

# DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

## Vlaamse Overheid

ABCO - OMGEVING - LIMBURG

Koningin Astridlaan 50 bus 6

3500 HASSELT

T 011 74 26 84

F 011 74 26 99

[www.vlaanderen.be](http://www.vlaanderen.be)

[adviesvraag.limburg@lv.vlaanderen.be](mailto:adviesvraag.limburg@lv.vlaanderen.be)

College van Burgemeester en Schepenen Sint-Truiden

Kazernestraat 13

3800 Sint-Truiden

<b>uw bericht van</b>	<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>bijlagen</b>
28/09/2022	2022114915 (V2)	2022_006337_v1	
<b>vragen naar/e-mail</b>		<b>telefoonnummer</b>	<b>datum</b>
Jan Cielen		011 74 26 84	14/10/2022
<a href="mailto:jan.cielen@lv.vlaanderen.be">jan.cielen@lv.vlaanderen.be</a>			

Onderwerp: Verkaveling Startelstraat - Zepperen Sint-Truiden.

Aanvrager: Denise Ballet, Oudestraat 35, 3510 Hasselt.

Bouwplaats: SINT-TRUIDEN 9 AFD/ZEPEREN: sectie A, 0134/00B000, 0140/00E000.

Geachte,

Het Departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een voorwaardelijk gunstig advies bij.

Het betreffende perceel is met de voorste 50m gelegen binnen woongebied met landelijk karakter en vervolgens binnen achterliggend agrarisch gebied.

Ter plekke situeert zich een gedesaffekteerde hoeve die reeds geruime tijd niet meer in professioneel landbouwgebruik is.

Het voorliggende verkavelingsontwerp voorziet in 2 loten bestemd voor open bebouwing en één lot achterliggend agrarisch gebied, na afbraak van de bestaande bebouwing.

Het resterend lot 3 wordt niet afzonderlijk ontsloten en kan bijgevolg enkel bij een van de aangelanden worden toegevoegd. De achterliggende sentier aan de achterzijde van de terrein is in praktijk niet meer aanwezig volgens de luchtfoto. Het Departement Landbouw en Visserij benadrukt dat de eventuele nieuw te bouwen constructies, bouwvrije zijstroken en tuinzones volledig dienen gerealiseerd te worden binnen de geeïgde woonbestemming, teneinde de lokale landbouwstructuur niet te hinderen.

# DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Het achterliggend agrarisch gebied dient in één geheel behouden te blijven zodanig de landbouwbestemming niet in het gedrang komt. Een verdere opdeling van het agrarisch terreingedeelte in functie van vertuining dient worden uitgesloten.

Gelet op bovenstaande overwegingen kan er vanuit het Departement Landbouw en Visserij een gunstig advies worden verleend, mits onderstaande voorwaarde:

- Vertuining van lot 3 dient worden uitgesloten.
- Bij vervreemding van de bouwloten moet, indien noodzakelijk een erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd worden ten behoeve van de ontsluiting van het achterliggende lot 3.

Hoogachtend,

Els Stevens  
Beleidsondersteuner Ruimte  
Departement Landbouw en Visserij