

Beschrijvende nota Paul Van Dessel

1. Voorwerp van de aanvraag

Aard bouwwerk :	- Afbraak oude bindstal - Afbraak afdak - Nieuwbouw kapschuur machines - Nieuwbouw kapschuur hooi en stro - Regularisatie sleufsilo's - Bijhorende erfverharding - Infiltratiezones
Straat en nummer :	Hoog-Lachenen 58
Postnummer en gemeente:	2500 Lier
Kadastrale gegevens :	Afdeling 3, Sectie E, nrs 306B, 306C, 307G, 308B, 309A, 314D, 314E, 316E, 317S

Aanvrager Paul Van Dessel wenst z'n actief melkveebedrijf te optimaliseren door de nieuwbouw van 2 kapschuren voor machines en hooi en stro met bijhorende erfverharding. Daarnaast wenst hij de uitvoering van sleufsilo's te regulariseren.

2. Ruimtelijke context van de geplande werken of handelingen

2.1. Feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken of handelingen worden gepland

Het bedrijf in kwestie bevindt zich te Hoog-Lachenen 58, 2500 Lier. Het betreft een quasi vlak perceel, in een omgeving gekenmerkt door weiden, landbouwbedrijven en glastuinbouw en bosgebied. Zie luchtfoto in *bijlage 1*.

2.2. Zoneringsgegevens van het goed

Het bedrijf is volgens het van kracht zijnde gewestplan gelegen in agrarisch gebied. Zie gewestplan in *bijlage 2*. Het gebied is deels gelegen in overstromingsgevoelig gebied, zie de overdruk in *bijlage 3*.

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

We verwijzen naar de omzendbrief dd. 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en van de gewestplannen.

“De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.

Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m. van een woongebied of ten minste 100 m. van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m. geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven.

Overwegingen met betrekking tot de inplanting van de inrichting, zijn overwegingen die de beoordeling betreffen van de overeenstemming van de inrichting met de goede plaatselijke ordening van het gebied. Hetzelfde geldt ook voor overwegingen in de zin dat een inrichting het homogeen karakter van het landbouwgebied zou schenden of zou leiden tot versnippering van de open ruimte.

Omwille van het familiaal karakter van de bedrijven in de agrarische productiesector zal de verspreide inplanting van deze ondernemingen in de landbouwzone de algemene regel blijven”.

Aanvrager Paul Van Dessel baat een volwaardige melkveehouderij uit ter plaatse van de aanvraag. Hij wenst dit bedrijf nu verder te optimaliseren.

- Volgende zaken worden hiervoor aangevraagd:
 - Afbraak oude bindstal: vooraan het bedrijf staat een oude bindstal, momenteel in gebruik als berging. Deze is echter minder geschikt voor deze functie en daarom wenst de aanvrager deze af te breken om plaats te maken voor een nieuw gebouw.
 - Afbraak afdak: de mestloods achteraan heeft aan de rechterzijde een afdak voor hooi- en stro-opslag. Dit afdak is echter te klein en daarom wenst de aanvrager dit af te breken om plaats te maken voor een nieuw gebouw.
 - Nieuwbouw kapschuur voor machines: op de plaats van de oude bindstal komt een nieuwe loods voor de stalling van landbouwmachines. Deze komt tot op
 - Nieuwbouw kapschuur voor hooi- en stro-opslag: op de plaats van het te verwijderen afdak komt een nieuwe kapschuur voor hooi- en stro-opslag. Deze kapschuur komt gedeeltelijk in overstromingsgevoelig gebied. De schuur aan de andere zijde van de mestloods inplanten is echter onmogelijk. Om deze te bereiken zou vooreerst een pak meer verharding nodig zijn. Daarnaast is er op het bedrijf een verplichting van beweiding (voor weidemelk én een PAS-maatregel) en zou de loods met een andere inplanting in een van de directe loopweides van de koeien komen te staan.
 - Regularisatie sleufsilos: alhoewel de sleufsilos in principe stedenbouwkundig niet vergunningsplichtig zijn worden deze mee opgenomen in het dossier. Deze werden in het verleden reeds vergund maar werden nadien geoptimaliseerd. De sappen van de

silo's worden afgevoerd naar de mestkelder onder de stal.

- Bijhorende erfverharding: aan de schuren en tussen de sleufsilos wordt de hoognodige erfverharding aangevraagd.
- Infiltratiezones: de in vorige vergunning verleende infiltratiezone werd elders gelegd dan vergund (infiltratiezone A). Deze werd vergund met infiltratieoppervlakte 122m² en buffervolume 76.275 l en werd een pak groter uitgevoerd, zijnde 177,72m² en 123.600 l. Voor de nieuwe kapschuren wordt er telkens een aparte infiltratiezone voorzien, voor deze achteraan wordt ook de verharding meegeteld aangezien deze voorzien is van een opvanggoot om niet te moeten aflopen op en infiltreren in het overstromingsgevoelig gebied.
In bijlage 5 werden er infiltratietesten toegevoegd. Deze zijn gemeten eind februari 2025 in uitzonderlijk natte omstandigheden.
- Afstand tussen de gebouwen voor brandweer: de kapschuur vooraan staat dichters dan 16m bij andere gebouwen (woning en stal).
In bijlage 4 is er een stralingsberekening toegevoegd waaruit blijkt dat de I-waarde met de afmetingen van de gebouwen en de afstand tussen de gebouwen kleiner is dan 15 kW/m² en dat deze inplanting dus mogelijk is.
Voor de eenvoudigheid van berekening hebben we telkens de volledige breedte van de schuur genomen, alhoewel deze niet volledig overlapt.
- Overstromingsgevoelig gebied: een klein gedeelte van de nieuwe schuur achteraan en een deel van de verharding ernaast valt in fluviaal overstromingsgevoelig gebied klasse C, Kleine kans op overstromingen.
Na navraag bij Dienst Integraal Waterbeleid bleek dat deze inname van overstromingsgevoelig gebied met kleine kans niet moet gecompenseerd worden op de rest van het terrein. Wel werd er rekening gehouden met het vloerpeil van de nieuwe schuur, deze is hoger voorzien dan het overstromingsveilig peil (7,97mTAW).

De aangewende materialen voor de nieuwbouwen zijn algemeen gangbaar in de agrarische gebieden en in overeenstemming met de bestaande bedrijfsgebouwen.

Het regenwater wordt volgens de geldende verordening reglementair opgevangen, met opvang van het hemelwater van de daken in hemelwaterputten met overloop naar een infiltratiezone.

Het water opgevangen in de hemelwaterputten zal worden hergebruikt als sproeiwater, beregeningswater en kuiswater.

4. De integratie van de geplande werken of handelingen in de omgeving

Dank zij het duurzame materiaalengebruik, algemeen gebruikt in de landbouw en in overeenstemming met de bestaande gebouwen, wordt de integratie van de

bedrijfsgebouwen in de omgeving bevorderd. De nieuwbouwen worden telkens tegen een bestaand gebouw geplaatst, waardoor de gebouwen zoveel mogelijk geclusterd worden terwijl alle gebouwen toch bereikbaar zijn met hedendaags landbouwmaterieel. De aanwezige beplanting werd opgenomen op het inplantingsplan en nog eens extra verduidelijkt in bijlage 6. Er werd sinds januari meermaals contact opgenomen met de provinciale landschapsarchitect voor de opmaak van een erfbeplantingsplan maar tot op heden werd hier nog geen gevolg aan gegeven.

Lier, 14/07/2025

De aanvrager

De architect

Paul Van Dessel

Hilde Pelgrims

BIJLAGEN	Bijlage 1	Luchtfoto
	Bijlage 2	Gewestplan
	Bijlage 3	Overdruk overstromingsgevoelig gebied
	Bijlage 4	Stralingsberekeningen kapschuur 1
	Bijlage 5	Infiltratietesten
	Bijlage 6	Verduidelijking erfbeplanting

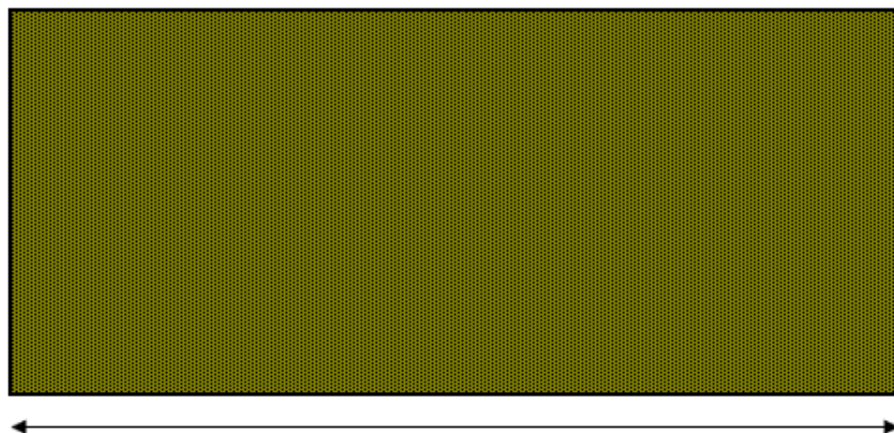






Berekening invallende stralingsenergie volgens bijlage 6

Referentievlak (gevel)



Hoogte X= 5,4 m

Breedte Y= 12 m

Tussenafstand tussen overstaande gevels Z= 11,2 m

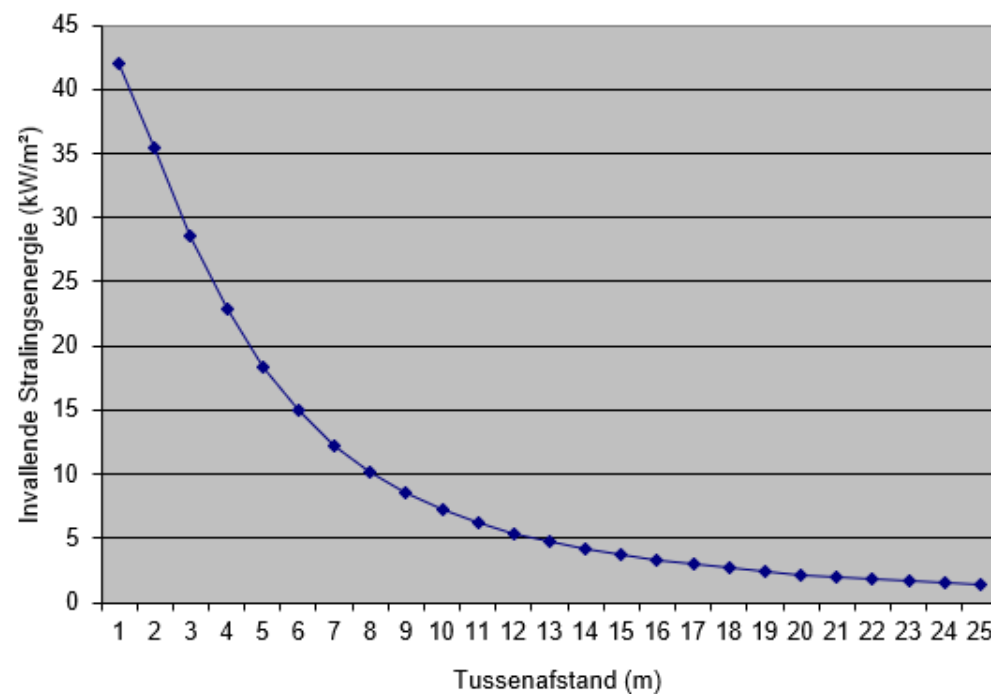
Percentage van openingen in de gevel (α) = 100 %
(Gevel geen EI60 %= 100)

Uitgaande straling = 45 kW/m²

Bij aanname is de uitgaande straling bij een zuurstof beheerste brand 170 kW/m²
een brandstof beheerste brand 45 kW/m²

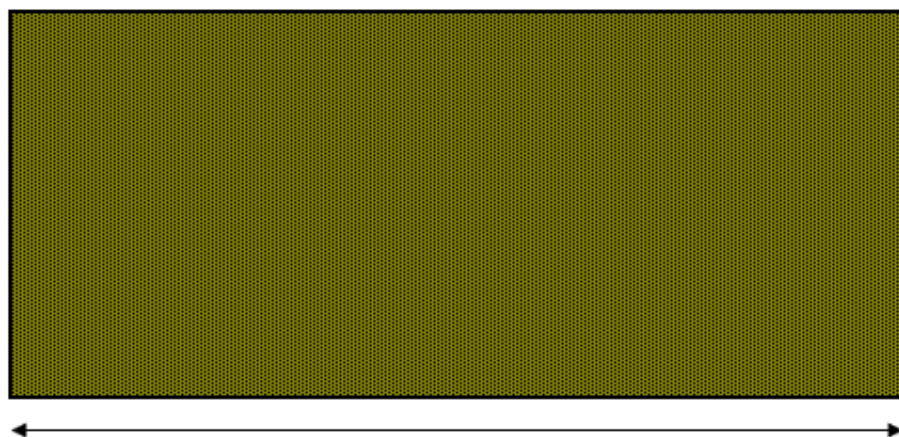
Vormfactor (Φ) bedraagt: 0,1345825

Straling t.h.v. overstaande gevel (I): 6,0562133 kW/m²



Berekening invallende stralingsenergie volgens bijlage 6

Referentievlak (gevel)



Hoogte X= 4,5 m

Breedte Y= 40,24 m

Tussenafstand tussen overstaande gevels Z= 10,6 m

Percentage van openingen in de gevel (α) = 100 %
(Gevel geen EI60 %= 100)

Uitgaande straling = 45 kW/m²

*Bij aanname is de uitgaande straling bij een zuurstof beheerste brand 170 kW/m²
 een brandstof beheerste brand 45 kW/m²*

Vormfactor (Φ) bedraagt: 0,1978785

Straling t.h.v. overstaande gevel (I): 8,9045332 kW/m²

