



Uw kenmerk  
IC/3276/BIDDIT

Ons kenmerk  
2021/351

Contactgegevens  
Dienst ruimtelijke ordening - Milieudienst  
09 326 88 28  
[ruimtelijke.ordening@lochristi.be](mailto:ruimtelijke.ordening@lochristi.be) – [milieu@lochristi.be](mailto:milieu@lochristi.be)  
Openingsuren loket: ma-vr: 8u-12u en do: 13.30u-19u

Datum  
16 augustus 2021

Bijlagen  
bundel

## Bestemming gronden

### Geachte

We sturen u de stedenbouwkundige inlichtingen voor een eigendom, gelegen te 9080 Lochristi, Rostijnenstraat 53, kadastraal bekend: 1° afdeling, sectie D, nr. 0370D, 0373C, 0384 en 0385.

Volgens het A.P.A.-Lochristi (M.B. 30.06.1994) is het goed gelegen in een 'agrarische zone type 1' en deels in 'agrarische zone type 2'.

Dit A.P.A. geldt voor de gemeente Lochristi in plaats van het gewestplan.

**De regelgeving omtrent ruimtelijke ordening en milieu dient steeds nageleefd te worden.**

U kan via onze website de plannen en voorschriften van het APA raadplegen (<https://www.lochristi.be/ruimtelijkeplanning>). Informatie over ruimtelijke uitvoeringsplannen of bijzondere plannen vindt u eveneens via deze link.

Het perceel is gelegen binnen de 75 meter van een hoogspanningsleiding.

Voor Rostijnenstraat bestaat er een goedgekeurd rooilijnplan (Rostijnenstraat – Hijfestraat – Braamstraat (buurtweg nr. 3) zie bijlage.

Als bijlage vindt u een kopie van de ons bekende milieuvergunningen waarin de grond in kwestie opgenomen is. Mede op basis van deze gegevens kan u nagaan of op de grond inrichtingen en/of activiteiten voorkomen of voorkwamen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken (Vlarem I, bijlage 1 (kolom 8) Lijst van risico-inrichtingen waarvan de exploitatie is aangevat na 31 mei 2015 en/of Vlarebo, bijlage 1 Lijst van risico-inrichtingen waarvan de exploitatie is aangevat voor 1 juni 2015). Indien u hierover vragen heeft, kan u terecht bij de milieuambtenaar, mevr. Sofie Derous, tel. 09 326 88 04.

Indien de overdracht van de gronden gepaard gaat met de overname van een lopende milieuvergunning, dient de nieuwe eigenaar contact op te nemen met de milieuambtenaar.

We willen u meegeven dat het omvormen van een stopgezet landbouwbedrijf naar zonevreemde woning met woningbijgebouwen niet vanzelfsprekend is.

De zonevreemde functie kan sowieso slechts bekomen worden door het verkrijgen van vergunning en indien in overeenstemming met de regelgeving hieromtrent.

We verwijzen hiervoor naar :

*Art. 4.4.23 VCRO (artikel dat zonevreemde functiewijzigingen toelaat) kan enkel toegepast worden bij bestaande gebouwen of gebouwencomplexen die hoofdzakelijk vergund zijn, niet verkrot zijn en niet gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbare gebieden (muv parkgebieden en ...) of recreatiegebieden*



Art. 4.1.1,7° VCRO zegt nl.

hoofdzakelijk vergund : een vergunningstoestand, waarbij voor de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen geldt dat:

a) bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft,  
b) overige constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste negentig procent van het brutobouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, **ook wat de functie betreft**;

Daarnaast zal de gemeente elke omgevingsvergunningsaanvraag moeten toetsen aan "omzendbrief 2017/01: Een gedifferentieerd ruimtelijk transformatiebeleid in de bebouwde en de onbebouwde gebieden", dat duidelijk stelt dat de basisrechten voor zonevreemde constructies en de mogelijkheden inzake zonevreemde functiewijzigingen te beschouwen zijn als uitzonderingsbepalingen en dat zij bij beoordeling van omgevingsvergunningsaanvragen op een restrictieve wijze geïnterpreteerd moeten worden.

Een uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister is bijgevoegd.

Het goed maakt, volgens de gegevens waarover wij beschikken geen deel uit van:

- een bijzonder plan van aanleg
- een niet-vervallen verkaveling of wijziging
- geldende stedenbouwkundige attesten
- bouwovertrekkingen
- een beschermingszone rond een waterwingebied
- woningbouwgebied, woonvernieuwingsgebied of industrieterrein
- voorontwerp- of ontwerplijst voor klassering als monument, landschap, stads- of dorpsgezicht, archeologisch patrimonium
- bossen, duingebieden of als duingebied belangrijk landbouwgebieden, waterwinningsgebied
- de gemeentelijke inventaris van de leegstaande gebouwen
- voor de inventaris van de ongeschikte/onbewoonbare en verwaarloosde panden dienen we u door te verwijzen naar Ruimte Vlaanderen, Virginie Lovelinggebouw, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 90, 9000 Gent (09/276.24.00)
- risicozone voor overstromingen

Deze brief heeft een louter informatieve waarde. Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid ervan.

We hopen u met deze brief voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groeten

Getekend door Marianne Morant (Signatu  
Getekend op 2021-08-16 17:38:37 +02:0  
Reden Ik keur dit document goed

*Marianne Morant*

Marianne Morant  
algemeen directeur



Getekend door Sandro Di Nunzio (Signat  
Getekend op 2021-08-16 11:04:19 +02:0  
Reden Ik keur dit document goed

*Sandro Di Nunzio*

Sandro Di Nunzio  
wn. burgemeester

# UITTREKSEL PLANNEN- EN VERGUNNINGENREGISTER

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED



Ligging onroerend goed	ROSTIJNENSTR
Kadastrale identificatie	Afdeling LOCHRISTI 1 AFD/LOCHRISTI Sectie D Nr. 0373/00C000
Kadastrale aard	WEILAND

Ligging onroerend goed	ROSTIJNESTR
Kadastrale identificatie	Afdeling LOCHRISTI 1 AFD/LOCHRISTI Sectie D Nr. 0384/00_000
Kadastrale aard	BOUWLAND

Ligging onroerend goed	HOOGVELD
Kadastrale identificatie	Afdeling LOCHRISTI 1 AFD/LOCHRISTI Sectie D Nr. 0385/00_000
Kadastrale aard	BOUWLAND

Ligging onroerend goed	ROSTIJNENSTR 53
Kadastrale identificatie	Afdeling LOCHRISTI 1 AFD/LOCHRISTI Sectie D Nr. 0370/00D000
Kadastrale aard	HUIS

## PLANNENREGISTER

### 1. PLANNEN

Plan	Status beslissing	Bestemming
<i>Algemeen plan van aanleg (APA) 2.23_1_1</i> - Algemeen Plan van Aanleg van de gemeente Lochristi	goedgekeurd door de minister op 30/06/1994	- agrarische zone type 2 - agrarische zone type 1
<i>Gewestplan 2.22_8_1</i> - Gewestplan Gentse en Kanaalzone	goedgekeurd door Koning op 14/09/1977	Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar <input type="checkbox"/> - agrarische gebieden

### 2. VERORDENINGEN

Verordening	Status beslissing
<i>Bouwverordening 2.31_1_1</i> - Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer	goedgekeurd door Vlaamse Regering op 29/04/1997
<i>Verkavelsverordening 2.32_1_1</i> - Verkavelingsverordening op het openen van straten in private verkavelingen - wijzigingen	goedgekeurd door de minister op 29/11/1979
<i>Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_1_1</i> - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater	goedgekeurd door Vlaamse Regering op 1/10/2004
<i>Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_2_1</i> - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven	goedgekeurd door Vlaamse Regering op 8/07/2005

### 3. OPTIONELE PLANTYPES

Plan	Status beslissing
<i>Rooilijnplan (andere) 2.45_11_1</i> - Rostijnenstraat-Hijftestraat-Braamstraat	goedgekeurd door Koning op

## OMGEVINGSVERGUNNINGEN

## 1. AANVRAAG TOT EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Geen omgevingsvergunningen van dit type gekend

## 2. AANVRAAG TOT MELDING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Geen omgevingsvergunningen van dit type gekend

## 3. AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING OM TE VERKAVELLEN

Geen omgevingsvergunningen van dit type gekend

## 4. ANDERE DOSSIERTYPES BETREFFENDE EEN INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

Geen omgevingsvergunningen van dit type gekend

## VERGUNNINGENREGISTER

## 1. AANVRAGEN TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN

<b>Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1978/168</b>	
Dossiernr. Gemeente: 44034/4567/B/1978/425	
Dossiernr. AROHM: PC/RW/44.034-3199	
Onderwerp: bouwen woning	
Aard: Nieuwbouw eengezinswoning	
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente	04-04-1978
Datum van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	26-04-1978
Aard van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	Ongunstig
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	18-07-1978
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Weigering

<b>Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1979/6</b>	
Dossiernr. Gemeente: 44034/4586/B/1979/444	
Dossiernr. AROHM: 44.034-3199	
Onderwerp: verbouwen van een woning	
Aard: Verbouwen van/tot of uitbreiden van eengezinswoning	
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente	03-01-1979
Datum van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	16-01-1979
Aard van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	Gunstig
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	23-01-1979
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergunning

## 2. AANVRAGEN TOT STEDENBOUWKUNDIGE ATTESTEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

## 3. AANVRAGEN TOT PLANOLOGISCHE ATTESTEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

## 4. BOUWMISDRIJVEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

## 5. PLANSCHADE en PLANBATEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

#### 6. AANVRAGEN TOT VERKAVELINGSVERGUNNING

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

#### 7. VERGUND GEACHTE GEBOUWEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

#### 8. MELDINGEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

#### 9. WOONRECHT

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

## 10. MILIEUVERGUNNINGEN

### **ARAB-vergunning 44034/413/1/A/1**

Omschrijving: landbouwbedrijf

Aanvrager: ██████████

Beslissing: Aktename op 18/09/1990

Vergund tot: 31/08/2016

Opmerkingen: -

### **Grondwaterwinning-vergunning 44034/413/1/G/1**

Omschrijving: landbouwbedrijf

Aanvrager: ██████████

Beslissing: Gunstig op 05/10/1993

Vergund tot: 04/10/2013

Opmerkingen: -

### **Melding verandering v/d exploitatie klasse 2 (Gemeente) 44034/413/1/E/1**

Omschrijving: landbouwbedrijf

Aanvrager: ██████████

Beslissing: Gunstig op 25/05/1993

Vergund tot: 31/08/2016

Opmerkingen: -

## 11. VLAREBO-activiteiten

Geen vermeldingen in het register gevonden

1. Het uittreksel uit het plannenregister geeft aan welke informatie over 1 of meer door de aanvrager opgegeven perceelsnummers in het plannenregister is opgenomen. Er kan geen garantie gegeven worden dat die informatie volledig is. Zo kunnen kadastrale perceelsnummers na verloop van tijd gewijzigd zijn;
2. Het feit dat in het plannenregister vermeld is dat een bestemmingsvoorschrift bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met dat voorschrift of dat alles wat ingetekend is, ook effectief uitgevoerd is;
3. Conform artikel 95 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

Te Lochristi, 16 augustus 2021

Hoogachtend

Namens het Gemeentebestuur

Getekend door Marianne Morant (Signatu  
Getekend op 2021-08-16 17:38:42 +02:0  
Reden Ik keur dit document goed

*Marianne Morant*

Marianne Morant  
Algemeen directeur

Getekend door Sandro Di Nunzio (Signat  
Getekend op 2021-08-16 11:04:26 +02:0  
Reden Ik keur dit document goed

*Sandro Di Nunzio*

Sandro Di Nunzio  
wn. burgemeester

Betreft : HINDERLIJKE INRICHTING 2° KLASSE.  
BESLUIT VAN DE VLAAMSE EXECUTIEVE VAN 21 MAART 1990  
OVERGANGSPROCEDURE  
-----

Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente LOCHRISTI bevestigt de aangifte te hebben ontvangen van [REDACTED] wonende te 9130 LOCHRISTI, Rostijnenstraat 53, die een landbouwbedrijf uitbaat, hinderlijk volgens de huidige wet, en bevattend :

- dieren : pluimvee : -
  - varkens : -
  - runderen ~~en/of paarden~~ : 35
  - schapen/geiten : -
  - konijnen/knaagdieren : -
- opslagplaats voor 120 m3 natuurlijk mest
  - ton kunstmest

Gelet op de overgangsprocedure geldig tussen 03 april 1990 en 04 oktober 1990, wordt akte gegeven van deze aangifte die geldt als uitbatingsvergunning.

Duur van de vergunning : 30 jaar. (vanaf 03/04/1990)

Te Lochristi, de 18e september 1990,

Namens het College van Burgemeester  
en Schepenen :

De Secretaris,

De Burgemeester,



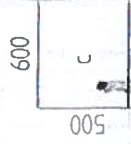
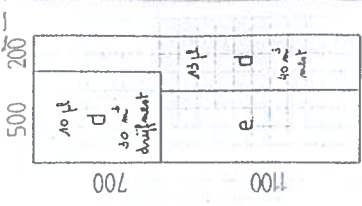
Herman Schoonjans



Jean De Schryver

HUTSEBAUT SIMONNE  
Rostynestraat 53  
9130 Lochristi

- a Huis
- b Berging
- c Garage
- d Stal
- e Voederopslagplaats



Schaal 1/200

ROSTYNESTRAAT







PROVINCIE  
OOST-VLAANDEREN

ARRONDISSEMENT GENT

GEMEENTEBESTUUR  
VAN  
LOCHRISTI

## Uittreksel uit de notulen van het College van Burgemeester en Schepenen

ZITTING VAN 5 oktober 1993

AANWEZIG : Dhr. SCHOONJANS Hilaire, burgemeester-voorzitter ;  
H.H. DE VYLDER H. Andreas, VERMEERSCH Daniël, Mw. VAN ZELE Maria, Mw. VAN HECKE Maria  
en Dhr. VAN NIEUWERBURGH Albert, schepenen ;  
Dhr. SCHOONJANS Herman, gemeentesecretaris.

Waterwinningspunt - categorie A. Aanvraag van

AGENDA : wonende te Simonne HUTSEBAUT  
Rostijnenstraat 53 9080 LOCHRISTI  
Advies over inwerkingstelling.

HET COLLEGE.

Gelet op de vraag van [REDACTED]  
wonende te 9080 LOCHRISTI, Rostijnenstraat 53  
om een waterwinningspunt, gelegen te 9080 LOCHRISTI,  
Rostijnenstraat 53  
kadastraal bekend sectie D nrs. 370/d 373/c  
in werking te stellen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve dd. 27.03.1985,  
houdende reglementering en vergunning voor het gebruik van grondwater en de  
afbakening van waterwingebieden en beschermingszones, verschenen in het  
Belgisch Staatsblad dd. 20.06.1985;

Overwegende dat het water zal gebruikt worden voor  
landbouw, huishouden;

Overwegende dat het water terug in de grond terecht komt;  
Gelet op het gunstig advies van AMINAL dd. 13 september 1993;  
evenals de bijgevoegde voorwaarden en onderrichtingen, alsook gunstig  
advies van de Belgische Geologische Dienst dd. ----;

Gelet op de vigerende onderrichtingen;

Gelet op de nieuwe gemeentewet,

### BESLUIT :

Artikel 1- Aan [REDACTED]  
wonende te. 9080 LOCHRISTI, Rostijnenstraat 53  
wordt toelating gegeven voor de uitbating van een grondwaterwinning cat. A  
gelegen te 9080 LOCHRISTI, Rostijnenstraat 53  
kadastraal bekend sectie D nrs.370/d 373/c  
en dit voor een periode van 20 jaar.  
De bijgevoegde voorwaarden en onderrichtingen van AMINAL zijn stipt  
na te leven.

Artikel 2- Afschrift van dit besluit zal naar de aanvrager,  
alsook naar AMINAL toegestuurd worden.

WAARVAN AKTE

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

DE SECRETARIS. (w.g.) SCHOONJANS Herman

DE BURGEMEESTER-VOORZITTER. (w.g.) SCHOONJANS Hilaire

VOOREENSLUIDEND UITTREKSEL : Lochristi, 6 oktober 1993

DE SECRETARIS.

DE BURGEMEESTER.

VERSLAG VAN ONDERZOEK

=====

1. ONDERZOEK VAN DE AANVRAAGBUNDEL

-----  
1.1. Naam, voornaam, hoedanigheid en adres van de aanvrager(s)

1.2. Datum van de aanvraag : 22-03-93

1.3. Plaats van waterwinning met de kadastrale aanduiding

Rostijnestraat 53  
9080 LOCHRISTI ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
1° afd Sie D 370/d

1.4. Aard en aktiviteit van de inrichting

landbouw

1.5. Aangevraagde m3/dag : 1  
                  m3/jaar :  
aantal putten :  
diepte van de putten in m : 6

1.6. Datum van aanleg : 1980

2. AANGEVRAAGDE ADVIEZEN EN VERSLAGEN

-----  
2.1. Geologische dienst. (Min. Van Economische zaken)  
Zie advies in bijlage

2.2. Andere adviezen en verslagen ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

3. ONTGONNEN WATERLAAG

-----  
Freatische laag in de Pleistocene afzettingen van de Vlaamse vallei

4. LOZING

-----

. ADVIES VAN DE INGENIEUR

5.1. Advies nopens de eventuele invloed van de gevraagde winning gunstig

5.2. Advies nopens het gebruik van het water (overeenstemming van de aangevraagde hoeveelheid met de werkelijke behoeften, rekening houdend met de recuperatiemogelijkheden, alternatieve bevoorradingsmogelijkheden, enz...) landbouwbedrijf

6. BESLUIT

Rekening houdende met de voorgaande inlichtingen en adviezen, stel ik een gunstig advies voor een waterwinning welke beantwoordt aan volgende beschrijving

- aard van de winning : filterput
- diepte van de put in m : 6
- maximum opgevangen debiet in m3 per dag : 1
- maximum opgevangen debiet in m3 per jaar:
- bestemming van het water : landbouw, huishoud.
- waterlaag:  
Freatische laag in de Pleistocene afzettingen van de Vlaamse vallei

\* Ik stel verder voor de vergunning afhankelijk te maken van de bijgevoegde voorwaarden.

\* De vergunningstermijn dient beperkt te worden tot 20 jaar

Opgemaakt te Gent op

De Inspecteur

H. MANGELEER

De Hoofdinspecteur-directeur

M. DE GRYZE





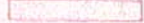


PROVINCIE OOST-VLAANDEREN  
 ARRONDISSEMENT GENT  
**GEMEENTE  
 LOCHRISTI**

Geheel vers. 28/10/1971  
 L. Dierckx  


ONTWERP TOT VERBETERINGSWERKEN  
 AAN BUURTWEG N° 3 DEELS GEMEEN  
 MET N° 4 TE GENT (DESTELDONK)  
**ROOIPLAN**

**VERKLARING**

-  nieuwe aflyning
-  goedgekeurde aflyning te behouden
-  " " af te schaffen
-  gronden bij de openbare weg te lijven
-  gronden aan te werven naarmate bebouwen of herbouwen

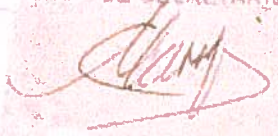



toestand der gebouwen H nieuw 06-oudengoed 0R oud en redelijk 0S oud en slecht  
 GEZIEN, DE E.A. INGENIEUR **OPGEMAAKT DOOR ONDERGETEKENDE**

GENT 2 SEPTEMBER 1971

  
 E. D'HONDT

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE GEMEENTERAAD VAN LOCHRISTI IN ZITTING VAN 8 OKT. 1971  
 OP LAST DE SECRETARIS **10 DECEMBER 1971** DE BURGEMEESTER, VOORZITTER



  
 (door aansluitend afschrift)  
 De Adj.-adviseur  
 K. VAN VINCK

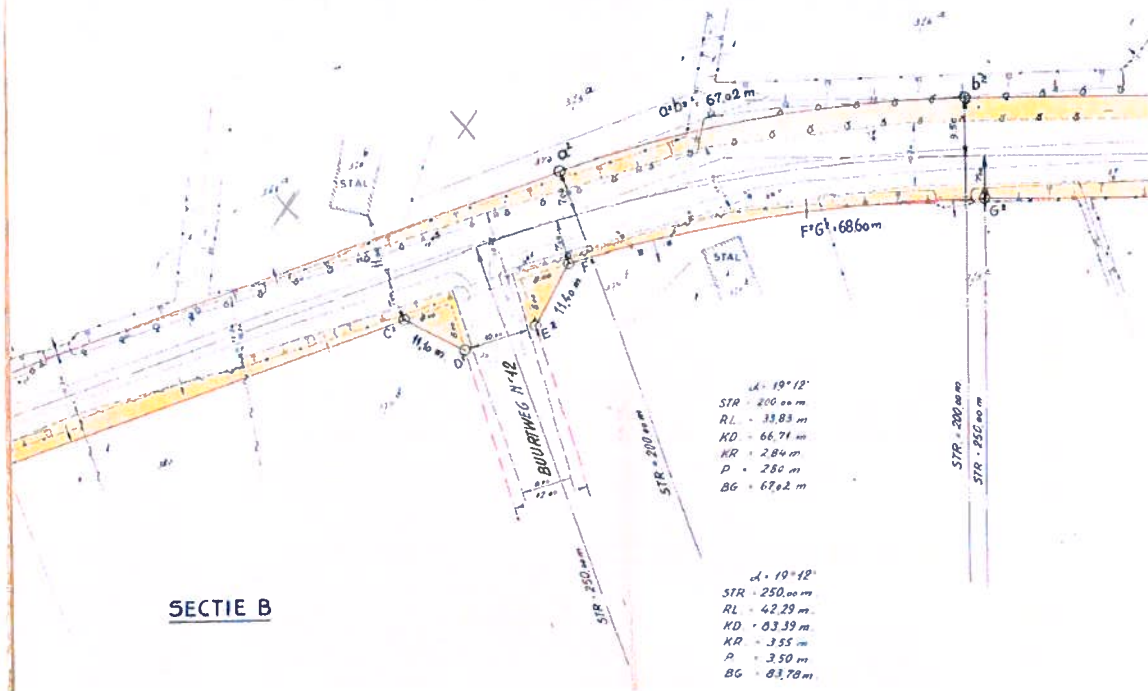
GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE GEMEENTERAAD VAN GENT IN ZITTING VAN 11 DEC. 1971  
 OP LAST VOE SECRETARIS DE BURGEMEESTER-VOORZITTER

(w.g) onleesbaar  
 Adjunct-secretaris

(w.g) E. Van den Daele



  
 11-2-1971  
 L. DIERCKX



**SECTIE B**