

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-01095721

24129C0006/00H000



Dossier VIP-01095721

Over het dossier

Referentie aanvrager: 00027260-ct

Aangevraagd op 04/06/2026 02:41

Gevalideerd op 11/06/2026 11:10

Inhoudelijke vragen: caroline.thielens.182360@belnot.be

Facturatie: uschi.dalemans.182360@belnot.be

Aangevraagd door 0478937795

Over het onroerend goed

CaPaKey: 24129C0006/00H000

Toelichting: P0000

Inhoudsopgave

- 01 Overheidsplannen
- 02 Vergunningen
- 03 Milieu
- 04 Natuur
- 05 Grond- en pandenbeleid
- 06 Onroerend erfgoed
- 07 Erfdienstbaarheden
- 08 Gemeentelijke heffing

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
Databank Ondergrond Vlaanderen		meldpunt@dov.vlaanderen.be
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen		gis@vlaio.be
Digitaal Vlaanderen		digitaal.vlaanderen@vlaanderen.be
Vlaamse Landmaatschappij		info@vlm.be
Departement Omgeving (Vlaams Planbureau)		vpo.omgeving@vlaanderen.be

1. 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 'origineel gewestplan Aarschot - Diest' - GWP_02000_222_00022_00001

Besluit tot goedkeuring op 07/11/1978

Stedenbouwkundige voorschriften: woongebieden met landelijk karakter, woongebieden

🔗 https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00022_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=6

🔗 https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00022_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=1

🔗 https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00022_00001

bron: Departement Omgeving (bevraagd 04/06/2026)

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP Wonen' - RUP_24134_214_00020_00001

Definitieve vaststelling op 22/05/2025

Stedenbouwkundige voorschriften: Artikel 5. Wonen buiten de kern

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)

Gewestelijke verordening 'Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid' -

SVO_02000_233_00003_00001

Besluit tot goedkeuring op 05/06/2009

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

bron: Departement Omgeving (bevraagd 04/06/2026)

Gewestelijke verordening 'Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband' -

SVO_02000_233_00005_00001

Besluit tot goedkeuring op 09/06/2017

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359>

bron: Departement Omgeving (bevraagd 04/06/2026)

Gewestelijke verordening 'Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater' -

SVO_02000_233_00006_00001

Besluit tot goedkeuring op 10/02/2023

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

bron: Departement Omgeving (bevraagd 04/06/2026)

Gewestelijke verordening 'Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven' -

SVO_02000_233_00002_00001

Besluit tot goedkeuring op 08/07/2005

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

bron: Departement Omgeving (bevraagd 04/06/2026)

Gewestelijke verordening 'Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van diverse besluiten' -

SVO_02000_233_00007_00001

Besluit tot goedkeuring op 12/05/2023

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

bron: Departement Omgeving (bevraagd 04/06/2026)

Gewestelijke verordening 'Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer' -

BVO_02000_231_00001_00001

Besluit tot goedkeuring op 29/04/1997

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

bron: Departement Omgeving (bevraagd 04/06/2026)

Provinciale verordening 'Provinciale verordening hemelwater' - SVO_20001_233_22001_00001

Definitieve vaststelling op 26/09/2023

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9d001716-fad7-47d5-9216-5febad4308c8>

bron: Departement Omgeving (bevraagd 04/06/2026)

Provinciale verordening 'Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen' - SVO_20001_233_00002_00000

Besluit tot goedkeuring op 19/12/2012

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9b573bd1-972c-4dcf-b812-736d67dbb151>

bron: Departement Omgeving (bevraagd 04/06/2026)

Gemeentelijk rooilijnplan 'Lelielaan' - ROO_24134_243_00041_00001

Besluit tot goedkeuring

Dit betekent niet dat het perceel ook getroffen is door de rooilijn maar dat dit plan impact heeft op de omgeving van het perceel. Het lokaal bestuur kan bijkomend een indicatieve interpretatie geven of het perceel en/of gebouw(en) getroffen zijn door de rooilijn. Een definitieve uitspraak kan u alleen verkrijgen na opmeting.

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)

Perceel gelegen naast 'Vossekotstraat' beheerd door Lokaal Bestuur

Klasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Categorie: Lokale ontsluitingsweg

Toegankelijkheid: Openbare weg

bron: Digitaal Vlaanderen (bevraagd 04/06/2026)

Perceel gelegen naast 'Lelielaan' beheerd door Lokaal Bestuur

Klasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Categorie: Lokale erftoegangsweg

Toegankelijkheid: Openbare weg

bron: Digitaal Vlaanderen (bevraagd 04/06/2026)

Niet van toepassing:

- Algemeen plan van aanleg - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)
- Bijzonder plan van aanleg - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)
- Gewestelijk ruimte- en uitvoeringsplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)
- Provinciaal ruimte- en uitvoeringsplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)
- Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)
- Watergevoelig openruimtegebied - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)
https://www.geopunt.be/kaart?service=https%3A%2F%2Fwww.mercator.vlaanderen.be%2Fraadpleegdienstenmercatorpubliek%2Fows%3Flayers%3Dlu%3Alu_wor_ct&perceel=24129C0006/00H000&basemap=grb_grijs
- Gemeentelijke verordening - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)
- Gemeentelijk onteigeningsplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)
- Ruil of herverkavelingsplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)
- Complex project - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)
- Planbaten of schade - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)

2. Vergunningen

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

Verkavelingsvergunning 'Nieuwe verkaveling'

Gemeentelijk dossier: 348FL3

Register: 24134_1962_4

Aard van de aanvraag: Nieuw

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergunning** op 29/09/1962
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Loten:

- **Lot 23** - Niet vervallen
- **Lot 24** - Niet vervallen
- **Lot 25** - Niet vervallen

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)

Omgevingsvergunning 'Verkavelen in 3 bouwloten voor open bebouwing + grondafstand' - OMV_2023079903

Projecttype: Wijziging

Voorwaarden:

-

Voorwaarden

ALGEMEEN

* Deze voorschriften gelden als vervangende voorschriften bij de verkaveling.

* De bebouwbare kavels krijgen hiernavolgend adres toegekend:

* Lot 2/3: Lelielaan nr. 5 te 3271 Scherpenheuvel-Zichem

* Lot 4/5: Lelielaan nr. 3 te 3271 Scherpenheuvel-Zichem

* Lot 6/7: Lelielaan nr. 1 te 3271 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 centraal gebied.

* 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 rioolaansluiting@riopact.be, info is beschikbaar op de website www.riopact.be.

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

* Het gunstig advies van Fluvius verstrekt op 11 september 2023 na te leven (kenmerk: 5000045939).

* Het gunstig advies van Proximus verstrekt op 21 september 2023 na te leven.

Bebouwbare kavels (loten 2/3, 4/5 en 6/7)

Bestemming

- * De loten 2/3, 4/5 en 6/7 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 m.
- * 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 een uitwendige niet overdekte toegang buiten de afgebakende bouwzone (niet in de voortuinstrook), 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 voor de loten 2/3 en 4/5. De bouwlijn voor het lot 6/7 doet zich voor in het verlengde van voormelde bouwlijn.
- * De breedte van de zijdelingse bouwvrije stroken bedraagt minimaal 3,00m.
- * De bouwdiepte voor het gelijkvloers bedraagt:
 - * maximaal 13,96 m voor het lot 2/3
 - * maximaal 12,00 m voor het lot 4/5
 - * maximaal 10,00 m voor het lot 6/7
- * De bouwdiepte voor een volwaardige verdieping bedraagt maximaal 12,00m gemeten vanaf de bouwlijn en mag voor het lot 6/7 niet verder reiken dan de toegestane bouwdiepte van het gelijkvloers.
- * 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 dient zodanig geconfigureerd zodat de verhardingsgraad van het terrein tot een strikt minimum beperkt blijft.
- * In de zijdelingse bouwvrije strook mag mits het uitdrukkelijk akkoord van de betrokken aanpalende eigenaars een teruggetrokken carport opgericht, minimaal 2,00m achter het voorgevelvlak 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 afvloeit 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

- * Een bijgebouw met een maximale oppervlakte van 30 m² 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 moet worden opgebouwd met kwalitatieve materialen en dient een architecturaal geheel met het hoofdgebouw vormen.
- * Het oprichten van bijgebouwen in de voor- en zijtuin (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. 30m) 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 reliëfwijzigingen 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 erfdiensbare 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.

UIT TE SLUITEN LOTEN

- * Het lot 8 met bestaande woning Vossekotstraat 120 wordt uit de verkaveling uitgesloten.
- * Het lot 9 wordt uit de verkaveling uitgesloten en is bestemd om toegevoegd te worden aan het uit te sluiten lot 8.
- * De loten 1 en 10 worden uit de verkaveling uitgesloten en zijn mits een positief bodemattest bestemd om toegevoegd te worden tot het openbaar domein, dit tot realisatie van de gewenste rooilijn.

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.
 - * 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 het indienen van een ontwerpakte gratis grondafstand (wegenis begrepen tussen goedgekeurde tracé) op de technische dienst van de stad Scherpenheuvel-Zichem opgesteld door de instrumenterende notaris. Het dossier bevat een bodemattest, een hypotheccair getuigschrift, een ingevulde verklaring gratis grondafstand en een

metingsplan grondafstand in drievoud. Kosten ingevolge de grondoverdracht en/of verbonden aan de akte zijn ten laste van de verkavelaars.

* 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.

- De bouwheer is gehouden na een positieve oplevering het lot 1 en lot 10 binnen de voorgestelde rooilijn, gratis, voor vrij, onbelast en mits positief bodemattest, over te dragen tot het openbaar domein.

- De bouwheer neemt alle voorziene en/of onvoorziene kosten (notaris, opmetings- en schattingskosten, registratie, interesten, boetes of taksen die verband houden met de omschreven werken in het algemeen of andere vergoedingen waarop de gebruiker van de kosteloze af te stane gronden zou kunnen aanspraak maken, ...) op zich en verbindt er zich verder toe om alle verschuldigde gemeentelijke belastingen en/of retributies die verschuldigd zijn in uitvoering of naar aanleiding van de ontwikkeling van deze site te voldoen.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van Wyre verstrekt op 8 september 2023 na te leven.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep verstrekt op 9 oktober 2023 na te leven.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van Riopact verstrekt op 9 oktober 2022 na te leven (kenmerk: P23007440).

* Het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst Wegen en Groen van de stad Scherpenheuvel-Zichem verstrekt op 6 september 2023 na te leven.

Lopende procedure: Niet gekend

Beslissingen:

- **Beslissing in eerste administratieve aanleg** - Voorwaardelijk vergund op 18/12/2023

Aangevraagde projectelementen

Verkaveling van gronden

Aard van de aanvraag: Bijstelling

- **Lot Lot 1** - Niet onderzocht

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)

Niet van toepassing:

- Stedenbouwkundige vergunning - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)
- Stedenbouwkundige melding - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)
- Vergund geachte gebouwen - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)
- Milieuvergunning - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)
- Stedenbouwkundige overtreding - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)
- Stedenbouwkundig attest - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)
- Planologisch attest - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)
- Splitsing - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)

3. Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=zoneringsplan%3A%20centraalgebied%7Czoneringsplan%3A%20clusters&perceel=24129C0006/00H000&basemap=grb_grijs

bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 04/06/2026)

Niet van toepassing:

- Risicolocaties - bron: Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (bevraagd 04/06/2026)

4. 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.

Overstromingsgevoeligheid

Beheerd door:

Provincie Vlaams-Brabant

Perceel: C - Kleine kans op overstromingen

Intense neerslag (pluviaal): C - Kleine kans op overstromingen

Vanuit waterlopen (fluviaal): A - Geen overstroming
gemodelleerd

Kustoverstroming (zee): A - Geen overstroming
gemodelleerd

<https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=24129C0006/00H000>

https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Overstromingsgevoelige%20gebieden%20pluviaal%7COverstromingsgevoelige%20gebieden%20fluviaal%7COverstromingsgevoelige%20gebieden%20vanuit%20de%20zee&perceel=24129C0006/00H000&basemap=grb_grijs

bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 04/06/2026)

Niet van toepassing:

- Vogelrichtlijngebied - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 04/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=vogelrichtlijngebieden&perceel=24129C0006/00H000&basemap=grb_grijs
- Habitatrichtlijngebied - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 04/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=habitatrichtlijngebieden&perceel=24129C0006/00H000&basemap=grb_grijs
- VEN en IVON gebied - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 04/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Gebieden%20van%20het%20VEN%20en%20het%20IVON&perceel=24129C0006/00H000&basemap=grb_grijs
- Beschermde duingebied - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 04/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=duin&perceel=24129C0006/00H000&basemap=grb_grijs
- Beschermde waterwinningsgebied - bron: Vlaamse Milieumaatschappij DOV (bevraagd 04/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Grondwaterwingebieden%20en%20beschermingszones&perceel=24129C0006/00H000&basemap=grb_grijs
- Overstromingsgebied en oeverzone - bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 04/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Overstromingsgebieden%20en%20oeverzones%20Integraal%20Waterbeleid&perceel=24129C0006/00H000&basemap=grb_grijs
- Risicozone voor overstromingen - bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 04/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Risicozones%20voor%20overstromingen%3A%20Nieuwe%20en%20bevestigde%20risicozones&perceel=24129C0006/00H000&basemap=grb_grijs
- Signaalgebied - bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 04/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Signaalgebieden&perceel=24129C0006/00H000&basemap=grb_grijs
- Natuurbeheerplan - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 04/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Natuurbeheerplannen&perceel=24129C0006/00H000&basemap=grb_grijs
- Natuurinrichtingsproject - bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 04/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Natuurinrichtingsprojecten&perceel=24129C0006/00H000&basemap=grb_grijs
- Grondverschuivingsgevoeligheid - bron: Databank Ondergrond Vlaanderen (bevraagd 04/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?service=https%3A%2F%2Fwww.dov.vlaanderen.be%2Fgeoserver%2Fwms%3Fayers%3Dgrondverschuivingen%3Agrndversch_gevoeligh&perceel=24129C0006/00H000&basemap=grb_grijs

5. Grond- en pandenbeleid

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

Niet van toepassing:

- Onbewoonbare en ongeschikte woning - bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 04/06/2026)
■ https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Vlaamse%20inventaris%20van%20ongeschikte%20en%20onbewoonbare%20woningen&perceel=24129C0006/00H000&basemap=grb_grijs
- Herstelvordering - bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 04/06/2026)
■ https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Panden%20met%20een%20herstelvordering&perceel=24129C0006/00H000&basemap=grb_grijs
- Conformiteitsattest - bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 04/06/2026)
■ https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Woningen%20met%20een%20conformiteitsattest&perceel=24129C0006/00H000&basemap=grb_grijs
- Leegstaande en verwaarloosde gebouwen - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)
- Leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten - bron: Departement Omgeving (bevraagd 04/06/2026)
■ https://www.geopunt.be/kaart?service=https%3A%2F%2Fwww.mercator.vlaanderen.be%2Fraadpleegdienstenmercatorpubliek%2Fows%3Flayers%3Dlu%3Alu_leegbdr&perceel=24129C0006/00H000&basemap=grb_grijs
- Brownfield - bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 04/06/2026)
■ https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=brownf&perceel=24129C0006/00H000&basemap=grb_grijs
- Bedrijventerrein - bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 04/06/2026)
■ https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Bedrijventerrein&perceel=24129C0006/00H000&basemap=grb_grijs

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.
- Onbebouwde percelen - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)

6. Onroerend erfgoed

Niet van toepassing:

- Onroerend erfgoed - bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 04/06/2026)
https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Aanduidingsobjecten&perceel=24129C0006/00H000&basemap=grb_grijs

7. Erfdienstbaarheden

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

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

Geen inlichtingen

8. Gemeentelijke heffing

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 activeringsheffing decreet grond- en pandenbeleid

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

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

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)

Gemeentelijke belasting op tweede verblijf (mogelijks van toepassing)

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

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

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)

Gemeentelijke belasting voor inname openbare weg of openbaar domein (mogelijks van toepassing)

Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem.

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)

Gemeentelijke heffing op leegstand bedrijven

Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem.

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)

Gemeentelijke heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen

Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem. Voor meer informatie zie 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 11/06/2026)

Gemeentelijke heffing op verkrotte woningen en/of gebouwen

Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem.

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 11/06/2026)

Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

Deze dataset bevat bij de Vlaamse overheid beschikbare vastgoedinformatie afkomstig uit bronnen van informatieverstrekkers.

'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat mogelijks 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 bevraagde 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 bevraagde 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.

Wenst 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. Link overzicht: <https://docs.athumi.eu/vip/help/overzicht-van-de-inlichtingen>

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 <https://docs.athumi.eu/vip/help/contactinformatie-voor-inhoudelijke-vragen>).

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: <https://athumi.eu/algemene-voorwaarden>.

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