



ADVIES COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Namens het college,

Algemeen directeur

Burgemeester

Gemeentebestuur Geetbets **Provincie Vlaams Brabant**

Referentie omgevingsloket: OMV_2025096038
Referentie gemeente: OMV_2025_00088
Projectnaam omgevingsloket: 25-1822
Projectnaam gemeente: de aanleg van bijkomende verharding en de vernieuwing en aanpassing van de milieuvergunning
Ligging: Kasteellaan 26
Inrichting: Dienst Omgeving
Contactpersoon: omgeving@geetbets.be
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
Datum advies GOA: 7 januari 2026

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:

- Op 6 juni 1973 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een melkveestal.
- Op 20 augustus 1991 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een melkveestal.
- Op 8 februari 1994 werd dor het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het uitbreiden van een woning.
- Op 4 oktober 2011 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een rundveestal na afbraak varkensstallen. De verbouwing van een bestaande varkensstal tot rundveestal en de nieuwbouw van een open stro-opslag en mestvaalt.
- Op 17 februari 2022 werd door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant een omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van een middenspanningscabine.
- Op 11 mei 2023 werd door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant een omgevingsvergunning verleend voor de regularisatie van sleuvsilo's en betonverharding.

Probleemstelling:

Op maandag 15 december 2025 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:

ALGEMENE INFO

BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot de aanleg van bijkomende verharding en de vernieuwing en aanpassing van de milieuvergunning.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
3.6.3.1 ^o a)	Lozing van bedrijfsafvalwater 600 m ³ /jaar - 2 m ³ /jaar - 1 m ³ /u (Ongewijzigd)	1 m ³ /u	3
6.4.1 ^o	Opslag 1.000 L olie (Ongewijzigd)	1000 L	3
6.5.1 ^o	uitbreiding met 1 verdeelslang (Verandering)	1 verdeelslang	3
9.4.3.c)2 ^o	Plaatsen voor 288 runderen waarvan 70 melkkoeien, 78 runderen < 1 jaar, 77 runderen 1-2 jaar en 63 andere runderen (Verandering)	288 plaatsen	1
15.1.1 ^o	Stallen van 20 voertuigen (Ongewijzigd)	20 voertuigen	3
16.3.2 ^o a)	Uitbreiding met koelgroep 5,5 kW (Verandering)	5,5 kW	3
17.3.2.1.1.1 ^o b)	Stopzetting 2,66 ton mazoutopslag (tank is niet meer ingedeeld) (Verandering)	-2,66 ton	3
17.4.	Uitbreiding met 1320 L (Verandering)	1320 liter	3
19.6.2 ^o c)	Opslag 900 m ³ stro (Ongewijzigd)	900 m ³	2

28.2.c)1°	Uitbreiding met 247 m ³ mengmest (Verandering)	247 m ³	3
45.4.e)1°	Uitbreiding met 20 ton melkopslag (Verandering)	20 ton	3
45.14.3°	Uitbreiding met 850 m ³ groenvoeropslag (Verandering)	850 m ³	2
53.8.2°	Uitbreiding met 1200 m ³ /jaar (Verandering)	1200 m ³ /jaar	2

VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID

De overheid, bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag is: De deputatie

OPENBAAR ONDERZOEK

Procedure en aantal bezwaren

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden. De vereenvoudigde vergunningsprocedure wordt gevolgd.

ADVIEZEN

Op 2 januari 2026 werd het ‘gunstig’ advies ontvangen van het Departement Landbouw en Zeevisserij. Omschrijving:

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een gunstig advies bij.

Deze aanvraag gaat uit van een in exploitatie zijnde actieve melkveehouderij die gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het gevraagde voorziet in de uitbreiding van het bedrijf met een sleufsilo en bijkomende erfverharding.

De voorgestelde sleufsilo heeft een oppervlakte van 45m x 8m en sluit aan bij de reeds bestaande silo's. Verder voorziet het gevraagde in de aanleg van een erfverharding van 606m². De voorgestelde werken zijn in aansluiting met de bestaande bedrijfsinfrastructuur kunnen als noodzakelijk worden gevraagde erfverharding komt tevens de bedrijfshygiëne te goed. Uit landbouwkundig standpunt is er derhalve geen bezwaar tegen de gevraagde uitbreiding.

Er werd advies gevraagd aan Onroerend erfgoed Vlaanderen, maar het advies werd niet ontvangen binnen de termijn. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Op 18 december 2025 werd het advies ‘geen advies’ ontvangen van het Departement Omgeving.

Er werd advies gevraagd aan het Agentschap voor Natuur en Bos maar het advies werd niet ontvangen binnen de termijn. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Er werd advies gevraagd aan Grondwater Vlaams-Brabant, maar het advies werd niet ontvangen binnen de termijn. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

PROJECT-MER

Niet van toepassing.

TOETSING LUIK RUIMTELIJKE ORDENING

Gewestplan

De aanvraag is volgens het gewestplan origineel gewestplan Tienen - Landen goedgekeurd op 24 maart 1978 gelegen in:

landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Ligging volgens BPA + bijhorende voorschriften :

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

Ligging volgens RUP + bijhorende voorschriften :

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Overeenstemming met het gewestplan.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische voorschriften, zoals hierboven omschreven.

Verkaveling

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling

Gewestplan BPA en RUP

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

Richtlijnen en omzendbrieven.

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997) en latere wijzigingen is van toepassing op deze aanvraag:

De agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin. Het gebruik van de term landbouw in de "ruime zin" betekent dat het begrip "landbouw" niet restrictief, doch ruim dient te worden opgevat. In die zin worden met landbouw dan ook niet enkel deze activiteiten bedoeld die bestaan in het bewerken van het land om er de veldvruchten van te plukken, doch eveneens tuinbouw, veeteelt en visteelt. Zelfs gebouwen die zijn bestemd voor tuinbouw onder glas met hydrocultuur, kunnen onder het toepassingsgebied van artikel 11.4.1. vallen.

De aanduiding « **landschappelijk waardevol gebied** » is een overdruk van het landelijk gebied. In principe zijn dus dezelfde bestemmingen en handelingen toegelaten als bepaald voor de grondkleur.

De bedoeling van de overdruk is in de eerste plaats het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren en bijzondere aandacht te besteden aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen. Deze komen tot uiting in de architectuur, aard van de gebruikte materialen, beplantingen enz. De aard of bestemming zelf van de constructie houdt dus geen rechtstreeks verband met de landschappelijke bescherming. In de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden zijn in principe dezelfde ordeningsmaatregelen van toepassing als in de gewone agrarische gebieden (artikel 11). Bij elke vergunningsplichtige handeling of werk dient evenwel te worden nagegaan of de betrokken handeling of werk al dan niet dient onderworpen te worden aan bijkomende voorwaarden om verenigbaar te kunnen worden geacht met de specifieke schoonheidswaarden van het betrokken gebied.

Deze eventueel op te leggen voorwaarden kunnen betrekking hebben op de landschapsinkleding, de gebruikte materialen, de bouwhoogte, het bouwvolume en de plaats van inplanting, maar zij mogen niet van die aard zijn dat handelingen of werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming rechtstreeks of onrechtstreeks zouden

verboden worden.

Omzendbrief RO/2002/01: Richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven.

Stads- en dorpsgezichten en monumenten.

Niet van toepassing.

Habitatgebieden.

In Geetbets zijn er geen gebieden aangeduid als habitatgebied.

Vogelrichtlijngebieden.

Niet van toepassing.

VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk)

Niet van toepassing.

Regels rond ontbossingen.

Niet van toepassing.

Verordeningen.

- Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 10 februari 2023.
- Provinciale verordening met betrekking tot verhardingen goedgekeurd op 26 september 2023.
- Provinciale Stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen goedgekeurd op 19 december 2012
- algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven. goedgekeurd op 8 juli 2005
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake Breedband goedgekeurd op 9 juni 2017

Historiek

- Op 6 juni 1973 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een melkveestal.
- Op 20 augustus 1991 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een melkveestal.
- Op 8 februari 1994 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het uitbreiden van een woning.
- Op 4 oktober 2011 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een rundveestal na afbraak varkensstallen. De verbouwing van een bestaande varkensstal tot rundveestal en de nieuwbouw van een open stro-opslag en mestvaalt.
- Op 17 februari 2022 werd door de Deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van een

middenspanningscabine.

- Op 11 mei 2023 werd door de Deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant een omgevingsvergunning verleend voor de regularisatie van sleufsilos en betonverharding.

Andere zoneringsgegevens van het goed

In de zoneringsplannen staan alle straten ingedeeld in clusters. De zoneringsplannen zijn te raadplegen op volgende link: <https://www.vmm.be/data/zoning-en-uitvoeringsplan>

De verplichting voor het wel of niet plaatsen van een septische put volgt uit VLAREM II. De wetgeving hierover, kan u raadplegen via volgende link: <https://navigator.emis.vito.be/mijn-navigator?woId=23941>

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling als uitvoering van art. 1.1.4 van de VCRO is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de Codex RO.

§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

- a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;
- b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:
 - 1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
 - 2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Bestaande omgeving.

Het goed is gelegen aan de Kasteellaan (gemeenteweg). Het goed bestaat uit meerdere percelen die samen een rundveebedrijf vormen. Vooraan op het perceel bevindt zich de exploitatiewoning van het bedrijf. Op de percelen bevinden zich een woning, een grote loods, een loods als berging, twee melkveestallen, een rundveestal, een open loods, verschillende sleufsilos en een grote mestvaalt. De sleufsilos hebben een totale oppervlakte van ± 1750 m² en de mestvaalt heeft een oppervlakte van ± 150 m². Tussen de bebouwing bevindt zich verharding die de interne circulatie mogelijk maakt. Rondom het landbouwbedrijf bevinden zich verschillende weides. Achteraan de weides van het bedrijf bevindt zich het parkgebied van het Warandebos. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op circa 200 meter. De rest van de omgeving is zeer landelijk. Op 350 meter rechts van het landbouwbedrijf bevindt zich een groot fruitbedrijf, Romain Wouters & Co nv.

Aanvraag:

Het ingediende project voorziet aanleg van een nieuwe sleufsilos, aansluitend bij de twee bestaande sleufsilos achteraan het terrein. De nieuwe sleufsilos is 360 m² in oppervlakte en wordt beschouwd als vrijgestelde handeling conform het vrijstellingenbesluit artikel 5.2.6°. Daarnaast wordt een nieuwe erfverharding voorzien van 606 m² betonverharding in functie van de uitbating van een rundveebedrijf. De nieuwe verharding doet dienst als circulatieruimte en opslag voor gewikkelde

balen.

Functionele inpasbaarheid.

Het ingediende project voorziet de aanleg van een sleufsilos en verhardingen in het kader van de uitbating van een volwaardig landbouwbedrijf. De constructies worden zo compact mogelijk gebundeld met de bestaande infrastructuur. De aanvraag is gelegen binnen agrarisch landschappelijk waardevol gebied en is bijgevolg functioneel inpasbaar.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.

Het ingediende project voorziet aanleg van een nieuwe sleufsilos, aansluitend bij de twee bestaande sleufsilos' s achteraan het terrein. De nieuwe sleufsilos heeft een totale verharde oppervlakte van 360 m². De sleufsilos wordt aansluitend voorzien bij twee identieke sleufsilos' s achteraan het landbouwbedrijf. Daarnaast wordt een nieuwe erfverharding voorzien van 606 m² betonverharding in functie van de uitbating van een rundveebedrijf. De nieuwe verharding doet dienst als circulatieruimte en opslag voor gewikkelde balen.

De aanvraag betreft de regularisatie in het kader van de uitbating van een landbouwbedrijf. De silos' s sluiten aan bij het bestaande landbouwbedrijf en veroorzaken geen hinder naar de omgeving toe.

De aanvraag voorziet de plaatsing van een sleufsilos in de zone waar zich conform de laatst vergunde toestand een infiltratievoorziening bevindt. De infiltratievoorziening werd niet opgenomen in de nieuwe plannen. De aanleg van een nieuwe infiltratievoorziening dient bijgevolg opgenomen te worden in de voorwaarden.

Visueel-vormelijke elementen.

De aanvraag is qua materiaalgebruik, karakter en verschijningsvorm verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. De geplande constructies worden zodanig voorzien dat ze maximaal aansluiten bij de bestaande constructies van het landbouwbedrijf. Op die manier blijft de visuele impact op het landschappelijk waardevol karakter maximaal beperkt. Het project stemt overeen met de goede ruimtelijke ordening en met de algemeen geldende en gangbare stedenbouwkundige regels.

Cultuurhistorische aspecten.

Niet van toepassing.

Mobiliteitsaspect.

Voorliggende aanvraag veroorzaakt geen bijkomende mobiliteitsvraag naar de omgeving toe. Enkel op het terrein zijn bijkomende circulatiebewegingen mogelijk in het kader van de exploitatie van het landbouwbedrijf.

Bodemreliëf.

Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan buiten de aanleg van het infiltratiebekken.

Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De silos wordt aangelegd voor de opslag van veevoeder. De silos bevindt zich achteraan het landbouwbedrijf en ligt op ruime afstand van omliggende woningen. De aanvraag veroorzaakt geen hinder naar de omgeving toe.

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

De aanvraag voldoet aan de decretale beoordelingselementen de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

WATERTOETS

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

De locatie van deze vergunningsaanvraag is niet gelegen in een signaalgebied.

De aanvraag dient te voorzien in voldoende waterbuffering in de vorm van de infiltratievoorziening die werd vergund (2011) achteraan het perceel. Op de locatie van de infiltratievoorziening wordt in voorliggende aanvraag een nieuwe sleufsilo voorzien. Er is geen sprake meer van een infiltratievoorziening. Voorliggende aanvraag vereist geen hemelwatervoorzieningen, maar de voorzieningen uit vorige vergunningen kunnen niet zomaar geschrapt worden zonder alternatief. De grote hoeveelheid verhardingen en bebouwing op het perceel veronderstellen immers dat minstens de nodige hemelwatervoorzieningen en infiltratievoorzieningen voorzien worden. Daarom wordt gevraagd aan de behandelende overheid hier extra aandacht voor te hebben.

MER-SCREENING

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III bij het Project-MER-besluit van de Vlaamse regering. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

TOETSING LUIK MILIEU

Vandevoordt CommV is exploitant van een gemengd rundveebedrijf. Het bedrijf beschikt over een geldige milieuvergunning tot en met 7 oktober 2030.

De rubrieken blijven hoofdzakelijk ongewijzigd ten opzichte van de vergunde toestand. Enkel voor de opslag van stro wordt rubriek 19.6.2°c) gewijzigd. Daarnaast worden enkele rubrieken uitgebreid. Er worden geen nieuwe rubrieken aangevraagd.

De huidige aangevraagde rubrieken zijn de volgende:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
3.6.3.1°a)	afvalwaterzuiveringsinstallaties, met inbegrip van het lozen van het effluentwater en het ontwateren van de bijbehorende slibproductie: voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in hogere concentraties dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van dit besluit, met uitzondering van de in rubriek 3.6.5 ingedeelde inrichtingen, met een effluent: tot en met 5 m ³ /h: als het effluentwater geen hogere concentratie van gevaarlijke stoffen dan de voormelde concentraties bevat. Lozing van bedrijfsafvalwater 600	1 m ³ /u	3

	m ³ /jaar - 2 m ³ /dag - 1 m ³ /u (Ongewijzigd)		
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van: 200 l tot en met 50.000 l 1 uitgezonderd de gezamenlijke opslag van minder dan 5 ton gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige brandstoffen bij de woonfunctie van een onroerend goed dat hoofdzakelijk als woongelegenheid wordt gebruikt. Opslag van 1.000 l olie (Ongewijzigd)	1000 l	3
6.5.1°	Brandstofverdelinstallaties voor motorvoertuigen, namelijk installaties voor het vullen van brandstoftanks van motorvoertuigen met vloeibare koolwaterstoffen, bestemd voor de voeding van de erop geïnstalleerde motor(en): inrichtingen met maximaal 2 verdeelslangen. Uitbreiding met 1 verdeelslang (verandering)	2 verdeelslangen	3
9.4.3.c)2°	Zoogdieren, andere dan vermeld in rubriek 9.1, 9.6, 9.7, 9.8 en 9.9: Grote zoogdieren (paard- en runderachtigen) in een agrarisch gebied : met plaatsen voor meer dan 200 gespeende dieren. Plaatsen voor 234 runderen (126 melkkoeien, 39 stuks jongvee < 1 jaar, 50 stuks jongvee 1-2 jaar, 19 zoogkoeien) (verandering)	234 plaatsen	1
15.1.1°	Al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: 3 tot en met 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zoals gedefinieerd in artikel 3, 73°, van de spoorcodex van 30 augustus 2013 zijn. Stallen van 20 voertuigen (Ongewijzigd)	20 voertuigen	3
16.3.2°a)	Inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen (samenpersen – ontspannen): Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met uitzondering van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW. Uitbreiding met koelgroep 5,5 kW (verandering)	13,5 kW	3
17.3.2.1.1.1°b)	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 17.1, 17.4 en rubriek 48 gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld in punt a. Stopzetting 2,66 ton mazoutopslag. Tank is	5,29 ton	3

	niet meer ingedeeld waardoor in totaal een opslag van 5,29 ton mazout in 2 tanks van respectievelijk 4,12 ton en 1,17 ton is ingedeeld (verandering)		
17.4.	Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l. Uitbreiding met 1320 l. Opslag 1620 l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (1320 l reinigingsproducten + 300 l sproeistoffen) (verandering)	1620 liter	3
19.6.2°c)	opslagplaatsen van hout (hout, houtschors, riet, vlas (houtachtig gedeelte), stro of soortgelijke producten), met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48 [...], met een capaciteit van als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied meer dan 200 m ³ in een lokaal. verkeerd vergund als buitenopslag. Stro is binnen opgeslagen. (verandering)	900 m ³	2
28.2.c)1°	opslagplaats van dierlijke mest in een agrarisch gebied van 10 m ³ tot en met 5000 m ³ . Uitbreiding met 247 m ³ mengmest. Opslag 1610 m ³ mengmest + 300 m ³ vaste mes (verandering)	1663 m ³	3
45.4.e)1°	Inrichtingen voor het behandelen van andere producten van dierlijke oorsprong: opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, van: 1 ton tot en met 50 ton. Uitbreiding met 20 ton melkopslag. Opslag 24 ton melk (verandering)	24 ton	3
45.14.3°	opslagplaatsen met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, voor losse granen en voor groenvoeders, met uitsluit van groenvoeders zonder sapverliezen: in een agrarisch gebied: vanaf 1000 m ³ . Uitbreiding met 850 m ³ groenvoeropslag. Opslag 4800 m ³ groenvoer. (verandering)	4800 m ³	2
53.8.1°b)	andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m ³ per jaar en minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit	5700 m ³ /jaar	2

	besluit en niet ingedeeld in rubriek 53.8.1° c). Uitbreiding met 1200 m ³ /jaar. Grondwaterwinning met een diepte van 49 m en een max debiet van 20 m ³ /dag - 5700 m ³ /jaar (verandering)		
--	--	--	--

De opgegeven rubrieken en hoeveelheden stemmen overeen met de aangevraagde activiteiten. De ingedeelde activiteiten zijn in hoofdzaak beperkt in schaal.

Met voorliggende aanvraag wordt een implementatie van PAS-maatregelen aangevraagd.

Door de vermindering van het aantal dierplaatsen en de toepassing van erkende PAS-maatregelen daalt de ammoniakemissie van 2.051,9 kg NH₃/jaar naar 1.947,96 kg NH₃/jaar. Hiermee wordt een reductie van meer dan 5% gerealiseerd, conform de tussentijdse doelstelling van het stikstofdecreet. De aanvraag is op dit vlak in orde.

Enkele bijkomende opmerkingen inzake de rubrieken:

Grondwaterwinning:

Wat betreft de uitbreiding van de grondwaterwinning tot 5.700 m³/jaar. Er wordt een uitbreiding van 1.200 m³/jaar gevraagd omwille van de uitbreiding van de melkveetank. De diepte van 49 m blijft ongewijzigd. Het dagdebiet wordt verhoogd naar 20 m³/dag. Mits naleving van de sectorale VLAREM-voorwaarden en het efficiënt gebruik van water, wordt er geen noemenswaardige impact verwacht op de grondwatervoorraden. De gemeente wijst wel op het belang van een zuinig watergebruik. De ladder van Lansink moet hierin gevolgd worden.

Compressor uitbreiding:

Het bedrijf beschikt over een luchtcompressor van 8 kW en vraagt een uitbreiding met koelgroep 5,5 kW voor de melkkoeltank. In totaal een hoeveelheid van 13,50 kW. Met deze uitbreiding mag er geen extra geluidshinder voor de omgeving zijn. De geluidsnormen van VLAREM II dienen nageleefd te worden.

Opslag gevaarlijke producten in kleine verpakkingen:

Er zal een uitbreiding gebeuren van 1320 l. Van 300 l naar 1620 l. De uitbreiding is aanvaardbaar mits correcte opslag, signalisatie en naleving van de veiligheidsvoorschriften.

Opslag mest:

De opslag van mengmest zal wijzigen van 1363 m³ mengmest naar 1610 m³. Belangrijk aandachtspunt is dat de mestopslag voldoet aan de sectorale voorwaarden. Er mag in geen geval sprake zijn van het afstromen van mestsappen.

Brandveiligheid:

Door de opslag van stro in een lokaal dient er de nodige aandacht te worden besteed aan de brandveiligheid van het bedrijf. Men dient hiervoor beroep te doen op de hulpverleningszone Oost Vlaams-Brabant. Men dient de voorgestelde maatregelen op te volgen.

Opslag mazout en verdeelslang:

De mazouttank dient bij ingebruikname voorafgaandelijk worden gekeurd. De tank dient te voldoen aan de sectorale voorwaarden. Wat betreft de verdeelslang kan er opgemerkt worden dat men enkel mag tanken boven een vloeistofdichte piste aangesloten op een kws-afscheider.

BESLUIT ADVIES GOA

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

- De aanvraag dient te voldoen aan zowel de gewestelijke als de provinciale hemelwaterverordening dd. 2023.
- De infiltratievoorziening die zich op de locatie van de nieuwe sleufsilos bevindt (zie omgevingsvergunning 11/05/2023) dient minstens elders op het terrein voorzien te worden.
- Er wordt aan de behandelende overheid gevraagd extra aandacht te hebben voor de hemelwatertoets.
- Eventuele bijkomende milieubrieven dienen steeds mee opgenomen te worden.

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

Besluit eenparig

1. Het college van burgemeester en schepenen sluit zicht aan met het uitgebracht advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.
2. Aan de vergunningsaanvraag betreffende de aanleg van bijkomende verharding en de vernieuwing en aanpassing van de milieuvergunning, op een terrein met als ligging Kasteellaan 26 en met als kadastrale ligging afdeling 2 sectie G nrs. 114C2, 114E2, 114F2, 114G2, 114D2, 120T en 120V verleent het college een voorwaardelijk gunstig advies:
 - a. De aanvraag dient te voldoen aan zowel de gewestelijke als de provinciale hemelwaterverordening dd. 2023.
 - b. De infiltratievoorziening die zich op de locatie van de nieuwe sleufsilos bevindt (zie omgevingsvergunning 11/05/2023) dient minstens elders op het terrein voorzien te worden.
 - c. Er wordt aan de behandelende overheid gevraagd extra aandacht te hebben voor de hemelwatertoets.
 - d. Eventuele bijkomende milieubrieven dienen steeds mee opgenomen te worden.
 - e. De beoordeling van adviezen dient finaal te gebeuren door de bevoegde overheid.