



## ADVIES COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Namens het college,

Lien Eggermont  
Waarnemend algemeen directeur

Jo Roggen  
Burgemeester

**Gemeentebestuur Geetbets**  
**Provincie Vlaams Brabant**

**Referentie omgevingsloket:** OMV\_2023141665  
**Referentie gemeente:** OMV\_2023\_00092  
**Projectnaam omgevingsloket:** Roosegoedhof 23-13831  
**Projectnaam gemeente:** de regularisatie van een paardenhouderij, uitbreiden van een buitenpiste en het bouwen van een loods  
**Ligging:** Orsmaelstraat 18  
**Inrichting:** 20231027-0013  
Dienst Omgeving  
**Contactpersoon:** omgeving@geetbets.be  
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68  
**Datum advies GOA:** 13 mei 2024

Het college

**Juridische basis:**

1. Het decreet lokaal bestuur, inzonderheid art. 57
2. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
3. Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM).
4. Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
5. Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen
6. Besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten in uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de

omgevingsvergunning

**Voorgaande:**

1. De vergunning van 14/05/2024 voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen inzake de regularisatie van een paardenhouderij, uitbreiden van een buitenpiste en het bouwen van een loods.
2. Het beroepschrift ingediend bij de Deputatie Vlaams-Brabant op vrijdag 13 juni 2024.

**Probleemstelling:**

Op maandag 8 juli 2024 heeft de gemeente via het omgevingsloket de vraag gekregen om advies uit te brengen in bovenvermeld dossier.

**Motivering:**

De Gemeentelijk Omgevingsambtenaar bracht het volgende advies uit:

**VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR**

Het betreft een beroep tegen de omgevingsvergunning OMV2023/00092 voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen van Geetbets in zitting van 14 mei 2024 inzake de regularisatie van een paardenhouderij, uitbreiden van een buitenpiste en het bouwen van een loods.

Het beroepschrift werd ontvangen op 13 juni 2024 en werd ontvankelijk verklaard door de deputatie op 8 juli 2024.

Op 8 juli 2024 werd via het omgevingsloket aan het gemeentebestuur van Geetbets gevraagd om een advies uit te brengen over dit beroepschrift.

**Beroepschrift en behandeling:**

Het beroepschrift haalt geen nieuwe elementen aan die niet werden behandeld binnen het kader van de vergunningsprocedure in eerste aanleg. Er wordt bijgevolg verwezen naar het verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar dat werd toegevoegd aan de vergunning van 14 mei 2024. Daaruit wordt volgend besluit overgenomen.

**BESLUIT**

**ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

**De gedeeltelijke vergunning kan verleend worden mits te voldoen aan de volgende voorwaarden:**

- De uitbreiding van de buitenpiste wordt uit de vergunning gesloten. De buitenpiste blijft bijgevolg 1000 m<sup>2</sup>.
- De verlichting van de bestaande buitenpiste dient te worden aangepast zodat geen hinder meer wordt veroorzaakt naar de onmiddellijke omgeving. Het plaatsen van lichtkappen dient de lichtbundels te richten naar de piste en lichtvervuiling naar de omgeving te voorkomen.
- De gracht Ecam B die oorspronkelijk over het terrein liep, maar werd ingebuisd, dient terug volledig opengemaakt te worden en hersteld te worden naar oorspronkelijke toestand. Zie ook advies van de Watering van Sint-Truiden.
- De aanbouw bij de bestaande stal dient gesloopt te worden aangezien ze zich te dicht bij de taludinsteeck van de gracht Ecam B bevindt.

- De aanvrager dient te voorzien in een IBA (individuele behandeling van afvalwater) om het huishoudelijk afvalwater te zuiveren vooraleer het in de gracht geloosd mag worden. Zie ook advies van de Watering van Sint-Truiden. De aanvrager kan hiervoor best contact opnemen met Fluvius om de mogelijkheden te bespreken over een eventuele overname van het onderhoud en het beheer van de IBA (zie: <https://www.fluvius.be/nl/aansluitingen/zuiveringsinstallatie-aanvragen>).
- De aanvrager dient te voorzien in een groenaanplant rondom de volledige stapmolen met uitzondering van de toegangszone. De groenaanplant heeft een minimale hoogte van 2 meter.
- De aanvrager dient te voorzien in een groenaanplant rondom de volledige buitenpiste met uitzondering van de toegangszone.
- De groenaanplant dient te worden voorzien in streekeigen groen en dient zo te worden aangeplant dat de omheining van de buitenpiste visueel niet zichtbaar is in de omgeving. Dit kan bijvoorbeeld door het voorzien van een inheemse haag rondom het geheel.
- Het aanplanten dient uitgevoerd te worden in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van de omgevingsvergunning..
- De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering indien nodig en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veelvraat.
- Bij uitval dient/dienen in het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld.
- De uitgegraven aarde van de wadi mag niet gebruikt worden voor het lokaal ophogen van het terrein. Deze aarde dient bijgevolg afgevoerd te worden van het terrein.
- De exploitant voorziet in een sleuf voor het kuiswater van de paarden/stallen met een afvoer naar een ondergrondse aalput. De mestvaalt dient te worden aangesloten op deze aalput. De aalput mag geen overloop hebben naar de nabijgelegen gracht. De mestvaalt dient te worden geconstrueerd met drie vloestofdichte opstaande wanden en een vloestofdichte vloer (cfr. Vlarem II – artikel 5.9.2.2. en artikel 5.9.8.5.). Elke lozing van mest is strikt verboden. De goot met afvoer naar de gracht dient onmiddellijk te worden dichtgemaakt.
- De vulplaats van de mazouttank/voertuigen dient te zijn voorzien van een voldoende draagkrachtige en vloestofdichte bodem. Het bevoorraden van de tank en voertuigen dient te gebeuren op een overdekte locatie met een vloestofdichte vloer om enige verontreiniging te voorkomen (cfr. Vlarem II – artikel 5.17.4.1.16.). Er dienen altijd absorptiekorrels in de buurt aanwezig te zijn. De tank dient binnen de twee maanden te zijn verplaatst.
- De mazouttank dient nog te worden gekeurd voor ingebruikname. Dit dient te gebeuren door een erkend deskundige of erkend technicus (cfr. Vlarem II – artikel 5.17.4.3.17.). Bovendien dient de tank mogelijk te worden ingekuipt. Dit is van toepassing bij enkelwandige of dubbelwandige tanks zonder permanent lekdetectiesysteem (cfr. Vlarem II – artikel 5.17.4.3.1.). De exploitant laat voor alle zekerheid ook de stookolietank bij de woning keuren. Deze bevindt zich namelijk in de nabijheid van een afvoergoot voor hemelwater. Elk risico op verontreiniging via deze afvoergoot moet worden voorkomen. Dit dient binnen de maand te zijn verwezenlijkt.
- In het kader van de risicobeheersing wordt er ook verwezen naar artikel 4.1.12.1. van Vlarem II. De exploitant dient de nodige brandpreventiemaatregelen, detectie-, nood- en interventie maatregelen te nemen. Deze zijn mogelijks onvoldoende op de inrichting. Bij brand kunnen er nefaste gevolgen optreden op vlak van dierenleed. Een rondgang van de brandweer is vereist. De maatregelen opgelegd door de brandweer dienen te worden opgevolgd. Dit kan via: <https://oost-vlaams-brabant.hulpverleningszone.be/>. Dit dient binnen de drie maand te zijn verwezenlijkt.
- In het kader van de geproduceerde afvalstoffen dient de exploitant een contract af te sluiten bij een erkende inzamelaar conform de VLAREMA wetgeving. De verschillende afvalstromen dienen hierin te worden besproken. Dit dient binnen de drie maand te zijn verwezenlijkt.

**Onder de gestelde voorwaarden wordt aan het college van burgemeester en schepenen voorgesteld om deze aanvraag gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig te adviseren.**

Besluit eenparig

1. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het uitgebracht advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.
2. Aan de vergunningsaanvraag betreffende de regularisatie van een paardenhouderij, uitbreiden van een buitenpiste en het bouwen van een loods, met betrekking op een terrein met als ligging Orsmaelstraat 18 en met als kadastrale ligging afdeling 3 sectie A nr. 382G, 382M, 382L, 386D, 389D, 389E, 390A 391, 392F, 395E, 395F, 395G verleent het college een gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies.

Voorwaarden:

De gedeeltelijk voorwaardelijke vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden en/of lasten:

De gedeeltelijke vergunning kan verleend worden mits te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De uitbreiding van de buitenpiste wordt uit de vergunning gesloten. De buitenpiste blijft bijgevolg 1000 m<sup>2</sup>.
- De verlichting van de bestaande buitenpiste dient te worden aangepast zodat geen hinder meer wordt veroorzaakt naar de onmiddellijk omgeving. Het plaatsen van lichtkappen dient de lichtbundels te richten naar de piste en lichtvervuiling naar de omgeving te voorkomen.
- De gracht Ecam B die oorspronkelijk over het terrein liep, maar werd ingebuisd, dient terug volledig opengemaakt te worden en hersteld te worden naar oorspronkelijke toestand. Zie ook advies van de Watering van Sint-Truiden.
- De aanbouw bij de bestaande stal dient gesloopt te worden aangezien ze zich te dicht bij de taludinsteeek van de gracht Ecam B bevindt.
- De aanvrager dient te voorzien in een IBA (individuele behandeling van afvalwater) om het huishoudelijk afvalwater te zuiveren vooraleer het in de gracht geloosd mag worden. Zie ook advies van de Watering van Sint-Truiden. De aanvrager kan hiervoor best contact opnemen met Fluvius om de mogelijkheden te bespreken over een eventuele overname van het onderhoud en het beheer van de IBA (zie: <https://www.fluvius.be/nl/aansluitingen/zuiveringsinstallatie-aanvragen>).
- De aanvrager dient te voorzien in een groenaanplant rondom de volledige stapmolen met uitzondering van de toegangszone. De groenaanplant heeft een minimale hoogte van 2 meter.
- De aanvrager dient te voorzien in een groenaanplant rondom de volledige buitenpiste met uitzondering van de toegangszone.
- De groenaanplant dient te worden voorzien in streekeigen groen en dient zo te worden aangeplant dat de omheining van de buitenpiste visueel niet zichtbaar is in de omgeving. Dit kan bijvoorbeeld door het voorzien van een inheemse haag rondom het geheel.
- Het aanplanten dient uitgevoerd te worden in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van de omgevingsvergunning..
- De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering indien nodig en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veelvraat.
- Bij uitval dient/dienen in het eerstvolgende plantseizoen de opgevallen

plaats/plaatsen terug te worden ingevuld.

- De uitgegraven aarde van de wadi mag niet gebruikt worden voor het lokaal ophogen van het terrein. Deze aarde dient bijgevolg afgevoerd te worden van het terrein.

- De exploitant voorziet in een sleuf voor het kuiswater van de paarden/stallen met een afvoer naar een ondergrondse aalput. De mestvaalt dient te worden aangesloten op deze aalput. De aalput mag geen overloop hebben naar de nabijgelegen gracht. De mestvaalt dient te worden geconstrueerd met drie vloeistofdichte opstaande wanden en een vloeistofdichte vloer (cfr. Vlarem II – artikel 5.9.2.2. en artikel 5.9.8.5.). Elke lozing van mest is strikt verboden. De goot met afvoer naar de gracht dient onmiddellijk te worden dichtgemaakt.

- De vulplaats van de mazouttank/voertuigen dient te zijn voorzien van een voldoende draagkrachtige en vloeistofdichte bodem. Het bevoorraden van de tank en voertuigen dient te gebeuren op een overdekte locatie met een vloeistofdichte vloer om enige verontreiniging te voorkomen (cfr. Vlarem II – artikel 5.17.4.1.16.). Er dienen altijd absorptiekorrels in de buurt aanwezig te zijn. De tank dient binnen de twee maanden te zijn verplaatst.

- De mazouttank dient nog te worden gekeurd voor ingebruikname. Dit dient te gebeuren door een erkend deskundige of erkend technicus (cfr. Vlarem II – artikel 5.17.4.3.17.). Bovendien dient de tank mogelijk te worden ingekuipt. Dit is van toepassing bij enkelwandige of dubbelwandige tanks zonder permanent lekdetectiesysteem (cfr. Vlarem II – artikel 5.17.4.3.1.). De exploitant laat voor alle zekerheid ook de stookolietank bij de woning keuren. Deze bevindt zich namelijk in de nabijheid van een afvoergoot voor hemelwater. Elk risico op verontreiniging via deze afvoergoot moet worden voorkomen. Dit dient binnen de maand te zijn verwezenlijkt.

- In het kader van de risicobeheersing wordt er ook verwezen naar artikel 4.1.12.1. van Vlarem II. De exploitant dient de nodige brandpreventiemaatregelen, detectie-, nood- en interventie maatregelen te nemen. Deze zijn mogelijks onvoldoende op de inrichting. Bij brand kunnen er nefaste gevolgen optreden op vlak van dierenleed. Een rondgang van de brandweer is vereist. De maatregelen opgelegd door de brandweer dienen te worden opgevolgd. Dit kan via: <https://oost-vlaams-brabant.hulpverleningszone.be/>. Dit dient binnen de drie maand te zijn verwezenlijkt.

- In het kader van de geproduceerde afvalstoffen dient de exploitant een contract af te sluiten bij een erkende inzamelaar conform de VLAREMA wetgeving. De verschillende afvalstromen dienen hierin te worden besproken. Dit dient binnen de drie maand te zijn verwezenlijkt.