



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00704695

24129B0402/00K000

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel: 24129B0402/00K000
Adres: niet gekend
Toelichting: n.v.t.
Referentie: VIP-00704695
Uw referentie: 0450034765 - Oude Baan 33+35 Scherpenh
Aangevraagd op: 07/01/2026 09:15
Afgeleverd door gemeente op: 08/01/2026 08:22

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 07/01/2026)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

Bijzonder Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

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 08/01/2026)

Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

Watergevoelig openruimtegebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

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 07/01/2026)

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 07/01/2026)

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:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f91466b7-3ba6-45d4-a101-ccca7b1ebc58

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 07/01/2026)

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:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48eb-82de-9ded6a3fd847

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 07/01/2026)

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:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/962f3d60-2042-4335-a136-98a9d6da5e3b

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 07/01/2026)

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 07/01/2026)

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 07/01/2026)

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 07/01/2026)

Gemeentelijke Verordening

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

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 08/01/2026)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

Complex Project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

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 07/01/2026)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie:	Niet van toepassing
Straatnaam:	
Toegankelijkheid:	Openbare weg

Beherende instantie: Particulier privaat persoon of instelling

Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 07/01/2026)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Wegcategorie: Lokale erftoegangsweg

Straatnaam: Achterheide

Toegankelijkheid: Openbare weg

Beherende instantie: Naastgelegen lokaal bestuur

Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 07/01/2026)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Wegcategorie: Lokale erftoegangsweg

Straatnaam: Turnhoutsebaan

Toegankelijkheid: Openbare weg

Beherende instantie: Lokaal bestuur

Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 07/01/2026)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse: Wandel of fietsweg niet toegankelijk voor andere voertuigen

Wegcategorie: Niet van toepassing

Straatnaam:

Toegankelijkheid: Openbare weg

Beherende instantie: Lokaal bestuur

Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 07/01/2026)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Wegcategorie: Lokale erftoegangsweg

Straatnaam: Achterheide

Toegankelijkheid: Openbare weg

Beherende instantie: Lokaal bestuur

Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 07/01/2026)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Wegcategorie: Lokale erftoegangsweg

Straatnaam:

Toegankelijkheid: Openbare weg

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 08/01/2026)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

Verkavelingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

Milieuvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

Omgevingsvergunning

Beschrijving: Verkavelen in 2 bouwloten voor open bebouwing

OMV-nummer: OMV_2022170583

Project type: Verkaveling

Voorwaarden:

Voorwaarden

ALGEMEEN

* Deze voorschriften gelden als vervangende voorschriften bij de verkaveling.

* De bebouwbare kavels bekomen hiernavolgend adres:

> Lot 1: Oude Baan nr. 33 te 3271 Scherpenheuvel-Zichem

> Lot 2: Oude Baan nr. 35 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 collectief te optimaliseren 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 gunstig advies van Proximus verstrekt op 17 januari 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 een uitwendige niet ov erdekte toegang buiten de afgebakende bouwzone, die niet hoger reikt dan het maaiveld en met maximale breedte van 1,20m, toegest aan worden.
- * De bouwlijn doet zich voor op 12,00m uit de as van de voorliggen de straat.
- * 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.
- * 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 dient zodanig geconfigureerd zodat de verhardingsgraad van het terrein tot een strikt minimum beperkt blijft.

* In de zijdelingse bouwvrije strook mag langs de gemeenschappelijke perceelgrens van de loten 1 en 2, mits het uitdrukkelijk akkoord van de betrokken aanpalende eigenaar(s) een teruggetrokken carport opgericht, minimaal 2,00m achter het voorgevelvlak van de meest achteruit liggende naar elkaar gerichte woningen en niet verder 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 zonnepanelen in overeenstemming met de bepalingen van het vrijstellingsbesluit zijn toegestaan.

Tuininrichting/bijgebouwen

Vrijstaande bijgebouwen

* 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 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. 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 constructie

ve 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 aanz

et 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

* Het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius verstrekt op 17 januari 2022 na te leven (kenmerk: eeyc377700). De forfaitaire kost bedraagt 306,25 euro.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van Telenet verstrekt op 18 januari 2023 na te leven. De kost om de percelen aansluitbaar te maken bedraagt 313,14 euro.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep verstrekt op 22 februari 2023 na te leven. Er dient een forfaitaire kost betaald per bebouwbare kavel alsook een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project.

* Het voorwaardelijk gunstig advies van Riopact verstrekt op 22 februari 2022 na te leven (kenmerk: P23003678).

* Het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst Wegen en Groen van de stad Scherpenheuvel-Zichem verstrekt op 3 maart 2023 na te leven.

- De nodige uitbreidingen en/of voorzieningen van de nutsvoorzieningen (riolering, waterleiding, elektriciteit, gas, TV/FM-teledistributi

e) 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.

* 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.

Lopende procedure:

Geen lopende procedure

Beslissingen:

Datum beslissing:	20/03/2023
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 08/01/2026)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

Planologisch Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

Splitsing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

Milieu

Zoneringsplan

Referentie:	191-151-4
Bestemming:	Collectief te optimaliseren buitengebied

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 07/01/2026)

Zoneringsplan

Referentie: 235-62-2
Bestemming: Collectief te optimaliseren buitengebied
Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 07/01/2026)

Risicolocaties

Niet van toepassing
Bron: Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (bevraagd 07/01/2026)

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.

Vogelrichtlijngedied

Niet van toepassing
[Bekijk op kaart](#)
Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 07/01/2026)

Habitatrichtlijngedied

Niet van toepassing
[Bekijk op kaart](#)
Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 07/01/2026)

VEN- en IVON-gedied

Niet van toepassing
[Bekijk op kaart](#)
Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 07/01/2026)

Beschermd Duingedied

Niet van toepassing
[Bekijk op kaart](#)
Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 07/01/2026)

Beschermd Waterwinningsgedied

Niet van toepassing
[Bekijk op kaart](#)
Bron: VMM / DOV (bevraagd 07/01/2026)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Provincie Vlaams-Brabant

Perceel-score:

Globale score: A

Pluviaal: A

Fluviaal: A

Kust: A

Externe documentatie:

- <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=24129B0402/00K000>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 07/01/2026)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 07/01/2026)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 07/01/2026)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 07/01/2026)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 07/01/2026)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 07/01/2026)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevroagd 07/01/2026)

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 (bevroagd 07/01/2026)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevroagd 07/01/2026)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevroagd 07/01/2026)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevroagd 08/01/2026)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevroagd 07/01/2026)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevroagd 07/01/2026)

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 07/01/2026)

Onbebouwde Percelen

Referentie: 3493
Beschrijving: 24129B0402/00K000
Categorie: Onbebouwde bouwgrond
Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 07/01/2026)

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 08/01/2026)

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/>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

Gemeentelijke Heffing

Belasting type: Belast inname openbaar domein
Beschrijving: Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem.

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

Gemeentelijke Heffing

Belasting type: Heffing leegstand bedrijf
Beschrijving: Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem.

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

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 08/01/2026)

Gemeentelijke Heffing

Belasting type: Heffing verkrotting
Beschrijving: Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem.

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/01/2026)

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