

AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Vlaamse Overheid
www.vlaanderen.be

Mevrouw Benijts & Colson Notarissen (Stephanie Peeters)
Antwerpseweg 8 bus b
2440 Geel

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
24/07/2024	Vraag Nummer 44682	2024_005120_v1	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Roos Van Hamme info@lv.vlaanderen.be		02 214 48 48	06/08/2024

Onderwerp: Uw vraag om inlichtingen omtrent 'Verkoop woning Katersberg 129 te Geel.'

Aanvrager: Benijts en Colson - Notarissen (Stephanie Peeters), Antwerpseweg 8 bus b, 2440 Geel

Bouwplaats: GEEL 2 AFD/GEEL: sectie A, 1246/02B000, 1247/00Z000

Geachte,

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw vraag om info vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er volgend preadvies bij.

Onderwerp:

Wij zijn gelast met de openbare verkoop van een woning te 2440 Geel, Katersberg 129, kadastraal gekend 2^{de} afdeling, sectie A nummer 1247Z P0000 met een oppervlakte van 38ca, eigendom van . Volgens het stedenbouwkundig uittreksel is deze woning gelegen in agrarisch gebied en is het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'RUP zonevremde woningen' van toepassing.

Preadvies:

De aanvraag is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied.

Bij het Agentschap Landbouw en Zeevisserij werd er in het verleden geen landbouwexploitatie geregistreerd op dit adres. Verder hebben wij geen aanwijzingen dat de gebouwen na 9 september 1984 (vergunningsplichtige gebruikswijzigingen conform VCRO art 7.5.1) in landbouwgebruik zouden geweest zijn of dat de gebruikswijziging (van landbouwgebruik naar particuliere functie) niet eerder dan 9 september 1984 zou gebeurd zijn.

AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Maar dat kunnen we alleen 100% uitsluiten als we de afschriften van de afgeleverde vergunningen van de site hebben bekeken.

Sommige landbouwers waren in het verleden niet opgenomen in onze databank maar dat wil niet zeggen dat er niet aan (professionele) landbouw werd gedaan en de woning dus als landbouwbedrijfswoning wordt beschouwd.

Reden is dat onze identificatiedatabank is gestart met landbouwers die premies konden krijgen ikv het GLB in het verleden, dus landbouwers met melkvee, zoogkoeien en stieren en premiegewassen zoals maïs en granen... dus we kenden nooit de siertelers, tuinbouwers, ... In 2007 is onze databank dan samengesmolten met mestbank en zitten er heel wat meer landbouwers/tuinders in gezien bij hen registratie verplicht is wanneer je aangifteplichtig bent. Ook zijn er toen heel wat particulieren bijgekomen, mensen die percelen wilden laten bemesten OF die niet wilden dat een landbouwer hun perceel zou aangeven om er premie op te kunnen activeren enz...

Dit preadvies is dus onder voorbehoud van het bestaan van stedenbouwkundige en/of milieuvergunningen die betrekking hebben op landbouw.

Op basis van de momenteel voorhanden zijnde info kan ons agentschap concluderen dat het hier een zonevreemde woning betreft. Wij verwijzen voor de verbouwing en/of herbouw ervan naar de vigerende regelgeving en de voorwaarden van het desbetreffende van toepassing zijnde RUP. De beoordeling daarvan wordt overgelaten aan de deskundigheid van de vergunningverlenende overheid.

We geven volledigheidshalve wel nog volgende twee zaken mee.

1. De aanwezige verharding dient beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke ontsluiting en de maximum toegelaten 80m² verharding i.f.v. terrassen, zwembaden, tuinpaden. Ruimere verhardingen en vertuining van de open ruimte, louter omwille van residentiële motieven, zijn onaanvaardbaar in het agrarisch gebied.
2. De tuinzone dient beperkt te blijven tot 50m vanaf de rooilijn en 30m vanaf de woning. In de geest van de Vlaamse doelstellingen tot vermijden van verpaarding en vertuining van het agrarisch gebied, moet de tuinzone bij zonevreemde woning in de regel worden beperkt tot de 30 meter zone achter de woning. Om duidelijk aan te geven waar deze tuinzone eindigt en waar het landbouwgebruik begint dient men de tuinzone fysiek af te scheiden van het achterliggende landbouwgebruik door middel van een afsluiting of een levende haag.

Dit preadvies betekent louter een indicatie van het standpunt van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij omtrent een eventuele omgevingsvergunningsaanvraag op basis van de informatie die het Agentschap Landbouw en Zeevisserij momenteel ter beschikking heeft.

Hoogachtend,

Kristien Vaes
Beleidsondersteuner Ruimte
Agentschap Landbouw en Zeevisserij

Kristien
Vaes
(Signature) Digitally
signed
6/08/2024