



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00740847

24071B0141/00W000

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel: 24071B0141/00W000
Adres: niet gekend
Toelichting: P0000
Referentie: VIP-00740847
Uw referentie: SD/31948
Aangevraagd op: 28/01/2026 10:36
Afgeleverd door gemeente op: 02/02/2026 11:07

Vragen

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

Lokaal bestuur	Stad Scherpenheuvel-Zichem Omgeving	omgeving@scherpenheuvel-zichem.be
Agentschap voor Natuur en Bos		natuurenbos@vlaanderen.be
Agentschap Onroerend Erfgoed		inventaris@onroerenderfgoed.be
Agentschap Wonen in Vlaanderen		vlokdata@vlaanderen.be
Vlaamse Milieumaatschappij		info@vmm.be
DOV		meldpunt@dov.vlaanderen.be
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen		gis@vlaio.be
Digitaal Vlaanderen		digitaal.vlaanderen@vlaanderen.be
Vlaamse Landmaatschappij (VLM)		info@vlm.be
Departement Omgeving (Vlaams Planbureau)		vpo.omgeving@vlaanderen.be

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

Referentie: GWP_02000_222_00022_00001
Beschrijving: origineel gewestplan Aarschot - Diest
Bestemmingen: woongebieden met landelijk karakter

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 07/11/1978

Externe documentatie:

- https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00022_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.L1#page=6
- https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00022_00001

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Bijzonder Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_24134_214_00020_00001
Beschrijving: RUP Wonen
Bestemmingen: Artikel 5. Wonen buiten de kern

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 22/05/2025

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Watergevoelig openruimtegebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

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:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

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:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-45>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

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: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

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: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

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: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

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:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Provinciale Verordening

Beschrijving:	Provinciale verordening hemelwater
Referentie:	SVO_20001_233_22001_00001
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	26/09/2023
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9d001716-fad7-47d5-9216-5febad4308c8

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Provinciale Verordening

Beschrijving:	Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen
Referentie:	SVO_20001_233_00002_00000
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	19/12/2012
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9b573bd1-972c-4dcf-b812-736d67dbb151

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Gemeentelijke Verordening

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

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 02/02/2026)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Complex Project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Planbaten of -schade

Beschrijving:	RUP Wonen
Referentie:	RUP_24134_214_00020_00001
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/45ad108e-a468-4f57-b46e-e4ce7a67670a
Compensatie type:	Zones zonder plancompensatie
Oorspronkelijke bestemming:	Wonen
Nieuwe bestemming:	Wonen
Dossiertype:	gemRUP
Dossiernummer:	ZPC_24134_219_00020_00001
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	18/07/2025

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie:	Lokale erftoegangsweg
Straatnaam:	Binnenstraat
Toegankelijkheid:	Openbare weg

Beherende instantie: Lokaal bestuur
Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 28/01/2026)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse: Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie: Lokale erftoegangsweg
Straatnaam: Tieltsebaan
Toegankelijkheid: Openbare weg
Beherende instantie: Lokaal bestuur
Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 28/01/2026)

Vergunningen

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

Stedenbouwkundige Vergunning

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Verkavelingsvergunning

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: plaatsen van een transformator in een elektriciteitscabine voor openbaar nut
Dossiernummer: 201014
Referentienummer: melding 1044
Risicoklasse: Klasse 3

Beslissing eerste aanleg:

Status: Geen beslissing
Datum: 16/11/2010
Vergunningverlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Vergunning procedure: VLAREM

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: mazouthouder

Dossiernummer: 199290

Referentienummer: melding 321

Risicoklasse: Klasse 3

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund
Datum: 05/08/1992
Vergunningverlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Vergunning procedure: VLAREM

Activiteiten:

Rubriek: 17.3.6.1°
Omschrijving: Niet in rubriek 17.2. bedoelde opslagpla
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 05/08/1992

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Omgevingsvergunning

Beschrijving: Verkavelen in 2 bouwloten voor open bebouwing

OMV-nummer: OMV_2023124649

Project type: Verkaveling

Voorwaarden:

Voorwaarden

ALGEMEEN

* Deze voorschriften gelden als vervangende voorschriften bij de verkaveling.

* De huisnummering wordt als volgt toegekend:

* Lot 1: Tieltsebaan nr. 2 te 3272 Scherpenheuvel-Zichem

* Lot 2: Tieltsebaan nr. 4 te 3272 Scherpenheuvel-Zichem

- Elke aanvraag tot omgevingsvergunning dient te beantwoorden aan de gemeentelijke / provinciale / gewestelijke verordening inzake de afvoer van hemelwater afkomstig van bebouwde en verharde oppervlakten.

- Elke woning dient uitgerust met een gescheiden rioleringsstelsel conform de bepalingen van de V.M.M. in een collectief geoptimaliseerd buitengebied.

* Een nieuwe aansluiting van de private riolering op het openbaar stelsel zal door toedoen van de rioolbeheerder Riopact uitgevoerd worden, de aanvraag wordt best 6 tot 8 weken voor de aanvang van de (ver)bouwwerken aangevraagd via het online formulier of via het aanvraagformulier met digitale invulvelden door te sturen naar riolaansluiting@riopact.be, info is beschikbaar op de website www.riopact.be.

- Het plaatsen van een septische put bij elke woning is verplicht.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van Proximus verstrekt op 17 oktober 2023 na te leven.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van Wyre verstrekt op 13 oktober 2023 na te leven.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep verstrekt op 15 oktober 2023 na te leven.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst Wegen en Groen van de stad Scherpenheuvel-Zichem verstrekt op 27 november 2023 na te leven.

Bebouwbare kavels (loten ...)

Bestemming

* De loten 1 en 2 zijn bestemd voor een grondgebonden eengezinswoning of zorgwoning op te richten in open bouwverband.

* Het samenvoegen van loten is niet toegestaan.

* Meergezinswoningen zijn niet toegestaan.

* Binnen de afgebakende bouwzone zijn complementaire functies aan het wonen toegelaten mits:

* De woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie.

* De complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 m².

* Horeca alsook functies hinderlijk voor de omgeving ingevolge lawaai, geurhinder en/of verkeersoverlast zijn niet toegestaan.

Inplanting

* De woning dient gerealiseerd binnen de afgebakende bouwzone conform het goedgekeurde verkavelingsplan.

* Een kelder is toegestaan, desgevallend kan in de zijdelingse bouwvrije strook een uitwendige niet overdekte toegang buiten de afgebakende bouwzone, die niet hoger reikt dan het maaiveld en met maximale breedte van 1,20m, toegestaan worden.

* De bouwlijn doet zich voor op 6,00 m van de rooilijn langs de Tielsebaan.

* De breedte van de zijdelingse bouwvrije stroken bedraagt minimaal 3,00m.

* De bouwdiepte voor het gelijkvloers bedraagt maximaal 17,00m.

* De bouwdiepte voor een volwaardige verdieping bedraagt maximaal 12,00m gemeten vanaf de bouwlijn in functie van de Tieltsebaan .

* Het vloerpeil gelijkvloers reikt maximaal 30 cm boven het bestaande maaiveld.

* Een garage/carport dient opgenomen binnen de daartoe afgebakende bouwzone met toegang boven het peil van de voorliggende straat. De toegang tot de garage/carport vanaf de Tieltsebaan dient zodanig geconfigureerd dat de verhardingsgraad van het terrein tot een strikt minimum beperkt blijft.

* Langs de gemeenschappelijke perceelgrens van de loten 1 en 2 mag in de zijdelingse bouwvrije strook mits het uitdrukkelijk akkoord van de betrokken aanpalende eigenaar(s) een teruggetrokken carport opgericht, minimaal 2,00m achter het voorgevelvlak Tieltsebaan van de meest achteruit liggende naar elkaar gerichte woningen en niet verdere reikend dan het achtergevelvlak van het respectievelijke perceel, met plat dak of licht hellend dak achter een horizontale boord en hoogte van maximaal 3,50m.

* Toegangen tot de woning dienen gerealiseerd met peil boven het straatpeil en/of het bestaande grondpeil waarbij de afvloe van hemelwater geen bijkomende hinder mag veroorzaken ten aanzien van aanliggende constructies.

Volume

1. HOOFDVOLUME

* Aantal bouwlagen: maximaal 2 al dan niet met dakkap.

* Dakvorm:

> Gebogen daken alsook afwijkende dakvormen ten opzichte van het algemene straatbeeld zijn niet toegestaan.

> Vrijstaande woningen: dakvorm in overeenstemming met het algemene straatbeeld.

* De dakhelling is principieel begrepen tussen 0° en 45°.

* De kroonlijsthoogte gemeten vanaf het normale tuinpeil bedraagt :

> Maximaal 6,00m voor een hellend dak gemeten vanaf het peil gelijkvloers.

> Maximaal 6,50m voor woningen met een plat dak gemeten vanaf het peil gelijkvloers.

2. GELIJKVLOERSE WONINGAANBOUW

* De bouwdiepte is begrepen binnen de maximaal toegestane bouwdiepte voor het gelijkvloers.

* Het aantal bouwlagen beperkt zich tot maximaal 1 bewoonbaar niveau.

* De dakvorm wordt principieel gerealiseerd met een plat dak behoudens een plaatselijke lichtstraat en/of koepel.

* De dakrand bereikt een maximale hoogte 3,50m.

* Dakterrassen boven het gelijkvloers zijn slechts toegestaan voor zover zij geïntegreerd worden binnen de contour van de respectievelijke bouwlaag.

Materiaalgebruik

* Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden in kleinschalige gevelmaterialen geschikt voor buitentoepassing, die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten

harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.

* Uitwendige technische installaties, zonnepanelen en/of zonneboilers in overeenstemming met de bepalingen van het vrijstellingsbesluit zijn toegestaan.

* Onderling gekoppelde ééngezinswoningen dienen gerealiseerd te worden met een gelijkaardige architecturale uitstraling, ondersteund door een samenhangend materiaalgebruik zowel qua vorm, formaat, textuur en kleur.

* Zichtbaar blijvende delen van nieuwe scheidingsmuren of bestaande delen van scheidingsmuren die niet aangewend worden, dienen volgens de regels der kunst afgewerkt met degelijke gevel- en/of dakmaterialen geschikt voor buitentoepassing.

Tuininrichting/bijgebouwen

Vrijstaande bijgebouwen achter de woning gezien vanaf de Tieltsebaan

* Een bijgebouw is dienstig tot ondersteuning van de woonfunctie en mag niet aangewend worden voor wonen noch de opvang van cliënteel in functie van een bedrijvigheid.

* Onderscheiden bijgebouwen dienen gegroepeerd in een cluster en/of gekoppeld met bestaande bijgebouwen op de aanliggende percelen.

* Handelingen in, aan en bij woningen conform het vrijstellingsbesluit (uitgezonderd garages en carports in de achtertuin) zijn toegestaan. De bezettingsgraad van de achtertuin (tuinconstructie, verharding, zwembad, ...) mag evenwel 20% van de beschikbare ruimte in de achtertuin niet overschrijden.

* Het bijgebouw mag maximaal 1 bouwlaag bevatten met een maximale hoogte van 3,50m.

* Het bijgebouw dient minstens 6,00 m verwijderd te blijven van de

rooilijn langs de Binnenstraat.

* Er mogen vanaf de Binnenstraat geen verhardingen voor gemotoriseerd verkeer aangelegd worden.

* Het bijgebouw moet worden opgebouwd met kwalitatieve materialen en dient een architecturaal geheel met het hoofdgebouw vormen.

* Het oprichten van bijgebouwen in de voor- en zijtuin gezien vanaf de Tieltsebaan (behoudens de hiervoor vermelde carport) is niet toegestaan.

* Het zichtbaar stapelen van materialen is NIET toegelaten in voor-, zij- en achtertuin.

Verhardingen

* Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.

* Waterdichte vlakken zijn enkel toegestaan voor de verhardingen van de terrassen (max. 30m²) mits ze afwateren naar de tuin en infiltreren in de aanliggende tuinstrook. Afvoergoten langs niet waterdoorlatende terrassen zijn niet toegestaan

* Buiten de noodzakelijke verhardingen en het terras dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

* Het terras mag geen aanleiding vormen tot de realisatie van reliëf wijzigingen en/of de creatie van taluds, het terras dient zo mogelijk aangelegd ter hoogte van het natuurlijke of indien hoger reikend dan het normale tuinpeil gerealiseerd met een verticale constructieve afbakening waarbij de overgang naar de lager gelegen tuin geschiedt middels een trapje.

* In de voortuin worden de toegang tot de voordeur met een max. breedte van 1m50 en een oprit tot de garage van max. 3m breed toegestaan.

* Minimaal 50% van de voortuinstrook dient aangelegd als een permanente groene ruimte.

Afsluitingen

* In de voortuin mag een open draadafsluiting, al dan niet met een betonnen plaat onderaan met hoogte van 40cm, met maximale hoogte van 1,00m aangebracht worden. De doorkijk in het straatbeeld tussen de onderscheiden voorgevelvlakken dient gewaarborgd.

* In de zijtuin mag een afsluiting (al dan niet gesloten) met een maximale hoogte van 2,00m aangebracht worden.

* In de achtertuin mag een afsluiting met een maximale hoogte van 2,00m aangebracht worden. Een gesloten deel mag tot maximaal 5,00m achter het achtergevelvlak van de woning reiken. De afsluiting achter het gesloten deel dient gerealiseerd met een open draadafsluiting al dan niet gecombineerd met een groene haag die niet hoger reikt dan de afsluiting.

* Een volledig gesloten afsluiting in de zij- en achtertuin wordt niet toegestaan. Middels een gepaste tuinaanleg met struiken en hagen kan eveneens de privacy van de achtertuin gewaarborgd worden.

* De afsluitingen mogen een erfdienstbare afstroom ingevolge het natuurlijke verloop van het terrein niet hinderen.

Reliëfwijzigingen

* De woning dient in eerste instantie ontworpen in functie van het gekende reliëf, dit in relatie tot de aard en wijze van bebouwing op de aanliggende percelen. Desgevallend kunnen beperkte niveauverschillen opgevangen worden middels een verlaagde of getrapte aanzet van het parament/gevelbekleding of verticaal afgebakende paden/terrassen die geen aanleiding geven tot een versnelde hemelwaterafvoer richting aangelanden.

* Voor percelen met grondpeil op of hoger reikend dan het niveau van de straat worden principieel geen reliëfwijzigingen toegestaan. Wel mag het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd worden.

eerd/genivelleerd worden voor de noodzakelijke toegangen.

* Voor percelen met grondpeil lager dan de voorliggende straat mag de voortuinstrook op niveau van de straat gebracht worden. In de respectievelijke zijtuinstrook mag vanaf het voorgevelvlak het grondpeil hellend richting bestaand grondpeil ter hoogte van het achtergevelvlak aangebracht worden. Achter het achtergevelvlak mag geen wijziging van het reliëf plaatsgrijpen.

LASTEN

* De nodige uitbreidingen en/of voorzieningen van de nutsvoorzieningen (riolering, waterleiding, elektriciteit, gas, TV/FM-teledistributie) tot bediening van de kavels in de verkaveling dienen te worden uitgevoerd volgens de normen en richtlijnen aan te duiden door het Stadsbestuur, de Watergroep, Fluvius, Proximus, Riopact en Telenet N.V..

* De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius voor elektriciteit en aardgas, inzake privéverkavelingen, sociale verkavelingen en industriële verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder. Zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.fluvius.be. De verkaveling zal door Proximus volledig gratis van telecom-infrastructuur worden voorzien op voorwaarde dat zij systematisch wordt uitgenodigd op de coördinatievergaderingen met betrekking tot verkavelingen en kosteloos kan gebruik maken van de gemeenschappelijke sleuf.

* Een kavel begrepen in de verkaveling mag te koop gezet of vrijwillig verkocht worden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, dan:

* Nadat de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan zijn verschaft.

* Na afbraak van de bestaande constructies en verhardingen.

* Na het verwijderen van de te kappen bomen.

* Nadat de verkavelaar kan aantonen dat hij/zij voldaan heeft aan alle financiële en contractuele verplichtingen opgelegd door de rioolbeheerder Riopact (d.w.z. dat er voor ieder gerealiseerd perceel een wachtaansluiting voor de riolering moet gerealiseerd en betaald zijn).

* Na afgifte van een attest van vervulling der formaliteiten afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaars meegedeeld.

Na voldaan te hebben aan deze voorwaarden zal een attest van vervulling der formaliteiten afgeleverd worden door het college van burgemeester en schepenen en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaars worden meegedeeld.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius verstrekt op 6 oktober 2022 na te leven (kenmerk: 5000047975). De dienst rekent voor de uitbreiding distributienetten binnen het project een kost aan van 2.310,84 euro (incl. BTW).

* Het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep verstrekt op 6 november 2023 na te leven.

Er zal een forfaitaire kost per bebouwbare kavel alsook een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie aangerekend worden. De verkavelaar is gehouden zich hieromtrent te bevragen bij de dienst.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van Riopact verstrekt op 6 november 2022 na te leven (kenmerk: P23007586). De verkavelaar is gehouden de kosten omtrent de kosten voor de wachtaansluitingen op het openbaar domein te vergoeden en dient hieromtrent (per kavel) een aanvraag in te dienen via de dienst (www.riopact.be).

Lopende procedure:

Niet gekend

Beslissingen:

Datum beslissing: 04/12/2023
Type: Voorwaardelijk vergund
Instantie: College van burgemeester en schepenen

Verkavelingen van gronden:

Type: Nieuw
Lot informatie:
Nummer: Lot 1
Status: Niet onderzocht
Nummer: Lot 2
Status: Niet onderzocht

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Omgevingsvergunning

Beschrijving: Verkavelen van perceel in 2 bouwloten voor open bebouwing.
OMV-nummer: OMV_2018065277
Project type: Verkaveling
Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

Datum beslissing: 16/07/2018
Type: Voorwaardelijk vergund
Instantie: College van burgemeester en schepenen

Verkavelingen van gronden:

Type: Nieuw

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Planologisch Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Splitsing

Beschrijving: Verdeling goederen Tieltsebaan 1

Gemeentelijk dossiernummer: M/1/2018 verdeling

Beslissing: Gunstig

Datum beslissing: 15/01/2018

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Milieu

Zoneringsplan

Referentie: 221-143-2

Bestemming: Collectief geoptimaliseerd buitengebied

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

Risicolocaties

Niet van toepassing

Bron: Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

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.

Vogelrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/01/2026)

Habitatrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/01/2026)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/01/2026)

Beschermd Duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/01/2026)

Beschermd Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 28/01/2026)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Provincie Vlaams-Brabant

Perceel-score:

Globale score: A

Pluviaal: A

Fluviaal: A

Kust: A

Externe documentatie:

- <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=24071B0141/00W000>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/01/2026)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 28/01/2026)

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 28/01/2026)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 28/01/2026)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 28/01/2026)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 28/01/2026)

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 (bevraagd 28/01/2026)

Onbebouwde Percelen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 28/01/2026)

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

Belasting type:

Belast inname openbaar domein

Beschrijving:

Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem.

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gemeentelijke Heffing

Belasting type:

Heffing verkrotting

Beschrijving:

Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem.

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gemeentelijke Heffing

Belasting type:

Heffing ongeschikt

Beschrijving:

Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem. Voor meer informatie zie externe documentatie.

Externe documentatie:

- <https://www.scherpenheuvel-zichem.be/stad-en-bestuur/beleid/belastingen-en-retributies/belastingen/belasting-ongeschikte-en-onbewoonbare-woningen-en-gebouwen>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gemeentelijke Heffing

Belasting type:

Heffing leegstand bedrijf

Beschrijving:

Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem.

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gemeentelijke Heffing

Belasting type:

Belast tweede verblijf

Beschrijving:

Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem. Voor meer informatie zie externe documentatie.

Externe documentatie:

- <https://www.scherpenheuvel-zichem.be/stad-en-bestuur/beleid/belastingen-en-retributies/belastingen/belasting-tweede-verblijven>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gemeentelijke Heffing

Belasting type:

Activeringsheffing decreet grondbeleid

Beschrijving:

Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem. Voor meer informatie zie externe documentatie.

Externe documentatie:

- <https://www.scherpenheuvel-zichem.be/stad-en-bestuur/beleid/belastingen-en-retributies/belastingen/belasting-onbebouwde-bouwgronden-en-kavels>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

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



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00740846

24071B0141/00R000

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel: 24071B0141/00R000
Adres: Tieltsebaan 2, 3272 Scherpenheuvel-Zichem
Toelichting: P0001
Referentie: VIP-00740846
Uw referentie: SD/31948
Aangevraagd op: 28/01/2026 10:36
Afgeleverd door gemeente op: 02/02/2026 10:44

Vragen

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

Lokaal bestuur	Stad Scherpenheuvel-Zichem Omgeving	omgeving@scherpenheuvel-zichem.be
Agentschap voor Natuur en Bos		natuurenbos@vlaanderen.be
Agentschap Onroerend Erfgoed		inventaris@onroerenderfgoed.be
Agentschap Wonen in Vlaanderen		vlokdata@vlaanderen.be
Vlaamse Milieumaatschappij		info@vmm.be
DOV		meldpunt@dov.vlaanderen.be
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen		gis@vlaio.be
Digitaal Vlaanderen		digitaal.vlaanderen@vlaanderen.be
Vlaamse Landmaatschappij (VLM)		info@vlm.be
Departement Omgeving (Vlaams Planbureau)		vpo.omgeving@vlaanderen.be

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

Referentie: GWP_02000_222_00022_00001
Beschrijving: origineel gewestplan Aarschot - Diest
Bestemmingen: woongebieden met landelijk karakter

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 07/11/1978

Externe documentatie:

- https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00022_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.L1#page=6
- https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00022_00001

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Bijzonder Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_24134_214_00020_00001
Beschrijving: RUP Wonen
Bestemmingen: Artikel 5. Wonen buiten de kern

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling
Datum: 22/05/2025

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Watergevoelig openruimtegebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

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:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

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:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-45>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

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: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

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: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

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: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

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:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Provinciale Verordening

Beschrijving:	Provinciale verordening hemelwater
Referentie:	SVO_20001_233_22001_00001
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	26/09/2023
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9d001716-fad7-47d5-9216-5febad4308c8

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Provinciale Verordening

Beschrijving:	Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen
Referentie:	SVO_20001_233_00002_00000
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	19/12/2012
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9b573bd1-972c-4dcf-b812-736d67dbb151

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Gemeentelijke Verordening

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

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 02/02/2026)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Complex Project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Planbaten of -schade

Beschrijving:	RUP Wonen
Referentie:	RUP_24134_214_00020_00001
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/45ad108e-a468-4f57-b46e-e4ce7a67670a
Compensatie type:	Zones zonder plancompensatie
Oorspronkelijke bestemming:	Wonen
Nieuwe bestemming:	Wonen
Dossiertype:	gemRUP
Dossiernummer:	ZPC_24134_219_00020_00001
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	18/07/2025

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie:	Lokale erftoegangsweg
Straatnaam:	Binnenstraat
Toegankelijkheid:	Openbare weg

Beherende instantie: Lokaal bestuur
Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 28/01/2026)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse: Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie: Lokale erftoegangsweg
Straatnaam: Tieltsebaan
Toegankelijkheid: Openbare weg
Beherende instantie: Lokaal bestuur
Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 28/01/2026)

Vergunningen

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

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: Bouwen stalplaats voor mobilhome.
Referentie: 24134_2005_162
Gemeentelijk dossiernummer: M/196/2005
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 16/08/2005
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Externe documentatie:
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Verkavelingsvergunning

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Milieuvergunning

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Omgevingsvergunning

Beschrijving: Verkavelen van perceel in 2 bouwloten voor open bebouwing.
OMV-nummer: OMV_2018065277
Project type: Verkaveling
Lopende procedure: Geen lopende procedure
Beslissingen:

Datum beslissing: 16/07/2018
Type: Voorwaardelijk vergund
Instantie: College van burgemeester en schepenen

Verkavelingen van gronden:

Type: Nieuw
Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Omgevingsvergunning

Beschrijving: Verkavelen in 2 bouwloten voor open bebouwing
OMV-nummer: OMV_2023124649
Project type: Verkaveling
Voorwaarden:

Voorwaarden

ALGEMEEN

* Deze voorschriften gelden als vervangende voorschriften bij de verkaveling.

* De huisnummering wordt als volgt toegekend:

* Lot 1: Tieltsebaan nr. 2 te 3272 Scherpenheuvel-Zichem

* Lot 2: Tieltsebaan nr. 4 te 3272 Scherpenheuvel-Zichem

- Elke aanvraag tot omgevingsvergunning dient te beantwoorden aan de gemeentelijke / provinciale / gewestelijke verordening inzake de afvoer van hemelwater afkomstig van bebouwde en verharde op

pervlakten.

- Elke woning dient uitgerust met een gescheiden rioleringsstelsel conform de bepalingen van de V.M.M. in een collectief geoptimaliseerd buitengebied.

* Een nieuwe aansluiting van de private riolering op het openbaar stelsel zal door toedoen van de rioolbeheerder Riopact uitgevoerd worden, de aanvraag wordt best 6 tot 8 weken voor de aanvang van de (ver)bouwwerken aangevraagd via het online formulier of via het aanvraagformulier met digitale invulvelden door te sturen naar riolaansluiting@riopact.be, info is beschikbaar op de website www.riopact.be.

- Het plaatsen van een septische put bij elke woning is verplicht.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van Proximus verstrekt op 17 oktober 2023 na te leven.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van Wyre verstrekt op 13 oktober 2023 na te leven.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep verstrekt op 14 oktober 2023 na te leven.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst Wegen en Groen van de stad Scherpenheuvel-Zichem verstrekt op 27 november 2023 na te leven.

Bebouwbare kavels (loten ...)

Bestemming

* De loten 1 en 2 zijn bestemd voor een grondgebonden eengezinswoning of zorgwoning op te richten in open bouwverband.

* Het samenvoegen van loten is niet toegestaan.

* Meergezinswoningen zijn niet toegestaan.

* Binnen de afgebakende bouwzone zijn complementaire functies a an het wonen toegelaten mits:

* De woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie.

* De complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 m².

* Horeca alsook functies hinderlijk voor de omgeving ingevolge law aai, geurhinder en/of verkeersoverlast zijn niet toegestaan.

Inplanting

* De woning dient gerealiseerd binnen de afgebakende bouwzone c onform het goedgekeurde verkavelingsplan.

* Een kelder is toegestaan, desgevallend kan in de zijdelingse bouw vrije strook een uitwendige niet overdekte toegang buiten de afgeb akende bouwzone, die niet hoger reikt dan het maaiveld en met m aximale breedte van 1,20m, toegestaan worden.

* De bouwlijn doet zich voor op 6,00 m van de rooilijn langs de Tiel tsebaan.

* De breedte van de zijdelingse bouwvrije stroken bedraagt minima al 3,00m.

* De bouwdiepte voor het gelijkvloers bedraagt maximaal 17,00m.

* De bouwdiepte voor een volwaardige verdieping bedraagt maxim aal 12,00m gemeten vanaf de bouwlijn in functie van de Tieltsebaan .

* Het vloerpeil gelijkvloers reikt maximaal 30 cm boven het bestaan de maaiveld.

* Een garage/carport dient opgenomen binnen de daartoe afgebak ende bouwzone met toegang boven het peil van de voorliggende st raat. De toegang tot de garage/carport vanaf de Tieltsebaan dient

zodanig geconfigureerd dat de verhardingsgraad van het terrein tot een strikt minimum beperkt blijft.

* Langs de gemeenschappelijke perceelgrens van de loten 1 en 2 mag in de zijdelingse bouwvrije strook mits het uitdrukkelijk akkoord van de betrokken aanpalende eigenaar(s) een teruggetrokken carport opgericht, minimaal 2,00m achter het voorgevelvlak Tieltsebaan van de meest achteruit liggende naar elkaar gerichte woningen en niet verdere reikend dan het achtergevelvlak van het respectievelijke perceel, met plat dak of licht hellend dak achter een horizontale boord en hoogte van maximaal 3,50m.

* Toegangen tot de woning dienen gerealiseerd met peil boven het straatpeil en/of het bestaande grondpeil waarbij de afvloei van hemelwater geen bijkomende hinder mag veroorzaken ten aanzien van aanliggende constructies.

Volume

1. HOOFDVOLUME

* Aantal bouwlagen: maximaal 2 al dan niet met dakkap.

* Dakvorm:

> Gebogen daken alsook afwijkende dakvormen ten opzichte van het algemene straatbeeld zijn niet toegestaan.

> Vrijstaande woningen: dakvorm in overeenstemming met het algemene straatbeeld.

* De dakhelling is principieel begrepen tussen 0° en 45°.

* De kroonlijsthoogte gemeten vanaf het normale tuinpeil bedraagt :

> Maximaal 6,00m voor een hellend dak gemeten vanaf het peil gelijkvloers.

> Maximaal 6,50m voor woningen met een plat dak gemeten vanaf

het peil gelijkvloers.

2. GELIJKVLOERSE WONINGAANBOUW

* De bouwdiepte is begrepen binnen de maximaal toegestane bouwdiepte voor het gelijkvloers.

* Het aantal bouwlagen beperkt zich tot maximaal 1 bewoonbaar niveau.

* De dakvorm wordt principieel gerealiseerd met een plat dak behoudens een plaatselijke lichtstraat en/of koepel.

* De dakrand bereikt een maximale hoogte 3,50m.

* Dakterrassen boven het gelijkvloers zijn slechts toegestaan voor zover zij geïntegreerd worden binnen de contour van de respectievelijke bouwlaag.

Materiaalgebruik

* Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden in kleinschalige gevelmaterialen geschikt voor buitentoepassing, die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.

* Uitwendige technische installaties, zonnepanelen en/of zonneboilers in overeenstemming met de bepalingen van het vrijstellingsbesluit zijn toegestaan.

* Onderling gekoppelde ééngezinswoningen dienen gerealiseerd te worden met een gelijkaardige architecturale uitstraling, ondersteund door een samenhangend materiaalgebruik zowel qua vorm, formaat, textuur en kleur.

* Zichtbaar blijvende delen van nieuwe scheidingsmuren of bestaande delen van scheidingsmuren die niet aangewend worden, dienen volgens de regels der kunst afgewerkt met degelijke gevel- en/of dakmaterialen geschikt voor buitentoepassing.

Tuininrichting/bijgebouwen

Vrijstaande bijgebouwen achter de woning gezien vanaf de Tieltsebaan

- * Een bijgebouw is dienstig tot ondersteuning van de woonfunctie en mag niet aangewend worden voor wonen noch de opvang van cliënteel in functie van een bedrijvigheid.
- * Onderscheiden bijgebouwen dienen gegroepeerd in een cluster en /of gekoppeld met bestaande bijgebouwen op de aanliggende percelen.
- * Handelingen in, aan en bij woningen conform het vrijstellingsbesluit (uitgezonderd garages en carports in de achtertuin) zijn toegestaan. De bezettingsgraad van de achtertuin (tuinconstructie, verharding, zwembad, ...) mag evenwel 20% van de beschikbare ruimte in de achtertuin niet overschrijden.
- * Het bijgebouw mag maximaal 1 bouwlaag bevatten met een maximale hoogte van 3,50m.
- * Het bijgebouw dient minstens 6,00 m verwijderd te blijven van de rooilijn langs de Binnenstraat.
- * Er mogen vanaf de Binnenstraat geen verhardingen voor gemotoriseerd verkeer aangelegd worden.
- * Het bijgebouw moet worden opgebouwd met kwalitatieve materialen en dient een architecturaal geheel met het hoofdgebouw vormen.
- * Het oprichten van bijgebouwen in de voor- en zijtuin gezien vanaf de Tieltsebaan (behoudens de hiervoor vermelde carport) is niet toegestaan.
- * Het zichtbaar stapelen van materialen is NIET toegelaten in voor-, zij- en achtertuin.

Verhardingen

* Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.

* Waterdichte vlakken zijn enkel toegestaan voor de verhardingen van de terrassen (max. 30m²) mits ze afwateren naar de tuin en infiltreren in de aanliggende tuinstrook. Afvoergoten langs niet waterdoorlatende terrassen zijn niet toegestaan

* Buiten de noodzakelijke verhardingen en het terras dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

* Het terras mag geen aanleiding vormen tot de realisatie van reliëf wijzigingen en/of de creatie van taluds, het terras dient zo mogelijk aangelegd ter hoogte van het natuurlijke of indien hoger reikend dan het normale tuinpeil gerealiseerd met een verticale constructieve afbakening waarbij de overgang naar de lager gelegen tuin geschiedt middels een trapje.

* In de voortuin worden de toegang tot de voordeur met een max. breedte van 1m50 en een oprit tot de garage van max. 3m breed toegestaan.

* Minimaal 50% van de voortuinstrook dient aangelegd als een permanente groene ruimte.

Afsluitingen

* In de voortuin mag een open draadafsluiting, al dan niet met een betonnen plaat onderaan met hoogte van 40cm, met maximale hoogte van 1,00m aangebracht worden. De doorkijk in het straatbeeld tussen de onderscheiden voorgevelvlakken dient gewaarborgd.

* In de zijtuin mag een afsluiting (al dan niet gesloten) met een maximale hoogte van 2,00m aangebracht worden.

* In de achtertuin mag een afsluiting met een maximale hoogte van 2,00m aangebracht worden. Een gesloten deel mag tot maximaal 5,00m achter het achtergevelvlak van de woning reiken. De afsluiting

achter het gesloten deel dient gerealiseerd met een open draadafsluiting al dan niet gecombineerd met een groene haag die niet hoger reikt dan de afsluiting.

* Een volledig gesloten afsluiting in de zij- en achtertuin wordt niet toegestaan. Middels een gepaste tuinaanleg met struiken en hagen kan eveneens de privacy van de achtertuin gewaarborgd worden.

* De afsluitingen mogen een erfdienstbare afstroom ingevolge het natuurlijke verloop van het terrein niet hinderen.

Reliëfwijzigingen

* De woning dient in eerste instantie ontworpen in functie van het gekende reliëf, dit in relatie tot de aard en wijze van bebouwing op de aanliggende percelen. Desgevallend kunnen beperkte niveauverschillen opgevangen worden middels een verlaagde of getrapte aanzet van het parament/gevelbekleding of verticaal afgebakende paden/terrassen die geen aanleiding geven tot een versnelde hemelwaterafvoer richting aangelanden.

* Voor percelen met grondpeil op of hoger reikend dan het niveau van de straat worden principieel geen reliëfwijzigingen toegestaan. Wel mag het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd/genivelleerd worden voor de noodzakelijke toegangen.

* Voor percelen met grondpeil lager dan de voorliggende straat mag de voortuinstrook op niveau van de straat gebracht worden. In de respectievelijke zijtuinstrook mag vanaf het voorgevelvlak het grondpeil hellend richting bestaand grondpeil ter hoogte van het achtergevelvlak aangebracht worden. Achter het achtergevelvlak mag geen wijziging van het reliëf plaatsgrijpen.

LASTEN

* De nodige uitbreidingen en/of voorzieningen van de nutsvoorziening

ningen (riolering, waterleiding, elektriciteit, gas, TV/FM-teledistributie) tot bediening van de kavels in de verkaveling dienen te worden uitgevoerd volgens de normen en richtlijnen aan te duiden door het Stadsbestuur, de Watergroep, Fluvius, Proximus, Riopact en Telenet N.V..

* De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius voor elektriciteit en aardgas, inzake privéverkavelingen, sociale verkavelingen en industriële verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder. Zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.fluvius.be. De verkaveling zal door Proximus volledig gratis van telecom-infrastructuur worden voorzien op voorwaarde dat zij systematisch wordt uitgenodigd op de coördinatievergaderingen met betrekking tot verkavelingen en kosteloos kan gebruik maken van de gemeenschappelijke sleuf.

* Een kavel begrepen in de verkaveling mag te koop gezet of vrijwillig verkocht worden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, dan:

* Nadat de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan zijn verschaft.

* Na afbraak van de bestaande constructies en verhardingen.

* Na het verwijderen van de te kappen bomen.

* Nadat de verkavelaar kan aantonen dat hij/zij voldaan heeft aan alle financiële en contractuele verplichtingen opgelegd door de rioolbeheerder Riopact (d.w.z. dat er voor ieder gerealiseerd perceel een wachtaansluiting voor de riolering moet gerealiseerd en betaald zijn).

* Na afgifte van een attest van vervulling der formaliteiten afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaars meegedeeld.

Na voldaan te hebben aan deze voorwaarden zal een attest van ver

vulling der formaliteiten afgeleverd worden door het college van burgemeester en schepenen en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaars worden meegedeeld.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius verstrekt op 6 oktober 2022 na te leven (kenmerk: 5000047975). De dienst rekent voor de uitbreiding distributienetten binnen het project een kost aan van 2.310,84 euro (incl. BTW).

* Het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep verstrekt op 6 november 2023 na te leven.

Er zal een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel alsook een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie aangerekend worden. De verkavelaar is gehouden zich hieromtrent te bevragen bij de dienst.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van Riopact verstrekt op 6 november 2022 na te leven (kenmerk: P23007586). De verkavelaar is gehouden de kosten omtrent de kosten voor de wachtaansluitingen op het openbaar domein te vergoeden en dient hieromtrent (per kavel) een aanvraag in te dienen via de dienst (www.riopact.be).

Lopende procedure:

Niet gekend

Beslissingen:

Datum beslissing:

04/12/2023

Type:

Voorwaardelijk vergund

Instantie:

College van burgemeester en schepenen

Verkavelingen van gronden:

Type:

Nieuw

Lot informatie:

Nummer:

Lot 1

Status:

Niet onderzocht

Nummer:

Lot 2

Status:

Niet onderzocht

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Planologisch Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Splitsing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Milieu

Zoneringsplan

Referentie: 221-143-2

Bestemming: Collectief geoptimaliseerd buitengebied

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

Risicolocaties

Niet van toepassing

Bron: Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

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.

Vogelrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/01/2026)

Habitatrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/01/2026)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/01/2026)

Beschermd Duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/01/2026)

Beschermd Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 28/01/2026)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Provincie Vlaams-Brabant

Perceel-score:

Globale score: A

Pluviaal: A

Fluviaal: A

Kust: A

Externe documentatie:

- <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=24071B0141/00R000>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/01/2026)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 28/01/2026)

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 28/01/2026)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 28/01/2026)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 28/01/2026)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 28/01/2026)

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 (bevraagd 28/01/2026)

Onbebouwde Percelen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 28/01/2026)

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

Belasting type:

Activeringsheffing decreet grondbeleid

Beschrijving:

Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem. Voor meer informatie zie externe documentatie.

Externe documentatie:

- <https://www.scherpenheuvel-zichem.be/stad-en-bestuur/beleid/belastingen-en-retributies/belastingen/belasting-onbebouwde-bouwgronden-en-kavels>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gemeentelijke Heffing

Belasting type:

Belast tweede verblijf

Beschrijving:

Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem. Voor meer informatie zie externe documentatie.

Externe documentatie:

- <https://www.scherpenheuvel-zichem.be/stad-en-bestuur/beleid/belastingen-en-retributies/belastingen/belasting-tweede-verblijven>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gemeentelijke Heffing

Belasting type:

Belast inname openbaar domein

Beschrijving:

Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem.

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gemeentelijke Heffing

Belasting type:

Heffing leegstand bedrijf

Beschrijving:

Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem.

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gemeentelijke Heffing

Belasting type:

Heffing ongeschikt

Beschrijving:

Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem. Voor meer informatie zie externe documentatie.

Externe documentatie:

- <https://www.scherpenheuvel-zichem.be/stad-en-bestuur/beleid/belastingen-en-retributies/belastingen/belasting-ongeschikte-en-onbewoonbare-woningen-en-gebouwen>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gemeentelijke Heffing

Belasting type:

Heffing verkrotting

Beschrijving:

Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem.

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

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 Grootschalig 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



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00740848

24071B0141/00M000

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel: 24071B0141/00M000
Adres: niet gekend
Toelichting: P0000
Referentie: VIP-00740848
Uw referentie: SD/31948
Aangevraagd op: 28/01/2026 10:36
Afgeleverd door gemeente op: 02/02/2026 09:49

Vragen

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

Lokaal bestuur	Stad Scherpenheuvel-Zichem Omgeving	omgeving@scherpenheuvel-zichem.be
Agentschap voor Natuur en Bos		natuurenbos@vlaanderen.be
Agentschap Onroerend Erfgoed		inventaris@onroerenderfgoed.be
Agentschap Wonen in Vlaanderen		vlokdata@vlaanderen.be
Vlaamse Milieumaatschappij		info@vmm.be
DOV		meldpunt@dov.vlaanderen.be
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen		gis@vlaio.be
Digitaal Vlaanderen		digitaal.vlaanderen@vlaanderen.be
Vlaamse Landmaatschappij (VLM)		info@vlm.be
Departement Omgeving (Vlaams Planbureau)		vpo.omgeving@vlaanderen.be

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

Referentie: GWP_02000_222_00022_00001
Beschrijving: origineel gewestplan Aarschot - Diest
Bestemmingen: woongebieden met landelijk karakter

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 07/11/1978

Externe documentatie:

- https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00022_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.L1#page=6
- https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00022_00001

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Bijzonder Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_24134_214_00020_00001
Beschrijving: RUP Wonen
Bestemmingen: Artikel 5. Wonen buiten de kern

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling
Datum: 22/05/2025

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Watergevoelig openruimtegebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

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:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

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:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-45>

Bron: Departement Omgeving (bevroagd 28/01/2026)

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: Departement Omgeving (bevroagd 28/01/2026)

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: Departement Omgeving (bevroagd 28/01/2026)

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: Departement Omgeving (bevroagd 28/01/2026)

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:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Provinciale Verordening

Beschrijving:	Provinciale verordening hemelwater
Referentie:	SVO_20001_233_22001_00001
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	26/09/2023
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9d001716-fad7-47d5-9216-5febad4308c8

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Provinciale Verordening

Beschrijving:	Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen
Referentie:	SVO_20001_233_00002_00000
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	19/12/2012
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9b573bd1-972c-4dcf-b812-736d67dbb151

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Gemeentelijke Verordening

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

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 02/02/2026)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Complex Project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Planbaten of -schade

Beschrijving:	RUP Wonen
Referentie:	RUP_24134_214_00020_00001
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/45ad108e-a468-4f57-b46e-e4ce7a67670a
Compensatie type:	Zones zonder plancompensatie
Oorspronkelijke bestemming:	Wonen
Nieuwe bestemming:	Wonen
Dossier type:	gemRUP
Dossiernummer:	ZPC_24134_219_00020_00001
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	18/07/2025

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie:	Lokale erftoegangsweg
Straatnaam:	Binnenstraat
Toegankelijkheid:	Openbare weg

Vergunningen

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

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: Bouwen stalplaats voor mobilhome.
Referentie: 24134_2005_162
Gemeentelijk dossiernummer: M/196/2005
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 16/08/2005
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Externe documentatie:
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Verkavelingsvergunning

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Milieuvergunning

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Omgevingsvergunning

Beschrijving: Verkavelen in 2 bouwloten voor open bebouwing
OMV-nummer: OMV_2023124649
Project type: Verkaveling
Voorwaarden:

Voorwaarden

ALGEMEEN

* Deze voorschriften gelden als vervangende voorschriften bij de verkaveling.

* De huisnummering wordt als volgt toegekend:

* Lot 1: Tieltsebaan nr. 2 te 3272 Scherpenheuvel-Zichem

* Lot 2: Tieltsebaan nr. 4 te 3272 Scherpenheuvel-Zichem

- Elke aanvraag tot omgevingsvergunning dient te beantwoorden aan de gemeentelijke / provinciale / gewestelijke verordening inzake de afvoer van hemelwater afkomstig van bebouwde en verharde oppervlakten.

- Elke woning dient uitgerust met een gescheiden rioleringsstelsel conform de bepalingen van de V.M.M. in een collectief geoptimaliseerd buitengebied.

* Een nieuwe aansluiting van de private riolering op het openbaar stelsel zal door toedoen van de rioolbeheerder Riopact uitgevoerd worden, de aanvraag wordt best 6 tot 8 weken voor de aanvang van de (ver)bouwwerken aangevraagd via het online formulier of via het aanvraagformulier met digitale invulvelden door te sturen naar riolaansluiting@riopact.be, info is beschikbaar op de website www.riopact.be.

- Het plaatsen van een septische put bij elke woning is verplicht.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van Proximus verstrekt op 17 oktober 2023 na te leven.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van Wyre verstrekt op 13 oktober 2023 na te leven.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep verstrekt op dag maand 2023 na te leven.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst Wegen en Groen van de stad Scherpenheuvel-Zichem verstrekt op 27 november 2023 na te leven.

Bebouwbare kavels (loten ...)

Bestemming

* De loten 1 en 2 zijn bestemd voor een grondgebonden eengezinswoning of zorgwoning op te richten in open bouwverband.

* Het samenvoegen van loten is niet toegestaan.

* Meergezinswoningen zijn niet toegestaan.

* Binnen de afgebakende bouwzone zijn complementaire functies aan het wonen toegelaten mits:

* De woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie.

* De complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 m².

* Horeca alsook functies hinderlijk voor de omgeving ingevolge lawaai, geurhinder en/of verkeersoverlast zijn niet toegestaan.

Inplanting

* De woning dient gerealiseerd binnen de afgebakende bouwzone conform het goedgekeurde verkavelingsplan.

* Een kelder is toegestaan, desgevallend kan in de zijdelingse bouwvrije strook een uitwendige niet overdekte toegang buiten de afgebakende bouwzone, die niet hoger reikt dan het maaiveld en met maximale breedte van 1,20m, toegestaan worden.

* De bouwlijn doet zich voor op 6,00 m van de rooilijn langs de Tiel tsebaan.

* De breedte van de zijdelingse bouwvrije stroken bedraagt minima al 3,00m.

* De bouwdiepte voor het gelijkvloers bedraagt maximaal 17,00m.

* De bouwdiepte voor een volwaardige verdieping bedraagt maxim aal 12,00m gemeten vanaf de bouwlijn in functie van de Tieltsebaan .

* Het vloerpeil gelijkvloers reikt maximaal 30 cm boven het bestaan de maaiveld.

* Een garage/carport dient opgenomen binnen de daartoe afgebak ende bouwzone met toegang boven het peil van de voorliggende st raat. De toegang tot de garage/carport vanaf de Tieltsebaan dient zodanig geconfigureerd dat de verhardingsgraad van het terrein to t een strikt minimum beperkt blijft.

* Langs de gemeenschappelijke perceelgrens van de loten 1 en 2 ma g in de zijdelingse bouwvrije strook mits het uitdrukkelijk akkoord van de betrokken aanpalende eigenaar(s) een teruggetrokken carpo rt opgericht, minimaal 2,00m achter het voorgevelvlak Tieltsebaan van de meest achteruit liggende naar elkaar gerichte woningen en niet verdere reikend dan het achtergevelvlak van het respectievelijk e perceel, met plat dak of licht hellend dak achter een horizontale b oord en hoogte van maximaal 3,50m.

* Toegangen tot de woning dienen gerealiseerd met peil boven het straatpeil en/of het bestaande grondpeil waarbij de afvloei van he melwater geen bijkomende hinder mag veroorzaken ten aanzien va n aanliggende constructies.

Volume

1. HOOFDVOLUME

* Aantal bouwlagen: maximaal 2 al dan niet met dakkap.

* Dakvorm:

> Gebogen daken alsook afwijkende dakvormen ten opzichte van het algemene straatbeeld zijn niet toegestaan.

> Vrijstaande woningen: dakvorm in overeenstemming met het algemene straatbeeld.

* De dakhelling is principieel begrepen tussen 0° en 45°.

* De kroonlijsthoogte gemeten vanaf het normale tuinpeil bedraagt :

> Maximaal 6,00m voor een hellend dak gemeten vanaf het peil gelijkvloers.

> Maximaal 6,50m voor woningen met een plat dak gemeten vanaf het peil gelijkvloers.

2. GELIJKVLOERSE WONINGAANBOUW

* De bouwdiepte is begrepen binnen de maximaal toegestane bouwdiepte voor het gelijkvloers.

* Het aantal bouwlagen beperkt zich tot maximaal 1 bewoonbaar niveau.

* De dakvorm wordt principieel gerealiseerd met een plat dak behoudens een plaatselijke lichtstraat en/of koepel.

* De dakrand bereikt een maximale hoogte 3,50m.

* Dakterrassen boven het gelijkvloers zijn slechts toegestaan voor zover zij geïntegreerd worden binnen de contour van de respectievelijke bouwlaag.

Materiaalgebruik

* Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrok

ken worden in kleinschalige gevelmaterialen geschikt voor buitentoepassing, die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.

* Uitwendige technische installaties, zonnepanelen en/of zonneboilers in overeenstemming met de bepalingen van het vrijstellingsbesluit zijn toegestaan.

* Onderling gekoppelde ééngezinswoningen dienen gerealiseerd te worden met een gelijkaardige architecturale uitstraling, ondersteund door een samenhangend materiaalgebruik zowel qua vorm, formaat, textuur en kleur.

* Zichtbaar blijvende delen van nieuwe scheidingsmuren of bestaande delen van scheidingsmuren die niet aangewend worden, dienen volgens de regels der kunst afgewerkt met degelijke gevel- en/of dakmaterialen geschikt voor buitentoepassing.

Tuininrichting/bijgebouwen

Vrijstaande bijgebouwen achter de woning gezien vanaf de Tieltsebaan

* Een bijgebouw is dienstig tot ondersteuning van de woonfunctie en mag niet aangewend worden voor wonen noch de opvang van cliënteel in functie van een bedrijvigheid.

* Onderscheiden bijgebouwen dienen gegroepeerd in een cluster en/of gekoppeld met bestaande bijgebouwen op de aanliggende percelen.

* Handelingen in, aan en bij woningen conform het vrijstellingsbesluit (uitgezonderd garages en carports in de achtertuin) zijn toegestaan. De bezettingsgraad van de achtertuin (tuinconstructie, verharding, zwembad, ...) mag evenwel 20% van de beschikbare ruimte in de achtertuin niet overschrijden.

* Het bijgebouw mag maximaal 1 bouwlaag bevatten met een maximale hoogte van 3,50m.

* Het bijgebouw dient minstens 6,00 m verwijderd te blijven van de rooilijn langs de Binnenstraat.

* Er mogen vanaf de Binnenstraat geen verhardingen voor gemotoriseerd verkeer aangelegd worden.

* Het bijgebouw moet worden opgebouwd met kwalitatieve materialen en dient een architecturaal geheel met het hoofdgebouw vormen.

* Het oprichten van bijgebouwen in de voor- en zijtuin gezien vanaf de Tieltsebaan (behoudens de hiervoor vermelde carport) is niet toegestaan.

* Het zichtbaar stapelen van materialen is NIET toegelaten in voor-, zij- en achtertuin.

Verhardingen

* Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.

* Waterdichte vlakken zijn enkel toegestaan voor de verhardingen van de terrassen (max. 30m²) mits ze afwateren naar de tuin en infiltreren in de aanliggende tuinstrook. Afvoergoten langs niet waterdoorlatende terrassen zijn niet toegestaan

* Buiten de noodzakelijke verhardingen en het terras dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

* Het terras mag geen aanleiding vormen tot de realisatie van reliëf wijzigingen en/of de creatie van taluds, het terras dient zo mogelijk aangelegd ter hoogte van het natuurlijke of indien hoger reikend dan het normale tuinpeil gerealiseerd met een verticale constructieve afbakening waarbij de overgang naar de lager gelegen tuin geschiedt middels een trapje.

* In de voortuin worden de toegang tot de voordeur met een max. breedte van 1m50 en een oprit tot de garage van max. 3m breed to

tegestaan.

* Minimaal 50% van de voortuinstrook dient aangelegd als een permanente groene ruimte.

Afsluitingen

* In de voortuin mag een open draadafsluiting, al dan niet met een betonnen plaat onderaan met hoogte van 40cm, met maximale hoogte van 1,00m aangebracht worden. De doorkijk in het straatbeeld tussen de onderscheiden voorgevelvlakken dient gewaarborgd.

* In de zijtuin mag een afsluiting (al dan niet gesloten) met een maximale hoogte van 2,00m aangebracht worden.

* In de achtertuin mag een afsluiting met een maximale hoogte van 2,00m aangebracht worden. Een gesloten deel mag tot maximaal 5,00m achter het achtergevelvlak van de woning reiken. De afsluiting achter het gesloten deel dient gerealiseerd met een open draadafsluiting al dan niet gecombineerd met een groene haag die niet hoger reikt dan de afsluiting.

* Een volledig gesloten afsluiting in de zij- en achtertuin wordt niet toegestaan. Middels een gepaste tuinaanleg met struiken en hagen kan eveneens de privacy van de achtertuin gewaarborgd worden.

* De afsluitingen mogen een erfdienstbare afstroom ingevolge het natuurlijke verloop van het terrein niet hinderen.

Reliëfwijzigingen

* De woning dient in eerste instantie ontworpen in functie van het gekende reliëf, dit in relatie tot de aard en wijze van bebouwing op de aanliggende percelen. Desgevallend kunnen beperkte niveauverschillen opgevangen worden middels een verlaagde of getrapte aanzet van het parament/gevelbekleding of verticaal afgebakende paden/terrassen die geen aanleiding geven tot een versnelde hemelwaterafvoer richting aangelanden.

* Voor percelen met grondpeil op of hoger reikend dan het niveau

van de straat worden principieel geen reliëfwijzigingen toegestaan. Wel mag het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd/genivelleerd worden voor de noodzakelijke toegangen.

* Voor percelen met grondpeil lager dan de voorliggende straat mag de voortuinstrook op niveau van de straat gebracht worden. In de respectievelijke zijtuinstrook mag vanaf het voorgevelvlak het grondpeil hellend richting bestaand grondpeil ter hoogte van het achtergevelvlak aangebracht worden. Achter het achtergevelvlak mag geen wijziging van het reliëf plaatsgrijpen.

LASTEN

* De nodige uitbreidingen en/of voorzieningen van de nutsvoorzieningen (riolering, waterleiding, elektriciteit, gas, TV/FM-teledistributie) tot bediening van de kavels in de verkaveling dienen te worden uitgevoerd volgens de normen en richtlijnen aan te duiden door het Stadsbestuur, de Watergroep, Fluvius, Proximus, Riopact en Telenet N.V..

* De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius voor elektriciteit en aardgas, inzake privéverkavelingen, sociale verkavelingen en industriële verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder. Zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.fluvius.be. De verkaveling zal door Proximus volledig gratis van telecom-infrastructuur worden voorzien op voorwaarde dat zij systematisch wordt uitgenodigd op de coördinatievergaderingen met betrekking tot verkavelingen en kosteloos kan gebruik maken van de gemeenschappelijke sleuf.

* Een kavel begrepen in de verkaveling mag te koop gezet of vrijwillig verkocht worden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, dan:

* Nadat de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan zijn verschaft.

* Na afbraak van de bestaande constructies en verhardingen.

* Na het verwijderen van de te kappen bomen.

* Nadat de verkavelaar kan aantonen dat hij/zij voldaan heeft aan alle financiële en contractuele verplichtingen opgelegd door de rioolbeheerder Riopact (d.w.z. dat er voor ieder gerealiseerd perceel een wachtaansluiting voor de riolering moet gerealiseerd en betaald zijn).

* Na afgifte van een attest van vervulling der formaliteiten afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaars meegedeeld.

Na voldaan te hebben aan deze voorwaarden zal een attest van vervulling der formaliteiten afgeleverd worden door het college van burgemeester en schepenen en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaars worden meegedeeld.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius verstrekt op 6 oktober 2022 na te leven (kenmerk: 5000047975). De dienst rekent voor de uitbreiding distributienetten binnen het project een kost aan van 2.310,84 euro (incl. BTW).

* Het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep verstrekt op 6 november 2023 na te leven.

Er zal een forfaitaire kost per bebouwbare kavel alsook een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie aangerekend worden. De verkavelaar is gehouden zich hieromtrent te bevragen bij de dienst.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van Riopact verstrekt op 6 november 2022 na te leven (kenmerk: P23007586). De verkavelaar is gehouden de kosten omtrent de kosten voor de wachtaansluitingen op het openbaar domein te vergoeden en dient hieromtrent (per kavel) een aanvraag in te dienen via de dienst (www.riopact.be).

Lopende procedure:

Niet gekend

Beslissingen:

Datum beslissing:	04/12/2023
Type:	Voorwaardelijk vergund
Instantie:	College van burgemeester en schepenen

Verkavelingen van gronden:

Type:	Nieuw
Lot informatie:	
Nummer:	Lot 2
Status:	Niet onderzocht

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Omgevingsvergunning

Beschrijving:	Verkavelen van perceel in 2 bouwloten voor open bebouwing.
OMV-nummer:	OMV_2018065277
Project type:	Verkaveling
Lopende procedure:	Geen lopende procedure

Beslissingen:

Datum beslissing:	16/07/2018
Type:	Voorwaardelijk vergund
Instantie:	College van burgemeester en schepenen

Verkavelingen van gronden:

Type:	Nieuw
Externe documentatie:	

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Planologisch Attest

Niet van toepassing

Splitsing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Milieu

Zoneringsplan

Referentie: 221-143-2

Bestemming: Collectief geoptimaliseerd buitengebied

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

Risicolocaties

Niet van toepassing

Bron: Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

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.

Vogelrichtlijng gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/01/2026)

Habitatrichtlijng gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/01/2026)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/01/2026)

Beschermd Duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevroagd 28/01/2026)

Beschermd Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevroagd 28/01/2026)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Provincie Vlaams-Brabant

Perceel-score:

Globale score: A

Pluviaal: A

Fluviaal: A

Kust: A

Externe documentatie:

- <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=24071B0141/00M000>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevroagd 28/01/2026)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevroagd 28/01/2026)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevroagd 28/01/2026)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevroagd 28/01/2026)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevroagd 28/01/2026)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 28/01/2026)

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 28/01/2026)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 28/01/2026)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 28/01/2026)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 28/01/2026)

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 (bevraagd 28/01/2026)

Onbebouwde Percelen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 28/01/2026)

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

Belasting type:

Activeringsheffing decreet grondbeleid

Beschrijving:

Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem. Voor meer informatie zie externe documentatie.

Externe documentatie:

- <https://www.scherpenheuvel-zichem.be/stad-en-bestuur/beleid/belastingen-en-retributies/belastingen/belasting-onbebouwde-bouwgronden-en-kavels>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gemeentelijke Heffing

Belasting type:

Belast tweede verblijf

Beschrijving: Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem. Voor meer informatie zie externe documentatie.

Externe documentatie: [• https://www.scherpenheuvel-zichem.be/stad-en-bestuur/beleid/belastingen-en-retributies/belastingen/belasting-tweede-verblijven](https://www.scherpenheuvel-zichem.be/stad-en-bestuur/beleid/belastingen-en-retributies/belastingen/belasting-tweede-verblijven)

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gemeentelijke Heffing

Belasting type: Belast inname openbaar domein

Beschrijving: Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem.

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gemeentelijke Heffing

Belasting type: Heffing leegstand bedrijf

Beschrijving: Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem.

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gemeentelijke Heffing

Belasting type: Heffing ongeschikt

Beschrijving: Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem. Voor meer informatie zie externe documentatie.

Externe documentatie: [• https://www.scherpenheuvel-zichem.be/stad-en-bestuur/beleid/belastingen-en-retributies/belastingen/belasting-ongeschikte-en-onbewoonbare-woningen-en-gebouwen](https://www.scherpenheuvel-zichem.be/stad-en-bestuur/beleid/belastingen-en-retributies/belastingen/belasting-ongeschikte-en-onbewoonbare-woningen-en-gebouwen)

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gemeentelijke Heffing

Belasting type: Heffing verkrotting

Beschrijving: Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem.

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

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, erfdiensbaarheden, ...) 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



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00740849

24071B0141/00P000

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel: 24071B0141/00P000
Adres: niet gekend
Toelichting: P0000
Referentie: VIP-00740849
Uw referentie: SD/31948
Aangevraagd op: 28/01/2026 10:36
Afgeleverd door gemeente op: 02/02/2026 09:45

Vragen

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

Lokaal bestuur	Stad Scherpenheuvel-Zichem Omgeving	omgeving@scherpenheuvel-zichem.be
Agentschap voor Natuur en Bos		natuurenbos@vlaanderen.be
Agentschap Onroerend Erfgoed		inventaris@onroerenderfgoed.be
Agentschap Wonen in Vlaanderen		vlokdata@vlaanderen.be
Vlaamse Milieumaatschappij		info@vmm.be
DOV		meldpunt@dov.vlaanderen.be
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen		gis@vlaio.be
Digitaal Vlaanderen		digitaal.vlaanderen@vlaanderen.be
Vlaamse Landmaatschappij (VLM)		info@vlm.be
Departement Omgeving (Vlaams Planbureau)		vpo.omgeving@vlaanderen.be

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

Referentie: GWP_02000_222_00022_00001
Beschrijving: origineel gewestplan Aarschot - Diest
Bestemmingen: woongebieden met landelijk karakter

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 07/11/1978

Externe documentatie:

- https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00022_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.L1#page=6
- https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00022_00001

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Bijzonder Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_24134_214_00020_00001
Beschrijving: RUP Wonen
Bestemmingen: Artikel 5. Wonen buiten de kern

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling
Datum: 22/05/2025

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Watergevoelig openruimtegebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

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:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

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:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-45>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

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: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

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: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

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: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

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:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Provinciale Verordening

Beschrijving:	Provinciale verordening hemelwater
Referentie:	SVO_20001_233_22001_00001
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	26/09/2023
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9d001716-fad7-47d5-9216-5febad4308c8

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Provinciale Verordening

Beschrijving:	Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen
Referentie:	SVO_20001_233_00002_00000
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	19/12/2012
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9b573bd1-972c-4dcf-b812-736d67dbb151

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Gemeentelijke Verordening

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

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 02/02/2026)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Complex Project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Planbaten of -schade

Beschrijving:	RUP Wonen
Referentie:	RUP_24134_214_00020_00001
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/45ad108e-a468-4f57-b46e-e4ce7a67670a
Compensatie type:	Zones zonder plancompensatie
Oorspronkelijke bestemming:	Wonen
Nieuwe bestemming:	Wonen
Dossiertype:	gemRUP
Dossiernummer:	ZPC_24134_219_00020_00001
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	18/07/2025

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie:	Lokale erftoegangsweg
Straatnaam:	Binnenstraat
Toegankelijkheid:	Openbare weg

Vergunningen

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

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: Bouwen stalplaats voor mobilhome.
Referentie: 24134_2005_162
Gemeentelijk dossiernummer: M/196/2005
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 16/08/2005
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Verkavelingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Milieuvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Omgevingsvergunning

Beschrijving: Verkavelen in 2 bouwloten voor open bebouwing
OMV-nummer: OMV_2023124649
Project type: Verkaveling
Voorwaarden:

Voorwaarden

ALGEMEEN

* Deze voorschriften gelden als vervangende voorschriften bij de verkaveling.

* De huisnummering wordt als volgt toegekend:

* Lot 1: Tieltsebaan nr. 2 te 3272 Scherpenheuvel-Zichem

* Lot 2: Tieltsebaan nr. 4 te 3272 Scherpenheuvel-Zichem

- Elke aanvraag tot omgevingsvergunning dient te beantwoorden aan de gemeentelijke / provinciale / gewestelijke verordening inzake de afvoer van hemelwater afkomstig van bebouwde en verharde oppervlakten.

- Elke woning dient uitgerust met een gescheiden rioleringsstelsel conform de bepalingen van de V.M.M. in een collectief geoptimaliseerd buitengebied.

* Een nieuwe aansluiting van de private riolering op het openbaar stelsel zal door toedoen van de rioolbeheerder Riopact uitgevoerd worden, de aanvraag wordt best 6 tot 8 weken voor de aanvang van de (ver)bouwwerken aangevraagd via het online formulier of via het aanvraagformulier met digitale invulvelden door te sturen naar riolaansluiting@riopact.be, info is beschikbaar op de website www.riopact.be.

- Het plaatsen van een septische put bij elke woning is verplicht.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van Proximus verstrekt op 17 oktober 2023 na te leven.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van Wyre verstrekt op 13 oktober 2023 na te leven.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep verstrekt op 14 september 2023 na te leven.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst Wegen en Groen van de stad Scherpenheuvel-Zichem verstrekt op 27 november 2023 na te leven.

Bebouwbare kavels (loten ...)

Bestemming

* De loten 1 en 2 zijn bestemd voor een grondgebonden eengezinswoning of zorgwoning op te richten in open bouwverband.

* Het samenvoegen van loten is niet toegestaan.

* Meergezinswoningen zijn niet toegestaan.

* Binnen de afgebakende bouwzone zijn complementaire functies aan het wonen toegelaten mits:

* De woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie.

* De complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 m².

* Horeca alsook functies hinderlijk voor de omgeving ingevolge lawaai, geurhinder en/of verkeersoverlast zijn niet toegestaan.

Inplanting

* De woning dient gerealiseerd binnen de afgebakende bouwzone conform het goedgekeurde verkavelingsplan.

* Een kelder is toegestaan, desgevallend kan in de zijdelingse bouwvrije strook een uitwendige niet overdekte toegang buiten de afgebakende bouwzone, die niet hoger reikt dan het maaiveld en met een maximale breedte van 1,20m, toegestaan worden.

* De bouwlijn doet zich voor op 6,00 m van de rooilijn langs de Tiel tsebaan.

* De breedte van de zijdelingse bouwvrije stroken bedraagt minima al 3,00m.

* De bouwdiepte voor het gelijkvloers bedraagt maximaal 17,00m.

* De bouwdiepte voor een volwaardige verdieping bedraagt maxim aal 12,00m gemeten vanaf de bouwlijn in functie van de Tieltsebaan .

* Het vloerpeil gelijkvloers reikt maximaal 30 cm boven het bestaan de maaiveld.

* Een garage/carport dient opgenomen binnen de daartoe afgebak ende bouwzone met toegang boven het peil van de voorliggende st raat. De toegang tot de garage/carport vanaf de Tieltsebaan dient zodanig geconfigureerd dat de verhardingsgraad van het terrein to t een strikt minimum beperkt blijft.

* Langs de gemeenschappelijke perceelgrens van de loten 1 en 2 ma g in de zijdelingse bouwvrije strook mits het uitdrukkelijk akkoord van de betrokken aanpalende eigenaar(s) een teruggetrokken carpo rt opgericht, minimaal 2,00m achter het voorgevelvlak Tieltsebaan van de meest achteruit liggende naar elkaar gerichte woningen en niet verdere reikend dan het achtergevelvlak van het respectievelijk e perceel, met plat dak of licht hellend dak achter een horizontale b oord en hoogte van maximaal 3,50m.

* Toegangen tot de woning dienen gerealiseerd met peil boven het straatpeil en/of het bestaande grondpeil waarbij de afvloei van he melwater geen bijkomende hinder mag veroorzaken ten aanzien va n aanliggende constructies.

Volume

1. HOOFDVOLUME

* Aantal bouwlagen: maximaal 2 al dan niet met dakkap.

* Dakvorm:

> Gebogen daken alsook afwijkende dakvormen ten opzichte van het algemene straatbeeld zijn niet toegestaan.

> Vrijstaande woningen: dakvorm in overeenstemming met het algemene straatbeeld.

* De dakhelling is principieel begrepen tussen 0° en 45°.

* De kroonlijsthoogte gemeten vanaf het normale tuinpeil bedraagt :

> Maximaal 6,00m voor een hellend dak gemeten vanaf het peil gelijkvloers.

> Maximaal 6,50m voor woningen met een plat dak gemeten vanaf het peil gelijkvloers.

2. GELIJKVLOERSE WONINGAANBOUW

* De bouwdiepte is begrepen binnen de maximaal toegestane bouwdiepte voor het gelijkvloers.

* Het aantal bouwlagen beperkt zich tot maximaal 1 bewoonbaar niveau.

* De dakvorm wordt principieel gerealiseerd met een plat dak behoudens een plaatselijke lichtstraat en/of koepel.

* De dakrand bereikt een maximale hoogte 3,50m.

* Dakterrassen boven het gelijkvloers zijn slechts toegestaan voor zover zij geïntegreerd worden binnen de contour van de respectievelijke bouwlaag.

Materiaalgebruik

* Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrok

ken worden in kleinschalige gevelmaterialen geschikt voor buitentoepassing, die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.

* Uitwendige technische installaties, zonnepanelen en/of zonneboilers in overeenstemming met de bepalingen van het vrijstellingsbesluit zijn toegestaan.

* Onderling gekoppelde ééngezinswoningen dienen gerealiseerd te worden met een gelijkaardige architecturale uitstraling, ondersteund door een samenhangend materiaalgebruik zowel qua vorm, formaat, textuur en kleur.

* Zichtbaar blijvende delen van nieuwe scheidingsmuren of bestaande delen van scheidingsmuren die niet aangewend worden, dienen volgens de regels der kunst afgewerkt met degelijke gevel- en/of dakmaterialen geschikt voor buitentoepassing.

Tuininrichting/bijgebouwen

Vrijstaande bijgebouwen achter de woning gezien vanaf de Tieltsebaan

* Een bijgebouw is dienstig tot ondersteuning van de woonfunctie en mag niet aangewend worden voor wonen noch de opvang van cliënteel in functie van een bedrijvigheid.

* Onderscheiden bijgebouwen dienen gegroepeerd in een cluster en/of gekoppeld met bestaande bijgebouwen op de aanliggende percelen.

* Handelingen in, aan en bij woningen conform het vrijstellingsbesluit (uitgezonderd garages en carports in de achtertuin) zijn toegestaan. De bezettingsgraad van de achtertuin (tuinconstructie, verharding, zwembad, ...) mag evenwel 20% van de beschikbare ruimte in de achtertuin niet overschrijden.

* Het bijgebouw mag maximaal 1 bouwlaag bevatten met een maximale hoogte van 3,50m.

* Het bijgebouw dient minstens 6,00 m verwijderd te blijven van de rooilijn langs de Binnenstraat.

* Er mogen vanaf de Binnenstraat geen verhardingen voor gemotoriseerd verkeer aangelegd worden.

* Het bijgebouw moet worden opgebouwd met kwalitatieve materialen en dient een architecturaal geheel met het hoofdgebouw vormen.

* Het oprichten van bijgebouwen in de voor- en zijtuin gezien vanaf de Tieltsebaan (behoudens de hiervoor vermelde carport) is niet toegestaan.

* Het zichtbaar stapelen van materialen is NIET toegelaten in voor-, zij- en achtertuin.

Verhardingen

* Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.

* Waterdichte vlakken zijn enkel toegestaan voor de verhardingen van de terrassen (max. 30m²) mits ze afwateren naar de tuin en infiltreren in de aanliggende tuinstrook. Afvoergoten langs niet waterdoorlatende terrassen zijn niet toegestaan

* Buiten de noodzakelijke verhardingen en het terras dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

* Het terras mag geen aanleiding vormen tot de realisatie van reliëf wijzigingen en/of de creatie van taluds, het terras dient zo mogelijk aangelegd ter hoogte van het natuurlijke of indien hoger reikend dan het normale tuinpeil gerealiseerd met een verticale constructieve afbakening waarbij de overgang naar de lager gelegen tuin geschiedt middels een trapje.

* In de voortuin worden de toegang tot de voordeur met een max. breedte van 1m50 en een oprit tot de garage van max. 3m breed to

tegestaan.

* Minimaal 50% van de voortuinstrook dient aangelegd als een permanente groene ruimte.

Afsluitingen

* In de voortuin mag een open draadafsluiting, al dan niet met een betonnen plaat onderaan met hoogte van 40cm, met maximale hoogte van 1,00m aangebracht worden. De doorkijk in het straatbeeld tussen de onderscheiden voorgevelvlakken dient gewaarborgd.

* In de zijtuin mag een afsluiting (al dan niet gesloten) met een maximale hoogte van 2,00m aangebracht worden.

* In de achtertuin mag een afsluiting met een maximale hoogte van 2,00m aangebracht worden. Een gesloten deel mag tot maximaal 5,00m achter het achtergevelvlak van de woning reiken. De afsluiting achter het gesloten deel dient gerealiseerd met een open draadafsluiting al dan niet gecombineerd met een groene haag die niet hoger reikt dan de afsluiting.

* Een volledig gesloten afsluiting in de zij- en achtertuin wordt niet toegestaan. Middels een gepaste tuinaanleg met struiken en hagen kan eveneens de privacy van de achtertuin gewaarborgd worden.

* De afsluitingen mogen een erfdienstbare afstroom ingevolge het natuurlijke verloop van het terrein niet hinderen.

Reliëfwijzigingen

* De woning dient in eerste instantie ontworpen in functie van het gekende reliëf, dit in relatie tot de aard en wijze van bebouwing op de aanliggende percelen. Desgevallend kunnen beperkte niveauverschillen opgevangen worden middels een verlaagde of getrapte aanzet van het parament/gevelbekleding of verticaal afgebakende paden/terrassen die geen aanleiding geven tot een versnelde hemelwaterafvoer richting aangelanden.

* Voor percelen met grondpeil op of hoger reikend dan het niveau

van de straat worden principieel geen reliëfwijzigingen toegestaan. Wel mag het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd/genivelleerd worden voor de noodzakelijke toegangen.

* Voor percelen met grondpeil lager dan de voorliggende straat mag de voortuinstrook op niveau van de straat gebracht worden. In de respectievelijke zijtuinstrook mag vanaf het voorgevelvlak het grondpeil hellend richting bestaand grondpeil ter hoogte van het achtergevelvlak aangebracht worden. Achter het achtergevelvlak mag geen wijziging van het reliëf plaatsgrijpen.

LASTEN

* De nodige uitbreidingen en/of voorzieningen van de nutsvoorzieningen (riolering, waterleiding, elektriciteit, gas, TV/FM-teledistributie) tot bediening van de kavels in de verkaveling dienen te worden uitgevoerd volgens de normen en richtlijnen aan te duiden door het Stadsbestuur, de Watergroep, Fluvius, Proximus, Riopact en Telenet N.V..

* De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius voor elektriciteit en aardgas, inzake privéverkavelingen, sociale verkavelingen en industriële verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder. Zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.fluvius.be. De verkaveling zal door Proximus volledig gratis van telecom-infrastructuur worden voorzien op voorwaarde dat zij systematisch wordt uitgenodigd op de coördinatievergaderingen met betrekking tot verkavelingen en kosteloos kan gebruik maken van de gemeenschappelijke sleuf.

* Een kavel begrepen in de verkaveling mag te koop gezet of vrijwillig verkocht worden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, dan:

* Nadat de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan zijn verschaft.

* Na afbraak van de bestaande constructies en verhardingen.

* Na het verwijderen van de te kappen bomen.

* Nadat de verkavelaar kan aantonen dat hij/zij voldaan heeft aan alle financiële en contractuele verplichtingen opgelegd door de rioolbeheerder Riopact (d.w.z. dat er voor ieder gerealiseerd perceel een wachtaansluiting voor de riolering moet gerealiseerd en betaald zijn).

* Na afgifte van een attest van vervulling der formaliteiten afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaars meegedeeld.

Na voldaan te hebben aan deze voorwaarden zal een attest van vervulling der formaliteiten afgeleverd worden door het college van burgemeester en schepenen en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaars worden meegedeeld.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius verstrekt op 6 oktober 2022 na te leven (kenmerk: 5000047975). De dienst rekent voor de uitbreiding distributienetten binnen het project een kosten van 2.310,84 euro (incl. BTW).

* Het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep verstrekt op 6 november 2023 na te leven.

Er zal een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel alsook een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie aangerekend worden. De verkavelaar is gehouden zich hieromtrent te bevragen bij de dienst.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van Riopact verstrekt op 6 november 2022 na te leven (kenmerk: P23007586). De verkavelaar is gehouden de kosten omtrent de kosten voor de wachtaansluitingen op het openbaar domein te vergoeden en dient hieromtrent (per kavel) een aanvraag in te dienen via de dienst (www.riopact.be).

Lopende procedure:

Niet gekend

Beslissingen:

Datum beslissing:	04/12/2023
Type:	Voorwaardelijk vergund
Instantie:	College van burgemeester en schepenen

Verkavelingen van gronden:

Type:	Nieuw
Lot informatie:	
Nummer:	Lot 2
Status:	Niet onderzocht

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Omgevingsvergunning

Beschrijving:	Verkavelen van perceel in 2 bouwloten voor open bebouwing.
OMV-nummer:	OMV_2018065277
Project type:	Verkaveling
Lopende procedure:	Geen lopende procedure

Beslissingen:

Datum beslissing:	16/07/2018
Type:	Voorwaardelijk vergund
Instantie:	College van burgemeester en schepenen

Verkavelingen van gronden:

Type:	Nieuw
Externe documentatie:	

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Planologisch Attest

Niet van toepassing

Splitsing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Milieu

Zoneringsplan

Referentie: 221-143-2

Bestemming: Collectief geoptimaliseerd buitengebied

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

Risicolocaties

Niet van toepassing

Bron: Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

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.

Vogelrichtlijng gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/01/2026)

Habitatrichtlijng gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/01/2026)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/01/2026)

Beschermd Duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/01/2026)

Beschermd Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 28/01/2026)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Provincie Vlaams-Brabant

Perceel-score:

Globale score: A

Pluviaal: A

Fluviaal: A

Kust: A

Externe documentatie:

- <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=24071B0141/00P000>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/01/2026)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 28/01/2026)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 28/01/2026)

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 28/01/2026)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 28/01/2026)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 28/01/2026)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/01/2026)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 28/01/2026)

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 (bevraagd 28/01/2026)

Onbebouwde Percelen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 28/01/2026)

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

Belasting type:

Activeringsheffing decreet grondbeleid

Beschrijving:

Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem. Voor meer informatie zie externe documentatie.

Externe documentatie:

• <https://www.scherpenheuvel-zichem.be/stad-en-bestuur/beleid/belastingen-en-retributies/belastingen/belasting-onbebouwde-bouwgronden-en-kavels>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)

Gemeentelijke Heffing

Belasting type:

Belast tweede verblijf

Beschrijving:	Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem. Voor meer informatie zie externe documentatie.
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://www.scherpenheuvel-zichem.be/stad-en-bestuur/beleid/belastingen-en-retributies/belastingen/belasting-tweede-verblijven
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)	

Gemeentelijke Heffing

Belasting type:	Belast inname openbaar domein
Beschrijving:	Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem.
Externe documentatie:	
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)	

Gemeentelijke Heffing

Belasting type:	Heffing leegstand bedrijf
Beschrijving:	Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem.
Externe documentatie:	
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)	

Gemeentelijke Heffing

Belasting type:	Heffing ongeschikt
Beschrijving:	Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem. Voor meer informatie zie externe documentatie.
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://www.scherpenheuvel-zichem.be/stad-en-bestuur/beleid/belastingen-en-retributies/belastingen/belasting-ongeschikte-en-onbewoonbare-woningen-en-gebouwen
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)	

Gemeentelijke Heffing

Belasting type:	Heffing verkrotting
Beschrijving:	Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem.
Externe documentatie:	
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/02/2026)	

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 Grootschalig 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