

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-01136348

24071B0302/00Y000



Dossier VIP-01136348

Over het dossier

Referentie aanvrager: 0898997780 - Mannenberg 220 - WD

Aangevraagd op 17/06/2026 12:30

Gevalideerd op 18/06/2026 09:32

Inhoudelijke vragen: linsey@lissens.be

Facturatie: invoicing-vip@orisnv.be

Aangevraagd door **Generaties Lissens** (0898997780)

Over het onroerend goed

CaPaKey: 24071B0302/00Y000

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, agrarische gebieden

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=25

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

bron: Departement Omgeving (bevraagd 17/06/2026)

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde woningen fase 1' - RUP_24134_214_00008_00001

Besluit tot goedkeuring op 19/10/2012

Stedenbouwkundige voorschriften: ART 3: Geïsoleerde zonevreemde woningen - R

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Rup N10-West' - RUP_24134_214_00010_00001

Besluit tot goedkeuring op 06/09/2012

Stedenbouwkundige voorschriften: art. 4 - zone voor wonen nabij de open ruimte

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f9d0ce05-de23-4f4e-ae20-1e59e125d380>

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)

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 17/06/2026)

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 17/06/2026)

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 17/06/2026)

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 17/06/2026)

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 17/06/2026)

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 17/06/2026)

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 17/06/2026)

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 17/06/2026)

Gemeentelijk rooilijnplan 'Mannenbergh (Messelbroek)' - ROO_24134_243_00077_00002

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 18/06/2026)

Perceel gelegen naast '**Mannenbergh**' beheerd door **AWV District Aarschot**

Klasse: Weg met gescheiden rijbanen die geen autosnelweg is

Categorie: Interlokale weg

Toegankelijkheid: Openbare weg

bron: Digitaal Vlaanderen (bevraagd 17/06/2026)

Niet van toepassing:

- Algemeen plan van aanleg - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)
- Bijzonder plan van aanleg - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)
- Gewestelijk ruimte- en uitvoeringsplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)
- Provinciaal ruimte- en uitvoeringsplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)
- Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)
- Watergevoelig openruimtegebied - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)
https://www.geopunt.be/kaart?service=https%3A%2F%2Fwww.mercator.vlaanderen.be%2Fraadpleegdienstenmercatorpubliek%2Fows%3Flayers%3Dlu%3Alu_wor_ct&perceel=24071B0302/00Y000&basemap=grb_grijs
- Gemeentelijke verordening - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)
- Gemeentelijk onteigeningsplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)
- Ruil of herverkavelingsplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)
- Complex project - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)
- Planbaten of schade - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)

2. Vergunningen

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

Omgevingsvergunning 'Verkavelen in 1 bouwlot' - OMV_2023020072

Projecttype: Verkaveling

Voorwaarden:

•

Voorwaarden

ALGEMEEN

- * Deze voorschriften gelden als vervangende voorschriften bij de verkaveling.
- * De woning bekomt hiernavolgend adres: Mannenberg nr. 218 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 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.

Adviezen zonder kosten

- * Het gunstig advies van Fluvius verstrekt op 20 maart 2022 na te leven (kenmerk: 5000029109).
- * Het gunstig advies van Proximus verstrekt op 22 maart 2023 na te leven.
- * Het voorwaardelijk gunstig advies van Telenet verstrekt op 10 maart 2023 na te leven.
- * Het voorwaardelijk gunstig bijgestuurde advies van de Dienst Waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant verstrekt op 10 mei 2023 na te leven (kenmerk: 2023-0684-WAT).

Bebouwbare kavels (lot 1)

Bestemming

- * Het enige lot 1 is bestemd voor een grondgebonden eengezinswoning of zorgwoning op te richten in open bouwverband.
- * Een meergezinswoning is niet toegestaan.
- * Binnen de afgebakende bouwzone zijn complementaire functies niet toegestaan.

Inplanting

- * De woning dient gerealiseerd binnen de afgebakende bouwzone conform het goedgekeurde verkavelingsplan.
- * De bouwlijn doet zich voor op 21,00m uit de as van de voorliggende straat.
- * 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.
- * Het vloerpeil gelijkvloers wordt voorzien volgens de instructies voortvloeiend uit bijgestuurd advies van de Dienst Waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant (min. +40cm boven het niveau van de wegas met 27.10 TAW).
- * Een garage of geïntegreerde carport dient opgenomen binnen de daartoe afgebakende bouwzone met toegang

via de voortuinstrook, 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.

* 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. ALGEMEEN

* Kelders en kruipkelders zijn toegelaten. Kruipkelders worden overstroombaar uitgevoerd. Kelders worden dicht uitgevoerd tot een hoogte gelijk met de vloerplaat. Uitgegraven grond van de funderingen of de kelder zal worden afgevoerd.

2. 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.

3. 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.

Tuininrichting/bijgebouwen

Vrijstaande bijgebouwen/zwembaden

* Niet toegestaan.

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

Verhardingen

* Voortuin: maximaal 30% verharding met waterdoorlatende materialen .

* Eén zijtuinstrook mag verhard worden met grasdals (enkel de rijstroken tot 5,00m achter de achtergevel van de woning.

* In de achtertuin mag een terras van maximaal 30m² in waterdichte materialen op voorwaarde dat deze kan afwateren naar de tuinzone waar alles kan infiltreren. Ophogingen voor de aanleg van het terras zijn niet toegelaten. dsq

* Buiten de noodzakelijke waterdoorlatende 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.

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

* Enkel beperkt ophogingen ten behoeve van de toegang tot de woning, kan toegestaan worden. De gevraagde ophoging dient gemotiveerd in de omgevingsaanvraag.

* Ophoging van het bestaande maaiveld in de zijtuin is niet toegestaan.

* Ophogingen voor de aanleg van het terras zijn niet toegelaten in de achtertuin.

* De compensatie van de volumes die in het overstromingsgebied vallen (volume die de woning inneemt tussen het huidig maaiveld en het overstromingspeil 26.45 TAW) dient te gebeuren langs de zuidzijde van het perceel door afgraving van dit volume boven de hoogste grondwaterstand in de vorm van een wadi (infiltratie-buffergebied). De maximale diepte van de wadi bedraagt 50cm. De af te graven grond dient afgevoerd te worden. De berekening van het volume dient toegevoegd.

* 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. Niveauverschillen opgevangen worden middels een verlaagde aanzet van het parament/gevelbekleding.

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.

* 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 De Watergroep verstrekt op 27 maart 2023 na te leven.
- * Het voorwaardelijk gunstig advies van Riopact verstrekt op 27 maart 2022 na te leven (kenmerk: P23004915).
- * Het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst Wegen en Groen van de stad Scherpenheuvel-Zichem verstrekt op 18 april 2023 na te leven.

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

- **Beslissing in eerste administratieve aanleg** - Voorwaardelijk vergund op 31/05/2023
- **Beslissing in tweede administratieve aanleg** - Geweigerd op 23/11/2023

Aangevraagde projectelementen

Verkaveling van gronden

Aard van de aanvraag: Nieuw

- **Lot Lot 1** - Niet onderzocht

bron: Lokaal Bestuur (bevroegd 18/06/2026)

Omgevingsvergunning 'het verkavelen van 1 bouwlot voor open bebouwing' - OMV_2024008747

Projecttype: Verkaveling

Voorwaarden:

- Voorwaarden
 - * De kavels bekomen hiernavolgend adres:
 - > Lot 1 : Mannenberg nr. 218 te 3272 Scherpenheuvel-Zichem
 - * Op basis van de afgeleverde adviezen, de ligging in overstromingsgevoelig gebied en de bestaande omgeving worden enkele voorschriften aangepast of aangevuld.

Er worden bijkomende voorschriften opgesteld i.f.v. waterveilig bouwen en om het ingenomen volume aan komberging te compenseren. Om de ruimte niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied vrij te houden voor de aanleg van de bovengrondse infiltratievoorziening, wordt er enkel een toegang tot het perceel toegestaan langs de gemene grens met nr. 216 met een max. breedte van 3m50. Op die manier kan deze inrit in de toekomst gekoppeld worden met de inrit van de bestaande woning nr. 216. Een verharding in de rechter zijtuinstrook is om die reden niet wenselijk. Dit kan wel voorzien worden in de linker zijtuinstrook.

De aangepaste voorschriften worden toegevoegd in bijlage en zijn ter vervanging van de aangeleverde voorschriften.
 - * 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 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.
 - * De bestaande omheining dient volledig verwijderd te worden. De afvalstoffen die vrijkomen bij het verwijderen van de bestaande omheining dienen selectief ingezameld te worden. Het puin dient te worden afgevoerd naar een

erkende verwerker. De opslag van materialen is vergunningsplichtig en in deze niet gewenst.

Adviezen zonder kosten

- * Het gunstig advies van Proximus verstrekt op 28 mei 2024 na te leven.
- * Het gunstig advies van Wyre verstrekt op 13 mei 2024 na te leven.
- * Het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius verstrekt op 16 mei 2024 na te leven (kenmerk: 5000067399).
- * Het voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap Wegen & Verkeer verstrekt op 8 augustus 2024 na te leven (kenmerk: AV/214/2024/00570/A) met oa. onderstaande voorwaarden:
 - > De toegang dient aangelegd te worden ten uiterste oosten van het nieuwe perceel met een maximumbreedte van 3,5 meter, op die manier kan er in de toekomst een mogelijke clustering gerealiseerd worden met de inrit van linkerbuur huisnr 216.
- * Het voorwaardelijk gunstig advies van de waterbeheerder Provincie Vlaams-Brabant (kenmerk: 2024-0902-WAT) verstrekt op 17 juni 2024 na te leven.
- * Het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst Wegen en Groen van de stad Scherpenheuvel-Zichem verstrekt op 25 juli 2024 na te leven.

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:
 - * Nadat de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan zijn verschaft.
 - * Na de afbraak van de bestaande omheining op lot 1 en het verwijderen van het puin.
 - * Nadat de verkavelaar kan aantonen dat hij/zij voldaan heeft aan alle financiële en contractuele verplichtingen opgelegd door de Watergroep en de rioolbeheerder Riopact (d.w.z. dat er voor ieder gerealiseerd perceel een wachtaansluiting voor de riolering moet gerealiseerd en betaald zijn).
- Overeenkomstig het advies van Fluvius dient Fluvius geen werken uit te voeren en dus geen kosten aan te rekenen.
- * Na de afpaling van de nieuwe percelen en de ontvangst van een afbakeningsplan voor de nieuwe percelen met vermelding van de referentie van de databank van de AAPD.
 - * 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 De Watergroep verstrekt op 27 mei 2024 na te leven.
 - * Het voorwaardelijk gunstig advies van Riopact verstrekt op 27 mei 2024 na te leven (kenmerk: P24004004).

* PLAATS BESCHRIJVING :

De bouwheer dient alle nodige voorzorgsmaatregelen te nemen zodat bij de uitvoering van de aangevraagde

werken het openbaar domein niet beschadigd wordt. Indien het wegdek, fietspad of voetpad beschadigingen vertoont voor uw bouwperceel dan dient u minstens 8 dagen voor de start van de bouwwerken de technische dienst hiervan in kennis te stellen. Op deze manier kan er nog voor de werken een plaatsbeschrijving gebeuren. Deze heeft tot doel een schets van de bouwplaats te maken vooraleer er verder schade kan worden aangericht aan boordstenen en voetpaden, ... om dan bij einde der werken een vergelijking te maken. De bouwheer dient nadien het openbaar domein in oorspronkelijke toestand en op eigen kosten te herstellen. Zo niet zullen de herstellingswerken ambtshalve en op kosten van de bouwheer worden uitgevoerd.

Lopende procedure: Niet gekend

Beslissingen:

- **Beslissing in eerste administratieve aanleg** - Voorwaardelijk vergund op 12/08/2024

Aangevraagde projectelementen

Verkaveling van gronden

Aard van de aanvraag: Nieuw

- **Lot Lot 1** - Niet onderzocht

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)

Stedenbouwkundige overtreding 'Plaatsen van publiciteit'

Dossier: 24134_2017_40

Gemeentelijk dossier: M/1/2017 BM

Misdrijf

Proces-verbaal - 214/2017/pv/004

Opgesteld op 07/02/2017

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)

Niet van toepassing:

- Stedenbouwkundige vergunning - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)
- Stedenbouwkundige melding - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)
- Verkavelingsvergunning - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)
- Vergund geachte gebouwen - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)
- Milieuvergunning - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)
- Stedenbouwkundig attest - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)
- Planologisch attest - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)
- Splitsing - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)

3. Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=zoneringsplan%3A%20centraalgebied%7Czoneringsplan%3A%20clusters&perceel=24071B0302/00Y000&basemap=grb_grijs

bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 17/06/2026)

Niet van toepassing:

- Risicolocaties - bron: Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (bevraagd 17/06/2026)

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: D - Middelgrote kans op overstromingen

Intense neerslag (pluviaal): D - Middelgrote kans op overstromingen

Vanuit waterlopen (fluviaal): A - Geen overstroming gemodelleerd

Kustoverstroming (zee): A - Geen overstroming gemodelleerd

Gebouwen: D - Middelgrote kans op overstromingen

Intense neerslag (pluviaal): D - Middelgrote kans op overstromingen

Vanuit waterlopen (fluviaal): A - Geen overstroming gemodelleerd

Kustoverstroming (zee): A - Geen overstroming gemodelleerd

Gebouw 13066512: D - Middelgrote kans op overstromingen

Intense neerslag (pluviaal): D - Middelgrote kans op overstromingen

Vanuit waterlopen (fluviaal): A - Geen overstroming gemodelleerd

Kustoverstroming (zee): A - Geen overstroming gemodelleerd

Gebouw 12933620: D - Middelgrote kans op overstromingen

Intense neerslag (pluviaal): D - Middelgrote kans op overstromingen

Vanuit waterlopen (fluviaal): A - Geen overstroming gemodelleerd

Kustoverstroming (zee): A - Geen overstroming gemodelleerd

<https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=24071B0302/00Y000>

https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Overstromingsgevoelige%20gebieden%20pluviaal%7COverstromingsgevoelige%20gebieden%20fluviaal%7COverstromingsgevoelige%20gebieden%20vanuit%20de%20zee&perceel=24071B0302/00Y000&basemap=grb_grijs

bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevroegd 17/06/2026)

Niet van toepassing:

- Vogelrichtlijngebied - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 17/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=vogelrichtlijngebieden&perceel=24071B0302/00Y000&basemap=grb_grijs
- Habitatrichtlijngebied - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 17/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=habitatrichtlijngebieden&perceel=24071B0302/00Y000&basemap=grb_grijs
- VEN en IVON gebied - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 17/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Gebieden%20van%20het%20VEN%20en%20het%20IVON&perceel=24071B0302/00Y000&basemap=grb_grijs
- Beschermde duingebied - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 17/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=duin&perceel=24071B0302/00Y000&basemap=grb_grijs
- Beschermde waterwinningsgebied - bron: Vlaamse Milieumaatschappij DOV (bevraagd 17/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Grondwaterwingebieden%20en%20beschermingszones&perceel=24071B0302/00Y000&basemap=grb_grijs
- Overstromingsgebied en oeverzone - bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 17/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Overstromingsgebieden%20en%20oeverzones%20Integraal%20Waterbeleid&perceel=24071B0302/00Y000&basemap=grb_grijs
- Risicozone voor overstromingen - bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 17/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Risicozones%20voor%20overstromingen%3A%20Nieuwe%20en%20bevestigde%20risicozones&perceel=24071B0302/00Y000&basemap=grb_grijs
- Signaalgebied - bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 17/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Signaalgebieden&perceel=24071B0302/00Y000&basemap=grb_grijs
- Natuurbeheerplan - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 17/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Natuurbeheerplannen&perceel=24071B0302/00Y000&basemap=grb_grijs
- Natuurinrichtingsproject - bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 17/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Natuurinrichtingsprojecten&perceel=24071B0302/00Y000&basemap=grb_grijs
- Grondverschuivingsgevoeligheid - bron: Databank Ondergrond Vlaanderen (bevraagd 17/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?service=https%3A%2F%2Fwww.dov.vlaanderen.be%2Fgeoserver%2Fwms%3Flayers%3Dgrondverschuivingen%3Agrndversch_gevoeligh&perceel=24071B0302/00Y000&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 17/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Vlaamse%20inventaris%20van%20ongeschikte%20en%20onbewoonbare%20woningen&perceel=24071B0302/00Y000&basemap=grb_grijs
- Herstelvordering - bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 17/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Panden%20met%20een%20herstelvordering&perceel=24071B0302/00Y000&basemap=grb_grijs
- Conformiteitsattest - bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 17/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Woningen%20met%20een%20conformiteitsattest&perceel=24071B0302/00Y000&basemap=grb_grijs
- Leegstaande en verwaarloosde gebouwen - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)
- Leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten - bron: Departement Omgeving (bevraagd 17/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?service=https%3A%2F%2Fwww.mercator.vlaanderen.be%2Fraadpleegdienstenmercatorpubliek%2Fows%3Flayers%3Dlu%3Alu_leegbdr&perceel=24071B0302/00Y000&basemap=grb_grijs
- Brownfield - bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 17/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=brownf&perceel=24071B0302/00Y000&basemap=grb_grijs
- Bedrijventerrein - bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 17/06/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Bedrijventerrein&perceel=24071B0302/00Y000&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 18/06/2026)

6. Onroerend erfgoed

Niet van toepassing:

- Onroerend erfgoed - bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 17/06/2026)
https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Aanduidingsobjecten&perceel=24071B0302/00Y000&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 18/06/2026)

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 18/06/2026)

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 18/06/2026)

Gemeentelijke heffing op leegstand bedrijven

Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem.

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)

Gemeentelijke heffing op leegstand woningen en/of gebouwen

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-leegstand-gebouwen-en-woningen>

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)

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 18/06/2026)

Gemeentelijke heffing op verkrotte woningen en/of gebouwen

Deze heffing bestaat op het grondgebied van Scherpenheuvel-Zichem.

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 18/06/2026)

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