

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

PERCEELRAPPORT ONROEREND ERFGOED

Perceelnummer 42026B0347/00D000

Dit rapport is opgevraagd op 16-06-2025 om 11.40 uur via <https://geo.onroenderfgoed.be>.

De gegevens in dit perceelrapport zijn een momentopname van de situatie op het moment van de opvraging. Raadpleeg <https://geo.onroenderfgoed.be> voor de meest actuele juridische situatie. Deze kan nadien nog veranderen.

INLEIDING

Het Perceelrapport Onroerend Erfgoed bevat gegevens van het agentschap Onroerend Erfgoed over het aanwezige erfgoed op een perceel. Het rapport biedt een overzicht van het erfgoed waaraan juridische gevolgen verbonden zijn.

Op www.onroenderfgoed.be vindt u alle informatie over de soorten erfgoed, uw rechten en plichten en mogelijkheden tot financiële steun en fiscale voordelen.

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Postadres(sen): Niet gekend

Gemeente: Wichelen

Kadastrale afdeling: WICHELEN 1 AFD/WICHELEN/

Kadastrale sectie: B

Perceel: 0347/00D000

Capakey: 42026B0347/00D000

Oppervlakte perceel: 921.51m²



Het opgevraagde perceel is geen:

- Beschermde archeologische site
- Overgangszone
- Beschermde cultuurhistorisch landschap
- Beschermde stads- of dorpsgezicht
- Beschermde monument
- Vastgesteld landschappelijk erfgoed

- Vastgestelde archeologische zone
- Vastgesteld gebied in de landschapsatlas
- Vastgesteld bouwkundig erfgoed
- Vastgestelde houtige beplanting met erfgoedwaarde
- Vastgestelde historische tuin of park
- Erfgoedlandschap
- Gebied geen archeologie
- Unesco werelderfgoed kernzone
- Unesco werelderfgoed bufferzone

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

PERCEELRAPPORT ONROEREND ERFGOED

Perceelnummer 42026B0348/00V002

Dit rapport is opgevraagd op 16-06-2025 om 11.43 uur via <https://geo.onroenderfgoed.be>.

De gegevens in dit perceelrapport zijn een momentopname van de situatie op het moment van de opvraging. Raadpleeg <https://geo.onroenderfgoed.be> voor de meest actuele juridische situatie. Deze kan nadien nog veranderen.

INLEIDING

Het Perceelrapport Onroerend Erfgoed bevat gegevens van het agentschap Onroerend Erfgoed over het aanwezige erfgoed op een perceel. Het rapport biedt een overzicht van het erfgoed waaraan juridische gevolgen verbonden zijn.

Op www.onroenderfgoed.be vindt u alle informatie over de soorten erfgoed, uw rechten en plichten en mogelijkheden tot financiële steun en fiscale voordelen.

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Postadres(sen): Niet gekend

Gemeente: Wichelen

Kadastrale afdeling: WICHELEN 1 AFD/WICHELEN/

Kadastrale sectie: B

Perceel: 0348/00V002

Capakey: 42026B0348/00V002

Oppervlakte perceel: 9860.75m²



Het opgevraagde perceel is geen:

- Beschermde archeologische site
- Overgangszone
- Beschermd cultuurhistorisch landschap
- Beschermd stads- of dorpsgezicht
- Beschermd monument
- Vastgesteld landschappelijk erfgoed

- Vastgestelde archeologische zone
- Vastgesteld gebied in de landschapsatlas
- Vastgesteld bouwkundig erfgoed
- Vastgestelde houtige beplanting met erfgoedwaarde
- Vastgestelde historische tuin of park
- Erfgoedlandschap
- Gebied geen archeologie
- Unesco werelderfgoed kernzone
- Unesco werelderfgoed bufferzone

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0546740	Datum opzoeking:	4/06/2025
Referentienummer:	25-9260 Doornweg-2	Zoekdata:	42026B0347/00D000
Perceel:	42026B0347/00D000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Wichelen afdeling WICHELEN 1 AFD/WICHELEN/, sectie B met perceelnummer 0347/00D000 [42026B0347/00D000]

Informatievraag: Beschermd onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is geen beschermd onroerend erfgoed

Legende

 Cultuurhistorische landschappen	 Monumenten
 Archeologische sites	 Overgangszones
 Stads- en dorpsgezichten	

Informatievraag: Vastgestelde inventaris onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in een vastgestelde inventaris

Legende

 Landschapsatlas	 Archeologische zones
 Landschapelijk erfgoed	 Bouwkundig erfgoed

Informatievraag: Erfgoedlandschap (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in het erfgoedlandschap

Legende

-  Landschapelijk erfgoed

Informatievraag: Unesco werelderfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

Legende

-  Bufferzones
-  Kernzones

Informatievraag: Gebieden geen archeologie (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend erfgoed is niet opgenomen in gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt

Legende

-  Gewestelijk
-  Gemeentelijk

Informatievraag: Erfgoed plannen (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen erfgoed plannen

Legende

- Beheersplannen
- Onroerenderfgoedrichtplannen

Informatievraag: Wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in een wetenschappelijke inventaris

Legende

- Archeologische erfgoed elementen
- Archeologische erfgoed gehelen
- Bouwkundig erfgoed elementen
- Landschappelijk erfgoed elementen
- Landschappelijk erfgoed gehelen

Informatievraag: Archeologienota's (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen goedgekeurde archeologienota's

Legende

- Archeologienota's

Informatievraag: Eindverslag archeologie (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen eindverslagen van archeologisch onderzoek

Legende

 Eindverslag archeologie

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Beschermd onroerend erfgoed

De minister bevoegd voor onroerend erfgoed kan een goed beschermen als het door de erfgoedwaarden van algemeen belang is. Het moet minimaal in de staat blijven waarin het zich bevond op het moment van de bescherming.

Is het onroerend goed beschermd, dan gelden er verschillende specifieke juridische (per monument, stads- of dorpsgezicht of cultuurhistorisch landschap) gevolgen om het behoud ervan te garanderen. Bovendien kan je beroep doen op verschillende vormen van financiële ondersteuning.

Er zijn vier mogelijke vormen van bescherming: een beschermd monument, een beschermd cultuurhistorisch landschap, een beschermd stads- of dorpsgezicht en een beschermde archeologische site. Binnen elk van deze statuten is het mogelijk om een overgangszone in te stellen. Zo'n zone ondersteunt de erfgoedwaarden van het beschermde goed.

Vastgesteld onroerend erfgoed

De vaststelling van een inventaris is één van de instrumenten die de Vlaamse overheid kan inzetten om onroerend erfgoed te behouden. Hiermee bevestigt de bevoegde minister dat alle erfgoeditems op een vastgestelde lijst erfgoedwaarde bezitten en nog altijd bewaard zijn. Bij een vastgesteld item moet de overheid, eigenaar of beheerder rekening houden met rechtsgevolgen. De rechtsgevolgen zijn minder uitgebreid dan bij een beschermd erfgoed. Bovendien gelden voor alle vastgesteld bouwkundig en landschappelijk erfgoed in Vlaanderen eenzelfde set rechtsgevolgen.

Het onroerenderfgoeddecreet voorziet bevoegdheid voor steden en gemeenten voor het inventariseren van bouwkundig en landschappelijk erfgoed. De Vlaamse overheid inventariseert het archeologisch erfgoed, varend erfgoed en de landschappelijke gehelen (Landschapsatlas).

Erfgoedlandschap

Anders dan bij een bescherming of vaststelling van een onroerend goed verloopt de procedure van een erfgoedlandschap via de regelgeving Ruimtelijke Ordening. Als er voor een gebied een RUP wordt opgemaakt, kan de plannende overheid (gemeente, provincie of Vlaanderen) ervoor kiezen om hier ook een erfgoedlandschap in af te bakenen. Zo kunnen er stedenbouwkundige voorschriften gekoppeld worden aan het erfgoedlandschap waarmee ingezet wordt op erfgoedzorg. Wordt je goed erfgoedlandschap, moet je rekening houden met zorgplicht.

Unesco werelderfgoed

De Werelderfgoedconventie van 1972 betracht cultureel en natuurlijk erfgoed dat van unieke en universele waarde is voor de mensheid, te bewaren en te ontsluiten voor toekomstige generaties. Meer dan 190 lidstaten hebben deze Conventie ondertekend. België is sinds 1996 ook partij bij het Werelderfgoedverdrag. Zowel cultureel als natuurlijk erfgoed, als erfgoed dat daarvan een gecombineerde vorm is, kan voor de Werelderfgoedlijst worden voorgedragen. Vlaanderen telt momenteel zeven beschermingen op de Werelderfgoedlijst: een serie van 13 begijnhoven en van 26 belforten, het atelier Plantin-Moretus, de woning Giuette, de volledige Brugse binnenstad, het Zoniënwoud, de Wortel-Kolonie en begraafplaatsen en herdenkingsites van WO I.

Gebieden geen archeologie

De kaart wordt sinds 2016 periodiek vastgesteld door het agentschap. Op die manier kunnen percelen of gebieden die beantwoorden aan de criteria voor opname op korte termijn op de kaart opgenomen worden. Dit geeft bouwheren, verkavelaars en ontwikkelaars met plannen voor dergelijke percelen de mogelijkheid om vrijgesteld te worden van een archeologisch vooronderzoek, zonder vertraging en bijkomende kosten.

Plannen

Een goedgekeurd beheersplan legt geen actieve verplichtingen op. Het is en blijft een geconcretiseerde beheersvisie voor een erfgoedplaats. Toch heeft het document in zekere mate een 'dwingend' kader waarbinnen je moet blijven: als je werken wil uitvoeren, moeten ze stroken met de beheersdoelstellingen uit het beheersplan. Zijn de beheersdoelstellingen niet meer passend, dan kan je een aanpassing van het beheersplan aanvragen of een nieuw beheersplan opmaken. De geldigheidsduur van een plan is 24 jaar. In bepaalde gevallen heb je een goedgekeurd beheersplan nodig om een erfgoedpremie aan te vragen.

Geïntervieweerd wetenschappelijk onroerend erfgoed

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft de expliciete opdracht om al het waardevolle onroerend erfgoed in Vlaanderen te inventariseren. Door de jaren heen zijn er meerdere wetenschappelijke inventarissen opgemaakt over bouwkundig, landschappelijk en archeologisch erfgoed.

Geïntervieweerd onroerend erfgoed is opgenomen in een wetenschappelijke inventaris. Zo'n opname heeft geen rechtsgevolgen. Het goed wordt enkel beschreven en gedocumenteerd.

Archeologienota's en nota's

Een bouwheer is in bepaalde gevallen verplicht om een archeologienota toe te voegen aan een vergunningsaanvraag. Hij stelt daarvoor een erkend archeoloog aan om een archeologisch vooronderzoek uit te voeren en een archeologienota op te stellen. Of je verplicht bent een archeologienota toe te voegen aan je vergunningsaanvraag is onder meer afhankelijk van: oppervlakte perceel en bodemingreep, ruimtelijke bestemming van perceel en of het terrein zich situeert in een beschermde archeologische site, in een vastgestelde archeologische zone of in een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt.

Eindverslag archeologisch onderzoek

Bij bouw- of verkavelingsprojecten maakt een erkend archeoloog verschillende verslagen op om archeologisch erfgoed te documenteren. De bouwheer moet aangeven of er archeologisch erfgoed op het terrein wordt verwacht en hoe hiermee zal worden omgegaan. Een vooronderzoek resulteert in een archeologienota of een nota bij een uitgesteld vooronderzoek. Als uit het vooronderzoek blijkt dat een archeologische site verder onderzocht moet worden, volgt een opgraving, uitgevoerd door een erkend archeoloog. Binnen twee maanden na het veldwerk maakt de archeoloog een archeologierapport met voorlopige bevindingen, dat aantoont dat het werk op het terrein is voltooid en de bouwwerkzaamheden kunnen beginnen. Het definitieve eindverslag, met alle onderzoeksresultaten, wordt binnen twee jaar na de opgraving bezorgd.

Wetgeving

Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed, gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014 (Belgisch Staatsblad 17 oktober 2013 en 15 april 2014). Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Meer info

www.onroenderfgoed.be

Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van het Agentschap Onroerend Erfgoed, Koning Albert-II-Laan 19, bus 5, 1210 Brussel en Informatie Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van het Agentschap Onroerend erfgoed via de ORIS webservices.

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent
0425.043.508 - vastgoedinfo@vastgoedloket.be

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0546745	Datum opzoeking:	4/06/2025
Referentienummer:	25-9260 Doornweg-1	Zoekdata:	42026B0348/00V002
Perceel:	42026B0348/00V002		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Wichelen afdeling WICHELEN 1 AFD/WICHELEN/, sectie B met perceelnummer 0348/00V002 [42026B0348/00V002]

Informatievraag: Beschermd onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is geen beschermd onroerend erfgoed

Legende

- | | |
|---|---|
|  Cultuurhistorische landschappen |  Monumenten |
|  Archeologische sites |  Overgangszones |
|  Stads- en dorpsgezichten | |

Informatievraag: Vastgestelde inventaris onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in een vastgestelde inventaris

Legende

- | | |
|--|--|
|  Landschapsatlas |  Archeologische zones |
|  Landschapelijk erfgoed |  Bouwkundig erfgoed |

Informatievraag: Erfgoedlandschap (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in het erfgoedlandschap

Legende

- ▣ Landschapelijk erfgoed

Informatievraag: Unesco werelderfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

Legende

- ▣ Bufferzones
- ▣ Kernzones

Informatievraag: Gebieden geen archeologie (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend erfgoed is niet opgenomen in gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt

Legende

- ▣ Gewestelijk
- ▣ Gemeentelijk

Informatievraag: Erfgoed plannen (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen erfgoed plannen

Legende

-  Beheersplannen
-  Onroerenderfgoedrichtplannen

Informatievraag: Wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in een wetenschappelijke inventaris

Legende

-  Archeologische erfgoed elementen
-  Archeologische erfgoed gehelen
-  Bouwkundig erfgoed elementen
-  Landschappelijk erfgoed elementen
-  Landschappelijk erfgoed gehelen

Informatievraag: Archeologienota's (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen goedgekeurde archeologienota's

Legende

-  Archeologienota's

Informatievraag: Eindverslag archeologie (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen eindverslagen van archeologisch onderzoek

Legende

 Eindverslag archeologie

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Beschermd onroerend erfgoed

De minister bevoegd voor onroerend erfgoed kan een goed beschermen als het door de erfgoedwaarden van algemeen belang is. Het moet minimaal in de staat blijven waarin het zich bevond op het moment van de bescherming.

Is het onroerend goed beschermd, dan gelden er verschillende specifieke juridische (per monument, stads- of dorpsgezicht of cultuurhistorisch landschap) gevolgen om het behoud ervan te garanderen. Bovendien kan je beroep doen op verschillende vormen van financiële ondersteuning.

Er zijn vier mogelijke vormen van bescherming: een beschermd monument, een beschermd cultuurhistorisch landschap, een beschermd stads- of dorpsgezicht en een beschermde archeologische site. Binnen elk van deze statuten is het mogelijk om een overgangszone in te stellen. Zo'n zone ondersteunt de erfgoedwaarden van het beschermde goed.

Vastgesteld onroerend erfgoed

De vaststelling van een inventaris is één van de instrumenten die de Vlaamse overheid kan inzetten om onroerend erfgoed te behouden. Hiermee bevestigt de bevoegde minister dat alle erfgoeditems op een vastgestelde lijst erfgoedwaarde bezitten en nog altijd bewaard zijn. Bij een vastgesteld item moet de overheid, eigenaar of beheerder rekening houden met rechtsgevolgen. De rechtsgevolgen zijn minder uitgebreid dan bij een beschermd erfgoed. Bovendien gelden voor alle vastgesteld bouwkundig en landschappelijk erfgoed in Vlaanderen eenzelfde set rechtsgevolgen.

Het onroerenderfgoeddecreet voorziet bevoegdheid voor steden en gemeenten voor het inventariseren van bouwkundig en landschappelijk erfgoed. De Vlaamse overheid inventariseert het archeologisch erfgoed, varend erfgoed en de landschappelijke gehelen (Landschapsatlas).

Erfgoedlandschap

Anders dan bij een bescherming of vaststelling van een onroerend goed verloopt de procedure van een erfgoedlandschap via de regelgeving Ruimtelijke Ordening. Als er voor een gebied een RUP wordt opgemaakt, kan de plannende overheid (gemeente, provincie of Vlaanderen) ervoor kiezen om hier ook een erfgoedlandschap in af te bakenen. Zo kunnen er stedenbouwkundige voorschriften gekoppeld worden aan het erfgoedlandschap waarmee ingezet wordt op erfgoedzorg. Wordt je goed erfgoedlandschap, moet je rekening houden met zorgplicht.

Unesco werelderfgoed

De Werelderfgoedconventie van 1972 betracht cultureel en natuurlijk erfgoed dat van unieke en universele waarde is voor de mensheid, te bewaren en te ontsluiten voor toekomstige generaties. Meer dan 190 lidstaten hebben deze Conventie ondertekend. België is sinds 1996 ook partij bij het Werelderfgoedverdrag. Zowel cultureel als natuurlijk erfgoed, als erfgoed dat daarvan een gecombineerde vorm is, kan voor de Werelderfgoedlijst worden voorgedragen. Vlaanderen telt momenteel zeven beschermingen op de Werelderfgoedlijst: een serie van 13 begijnhoven en van 26 belforten, het atelier Plantin-Moretus, de woning Giuette, de volledige Brugse binnenstad, het Zoniënwoud, de Wortel-Kolonie en begraafplaatsen en herdenkingsites van WO I.

Gebieden geen archeologie

De kaart wordt sinds 2016 periodiek vastgesteld door het agentschap. Op die manier kunnen percelen of gebieden die beantwoorden aan de criteria voor opname op korte termijn op de kaart opgenomen worden. Dit geeft bouwheren, verkavelaars en ontwikkelaars met plannen voor dergelijke percelen de mogelijkheid om vrijgesteld te worden van een archeologisch vooronderzoek, zonder vertraging en bijkomende kosten.

Plannen

Een goedgekeurd beheersplan legt geen actieve verplichtingen op. Het is en blijft een geconcretiseerde beheersvisie voor een erfgoedplaats. Toch heeft het document in zekere mate een 'dwingend' kader waarbinnen je moet blijven: als je werken wil uitvoeren, moeten ze stroken met de beheersdoelstellingen uit het beheersplan. Zijn de beheersdoelstellingen niet meer passend, dan kan je een aanpassing van het beheersplan aanvragen of een nieuw beheersplan opmaken. De geldigheidsduur van een plan is 24 jaar. In bepaalde gevallen heb je een goedgekeurd beheersplan nodig om een erfgoedpremie aan te vragen.

Geïntervieweerd wetenschappelijk onroerend erfgoed

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft de expliciete opdracht om al het waardevolle onroerend erfgoed in Vlaanderen te inventariseren. Door de jaren heen zijn er meerdere wetenschappelijke inventarissen opgemaakt over bouwkundig, landschappelijk en archeologisch erfgoed.

Geïntervieweerd onroerend erfgoed is opgenomen in een wetenschappelijke inventaris. Zo'n opname heeft geen rechtsgevolgen. Het goed wordt enkel beschreven en gedocumenteerd.

Archeologienota's en nota's

Een bouwheer is in bepaalde gevallen verplicht om een archeologienota toe te voegen aan een vergunningsaanvraag. Hij stelt daarvoor een erkend archeoloog aan om een archeologisch vooronderzoek uit te voeren en een archeologienota op te stellen. Of je verplicht bent een archeologienota toe te voegen aan je vergunningsaanvraag is onder meer afhankelijk van: oppervlakte perceel en bodemingreep, ruimtelijke bestemming van perceel en of het terrein zich situeert in een beschermde archeologische site, in een vastgestelde archeologische zone of in een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt.

Eindverslag archeologisch onderzoek

Bij bouw- of verkavelingsprojecten maakt een erkend archeoloog verschillende verslagen op om archeologisch erfgoed te documenteren. De bouwheer moet aangeven of er archeologisch erfgoed op het terrein wordt verwacht en hoe hiermee zal worden omgegaan. Een vooronderzoek resulteert in een archeologienota of een nota bij een uitgesteld vooronderzoek. Als uit het vooronderzoek blijkt dat een archeologische site verder onderzocht moet worden, volgt een opgraving, uitgevoerd door een erkend archeoloog. Binnen twee maanden na het veldwerk maakt de archeoloog een archeologierapport met voorlopige bevindingen, dat aantoont dat het werk op het terrein is voltooid en de bouwwerkzaamheden kunnen beginnen. Het definitieve eindverslag, met alle onderzoeksresultaten, wordt binnen twee jaar na de opgraving bezorgd.

Wetgeving

Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed, gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014 (Belgisch Staatsblad 17 oktober 2013 en 15 april 2014). Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Meer info

www.onroenderfgoed.be

Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van het Agentschap Onroerend Erfgoed, Koning Albert-II-Laan 19, bus 5, 1210 Brussel en Informatie Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van het Agentschap Onroerend erfgoed via de ORIS webservices.

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent
0425.043.508 - vastgoedinfo@vastgoedloket.be

BODEMATTEST

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Benjamin Van Hauwermeiren & Vincent Van
Grote Steenweg 108 / A
9340 Oordegem

Vlaamse overheid
**Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij**
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

uw bericht van 19.06.2025
uw kenmerk 2025/25775_nv
bijlagen -
Mechelen 19.06.2025
dossiernummer

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infolijn 015/284 458
ons kenmerk 20250527102
aanvraagnummer 20250525775

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2025
afdeling : 42026 WICHELEN 1 AFD/WICHELEN/
straat + nr. :
sectie : B
nummer : 0347/00D000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

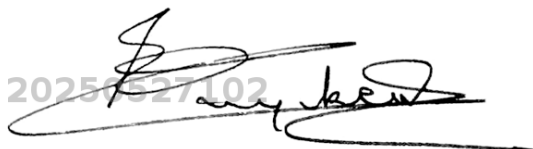
Er zijn geen gebruikadviezen of gebruikbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.
- 3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 19.06.2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ann Cuyckens', is written over a faint, light grey watermark that reads '20250527102'.

Ann Cuyckens
afdelingshoofd

BODEMATTEST

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Benjamin Van Hauwermeiren & Vincent Van
Grote Steenweg 108 / A
9340 Oordegem

Vlaamse overheid
**Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij**
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

uw bericht van 19.06.2025
uw kenmerk 2025/25775_nv
bijlagen -
Mechelen 19.06.2025
dossiernummer

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infolijn 015/284 458
ons kenmerk 20250527103
aanvraagnummer 20250525776

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2025
afdeling : 42026 WICHELEN 1 AFD/WICHELEN/
straat + nr. :
sectie : B
nummer : 0348/00V002

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

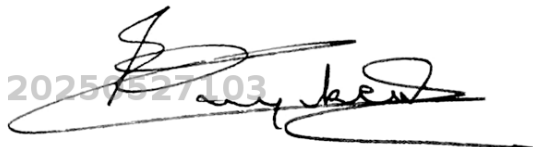
Er zijn geen gebruikadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.
- 3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 19.06.2025



20250527103

Ann Cuyckens
afdelingshoofd

BESLUIT TOT VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN

College burgemeester en schepenen: **9 mei 2025**
Dossiernummer: VK/2025/0008/01
Omgevingsloket nr.: OMV_2024104723
Voorwerp: **het verdelen van een grond voor het oprichten van 6 half open bebouwingen + het vellen van 40 zuilvormige populieren**
Aanvrager: Wichelen

Ligging: afdeling 1 sectie B nrs. 346G en 348V2
Procedure: Gewone procedure

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

I. OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE GEVRAAGDE STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

De projectlocatie situeert zich in de dorpskern van Wichelen, langsheen de Doornweg en Seugensveld. Deze straten zijn voldoende uitgeruste gemeentewegen. De directe omgeving kenmerkt zich door een variatie van open, halfopen en gesloten eengezinswoningen waarbij naast perceel van de aanvraag, aan de andere zijde van Seugensveld, zich een assistentiewoning bestaande uit drie volle bouwlagen bevindt. Achterliggend en palend aan Margote (gewestweg N416) bevindt zich GIBO De Meander en den brandweerkazerne. Openbaar vervoer bevindt zich op wandelafstand (Bushalte Bohemen, 500m/7min en treinhalt Wichelen, 700m/10min). De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in 9 loten. Georiënteerd op de Doornweg worden 6 kavels voorzien voor eengezinswoningen (6x HOB). Lot 1 langs linker zijde wordt uit de verkaveling gesloten. Lot 8 langs rechter zijde van het perceel wordt eveneens uit de verkaveling gesloten. Lot 9 bevindt zich achter de loten 1-8, bevindt zich volgens het BPA Klooster in parkzone en wordt uit de verkaveling gesloten.

HISTORIEK

Er zijn op de projectlocatie geen vergunningen bekend.

II. STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS

Ruimtelijke uitvoeringsplannen/Plannen van aanleg+voorschriften

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag.

De aanvraag is volgens het gewestplan DENDERMONDE (KB 07/11/1978) gelegen in woongebieden, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en gebieden voor dagrecreatie. In deze zone(s) gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Onder « gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen » dient te worden begrepen voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. De idee van dienstverlening (verzorgende sector) aan de gemeenschap is derhalve rechtstreeks aanwezig.

De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

De gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van 24 maart 2006 bij besluit van de minister goedgekeurd bijzonder plan van aanleg BPA 3 "Klooster Wichelen".

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Overeenstemming met geldend plan

De aanvraag is gelegen binnen de contouren van het BPA 3 Klooster. De aanvraag omvat de bouw van eengezinswoningen in een "gebied bestemd voor wonen" cfr. art. 3 BPA "Klooster".

Afwijkings- en uitzonderingsbepaling

Er wordt afgeweken van een stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg met toepassing van artikel 4.4.1 §1 VCRO : "In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen".

De verkavelingsvoorschriften zijn beperkt afwijkend van de voorschriften uit het BPA 3 "Klooster". Dit is mogelijk met toepassing van artikel 4.4.1 §1 VCRO. De beperkte afwijkingen zijn samengevat:

- Een beperkte versmalling van de kavelbreedtes;
- De afstand van de voorbouwlijn tot de voorste perceelsgrens wordt groter;

De afwijkingen kunnen op grond van artikel 4.4.1, § 1 VCRO worden toegestaan en zorgen er niet voor dat de draagkracht van het perceel wordt overschreden.

Andere zoneringsgegevens

Niet van toepassing.

Rooilijn en reservatiestrook

Ter hoogte van de projectlocatie bevindt zich een goedgekeurd rooilijnplan d.d. 12/04/1971. De rooilijn valt samen met de voorste perceelsgrens.

Verordeningen

Volgende stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing:

- De gewestelijke verordening inzake hemelwater (B.S. 21/06/2023);

De aanvraag voldoet aan deze verordening.

WATERTOETS (DECREET INTEGRAAL WATERBELEID)

De hemelwaterverordening is niet van toepassing.

Het terrein ligt voor het overgrote deel niet binnen fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig gebied. Een héél beperkt deel van de voortuinzone zijde Seugensveld, op lot 1, wordt op de pluviale overstromingskaart met kleine overstromingskans bij toekomstig klimaat (21 cm waterhoogte) en middelgrote overstromingskans bij toekomstig klimaat (14 cm) aangeduid. Dit lot wordt uit de verkaveling gesloten

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad. Er wordt

voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater in de zin dat de beoordeling pas kan naar aanleiding van een concrete aanvraag voor een bouwproject.

De aanvraag doorstaat de watertoets.

MER-PLICHT

Bij de aanvraag werd geen project-MER bijgevoegd.

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de MER-screening (B.S. 20 april 2012).

De aanvraag valt dus onder het toepassingsgebied van de Omzendbrief LNE 2011/1-milieueffectbeoordeling en vergunningverlening voor bepaalde projecten ten gevolge van het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011 (C-435/09 Europese Commissie tegen België) van 22 juli 2011 (BS 31 augustus 2011).

Voor het gevraagde, getoetst aan de selectiecriteria zoals opgenomen in bijlage II van het DABM (decreet algemene bepalingen milieubeleid), rekening houdend op de concrete kenmerken van het project, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht.

Op basis van voorliggende MER-screenings-nota kan geoordeeld worden dat de geplande werken niet onderworpen moeten worden aan een project-Mer, gelet dat geen significant negatieve effecten worden gegenereerd.

NATUURTOETS (ART. 14 EN 16 NATUURDECREET)

Bij elke vergunningsaanvraag dient afgewogen te worden of er vermijdbare schade aan de natuurwaarden kan ontstaan. Het natuurdecreet (art. 16) stelt dat de vergunningverlener de aanvrager moet verplichten natuurschade te voorkomen of te herstellen als de werken op een andere gelijkwaardige wijze uitgevoerd kunnen worden en er geen aanpassingen zijn in de basismodaliteiten.

Op de projectlocatie zijn op de biologische waarderingskaart géén gekende natuurwaarden aangeduid. Derhalve wordt verwacht dat het gevraagde geen vermijdbare schade aan de natuurwaarden zal veroorzaken.

Voor de ontwikkeling van het project dient onvermijdelijk een rij zuilvormige populieren te worden geroid, die op de Biologische Waarderingskaart niet zijn gekarteerd. Ook dit betreft geen vermijdbare natuurschade aangezien enkel op die manier een kwalitatief woonproject (cfr. BPA) kan worden gerealiseerd. Bij de beoordeling van een individuele aanvraag van een omgevingsvergunning, ter uitvoering van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden/bijstellen van verkavelingsvoorwaarden, wordt opnieuw een natuurtoets uitgevoerd.

Zuilvormige populieren, die vaak worden aangeplant in landschappen en stedelijke gebieden, kunnen soms geroid worden zonder aanzienlijke schade aan de biodiversiteit. Enkele redenen hiervoor zijn:

1. Exoten en monoculturen: Zuilvormige populieren zijn vaak niet inheems en worden als sier- of landschapsbomen geplant. Ze dragen soms weinig bij aan de lokale biodiversiteit omdat ze een monocultuur vormen en geen grote verscheidenheid aan inheemse soorten ondersteunen.
2. Beperkte ecologische waarde: Populieren hebben in vergelijking met andere inheemse bomen, zoals eiken, een lagere ecologische waarde. Ze bieden vaak minder voedsel en schuilplaatsen voor een breed scala aan insecten, vogels en zoogdieren.
3. Weinig invloed op het onderliggende ecosysteem: Door hun zuilvormige groei hebben deze populieren vaak een beperkte invloed op de vegetatie eronder. Dit betekent dat het rooien van deze bomen weinig effect heeft op de ondergroei of de bodem, wat het herstel van andere planten of bomen bevordert.
4. Verbetering van de biodiversiteit na rooien: Het rooien van zuilvormige populieren kan de kans bieden om inheemse soorten te planten die beter bijdragen aan het lokale ecosysteem, zoals het aantrekken van insecten, vogels en andere dieren die afhankelijk zijn van een diverser plantenbestand.
5. Vermijding van ziektes en plagen: Populieren zijn vatbaar voor bepaalde ziekten en plagen, zoals de populierenroest. Het verwijderen van zieke bomen kan helpen om de verspreiding van deze plagen naar andere bomen te voorkomen, waardoor de gezondheid van de bredere biodiversiteit behouden blijft.
6. Beheersing van invasieve eigenschappen: Hoewel zuilvormige populieren zelf niet als zeer invasief bekendstaan, kunnen ze soms in conflict komen met andere inheemse vegetatie of waterlopen beïnvloeden door hun wortelsystemen. Het rooien kan dergelijke negatieve effecten beperken.

STIKSTOFPARAGRAAF

Het decreet betreffende de programmatische aanpak stikstof stelt in Art 28. dat de drempelwaarde voor het opstellen van een passende beoordeling een impactscore van 1% bedraagt. Voor mobiliteit gaat men ervan uit dat bij een impactscore < 1% het behalen van de instandhoudingsdoelstelling niet gehypothekeerd zal worden en de dalende depositietrend zich zal blijven voortzetten. Bijgevolg voldoet deze inrichting met zekerheid aan de vooropgestelde voorwaarden en zal de gewenste aanvraag geen bijkomende druk op de omliggende natuur realiseren. Hiervoor wordt bijkomend

verwezen naar het aangereikte document “MER-screening VK Doornweg” alwaar de impactscore uitvoerig berekend en besproken wordt.

III. BEOORDELING

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 23 april 2025. De beoordeling wordt integraal door het college van burgemeester en schepenen overgenomen en is geïntegreerd in deze beslissing.

Op basis van alle elementen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier:

Openbaar onderzoek:

Volgens artikel 67 §1, 1° van het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, diende een openbaar onderzoek te worden ingesteld conform de bepalingen van titel 3, hoofdstuk 5, van dit besluit.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 15 maart 2025 tot 13 april 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 2 bezwaarschriften ontvangen.

Resultaten openbaar onderzoek:

De bezwaren handelden samengevat over de volgende elementen:

- Geen correcte foto's werden toegevoegd aan het dossier
- Nergens wordt verwezen naar een PFAS onderzoek
- Een fout wordt vermeld in addendum D4 Wichelen Doornweg pdf. met als titel Bijlage D4 - omgeving van het project.

Evaluatie van de bezwaarschriften:

- Binnen PIV 2 werden extra foto's toegevoegd van de reeds gerooide/gesnoeide bomen.
- Binnen PIV 2 werd een extra nota toegevoegd betreffende pfas. Hierin wordt duidelijk vermeld wat de te nemen maatregelen zijn betreffende grondwatergebruik en dat de verkavelingsaanvraag op zich geen invloed heeft op deze problematiek.
- Ook binnen PIV 2 werd addendum D4 gewijzigd. De verkaveling betreft enkel het oprichten van 6 eengezinswoningen in halfopen verband. Geen meergezinswoning wordt aangevraagd.

Externe adviezen

- **Farys** heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag.
- De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (18 april 2025)
- **Fluvius - Bouwadvies** heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van
- de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (31 maart 2025)
- **Proximus** heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de
- adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (12 maart 2025)

- **Omgevingsloket Wyre** heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst
- van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (10 maart 2025)

GEMEENTEWEGEN

Niet van toepassing.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Toetsing aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, voor zover noodzakelijk en relevant:

De aanvraag betreft het verkavelen van een grond in 9 loten en het vellen van bomen gelegen “gebied voor wonen” cfr. art. 3 van het BPA 3 “Klooster”, en is – behoudens enkele beperkte afwijkingen – verenigbaar met de geldende voorschriften. De BPA-voorschriften worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven (artikel 4.3.1, § 2, 3° VCRO).

Binnen deze aanvraag wordt een perceel verdeeld in 9 loten. Lot 1, 8 en 9 worden uit de verkaveling gesloten, de loten 2 tot en met 7 voor het oprichten eengezinswoningen. Door de verkaveling wordt het bestaand bebouwd weefsel op logische wijze aangevuld.

Loten 2 tot en met 7 worden voorzien voor halfopen eengezinswoningen. De bouwzone wordt voorzien op minimaal 5,00m vanaf de voorste perceelgrens, een bouwdiepte is mogelijk van 15,00m op het gelijkvloers voor loten 2 tot en met 5. Loten 6 en 7 krijgen een bouwdiepte op gelijkvloers van 14,20m. Op verdiep wordt voor alle bebouwbare loten een bouwdiepte van 12m voorzien.

De bouwbreedte voor loten 2, 3 en 4 bedraagt 7m. Voor de loten 5, 6 en 7 bedraagt de bouwbreedte 6,50m.

Rekening houdend met de 3m zijtuinstrook waar een garage/carport kan worden voorzien, is de bouw van een comfortabele woning op deze bouwzone mogelijk. De achtertuinen zijn min. 22,9m diep en grenzen aan het achterliggend lot 9 dewelke als park zal worden ingericht. Alle woningen bezitten een voldoende grote voortuin, en hebben de mogelijkheid om een garage of carport te voorzien, zodat wagens op het eigen terrein kunnen worden geparkeerd. De woningen beschikken ieder over een voldoende woonkwaliteit. In de Doornweg komen veel eengezinswoningen van het halfopen en gesloten type voor zodat de voorgestelde woningen niet-afwijkend zijn in deze omgeving.

De toegangen tot de eengezinswoningen vanaf de Doornweg leiden niet tot een vermeerdering van het aantal conflictpunten voor de fietser, gezien in huidige situatie op deze locatie dwarse parkeerplaatsen zijn voorzien, die dezelfde uitrijbeweging maken. Door het maximaal clusteren van opritten is ook voor voetgangers (tussen openbare parkeerplaatsen en de loten bevindt zich een voetpad) de situatie overzichtelijk en aanvaardbaar.

Het betreft hier het verkavelen van een perceel waarbij 6 loten worden voorzien voor oprichten van eengezinswoningen. Gelet dat het enkel om eengezinswoningen gaat zullen de vervoersbewegingen beperkt blijven (woon- werkverkeer). Er kan dus geconcludeerd worden dat het project geen merkbare wijzigingen in het aantal vervoersbewegingen teweegbrengt en dus aanvaardbaar is voor de woonomgeving.

Het bouwprogramma is inpasbaar binnen de dorpskern van de gemeente. Deze verdichting op een goed bereikbare locatie binnen de dorpskern (500 m bus Margote, 700 m treinhalt Wichelen, bakker/slager en school nabij) is kwalitatief en opportuun. De projectzone leent zich dan ook tot een ruimtelijke rendementsverhoging met voldoende voorzieningen in de directe omgeving. Het project is in deze specifieke woonomgeving aanvaardbaar en tast de woonkwaliteit van de omgeving niet op onaanvaardbare wijze aan.

De verkavelingsvoorschriften zijn enerzijds niet te strikt gedetailleerd zodat zij voldoende keuzevrijheid bieden voor de bouwheer, en anderzijds limiterend voor de verhardingsgraad van elk bouwperceel, hetgeen beleidsmatig gewenst is en ervoor zorgt dat de verkaveling haar groen karakter niet verliest.

De voorgestelde verkavelingsvoorschriften worden gevolgd.

De verkavelingsvoorschriften zijn beperkt afwijkend van de voorschriften uit het BPA 3 "Klooster". Dit is mogelijk met toepassing van artikel 4.4.1 §1 VCRO. De beperkte afwijkingen zijn samengevat:

- Een beperkte versmalling van de kavelbreedtes;
- De afstand van de voorbouwlijn tot de voorste perceelsgrens wordt voor sommige loten groter;

Bij de aanvraag werd een archeologienota toegevoegd waaruit blijkt dat de site geen significante archeologische waarde heeft.

Voor de ontwikkeling van het project dient onvermijdelijk een rij zuilvormige populieren te worden gerooid, die op de Biologische Waarderingskaart niet zijn gekarteerd. Dit betreft geen vermijdbare natuurschade aangezien enkel op die manier een kwalitatief woonproject (cfr. BPA) kan worden gerealiseerd.

Wyre, Fluvius en Proximus verleenden een voorwaardelijk gunstig advies met standaardvoorwaarden. Farys verleende een gunstig advies met standaardvoorwaarden aangaande de distributieleiding en een gunstig advies aangaande de riolering gezien projectlocatie zich binnen centraal gebied bevindt. De voorwaarden gesteld in deze adviezen dienen nageleefd te worden.

De aanvraag heeft weinig impact op de mobiliteit, heeft geen betrekking op een beschermd monument, is niet gelegen in een beschermd cultuurhistorisch landschap, stads- of dorpsgezicht, en heeft geen nadelige effecten op het gebruiksgenot van de omliggende percelen of de veiligheid in het algemeen.

De aanvraag is derhalve voorwaardelijk vatbaar voor vergunning.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen beslist het volgende:

Artikel 1. De aanvraag ingediend door Anke Versonnen namens Wichelen m.b.t. het perceel/de percelen gelegen te , kadastraal bekend als afdeling 1 sectie B nrs. 346G en 348V2, inzake: **het verdelen van een grond voor het oprichten van 6 half open bebouwingen + het vellen van 40 zuilvormige populieren voorwaardelijk te vergunnen.**

Artikel 2.

- Lot 1, 8 en 9 worden uit de verkaveling gesloten.
- De voorwaarden uit het advies van Farys d.d. 14/04/2025 dienen nageleefd te worden.
- De voorwaarden uit het advies van Fluvius d.d. 31/03/2025 dienen nageleefd te worden.
- De voorwaarden uit het advies van Wyre d.d. 10/03/2025 dienen nageleefd te worden.
- De voorwaarden uit het advies van Proximus d.d. 12/03/2025 dienen nageleefd te worden.

Artikel 3. De inhoud van het aanvraagdossier en onderstaande plannen maken integraal deel uit van de vergunningsbeslissing:

Bestandsnaam	Omschrijving
VA_VP_B_Wichelen_Doorweg.pdf	bt451Ra8LhSun+hF2lfleg==
VA_VP_N_Wichelen_Doorweg.pdf	6GD62I3b3UXBXZEA5ixi9w==

Namens het College,

In opdracht,

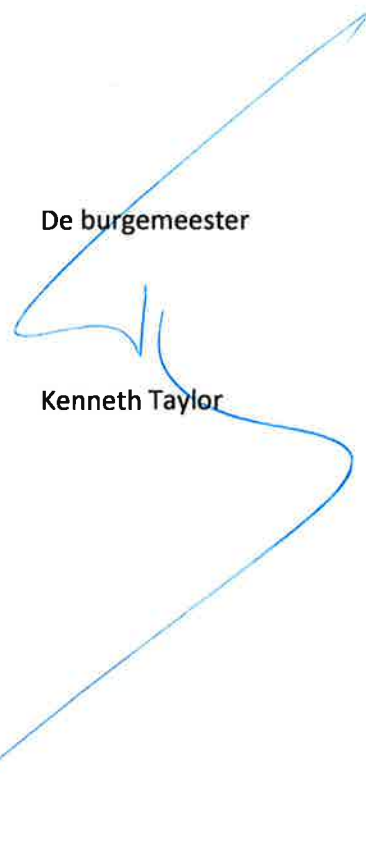
Voor eensluidend afschrift,

De algemeen directeur


Roos Coppens
and A. Versaenen



De burgemeester


Kenneth Taylor

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° [...]

6° de leidend ambtenaar van het van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde.

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat.

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepsschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepsschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek :
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk veertien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

Artikel 31/1.

§1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

- 1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;
3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.



NVH/KVG/SEM
VK - 23 - 1407

Contact:
Netmanagement
Zone Asse
02/456.02.46 - 02/229.22.63
netinfrastructuur.asse@farys.be

Aan het College van Burgemeester en
Schepenen van Wichelen

Oud Dorp 2
9260 WICHELEN

Asse, 14/04/2025

Advies distributieleiding, toevoerleiding en riolering in de verkaveling VK - 23 - 1407
Op naam van: mevrouw Anke Versonnen
Ligging: Wichelen - Doornweg
Kadastrale Ligging: 1^{ste} afdeling, sectie B, nr.(s) 348V2

Geacht College

Als antwoord op uw aanvraag met kenmerk 2024104723 kunnen wij u volgende adviezen meegeven:

Distributieleiding:

Om de verkaveling op een normale en reglementaire wijze aan te sluiten op het lokale drinkwaterleidingnet zijn uitbreidingswerken nodig.

De verkavelaar zal een schrijven ontvangen om ons de nodige gegevens te verstrekken om deze netuitbreiding mogelijk te maken.

Na ontvangst van de gevraagde informatie zullen we een volledig ontwerp dossier en offerte opstellen en een exemplaar aan uw bestuur ter goedkeuring voorleggen.

Tevens zal de bouwheer er voor instaan dat alle toestellen en/of merktekens, die verband houden met drinkwater, zichtbaar, bereikbaar en/of in stand gehouden worden.

Alle kosten om deze toestellen terug in orde te stellen, ontstaan door foutieve uitvoering of nalatigheid van de aanvrager, zullen ten laste gelegd worden van de bouwheer.

Er mag pas een verkoopbaarheidsattest afgeleverd worden wanneer de financiële verplichting aan ons is voldaan. Bij ontvangst van de betaling, wordt u hiervan in kennis gesteld.

Besluit Distributieleiding:

Vanuit dit opzicht kunnen wij een gunstig advies - met voorwaarden - aan deze aanvraag verlenen.

Riolering:

Algemeen

Op basis van het definitief zoneringsplan van de gemeente Wichelen ligt de verkaveling in het centraal gebied.

In de zone van de geplande verkaveling ligt een gemengd rioleringsstelsel waarop kan worden aangesloten. Om aansluiting mogelijk te maken mogen afval- en regenwater afkomstig van privaat domein maximaal op 60cm van elkaar naar de perceelsgrens met het openbaar domein gebracht worden.

Toepasselijke reglementen, documenten en richtlijnen

Alle werkzaamheden dienen in overeenstemming te zijn met het 'Bijzonder waterverkoopreglement deel huisaansluitingen'. Dit reglement kan u terugvinden op onze website www.farys.be/bijzonder-waterverkoopreglement-huisaansluitingen. Op eenvoudig verzoek kan u hiervan ook een schriftelijke versie verkrijgen.

Farys
opdrachthoudende
vereniging

Maatschappelijke zetel
Stropstraat 1
9000 Gent

T 078 35 35 99
F 09 222 91 11
www.farys.be

RPR Gent
BTW BE 0200 068 636
IBAN BE61 0910 1709 0217
BIC GKCCBEBB





Elk lot dient afzonderlijk te worden aangesloten op de riolering. De aansluitingen op het bestaand rioleringsstelsel van de Doornweg dienen tijdig te worden aangevraagd door de verkavelaar bij Farys en zullen tegen forfaitaire/kostende prijs worden aangerekend aan de verkavelaar. De aanvraag kan gebeuren via de website <https://www.farys.be/drinkwater-riolering-aanvragen> of via het nummer 078/35.35.99. Standaard wordt een aansluiting met diameter 160mm voorzien. Indien de bouwheer van mening is dat een grotere diameter noodzakelijk is, dient dit bij de aanvraag van de aansluiting aangetoond te worden op basis van een hydraulische nota. De doorlooptijd van een volledig dossier voor het realiseren van een huisaansluiting riolering is 6 tot 8 weken waarvan 4 weken na ontvangst van het klantakkoord. Hiermee dient rekening gehouden te worden voor het verkrijgen van het verkoopbaarheidsattest van de loten.

De richtlijnen uit de van toepassing zijnde **gewestelijke stedenbouwkundige verordening** inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dienen strikt gevolgd te worden.

Farys adviseert de plaatsing van een goed werkende septische put met een inhoud van 300 liter per IE (IE = Inwoners Equivalent) tot 10 IE en met een minimale inhoud van 2.000 liter. Nadien volstaat 225 liter per bijkomend IE, waarbij enkel zwart afvalwater (van toiletten) moet aangesloten worden op de septische put.

Volgens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dient er voor de woningen een infiltratievoorziening te worden voorzien. Bij de stedenbouwkundige aanvraag dient te worden nagegaan of infiltratie mogelijk is op deze locatie met betrekking tot de grondwaterstand en de aanwezige bodemstructuur. Eveneens adviseren wij sowieso een overloop van de infiltratievoorziening richting openbare riolering te voorzien. Voor wat betreft de oppervlakte van de infiltratievoorziening die wordt vermeld in het hemelwaterformulier wijzen wij er op dat dit niet gaat over de horizontale oppervlakte, maar over de verticale oppervlakte van de infiltratievoorziening voor zover gelegen boven de grondwaterstand en onder het overlooppniveau.

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseren wij volgende richtlijnen na te leven:

- het niveau van de gelijkvloerse verdieping dient minstens 20 cm boven maaiveld aangelegd te worden;
- overlopen van regenwaterputten, infiltratie en/of bufferbekken dienen beveiligd te worden tegen terugslag;
- kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden;
- inritten naar ondergrondse garages worden bij voorkeur voorzien van een drempel om deze te beveiligen tegen instromend water;
- de aanleg van verharding dient zoveel mogelijk beperkt te worden.

Besluit Riolering:

Het ontwerp kan gunstig worden geadviseerd.

Gelieve ons een kopie te bezorgen van het advies dat u als gemeente heeft gegeven aan de aanvrager van de vergunning. Dit mag ook digitaal overgemaakt worden op het mailadres netinfrastructuur.asse@farys.be.

Wij hopen, geacht College, u hiermee de gewenste inlichtingen te hebben verstrekt en tekenen inmiddels,

Met de meeste achting
Voor de algemeen directeur FARYS

In opdracht
C. De Becker
Domeinmanager Zone Asse

Farys
opdrachthoudende
vereniging

Maatschappelijke zetel
Stropstraat 1
9000 Gent

T 078 35 35 99
F 09 222 91 11
www.farys.be

RPR Gent
BTW BE 0200 068 636
IBAN BE61 0910 1709 0217
BIC GKCCBEBB





c/o Heistraat 88, 9100 Sint-Niklaas

Aan het college van burgemeester en schepenen van
de gemeente Wichelen
Oud Dorp 2
9260 WICHELEN

Sint-Niklaas, 31-03-2025

Uw bericht van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Contactpersoon

OMV2024104723

SW/BONS/5000094819

Dossieradministratie

+32 92632770

dossieradministratie.schelde-
waas@fluvius.be

**Aanvraag tot offerte door College van burgemeester en schepenen van de gemeente
Wichelen, Anke Versonnen**

**Project: Wichelen - Doornweg - Duplicaat van 2023142922 - Duplicaat van 2023157496 te
Wichelen**

Kadastrale ligging: 1° Afd. Sie B Nr.348/V2

Nummer projectaanvraag: SW/BONS/5000094819

Geachte burgemeester en schepenen

Als bijlage sturen wij u ons advies naar aanleiding van de aanvraag van College van
burgemeester en schepenen van de gemeente Wichelen, Anke Versonnen voor de opmaak
van een studie voor de uitrusting van bovenvermelde project.

Als U opmerkingen heeft, hadden wij deze graag ontvangen vóór 30 april 2025.

Gelieve deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning. Het
omgevingsloketnummer is: OMV2024104723

De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven
verplichtingen door College van burgemeester en schepenen van de gemeente Wichelen
Anke Versonnen werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze
offerte vereffend zijn. U wordt hiervan in kennis gesteld van zodra de voorwaarden voldaan
zijn. Het volledige projectreglement kunt u raadplegen op www.fluvius.be of op eenvoudig
verzoek aanvragen.

Indien u nog vragen hebt of bijkomende informatie wenst, kunt u ons altijd contacteren.

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder

Proximus

Onze referentie: **JMS 641791**

Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning:

- Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan (in .dwg-formaat).
- Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.
- Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door dit online te registreren via www.proximusforrealestate.be/bouwen.
- De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.
- Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werven.a12@proximus.com.

Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800 of bij onze verkooppunten.

Met vriendelijke groeten,

Zoning Back Office Oost-Vlaanderen

Ref.: 25136161

Netuitbreiding nodig:

Geacht college,

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten. Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:

Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken.

Er werd een offerte (zie bijlage) opgesteld. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

Met vriendelijke groeten.

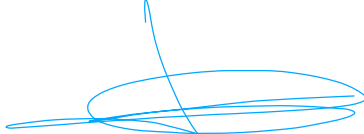
<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>

OMGEVINGSVERGUNNING - NIEUWE TOESTAND

Doornweg - Seugensveld
9260 Wichelen

Ontwerper:

gcv WARNET
Beëdigd landmeter-expert
Marcel Van Mele (LAN 040290)
0475 63 86 94



Aanvrager:

Gemeente Wichelen
Oud Dorp 2
9260 Wichelen

Algemeen directeur
Anke Versonnen

Burgemeester
Kenneth Taylor

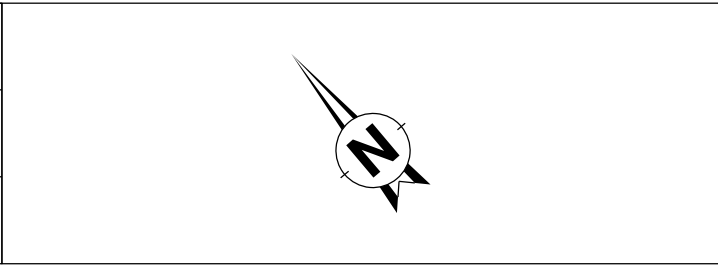
kadastraal gekend:

Provincie:	Oost-Vlaanderen
Gemeente:	Wichelen
Kadastraal gekend:	1ste Afdeling
	Sectie B
	348/V2, 347/D-deel

datum: 12/12/2024
plan: 1/1
schaal: 1/500

plan: 1/1

schaal: 1/500

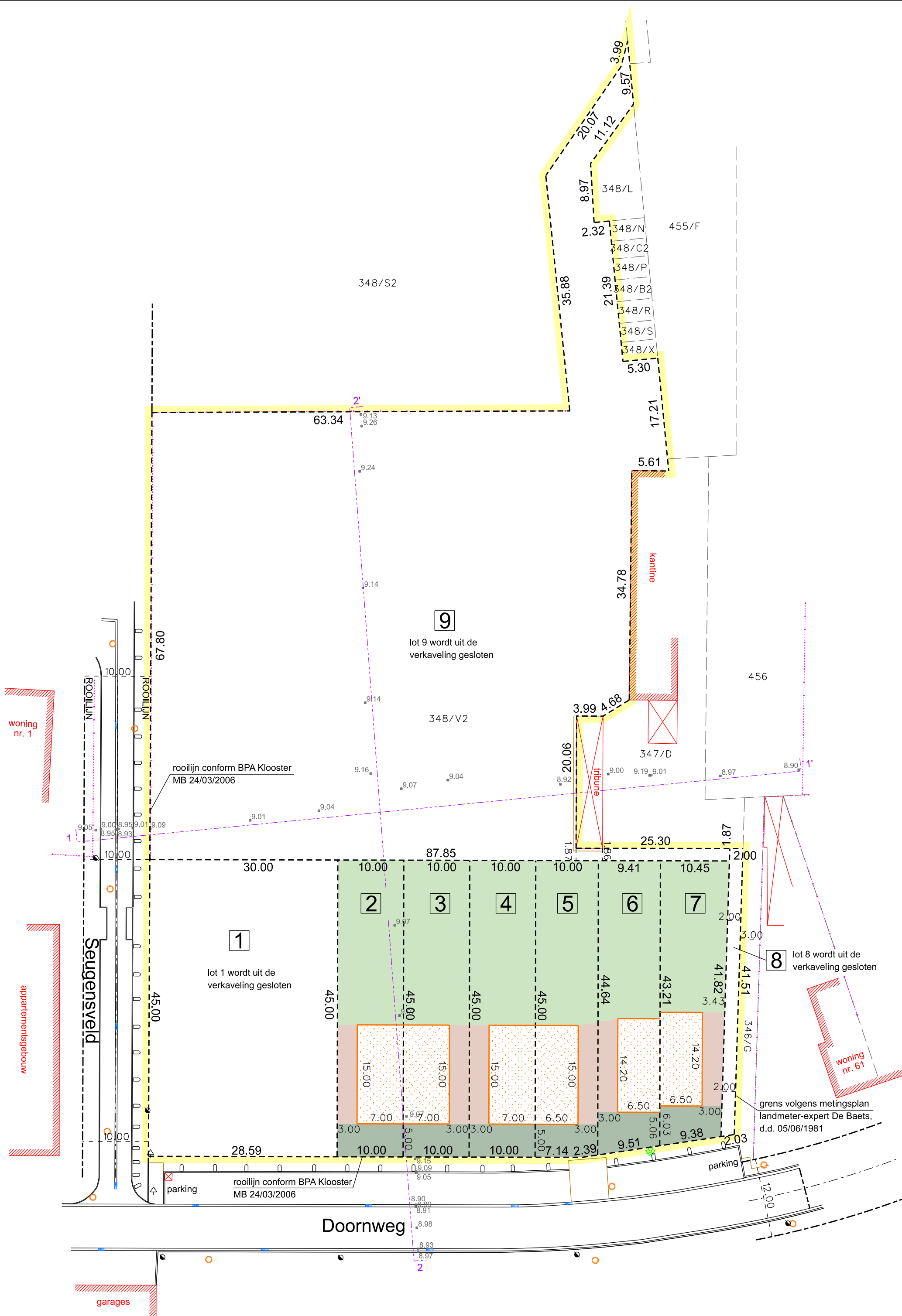
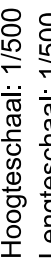
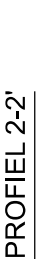
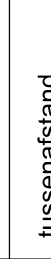
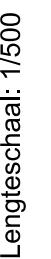


Legende

-  grens perceel
-  kadastrale perceelsgrens
-  draadafsluiting
-  overgang verharding
-  straat
-  bestaand gebouw
-  niet gemetselde constructie
-  waterslikker
-  verlichtingspaal
-  verkeersbord
-  inspectieput riolering
-  boom
-  hoogtepunt
-  grens verkaveling
-  nummer bouwperceel
-  ontworpen bouwzone voor hoofdgebouw
-  ontworpen voortuinstrook
-  ontworpen zijtuinstrook
-  ontworpen achtertuinstrook

lot	oppervlakte
1	1284 m²
2	450 m²
3	450 m²
4	450 m²
5	427 m²
6	413 m²
7	419 m²
8	87 m²
9	5280 m²

	9.05	9.00	8.95	9.01	9.04	9.07	9.04	8.92	9.00	9.19	8.97	8.90
hoogte gemeten	9.05	9.00	8.95	9.01	9.04	9.07	9.04	8.92	9.00	9.19	8.97	8.90
tussenafstand	0.00	0.00	0.00	15.21	10.52	12.75	7.15	16.91	7.37	6.23	10.67	11.91

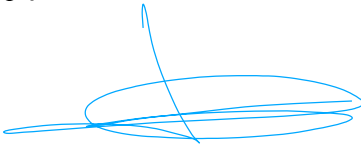
[illegible]

VERDELINGS- EN
AFBAKNENINGSPLAN

Doornweg - Seugensveld
9260 Wichelen

Opgemaakt door:

gcv WARNET
Beëdigd landmeter-expert
Marcel Van Mele (LAN 040290)
0475 63 86 94



kadastraal gekend:

Provincie: Oost-Vlaanderen
Gemeente: Wichelen
Kadastraal gekend: 1ste Afdeling
Sectie B
348/V2
Nummer omgevingsvergunning: OMV_2024104723
Nummer gemeentelijk dossier: VK/2025/0008/01, d.d. 09/05/2025

datum: 16/06/2025

plan: 1/1

schaal: 1/500



Coördinaten in Lambert 72					
Pt.	X	Y	Pt.	X	Y
1	122487.528	188219.699	22	122550.991	188194.549
2	122458.313	188185.472	23	122554.028	188191.957
3	122480.102	188166.959	24	122558.657	188191.261
4	122509.240	188201.251	25	122581.403	188217.575
5	122516.860	188194.776	26	122585.644	188213.909
6	122487.722	188160.484	27	122595.432	188228.061
7	122495.343	188154.008	28	122591.073	188231.076
8	122524.481	188188.301	29	122603.241	188248.666
9	122532.101	188181.826	30	122601.330	188249.987
10	122502.963	188147.533	31	122605.725	188255.857
11	122508.405	188142.909	32	122617.502	188259.847
12	122510.435	188141.655	33	122623.056	188267.848
13	122539.341	188175.674	34	122620.008	188265.283
14	122546.509	188169.584	35	122599.872	188258.462
15	122518.529	188136.655	36	122577.690	188232.716
16	122526.512	188131.723	37	122531.819	188271.109
17	122554.475	188162.814	38	122529.326	188272.243
18	122555.724	188164.202	39	122524.879	188276.444
19	122557.249	188162.907	40	122507.153	188255.841
20	122528.241	188130.655	41	122513.367	188249.971
21	122537.968	188179.290			

Legende	
	grens perceel
	kadastrale perceelsgrens
	draadafsluiting
	overgang verharding
	straat
	bestaand gebouw
	niet gemetselde constructie
	waterslikker
	verlichtingspaal
	verkeersbord
	inspectieput riolering
	boom
	nummer bouwperceel

lot	oppervlakte
1	1284,37 m²
2	450,00 m²
3	450,00 m²
4	450,00 m²
5	427,08 m²
6	413,16 m²
7	418,93 m²
8	87,06 m²
9	5544,31 m²

Proces Verbaal van Afpaling

hoekpunten niet gematerialiseerd, tenzij anders vermeld

grenzen niet gematerialiseerd, tenzij anders vermeld

grens 19-20: grens volgens metingsplan landmeter-expert De Baets, d.d. 05/06/1981

grens 26-27: volgens metingsplan landmeter-expert Marc Vereecken, d.d. 19/02/1981

grens 40-41-1-2-3-6-7-10-11-12-15-16-20: rooilijn conform BPA Klooster MB 24/03/2006

grens 29 t.e.m. 39: volgens metingsplan landmeter-expert Marc Vereecken, d.d. 22/01/2012

grens 39-40: volgens metingsplan landmeter-expert Goen, d.d. 18/06/2008

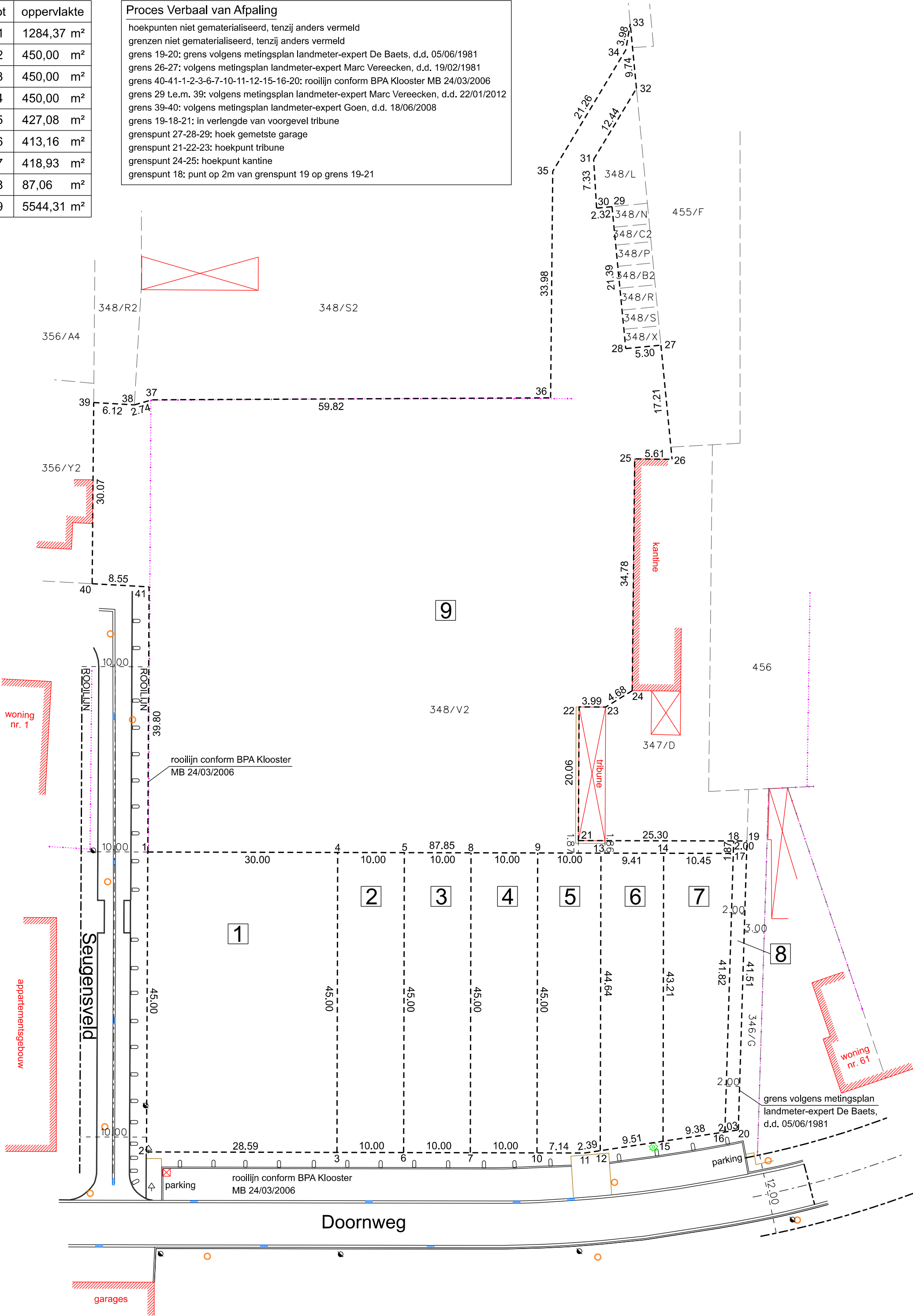
grens 19-18-21: in verlengde van voorgevel tribune

grenspunt 27-28-29: hoek gemetste garage

grenspunt 21-22-23: hoekpunt tribune

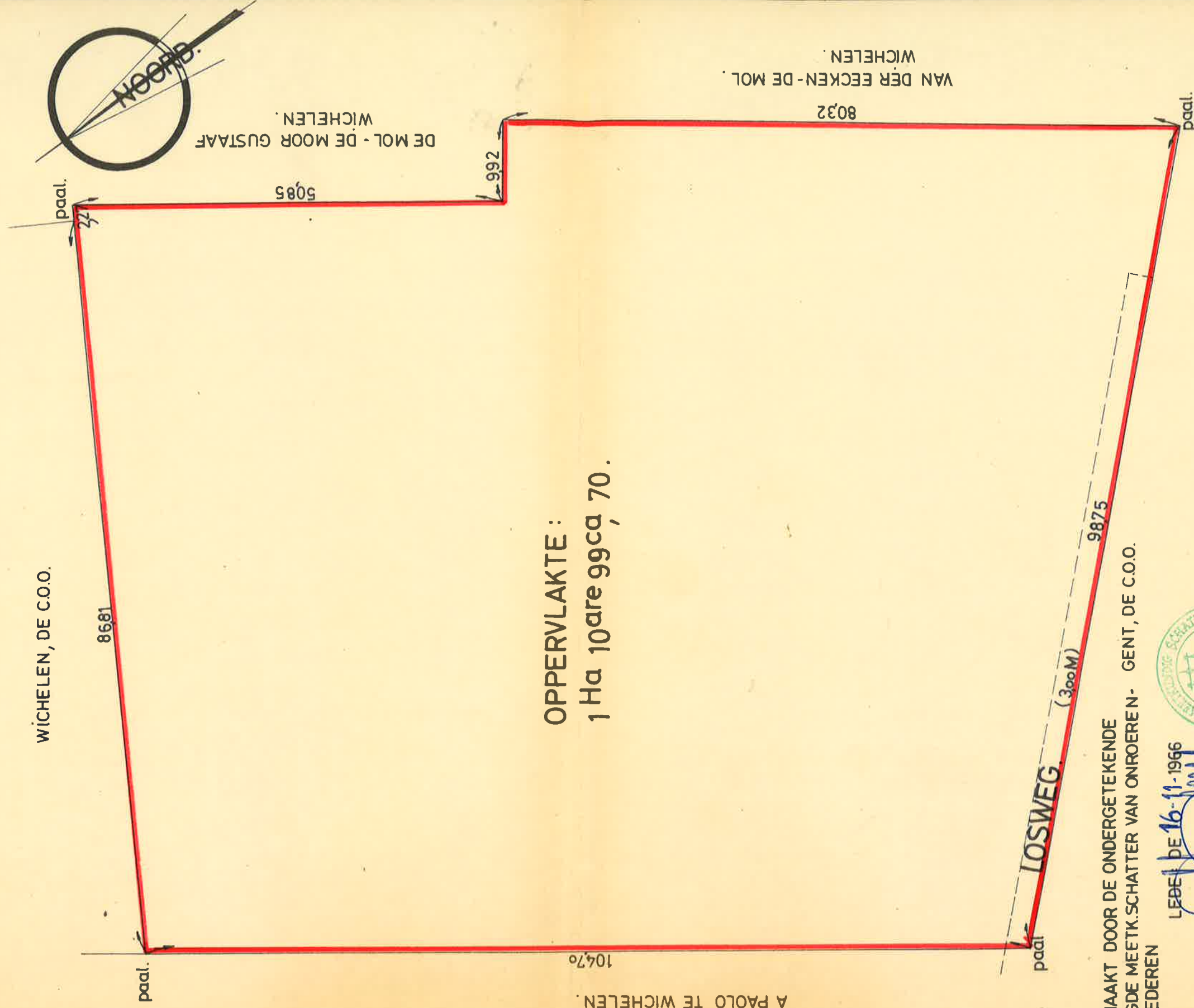
grenspunt 24-25: hoekpunt kantine

grenspunt 18: punt op 2m van grenspunt 19 op grens 19-21



GEMEENTE WICHELEN - SECTIE B.
_____ OPMETING NR 347. _____

WICHELEN, DE C.O.O.



OPPERVLAKTE :
1 Ha 10 are 99 ca 70 .

OPGEMAAKT DOOR DE ONDERGETEKENDE
BEEDIGDE MEETK. SCHATTER VAN ONROEREN- GENT, DE C.O.O.
DE GOEDEREN

LEDE DE 16-11-1966



ERNEST GALLE.

SCHAAL: 1/500

UITTREKSEL uit de notulen van de Gemeenteraad

Provincie
OOST-VLANDEREN

GEMEENTE



WICHELEN

Nr I

D A G O R D E :

Aankoop grond
speelterrein.

ZITTING van de 23 December 1970

Tegenwoordig : MM. H. MOENS, Burgemeester-Voorzitter;

DE BRUYCKER en DERDE F., Schepenen;

V. CHRISTIAENS, A. DE MAESSCHALCK, M. VAN DE VUVER, F. DE

BACKER, DERDE L., DE WINNE, VERBEKE, VAN DE WIELE, Raadsleden;

en A. RASSCHAERT, Gemeentesecretaris.

De Raad,

Gelet op art 76 in geheime zitting vergaderd,
Gelet op art 71 Gemeentewet,

Gezien het noodzakelijk blijkt het bestaande
gemeentelijk speelterrein, uit te breiden tot een
sportcomplex, en daartoe de grond der C.O.C. Gent
nodig is,

Gelet op het ingekomen recent schattingverslag,
Gehoord de mening van de raad,

Besluit in openbare zitting met algemene stemmen:

1. Machtiging te vragen aan de bevoegde overheid, om
een perceel land sectie B/nr 347, groot volgens
meting I Ha, 10a 99a 70, gelegen alhier Seugensveld
en behorend aan de C.O.C. Gent, in der winne aan te
kopen, om reden van openbaar nut, tot uitbreiding van
het bestaande speelterrein;

Volmacht wordt gegeven aan de heren burgemeester en
gtesecretaris om al de stukken voor voornoemde
aankoop te ondertekenen.

2. De heer notaris Roosens te Wichelen wordt gelast met
het verkrijgen van de aankoopakte.

3. Deze aankoop van de C.O.C. Gent, wordt toegestaan
mits de som van [REDACTED] fr plus het wettelijk
wederbeleg van 21%.

4. De financiële regeling zal in de begroting 1971
worden voorzien.

5. Onderhavige beslissing zal voor goedkeuring aan de
bevoegde overheid worden overgemaakt.

Gedaan in zitting hierboven vermeld.

bb De secretaris

De burgemeester

Uittreksel uit het register der beradslagingen van de GEMEENTERAAD

PROVINCIE

Oost VI

GEMEENTEBESTUUR

VAN

Wichelen

ZITTING van 20 December 1971

Aanwezig de Heren : Moens

Burgemeester-voorzitter ;

Derde en De Winne

Schepenen ;

De Maesschalck Derde I Van de Wiele De Gelder Lammens

Vlaeminck Mevr Van de Wiele D'Haeseleer

Raadsleden ;

en Rassaert

Secretaris.

DAGORDE : Grondverkoop C.O.O. Gent

De Raad, Gezien zijn beslissing dd 23 I2 1970 tot aankoop van het speelterrein behorend tot de C.O.O. Gent,

Gelet op het schrijven dd 2 I2 1971 van de C.O.O. Gent, waarbij deze akkoord is mits een afstandsvergoeding van [REDACTED]

Gehoord de mening van de raad,

Besluit met algemene stemmen:

I. Art 3 van de raadsbeslissing dd 23 I2 1970 wordt ingetrokken en vervangen door navolgend nieuw artikel 3 "Deze aankoop van de C.O.O. Gent, wordt toegestaan mits de som van [REDACTED] fr plus 21% wederbeleg of [REDACTED] fr of totaal [REDACTED] fr".

2. De andere artikels van voornoemde beslissing blijven integraal van kracht.

3. Er zal een lening terzake op 20 jaar worden aangegaan bij het Gemeentekrediet van België.

Gedaan in zitting hierboven vermeld.

bb De secretaris

De burgemeester



S 255582

1-401

Rep.nr: 3.552
Verkoop
18 januari 1973.
=====

61-376

optredend-----
Verzending goedge-
keurd .

31/3/23

TEN JAARE NEGENTIENHONDERD XXXXXXXXXXXXXXXDRIENZEVENTIG
DE achttiende januari .
Voor Mij, PAUL ROOSENS, Doctor in de Rechten, Notaris ter
standplaats Wicheelen, VERSCHEEN :

1. De heer ~~xxxxxx~~ ¹xxxxxx ~~xxxxxx~~ Van den brande Henri ;
2. De heer Contran Scoby, Sauron, ²respectievelijk als
Beiden wonende te Gent, ~~xxxxxx~~ ³respectievelijk als
voorzitter en secretaris van de COMMISSIE VAN OPENBARE
ONDERSTAND der stad GENT, daartoe gemachtigd in zitting
van genoemde Commissie de dato vierentwintig januari
negentienhonderd twee en zeventig, ingevolge bevels
ging van deze commissie van zedele datum, gezien en
goedgekeurd door de gemeenteraad van Gent, de dato ze-
ventien april negentienhonderd twee en zeventig, toege-
rekenen april Bestendige Deputatie van de Provinciale
Raad van Oost-Vlaanderen, in zitting van vierentwintig
november negentienhonderd twee en zeventig, van welke be-
vels afscript aan deze akte zal gehecht blijven ;

Welke komparanten, handelend als gezegd, bij deze ver-
klaren te hebben verkocht, voor vrij, zuiver en onbe-
last van alle schulden en pandrechten ;

Aan en in voordeel van de GEMEENTE WICHELEN, hier ver-
tegenwoordigd door de heren Frans DENDY, Burgemeester
en Alfons Rassaert, gemeentesecretaris, in naam en
te Wicheelen, die verklaaren te aanvaarden, tot deze be-
vels rekenen van gemeld gemeentebestuur, de gemeente-
raad van Wicheelen, in zitting van drieëntwintig decem-
ber negentienhonderd zeventig, en twintig december
negentienhonderd eenenzeventig, gezien en goedgekeurd
door de Bestendige Deputatie van de Provinciale Raad
van Oost-Vlaanderen, in zitting van acht november
negentienhonderd twee en zeventig, van welke bevels af-
script aan deze akte zal gehecht blijven ;

GEMEENTE WICHELEN :
Een perceel grond, gelegen ter plaats genaamd "Seugen-
veld", gekend ten kadaster sectie B, nummer 347, groot
volgens nagemelde meting een hectare tien are negenen-
negentig centiaren, zeventig tiende milliareren .

Zo en gelijk voorschreven goed werd opgeeten door de
heer Ernest Gallie, beedigd landmeter, te Iede, die van
zijn bewerkings aan plan opstelde in datum van zestien
november negentienhonderd zesenzeventig, welk plan gezegd
en "as varietur" getekend door de partijen en Mij, No-
taris, aan deze akte zal gehecht blijven om er samen mee
getuigenwoord te worden .

WOORSPRONG VAN EIGENDOM :

Voorschreven goed behoort de verkopende commissie om e
sinds meer dan dertig jaar, het openbaar ongestoord om
bezig in ononderbroken bezit van te hebben gehad te
titel van eigenares .

VOORWAARDEN :

Het goed is verkocht in de toestand dat het zich bevind
uitstrekt en vervolg, met al zijn voor- en nadelige, zi
bare- en onzichtbare-, voortdurende- en nietvoortdurende
erfdenstaarheden, en zonder waarborg nopens de uitge
drukte oppervlakte, al overtrof het verschil met de we
keijlke oppervlakte, meer dan een/twintigste deel, niet
tegenstaande gemelde meting .

De kopende gemeente bekomt van voorschreven goed onmi
lijk de eigendom en het genot, mits er ool: vanaf heden
belastingen van te dragen en te betalen; Het vrij gebr
zal zij er van bekomen, mits er zichzelf in het bezit
te stellen .

Verder is deze aankoop verricht door genoemd bestuur
reden van openbaar nut, zoals blijkt uit voormelde be
slissing van de Bestendige Deputatie van de Provinciaal
Raad .

PRIJS :

Deze verkoop is gedaan en aanvaard tussen Partijen voo
en mits de prijs van

FRANK, alle welkdanige vergoed
dingen inbeerepen ook de vergoeding voor wederbeloofde
waarop de verkopende commissie zou kunnen aanspraak ma
Hij is betaalbaar zonder intrest, na de goedkeuring, des
registratie en de overschrijving van deze akte en op o
legging van een getuigenschrift van hypothecaire vrijh
van het bij deze verkochte goed, dat door het kopend b
stuur zal worden gevorderd zonder kosten voor de verko
p. ide commissie .

Het Gemeentekrediet van België zal voormelde koopprijs
ter beschikking van de verkopende commissie houden na
ontvangst van het betalingsorder ten voordel van zelf
verkopende commissie opgesteld door de Heer Gemeentekon
vanger .

VERKLARINGEN :

Partijen erkennen dat de werkende Notaris hen lezing
van artikel 203, eerste alinea, van het Registratielaweth
Ondergetekende Notaris bevestigt de echtheid van de v
melde identiteit van Partijen op zicht van officiële
stukken door de wet vereist .

De Heer Bewaarder van Grondpanden wordt door Partij
uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van enige ambtsh
ve inschrijving tijdens de overschrijving van een uitg
te dezer akte, om welke reden het ook zij .

WAARVAN AKTE .

Na voorlezing hebben Partijen, hier vertegenwoordigd als
gezegd, deze akte met M.J. Notaris, getekend .

VOLGEN DE HANDTEKENS .

Kosteloos geregistreerd te Aalst II, op 24 januari 1973
twee bladen- twee renvooien;boek 43-blad 2-vak 15 .
De Ontvanger: get: R/Segers .

volgen de aangehechte stukken .

=====

COMMISSIE VAN OPENBARE ONDERSTAND VAN GENT.

Vergadering van Maandag 24 Januari 1972.

Aanwezig:

De Hr A. Verspeeten, Voorzitter;

De HH. H. Van den Brande, Dr J. Bottequin, Mevr. D. Van den haute, de Hr H. Neyrinck, Dr R. Claeys, HH. A. De Pauw, J. Piens, Meij. J. Van Campenhout, Mevr. De Clercq-Van Nieu-land, de Hr J. Van Schoote, Mw. Herman-Michielsens (vanaf P. 16°), leden;

De Hr G. Scohy-Saurel, Secretaris.

V - G O E D E R E N .

94° Afstand van 1ha 10a 99ca grond te Wichelen sectie B nr. 347
aan het Gemeentebestuur - [REDACTED] Fr

De Commissie :

Aangezien de Commissie eigenares is van 1ha 10a 99ca weiland gelegen te Wichelen sectie B nr. 347 ;

Aangezien het Gemeentebestuur van Wichelen de afstand vraagt van dit perceel voor uitbreiding van het gemeentelijk sportterrein ;

Gelet op het hierbijgaande schattingsverslag dd. 10 december 1970, opgemaakt door dhr. Ontvanger der Registratie en Domeinen van Aalst III waarbij aan dit perceel een waarde wordt toegekend van [REDACTED] Fr/m2, hetzij 11099 m2 à [REDACTED] Fr/m2 = [REDACTED] Fr afgerond [REDACTED] Fr ;

Gelet op de ligging van het perceel op slechts 150m van de steenweg Dendermonde-Wetteren en op circa 300m van het gemeentecentrum, zodat ongetwijfeld rekening moet gehouden worden met een zekere toekomstwaarde ;

Aangezien het betrokken gemeentebestuur akkoord gaat met de door de Commissie bedongen afstandsvergoeding van :

1ha 10a 99ca à [REDACTED] Fr/m2 = [REDACTED] Fr
wederbeleg 21 % [REDACTED] Fr

totaal [REDACTED] Fr

Aangezien de afstand in die voorwaarden, voordelig is voor de Commissie ;

Gelet op de wet van 10 maart 1925 tot regeling van de openbare onderstand, gewijzigd bij de wetten van 19 maart 1954, 14 februari 1961 en 16 juni 1967 ;



Op voorstel van het Bestendige Bureau ;

Besluit :

Machtiging te vragen aan de hogere overheid en het hierboven beschreven perceel te mogen verkopen aan het Gemeentebestuur van Wichelen mits de totale verkoopprijs van [REDACTED] en de afbrengst van deze afstand te mogen voorbehouden voor de financiering van behoorlijk gemachtigde buitengewone werken of de herbelegging van onroerende goederen van dezelfde aard.

Bijzondere volmacht te verlenen aan de Voorzitter om samen met de Secretaris, of in geval van verhindering aan de Leden van de Commissie die hen vervangen :

- a) de nodige stukken te ondertekenen in uitvoering van deze beraadslaging,
- b) de Hypotheekbewaarder te ontslagen van de verplichting inschrijving van ambtswege te nemen bij het overschrijven der akte

De Secretaris,



De Voorzitter



GUNSTIG ADVIES

verleend door de Gemeenteraad van Gent
in vergadering van 17 april 1922.

Vr. De Stadssecretaris,
(Get).G. DE PAEPE.
Adjunct-secretaris?

Vr. De Burgemeester,
De Schepen,
(Get).onleesbaar.

24 Januari 1913

Twee

en

86

16



Afgeleverd voor bestuursdienst.

Ge afdeling A - Nr. A/17349

Toegestaan in zitting van heden.
Gent, 24-11-1972

Namens de Bestendige Deputatie
van de Provinciale Raad:

De Bestendige Afgevaardigde (get). R. DE KINDER.
De Gouverneur-Voorzitter,
wa. Provinciale Griffier,
(get). J. HERREMANN.

Voor gelijkvormig afschrift,
Dwa. Provinciale Griffier,
(get) onleesbaar.

Voor eensluidend afschrift,
Namens de Commissie van Openbare Onderstand van Gent,
De Secretaris,

Handwritten signature

G. SCOHY-SAUREL.

*Geleverd als bewijs in
dijze akte de eschelding
van drie wonden*

Handwritten signature



VOOR EXPEDITIE

Handwritten signature



KANTOOR
VAN

M^{ter} Paul ROOSENS

DOCTOR IN DE RECHTEN
NOTARIS
TE
WICHELEN

Rep. nr. 3.552 van 18 Jan. 1973

VERKOOP.

DOOR: De C.O.O der stad GENT.

AAN: De gemeente WICHELEN.



Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

FOD Financiën - DIENST PLAN O-VLAANDEREN
Afz.: Gaston Crommenlaan 6 - 9050 Gent

Van Mele
Marcel
Gustaaf Celeste
Polderstraat, 29
9220 Hamme

Uw bericht van: 04.07.2025 | Ons kenmerk: MEOW-2025-DD-01053078 | Bijlage: 1

GENT, 8 juli 2025

Aanvraag voorafgaande identificatie

Mevrouw,
Mijnheer,

Gelieve het antwoord op uw aanvraag van een voorafgaande identificatie van 04.07.2025 terug te vinden in bijlage.

Met vriendelijke groeten,

Administratie Opmetingen & Waarderingen
DIENST PLAN O-VLAANDEREN



Raadpleeg informatie op
FIN.BELGIUM.BE



Een vraag?
Bel ons op **02 572 57 57**



SAMENVATTING PRECAD

ALGEMENE GEGEVENS

Type dossier:VerkavelingPlannummer:42026/10368

Ons kenmerk:MEOW-2025-DD-01053078Nummer vergunning:OMV_2024 104723

BRONPERCELEN

Perceel ID	Kad. Afd.	Ligging	Aard	Status
42026 B 348 V 2 P0000	WICHELEN 1 AFD/ WICHELEN/	MARGOTE	SPORTTERREIN	Gekadaastreerd

VOORAFGAANDE IDENTIFICATIE BEGINDATUM: 16.06.2025

GERESERVEERDE PERCELEN

PRIVATIEVE DELEN

Benaming: Lot 5		Perceel ID: 42026 B 348 A3 P0000
Aard: BOUWGROND	Oppervlakte (in m²): 427	
Benaming: Lot 6		Perceel ID: 42026 B 348 B3 P0000
Aard: BOUWGROND	Oppervlakte (in m²): 413	
Benaming: Lot 7		Perceel ID: 42026 B 348 C3 P0000
Aard: BOUWGROND	Oppervlakte (in m²): 419	
Benaming: Lot 8		Perceel ID: 42026 B 348 D3 P0000
Aard: ANDERE ONGEBWD	Oppervlakte (in m²): 87	
Benaming: Lot 9		Perceel ID: 42026 B 348 E3 P0000
Aard: ANDERE ONGEBWD	Oppervlakte (in m²): 5.544	
Benaming: Lot 1		Perceel ID: 42026 B 348 W2 P0000
Aard: ANDERE ONGEBWD	Oppervlakte (in m²): 1.284	
Benaming: Lot 2		Perceel ID: 42026 B 348 X2 P0000
Aard: BOUWGROND	Oppervlakte (in m²): 450	
Benaming: Lot 3		Perceel ID: 42026 B 348 Y2 P0000
Aard: BOUWGROND	Oppervlakte (in m²): 450	

Benaming: Lot 4

Perceel ID: 42026 B 348 Z2 P0000

Aard: BOUWGROND

Oppervlakte (in m²): 450

16/06/2025

Dossier bvh
Maatschappelijke benaming Gemeente Wichelen
Ondernemingsnummer 0207447465

Detail van het geselecteerde artikel

Kadastrale afdeling 42026 WICHELEN 1 AFD/WICHELEN/

Identificatie en eventuele rechten van de eigenaar(s)

Naam	Straat	Gemeente	Rechten	Andere
Gemeente Wichelen	Oud Dorp, 2	9260 Wichelen (België)	VE 1/1	

Betrokken goederen : Totale opp 11015.0 - Toestand op : 16/06/2025

Ligging	Pol/Wa	Sectie	Nummer van het perceel	Aard	Opp. in ca	Inhoud in m3	Jaar van beëindiging van de opbouw	Code	Kadastraal inkomen
1 - Bohemen 2 +		B	0347DP0000	SPORTGEBOUW	945.0	---	1969	2F	542
2 - MARGOTE		B	0348V2P0000	SPORTTERREIN	10070.0	---	---	1F	66

Bijlagen**1 - Kadastrale afdeling : 42026 - WICHELEN 1 AFD/WICHELEN/ - Sectienummer : B - Nummer van het perceel : 0347DP0000****Perceel Informatie**

Code en beschrijving administratieve gemeente (NIS) : 42026 - WICHELEN
Code en beschrijving validatie van de oppervlakte : - - Oppervlakte - geen titel of geen verificatie
Volgorde van de onderdelen van het perceel : 01
ID PUR toestand : 21663840
X coördinaat : 122558
Y coördinaat : 188191

Bouw Informatie

Bloknummer : *
Bebouwde oppervlakte : 282
Code en beschrijving indicie van het gebouw : 430 - Gebouw bestemd voor culturele, recreatieve of sportieve activiteiten
Code en beschrijving kwaliteit van het gebouw : - - -
Code en beschrijving bouwtype (aantal gevels) : - - -
Code en beschrijving kadastrale aard van de PUR : 501 - SPORTGEBOUW
Detail code privaatief deel : ****
Aantal verdiepingen bovengrond : 1
Jaar van de laatste fysieke wijziging : 1990
PUR nummer : AD20.KN06.UG

Adres Informatie

Postcode : 9260
Code en beschrijving administratieve gemeente (NIS) : 42026 - WICHELEN
Huisnummer voor te sorteren : 2 +
Begindatum adrestoestand : 1991-01-01

Eigendomstoestand Informatie

Vorige artikel inschrijving : 4202600986000000000113
Artikel registratie : 42026009860000000000131
Fiscale beginjaar van de eigendomstoestand : 1991
ID van de eigendomstoestand : 27069981

Perceelstoestand Informatie

Deze kopij van kadastrale inlichtingen is toegelaten door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, dewelke deze aanlevert op basis van gegevensbanken die gekend zijn en dewelke in haar documentatie vervat zijn.

Beginjaar perceelstoestand : 1991

Detail code privaatief deel : ****

ID perceelstoestand : 21644082

Bodeminformatie

Code en beschrijving PUR aard : 501 - SPORTGEBOUW

Code en beschrijving PUR type : 2 - Terrein

Ligging ongebouwd : Bohemen

2 - Kadastrale afdeling : 42026 - WICHELEN 1 AFD/WICHELEN/ - Sectienummer : B - Nummer van het perceel : 0348V2P0000

Perceel Informatie

Code en beschrijving administratieve gemeente (NIS) : 42026 - WICHELEN

Code en beschrijving validatie van de oppervlakte : - - Oppervlakte - geen titel of geen verificatie

Volgorde van de onderdelen van het perceel : 01

ID PUR toestand : 21663870

Eigendomstoestand Informatie

Vorige artikel inschrijving : 4202600986000000000180

Artikel registratie : 4202600986000000000184

Begin versie timestamp eigendomstoestand : 2014-04-04

Fiscale begindatum van de eigendomstoestand : 2013-12-23

Fiscale beginjaar van de eigendomstoestand : 2013

Juridische begindatum van de eigendomstoestand : 2013-12-23

ID van de eigendomstoestand : 27070008

Perceelstoestand Informatie

Begindatum perceelstoestand : 2013-12-23

Beginjaar perceelstoestand : 2013

Detail code privaatief deel : ****

ID perceelstoestand : 21644101

Schetsnummer betrokken bij creatie of mutatie van het perceel : 2013036

Begin versie timestamp perceelstoestand : 2014-04-04

Bodeminformatie

Code en beschrijving PUR aard : 18 - SPORTTERREIN

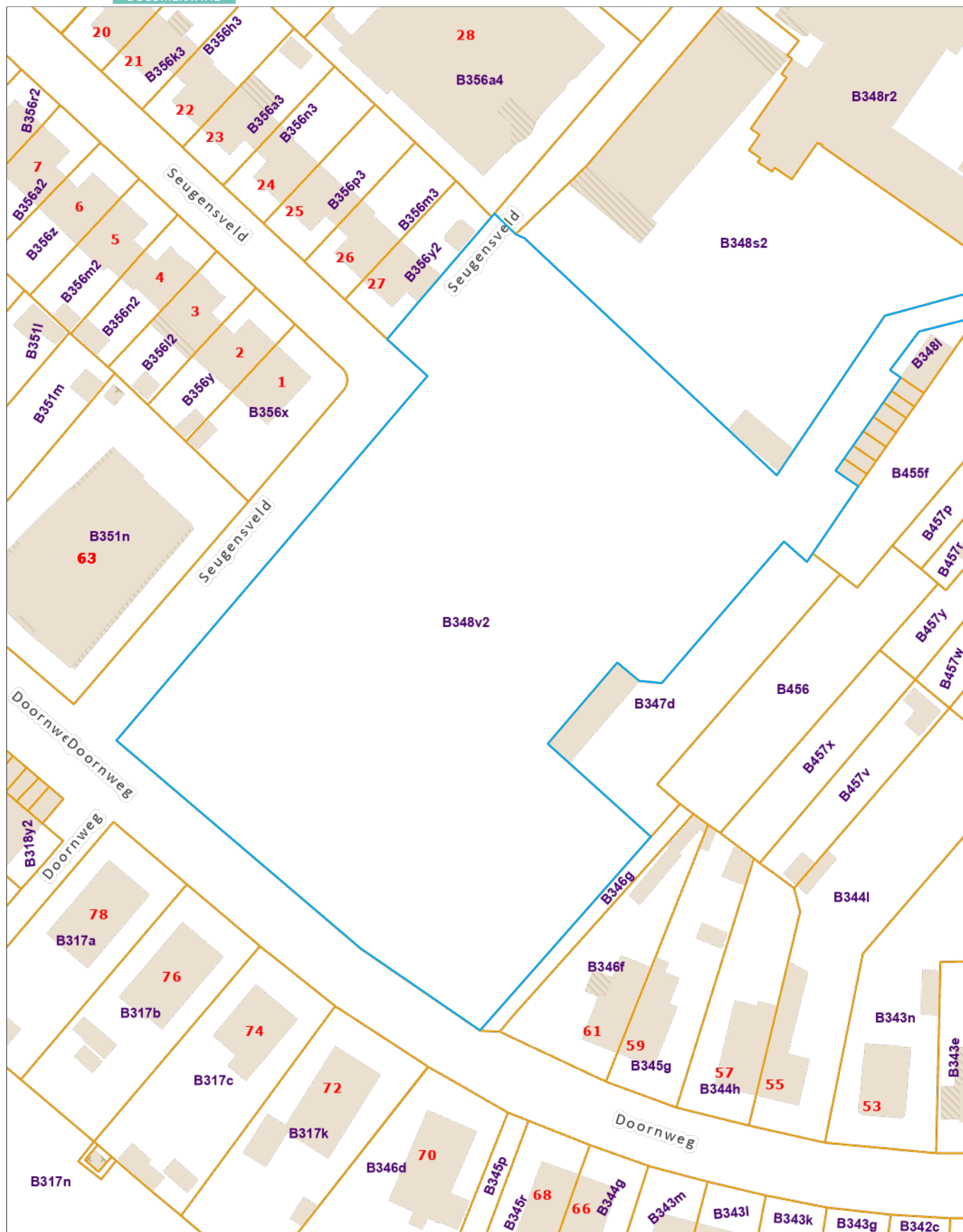
Code en beschrijving PUR type : 2 - Terrein

Ligging ongebouwd : MARGOTE

Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
WICHELEN 1 AFD/WICHELEN/

Meest recente toestand
Aangemaakt op 16/06/2025
Schaal: 1:1000





Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00534403

42026B0347/00D000

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel:	42026B0347/00D000
Adres:	niet gekend
Toelichting:	P0000
Referentie:	VIP-00534403
Uw referentie:	2025/25775nv
Aangevraagd op:	16/06/2025 12:21
Afgeleverd door gemeente op:	18/06/2025 13:46

Vragen

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

Lokaal bestuur	Gemeente Wichelen Dienst omgeving	vastgoedinfo@wichelen.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

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_00010_00001
Beschrijving:	origineel gewestplan Dendermonde
Bestemmingen:	gebieden voor dagrecreatie
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_00010_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=14 • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00010_00001

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Bijzonder Plan van Aanleg

Referentie:	BPA_42026_224_00003_00001
Beschrijving:	BPA 3 "Klooster Wichelen"
Bestemmingen:	parkgebied
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	24/03/2006
Externe documentatie:	• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.BPA_42026_224_00003_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=11 • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/BPA_42026_224_00003_00001

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Watergevoelig openruimtegebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven
Referentie:	SVO_02000_233_00002_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	08/07/2005
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/962f3d60-2042-4335-a136-98a9d6da5e3b

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater
---------------	--

Referentie: SVO_02000_233_00006_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 10/02/2023

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

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

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

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-a259-458b-9562-a212e87a3359>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

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 16/06/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen

Referentie: SVO_02000_233_00007_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 12/05/2023
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48eb-82de-9ded6a3fd847>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

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

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Provinciale Verordening

Beschrijving: Provinciale stedenbouwkundige verordening Weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen
Referentie: SVO_40000_233_00002_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 13/07/2015
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/3140c782-f07f-4c8a-8e54-bcd5e8f6c21b>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving: Parkeerplaatsen, fietsenstalplaatsen en bergingen bij meergezinswoningen
Referentie: SVO_42026_233_00001_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 12/06/2014

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/30b315e6-bd8a-493e-8e80-759caa3eb14d>
Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving: Afsluitingen langs buurt- en gemeentewegen
Referentie: BVO_42026_231_00001_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 25/10/1995

Verordening type: Bouwverordening
Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/5d349a5a-10d1-4c03-aef2-89272baed279>
Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Gemeentelijk Rooiijnplan

Dit betekent niet dat het perceel niet getroffen is door de rooiijn, maar dat er geen gemeentelijk rooiijnplan gekend is in het plannenregister dat impact heeft op de omgeving van het perceel.

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Complex Project

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Planbaten of -schade

Niet van toepassing
Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Niet van toepassing

Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 16/06/2025)

Vergunningen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk vergunningenregister, inclusief lopende vergunningen. Vergunningsaanvragen stopgezet door de aanvrager worden niet getoond.

Stedenbouwkundige Vergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Verkavelingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Milieuvergunning

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

Beschrijving: propaangastank

Dossiernummer: 197023

Referentienummer: 197023

Inrichtingsnummer:

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 11/01/1971

Vergunningverlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Startdatum: 11/01/1971

Einddatum: 11/01/2001

Vergunning procedure: ARAB

Activiteiten:

Rubriek:	16.8.1°
Omschrijving:	Opslagplaatsen voor samengeperste, vloe
Type:	VLAREBO 2008
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Milieuvergunning

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

Beschrijving:	mazouttank
Dossiernummer:	197513
Referentienummer:	197513
Inrichtingsnummer:	
Beslissing eerste aanleg:	

Status:	Vergund
Datum:	22/12/1975
Vergunningverlenende instantie:	College van burgemeester en schepenen
Startdatum:	22/12/1975
Einddatum:	22/12/2005
Vergunning procedure:	ARAB

Activiteiten:

Rubriek:	17.3.6.1°b)
Omschrijving:	Opslag vloeistof: ontvlammingspunt > 55C
Type:	VLAREBO 2008
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Milieuvergunning

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

Beschrijving:	gastank
Dossiernummer:	197840
Referentienummer:	197840

Inrichtingsnummer:

Beslissing eerste aanleg:

Status:	Vergund
Datum:	20/09/1978
Vergunningverlenende instantie:	College van burgemeester en schepenen

Startdatum:	20/09/1978
-------------	------------

Einddatum:	20/09/2008
------------	------------

Vergunning procedure:	ARAB
-----------------------	------

Activiteiten:

Rubriek:	16.8.1°
Omschrijving:	Opslagplaatsen voor samengeperste, vloe
Type:	VLAREBO 2008
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Omgevingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Milieu

Zoneringsplan

Bestemming:	Centraal gebied
-------------	-----------------

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 16/06/2025)

Risicogrond

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (OVAM) (bevraagd 16/06/2025)

Natuur

Mogelijks verleende het Agentschap voor Natuur en Bos kapmachtigingen voor dit perceel. Deze informatie is nog niet digitaal te verkrijgen. Een aparte opzoeking in de databank van het Agentschap voor Natuur en Bos is hiervoor noodzakelijk. Voor meer informatie, neem contact op met natuurenbos@vlaanderen.be.

Vogelrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 16/06/2025)

Habitatrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 16/06/2025)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 16/06/2025)

Beschermde Duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 16/06/2025)

Beschermde Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 16/06/2025)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio Centraal

Perceel-score:

Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouw-score:

Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouwen:

Id: 7881227

Score:

Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Externe documentatie:

- <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=42026B0347/00D000>

Bekijk op kaart

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 16/06/2025)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 16/06/2025)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 16/06/2025)

Signaalgebied

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 16/06/2025)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 16/06/2025)

Gemeentelijke Kapmachtiging

Niet van toepassing

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 16/06/2025)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 16/06/2025)

Grond- en pandenbeleid

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

Onbewoonbare- en Ongeschikte Woning

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 16/06/2025)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 16/06/2025)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 16/06/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 16/06/2025)

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 16/06/2025)

Onbebouwde Percelen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 16/06/2025)

Wettelijke Erfdienstbaarheden van Openbaar Nut

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.

Wettelijke Erfdienstbaarheid van Openbaar Nut

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

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

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

Dit product 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 Grootschalig Referentiebestand kaartlagen aangesproken worden die tot andere percelen behoren. In uitzonderlijke gevallen is het toch mogelijk dat door geometrische onnauwkeurigheden onvolledige of incorrecte informatie wordt meegegeven. Het is aan de aanvrager om zelf in te schatten wat de impact is op het bevroegde 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 bevroegde 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.

Heeft u inhoudelijke vragen over de aangeleverde vastgoedinformatie (inlichtingen)? Neem contact op met de informatieverstrekker van de betreffende inlichting (te vinden in het overzicht uit het vorige punt en op [deze pagina](#)).

Heeft u het vermoeden dat bepaalde informatie niet correct is? Vraag een nazicht op via het bevoegde lokale bestuur.

Deze en meer gebruikersvoorwaarden zijn na te lezen op de [Vastgoedinformatieplatform Gebruikersvoorwaarden](#).

Al deze koppelingen zijn ook terug te vinden op <https://athumi.eu/algemene-voorwaarden>.

Indien u verdere vragen heeft over deze gebruiksvoorwaarden, kan u contact opnemen met ons via: vip@athumi.eu



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00534402

42026B0348/00V002

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel:	42026B0348/00V002
Adres:	niet gekend
Toelichting:	P0000
Referentie:	VIP-00534402
Uw referentie:	2025/25775nv
Aangevraagd op:	16/06/2025 12:21
Afgeleverd door gemeente op:	17/06/2025 16:01

Vragen

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

Lokaal bestuur	Gemeente Wichelen Dienst omgeving	vastgoedinfo@wichelen.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

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_00010_00001
Beschrijving:	origineel gewestplan Dendermonde
Bestemmingen:	• gebieden voor dagrecreatie • woongebieden
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_00010_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=14 • https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00010_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=1 • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00010_00001

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Bijzonder Plan van Aanleg

Referentie:	BPA_42026_224_00003_00001
Beschrijving:	BPA 3 "Klooster Wichelen"
Bestemmingen:	• gebieden voor tuinen en koeren • gebied voor voortuinen • gebied voor open en halfopen bebouwing • gebied voor garages

- gebied voor wegenis
- gebied voor openbaar nut
- parkgebied

Planfase:

Status:

Besluit tot goedkeuring

Datum:

24/03/2006

Externe documentatie:

- https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.BPA_42026_224_00003_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=11
- https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.BPA_42026_224_00003_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=10
- https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.BPA_42026_224_00003_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=7
- https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.BPA_42026_224_00003_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=11
- https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.BPA_42026_224_00003_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=10
- https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.BPA_42026_224_00003_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=9
- https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.BPA_42026_224_00003_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=11
- https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/BPA_42026_224_00003_00001

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Watergevoelig openruimtegebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven
Referentie:	SVO_02000_233_00002_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	08/07/2005
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/962f3d60-2042-4335-a136-98a9d6da5e3b

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater
Referentie:	SVO_02000_233_00006_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	10/02/2023
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f91466b7-3ba6-45d4-a101-ccca7b1ebc58

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

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-a259-458b-9562-a212e87a3359
Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)	

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 16/06/2025)	

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen
Referentie:	SVO_02000_233_00007_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	12/05/2023
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48eb-82de-9ded6a3fd847
Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)	

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:

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

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Provinciale Verordening

Beschrijving: Provinciale stedenbouwkundige verordening Weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen

Referentie: SVO_40000_233_00002_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 13/07/2015

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/3140c782-f07f-4c8a-8e54-bcd5e8f6c21b>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving: Parkeerplaatsen, fietsenstalplaatsen en bergingen bij meergezinswoningen

Referentie: SVO_42026_233_00001_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 12/06/2014

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/30b315e6-bd8a-493e-8e80-759caa3eb14d>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving: Afsluitingen langs buurt- en gemeentewegen

Referentie: BVO_42026_231_00001_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 25/10/1995

Verordening type: Bouwverordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/5d349a5a-10d1-4c03-aef2-89272baed279>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Gemeentelijk Rooilijnplan

Dit betekent niet dat het perceel ook getroffen is door de rooilijn maar wel 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.

Beschrijving: Seugensveld

Referentie: ROO_42026_243_00042_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 23/01/2008

Externe documentatie:

Bijlagen:

- vip-00534402_Rooilijnplan_Seugensveld.pdf

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 17/06/2025)

Gemeentelijk Rooilijnplan

Dit betekent niet dat het perceel ook getroffen is door de rooilijn maar wel 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.

Beschrijving: Doornweg

Referentie: ROO_42026_243_00002_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 12/04/1971

Externe documentatie:

Bijlagen:

- vip-00534402_Rooilijnplan_Doornweg.pdf

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 17/06/2025)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Complex Project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Planbaten of -schade

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.

Wegklasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie:	Niet gekend
Straatnaam:	Doornweg
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Lokaal bestuur

Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 16/06/2025)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.

Wegklasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie:	Niet gekend
Straatnaam:	Seugensveld
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Lokaal bestuur

Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 16/06/2025)

Vergunningen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk vergunningenregister, inclusief lopende vergunningen. Vergunningsaanvragen stopgezet door de aanvrager worden niet getoond.

Stedenbouwkundige Vergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Verkavelingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Milieuvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Omgevingsvergunning

Beschrijving:	Wichelen - Doornweg - Duplicaat van 2023142922 - Duplicaat van 2023157496
OMV-nummer:	OMV_2024104723
Project type:	Aanvraag nieuwe verkaveling
Lopende procedure:	Eerste aanleg CBS (college van burgemeester en schepenen)
Beslissingen:	
Datum beslissing:	09/05/2025
Type:	Voorwaardelijk vergund
Instantie:	College van burgemeester en schepenen

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig:	Ja
Types:	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos
Omschrijving:	Aanvraag nieuwe verkaveling

Verkavelingen van gronden:

Type:	Nieuw
Omschrijving:	Natuurlijk perso(o)n(en)
Externe documentatie:	

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 16/06/2025)

Risicogrond

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (OVAM) (bevraagd 16/06/2025)

Natuur

Mogelijks verleende het Agentschap voor Natuur en Bos kapmachtigingen voor dit perceel. Deze informatie is nog niet digitaal te verkrijgen. Een aparte opzoeking in de databank van het Agentschap voor Natuur en Bos is hiervoor noodzakelijk. Voor meer informatie, neem contact op met natuurenbos@vlaanderen.be.

Vogelrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 16/06/2025)

Habitatrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 16/06/2025)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 16/06/2025)

Beschermde Duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 16/06/2025)

Beschermd Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 16/06/2025)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio Centraal

Perceel-score:

Globale score: C

Pluviaal: C

Fluviaal: A

Kust: A

Externe documentatie:

- <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=42026B0348/00V002>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 16/06/2025)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 16/06/2025)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 16/06/2025)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 16/06/2025)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Gemeentelijke Kapmachtiging

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 16/06/2025)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 16/06/2025)

Grond- en pandenbeleid

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

Onbewoonbare- en Ongeschikte Woning

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 16/06/2025)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 16/06/2025)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 16/06/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/06/2025)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 16/06/2025)

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 16/06/2025)

Onbebouwde Percelen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 16/06/2025)

Wettelijke Erfdienstbaarheden van Openbaar Nut

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.

Wettelijke Erfdienstbaarheid van Openbaar Nut

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

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

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/06/2025)

Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

Dit product 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 opzoeken 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 bevroegde 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 bevroegde 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.

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](#)).

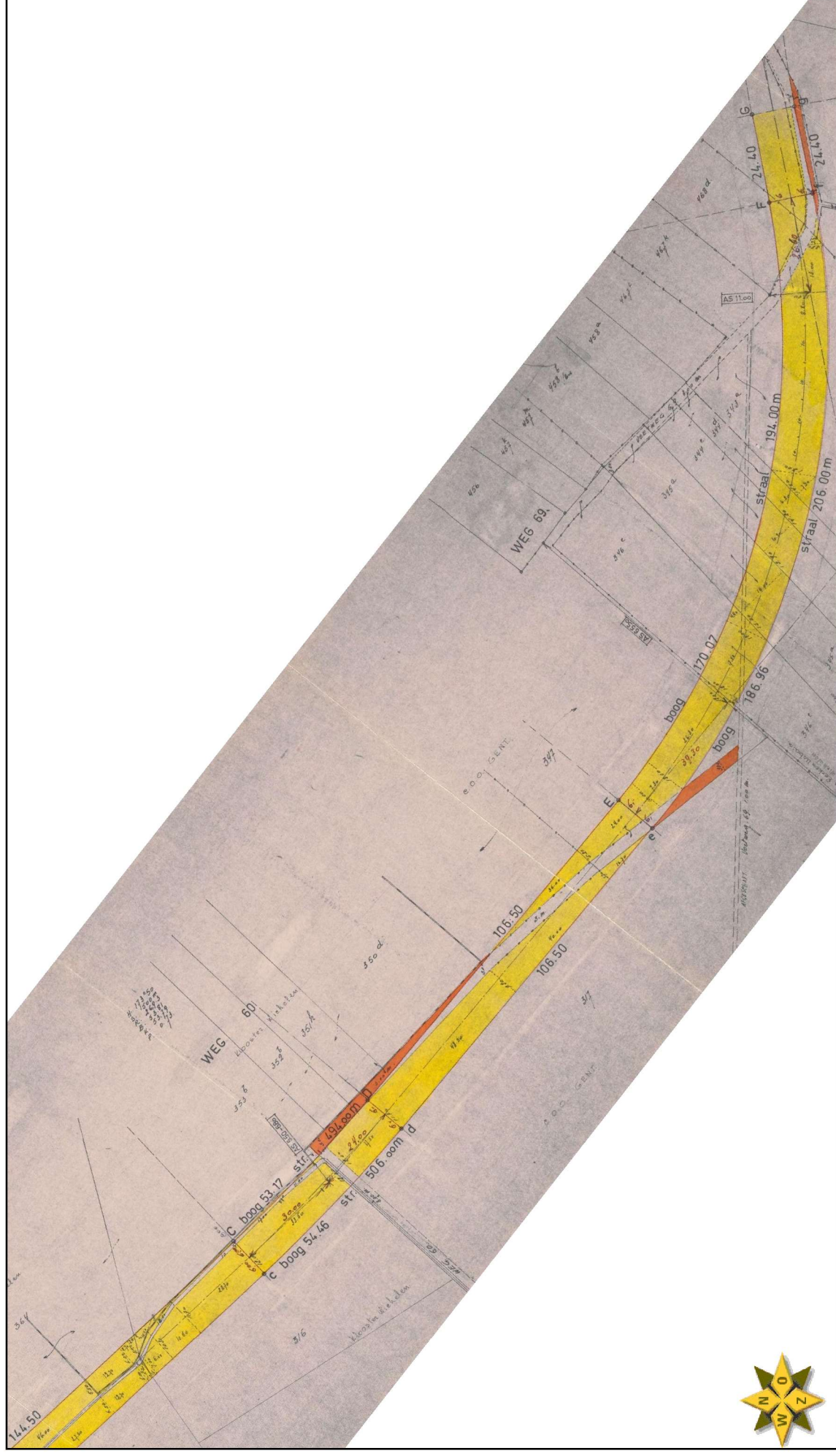
Heeft u het vermoeden dat bepaalde informatie niet correct is? Vraag een nazicht op via het bevoegde lokale bestuur.

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

Rooilijnplan Doornweg

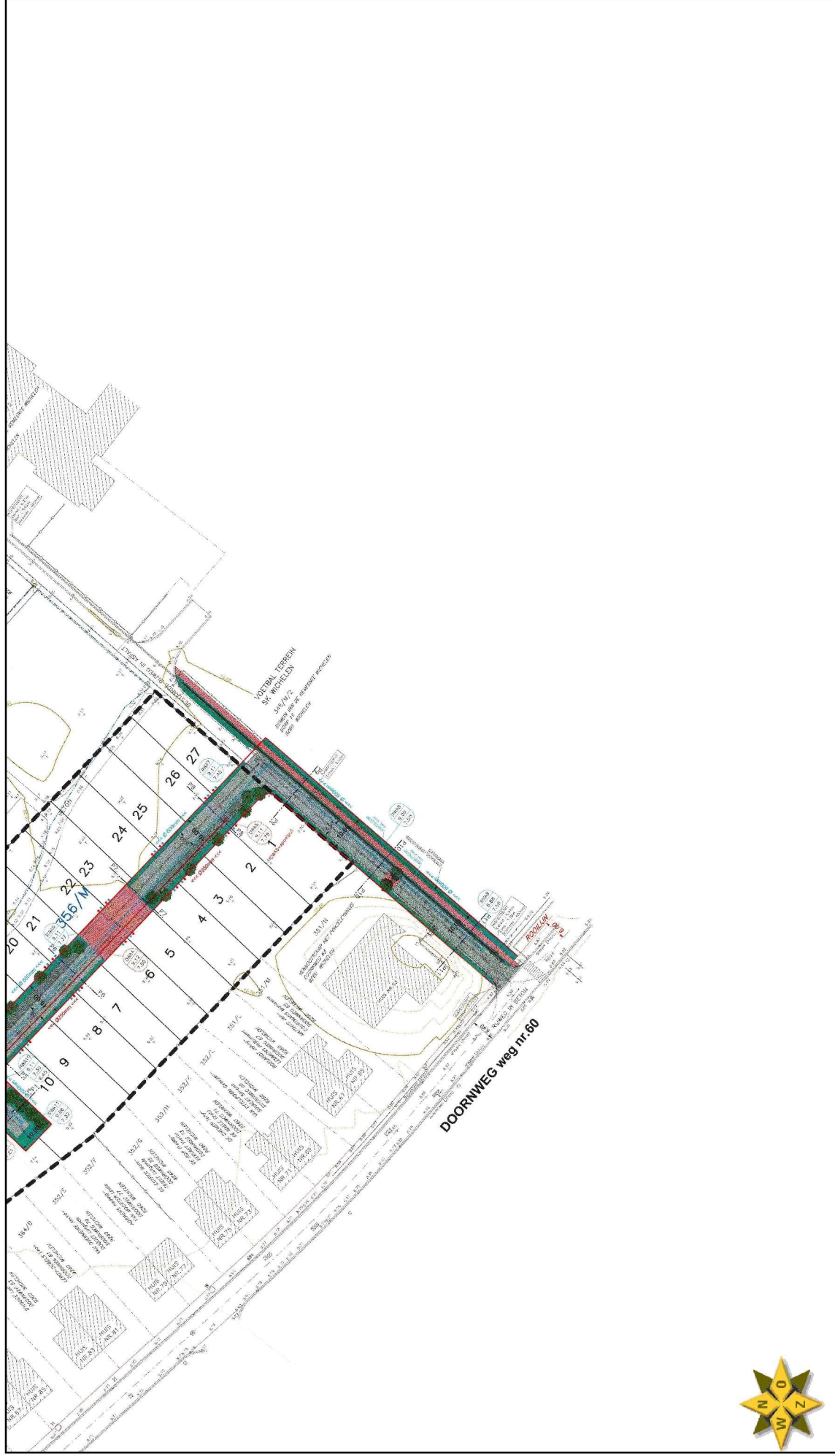


40

Date 17.06.2025

Scale 1/1500

Rooilijnplan Seugensveld



Scale 1/1500

Date 17.06.2025

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN HET COLLEGE

Provincie Oost-Vlaanderen
Gemeentebestuur WICHELEN

Zitting van vrijdag 27 juni 2025

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN WICHELEN

Aanwezig: Kristof De Smet: schepen-voorzitter;
Danny Praet, Anneleen Rimbaut, Bart Segers: schepenen;
Anke Versonnen: algemeen directeur wnd.

Afwezig:

Verontschuldigd: Kenneth Taylor: burgemeester-voorzitter;
Christoph Van de Wiele: schepen;
Roos Coppens: algemeen directeur

9. Goedkeuring verkoopbaarheidsattest - Doornweg (VK2025/0008/01)

Het college

Voorwerp

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 9 mei 2025 de omgevingsvergunning OMV_2024104723 (VK/2025/0008/01) voor een verkaveling goedgekeurd voor een grond gelegen aan de Doornweg zn te 9260 Wichelen kadastraal bekend gekadastraard 1^e afd. sectie B nr. 348V2.

De aanvraag beoogde het verkavelen van een perceel voor het oprichten van zes halfopen bebouwingen en het vellen van 40 zuilvormige populieren.

In de verkavelingsvergunning werd door Fluvius een last opgelegd voor de uitbreiding van distributienetten. Fluvius heeft nog niet bevestigd dat de initiatiefnemer aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan. Echter, de offerte wordt geagendeerd en goedgekeurd op het college van burgemeester en schepenen van 27 juni 2025.

Er werd voldaan aan de voorwaarden voor het drinkwater- en rioleringsnetwerk die door Farys worden opgelegd.

Proximus heeft bevestigd dat de nodige infrastructuur reeds aanwezig is om de distributie van telefonie-, internet- en televisiediensten te verzekeren.

Wyre heeft bevestigd dat de verkavelaar/bouwheer zijn akkoord heeft verleend voor de aanleg van de Wyre-infrastructuur, waardoor aan de voorwaarden voldaan is.

Motivering

In uitvoering van art. 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een verkavelingsakte pas verleden worden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat voor de volledige verkaveling het geheel van de lasten is uitgevoerd of gewaarborgd.

De vergunninghouder heeft alle lasten opgelegd in de verkavelingsvergunning, die moeten uitgevoerd worden om een attest te bekomen dat tot de verkoop van de loten van de verkaveling mag worden overgegaan, uitgevoerd of gewaarborgd.

Wetgeving en besluitvorming

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.2.16, § 2

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 2

Budgetsleutel en MJP

De beslissing heeft in deze fase geen financiële gevolgen

Beslist

Enig art. – Geeft een attest dat tot de verkoop van zes loten van de omgevingsvergunning OMV_2024104723 (VK/2025/0008/01) voor een verkaveling goedgekeurd op 9 mei 2025 voor een grond gelegen aan de Doornweg zn te 9260 Wichelen kadastraal bekend gekadastreerd 1^e afd. sectie B nr. 348V2, mag worden overgegaan.

Namens het college,

In opdracht,

De algemeen directeur wnd.,
Anke Versonnen

De schepen-voorzitter,
Kristof De Smet

Voor eensluidend afschrift,

De algemeen directeur wnd.,
get. Anke Versonnen

De schepen-voorzitter,
get. Kristof De Smet

Bevestiging informatieve vraag Vlaams voorkeurecht

Ons dossiernummer: 2318499

Uw referentie: INF_16062025_0469

Datum informatieve vraag: 16/06/2025

Datum opzoeking themabestand 1: 16/06/2025

Perceel (CaPaKey)	Voorkoorecht	Begunstigde	Prioriteit 2
42026B0347/00D000 P0000	Geen voorkoorecht voor dit perceel.		

Inneke Van Bellegem

Diensthooft Grondzaken en Landcommissies

Vlaamse Landmaatschappij, EVA in de vorm van een NV van publiek recht

¹ Dit is de datum waarop in het themabestand werd nagegaan of er al dan niet Vlaamse voorkoorechten van toepassing zijn op onderstaande percelen. De resultaten met betrekking tot de voorkoorechten zijn bijgevolg enkel geldig voor deze datum.

² Deze kolom wordt enkel ingevuld indien deze informatie voorhanden is in het themabestand. Indien ingevuld geldt deze prioriteit enkel tussen de begunstigten van het overeenkomstig perceel en voorkoorecht in de tabel.

Bevestiging informatieve vraag Vlaams voorkeurecht

Ons dossiernummer: 2318503

Uw referentie: INF_16062025_0472

Datum informatieve vraag: 16/06/2025

Datum opzoeking themabestand 1: 16/06/2025

Perceel (CaPaKey)	Voorkoorecht	Begunstigde	Prioriteit 2
42026B0348/00V002 P0000	Geen voorkoorecht voor dit perceel.		

Inneke Van Bellegem

Diensthooft Grondzaken en Landcommissies

Vlaamse Landmaatschappij, EVA in de vorm van een NV van publiek recht

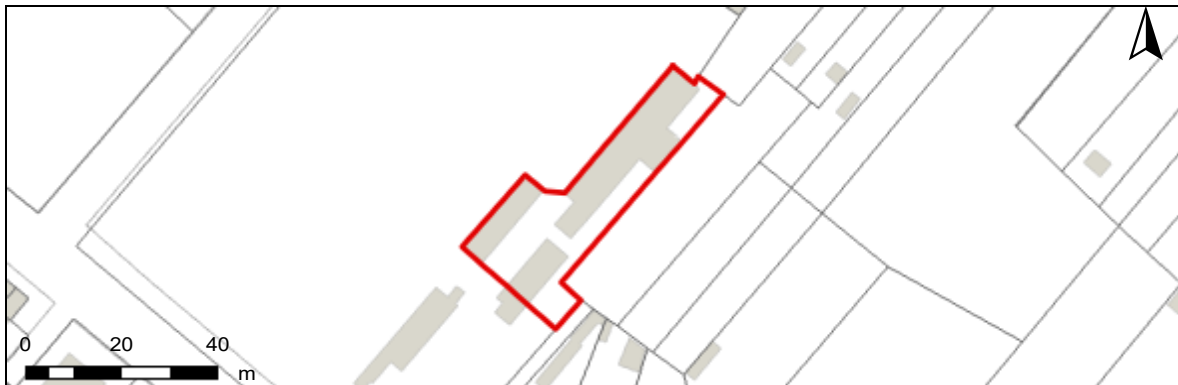
¹ Dit is de datum waarop in het themabestand werd nagegaan of er al dan niet Vlaamse voorkoorechten van toepassing zijn op onderstaande percelen. De resultaten met betrekking tot de voorkoorechten zijn bijgevolg enkel geldig voor deze datum.

² Deze kolom wordt enkel ingevuld indien deze informatie voorhanden is in het themabestand. Indien ingevuld geldt deze prioriteit enkel tussen de begunstigten van het overeenkomstig perceel en voorkoorecht in de tabel.

OVERSTROMINGSRAPPORT 16-06-2025

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Wichelen				
Afdeling	1	Sectie	B	Perceelnummer	0347/00D000
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
Waterbeheerder(s)	De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio Centraal				



Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	A
Gebouwscore of G-score	A
Ligging in Signaalgebied	neen
Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied	neen
Ligging in een risicozone voor overstromingen	neen

A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen

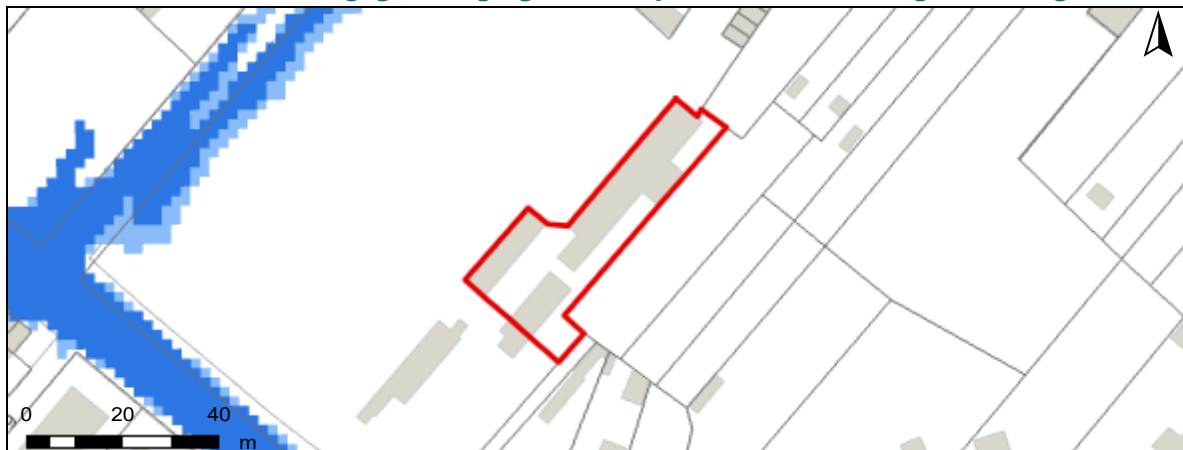
Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

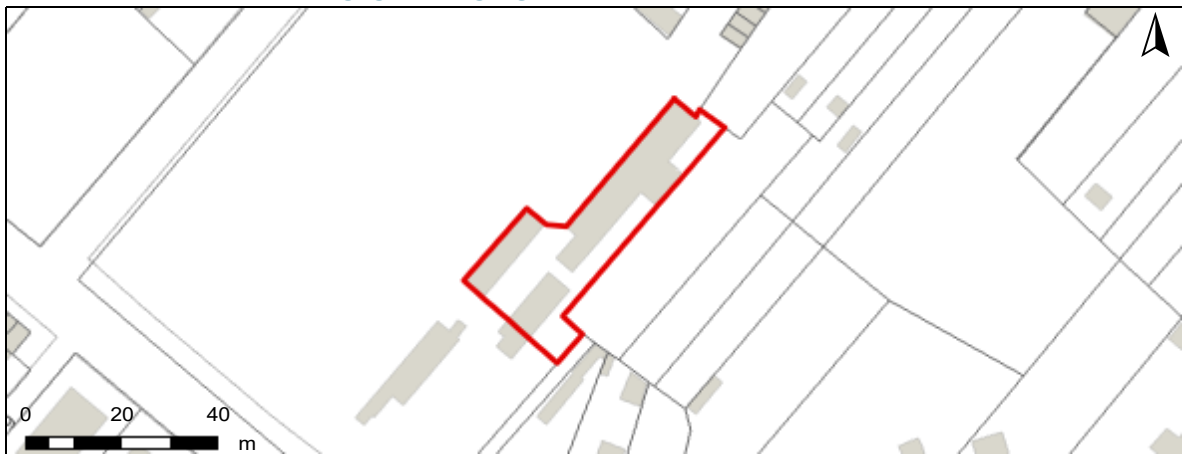
Gebouw ID	Score
7881227	A

DETAILKAARTEN

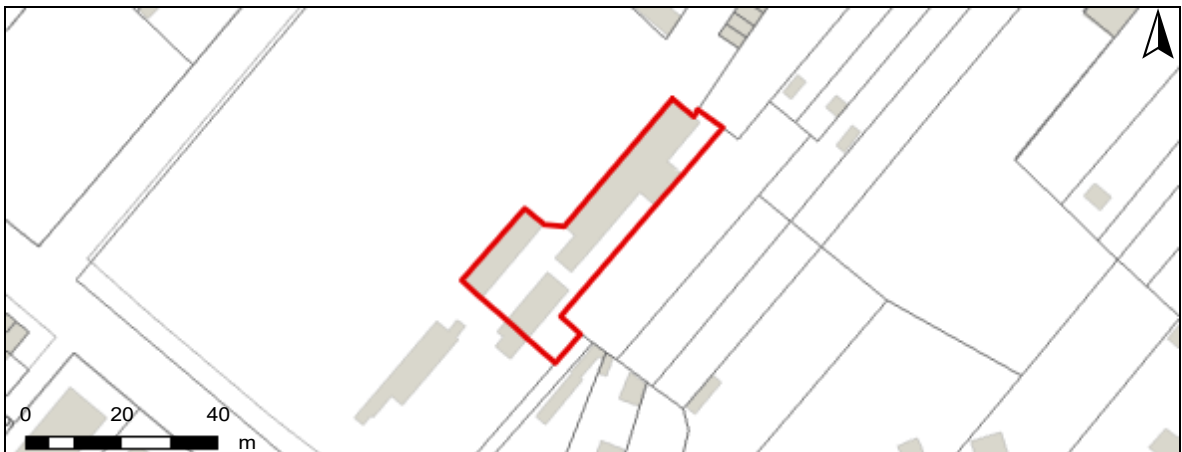
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



Legende

- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

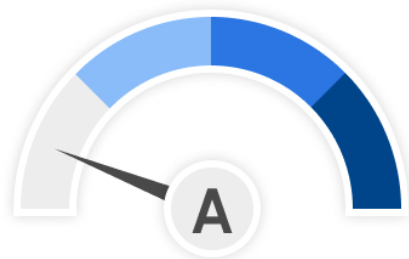
PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Wichelen, afdeling 1, sectie B met perceelnummer 0347/00D000

Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

PERCEELSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



Intense neerslag
Pluviaal



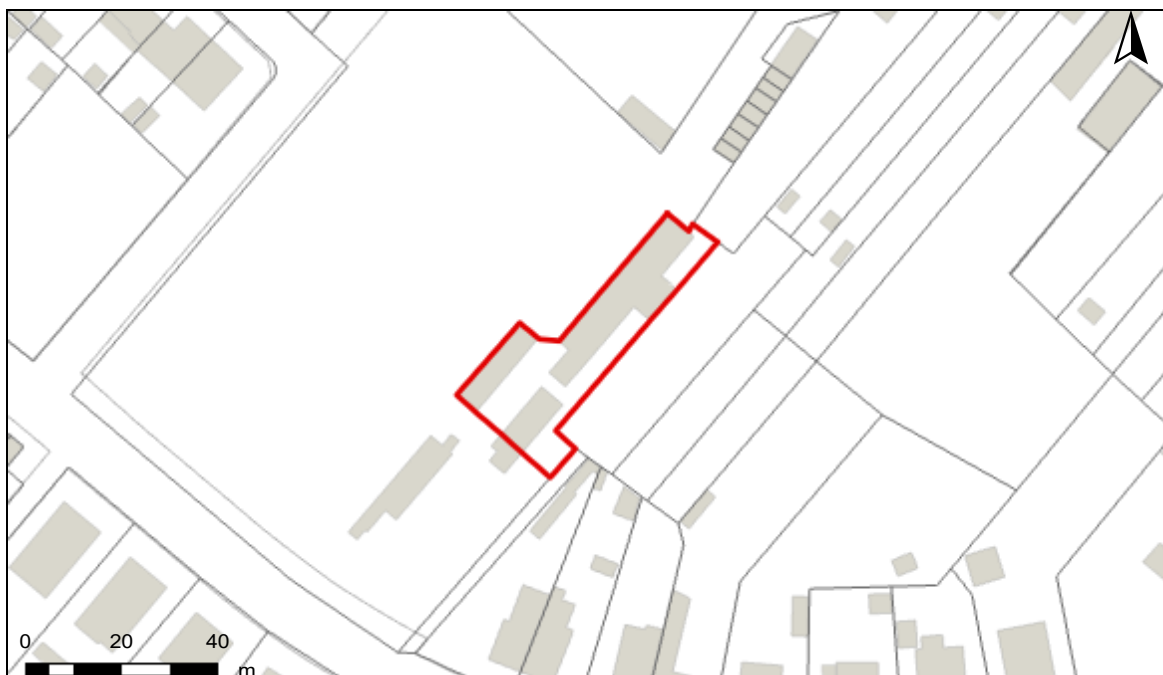
Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



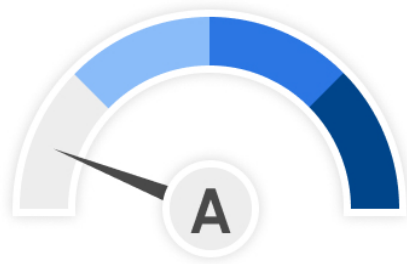
SCORE GEBOUW 7881227

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 7881227

Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



Intense neerslag

Pluviaal



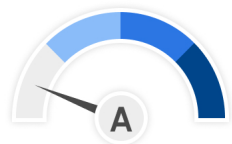
Vanuit waterlopen

Fluviaal

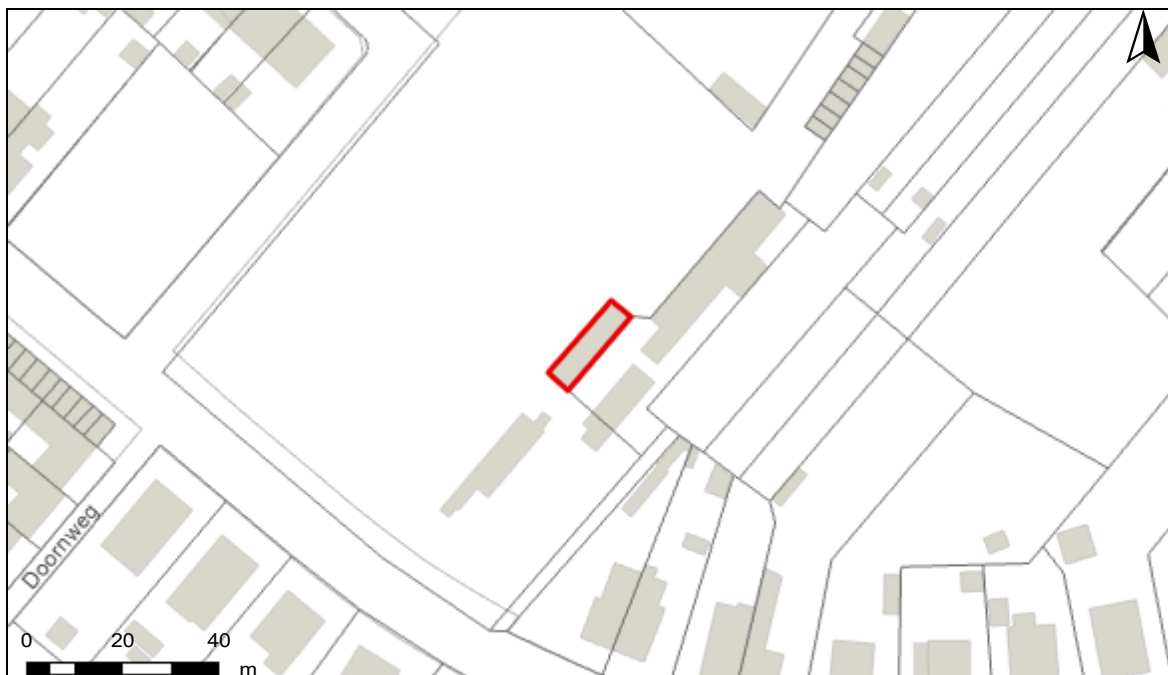


Kustoverstroming

Zee

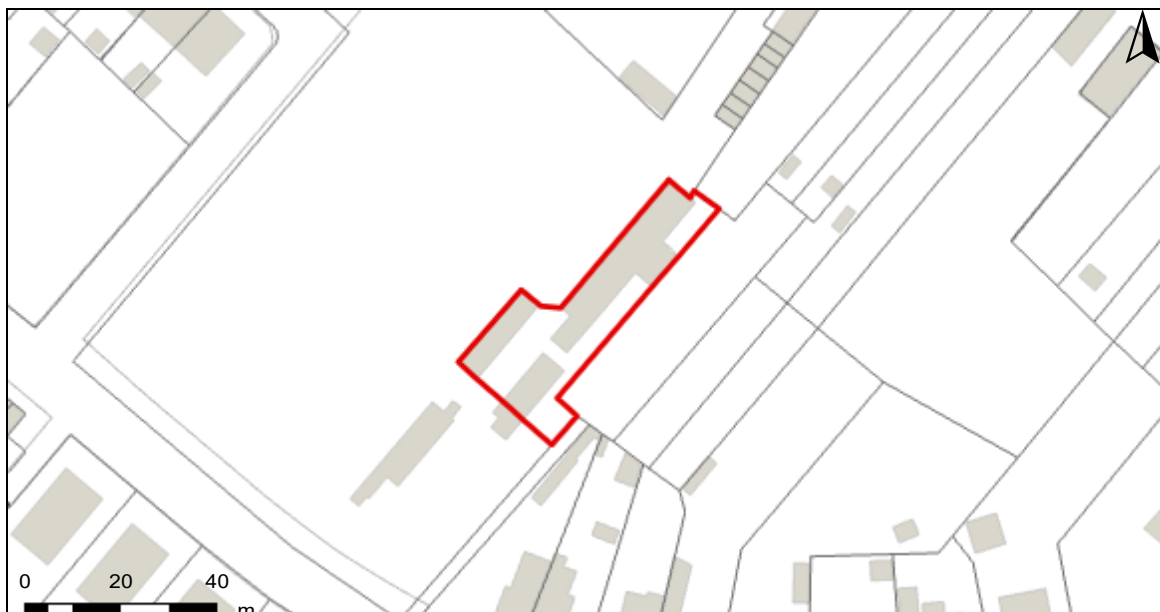


A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Wichelen, afdeling 1, sectie B met perceelnummer 0347/00D000 bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen.



Risicozones overstroming

- nieuwe risicozones
- bevestigde risicozones
- geen risico meer

INFORMATIEPLICHT

Wetgeving informatieplicht

De informatieplicht is opgenomen in art. 1.3.3.3.2 van het waterwetboek ofwel de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid. De details voor de uitwerking van de informatieplicht zijn opgenomen in hoofdstuk III/1 van het uitvoeringsbesluit watertoets.

Berekening P-score en G-score

Voor de berekening van de P-score wordt bekeken of er overlap is tussen het perceel en de drie overstromingskaarten.

Voor de berekening van de G-score wordt bekeken of er overlap is tussen één van de gebouwen op het perceel met een minimum oppervlakte van 25m² en de drie overstromingskaarten. Er wordt hiervoor een buffer van 1m genomen rond de gebouwen.

Aangezien enkel voor de G-score met een buffer wordt gewerkt, is hiervoor ook overlap mogelijk met de overstromingskaarten buiten het perceel. In dat geval wordt de P-score aangepast naar dezelfde waarde als de G-score.

Overstromingsrobuust gebouwd?

Uw woning kan zich in overstromingsgevoelig gebied bevinden, maar mogelijks is hier reeds rekening mee gehouden bij het bouwen en heeft u dus overstromingsrobuust gebouwd. In dit geval bestaat de mogelijkheid om een deskundige aan te stellen om uw score te laten aanpassen.

Signaalgebieden

Voor signaalgebieden geldt er wettelijk gezien geen informatieplicht, maar het is wel aangewezen om dit ook mee op te nemen bij de communicatie. Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde bestemming zoals woongebied, die ook een belangrijke functie kunnen vervullen tijdens overstromingen. Het gaat om gebieden met een mogelijke tegenstrijdigheid tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. Voor verschillende van deze gebieden werd beslist om een bouwvrije opgave te voorzien, omdat het risico tijdens overstromingen te groot is.

Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

Afgebakende oeverzones en overstromingsgebieden zijn in de meeste gevallen afgebakend op niet bebouwbare percelen, maar niet altijd. Het gaat om gebieden waar een recht van voorkoop geldt en waar inrichtingswerken worden voorzien in het kader van het waterbeleid.

Risicozones overstromingen met betrekking tot de natuurrampenverzekering

Risicozones zoals afgebakend volgens Koninklijk besluit van 20 september 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones met betrekking tot de verzekering tegen natuurrampen in uitvoering van de wet op de landverzekeringsovereenkomst.

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be

OVERSTROMINGSRAPPORT 16-06-2025

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Wichelen				
Afdeling	1	Sectie	B	Perceelnummer	0348/00V002
Aantal gebouwen op dit perceel	0				
Waterbeheerder(s)	De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio Centraal				



Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	C
Gebouwscore of G-score	ONBEKEND
Ligging in Signaalgebied	neen
Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied	neen
Ligging in een risicozone voor overstromingen	neen

A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen

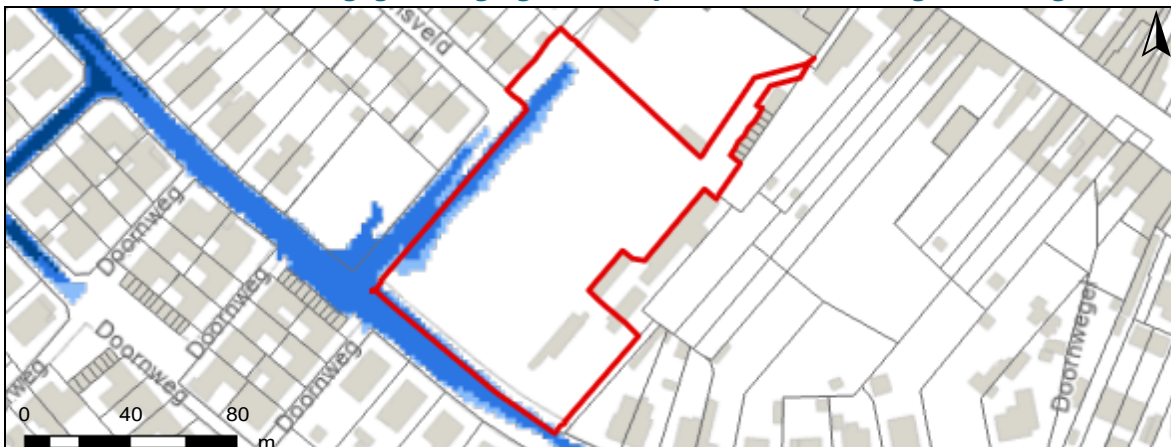
Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
-----------	-------

DETAILKAARTEN

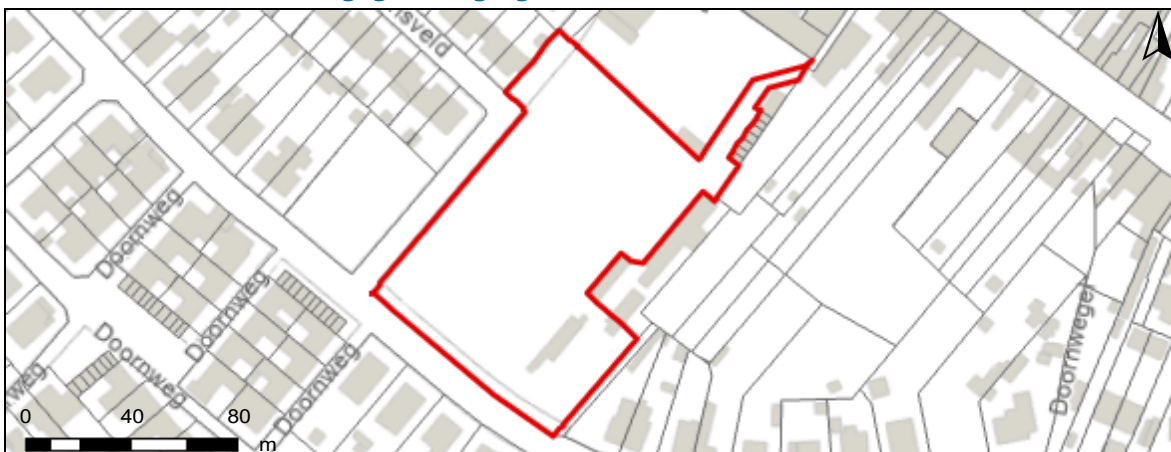
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



Legende

- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Wichelen, afdeling 1, sectie B met perceelnummer 0348/00V002

Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

PERCEELSCORE: C

Kleine kans op overstromingen



Intense neerslag
Pluviaal



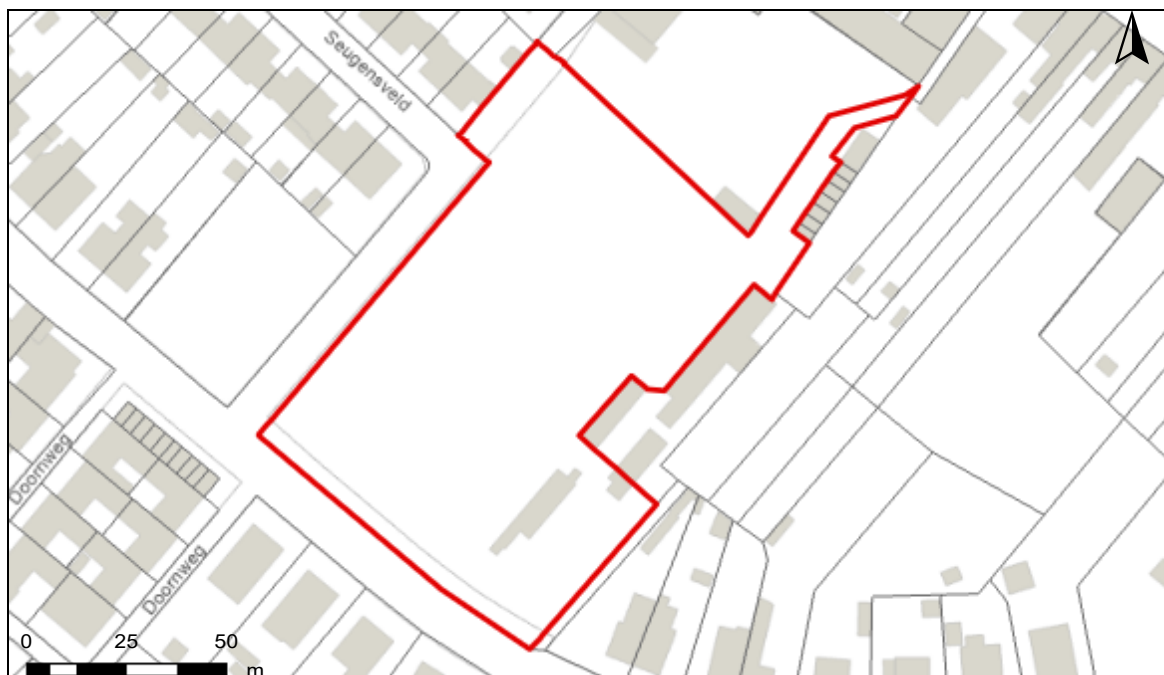
Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee

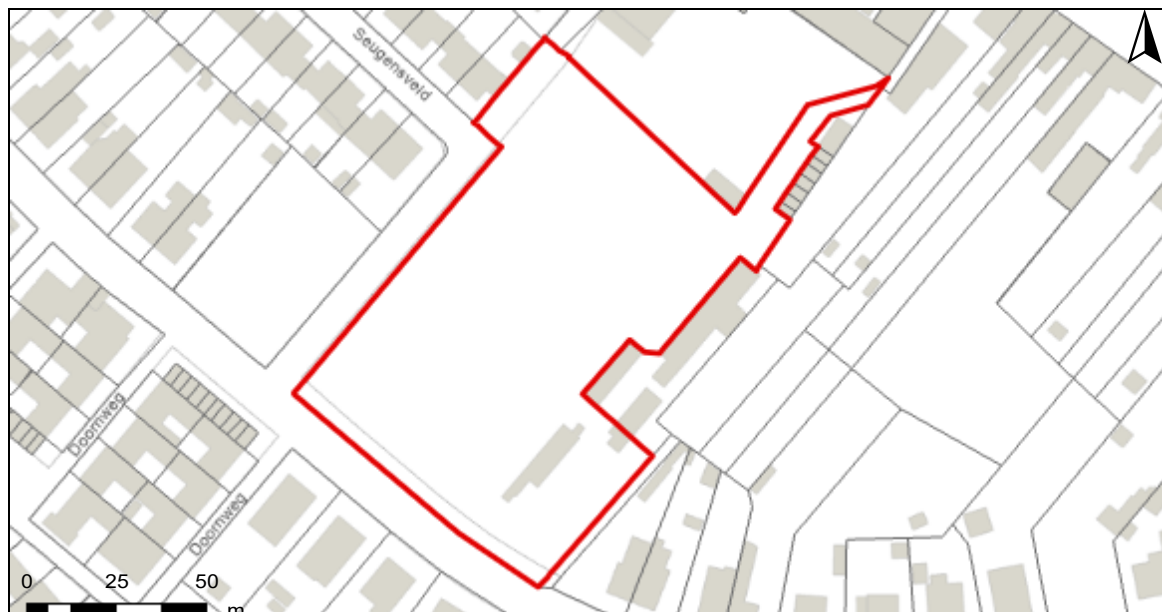


A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Wichelen, afdeling 1, sectie B met perceelnummer 0348/00V002 bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen.



Risicozones overstroming

- nieuwe risicozones
- bevestigde risicozones
- geen risico meer

INFORMATIEPLICHT

Wetgeving informatieplicht

De informatieplicht is opgenomen in art. 1.3.3.3.2 van het waterwetboek ofwel de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid. De details voor de uitwerking van de informatieplicht zijn opgenomen in hoofdstuk III/1 van het uitvoeringsbesluit watertoets.

Berekening P-score en G-score

Voor de berekening van de P-score wordt bekeken of er overlap is tussen het perceel en de drie overstromingskaarten.

Voor de berekening van de G-score wordt bekeken of er overlap is tussen één van de gebouwen op het perceel met een minimum oppervlakte van 25m² en de drie overstromingskaarten. Er wordt hiervoor een buffer van 1m genomen rond de gebouwen.

Aangezien enkel voor de G-score met een buffer wordt gewerkt, is hiervoor ook overlap mogelijk met de overstromingskaarten buiten het perceel. In dat geval wordt de P-score aangepast naar dezelfde waarde als de G-score.

Overstromingsrobuust gebouwd?

Uw woning kan zich in overstromingsgevoelig gebied bevinden, maar mogelijks is hier reeds rekening mee gehouden bij het bouwen en heeft u dus overstromingsrobuust gebouwd. In dit geval bestaat de mogelijkheid om een deskundige aan te stellen om uw score te laten aanpassen.

Signaalgebieden

Voor signaalgebieden geldt er wettelijk gezien geen informatieplicht, maar het is wel aangewezen om dit ook mee op te nemen bij de communicatie. Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde bestemming zoals woongebied, die ook een belangrijke functie kunnen vervullen tijdens overstromingen. Het gaat om gebieden met een mogelijke tegenstrijdigheid tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. Voor verschillende van deze gebieden werd beslist om een bouwvrije opgave te voorzien, omdat het risico tijdens overstromingen te groot is.

Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

Afgebakende oeverzones en overstromingsgebieden zijn in de meeste gevallen afgebakend op niet bebouwbare percelen, maar niet altijd. Het gaat om gebieden waar een recht van voorkoop geldt en waar inrichtingswerken worden voorzien in het kader van het waterbeleid.

Risicozones overstromingen met betrekking tot de natuurrampenverzekering

Risicozones zoals afgebakend volgens Koninklijk besluit van 20 september 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones met betrekking tot de verzekering tegen natuurrampen in uitvoering van de wet op de landverzekeringsovereenkomst.

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be

iNot:
2025/25775

Registratie:
€ 50 + 100 €

Rep. 2025/

Verkaveling

HET JAAR TWEEDUIZEND VIJFENTWINTIG,

Op

Voor mij, **Benjamin VAN HAUWERMEIREN/VINCENT VAN DE KEER**, Notaris met standplaats te Oordegem, thans deelgemeente van Lede, bewaarder van de minuut

Is verschenen

De gemeente Wichelen, met zetel te 9260 Wichelen, Oud Dorp 2. Ingeschreven in het rechtspersonenregister RPR Gent afdeling Dendermonde onder nummer BE0207.447.465.

Alhier vertegenwoordigd door:

a) mevrouw SUY Isabelle, wonende te 9260 Wichelen, Statiestraat 41 optredende in haar hoedanigheid van voorzitter van de gemeenteraad;

b) Mevrouw VERSIONNEN Anke, wonende te 9230 Wetteren, Lindenlaan 60, optredende in haar hoedanigheid van waarnemend algemeen directeur.

ingevolge de beslissing tot verkavelen vanwege de gemeenteraad van de gemeente Wichelen gehouden, en de beslissing tot goedkeuring van de voorliggende tekst vanwege de gemeenteraad van de gemeente Wichelen **gehouden op ****** en aan deze akte gehecht. De beslissing werd kenbaar gemaakt zoals voorgeschreven door artikel 330 van het decreet lokaal bestuur, en binnen de termijn van dertig dagen na kennisgeving werd er geen bericht tot vernietiging ontvangen door de gemeente.

Hierna genoemd: "de grondeigenaar", die verklaart de volle eigendom te bezitten van de hierna vermelde onroerende goederen en die verklaart dat er tegenover haar geen maatregelen genomen zijn die haar handelingsbekwaamheid beperken.

De verschijners verklaren akkoord te zijn met de vermelding van hun nationaal nummer in onderhavige akte.

De grondeigenaars hebben mij, Notaris, verzocht overeenkomstig de artikelen 4.2.16 en 5.2.3 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de verkavelingsakte op te maken van de hierna beschreven onroerende goederen.

BESCHRIJVING VAN DE TE VERKAVELLEN GOEDEREN:
GEMEENTE WICHELEN - 1ste afdeling

Een sportgebouw met bijhorend sportterrein, gelegen te 9260 Wichelen, Bohemen 2 +, kadastraal gekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie B nummers 0347DP0000 en nummer 0348V2P0000, met een totale oppervlakte van een hectare tien are vijftien centiare (11.015 m²).

Kadastraal inkomen : € 542 (gebouw) en €66 (terrein)



OORSPRONG VAN EIGENDOM :

Voorbeschreven goed behoort sedert meer dan dertig (30) onafgebroken en ongestoord in volle eigendom toe aan de gemeente Wichelen

VOORGAFGAANDE UITEENZETTING – WIJZIGENDE OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN

De verkavelaars verklaren dat met betrekking tot voorschreven onroerend goed een aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Wichelen, bij welke aanvraag een verkavelingsplan gevoegd was opgemaakt door Marcel Van Mele, landmeter-expert te Hamme, op 12 december 2024. Op 9 mei 2025 heeft het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Wichelen betreffende voorschreven onroerend goed een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd, met referte OMV_2024104723.

VERDELING

Voormeld goed wordt verdeeld in negen (9) loten, waarvan drie (3) loten uit de verkaveling wordt gesloten:

BESCHRIJVING VAN DE LOTEN :

LOT 2

GEMEENTE WICHELEN – eerste afdeling

Een perceel bouwgrond, bestemd voor een halfopen bebouwing, op en met grond, gelegen te 9260 Wichelen, Doornweg, thans gekend bij de diensten van het kadaster sectie B, deel van nummers 347DP0000 en 0348V2P0000, met **gereserveerd nummer ******, **met een oppervlakte volgens meting van *****

LOT 3

GEMEENTE WICHELEN – eerste afdeling

Een perceel bouwgrond, bestemd voor een halfopen bebouwing, op en met grond, gelegen te 9260 Wichelen, Doornweg, thans gekend bij de diensten van het kadaster sectie B, deel van nummers 347DP0000 en 0348V2P0000, met **gereserveerd nummer ******, **met een oppervlakte volgens meting van *****

LOT 4

GEMEENTE WICHELEN – eerste afdeling

Een perceel bouwgrond, bestemd voor een halfopen bebouwing, op en met grond, gelegen te 9260 Wichelen, Doornweg, thans gekend bij de diensten van het kadaster sectie B, deel van nummers 347DP0000 en 0348V2P0000, met **gereserveerd nummer ******, **met een oppervlakte volgens meting van *****

LOT 5

GEMEENTE WICHELEN – eerste afdeling

Een perceel bouwgrond, bestemd voor een halfopen bebouwing, op en met grond, gelegen te 9260 Wichelen, Doornweg, thans gekend bij de diensten van het kadaster sectie B, deel van nummers 347DP0000 en 0348V2P0000, met **gereserveerd nummer ******, met een oppervlakte volgens meting van ***

LOT 6

GEMEENTE WICHELEN – eerste afdeling

Een perceel bouwgrond, bestemd voor een halfopen bebouwing, op en met grond, gelegen te 9260 Wichelen, Doornweg, thans gekend bij de diensten van het kadaster sectie B, deel van nummers 347DP0000 en 0348V2P0000, met **gereserveerd nummer ******, met een oppervlakte volgens meting van ***

LOT 7

GEMEENTE WICHELEN – eerste afdeling

Een perceel bouwgrond, bestemd voor een halfopen bebouwing, op en met grond, gelegen te 9260 Wichelen, Doornweg, thans gekend bij de diensten van het kadaster sectie B, deel van nummers 347DP0000 en 0348V2P0000, met **gereserveerd nummer ******, met een oppervlakte volgens meting van ***

Volgend loten werd uit de verkaveling gesloten:

LOT 1:

GEMEENTE WICHELEN – eerste afdeling

Een perceel grond, gelegen te 9260 Wichelen, Doornweg, thans gekend bij de diensten van het kadaster sectie B, deel van nummers 347DP0000 en 0348V2P0000, met **gereserveerd nummer ******, met een oppervlakte volgens meting van ***

LOT 8:

GEMEENTE WICHELEN – eerste afdeling

Een perceel grond, gelegen te 9260 Wichelen, Doornweg, thans gekend bij de diensten van het kadaster sectie B, deel van nummers 347DP0000 en 0348V2P0000, met **gereserveerd nummer ******, met een oppervlakte volgens meting van ***

LOT 9:

GEMEENTE WICHELEN – eerste afdeling

Een perceel grond, gelegen te 9260 Wichelen, Doornweg, thans gekend bij de diensten van het kadaster sectie B, deel van nummers 347DP0000 en 0348V2P0000, met **gereserveerd nummer ******, met een oppervlakte volgens meting van ***

AANGEHECHTE STUKKEN:

De verkavelaars hebben aan de ondergetekende notaris de hierna vermelde stukken overhandigd om aan deze akte gehecht te blijven, na "*ne varietur*" te zijn getekend door de verkavelaars en de ondergetekende notaris:

- 1) een voor eensluidend verklaard afschrift van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Wichelen op 9 mei 2025 met dossiernummer OMV_2024104723;
- 2) het attest afgeleverd op **** door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Wichelen in toepassing van artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waaruit blijkt dat voldaan is aan alle voorwaarden gesteld in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.
- 3) een kopie van het goedgekeurd verkavelingsplan omvattend omgevingsplan bestaande toestand, omgevingsplan nieuwe toestand en vermelding van de stedenbouwkundige voorschriften, opgemaakt door landmeter-expert Marcel Van Mele te Hamme op 12 december 2024, welk plan bij zelfde vergunning is gevoegd en werd goedgekeurd onder de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Wichelen.

Deze plannen vormen met huidige akte één geheel en alles dient uitgelegd en gelezen te worden, het één in functie van het andere. Iedere nieuwe eigenaar zal gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die eruit voortspuiten, alsook uit de voorschriften vervat in hogervermelde verkavelingsvergunning.

Deze omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, dit verkoopbaarheidsattest en verkavelingsplan wordt "*ne varietur*" ondertekend door de partijen en mij, notaris. Het verkoopbaarheidsattest en het verkavelingsplan moeten niet ter overschrijving of registratie op het kantoor rechtszekerheid worden aangeboden.

Plan – meting – prekadastratie.

Het PV van meting en afpaling opgemaakt door landmeter-expert Marcel Van Mele te Hamme op 16 juni 2025, is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder **refertenummer **** en werd sindsdien niet meer gewijzigd.**

Dit grondplan zal - na door partijen en de notarissen *ne varietur* te zijn getekend - aan de akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het kantoor rechtszekerheid aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° W. Reg. en van artikel 3.30, §3 BW.

VOORWAARDEN

- 1) De verkrijger van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling en zijn rechtverkrijgenden zijn hoofdelijk en ondeelbaar verplicht tot de

eerbiediging en naleving van de bepalingen opgenomen in de verkavelingsakte en haar bijlagen, waaronder de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover deze voorschriften niet later op geldige wijze worden gewijzigd. De bepalingen van de verkavelingsakte en haar bijlagen, waaronder de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, zullen gelden voor alle personen die in de toekomst enig recht verkrijgen betreffende een lot van de verkaveling, voor zover, zoals gezegd, deze bepalingen niet later op een geldige wijze worden gewijzigd.

Elke verkrijger van een eigendomsrecht of zakelijk of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling is verplicht om bij een vervreemding, overdracht of vestiging van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling aan de verkrijger daarvan de eerbiediging en naleving op te leggen van de verkavelingsakte en haar bijlagen.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de voorschriften door de publieke overheden uitgevaardigd en die in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en haar bijlagen voorkomen geacht worden niet te zijn vastgesteld bij overeenkomst en enkel van bestuurlijke aard zijn. Zij kunnen bijgevolg door de bevoegde overheden gewijzigd worden zonder tussenkomst van de verschijners of hun opvolgers en zonder verhaal tegen hen.

2) Alle betwistingen die mochten rijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van de verkochte kavels, zullen beslecht worden door een beëdigd meetkundig schatter van onroerende goederen, aan te stellen door de heer Vrederechter. Zijn beslissing zal bindend zijn voor de partijen en niet vatbaar voor beroep.

3) Nochtans zal geen enkel bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mogen opgericht worden op de grond waarop deze akte betrekking heeft, zolang de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet is verkregen.

4) Elke verkrijger zal de rooilijnen, de zones voor niet bebouwing en inplanting, opgelegd door het inplantingsplan en door de plans die aan de verkoopakte en vervreemdingsakten zullen gehecht worden, voor zover deze door de bevoegde overheid niet werden gewijzigd, moeten in acht nemen.

5) Elke verkrijger zal in het bijzonder alle verplichtingen door de bevoegde overheden opgelegd, inzonderheid deze van de stedenbouwkundige voorschriften, moeten naleven.

6) De voorwaarden opgenomen in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden voormeld en haar bijlagen, die als een gelijkvormig afschrift aan deze akte zullen gehecht worden, vormen één onafscheidbaar gedeelte met huidige akte.

ATTEST OPGEMAAKT IN TOEPASSING VAN ARTIKEL 4.2.16 §2
VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

Door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Wichelen werd op **** het attest afgeleverd opgelegd door artikel 4.2.16 §2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waaruit blijkt dat alle in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de gemeenteontvanger of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend.

VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

1. De gemeente Wichelen beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

Bijgevolg vermeldt en informeert ondergetekende Notaris met toepassing van artikel 5.2.1 VCRO, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel de dato **17 juni 2025**:

1° dat voor het voormeld onroerend goed geen enkele stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt:

Constructies opgericht vóór de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed is:

a) volgens het gewestplan “Dendermonde”: deels gebied voor dagrecreatie, deels woongebied (voor perceel 347DP0000 enkel gebied voor dagrecreatie);

b) volgens het BPA “Klooster”: deels gebieden voor tuinen en koeren, deels gebied voor voortuinen, deels gebied voor open en halfopen bebouwing, deels gebied voor garages, deels gebied voor wegenis, deels gebied voor openbaar nut en deels parkgebied (voor perceel 347DP0000 enkel parkgebied);

3° dat zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de eigenaar, het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **maatregel** als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) en dat geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat er op het onroerend goed **geen voorkooprecht** rust, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 **betreffende complexe projecten**;

5° dat voor het voormeld onroerend goed volgende **verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden** van toepassing is :

- de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd door de gemeente Wichelen de dato 9 mei 2025,

voor “Wichelen – Doornweg – Duplicaat van 2023142922 – Duplicaat van 2023157496”, referte OMV_2024104723;

6° dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als **watergevoelig openruimtegebied** conform artikel 5.6.8, § 1 van de Codex.

7° dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **voorkeursbesluit of een projectbesluit**.

8° dat het onroerend goed (wat betreft percelen 384V2P0000) gelegen is binnen **2 goedgekeurde rooilijnplannen**, met name rooilijnplannen ‘Seugensveld’ de dato 23 januari 2008, en ‘Doornweg’ de dato 12 april 1971.

9° De Gemeente Wichelen heeft bovendien aan de instrumenterende notaris bijkomend laten weten (voor perceel 347DP0000):

- milieuvergunning de dato 11 januari 1971, voor “propaangastank”;

- milieuvergunning de dato 22 december 1975, voor “mazouttank”;

- milieuvergunning de dato 20 september 1978, voor “gastank”.

De partijen verklaren hieromtrent voldoende geïnformeerd te zijn door de instrumenterende notaris.

2. De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

BODEMDECREET.

1. De verkavelaars verklaren, voor zoveel hen bekend, dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij hun weten **geen risicogrund** is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming van 27 oktober 2006.

2. De verkavelaars verklaren eveneens dat zij **geen kennis** hebben van verontreiniging van de bodem van het bij deze verkavelde onroerend goed die schade kan berokkenen aan de verkrijger of aan derden of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

3. De verkavelaars verklaren dat voor het verkavelde goed bodemattesten werden afgeleverd door OVAM op **19 juni 2025**.

De inhoud van deze bodemattesten luidt als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicoground is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

4. Op grond van bovenstaande verklaringen bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming in verband met de overdracht van grond werden **nageleefd**.

Overstromingsrisico/Watertoets

Ondergetekende notaris wijst de eigenaar erop dat, op basis van de informatie bekomen bij www.waterinfo.be "Watertoets en overstromingskaarten", het bij deze verkavelde goed:

- **niet** gelegen is in overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering (perceel 347DP0000);
- **wel** gelegen is in overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering (perceel 348V2P0000);
- **niet** gelegen is in afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.
- **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen (Wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen).
- **niet** gelegen is in een signaalgebied.

Het overstromingsrapport vermeldt **score A voor het perceel 347DP0000 en score C voor het perceel 348V2P0000 ("ONBEKEND" voor de gebouwen voor perceel 348V2P0000 en A voor het perceel 347DP0000).**

Decreet Onroerend Erfgoed:

De verkavelaar verklaart dat het verkavelde goed geen beschermd goed is, zoals omschreven in hoofdstuk 6 van het onroerenderfgoed-decreet.

De verkavelaar verklaart dat het goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, of de inventaris landschappelijk erfgoed. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld (<https://geo.onroerenderfgoed.be>).

KOSTEN

De kosten, rechten en lonen betreffende deze akte zijn ten laste van de toekomstige kopers van de loten.

AFSCHRIFT.

De verkavelaar verklaart bij de eerste vervreemding van een lot van de verkaveling aan iedere eigenaar van een lot uit deze verkaveling een vrije kopie van deze verkavelingsakte te zullen bezorgen.

FISCALE VERKLARING

Aan deze akte wordt één enkele bijlage gehecht bestaande uit de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Wichelen met de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, alsmede het voormelde attest afgeleverd door de gemeente Wichelen waarbij de verkoopbaarheid werd bevestigd. Deze documenten vormen één enkel geheel.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Ingevolge de wet van 19 december 2006 tot omvorming van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taksen, tot het Wetboek diverse rechten en taksen, tot opheffing van het Wetboek der Zegelrechten, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 29 december 2006, is voor onderhavige akte het forfaitair recht ten belope van **honderd euro (€ 100,00)** van toepassing.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt er uitdrukkelijk van ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen uit hoofde van deze akte.

IDENTITEITSATTEST

a. De ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen (cf. identiteitskaarten waarvan de nationale nummers werden afgeschreven).

b. Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van de door de wet vereiste stukken dat de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van de partijen, evenals hun woonplaats, overeenkomen met onderhavige vermeldingen.

De notaris waarmerkt de identiteit van de rechtspersonen aan de hand van de stukken die de wet vereist.

SLUITING VAN DE AKTE

1. De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben, minstens vijf werkdagen voor heden.

2. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat en voor wat betreft de aan het ontwerp aangebrachte wijzigingen.

3. De gehele akte werd door ons notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

4. De comparanten erkennen dat de notaris hen overeenkomstig

artikel 9 paragraaf 1 alinea twee Organieke Wet Notariaat gewezen heeft op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld. De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij de bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden. De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen overeenkomstig artikel 9 paragraaf 1 alinea 3 Organieke Wet Notariaat naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

AFSCHRIFT

Partijen worden door de notaris geïnformeerd dat een digitaal afschrift van deze akte wordt bewaard in de beveiligde databank NABAN en dat zij deze kunnen raadplegen op www.naban.be of www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten door zich ofwel te identificeren via de elektronische identiteitskaart ofwel via de app ItsMe en dit van zodra deze akte administratief verwerkt is.

Partijen ontslaan de notaris een afschrift van deze akte per post of per e-mail te versturen, niettemin kunnen zij steeds verzoeken een afschrift te ontvangen.

WAARVAN AKTE

Aldus opgemaakt en verleden te Oordegem, thans deelgemeente van Lede, op het kantoor van de ondergetekende notaris, op datum als in hoofding vermeld.

En na voorlezing van al wat voorafgaat hebben de verschijners met mij, notaris, getekend.