

Velghe-Neyens VVZRL
Wakkensteenweg 11
8780 Oostrozebeke

BIJLAGE B26 Verantwoordingsnota

Referentie: 25-35284

*Projectlocatie: Wakkensteenweg 11
8780 Oostrozebeke*

*Opgesteld door: Tim Grisez
Datum: 1/09/2025*

Inhoud

1	Gegevens opdrachtgever	2
2	Gegevens bouwplaats	2
3	Voorwerp van de aanvraag	3
4	Uitzicht en omgeving	3
5	Zonering	4
5.1	Gewestplan	4
5.2	KLIP	4
6	Overeenstemming	5
7	Motivatie	5
8	Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening	6
8.1	Functionele inpasbaarheid	6
8.2	Integratie	6
8.3	Groenscherm	6
8.4	Mobiliteitsimpact	6
8.5	Ruimtegebruik	6
8.6	Bouwdichtheid	6
8.7	Schaal	6
8.8	Cultuurhistorische aspecten	6
8.9	Bodemreliëf	6
8.10	Hinderaspecten en gebruiksgenot	6
8.11	Gezondheid	7
8.12	Veiligheid	7
9	Waterhuishouding	7
10	Project-m.e.r.-screeningsnota	7
11	Vereenvoudigde procedure	7

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:

- De regularisatie van een batterijopslag.

4 Uitzicht en omgeving

Het goed, waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen aan de Wakkensteensweg 11 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.

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

Regularisatie batterijopslag

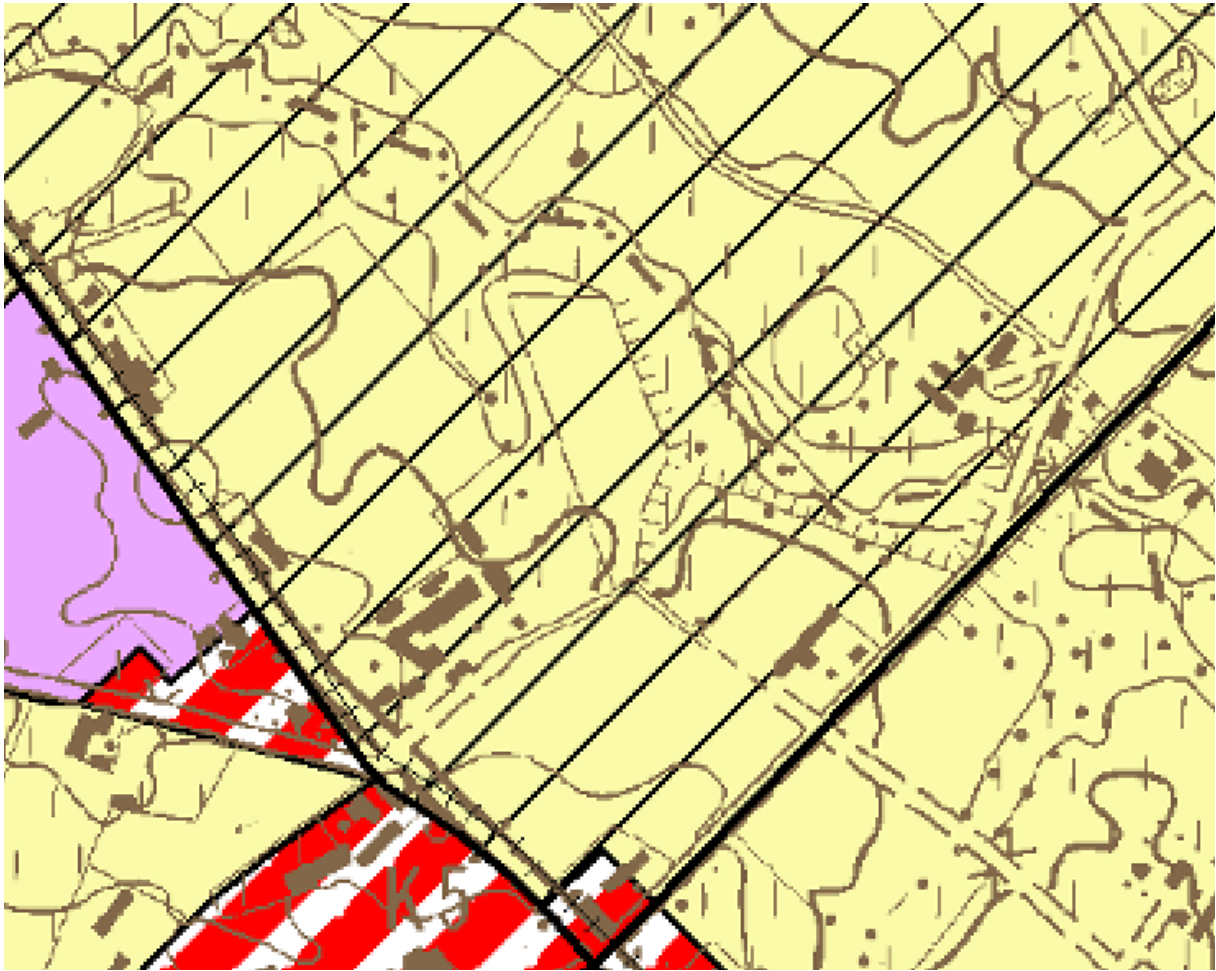


Figuur Luchtfoto

5 Zonering

5.1 Gewestplan

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



Figuur Gewestplan

5.2 KLIP

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



Figuur Ligging nutsleidingen volgens KLIP

6 Overeenstemming

In landschappelijk waardevol agrarisch gebied

De aanvraag gaat uit van een volwaardig, leefbaar landbouwbedrijf dat gericht wil investeren in de regularisatie van een batterijopslag 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 11 te Oostrozebeke. Enerzijds is er een ruime akkerbouwtaak aanwezig. Anderzijds is het bedrijf vergund voor het houden van vleesvarkens, en voor het houden van 290 runderen, waarvan 187 melkkoeien. Er is op de site tevens een mestverwerkingsinstallatie aanwezig, op naam van Bioveloo Comm. V.

De aanvrager wenst een Omgevingsvergunning aan te vragen voor de regularisatie van een batterij. De reden hiertoe is voornamelijk van economische aard. Het is de bedoeling om de zelfgeproduceerde energie te kunnen opslaan en deze in eerste plaats te kunnen gebruiken voor de eigen energievoorziening. Door deze gedurende de dag op te slaan, kan de eigen opgewekte energie bij voorkeur op het eigen bedrijf gebruikt worden en kan zo een piekverbruik vermeden worden.

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

Voor de integratie wordt verwezen naar de bouwplannen op het omgevingsloket.

8.3 Groenscherm

Gezien de nieuwe constructie opgetrokken worden binnen de bestaande gebouwenconfiguratie en er op de site reeds een groenscherm aanwezig dienen er geen bijkomende aanplantingen te gebeuren om het geheel te voldoende te integreren in de omgeving.

8.4 Mobiliteitsimpact

De aanvraag van de bouwvergunning zal geen extra transportbewegingen met zich meebrengen. 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.

8.10 Hinderaspecten en gebruiksgenot

Door de afstand tot de perceelsgrens 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.

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.

Er worden geen handelingen gevraagd waarop de Hemelwaterverordening 2023 van toepassing is.

10 Project-m.e.r.-screeningsnota

De aanvraag komt niet voor op een van de drie bijlages 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 en moet er ook geen project-m.e.r.-screening gebeuren.

11 Vereenvoudigde procedure

Art. 11 t.e.m. 14 van het *Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning* vermelden de gevallen waarin gebruik kan gemaakt worden van de vereenvoudigde procedure. Onderhavige aanvraag voldoet aan de criteria opgesomd voor de stedenbouwkundige handelingen:

Artikel 13. De vereenvoudigde vergunningsprocedure is van toepassing op :

1° aanvragen voor projecten die stedenbouwkundige handelingen omvatten, de vergunningsaanvragen voor projecten of voor veranderingen daaraan, waarbij de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen voldoen aan een van de volgende voorwaarden :

a) de handelingen worden uitgevoerd in een gebied waarvoor een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, een bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling bestaat, en het aangevraagde is in overeenstemming met de bepalingen van het gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, het bijzonder plan van aanleg of de niet-vervallen verkaveling;

b) de handelingen hebben geen betrekking op :

1) i) het oprichten van gebouwen of constructies met een hoogte van meer dan twintig meter;

ii) het verbouwen van lagere gebouwen of constructies waardoor die een hoogte van meer dan twintig meter bereiken;

iii) het verhogen van gebouwen of constructies die hoger zijn dan twintig meter met meer dan vijf meter;

2) het oprichten of wijzigen van infrastructuurwerken met een lengte van meer dan 500 meter;

3) uitgevoerd buiten industriegebied in de ruime zin :

i) het oprichten van gebouwen of constructies met een bruto grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter;

ii) het verbouwen van kleinere gebouwen en constructies waardoor die dezelfde oppervlakte bereiken;

iii) het uitbreiden van gebouwen of constructies met meer dan 500 vierkante meter;

4) uitgevoerd buiten een industriegebied in de ruime zin :

i) het oprichten van gebouwen of constructies met een brutovolume van meer dan 3000 kubieke meter;

ii) het verbouwen van kleinere gebouwen of constructies waardoor die een brutovolume van meer dan 3000 kubieke meter bereiken;

iii) het uitbreiden van gebouwen of constructies met meer dan 3000 kubieke meter;

5) uitgevoerd buiten een industriegebied in de ruime zin en telkens met een grondoppervlakte van meer dan 1000 vierkante meter :

i) het ontbossen;

ii) het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem;

iii) het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond;

iv) het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen;

6) het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed met het oog op een nieuwe functie, met een bruto grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter;

7) aanvragen die afwijken van verkavelingsvoorschriften;

8) ...;

9) aanvragen waarvoor de toepassing is vereist van artikel 4.4.1, 4.4.3, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.9/1, 4.4.16 tot en met 4.4.23 en 4.4.26, § 2, van de VCRO;

2° aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of voor de bijstelling van een dergelijke omgevingsvergunning als aan al de volgende voorwaarden is voldaan :

a) de kavels waarop de aanvraag betrekking heeft, liggen in een gebied waarvoor een goedgekeurd provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt;

b) de aanvraag is in overeenstemming met het voor de kavels geldende plan, vermeld in punt a);

c) het voor de kavels geldende plan, vermeld in punt a), bevat zowel bestemmingsvoorschriften als voorschriften voor de inplanting, de grootte en het uiterlijk van de constructies;

3° aanvragen van de militaire overheid tot oprichting van militaire installaties en gebouwen in gebieden die op de plannen van aanleg of op de ruimtelijke uitvoeringsplannen aangegeven zijn als militair domein als ze voorkomen op een lijst die gevoegd is bij een protocol, gesloten tussen de minister van Landsverdediging en de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, dat in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt.

In het eerste lid wordt verstaan onder industriegebied in de ruime zin : elk gebied dat hoofdzakelijk bestemd is voor industrie en bedrijvigheid, zoals gebied voor vervuilende industrie, gebied voor milieubelastende industrie, gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen, regionaal bedrijventerrein of lokaal bedrijventerrein.

Ook wat betreft de vergunningsplichtige exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit wordt voldaan aan de vereisten gesteld in art. 11 en 12, zodat de aanvraag via een vereenvoudigde procedure behandeld kan worden. Dit houdt onder andere in dat er geen openbaar onderzoek dient ingesteld te worden en de behandeltermijn korter is.

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,...