

Vragen naar: dienst vergunningen
 Tel.: 016-26 75 46
 E-mail: omgevingsvergunning@vlaamsbrabant.be
 Ons kenmerk:
 Dossierkenmerk: VGN-2025-0448-AGPP-DEP-02
 Projectnummer OMV: OMV_2025025990



**VLAAMS-
BRABANT**

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN 5 MAART 2026

BETREFT: Zaventem-Aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen en voor ingedeelde inrichtingen en activiteiten ingediend door Sabgro Potatoes voor het bouwen van een loods en pomphuis, het aanleggen van verharding, infiltratievoorzieningen, hemelwaterbassin en talud en het vroegtijdig hernieuwen en veranderen van de vergunning voor het uitbaten van het akkerbouwbedrijf, Van Ingelgomstraat 6.

Na het verslag gehoord te hebben van Tom Dehaene, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:

Artikel 1

De aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen ingediend door Sabgro Potatoes, Z. 5 Mollem 319, 1730 Asse, inzake het bouwen van een loods en pomphuis, het aanleggen van verharding, infiltratievoorzieningen, hemelwaterbassin en talud, gelegen Van Ingelgomstraat 6, 1930 Zaventem, kadastraal bekend: Zaventem: afdeling 3, sectie C, 74t, 74x, 120e, 120f, 121e, 123a, 322a, openbaar domein (capakey: 23057C0074/00T000, 23057C0074/00X000, 23057C0120/00E000, 23057C0120/00F000, 23057C0121/00E000, 23057C0123/00A000, 23057C0322/00A000), te vergunnen met volgende voorwaarden:

- de toegang tot de site dient ontzegd te worden voor particuliere leveranciers en afnemers;
- de afzet van de boerderijcompost dient hoofdzakelijk lokaal afgezet te worden de nabije omgeving en in hoofdzaak aan landbouwbedrijven;
- de exploitant dient een logboek bij te houden waaruit blijkt welke materialen en handelingen worden uitgevoerd. De toezichthoudende overheid dient inzage te krijgen in dit logboek, waarbij klachten kunnen worden vergeleken;
- bij de bouw van de nieuwe loods dient de bouwtechnische mogelijkheid om de open gevel op te vullen met een vierde wand voorzien te worden;
- het vooropgestelde programma van maatregelen in de op datum bekrachtigde archeologienota met ID33049 en het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 na te leven;
- er dient indoor radiodekking in de nieuwe loods aanwezig te zijn;
- de groenvoorzieningen opgetekend op het inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken. Uitval wordt tijdens het eerstvolgende plantseizoen vervangen;

Artikel 2

De aanvraag voor ingedeelde inrichtingen en activiteiten ingediend door Sabgro Potatoes, Z. 5 Mollem 319, 1730 Asse, inzake het vroegtijdig hernieuwen en veranderen van de vergunning voor het uitbaten van het akkerbouwbedrijf, gelegen Van Ingelgomstraat 6, 1930 Zaventem, kadastraal bekend: Zaventem: afdeling 3, sectie C, perceelnummers 74t, 74x, 120e, 120f, 121e, 123a, 322a (capakeys: 23057C0074/00T000, 23057C0074/00X000, 23057C0120/00E000, 23057C0120/00F000, 23057C0121/00E000, 23057C0123/00A000, 23057C0322/00A000), met als inrichtingsnummer 20250227-0067, te vergunnen voor onbepaalde duur met volgende voorwaarden:

- in afwijking van artikel 5.2.1.5§2 van vlarem II, dient de inrichting niet volledig omgeven te zijn door een twee meter hoge afsluiting. De voorgestelde infrastructuur (OMV_2025025990) bestaande uit de al aanwezige, minstens anderhalve meter hoge omheining, de nieuwe twee meter hoge omheining en de talud met groenscherm, volstaan om de ontoegankelijkheid van de inrichting voor onbevoegden te garanderen;
- in afwijking van artikel 5.2.1.5§5 van vlarem II dient er geen groenscherm van minstens vijf meter breedte rondom de inrichting aanwezig te zijn. De groenvoorziening conform de nota 'aanplanting groenscherm Sabgro' (OMV_2025025990) en het onderhoud ervan, volstaat om de compostingsactiviteiten visueel af te schermen van de omgeving;
- in de eerstvolgende zomerperiode waarbij de uitgebreide compostering operationeel is in de nieuwe composteerloods, dient een controlemeting geur uitgevoerd te worden. Het rapport van deze meting, inclusief eventueel remediërende maatregelen, dient binnen een termijn van zes maanden na het uitvoeren van de controlemetingen bezorgd te worden aan de gemeente, de deputatie en de toezichthoudende overheid. Als er milderende maatregelen aangewezen worden geacht, moeten deze binnen een termijn van twee jaar worden geïmplementeerd;
- in het kader van klachtenbeheersing moet er een open en transparante communicatie met de buurtbewoners gehanteerd worden. Eventuele hinder vanuit de bedrijfssite moet zo goed mogelijk aangepakt worden. Op de website van de exploitant, moet een meldpunt voorzien worden zodat klachten accuraat kunnen worden geregistreerd.

De geactualiseerde vergunningssituatie van de ingedeelde inrichting geldig voor onbepaalde duur omvat:

rubriek	omschrijving	aanvraag	klasse
2.2.2.f)2°	de opslag en mechanische behandeling van 200 ton groenafval (via een verhakselaar, compostkeerder en een zeef)	200 ton	1
2.2.3.a)3°	een composteerruimte van 6.700 m³	6.700 m³	1
2.2.3.c)3°	een composteerruimte van 6.700 m³	6.700 m³	1
3.4.1°a)	het lozen van bedrijfsafvalwater met een maximaal debiet 1,988 m³/u en 211,25 m³/jaar	1,988 m³/uur	3
5.3.1°a)	de opslag van 0,5 ton biociden	0,50 ton	3
6.4.1°	de opslag van 1,7 ton (2.000 l) olie, waarvan 1.000 l afvalolie en 1.000 l smeerolie	2.000 liter	3
6.5.1°	2 verdeelslangen	2 verdeelslangen	3
15.1.2°	het stallen van 50 voertuigen en/of aanhangwagens	50 voertuigen	2
15.2.	1 werkplaats	1 werkplaats	3
15.4.2°a)	het wassen van 8 voertuigen/dag	8 motorvoertuigen en hun aanhangwagens/dag	3
16.3.2°b)	- 5 x ijskoeling van 25 kW - 5 x 8 ventilatoren van 3 kW - 6 x ventilatoren van 4 kW - 2 x frigo van 2 kW totaal: 273 kW	273 kW	2
17.1.2.2.2°	de opslag van 9.000 liter propaan in een bovengrondse opslagtank	9.000 liter	2
17.3.2.1.1.2°	de opslag van 37,5 ton (45.000 liter) brandgevaarlijke vloeistoffen (GHS02) waarvan:	37,50 ton	2

rubriek	omschrijving	aanvraag	klasse
	- 6,25 ton (7.500 liter) diesel - 31,25 ton (37.500 liter) mazout		
17.4.	de opslag van 2.000 kg fyto-producten	2.000 kg	3
19.6.2°c)	de opslag van 2.475m³ vlas	2.475 m³	2
28.1.f)1°	de opslag van 30 ton vloeibare N-mest	30 ton	3
28.4.c)1°	de opslag van 1.000 m³ afgewerkte compost	1.000 m³	3

De geactualiseerde bijzondere milieuvoorwaarden omvatten:

- in afwijking van artikel 5.2.1.5§2 van vlarem II, dient de inrichting niet volledig omgeven te zijn door een twee meter hoge afsluiting. De voorgestelde infrastructuur (OMV_2025025990) bestaande uit de al aanwezige, minstens anderhalve meter hoge omheining, de nieuwe twee meter hoge omheining en de talud met groenscherm, volstaan om de ontoegankelijkheid van de inrichting voor onbevoegden te garanderen;
- in afwijking van artikel 5.2.1.5§2 van vlarem II dient er geen groenscherm van minstens vijf meter breedte rondom de inrichting aanwezig te zijn. De groenvoorziening conform de nota 'aanplanting groenscherm Sabgro' (OMV_2025025990) en het onderhoud ervan, volstaat om de composteringsactiviteiten visueel af te schermen van de omgeving
- in de eerstvolgende zomerperiode waarbij de uitgebreide compostering operationeel is in de nieuwe composteerloods, dient een controlemeting geur uitgevoerd te worden. Het rapport van deze meting, inclusief eventueel remediërende maatregelen, dient binnen een termijn van zes maanden na het uitvoeren van de controlemetingen bezorgd te worden aan de gemeente, de deputatie en de toezichthoudende overheid. Als er milderende maatregelen aangewezen worden geacht, moeten deze binnen een termijn van twee jaar worden geïmplementeerd;
- in het kader van klachtenbeheersing moet er een open en transparante communicatie met de buurtbewoners gehanteerd worden. Eventuele hinder vanuit de bedrijfssite moet zo goed mogelijk aangepakt worden. Op de website van de exploitant, moet een meldpunt voorzien worden zodat klachten accuraat kunnen worden geregistreerd.

Steunend op:

1. Bevoegdheid

Conform artikel 15 van het omgevingsvergunningsdecreet is de deputatie voor haar ambtsgebied in eerste administratieve aanleg bevoegd voor deze aanvraag.

2. Juridische context

Het omgevingsvergunningsdecreet, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het DABM, de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995, de bijkomende algemene en sectorale milieuvoorwaarden voor GPBV-installaties van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, het decreet betreffende de kleinhandelsactiviteiten, het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, met al hun wijzigingen en uitvoeringsbesluiten.

3. Feitelijke context

3.1 Ontvankelijkheid en volledigheid

De aanvraag werd ingediend op 20 juni 2025 en, na aanvulling, op 15 september 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Op 4 december 2025 besliste de deputatie toepassing te maken van de administratieve lus voorzien in art. 13 van het omgevingsvergunningsdecreet om een tweede adviesronde te organiseren in het kader van de aanvullende stukken naar aanleiding van de ongunstige adviezen van het agentschap Wegen en Verkeer en het Departement Zorg opdat de betrokken adviesinstanties een advies kan uitbrengen dat gebaseerd is op de correcte gegevens. Dit heeft een termijnverlenging van 60 dagen tot gevolg.

3.2 Aanvraag

Beschrijving van de plaats en inrichting of activiteit

Het goed is gelegen in Nossegem, een deelgemeente van Zaventem, aan de hoek gevormd tussen de Van Ingelomstraat en de Mechelsesteenweg. In het westen, aan de overzijde van de Mechelsesteenweg, bevindt zich het industrieterrein Zaventem-zuid. Ongeveer 100 m ten zuiden bevindt zich de E40 Brussel-Luik die evenwijdig aan de Van Ingelomstraat loopt. Het terrein ligt vlak aan het afrittencomplex nr. 21 van Sterrenbeek. Dicht bij de afrit is er langs de Van Ingelomstraat en de Mechelsesteenweg vrijstaande en gekoppelde aanwezig. Langs oostelijke zijde is er akkerland met nog een open zicht.

Op de site wordt een volwaardig, leefbaar akkerbouwbedrijf met landbouwcompostering uitgebaat. Aardappelteelt is de hoofdactiviteit van het landbouwbedrijf. Bijkomend zijn de akkerbouwactiviteiten gericht op maïs, tarwe, gerst, erwten, koolzaad, grasland, vezelvas en witloofwortels. In functie van het akkerbouwbedrijf worden gewassen in verschillende koelcellen opgeslagen. Voertuigen en aanhangwagens worden gestald in de machineloods. De exploitant beschikt ook over een metaalbewerkplaats, een fytolokaal, een tankplaats met opslag van mazout en verdeelinstallatie en een hoogspanningslokaal. Op de inrichting wordt ook vloeibare N-meststof opgeslagen.

Als nevenactiviteit wordt aan landbouwcompostering gedaan. De composteerzone, aan drie zijden omgeven door een groenscherm, bevindt zich achteraan op het terrein. Het composteringsproces en ook de opslag van groenafval gebeurt op een bestaande betonverharding in open lucht. De te composteren fractie is onder meer afkomstig van het maaien van ecologische aandachtsgebieden (EAG-stroken), onderhoud van kleine landschapselementen (KLE), loof van aardappelteelt, afval van witloof, prei en tuinonderhoud. Afgewerkte compost wordt opgeslagen in een overkapte loods, aangrenzend aan de composteerzone maar meer centraal op het bedrijfsterrein.

Beschrijving van de aanvraag

Het geplande project omvat de uitbreiding van de landbouwcompostering waardoor er nood is aan extra ruimte om de compost te kunnen produceren en stockeren. Hiervoor wenst de aanvrager een nieuwe landbouwloods te bouwen. Rond de nieuwe loods worden bijkomende verhardingen aangelegd. Het huidige hemelwaterbassin zal vervangen worden door een nieuw, groter hemelwaterbassin op een gewijzigde locatie. Er wordt een nieuwe infiltratievoorziening aangelegd. Deze uitbreiding wordt voorzien op de akker die momenteel achteraan het bedrijfsterrein ligt. De bestaande infiltratievoorziening en hemelwaterbassing liggen deels op de locatie waar de nieuwe loods voorzien wordt en worden dus gedeeltelijk gedempt. Aan de perceelsgrenzen wordt een talud voorzien met daarop een groenscherm. De aanvraag omvat zowel stedenbouwkundige handelingen als ingedeelde inrichtingen en activiteiten.

De nieuwe composteringloods wordt haaks voorzien achter de bestaande bedrijfsgebouwen, deels overlappend met de huidige composteringszone. De nieuwe loods bestaat uit 2 gelijke, aaneengevoegde units, elk voorzien met een zadeldak. Aan de oostzijde (gericht naar het eigen bedrijventerrein) zijn deze units open. Het gebouw heeft een breedte van 119,00 m en een diepte van 45,00 m. De footprint bedraagt 5.355 m², de nokhoogte 11,89 m en de kroonlijsthoogte 9,00 m. De gevels worden afgewerkt in grijze betonpanelen met daarboven geprofileerde staalplaten met het uitzicht van een houtstructuur. Het dak bestaat uit zwarte, vezelcementen golfplaten.

Aan de meest noordelijke perceelsgrens wordt een nieuw hemelwaterbassin voorzien van 45,06 m breed en 18,02 m diep. Het bassin wordt opgebouwd door de zijanten op te hogen tot het niveau van 66,50 mTAW (3 tot 4 m hoger dan het oorspronkelijk maaiveld). Over de hele oppervlakte wordt een ondoorlatende zwarte vijfverfolie voorzien. De afstand tussen de bodem van het bassin en de bovenkant van de talud is 6,00 m. Het totale volume bedraagt 1651,36 m³. Naast het bassin wordt een klein pomphuis van 4,00 m³ geplaatst. Het hemelwaterbassin loopt over in een bovengrondse infiltratievoorziening van 1937,16 m² die in de noordoostelijke hoek van het perceel voorzien wordt.

In totaal wordt er 2.432,25 m² bijkomende betonverharding aangelegd. Het grootste deel hiervan (1979,92 m²) wordt voorzien tussen de nieuwe loods en het hemelwaterbassin. Een klein deel (172,01 m²) komt ter hoogte van het deel gedempte infiltratievoorziening voor de loods. Een ander deel (280,30 m²) wordt voorzien tussen de bestaande gebouwen en de nieuwe loods. Naast betonverharding wordt er ook 696 m² waterdoorlatende steenslagverharding aangelegd aan de achterzijde en de zuidelijke gevel van de nieuwe loods.

Rondom de perceelsgrenzen aan de achterzijde wordt een nieuw groenscherm voorzien dat aansluit op het bestaande groenscherm. Langs de zijde met de Mechelsesteenweg en langs de achterste perceelsgrens wordt een talud met een hoogte van 2,00 m voorzien waarop het groenscherm aangelegd wordt. Het groenscherm zal bestaan uit een gemengde streekeigen haag en inheemse bomen die op een tussenafstand van 20,00 m voorzien worden.

Gewijzigde projectinhoud V05

In navolging van de bespreking op de POVC van 18 november 2025 werd de projectinhoud aangevuld op 28 november 2025. Volgende bijkomende gegevens en documenten werden aangeleverd:

- kwantitatieve gegevens over transporten van en naar de inrichting;
- een aangepast plan voor het groenscherm;
- een aangepast uitvoeringsplan voor de nieuwe situatie;
- het toevoegen van rubriek 2.2.3.c)3° op vraag van OVAM en een aanpassing van de overeenkomstige R2 bijlagen;
- aanpassingen aan het reliëf van het aan te leggen talud op vraag van AWW;
- een aangepast stedenbouwkundig inplantingsplan.

Gewijzigde projectinhoud V06

In navolging van de bespreking op de POVC van 2 december 2025 werd de projectinhoud aangevuld op 10 december 2025. Volgende bijkomende gegevens en documenten werden aangeleverd:

- documenten die aantonen dat het VLACO label verkregen werd;
- een overzicht van de aan- en afvoer van mest in 2025;

- een uittreksel uit het register van de inkomende groenafvalstromen voor de productie van landbouwcompost (december 2024 – december 2025);
- een uittreksel uit het register van de productie van landbouwcompost (december 2024 – december 2025);
- een uittreksel uit het register van de afvoer van landbouwcompost (december 2024 – december 2025).

Gewijzigde projectinhoud V07

Op vraag van een vertegenwoordiger van de provinciale dienst vergunningen werd het lozingspunt voor het bedrijfsafvalwater aangepast. Het bedrijfsafvalwater wordt na passage via kws en coalescentiefilter niet langer geloosd op het infiltratiebekken, maar zal in de RWA van de openbare riolering van de Mechelsesteenweg geloosd worden.

Door het aanvaarden van deze projectversies wijzigt het voorwerp van de aanvraag. De aanvraag zal op basis van deze gewijzigde projectinhoud verder beoordeeld worden.

De aanvraag omvat volgens de indelingslijst volgende rubrieken en bijhorende hoeveelheden: hernieuwen:

- een brandstofverdeelinstallatie met 2 verdeelslangen (rubriek 6.5.1° - klasse 3);
- het stallen van 50 voertuigen en/of aanhangwagens (rubriek 15.1.2° – klasse 3);
- een wasinstallatie voor het wassen van 8 voertuigen per dag (rubriek 15. 4.2°a) – klasse 3);
- de opslag van 9.000 l propaan in een bovengrondse opslagtank (rubriek 17.1.2.2.2° - klasse 2);
- de opslag van 30 ton (liter) vloeibare N-mest (rubriek 28.1.f)1° - klasse 3).

hernieuwing en verplaatsing:

- de opslag van brandbare vloeistoffen: 1,7 ton (2.000 l) olie waarvan 1.000 l afvalolie en 1.000 l smeerolie (rubriek 6.4.1° - klasse 3).

hernieuwen en uitbreiden:

- een uitbreiding van de opslag en mechanische behandeling van groenafval van 100 ton naar 200 ton (met behulp van een verhakselaar, compostkeerder en een zeef) (rubriek 2.2.2.f)2° - klasse 1);
- de opslag en compostering van groenafval met een uitbreiding van de composteerruimte met 5.200 m³ tot 6.700 m³ (rubriek 2.2.3.a)3° - klasse 1);
- de uitbreiding van de geïnstalleerde totale drijfkracht van koelinstallaties tot 273 kW door het in gebruik nemen van twee bijkomende frigo's van elk 2 kW waardoor in totaal 5 x ijskoeling van 25 kW, 5 x 8 ventilatoren van 3 kW, 6 ventilatoren van 4 kW en 2 frigo's van 2 kW (rubriek 16.3.2°b) – klasse 2);
- de uitbreiding van de opslag van gevaarlijke producten in kleinverpakkingen (fytoproducten) met 500 kg tot 2.000 kg (rubriek 17.4 – klasse 3).

hernieuwen en verminderen:

- een daling van het maximale debiet te lozen bedrijfsafvalwater met 288,75 m³/jaar tot 211,25 m³/jaar (rubriek 3.4.1°a) – klasse 3);
- het verminderen van de opslag van brandgevaarlijke vloeistoffen (GHS02) met 4,10 ton mazout tot een totaal van 37,50 ton (6,25 ton – 7.500 liter diesel en 31,25 ton – 37.500 liter mazout) (rubriek 17.3.2.1.1.2° - klasse 2).

nieuw:

- compostering van organisch-biologische bedrijfsafvalstoffen met een composteerruimte van 6.700 m³ (rubriek 2.2.3.c)3° - klasse 1);
- de opslag van 0,5 ton biociden (rubriek 5.3.1°a) – klasse 3);
- een werkplaats (rubriek 15.2. – klasse 3);
- de opslag van 2.475 m³ vlas (rubriek 19.6.2°c) – klasse 2);
- de opslag van 1.000 m³ afgewerkte compost (rubriek 28.4.c)1° - klasse 3).

niet langer van toepassing:

- een transformator van 400 kVA (rubriek 12.2.1°).

De aanvraag omvat het verzoek tot bijstelling van volgende sectorale milieuvoorwaarden (artikel 5.2.1.5 van vlarem II):

- twee meter hoge afsluiting rondom de inrichting;
- groenscherm van minstens 5 m breedte rondom de inrichting.

De exploitant wenst de vergunning vroegtijdig te hernieuwen. Een vergunning voor onbepaalde duur wordt aangevraagd.

3.3 historiek

Volgende stedenbouwkundige vergunningen zijn relevant:

historiek	omschrijving
CBS Zaventem B.8292.1 11 april 2011	vergunning voor het bouwen van een open eengezinswoning met orangerie
CBS Zaventem B.8292.2 13 januari 2014	vergunning voor het inrichten van een ruimte voor rechtstreekse verkoop
CBS Zaventem B.8292.3 23 mei 2016	vergunning voor het uitbreiden van een aardappelloods met aanhorigheden en het aanleggen van verhardingen

Volgende aktenames en milieuvergunningen zijn relevant:

bevoegde overheid referentie datum beslissing einddatum	omschrijving
CBS Zaventem 1422/11 17 oktober 2011 17 oktober 2031	het verlenen van de milieuvergunning voor het uitbaten van een akkerbouwbedrijf aan Ceuppens Iv
CBS Zaventem 1677/16 18 juli 2016 17 oktober 2031	de aktename van de overname door Sabgro potatoes bvba en Ceuppens Iv van de milieuvergunning verleend aan Ceuppens Iv
CBS Zaventem 1682/16 7 november 2016 17 oktober 2031	het verlenen van de vergunning voor het uitbreiden van het akkerbouwbedrijf met een composteringsruimte van 1.500 m ³
CBS Zaventem OMV_2025084926 8 augustus 2025 17 oktober 2031	de aktename van de overname door Sabgro potatoes bvba van de milieuvergunning verleend aan Sabgro potatoes bvba en Ceuppens Iv

Sinds 2011 wordt een akkerbouwbedrijf, met aardappelteelt als hoofdactiviteit, uitgebaat op de betreffende locatie. De basisvergunning voor de klasse 2 inrichting werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem aan Ceuppens Iv verleend. Door het college werd op 18 juli 2016 akte genomen van de melding van overname waarbij Sabgro potatoes bvba mede-exploitant werd van de verleende vergunning.

Kortelings na de gedeeltelijke overname door Sabgro potatoes bvba werd de vergunning uitgebreid met een composteringsruimte van 1.500 m³. De melding van de volledige overname van de vergunning door Sabgro potatoes bvba werd geakteerd op 8 augustus 2025.

3.4 Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 22 bezwaarschriften ontvangen. De bezwaarschriften worden als volgt samengevat:

1. er is geurhinder en insectenhinder bij de omwonenden. Er zijn officiële klachten en krantenartikels hierover geweest. Er is een lopend onderzoek van Haviland. Deelgemeente Nossegem kampt met verkeersoverlast. Met de uitbreiding zal er meer geurhinder en meer verkeershinder aan de Mechelsesteenweg gegenereerd worden. Het zwaar verkeer zal toenemen wat tot schade en trillingshinder leidt. Er is geen maatschappelijk draagvlak voor deze aanvraag;
2. de maatregelen die genomen worden om geurhinder te beperken zijn gebrekkig en onvoldoende onderbouwd. Er is bewezen geurhinder bij de omwonenden. Een geurstudie ontbreekt;
3. volgens de website accepteert het bedrijf reststromen van particulieren, alsook van tuinaannemers en recyclageparken en niet alleen reststromen van lokale landbouwbedrijven zoals in het dossier gesteld wordt;
4. de landbouwcompost is door iedereen te bestellen. De afzetmarkt bij lokale landbouwers is twijfelachtig;
5. de loods is niet geschikt voor compostering. Er is onvoldoende lucht aanwezig door het ontbreken van beluchtingsinstallaties, de gecreëerde warmte en CO₂ zal niet afgevoerd worden wegens het ontbreken van mechanische afzuiging. De loods voldoet niet aan de vereisten van de BBT voor compostering. De aanvraag is strijdig met artikel 5.2.2.3.3 van Vlarem II wegens het onvoldoende verzekerd zijn aërobe gelijkmatige compostering en het ontbreken van de uitrusting voor beluchting;
6. het betreft een industriële composteringsactiviteit en geen landbouwactiviteit. De compostering zal de hoofdactiviteit worden op de site. De hoeveelheden berusten niet op eigen of lokale productie, er zal groenafval van ver aangevoerd worden;
7. de wijziging van het talud zal bij hevige regenval tot sterkere afstroming en modderstromen leiden die voor schade aan de gebouwen zal zorgen;
8. de gele affiche bij de vorige vergunning werd niet geplaatst;
9. de compostering is niet bedrijfsgebonden, er is weinig relatie met landbouwactiviteit rond de site en in de omgeving. Er is geen lokale invulling. Er wordt niet aangetoond dat er samengewerkt wordt met landbouwbedrijven in de omgeving;
10. de loods is buiten proportie en landschappelijk niet verenigbaar. Er wordt teveel verharding aangelegd;
11. de bewonersbrief die verspreid werd spreekt enkel over het plaatsen van een overkapping en niet over een verdubbeling van de activiteiten;

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze bezwaarschriften behandeld en deels in aanmerking genomen onder de vorm van vergunningsvoorwaarden en het verlenen van de vergunning op proef als bijzondere milieuvoorwaarde.

De inhoudelijke bespreking van deze bezwaarschriften wordt verder behandeld bij de beoordeling hieronder.

Een nieuwe projectinhoudversies (PIV05, ingediend op 28 november 2025) en (PIV07, ingediend op 13 januari 2026) komen tegemoet aan de adviezen uitgebracht tijdens de procedure. Conform artikel 30 van het Omgevingsvergunningsdecreet kunnen dergelijke wijzigingen tijdens de procedure aangebracht worden en is in dat geval geen openbaar onderzoek vereist wanneer de wijzigingen geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens, het milieu of de goede ruimtelijke ordening, ze tegemoet komen aan eerder geuite bezwaren en geen kennelijke schending van de rechten van derden met zich meebrengen. De doorgevoerde wijzigingen voldoen aan die vereisten, zodat zonder een nieuw openbaar onderzoek de nieuwe projectversies beoordeeld kunnen worden.

3.5 Adviezen

Volgende instanties werden op 15 september 2025 (PIV3) om advies verzocht en verleenden volgende adviezen:

adviesinstantie	datum ontvangst	advies
CBS Zaventem	13 november 2025	gunstig met voorwaarden
OVAM	23 oktober 2025	gunstig met voorwaarden
L&Z	23 oktober 2025	gunstig met voorwaarden

departement Zorg	3 november 2025	ongunstig
VMM-afvalwater en lucht	16 september 2025	geen advies
afdeling GOP-ruimte	17 september 2025	geen advies
afdeling GOP-milieu	28 oktober 2025	geen advies
ANB	28 oktober 2025	geen advies
provinciale dienst waterlopen-watertoets	28 oktober 2025	gunstig
AWV	24 oktober 2025	ongunstig
astrid	7 oktober 2025	gunstig met voorwaarden

Volgende instanties werden op 4 december 2025 (PIV5) om advies verzocht en verleenden volgende adviezen:

adviesinstantie	datum ontvangst	advies
CBS Zaventem	5 januari 2026	gunstig met voorwaarden
departement Zorg	23 december 2025	ongunstig
AWV	16 december 2025	gunstig met voorwaarden

3.6 Horen

Volgende personen werden gehoord tijdens de POVC-vergadering van 18 november 2025:

naam	hoedanigheid
Bruno Sablon	aanvrager
Carl De Braeckelee	adviesbureau aanvrager

De vertegenwoordiger van de aanvrager wenst de aanvraag te kaderen. Het gevraagde project gaat uit van Sabro potatoes, een bedrijf dat in Zaventem voornamelijk aan akkerbouw doet. In hoofdzaak worden aardappelen geteeld. Voor de teeltafwisseling worden ook onder meer tarwe, maïs, koolzaad, vlas en witloofwortel gegroeid. Het areaal van de verschillende gewassen varieert in de loop der jaren. Sabgro potatoes is een groot akkerbouwbedrijf met seizoenscontracten voor vier- tot vijfhonderd hectaren. Het bedrijf is ontstaan uit de landbouwvennootschap Ceuppens. Het bedrijf is wel degelijk in hoofdzaak zone-eigen in het agrarisch gebied.

Het bedrijf Sabgro (zonder potatoes) bestaat ook en is gevestigd in Asse. Op de vestiging in Asse is geen landbouwactiviteit meer, maar eerder een groothandel in grondstoffen, meststoffen. Dit is een apart vennootschap en functioneert onafhankelijk van het bedrijf in Zaventem.

Er wordt benadrukt dat boerderijcompostering dikwijls wordt verward met gft-compostering. Sabgro potatoes beoogt het composteren van alle mogelijke reststromen van de landbouw. Zo moeten landbouwers ook beschermingsstroken aanleggen tegen waterlopen zodat er geen nutriënten afstromen. Dit maaisel moet ergens verwerkt worden. Ook maaisel van kleine landschapselementen gebeurt nu al op de site in open compostering achter de aardappelloodsen.

Momenteel wordt het organisch materiaal in een open composteerzone op gepaste momenten omgezet om zuurstof in het mengsel te brengen. Met voorliggende aanvraag wenst de uitbater het composteringsproces in meer geconditioneerde omstandigheden uit te kunnen voeren. Er zullen rillen aangelegd worden. Door het composteren in een loods, kan beter geregeld worden hoeveel water toegevoegd wordt. Dit zal het composteringsproces ten goede komen. Overtollig water dat op de daken van de loods valt, zal opgevangen worden en gebruikt voor akkerbouwactiviteiten. De bijkomende composteerruimte is nodig om voldoende omzettingen te kunnen doen en voldoende zuurstof in het materiaal te brengen door het keren en bewerken van het organisch materiaal.

De aanvrager is bereid tegemoet te komen aan het advies van AWV en zal het geplande talud zo opschuiven dat de rooilijn er niet meer door getroffen wordt.

De vertegenwoordiger van de aanvraag is verrast door het ongunstig advies van het departement Zorg. De compostering werd tot nog toe op een correcte manier gevoerd. Er zijn in het verleden geen problemen met de toezichthouder geweest.

De aanvrager heeft weet van klachten over geurhinder in de omgeving na het uitspreiden van dierlijke mest, maar dit had niets met de composteringsactiviteiten van het bedrijf te maken. Bij Sabgro potatoes is er geen mestverwerking, wel verwerking van organische stromen uit de landbouw die terug voor de landbouw bestemd zijn. Vlaco bewaakt strikt alle inkomende en uitgaande stromen. Er kan perfect voldaan worden aan de voorwaarde van de gemeente die adviseert om een logboek bij te houden waaruit blijkt wanneer welke materialen en handelingen worden uitgevoerd zodat de toezichthouder de mogelijke oorzaken kan nagaan mochten er klachten uit de omgeving zijn.

Er wordt benadrukt dat de compostering in de gewenste situatie onder meer gecontroleerde omstandigheden zal kunnen verlopen. Ten opzichte van de huidige werkomstandigheden wordt het risico op geurhinder in de omgeving kleiner geacht in de gewenste situatie. Er werd bewust voor gekozen om enkel de kopse kant van de loods open te laten om het materiaal in en uit de loods te rijden. Rekening houdend met de overheersende ZW-windrichting, zal eventuele geuremissie zich niet in de richting van woongebieden verspreiden.

Een nieuwe projectversie zal worden aangeleverd waarmee tegemoet gekomen wordt aan de bezorgdheden die geuit werden in de verleende adviezen en tijdens de POVC-vergadering.

POVC-vergadering van 2 december 2025:

Het agentschap Landbouw en Zeevisserij was verontschuldigd afwezig op de POVC-vergadering van 18 november 2025. Het dossier werd opnieuw besproken op de POVC-vergadering van 2 december 2025. Op deze vergadering van de POVC werd de aanvrager niet uitgenodigd.

De vertegenwoordiger van het agentschap Landbouw en Zeevisserij bevestigt dat Sabgro potatoes in Zaventem een volwaardig, leefbaar akkerbouwbedrijf betreft dat gericht wil investeren in landbouwcompostering. Het standpunt van aanvrager dat het belangrijk is om over de C/N verhouding van landbouwpercelen te waken om onder meer erosie tegen te gaan, wordt bijgetreden. Er is momenteel echt wel een grote vraag naar kwaliteitsvolle compost die momenteel in onvoldoende mate aangeleverd kan worden. Een bedrijf dat investeert in een eigen landbouwcompostering waarbij te compostering fracties afkomstig zijn uit de omgeving en deels verhandeld worden aan lokale land- en tuinbouwers kan enkel aangemoedigd worden. Alternatief zou bijvoorbeeld de aanvoer van kunstmest uit Rusland zijn.

Toch is het ook belangrijk te benadrukken dat de compostering niet uitdraait op loutere afvalverwerking. Zowel input- als outputstromen moeten afkomstig zijn van en gericht op lokale landbouwbedrijven. Als aan deze voorwaarden voldaan is, is de composteringsactiviteit wel degelijk para-agrarisch. Op de site worden al verschillende loodsen in functie van de akkerbouwteelt uitgebaat. Het is niet zo dat er door de nieuwe composteringsloods bijkomende ruimte wordt aangesneden die andere landbouwactiviteiten hypothekeert.

Om misbruik te voorkomen en te vermijden dat agrarisch gebied ingenomen wordt voor industriële activiteiten, blijft waakzaamheid geboden. Aan de aanvrager wordt bijkomende informatie opgevraagd om het lokale karakter en de herkomst van de inkomende en uitgaande stromen nog beter te kunnen beoordelen.

Volgende personen werden gehoord tijdens de POVC-vergadering van 6 januari 2026:

naam	hoedanigheid
Bruno Sablon	aanvrager
Carl De Braeckeleer	adviesbureau aanvrager

Er werd een nieuwe adviesronde georganiseerd naar aanleiding van de aangeleverde informatie. In tegenstelling tot het eerder verleende advies, was het Agentschap voor Wegen en Verkeer ditmaal gunstig. In de nieuwe projectversie (PIV06) werden onder meer documenten met betrekking tot de aan- en afvoer van de huidige composteeractiviteit aangeleverd. Deze werden grondig geanalyseerd. Gelet op het standpunt van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij kan er akkoord gegaan worden dat de uitbreiding van een activiteit wordt gevraagd niet planologisch strijdig is met de bestemmingsvoorschriften.

Het ongunstig advies van het departement Zorg werd wel behouden. De POVC deelt de bezorgdheid over mogelijke geurhinder. In de BBT compostering van 2005 werd boerderijcompostering nog niet opgenomen. Het standpunt van de exploitant met betrekking tot het advies van het departement Zorg wordt gevraagd.

De exploitant benadrukt dat er een onderscheid gemaakt moet worden tussen de activiteiten van Sabgro potatoes en de insinuaties van de buurt die mogelijks geleid hebben tot het ongunstig advies van Zorg. Het is geenszins de bedoeling om op de site aan GFT compostering te doen. Het gaat om landbouwreststromen. Met de loods het composteringsproces onder meer geconditioneerde omstandigheden kunnen gebeuren. Er wordt nu al voldaan aan verschillende checkpoints uit de BBT compostering om geurhinder te voorkomen. Er kan akkoord gegaan worden met de voorwaarden die door het departement Zorg worden geadviseerd.

De POVC reageert dat de vertegenwoordiger van de aanvrager beter geplaatst is om de ontwikkelingen van de recent opgestarte BBT boerderijcompostering op te volgen. Voor zover de commissie op de hoogte is, is boerderijcompostering, qua omvang, gelimiteerd dan wat er hier wordt aangevraagd. Boerderijcompostering zou uitgaan van een maximum van drie lokale spelers voor aanvoer als afzet. Een jaarcapaciteit van pakweg 3.000 ton. De maatregelen die aangewezen zouden kunnen zijn om het risico op geurhinder te verminderen zijn inkapseling en een biofilter.

De exploitant reageert dat het bedrijf geen doorsnee akkerbouwbedrijf is. De firma Sabgro potatoes onderscheidt zich van de gemiddelde landbouwbedrijven door het uitbaten van meer dan 400 ha akkerbouw. Er zijn maar een handvol bedrijven in heel Vlaanderen die een areaal van dergelijke omvang beheren. De capaciteit die het bedrijf nodig heeft is groter dan het cijfer dat algemeen wordt gehanteerd voor boerderijcompostering. Een nat voor- of najaar zijn ook geen ideale omstandigheden om groencompost uit te rijden. Dit is een realiteit waar het bedrijf op botst. Er is dus voldoende opslagcapaciteit nodig in omstandigheden waarbij het afgewerkt product tijdelijk niet uitgereden kan worden.

Eerder dan de capaciteit is het type van materiaal karakteristiek. Bij boerderijcompostering wordt uitgegaan van reststromen uit de land- en tuinbouwsector en niet van gft. Het gaat typisch om compostering die weinig of geen hinder veroorzaakt. De exploitant is ervan overtuigd dat voornamelijk het goed toepassen van technieken van belang is om onaantoonbare geurhinder in de omgeving te vermijden. De aanvrager engageert zich om de door het departement Zorg geadviseerde voorwaarde na te leven en een geurstudie uit te voeren in de zomermaanden als de inrichting operationeel is. De voorgestelde constructie laat bovendien nog altijd remediërende maatregelen toe, mocht dit nodig blijken. Zo is de loods op de achtergevel na dicht. Indien uit de geurstudie blijkt dat het aangewezen is om deze gevel dicht te maken en een luchtzuivering te plaatsen, is dit technisch mogelijk.

Tenslotte stelt de aanvrager voor om via de website van het bedrijf een meldpunt te voorzien om omwonenden de mogelijkheid te bieden om eventuele hinder aan te geven. Op deze manier kan een eventueel probleem snel geïdentificeerd worden en kan snel en gericht actie ondernomen worden.

3.7 Tussentijdse beslissingen

Op 4 december 2025 heeft de deputatie besloten om toepassing te maken van de administratieve lus, voorzien in art. 13 van het omgevingsvergunningsdecreet, teneinde een tweede adviesronde te organiseren in het kader van de aanvullende stukken naar aanleiding van de ongunstige adviezen van het Agentschap Wegen en Verkeer en het departement Zorg opdat de betrekken adviesinstanties een advies kunnen uitbrengen gebaseerd op de actuele projectinhoud. Dit heeft een verlenging van de beslissingstermijn met 60 dagen tot gevolg.

4 Advies

De POVC bracht op 6 januari 2026 unaniem volgend advies uit:

De aanvraag gunstig te adviseren, om volgende redenen:

- voorliggende aanvraag gaat uit van een volwaardig, leefbaar akkerbouwbedrijf. Daarnaast is er ook al een vergunde nevenactiviteit aanwezig op de site onder de vorm van groencompostering. Zowel de herkomst van het uitgangsmateriaal als de afzet van het eindproduct van de compostering is lokaal en in hoofdzaak aan land- en tuinbouwactiviteiten gebonden. De uitbreiding van de landbouwcompostering is in overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied;
- de aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening;
- er wordt voldaan aan gewestelijke en provinciale hemelwaterverordeningen;
- door de productie van kwaliteitsvolle compost in Vlaanderen te stimuleren, wordt tegemoet gekomen aan het Vlaamse Landbouwbeleid;
- de compostering gebeurt volgens de BBT en de door Vlaco vastgestelde methodes en kwaliteitsvereisten;
- voor het gevraagde project dient geen passende beoordeling opgemaakt te worden omdat projecten met een impactscore lager of gelijk aan de drempelwaarde volgens het Stikstofdecreet geen betekenisvolle aantasting kunnen veroorzaken van de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone. Het project hypothekeert ook de vastgestelde dalende trend in deposities niet. Het gevraagde project doorstaat de Natuurtoets;
- er kan akkoord gegaan worden met de ingeschatte debieten bedrijfsafvalwater die overeenstemmen met de gevraagde lozing aan bedrijfsafvalwater en het gewijzigde lozingspunt zodat de lozing in de RWA van de openbare riolering gebeurt;
- diverse maatregelen worden getroffen zodat het risico op bodem en grondwaterverontreiniging door percolaatwater van de compostering en de opslag en verdeling van gevaarlijke stoffen maximaal beperkt wordt;
- om eventuele geluidshinder te beperken werd een bewuste keuze gemaakt voor geluidsarme machine. Ook de gebouwenconfiguratie en gewenste terreininfrastructuur zorgen voor een reductie van de geluidsemissie naar de omgeving;
- het overkappen van de compostering zal ten goede zal komen aan het meer gecontroleerd kunnen uitbaten van het composteringsproces. Meer gecontroleerde omstandigheden bij het voltrekken van de afbraakprocessen zullen sowieso het risico op storende geuremissies reduceren. De gevraagde uitbreiding van de compostering kan gebeuren zonder gepaard te gaan met onaantvaardbare geurhinder in de omgeving. De exploitant engageert zich tot een strikte opvolging van het composteringsproces en eventuele bijsturing waar aangewezen;
- de beoogde verandering die het bouwen van een nieuwe loods vereist om het composteringsproces in meer gecontroleerde omstandigheden uit te kunnen voeren en zo eventuele hinder in de omgeving te kunnen beperken tot een aanvaardbaar niveau, volstaat als motivatie om de vroegtijdige hernieuwing van de vergunning toe te staan;
- globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie, ook na de beoogde wijziging, tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

5 Argumentatie

De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciale omgevingsvergunningscommissie van 6 januari 2026 met kenmerk: 2025-0448-AGPP-POVCD-01-Advies POVC.

a) Archeologienota

Volgens artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet dient bij deze aanvraag een bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden. Er werd op 1 mei 2025 akte genomen van de nota met ID33049 door het agentschap Onroerend Erfgoed. Uit het uitgevoerde bureauonderzoek blijkt dat de regio een archeologisch potentieel kent. Er wordt verwacht een goed bewaard bodemarchief aan te treffen. Bijkomend archeologisch vooronderzoek met ingreep in de bodem wordt noodzakelijk geacht. In het programma van maatregelen wordt de onderzoeksmethode uitgewerkt. Een landschappelijk bodemonderzoek en een proefsleuvenonderzoek worden vooropgesteld. Het programma van maatregelen wordt mee als voorwaarde verbonden aan deze vergunning.

b) Planologisch

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een agrarisch gebied. Artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van toepassing:

'De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de 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 op 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. ...'

Daarnaast is een beperkt deel van het goed ter hoogte van de aansluiting van de Weiveldlaan op de Mechelsesteenweg gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden', definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 16 december 2011. Dit deel ligt binnen art. A0.0, afbakeningslijn Vlaams strategisch gebied rond Brussel. Het betreft een overdruk zonder eigen bestemmingscategorie waardoor de onderliggende gewestplanbestemming agrarisch gebied onverminderd van toepassing blijft.

Voorliggende aanvraag gaat uit van een volwaardig, leefbaar akkerbouwbedrijf. Daarnaast is er ook een vergunde nevenactiviteit aanwezig op de site onder de vorm van groencompostering. Groenafval van eigen akkerbouwactiviteiten en landbouwbedrijven in de omgeving, snoeiselmateriaal van houtkanten en de maaisels van bufferstroken en perceelranden worden op de bestaande betonverharding achteraan de site gecomposteerd in open lucht. De nieuwe loods staat in functie van de uitbreiding van deze composteringsactiviteit. Na de werken zullen alle composteringsactiviteiten in de loods plaatsvinden.

De exploitant is vergund voor de opslag en mechanische behandeling van 100 ton groenafval via de VLAREM-rubriek 2.2.2.f)1°. De composteerplaat heeft een vergund volume van 1.500 m³ volgens VLAREM-rubriek 2.2.3.a)2°. De landbouwcompostering werd op 7 november 2016 vergund als een para-agrarische nevenactiviteit. Met voorliggende aanvraag neemt de opslag en mechanische behandeling van groenafval toe met 100 ton (200 ton in totaal) en het volume van de composteerruimte neemt toe tot 6.700 m³. De composteringsactiviteiten op de site zullen aanzienlijk uitbreiden. Een loutere composteringsactiviteit betreft een vorm van afvalverwerking, en hoort niet thuis in agrarisch gebied maar eerder in industriegebied. In functie van de planologische toetsing dient dus te worden nagegaan of de gevraagde opschaling nog in functie staat van de landbouw in de ruime zin. Hiertoe dient de relatie met het bestaande akkerbouwbedrijf en de lokale landbouw onderzocht te worden.

In het voorwaardelijk gunstige advies van het departement Landbouw en Zeevisserij wordt gesteld dat eigen landbouwcompostering als een zone-eigen, para-agrarische verbredingsvorm aanzien kan worden. Het departement benadrukt dat dit enkel opgaat zolang er een duidelijke binding is met de lokale landbouw. De compostering mag niet uitdraaien op een loutere afvalverwerking van allerhande bedrijven. De inputstromen dienen afkomstig te zijn van lokale landbouwbedrijven. Anderzijds dient de afzet van compost ook hoofdzakelijk gericht te zijn op lokale landbouwbedrijven. Het agentschap formuleert daarom volgende voorwaarden:

- de toegang tot de site dient ontzegd te worden voor particuliere leveranciers en afnemers;
- de afzet van de boerderijcompost dient hoofdzakelijk lokaal afgezet te worden de nabije omgeving en in hoofdzaak aan landbouwbedrijven.

De aanvrager stelt dat de te composteren fracties afkomstig zijn van de volgende stromen:

- maaisel EAG-stroken
- onderhoud KLE
- loof van de aardappelteelt
- stromen van collega-landbouwers in de omgeving:
 - witloof
 - prei

- andere groentetelers in de omgeving van de site

Het gaat hierbij uitsluitend om eigen reststromen en reststromen van lokale landbouwbedrijven, voornamelijk binnen een straal van 25 km rond de site. Reststromen vormen veelal een probleem voor landbouwers omwille van de hoge afvoerkost. De afzet zal gebeuren op eigen percelen en naar landbouwers in de nabije omgeving. Het is niet de bedoeling om toegang te verschaffen voor particuliere leveranciers en afnemers.

De exploitant, Sabgro Potatoes, beschikt over het Vlaco-kwaliteitslabel voor de productie van groencompost op de composteringssite gelegen aan de Van Ingelomstraat 6, 1930 Zaventem. Op de website van Vlaco staan twee vestigingen opgegeven: de voorliggende site te Zaventem en een tuincentrum in Asse. De vestiging te Asse biedt compost aan voor de particuliere sector. Deze site valt eveneens onder de bedrijfsnaam Sabgro bv maar opereert volledig onafhankelijk van het akkerbouwbedrijf met compostering Sabgro Potatoes in Zaventem. De site te Zaventem staat geregistreerd bij Vlaco voor enkel levering en afhaal van compost in bulk. Dit ondersteunt de stelling van de aanvrager dat particulieren hier niet het doelpubliek zijn.

Het Vlaco-label is een extra keurlabel voor Vlaco-compost. De compostproducent engageert zich vrijwillig voor het behalen van strengere normen dan die voor het keuringsattest (wettelijke normen). Bijkomend aan de minimale wettelijke vereisten, wordt het composteringsproces intensiever opgevolgd, met meer staalnames en administratieve controles. Voorbeelden van de administratieve controles zijn het doornemen van het aan- en afvoerregister en het doornemen van aangepaste vergunningsvoorwaarden. Vlaco producenten moeten een register van de inputstromen bijhouden dat tijdens de audit overlopen kan worden. Sabgro Potatoes is ook een erkend verzender van compost. Indien het een transport betreft of transporten van meer dan 3.500 kg (laadvermogen), moet de compostproducent verzenddocumenten opmaken via het Mest Transport Intern Loket (MTIL). Alle afnemers worden in het MTIL geïdentificeerd. Bij particulieren worden enkel naam en adres geregistreerd. Alle andere afnemers moeten over een uitbatingsnummer beschikken.

In de aanvraag werd een uittrekstel uit het register van de aan- en afvoer voor de periode december 2024 – december 2025 opgeladen. Uit dit register kan duidelijk worden afgeleid dat de compost wordt afgenomen door verschillende landbouwbedrijven uit de omgeving, onder andere Meise, Zemst, Nossegem, Grimbergen, Melsbroek, Zaventem, ... en voor eigen gebruik. De inkomende groenstromen zijn afkomstig van veelal tuinaannemers, landbouwbedrijven en gemeentelijke recyclageparken. Er komen geen particulieren op het register voor, daarnaast gaat het louter om groenafval en geen GFT. Het startmateriaal is afkomstig van en het eindproduct wordt afgezet binnen een straal van 25 km rond de inrichting.

Op basis van de aan- en afvoerregisters kan besloten worden dat de compostering een sterke link met de lokale landbouw heeft. Daarnaast wenst het gemeenschappelijk landbouwbeleid meer de focus te leggen op het gebruik van compost en het verhogen van het koolstofgehalte in de bodem. Dit werd op de POVC vergadering bevestigd door het agentschap Landbouw en Zeevisserij: het is belangrijk om over de koolstof/stikstofverhouding van landbouwpercelen te waken om onder andere erosie tegen te gaan en de nutriëntenopname te stimuleren. Dit kan onder meer gerealiseerd worden met houtkanten, bufferstroken, perceelranden en het consequent gebruik van compost. Er is momenteel een grote vraag naar kwalitatieve groencompost om het koolstofgehalte in de bodem te verhogen bij landbouwers. De aanvoer van kunstmest uit het buitenland als alternatief is niet aangewezen.

Gelet op de vaststellingen uit het aan- en afvoerregisters, de Vlaco-certificering en de ontwikkelingen en noden in de landbouw, kan akkoord gegaan worden met de conclusie van het departement Landbouw en Zeevisserij dat het om een zone-eigen, para-agrarische activiteit gaat. Er is voldoende aangetoond dat de compostering in het teken staat van de landbouw in de ruime zin. Wel worden de voorwaarden uit het advies van het Agentschap overgenomen. Via de aan- en afvoerregisters kunnen te allen tijde de in- en uitgaande stromen gecontroleerd worden. De voorgestelde werken sluiten aan bij de bestaande bedrijfsgebouwconfiguratie van het bestaande akkerbouwbedrijf. De voorliggende aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied.

c) Goede ruimtelijke ordening

In toepassing van artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient de aanvraag getoetst te worden aan de beoordelingsgronden van de goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. De schaal van het project vindt aansluiting bij de bestaande bebouwing. De nieuwe loods heeft een footprint die vergelijkbaar is met die van de bestaande aardappelloods en een nokhoogte die ongeveer 2,30 m lager is. Naar ruimtegebruik toe zal de uitbreiding van het bedrijf plaatsvinden op een akker tussen het bedrijf, de Mechelsesteenweg en de woningen op de percelen 132 f en 123 b. Een uitbreiding in deze zone tast het meer oostelijk gelegen open landbouwgebied niet aan. De B/T-verhouding is vergelijkbaar met de bestaande toestand. De bebouwing wordt geconcentreerd zodat zo zuinig mogelijk met de beschikbare ruimte omsprongen wordt. Visueel-vormelijk wordt er gekozen voor grijze betonpanelen onderaan en een geprofileerde staalplaat daarboven, met als een uitzicht een bruine houtstructuur. De dakbedekking bestaat uit zwarte golfplaten uit vezelcement. Deze materiaalkeuzes liggen in lijn met de bestaande loodsen op het terrein.

De nieuwe loods behoudt een minimale afstand van 14,00 m tot de westelijke perceelsgrens. Aan de kant van de Mechelsesteenweg wordt een talud van ongeveer 2,00 m hoog aangelegd met de vrijgekomen aarde bij de bouwwerken. Deze talud zal aangeplant worden met streekeigen struiken en bomen om zo tot een groenbuffer van 5,00 m breedte te komen. Er werd een aanplantingsadvies van studiebureau Landmax aan de aanvraag toegevoegd met soortenaanbevelingen. Volgens het bijhorende groenplan worden er twee gemengde hagen voorzien, een aan de oostzijde en een aan de westzijde. Op de top van het talud wordt er eveneens diepwortelende inheemse bomen voorzien om de talud verder te verstevigen. Deze bomen worden op een tussenafstand van 20,00 m van elkaar geplant, zodanig dat er voldoende ruimte voor hegvorming is. De gemengde heg 1 en 2 zullen voorzien worden in driehoeksverband van 1,50 m. Dit komt neer op een geschrante beplanting in rijen waarbij er telkens 1,50 m tussen elke rij wordt gehouden en 1,50 m tussen elke plant in de rij. Gelet op de afstand van de loods tot de perceelsgrenzen, het voorziene talud en het daarbij horende groenscherm, wordt de loods voldoende visueel gebufferd naar het aangrenzend, lager gelegen openbaar terrein.

Momenteel zijn er op de exploitatie transportbewegingen afkomstig van de landbouwmachines, voor het uitvoeren van de akkerbouwactiviteiten en de landbouwproducten. Het aantal zware bewegingen hiervoor wordt geschat op circa 120 transporten op jaarbasis. Voor de landbouwcompostering zijn er 263 vrachten op jaarbasis in de huidige situatie. Na de uitbreiding van de compostering wordt het aantal vrachten op 1.173 vrachten per jaar geschat. Dit aantal kan in principe gehalveerd worden omdat de inkomende en uitgaande vrachten meestal gecombineerd worden. Er zal wel een sterke toename plaatsvinden in het aantal zware transporten. De site wordt ontsloten langs de Van Ingelgomstraat die rechtstreeks aansluit op de Mechelsesteenweg, een gewestweg bedoeld voor het dragen van hogere verkeersvolumes en zwaarder verkeer. Daarnaast ligt de site vlakbij de op- en afrit van de E40 Brussel-Luik.

De Van Ingelgomstraat is uitgerust met fysiek afgescheiden fietspaden en voetpaden, waardoor de verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers maximaal gewaarborgd is. Er zijn geen verkeersgevoelige functies zoals scholen of fietsstraten in de nabijheid gelegen. Het bedrijf is gevestigd vlakbij het industrieterrein Zaventem-Zuid. In de omgeving is er een beperkte residentiële bewoning. Uit de bezwaarschriften blijkt dat de Mechelsesteenweg en vooral de hoger gelegen Leuvensesteenweg regelmatig te kampen heeft met files. Dit is echter voornamelijk tijdens de spitsuren. De toename in transportbewegingen vinden overwegend plaats tijdens de kantooruren en vallen grotendeels buiten de spitsuren. Gelet op de goed ontsloten ligging van het bedrijf vlakbij een gewestweg en de autosnelweg, de beperkte aanwezigheid van woningen en het ontbreken van verkeersgevoelige functies, de aanwezige infrastructuur voor fietsers en voetgangers en het verspreiden van de transporten doorheen de dag, wordt geconcludeerd dat de realisatie van het geplande project geen aanzienlijke bijkomende mobiliteitshinder zal veroorzaken.

De ruimtelijke draagkracht van het goed en de omgeving worden met voorliggende aanvraag niet overschreden. De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

d) MER-screening

In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 dient er voor de aanvraag een project-MER-screening te gebeuren (categorie 11b van bijlage III bij het project-MER-besluit 2004). In het aanvraagdossier werd een MER-screening doorgevoerd. De mogelijke effecten van het project op de omgeving zijn onderzocht en er is gemotiveerd waarom deze niet aanzienlijk zijn. Hierbij wordt voornamelijk ingegaan op de disciplines bodem, watersysteem, mobiliteit, lucht, geluid en trillingen, biodiversiteit en licht en stralingen.

Deze disciplines komen verder uitgebreid in de beoordeling aan bod. Uit hierna volgende beoordeling zal blijken dat de aanvraag afdoende werd getoetst aan de relevante selectiecriteria zoals opgenomen in bijlage II van het DABM. Er wordt vastgesteld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten, er op basis van de gegevens in de aanvraag geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten zal bevatten. Bijgevolg moet er voor onderhavige aanvraag geen milieueffectenrapport worden opgemaakt.

e) Natuurtoets

De site bevindt zich niet in en grenst niet aan een speciale beschermingszone of een gebied van VEN. De meest nabijgelegen SBZ (HRG 'Valleien van de Dijle, Laan en Ijse met aangrenzende bos- en moerasgebieden') bevindt zich op meer dan 1,80 km in oostelijke richting van de bedrijfssite. Het natuurverwervingsgebied 'VSGB' (VEN) is op een afstand van circa 300 m geleden aan de overzijde van het afrittencomplex nr.21 van Sterrebeek.

Het betreft een mobiliteitsgerelateerd project dat geen vergunningsplichtige exploitatie van een IIOA met één of meer stationaire bronnen van stikstofoxiden omvat (niet in de aanlegfase en niet in de exploitatiefase). Het betreft niet de exploitatie van een veehouderij of mestverwerkingsinstallatie. Voor de aanvraag tot het verder uitbaten van het akkerbouwbedrijf en de uitbreiding van de compostering geldt het beoordelingskader voor stikstofoxiden veroorzaakt door mobiliteitsgerelateerde projecten.

Het dossier bevat een mobiliteitsstudie waarbij de bepalingen van het stikstofdecreet werden afgetoetst voor zowel de aanleg- als de exploitatiefase. De emissies en deposities ten opzichte van HRG werden berekend. In de aanlegfase en exploitatiefase bedraagt de impactscore ruimschoots minder dan 1%. Zelfs bij verdere uitbating tijdens de werken om het gevraagde project te realiseren, worden stikstofdrempels nog niet overschreden.

Voor het gevraagde project dient geen passende beoordeling opgemaakt te worden omdat projecten met een impactscore lager of gelijk aan de drempelwaarde volgens het Stikstofdecreet geen betekenisvolle aantasting kunnen veroorzaken van de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone. Het project hypothekeert ook de vastgestelde dalende trend in deposities niet. Op basis van het VEN-besluit van 10 januari 2024 wordt besloten worden dat er geen risico is op onvermijdbare en onherstelbare schade aan VEN. Het gevraagde project doorstaat de natuurtoets.

f) Waterparagraaf

Hoofdstuk III, afdeling I, art. 1.3.1.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Aangezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt, zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de geldende stedenbouwkundige verordeningen. Met de werken worden delen van de huidige hemelwatervoorzieningen verwijderd. Deze volumes werden verwerkt in het ontwerp van de nieuwe hemelwatervoorzieningen. Wat er overblijft van de bestaande infiltratievoorziening wordt uitgerust met een overloop naar den nieuwe infiltratievoorziening.

In functie van een totale dakoppervlakte van 5.355 m² is een hemelwatervoorziening van minimaal 535.500 l vereist. De aanvraag voorziet in de plaatsing van een hemelwaterbassin met een totale inhoud van 1.651.360 l. Hierbij wordt ook rekening gehouden met het te dempen van het bestaande hemelwaterbassin met een inhoud van 506 m³. De aanvrager geeft aan hemelwater te gebruiken voor de irrigatie van akkerbouwpercelen en voor beneveling van de compostering in periodes van extreme droogte. Dit hemelwaterbassin voldoet ruimschoots aan de verordening. De overloop van het hemelwaterbassin wordt aangesloten op een nieuwe infiltratievoorziening.

Er wordt 1.979,92 m³ aan nieuwe verhardingen voorzien, zodoende bedraagt de totale afwaterende oppervlakte 7.334,92 m². Er wordt voorzien in een infiltratievoorziening met een totale inhoud van 815.180 l en een totale infiltratieoppervlakte van 1.937,16 m². Aangezien een deel van de bestaande infiltratievoorziening verwijderd wordt, dient dit mee gecompenseerd te worden in de nieuwe infiltratievoorziening. Volgens de gewestelijke hemelwaterverordening dient een infiltratievoorziening met een minimale inhoud van 242.052,36 l en een minimale infiltratieoppervlakte van 586,79 m² aangelegd te worden. Voor de bestaande constructies moet rekening gehouden worden met een volume van 358.683,17 l en een infiltratieoppervlakte van 573,89 m². In totaal moet er dus een infiltratievoorziening van minimaal 600.735,53 l en 1.160,68 m² aangelegd worden. De aanvraag voorziet met een infiltratievoorzieningen met een totale inhoud van 815.180 l en een totale infiltratieoppervlakte van 1.937,16 m². Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gewestelijke verordening inzake hemelwater.

Een deel van de verhardingen rondom de nieuwe loods worden aangelegd in waterdoorlatende materialen. Het gaat hierbij om een oppervlakte van 696 m². De nieuwe betonverharding zal aangesloten worden op de nieuwe infiltratievoorziening op 2 kleine delen na. Ten zuiden van de nieuwe loods zal een deel betonverharding van 280 m² afwateren naar de naastliggende groenzone. Ten noorden van de wasplaats zal een betonverharding van 172 m² afwateren naar de naastliggende groenzone.

De noodoverlaat van de nieuwe infiltratievoorziening watert af naar eigen terrein volgens de aanvrager. Op de plannen staat deze overloop getekend richting perceel 123b, waarop een woning gevestigd is. Er dient over gewaakt te worden dat deze noodoverloop niet zal zorgen voor wateroverlast bij de woning op dit perceel.

Er worden voldoende maatregelen genomen opdat geen negatieve effecten zouden ontstaan op de plaatselijke waterhuishouding, waardoor de aanvraag in overeenstemming is met de doelstellingen en beginselen, bepaald in artikel 1.2.2 en 1.2.3 van het decreet op het integraal waterbeleid.

g) Afvalwater

Sabgro potatoes is vergund voor het lozen van bedrijfsafvalwater via kws met coalescentiefilter in het infiltratiebekken met een debiet van maximaal 1,5 m³ per uur, 1,5 m³ per dag en 500 m³ per jaar. Het bedrijfsafvalwater bestaat uit het waswater van de voertuigen en potentieel verontreinigd hemelwater afkomstig van het niet overdekte deel van de wasplaats.

Naar aanleiding van de vraag tot vroegtijdige hernieuwing van de vergunning, werden de te lozen debieten opnieuw berekend.

Er werd van uitgegaan dat er maximaal 700 l water verbruikt wordt bij het reinigen van een machine en dat alle machines maximaal drie keer per jaar een reinigingsbeurt krijgen. Er wordt aangenomen dat het wassen van een voertuig ongeveer één uur duurt. De inrichting is vergund voor het stallen van 50 voertuigen andere dan personenwagens. Dit aantal wijzigt niet in het gewenste project. Op basis van voornoemde aannames wordt een maximaal debiet aan te lozen waswater aangevraagd van 0,7 m³ per uur, 5,6 m³ per dag en 105 m³ per jaar.

Een oppervlakte van 125 m² van de wasplaats is niet overdekt. Rekening houdend met het langdurig gemiddeld neerslagtotaal en een composietbui met een terugkeerperiode van twee jaar, wordt een maximaal debiet aan te lozen potentieel verontreinigd hemelwater aangevraagd van 1,988 m³ per uur, 5,1 m³ per dag en 106,25 m³ per jaar.

Oorspronkelijk werd in voorliggend dossier aangegeven dat het bedrijfsafvalwater na passage via kws en coalescentiefilter geloosd zou worden in het infiltratiebekken. Hoewel dit ook het geval is in de huidige en vergunde situatie kan deze wijze van lozing niet langer aanvaard worden. Het waswater en afstromend hemelwater van de wasplaats kan wel geloosd worden in oppervlaktewater of de RWA van de openbare riolering, maar lozing in een infiltratiebekken wordt als indirecte lozing in grondwater beschouwd (rubriek 52.2).

Zowel de Oude baan als de Mechelsesteenweg zijn gelegen in centraal gebied en voorzien van gescheiden riolering. Na contact met de vertegenwoordiger van de aanvrager werd het dossier aangepast. Het bedrijfsafvalwater zal in de gewenste situatie op de RWA van de openbare riolering van de Mechelsesteenweg geloosd worden. Er kan akkoord gegaan worden met de ingeschatte debieten die overeenstemmen met de gevraagde lozing aan bedrijfsafvalwater en het gewijzigde lozingspunt.

h) Bodem en grondwaterverontreiniging

Accidentele emissies naar bodem en- of grondwater kunnen ontstaan door de opslag en verdeling van gevaarlijke stoffen, het stallen van voertuigen en de opslag van organisch materiaal en compost.

In het dossier zijn volgende maatregelen opgesomd om bodem en grondwaterverontreiniging te vermijden:

- verharde oppervlakken zijn weinig of niet bevuild met organische resten omdat deze in de mate van het mogelijke gereinigd en onderhouden worden. De inrichting en de naaste, eigen omgeving worden in een goede hygiënisch verantwoorde toestand gehouden. De exploitant zal erover waken dat de vervuiling van de openbare wegen door de voertuigen, die het terrein van de inrichting verlaten, wordt vermeden of verholpen;
- alle oppervlakken die bereden worden zijn verhard;
- de inrichting wordt zorgvuldig en vakkundig bedreven;
- doeltreffende bestrijdingsmaatregelen worden getroffen ter voorkoming van ongedierte zoals ratten, muizen en insecten;
- de composteringsvloer wordt aangelegd in een betonverharding en het run off water wordt opgevangen voor hergebruik of voor afvoer naar verwerkers. Verschillende citernes van 20 m³ zijn op het terrein aanwezig voor de opvang van sappen van groenafval en compostsappen;
- er wordt overdekt getankt. De eventueel gemorste vloeistof bij het tanken wordt onmiddellijk en deskundig verwijderd met absorberend materiaal, dat op de inrichting aanwezig is;
- de opslag van olie gebeurt op lekbakken;
- de voertuigen worden overdekt gestald, op een vloeistofdichte ondergrond;
- de opslag van gevaarlijke stoffen gebeurt conform Vlarex waardoor verontreiniging naar de bodem verwaarloosbaar is. De fytoproducten worden in een afgesloten ruimte opgeslagen;
- het waswater van de voertuigen wordt opgevangen en gezuiverd door een koolwaterstofscheider (kws-scheider) met coalescentiefilter. Om de optimale werking te garanderen, wordt de opvangput regelmatig gecontroleerd en indien nodig geleidigd. Het gezuiverde afvalwater wordt geloosd op de RWA van de openbare riolering van de Mechelsesteenweg.

De nodige maatregelen worden getroffen om het risico op bodem en grondwaterverontreiniging maximaal te beperken.

i) Geluid en trillingen

Trillingen worden niet verwacht bij het verder uitbaten van het akkerbouwbedrijf of bij de compostering. Bronnen van geluidsemissie zijn de activiteiten op de compostvloer zoals het verhakselen en zeven, de transportbewegingen op het terrein en het laden en lossen van groenafval en compost.

Om eventuele geluidshinder te beperken werd een bewuste keuze gemaakt voor geluidsarme machines. De hakselaar en de zeef worden gebruikt in de zone ten oosten van de nieuwe loods, zodat deze nieuwe loods een reducerend effect heeft op de geluidsemissie in de richting van de meest nabije woonzones. De frequentie van het gebruik van de hakselaar en zeven wordt na realisatie van de uitbreiding ingeschat op ongeveer drie tot vijf uur om de tien dagen. Hakselaars en zeven zullen dus geenszins continu in werking zijn. Chauffeurs worden aangespoord de motor stil te leggen bij het laden en lossen.

De twee meter hoge talud ter hoogte van de nieuwe loods en parallel met de Mechelsesteenweg dat doorloopt tot achter met meest westelijk gelegen infiltratiebekken zullen naast hun functie als visuele afscherming ook een dempende impact hebben op de geluidsemissie in de richting van de meest nabijgelegen woningen aan de Mechelsesteenweg.

Gelegen in de onmiddellijke nabijheid van het afrittencomplex nr. 21 van de E40 en grenzend aan het bedrijventerrein Zaventem zijn en gelet op de voorziene preventieve maatregelen, wordt in alle redelijkheid verwacht dat de activiteiten van Sabro potatoes ook na realisatie van het geplande project geen aanleiding zullen geven tot onaanvaardbare geluidshinder in de omgeving.

j) Lucht

De akkerbouwactiviteit zal de hoofdactiviteit blijven van Sabgro potatoes in Zaventem. Van deze akkerbouwactiviteit worden geen hinderlijke luchtmissies verwacht. De landbouwcompostering wordt met voorliggende aanvraag uitgebreid en ondergebracht in een nieuw op te trekken loods.

Geuremissies vormen een belangrijk aandachtspunt bij composteerinstallaties. Tijdens de biologische afbraak van het materiaal worden gassen gevormd die mogelijk gelinkt kunnen worden met geurvrijstelling. In de beginfase zal deze vorming het hoogst zijn door de versnelde microbiële afbraak terwijl gasvorming daalt bij het verder procesverloop.

De vorming van geurcomponenten tijdens het eigenlijke composteerproces is afhankelijk van een aantal aspecten in het proces. Bij anaerobe omstandigheden en te veel vocht kan het te composteren materiaal beginnen rotten en aanzienlijke geurhinder veroorzaken. Om overmatige luchtmissies te vermijden is niet enkel de aard van het uitgangsmateriaal van belang, maar niet in het minst ook de nauwkeurige opvolging van de condities waarbij het composteringsproces zich voltrekt en het correct bijsturen indien nodig.

Bij Sabgro potatoes is de te composteren fractie voornamelijk afkomstig van onderhoud van KLE, maaisel van EAG-stroken, snoeiafval uit de tuinbouwsector en groenafval van akkerbouwgewassen. De aard van de te composteren fractie zal niet wijzigen bij uitbreiding van de activiteiten. In antwoord op de nood van verandering in onze natuur, veranderingen inzake wetgeving en noden voor onze landbouw, wenst de aanvrager de compostering op te schalen. Tijdens de hoorzittingen van de POVC werd benadrukt dat het zeker niet de bedoeling is om de landbouwcompostering te laten evolueren tot afvalverwerking van allerhande bedrijven. Om continu over voldoende en geschikt groenafval te beschikken worden naast de eigen reststromen van het akkerbouwbedrijf, ook groenafval van onder meer andere landbouw- en tuinbouwbedrijven, boomkwekerijen en gemeentelijke recyclageparken in de omgeving aanvaard. Voor een goed composteringsproces dient immers voldoende houtig structuurmateriaal op de site voorradig te zijn. Hiervoor zal de exploitant een buffervoorraad aan snoeihout aanleggen dat onder eigen beheer wordt aangevoerd.

Om de composteringcapaciteit uit te kunnen breiden zonder onaanvaardbare geurhinder in de omgeving te veroorzaken, werd de keuze gemaakt om niet langer in open lucht te composteren, maar in een voldoende grote, overdekte loods waarbij precieze parameters zoals vochtigheid en zuurstof beter gecontroleerd kunnen worden. De nieuwe compostloods is overdekt en wordt langs drie zijden gesloten zodat enkel de zijde die uitgaat op akkers en weilanden open is. Bij de overheersende windrichting uit het zuidwesten, zullen eventuele geuremissies zich dus niet in de richting van de meest nabije bebouwing verspreiden. Hoewel het overkappen geen verplichting is, zal het composteringsproces in de toekomst beter gestuurd kunnen worden aangezien regen en wind geen vrij spel meer zullen hebben. Het is immers heel belangrijk om een voldoende hoog zuurstofgehalte te hebben, maar ook om voor een optimaal vochtgehalte en porositeit te zorgen en zo een optimale zuurstofverdeling in het materiaal te bekomen.

Er zal over gewaakt worden dat het composteringsproces zo optimaal mogelijk gebeurt door voldoende houtig structuurmateriaal bij het meer water bevattende organisch materiaal te mengen en regelmatig te keren. Het composteerproces zal gebeuren in hopen op een ondoordringbare ondergrond. Deze opslaghoppen (rillen) hebben een hoogte van twee tot drie meter en een breedte aan de onderzijde van ongeveer tien meter om een optimale natuurlijke beluchting te voorzien.

De hopen worden op regelmatige tijdstippen gekeerd met een compostkeerder. Binnen de acht tot twaalf weken wordt een kwaliteitsvolle compost geproduceerd. Om het composteerproces relatief snel te laten verlopen wordt het groen en bruin materiaal verkleind met een hakselaar. Een zeef wordt gebruikt om de uniformiteit van het eindproduct te bewerkstelligen. Correct opgeslagen afgewerkte compost geeft geen aanleiding tot geurhinder maar wordt globaal eerder ervaren als gekenmerkt door een aangename bosgeur.

Het eindproduct, bestaand uit kwaliteitsvolle compost, zal hoofdzakelijk gebruikt worden als grondverbeteraar op de eigen percelen. Daarnaast zal een deel verkocht worden aan land- en tuinbouwbedrijven in de omgeving. De kwaliteit van de compost wordt gegarandeerd via een VLACO-keuringsattest waarvoor de nodige aanvragen en controles zullen gebeuren. De compostering zelf zal dus ook via de VLACO-methode gebeuren.

Een meer gedetailleerde uitwerking van de processtappen die doorlopen worden (het opzetten van de hopen, het omzetten of keren, het bevochtigen en beluchten) is opgenomen in het document C6 'Materialen, grondstoffen en processen' dat bij de aanvraag werd gevoegd.

In het document C6 'Materialen, grondstoffen en processen' werd ook omschreven dat de best beschikbare technieken (BBT) bij het composteren zullen worden toegepast. Momenteel wordt door het VITO meegewerkt aan een addendum boerderijcompostering dat wellicht in 2027 publiekelijk beschikbaar gesteld zal worden. Hoewel de BBT-studie 'Composteer- en vergistingsinstallaties' dateert van 2005 is deze nog altijd als dusdanig accuraat en bevat relevante BBT en aanbevelingen voor onder meer het beperken van geurhinder.

Hierbij dient opgemerkt dat, in tegenstelling tot wat verschillende bezwaarindieners beweren, het geen algemene BBT is om het composteringsproces af te sluiten van de buitenlucht, de proceslucht af te zuigen en de afgezogen lucht te behandelen in een geurverwijderingsinstallatie zoals een biofilter. In de BBT-studie is bij het overzicht van de technieken voor compostering in open lucht net opgenomen dat voornoemde maatregelen van geval tot geval beoordeeld moeten worden. Gelet op de maatregelen die voorgesteld worden om luchtemissies in te perken, de ligging van het bedrijf en de maatregelen die worden opgelegd, wordt verwacht dat het gevraagde project gerealiseerd zal kunnen worden zonder geuroverlast en is het volledig inpandig uitvoeren van het composteringsproces niet vereist.

Tijdens het openbaar onderzoek werden meerdere bezwaren ingediend waarbij geklaagd wordt over geurhinder afkomstig van de composteringsactiviteit bij Sabgro potatoes. Door de aanvrager wordt in twijfel getrokken of de klachten niet hun oorsprong vinden in andere landbouwactiviteiten in de omgeving zoals het uitrijden van mest of het besproeien van gewassen. Er wordt ook benadrukt dat er wel een verdubbeling van de composteringscapaciteit beoogd wordt maar zeker geen verdrievoudiging of meer zoals gesteld in sommige bezwaarschriften. De extra composteringsruimte die gevraagd wordt, is net nodig om het composteringsproces zo optimaal mogelijk te kunnen laten verlopen. De POVC treedt het standpunt van de aanvrager bij dat het overkappen van de compostering ten goede zal komen aan het meer gecontroleerd kunnen uitbaten van het composteringsproces. Meer gecontroleerde omstandigheden bij het voltrekken van de afbraakprocessen zullen sowieso het risico op storende geuremissies reduceren. De gevraagde uitbreiding van de compostering kan gebeuren zonder gepaard te gaan met onaantvaardbare geurhinder in de omgeving.

Hierbij wordt opgemerkt dat een strikte opvolging van het composteringsproces en eventuele bijsturing essentieel is. Het bijsturen kan onder meer bestaan uit het regelmatig omwoelen van de hogen, 'bruin' materiaal zoals bladeren en stro toevoegen bij de natte of fijne 'groene' resten zoals gras en te zorgen voor een goede laagverdeling om het proces in balans te houden.

De aanvrager engageert zich om de best beschikbare technieken toe te passen en is bereid om de door het departement Zorg geadviseerde voorwaarde na te leven en een geurstudie uit te voeren in de zomermaanden als de inrichting operationeel is. Bijkomend engageert de exploitant zich om via de website van het bedrijf een meldpunt te voorzien om omwonenden de mogelijkheid te bieden eventuele hinder aan te geven. Op deze manier kan een eventueel probleem snel geïdentificeerd worden en kan snel en gericht actie ondernomen worden. Eventuele stofemissie in extreem droge omstandigheden zal tegengegaan worden door het vernevelen van de compostering.

Indien uit de geurstudie zou blijken dat er remediërende maatregelen genomen moeten worden, moet de mogelijkheid weerhouden worden om de loods om te vormen tot een gesloten gebouw door de open zijde af te sluiten. De mogelijkheid tot de invulling met een vierde wand moet voorzien worden bij de technische uitvoering van het gebouw. Dit wordt opgelegd als stedenbouwkundige voorwaarde.

Gelet op de al getroffen en voorgestelde preventieve maatregelen, de ligging van het bedrijf en mits de algemene, sectorale en bijzondere milieuvorwaarden worden nageleefd en het composteringsproces nauwgezet opgevolgd wordt en actie ondernomen indien aangewezen, kan het gewenste project gerealiseerd worden zonder aanzienlijke luchtmissies in de omgeving. Het departement Zorg geeft aan bij naleving van de voorgestelde bijzondere vergunningsvoorwaarden zich aan te kunnen sluiten bij het gunstig advies van de POVC.

k) Afvalstoffen

Op het bedrijf worden met huishoudelijk afval vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen geproduceerd. Dit betreft onder meer restafval, papier en karton en verpakkingsmateriaal. De verschillende afvalstromen worden gesorteerd en opgehaald of afgevoerd naar vergunde verwerkers.

l) Bijstelling

De aanvraag omvat het verzoek tot bijstelling van volgende sectorale milieuvorwaarden (artikel 5.2.1.5 van vlarem II):

- twee meter hoge afsluiting rondom de inrichting;
- groenscherm van minstens 5 m breedte rondom de inrichting.

twee meter hoge afsluiting rondom de inrichting

Artikel 5.2.1.5§2 stelt dat, tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning, de inrichting omheind moet zijn met een stevige en voldoende ongeveer twee meter hoge afsluiting.

De exploitant wenst de bestaande omheining te behouden. Waar nieuwe omheining geplaatst wordt, zal de hoogte van 2 meter wel gerespecteerd worden. Bij de motivering tot bijstelling van de voorwaarde, wordt bijkomend opgemerkt dat er ook groene bermen aanwezig zullen zijn die als barrière rond een deel van de site functioneren.

Zoals blijkt uit het fotomateriaal gevoegd bij het stedenbouwkundig luik van de aanvraag, is de inrichting in de bestaande toestand effectief al grotendeels omgeven door een omheining van minstens anderhalve meter hoog. Deze omheining is nog in goede staat en nog niet aan vervanging toe. Waar nieuwe omheining geplaatst wordt, zal de hoogte van twee meter gerespecteerd worden. De talud, die aangelegd wordt aan de westelijke zijde van de nieuwe loods (zijde Mechelsesteenweg) en ook langs het westelijk deel van de achterste perceelsgrens, heeft een hoogte van twee meter. Op deze talud wordt nog een groenscherm aangelegd. Met de sectorale voorwaarde om een twee meter hoge afsluiting rondom de inrichting te voorzien, wordt de ontoegankelijkheid van de inrichting voor onbevoegden beoogd. De voorgestelde infrastructuur volstaat om deze ontoegankelijkheid voor onbevoegden te waarborgen.

groenscherm van minstens 5 m breedte rondom de inrichting

Artikel 5.2.1.5§5 stelt dat, tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning, langsheen de randen van de inrichting een groenscherm van minstens vijf meter breedte moet worden aangelegd.

De exploitant wenst het bestaande groenscherm te behouden. Er wordt gemotiveerd dat het enerzijds niet mogelijk is om rondom de volledige site een groenscherm met een breedte van vijf meter aan te planten; Er is onvoldoende ruimte tot de perceelsgrens om het bestaande groenscherm nog te wijzigen. Op de plaatsen waar een nieuw groenscherm moet worden aangeplant, is het wel mogelijk te voldoen aan de betreffende sectorale voorwaarde.

De sectorale voorwaarde om een vijf meter breed groenscherm langsheen de randen van een afvalinrichting te voorzien, is voornamelijk bedoeld om opgeslagen afval en de sortering en mechanische behandeling visueel aan de omgeving te onttrekken. Sabgro potatoes in Zaventem is zeker geen doorsnee afvalverwerkend bedrijf. Akkerbouw is de hoofdactiviteit en compostering van organisch materiaal ondergeschikt. Na realisatie van het gewenste project zal het composteringsproces volledig in de nieuwe loods gebeuren.

De vrijgekomen aarde bij de bouwwerken zal gebruikt worden op de site om een aarden talud aan te leggen ter hoogte van de Mechelsesteenweg en achter het meest westelijk gelegen infiltratiebekken. De talud zal aangeplant worden met streekeigen struiken en bomen waardoor een kwalitatieve groenbuffer voorzien wordt. Zoals aangegeven in de bij het dossier gevoegde nota 'aanplanting groenscherm Sabgro' zal het nieuw aan te leggen groenscherm aan de perceelsgrenzen bij de nieuwe loods bestaan uit twee soorten gemengde heggen en zullen op de top van het talud ook inheemse bomen voorzien worden op een tussenplantafstand van 20 meter zodat er voldoende ruimte voor hegvorming overblijft.

De groenvoorziening conform de nota 'aanplanting groenscherm Sabgro' en het onderhoud ervan, volstaat om de composteringsactiviteiten visueel af te schermen van de omgeving. Het aanleggen van een groenscherm ter hoogte van de bestaande loodsen aan de voorzijde van het terrein (gebruikt in functie van de akkerbouw) wordt praktisch niet haalbaar geacht en komt ook niet tegemoet aan het doel van de betreffende sectorale voorwaarde.

m) vroegtijdige hernieuwing

Het uitbaten van het akkerbouwbedrijf met compostering is vergund tot 17 oktober 2031. De einddatum van de te hernieuwen vergunning valt dus later dan 24 maanden. Een vroegtijdige hernieuwing van de vergunning wordt aangevraagd omwille van de uitbreiding van de compostering, een verandering die een aanzienlijke impact heeft op de inrichting of activiteit en een significante investering vereist. De beoogde verandering die het bouwen van een nieuwe loods vereist om het composteringsproces in meer gecontroleerde omstandigheden uit te kunnen voeren en zo eventuele hinder in de omgeving te kunnen beperken tot een aanvaardbaar niveau, volstaat als motivatie om de vroegtijdige hernieuwing van de vergunning toe te staan.

n) Vergunningstermijn

De gemeente adviseert een bijzondere milieuvoorwaarde op te nemen omtrent het afleveren de gevraagde verhoging van volumes en hoeveelheden pas in werking te laten treden bij ingebruikname van de nieuwe loods en bijhorende technieken. De verhoging van de volumes en hoeveelheden dienen geëvalueerd te worden, in het bijzonder op vlak van geurhinder. Er dient een monitoring en evaluatie te gebeuren tijdens de proefperiode, waarbij de resultaten hiervan driemaandelijks overgemaakt moeten worden aan de toezichthoudende overheid, de vergunningverlenende overheid en aan het gemeentebestuur.

Het advies van de gemeente om de vergunning op proef te verlenen kan niet worden gevolgd. Artikel 69 van het Omgevingsvergunningsdecreet stelt immers dat de bevoegde overheid voor de exploitatie van een ILOA slechts een vergunning op proef kan verlenen voor een project waarvoor geen vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen vereist zijn. In voorliggend project zijn wel degelijk vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen voorgesteld ten behoeve van de beperking van de eventuele hinder. Door voorwaarden rond opvolging op te leggen kan echter ook de nodige bijsturing vervat worden in de vergunning.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- voorliggende aanvraag gaat uit van een volwaardig, leefbaar akkerbouwbedrijf. Daarnaast is er ook al een vergunde nevenactiviteit aanwezig op de site onder de vorm van groencompostering. Zowel de herkomst van het uitgangsmateriaal als de afzet van het eindproduct van de compostering is lokaal en in hoofdzaak aan land- en tuinbouwactiviteiten gebonden. De uitbreiding van de landbouwcompostering is in overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied;
- de aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening;
- er wordt voldaan aan gewestelijke en provinciale hemelwaterverordeningen;
- door de productie van kwaliteitsvolle compost in Vlaanderen te stimuleren, wordt tegemoet gekomen aan het Vlaamse Landbouwbeleid;
- de compostering gebeurt volgens de BBT en de door Vlaco vastgestelde methodes en kwaliteitsvereisten;

- voor het gevraagde project dient geen passende beoordeling opgemaakt te worden omdat projecten met een impactscore lager of gelijk aan de drempelwaarde volgens het Stikstofdecreet geen betekenisvolle aantasting kunnen veroorzaken van de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone. Het project hypothekeert ook de vastgestelde dalende trend in deposities niet. Het gevraagde project doorstaat de Natuurtoets;
- er kan akkoord gegaan worden met de ingeschatte debieten bedrijfsafvalwater die overeenstemmen met de gevraagde lozing aan bedrijfsafvalwater en het gewijzigde lozingspunt zodat de lozing in de RWA van de openbare riolering gebeurt;
- diverse maatregelen worden getroffen zodat het risico op bodem en grondwaterverontreiniging door percolaatwater van de compostering en de opslag en verdeling van gevaarlijke stoffen maximaal beperkt wordt;
- om eventuele geluidshinder te beperken werd een bewuste keuze gemaakt voor geluidsarme machine. Ook de gebouwenconfiguratie en gewenste terreininfrastructuur zorgen voor een reductie van de geluidsemissie naar de omgeving;
- het overkappen van de compostering zal ten goede zal komen aan het meer gecontroleerd kunnen uitbaten van het composteringsproces. Meer gecontroleerde omstandigheden bij het voltrekken van de afbraakprocessen zullen sowieso het risico op storende geuremissies reduceren. De gevraagde uitbreiding van de compostering kan gebeuren zonder gepaard te gaan met onaanvaardbare geurhinder in de omgeving. De exploitant engageert zich tot een strikte opvolging van het composteringsproces en eventuele bijsturing waar aangewezen;
- de beoogde verandering die het bouwen van een nieuwe loods vereist om het composteringsproces in meer gecontroleerde omstandigheden uit te kunnen voeren en zo eventuele hinder in de omgeving te kunnen beperken tot een aanvaardbaar niveau, volstaat als motivatie om de vroegtijdige hernieuwing van de vergunning toe te staan;
- globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie, ook na de beoogde wijziging, tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

Bijlagen

- Bijlage 1: Belangrijke bepalingen uit het omgevingsdecreet

Namens de deputatie,

--