

Add. B26 - Beschrijvende nota.

aanvrager	Henckaerts Comm. LO Overhemsestraat 60 3870 Heers
architect	Architectenbureau K5 Kindermans Jean Paul Boekhoutstraat 8, 3890 Gingelom tel.: 011/48.68.57 jpk@archk5.be

Voorwerp van de aanvraag.

De aanvraag betreft

- de nieuwbouw van een loods
- de nieuwbouw van een kuisruimte
- de bijkomende erfverharding
- het rooien van 10 fruitbomen
- de aanleg van een infiltratiebekken.

Argumentatie.

1. Nieuwbouw van een landbouwloods.

De nieuwbouw gebeurt links van de bestaande landbouwloods, op dezelfde bouwlijn en met eenzelfde kroonlijsthoogte.

Als gevelmaterialen blijven materialen met hetzelfde uitzicht behouden: prefab baksteenpanelen in roodbruine kleur voor de wanden en rode sandwichpanelen voor het dak; hierdoor behouden we een eenheid in de bebouwing terwijl deze materialen perfect passen binnen de landelijke omgeving.

Conform de geldende milieuwetgeving wordt het reinigingswater van de afspuitplaats gebufferd in een ondergrondse tank, waarna dit water op natuurlijke wijze gezuiverd wordt in een biofilter, welke naast de loods geplaatst wordt.

2. Nieuwbouw van een kuisruimte voor landbouwvoertuigen.

Het betreft een waterdicht betondek achter de bestaande gebouwen van 5 x 10 m, waarvan de opvang is aangesloten op een KWS-afscheider; dit water wordt vervolgens afgevoerd naar de open gracht aan straatzijde.

3. Bijkomende erfverharding.

Er wordt bijkomende erfverharding in beton voorzien op de voorzijde van de nieuwe loods met aansluiting op de bedrijfsweg.

Teneinde een propere circulatie te behouden wordt de verharding voorzien in beton.

Het regenwater van deze verharding kan perfect infiltreren in de aanliggende randzones, in casu de voorliggende weide, die voldoende oppervlakte heeft.

4. Aanleg infiltratiebekken.

Uitvoering aan straatzijde, op de onderzijde van het terrein en aansluitbaar op de naastliggende open gracht.

De verordening hemelwater wordt toegepast op de nieuwe dakoppervlakte; het infiltratiebekken wordt volgens berekening uitgevoerd zonder het aanwezige en aantoonbaar verbruik van laagwaardig water voor het kuisen van de stallen in rekening te brengen.

Hierdoor creëren we extra infiltratieruimte teneinde de open gracht niet te zwaar te belasten.

5. Het rooien van 8 fruitbomen.

Door de geplande nieuwbouw dienen er een 8-tal hoogstam fruitbomen gerooid te worden.

Ter compensatie van deze rooiing voorzien we de aanplanting van hoogstam fruitbomen rondom de nieuwbouw teneinde de landelijke integratie te behouden.

Deze aanplanting zal uitgevoerd worden in het eerstvolgende plantseizoen na beëindiging van de bouwwerken.

Aan straatzijde wordt er over de volledige breedte van het perceel een gemengde haag voorzien, zoals aangegeven op het landschapsplan van Mevr. Nicole Vreys bij de vorige aanvraag. OMV_2020038018.

Beschrijving van de ruimtelijke context van de geplande werken.

- **Feitelijk uitzicht en de toestand van de plaats der werken.**

Het bestaande bedrijf betreft een veeteelt- en akkerbouwbedrijf, dat perfect geïntegreerd is in de landelijke omgeving.

Het bedrijf is verzorgd en heeft een net voorkomen.

De bestaande en vergunde bebouwing zijn door hun vorm en door het materiaalgebruik – gevels in rode baksteen en rode dakplaten – aangepast aan een agrarische omgeving.

De aanwezige hoogstam fruitbomen vormen een passende landschapsintegratie.

- **De geldende bestemmingsvoorschriften.**

Volgens het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren, goedgekeurd bij K.B. op 05.04.1977, is het perceel gelegen in een agrarisch gebied.

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

- **De overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context.**

- Functionele inpasbaarheid.

Het betreft een landbouwloods, essentieel in functie van de beroepslandbouw van de bouwheer.

De loods past binnen de bedrijfsvoering van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Met de aanvraag van een vulplaats en reinigingsplaats voldoet het landbouwbedrijf milieutechnisch en bedrijfseconomisch aan de eisen van deze tijd.

- Mobiliteitsimpact.

Het project heeft een beperkte impact op het transport en de verkeersveiligheid.

De productiegronden liggen in de onmiddellijke omgeving.

De mobiliteitsimpact wordt niet vergroot gezien de loods slechts dient om een betere bescherming te geven aan het reeds aanwezige materieel.

- Schaal.

Het volume van de loods schikt zich perfect langs de bestaande bebouwing met eenzelfde kroonlijsthoogte en eenzelfde materiaalgebruik.

De draagkracht van dit gebied wordt niet overschreden.

- **De integratie van de geplande werken in de omgeving.**

De loods wordt uitgevoerd in rode prefab baksteenpanelen en rode sandwichpanelen voor het dak, materiaal dat perfect past in deze omgeving.

De rooiing van de fruitbomen ter hoogte van de nieuwe loods wordt ruimschoots gecompenseerd door de aanplant van een 22-tal nieuwe hoogstam fruitbomen, waardoor de vrije linkerzijde van het bedrijf ingepast wordt in de landelijke omgeving.

Gingelom, 25 september 2025.

de architect

Kindermans Jean-Paul