

zone 9 – agrarisch gebied

1.. Bestemmingsvoorschriften

- Deze zone is bestemd als agrarisch gebied.
- In deze zone is geen ander grondgebruik toegelaten dan teelt van landbouwgewassen, weiland en hooiland, met inbegrip van rurale beplantingen, zoals bomenrijen, houtkanten, erfbeplantingen en perceelsbeplantingen, doch met uitsluiting van intensieve veeteelt.
- De binnen deze zone gelegen gebouwen binnen de op het plan aangeduide huiskavels mogen worden behouden en cf. de bepalingen van de inrichtingsvoorschriften worden uitgebreid en/of herbouwd.
- Op de op het bestemmingsplan aangeduide plaats moet een strook van min. 5 meter worden vrijgehouden t.b.v. de aanleg van een waterloop in het kader van waterzuivering. Na de aanleg van die waterloop zijn de bepalingen van zone 10 van toepassing.
- Ten behoeve van de waterzuivering kan in de directe omgeving van de Velddambeek, binnen de op plan aangeduide omranding, een gebied van max. 1 ha worden bestemd voor de inrichting van een waterzuiveringsstation en een rietveld.

2. Inrichtingsvoorschriften

- Nieuwe landbouw- of ander bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten.
- Op de weilanden zijn enkel schuilhokken voor vee toegelaten. De maximum oppervlakte van deze schuilhokken bedraagt max. 10 m² per ha, waarbij een minimum van 15 m² steeds kan worden toegelaten. De max. oppervlakte per schuilhok bedraagt 25 m². De schuilhokken, die slechts 3 meter hoog mogen zijn, moeten worden opgericht in donker gekleurd hout en afgedekt in donkere materialen en moeten minstens aan 1 zijde open zijn.
- De constructies, die verband houden met de waterzuiveringsinstallatie mogen een maximum hoogte van 3 meter hebben.
- Aan de binnen deze zone gelegen gebouwen, die deel uitmaken van een op plan aangeduide huiskavel, mogen volgende werken worden toegelaten:
 - 1° het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande volume;
 - 2° het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume voor zover het karakter, de verschijningsvorm en de functie van het gebouw behouden blijven; als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuw gebouw dat op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande gebouwen wordt opgericht; voor woninggebouwen wordt de bestaande woonoppervlakte bedoeld met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen;
 - 3° het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume op voorwaarde dat het gebouw getroffen is door een rooilijn of gevat is door een gemeentelijke verordening inzake de voorbouwlijn en op voorwaarde dat de wijziging van de inplanting zich beperkt tot de verplaatsing die tot gevolg heeft dat het gebouw dezelfde voorbouwlijn krijgt als de dichtstbijzijnde gebouwen of tot de verplaatsing conform de in de verordening bepaalde voorbouwlijn;
 - 4° het uitbreiden van een bestaande woning: de uitbreiding kan met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen, slechts leiden tot een

maximaal bouwvolume van 850 m³ nuttige ruimte; deze uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100 % echter niet overschrijden.

De bovenvermelde mogelijkheden gelden enkel indien voldaan is aan volgende voorwaarden:

- a. de woning of het gebouw is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot; woningen of gebouwen worden beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen;
- b. de woning of het gebouw is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;
- c. het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1.000 m³, indien het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m³ bedraagt, en het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal;
- d. herbouwen kan enkel toegestaan worden op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, voldoende is uitgerust. Ongeacht de plaatselijke toestand, wordt als minimale uitrusting beschouwd een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een electriciteitnet.

- Langs de Velddambeek dient vanaf de oeverrand een 5 meter brede strook vrij te blijven van elke bebouwing en aanplanting, zodat de toegang tot de waterloop voor personen en materieel t.b.v. het uitvoeren van werken aan de waterloop altijd verzekerd is.
Deze vrije strook dient gerealiseerd, rekening houdend met gebeurlijke ophogingen van de gronden langs de waterloop. Dergelijke ophogingen mogen niet steiler aangelegd worden dan onder talud 4/4.
- Als afsluitingen zijn, behoudens hagen en sloten, slechts palen met draad en maximale hoogte van 1,20 meter toegelaten, met uitsluiting van schriklinten, onderplaten, planken, rails e.d., tenzij dit noodzakelijk is voor het aanbrengen van vanghekken voor het samendrijven van vee.
Afsluitingen in de langsrichting van de Velddambeek moeten ofwel 0,50 meter landinwaarts vanaf de kruin van de oever worden geplaatst en mogen dan max. 1,50 meter hoog zijn ofwel 5 meter landinwaarts.
Bij afsluitingen in de dwarsrichting van de Velddambeek moeten de nodige voorzieningen worden getroffen om een vrije doorgang binnen de strook van 5 meter mogelijk te maken door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4 meter.
- Bij het aanbrengen van beplantingen mogen enkel streekeigen soorten worden aangewend.

3. Voorschriften m.b.t. behoud ruimtelijke kwaliteit

- Het bestaande groen en de kleine landschapselementen moeten maximaal in stand worden gehouden en waar nodig aangevuld en vernieuwd.