niet aanzienlijk gewijzigd, net zomin als de bodemsamenstelling. De aanvraag voorziet enkel een beperkte, plaatselijke uitvlakking ter hoogte van de werken.

De vrijgekomen aarde zal conform de vigerende wetgeving worden afgevoerd.

8.10 Hinderaspecten en gebruiksgenot

Door de afstand tot de perceelsgrens en de inplanting, behoudt de aanvraag voldoende respect voor de aangrenzende eigendommen qua lichtinval, bezonning en inkijk (privacy). Ook voor het overige is er geen noemenswaardige hinder te verwachten.

Voor de overige potentiële hinderaspecten wordt verwezen naar de ingevulde vragen op het loket en de bijlagen bij het luik van de 'ingedeelde inrichtingen of activiteiten'.

8.11 Gezondheid

De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de gezondheid kunnen hebben.

8.12 Veiligheid

De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de algemene veiligheid kunnen hebben.

9 Waterhuishouding

Voorliggende aanvraag valt binnen het toepassingsgebied van de Hemelwaterverordening van 2023. Onderstaande gegevens werden eveneens ingevuld in de desbetreffende velden op het Omgevingsloket.

Overdekte oppervlakte

De overdekte oppervlakte van de nieuw te bouwen melkveestal bedraagt 1.636 m². De nieuwe melkveestal wordt tegen de bestaande stallen opgericht. Het hemelwater dat terechtkomt op de bestaande stallen wordt reeds opgevangen en afgeleid naar een infiltratievoorziening.

Er zal voor de nieuwe melkveestal een nieuwe infiltratievoorziening worden aangelegd.

Verharding

Er zal geen erfverharding bijkomend worden aangelegd.

Hemelwaterput

Het hemelwater, dat op het dakoppervlak van de nieuw te bouwen melkveestal terecht komt, wordt opgevangen in hemelwaterputten met een totale capaciteit van 192 650 liter.

Dit werd uitgerekend conform de richtlijnen van de nieuwe gewestelijke verordening Hemelwater die goedgekeurd werd op 10 februari 2023.

Melkveestal --> 100 liter/m² dakoppervlakte = 100 liter * 1636 m² = 163.600 liter

Volgens de gewestelijke verordening hemelwater dient aldus een nieuwe hemelwateropvang van minimaal 163.600 liter te worden voorzien.

Het hemelwater zal hergebruikt worden voor laagwaardige toepassingen.

Diepte

Gezien er een infiltratievoorziening met een maximumdiepte van 50 cm wordt aangelegd zullen conform de gewestelijke verordening hemelwater geen infiltratieproeven noodzakelijk zijn.

Verordening

De afwaterende oppervlakte die in rekening gebracht moet worden voor het aanleggen van de infiltratievoorziening, wordt aldus als volgt berekend:

Te compenseren oppervlakte: 1.636 m² (melkveestal) – 30 m² (voor opvang hemelwater) = 1606 m²

Conform de nieuwe gewestelijk verordening hemelwater moet hiervoor een infiltratievoorziening van minimaal 1.606 m² * 33 = 52.998 liter en 1.606 m² * 0,08 = 128,48 m² aangelegd worden.

Klimaatrobuust bouwen

Gezien een deel van de melkveestal gelegen is in pluviaal overstromingsgevoeliggebied zal een compensatie voorzien worden op basis van het overstromingsveilig vloerpeil. Het overstromingsveilig vloerpeil voor het toekomstig klimaat is 14,75 mTAW.

De inname van het overstromingsgevoeliggebied bedraagt 47,40 m². Ter hoogte van deze inname bedraagt het huidige vloerpeil 14,6 mTAW.

Aldus kan de compensatie als volgt berekend worden:

$$47,40 \text{ m}^2 * (14,75 \text{ mTAW} - 14,6 \text{ mTAW}) = 7,11 \text{ m}^3$$

In de aanvraag wordt een compensatie voorzien met een volume van 9,4 m³ waardoor de aanvraag aldus volledig voldoet aan de vigerende wetgeving.

10 Energieprestatieregelgeving (EPB)

De opdrachtgever verklaart op de hoogte te zijn gebracht van de maatregelen die noodzakelijk zijn om aan de energieprestatieregelgeving te voldoen.

Volgens de door de opdrachtgever verstrekte informatie is het bouwproject:

- Niet EPB plichtig en valt onder de vrijstelling:
 - Landbouwgebouwen met een lage energiebehoefte (dit zijn al de landbouwgebouwen behalve serres voor warme teelten; varkens- en pluimveestallen en gebouwen voor energie-intensieve productie-, bewaring of primaire behandeling van plantaardige producten)

11 Toegankelijkheid

De melkveestal zal niet vrij toegankelijk zijn voor derden en valt daarom niet onder het toepassingsgebied van de gewestelijke verordening toegankelijkheid.

12 Project-m.e.r.-screeningsnota

De aanvraag komt voor op bijlage III horende bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10.12.2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

Voor de aanvraag moet er m.a.w. geen MER opgesteld worden, moet er geen ontheffing gevraagd worden, maar moet er wel een project-m.e.r.-screening gebeuren. Deze aspecten werden rechtstreeks ingevuld in het omgevingsloket.

Afbeeldingen vermeld in deze nota kunnen afkomstig zijn van Geopunt, Google Maps, Google Earth, Bing Maps, Klim, Brugis-Irisnet, GisWest, GisOost, Gis Provant, Geoportaal Onroerend Erfgoed, VMM, Waterinfo,...