



**Vlaanderen**  
verbeelding werkt

**Vastgoedinlichtingen voor overdracht**

**VIP-00601889**

44008D0273/00D000

**VLAANDEREN**  
DIGITAAL

# Over het dossier

Perceel: 44008D0273/00D000  
Adres: Magretstraat 35, 9080 Lochristi  
Toelichting: P0000  
Referentie: VIP-00601889  
Uw referentie: 25-00-0879/001  
Aangevraagd op: 11/09/2025 14:24  
Afgeleverd door gemeente op: 15/09/2025 10:02

# Vragen

Bij elke inlichting vindt u de informatieverstrekker (bron) van de informatie. Neem contact op met deze organisatie bij inhoudelijke vragen.

Lokaal bestuur	Gemeente Lochristi Dienst Ruimtelijke Ordening	<a href="mailto:ruimtelijke.ordening@lochristi.be">ruimtelijke.ordening@lochristi.be</a> +32 9 326 88 28
Agentschap voor Natuur en Bos	<a href="mailto:natuurenbos@vlaanderen.be">natuurenbos@vlaanderen.be</a>	
Agentschap Onroerend Erfgoed	<a href="mailto:inventaris@onroenderfgoed.be">inventaris@onroenderfgoed.be</a>	
Agentschap Wonen in Vlaanderen	<a href="mailto:vlokdata@vlaanderen.be">vlokdata@vlaanderen.be</a>	
Vlaamse Milieumaatschappij	<a href="mailto:info@vmm.be">info@vmm.be</a>	
DOV	<a href="mailto:meldpunt@dov.vlaanderen.be">meldpunt@dov.vlaanderen.be</a>	
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen	<a href="mailto:gis@vlaio.be">gis@vlaio.be</a>	
Digitaal Vlaanderen	<a href="mailto:digitaal.vlaanderen@vlaanderen.be">digitaal.vlaanderen@vlaanderen.be</a>	
Vlaamse Landmaatschappij (VLM)	<a href="mailto:info@vlm.be">info@vlm.be</a>	
Departement Omgeving (Vlaams Planbureau)	<a href="mailto:vpo.omgeving@vlaanderen.be">vpo.omgeving@vlaanderen.be</a>	

# Overheidsplannen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk plannenregister. Wanneer een inlichting geen impact heeft op het vastgoed tonen we bij de inlichting 'Niet van toepassing'. Andere inlichtingen kunnen in sommige gevallen verouderd zijn. Zo kan bv. een gewestplan 'van toepassing' zijn maar vervangen de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) deze van het gewestplan.

Informatie over gewestelijke rooilijnplannen is nog niet digitaal te verkrijgen. Voor een perceel gelegen langs een gewest- of autosnelweg kan advies gevraagd worden via <https://wegenverkeer.be/adviezen-vergunningen>.

## Gewestplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Algemeen Plan van Aanleg

Referentie: APA\_44034\_223\_00001\_00001

Beschrijving: APA

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 30/06/1994

Bestemmingen: landelijke woonzone type 1

Interpreteerbaar wegens schaal: Neen

Externe documentatie: 

- [https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/APA\\_44034\\_223\\_00001\\_00001](https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/APA_44034_223_00001_00001)

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Bijzonder Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Watergevoelig openruimtegebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 11/09/2025)

## Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid
Referentie:	SVO_02000_233_00003_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	05/06/2009
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none"><li><a href="https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01</a></li></ul>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
Referentie:	SVO_02000_233_00005_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	09/06/2017
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none"><li><a href="https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359</a></li></ul>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater
Referentie:	SVO_02000_233_00006_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring

Datum: 10/02/2023  
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening  
Externe documentatie: 

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f91466b7-3ba6-45d4-a101-ccca7b1ebc58>

  
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen  
Referentie: SVO\_02000\_233\_00007\_00001  
Planfase:  
Status: Besluit tot goedkeuring  
Datum: 12/05/2023  
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening  
Externe documentatie: 

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48eb-82de-9ded6a3fd847>

  
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven  
Referentie: SVO\_02000\_233\_00002\_00001  
Planfase:  
Status: Besluit tot goedkeuring  
Datum: 08/07/2005  
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening  
Externe documentatie: 

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/962f3d60-2042-4335-a136-98a9d6da5e3b>

  
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer  
Referentie: BVO\_02000\_231\_00001\_00001  
Planfase:  
Status: Besluit tot goedkeuring  
Datum: 29/04/1997

Verordening type: Bouwverordening  
Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Provinciale Verordening

Beschrijving: Provinciale stedenbouwkundige verordening Weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen

Referentie: SVO\_40000\_233\_00002\_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 13/07/2015

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/3140c782-f07f-4c8a-8e54-bcd5e8f6c21b>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Gemeentelijke Verordening

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Gemeentelijk Rooilijnplan

Dit betekent niet dat het perceel niet getroffen is door de rooilijn, maar dat er geen gemeentelijk rooilijnplan gekend is in het plannenregister dat impact heeft op de omgeving van het perceel.

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Complex Project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Planbaten of -schade

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Voorwaarden Vanuit een Gemeentelijke Akte

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Beleidsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie:	Lokale erftoegangsweg
Straatnaam:	Magretstraat
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Lokaal bestuur

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Vergunningen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk vergunningenregister, inclusief lopende vergunningen.

### Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	bouwen van een woning + garage
Referentie:	44087_1996_82
Gemeentelijk dossiernummer:	44034/2315/B/1996/5518
Aard aanvraag:	Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	19/03/1996
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet onderzocht
Motivering:	

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Verkavelingsvergunning

Beschrijving: Magretstraat  
Referentie: 44034\_1998\_887  
Gemeentelijk dossiernummer: 44034/9031/V/V0290/1  
Aard aanvraag: Nieuw  
Beslissing eerste aanleg: Vergund (VERGUNNING)  
Datum beslissing: 09/01/1995  
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Verval:

Status: Niet vervallen  
Motivering: Meer dan 2/3 vervreemd binnen de 10 jaar na vergunningsdatum.

Lot informatie:

Nummer: 9  
Status: Niet onderzocht  
Motivering:

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Milieuvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Omgevingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## As-builtattest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Planologisch Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Splitsing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Vergunningstoestand

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Milieu

### Zoneringsplan

Referentie: 034-250

Bestemming: Collectief te optimaliseren buitengebied

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 11/09/2025)

### Risicogrond

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Natuur

Mogelijks verleende het Agentschap voor Natuur en Bos kapmachtigingen voor dit perceel. Deze informatie is nog niet digitaal te verkrijgen. Een aparte opzoeking in de databank van het Agentschap voor Natuur en Bos is hiervoor noodzakelijk. Voor meer informatie, neem contact op met [natuurenbos@vlaanderen.be](mailto:natuurenbos@vlaanderen.be).

### Vogelrichtlijng gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

## Habitatrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 11/09/2025)

## VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 11/09/2025)

## Beschermd Duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 11/09/2025)

## Beschermd Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 11/09/2025)

## Overstromingsgevoeligheid

Beheerders:

- Polder Moervaart en Zuidlede
- Polder van Belham

Perceel-score:

Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouw-score:

Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouwen:

Id:	7801639
-----	---------

Score:

Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Id: 7516147

Score:

Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Externe documentatie: <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=44008D0273/00D000>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 11/09/2025)

## Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 11/09/2025)

## Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 11/09/2025)

## Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 11/09/2025)

## Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 11/09/2025)

## Gemeentelijke Kapmachtiging

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 11/09/2025)

## Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 11/09/2025)

# Grond- en pandenbeleid

We geven volgende inlichtingen mee voor alle gebouweenheden gelegen op het aangevraagde perceel: 'Herstelvordering', 'Conformiteitsattest' en 'Onbewoond en ongeschikt'. Het is aan de aanvrager om zelf de nodige interpretatie te doen.

## Onbewoonbare- en Ongeschikte Woning

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 11/09/2025)

## Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 11/09/2025)

## Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 11/09/2025)

## Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 11/09/2025)

## Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevroagd 11/09/2025)

## Bedrijventerrein

De contouren van de bedrijventerreinen volgen zo veel mogelijk de meest recentste bestemmingsplannen uit de ruimtelijke ordening. Bij grote afwijkingen ten opzichte van de reële situatie op het terrein worden andere grenzen gevolgd. Er zijn geen juridische gevolgen verbonden aan het feit of een perceel al dan niet binnen een bedrijventerrein gelegen is.

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevroagd 11/09/2025)

## Onbebouwde Percelen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevroagd 15/09/2025)

## Aankoop of Gebruik Gemeentegrond

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevroagd 15/09/2025)

## Besluit van de Burgemeester inzake Openbare Veiligheid

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevroagd 15/09/2025)

## Verbod tot Permanent Wonen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevroagd 15/09/2025)

# Onroerend Erfgoed

## Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevroagd 11/09/2025)

## Lokaal Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevroagd 15/09/2025)

# Wettelijke Erfdienstbaarheden van Openbaar Nut

Het lokaal bestuur vult de wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut in voor zover ze bij hen gekend zijn. Het is aan de aanvrager om indien nodig bijkomende opvragingen te doen (bv. bij nutsmaatschappijen).

Opgelet: naast wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut kunnen ook natuurlijke, conventionele of private erfdienstbaarheden van toepassing zijn die niet opgenomen zijn.

## Wettelijke Erfdienstbaarheid van Openbaar Nut

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Gemeentelijke heffingen

Mogelijks worden niet alle relevante inlichtingen over gemeentelijke heffingen door het lokaal bestuur opgenomen in dit dossier. Consulteer de gemeentelijke website of contacteer het lokaal bestuur voor meer informatie.

Opgelet: naast gemeentelijke kunnen ook federale en gewestelijke heffingen van toepassing zijn die niet opgenomen zijn.

## Gemeentelijke Heffing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/09/2025)

## Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

Dit product bevat bij de Vlaamse overheid beschikbare vastgoedinformatie afkomstig uit bronnen van informatieverstrekkers. 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat mogelijk niet alle benodigde informatie om aan de informatieverplichtingen van een aanvrager (of zijn opdrachtgever) in het kader van een vastgoedtransactie te voldoen. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager (bv. koper, notaris of vastgoedmakelaar) om de informatie te controleren en waar nodig verdere opzoekingen en opvragingen te doen.

De vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden) ter beschikking gesteld door verschillende informatieverstrekkers: hetzij de lokale besturen zelf (decentraal), hetzij bepaalde agentschappen of departementen van de Vlaamse Overheid (centraal).

Elke informatieverstrekker is verantwoordelijk voor zijn datakwaliteit. In het algemeen overzicht van de inlichtingen op de gebruikersomgeving kan de informatieverstrekker van de specifieke inlichting geconsulteerd worden. De inlichtingen waar centrale bronnen de informatieverstrekkers zijn, worden automatisch verrijkt door het Vastgoedinformatieplatform. Het Vastgoedinformatieplatform doet een automatische bevraging van de centrale bronnen (informatieverstrekkers) met een negatieve perceelbuffer tot 0,2 meter om te vermijden dat er door aanpassingen aan de percelenkaart van het Grootchalig Referentiebestand kaartlagen aangesproken worden die tot andere percelen behoren. In uitzonderlijke gevallen is het toch mogelijk dat door geometrische onnauwkeurigheden onvolledige of incorrecte informatie wordt meegegeven. Het is aan de aanvrager om zelf in te schatten wat de impact is op het bevragede perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

Alle vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden), tenzij anders aangegeven in de velden van de inlichting, op dit moment aangeboden op perceelniveau (bv. bij inlichtingen onbewoond en ongeschikt, conformiteitsattest en herstellvordering wordt er nog geen rekening gehouden met de door de aanvrager geselecteerde gebouweenheid). U dient zelf na te gaan wat de impact hiervan is voor het bevragede perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk lokaal bestuur opgenomen bv. gemeentelijke heffingen, erfdienstbaarheden, ...) vastgoedinformatie. Per inlichting zijn er verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk bestuur opgenomen) velden. De aanvrager dient contact op te nemen met de informatieverstrekker voor eventuele benodigde ontbrekende informatie.

Voor bepaalde inlichtingen maken we het mogelijk om via de toegevoegde link naar de Geopunt-kaart een visuele interpretatie te doen. Deze kaart is dynamisch waardoor het mogelijk is dat de visualisatie verschilt van het oorspronkelijk opgehaalde informatie zoals weergegeven in de PDF.

Went u meer duiding over wat elke rubriek en elke inlichting precies inhoudt? Bekijk [dit overzicht](#) en klik door op de naam ervan voor meer informatie.

Heeft u inhoudelijke vragen over de aangeleverde vastgoedinformatie (inlichtingen)? Neem contact op met de informatieverstrekker van de betreffende inlichting (te vinden in het overzicht uit het vorige punt en op [deze pagina](#)).

Heeft u het vermoeden dat bepaalde informatie niet correct is? Vraag een nazicht op via het bevoegde lokale bestuur.

Deze en meer gebruikersvoorwaarden zijn na te lezen op de [Vastgoedinformatieplatform Gebruikersvoorwaarden](#).

Al deze koppelingen zijn ook terug te vinden op <https://athumi.eu/algemene-voorwaarden>.

Indien u verdere vragen heeft over deze gebruiksvoorwaarden, kan u contact opnemen met ons via: [vip@athumi.eu](mailto:vip@athumi.eu)