

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-01234642

11362M0406/00E005



Dossier VIP-01234642

Over het dossier

Referentie aanvrager: A-24-00303/006

Aangevraagd op 28/07/2026 01:55

Gevalideerd op 30/07/2026 03:22

Inhoudelijke vragen: anke.deleye.126383@belnot.be

Facturatie: hedwig.nauwelaerts.126383@belnot.be

Aangevraagd door 0508885358

Over het onroerend goed

CaPaKey: 11362M0406/00E005

Adressen: Jef Verbercklaan 3, 2950 Kapellen; Jef Verbercklaan 5, 2950 Kapellen; Jef Verbercklaan 3, 2950 Kapellen; Jef Verbercklaan 3, 2950 Kapellen; Jef Verbercklaan 3, 2950 Kapellen; Jef Verbercklaan 3, 2950 Kapellen; Jef Verbercklaan 3, 2950 Kapellen; Jef Verbercklaan 3, 2950 Kapellen; Jef Verbercklaan 3, 2950 Kapellen; Jef Verbercklaan 5, 2950 Kapellen; Jef Verbercklaan 5, 2950 Kapellen; Jef Verbercklaan 5, 2950 Kapellen; Jef Verbercklaan 5, 2950 Kapellen; Jef Verbercklaan 5, 2950 Kapellen; Jef Verbercklaan 5, 2950 Kapellen

Gebouweenheden: 20124883; 20124882; 20124881; 20124880; 20124887; 20124886; 20124885; 20124884; 20124891; 20124890; 20124889; 20124888; 20124895; 20124894; 20124893; 20124892; 20124879; 20124878

Toelichting: P0048,P0035,P0005

Inhoudsopgave

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

Vragen

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

Lokaal bestuur	Gemeente Kapellen Ruimte & Wonen	ruimte@kapellen.be
Agentschap voor Natuur en Bos		natuurenbos@vlaanderen.be
Agentschap Onroerend Erfgoed		inventaris@onroerenderfgoed.be
Agentschap Wonen in Vlaanderen		vlokdata@vlaanderen.be
Vlaamse Milieumaatschappij		info@vmm.be
Databank Ondergrond Vlaanderen		meldpunt@dov.vlaanderen.be
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen		gis@vlaio.be
Digitaal Vlaanderen		digitaal.vlaanderen@vlaanderen.be
Vlaamse Landmaatschappij		info@vlm.be
Departement Omgeving (Vlaams Planbureau)		vpo.omgeving@vlaanderen.be

1. Overheidsplannen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk plannenregister. Wanneer een inlichting geen impact heeft op het vastgoed tonen we bij de inlichting 'Niet van toepassing'. Andere inlichtingen kunnen in sommige gevallen verouderd zijn. Zo kan bv. een gewestplan 'van toepassing' zijn maar vervangen de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) deze van het gewestplan.

Informatie over gewestelijke rooilijnplannen is nog niet digitaal te verkrijgen. Voor een perceel gelegen langs een gewest- of autosnelweg kan advies gevraagd worden via <https://wegenverkeer.be/adviezen-vergunningen>.

Gewestplan 'origineel gewestplan Antwerpen' - GWP_02000_222_00014_00001

Besluit tot goedkeuring op 03/10/1979

Stedenbouwkundige voorschriften: woongebieden

🔗 https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00014_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=1

🔗 https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00014_00001

bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/07/2026)

Gewestelijke verordening 'Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid' -

SVO_02000_233_00003_00001

Besluit tot goedkeuring op 05/06/2009

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

bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/07/2026)

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

SVO_02000_233_00002_00001

Besluit tot goedkeuring op 08/07/2005

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

bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/07/2026)

Gewestelijke verordening 'Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband' -

SVO_02000_233_00005_00001

Besluit tot goedkeuring op 09/06/2017

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

bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/07/2026)

Gewestelijke verordening 'Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater' -

SVO_02000_233_00006_00001

Besluit tot goedkeuring op 10/02/2023

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

bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/07/2026)

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

SVO_02000_233_00007_00001

Besluit tot goedkeuring op 12/05/2023

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

bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/07/2026)

Gewestelijke verordening 'Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer' -

BVO_02000_231_00001_00001

Besluit tot goedkeuring op 29/04/1997

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

bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/07/2026)

Gemeentelijke verordening 'gemeentelijke verordening water' - SVO_11023_233_00003_00001

Besluit tot goedkeuring op 01/06/2006

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Gemeentelijke verordening 'Bouwverordening betreffende de beplantingen in de gemeente Kapellen' -

BVO_11023_231_00003_00001

Besluit tot goedkeuring op 16/09/1997

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Gemeentelijke verordening 'verordening bescheiden wonen' - SVO_11023_233_00006_00001

Besluit tot goedkeuring op 09/06/2011

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Gemeentelijke verordening 'verordening op het bouwen' - BVO_11023_231_00001_00001

Besluit tot goedkeuring op 06/10/1952

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Gemeentelijke verordening 'wijziging artikel 138 bis van de gemeentelijke verordening op het bouwen' -

SVO_11023_233_00002_00001

Besluit tot goedkeuring op 22/12/2005

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Perceel gelegen naast weg beheerd door **Lokaal Bestuur**

Klasse: Wandel- of fietsweg niet toegankelijk voor andere voertuigen

Categorie: Niet van toepassing

Toegankelijkheid: Openbare weg

bron: Digitaal Vlaanderen (bevraagd 28/07/2026)

Perceel gelegen naast '**Castelijmlaan**' beheerd door **Lokaal Bestuur**

Klasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Categorie: Lokale erftoegangsweg

Toegankelijkheid: Openbare weg

bron: Digitaal Vlaanderen (bevraagd 28/07/2026)

Niet van toepassing:

- Algemeen plan van aanleg - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)
- Bijzonder plan van aanleg - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)
- Gewestelijk ruimte- en uitvoeringsplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)
- Provinciaal ruimte- en uitvoeringsplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)
- Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)
- Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)
- Watergevoelig openruimtegebied - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)
https://www.geopunt.be/kaart?service=https%3A%2F%2Fwww.mercator.vlaanderen.be%2Fraadpleegdienstenmercatorpubliek%2Fows%3Flayers%3Dlu%3Alu_wor_ct&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs
- Provinciale verordening - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)
- Gemeentelijk rooilijnplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)
Dit betekent niet dat het perceel ook getroffen is door de rooilijn maar dat dit plan impact heeft op de omgeving van het perceel. Het lokaal bestuur kan bijkomend een indicatieve interpretatie geven of het perceel en/of gebouw(en) getroffen zijn door de rooilijn. Een definitieve uitspraak kan u alleen verkrijgen na opmeting.
- Gemeentelijk onteigeningsplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)
- Recht van voorkoop - bron: Digitaal Vlaanderen (bevraagd 29/07/2026)
<https://www.geopunt.be/recht-van-voorkoop?perceel=11362M0406/00E005>
Dit wordt uitsluitend ter informatie verstrekt en houdt geen vrijstelling in van de wettelijke verplichting voor de notaris om het e-voorkooploket te raadplegen. Deze verplichting geldt in alle gevallen, ongeacht de inhoud of interpretatie van de beschikbare gegevens.
Meer informatie: https://www.vlm.be/nl/themas/Vlaamsegrondenbank/evoorkooploket/procedure_voorkooprechten
- Herverkaveling - bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 29/07/2026)
https://www.geopunt.be/kaart?service=https%3A%2F%2Fgeo.api.vlaanderen.be%2FVLM%2Fwms%3Flayers%3DHvk&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs
- Ruilverkaveling - bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 29/07/2026)
https://www.geopunt.be/kaart?service=https%3A%2F%2Fgeo.api.vlaanderen.be%2FVLM%2Fwms%3Flayers%3DRvkKrachtWet&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs
- Complex project - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)
- Planbaten of schade - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

2. Vergunningen

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

Stedenbouwkundige vergunning 'Verbouwingswerken'

Dossier: 11023_1965_23436

Gemeentelijk dossier: 19655041

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 31/03/1965
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'rooien van 2 bomen'

Dossier: 11023_2003_927

Gemeentelijk dossier: 200393 - R52

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 17/03/2003
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

- heraanplanten van 2 inheemse hoogstammen met minimum handelsmaat 10-12

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'heraanleggen en verharderen met schraapasfalt van een gedeelte van een servitudeweg'

Dossier: 11023_1999_126

Gemeentelijk dossier: KBA 1999126

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 08/11/1999
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

- De breedte van de weg blijft beperkt tot 4m.

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'Verbouwen en vergroten van de werkplaats'

Dossier: 11023_1991_233

Gemeentelijk dossier: 1991233

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 21/04/1992
- **Raad van State: Onontvankelijk** op 22/06/1995
- **Raad van State: Onontvankelijk** op 10/09/1992

Vervallen

Voorwaarden:

- De bestaande dakventilatoren aanpassen op gebied van geluidsoverlast (die nog steeds aanwezig is) e, op gebied van schadelijke uitwasemingen. Na uitvoering van de nodige aanpassingswerken (ten laatste bij de voltooiing van de verbouwingswerken) moet een attest van een erkend keuringsorganisme worden geleverd met vermelding van de metingsresultaten voor wat betreft geluidsoverlast en uitwasemingen. De wetgeving aangaande exploitatievergunningen (Vlarem) strikt naleven. De voorwaarden gesteld in het brandweerverslag nr. 1.040/02 dd. 29.4.1991 naleven. De hoogte van het gebouw beperken tot 7,00m. Voor de aanvang der werken, een bankgarantie ter waarde van 1.000.000,-F stellen, om de naleving van de hierboven vermelde voorwaarden te waarborgen.

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'Verbouwen van de werkplaats'

Dossier: 11023_1988_241

Gemeentelijk dossier: 1988241

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 03/04/1989
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'Verbouwen van een werkplaats tot magazijn / stockeerruimte'

Dossier: 11023_2005_3423

Gemeentelijk dossier: 1989269

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 25/06/1990
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

- De bouwplannen strikt naleven. Er dienen voldoende parkeerplaatsen te worden voorzien. Het brandweerverslag nr. 1.040/01 dd. 24.04.1990 strikt naleven.

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'Bouwen van een autobergplaats'

Dossier: 11023_2004_135

Gemeentelijk dossier: 19555031

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 21/09/1955
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'Bouwen van een stapel- en werkplaats na afbraak van de bestaande '

Dossier: 11023_2006_3743

Gemeentelijk dossier: 19806012

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 02/06/1980
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'Heropbouwen van een gesteisterd fabriek (zelfde situatie)'

Dossier: 11023_2008_25845

Gemeentelijk dossier: 19556004

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 21/11/1955
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'Bouwen van een magazijn'

Dossier: 11023_2008_25846

Gemeentelijk dossier: 19556005

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 16/01/1956
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

- Het besluit van 9.1.55 wordt ingetrokken (zit mee in dit dossier) en dit besluit ter vervanging van voormeld besluit. De afstand tussen de noordgevel en de noordergrens vermeerderen tot 3m. Voorbehoud maken wat de bestemming van het magazijn betreft, gelet op het feit dat voor een uitbating, die valt onder de wetgeving op de hinderlijke, gevaarlijke en ongezonde inrichtingen een bijzondere toelating dient aangevraagd.

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'Plaatsen van een citerne'

Dossier: 11023_1977_5032

Gemeentelijk dossier: 19775032

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Geweigerd** op 19/12/1977
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'Bouwen van een opslagplaats'

Dossier: 11023_1973_5036

Gemeentelijk dossier: 19735036

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Geweigerd** op 21/05/1973
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'Bouwen van een opslagplaats'

Dossier: 11023_1973_5037

Gemeentelijk dossier: 19735037

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 30/07/1973
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

- Het magazijn inplanten op minimum 6m afstand van de linkerperceelsgrens. Langs de perceelsgrens moet een groenstrook van min. 3m breedte aangeplant worden.

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'Bouwen van een laboratorium'

Dossier: 11023_1969_5052

Gemeentelijk dossier: 19695052

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 01/12/1969
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'Bouwen van een garage'

Dossier: 11023_1967_5049

Gemeentelijk dossier: 19675049

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 20/09/1967
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'vergroten van een bestaand magazijn'

Dossier: 11023_1962_5044

Gemeentelijk dossier: 19625044

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 12/06/1962
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'Bouwen van hoogspanningscabine, vergroten van magazijn'

Dossier: 11023_1962_5045

Gemeentelijk dossier: 19625045

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 12/06/1962
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

- Alle gevels uitvoeren in rode baksteen.

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'Bouwen van een opslagplaats'

Dossier: 11023_1964_24068

Gemeentelijk dossier: 19645060

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 06/05/1964
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

- Alle gevels uitvoeren in baksteen. Het gebouw afdekken met een plat dak.

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'Vergroten van het bestaande magazijn'

Dossier: 11023_2004_46

Gemeentelijk dossier: 19545057

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 06/04/1954
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'Vergroten van de bestaande werkplaats'

Dossier: 11023_2007_25141

Gemeentelijk dossier: 19596000

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 30/11/1959
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'Vergroten van de bestaande autobergplaats tot bergplaats'

Dossier: 11023_2007_25470

Gemeentelijk dossier: 19586003

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 22/12/1958
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'slopen bedrijfsgebouwen'

Dossier: 11023_2010_27571

Gemeentelijk dossier: KBA 2010273

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 19/07/2010
- Geen beroep aangetekend

Vervallen

Voorwaarden:

- - het terrein dient na het slopen van de gebouwen effectief gesaneerd worden; - de elektriciteit-, de water- en aardgasleidingen dienen op een veilige manier verwijderd te worden, voor de start van de werken;

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'het slopen van industriële gebouwen en verhardingen in functie van de sanering van de terreinen'

Dossier: 11023_2013_29465

Gemeentelijk dossier: 2013250

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 19/08/2013
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

- De aanvraag past in de omgeving en vormt geen hinder naar de aanpalenden. Het slopen van de bedrijfsgebouwen is positieve zaak voor de omgeving die voornamelijk bestaat uit eengezinswoningen. Het terrein moet effectief gesaneerd worden, na het slopen van de gebouwen. De elektriciteit-, de water- en aardgasleidingen dienen op een veilige manier verwijderd te worden, voor de start van de werken. Alle materialen, alsook de ondergrondse funderingen dienen verwijderd te worden en afgevoerd van het perceel. De aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening. GUNSTIG, onder de volgende voorwaarden: * de elektriciteit-, de water- en aardgasleidingen dienen op een veilige manier verwijderd te worden, voor de start van de werken; * het terrein moet effectief gesaneerd worden, na het slopen van de gebouwen; * alle materialen, alsook de ondergrondse funderingen dienen verwijderd te worden en afgevoerd van het perceel; * indien voor de inrichting ook een milieuvergunning nodig is of de inrichting onderworpen is aan de meldingsplicht van de milieuvergunning (voorbeeld tijdelijke bronbemaling voor de verwezenlijking van bouwkundige werken), dan kan u deze werken slechts uitvoeren nadat de milieuvergunning definitief werd verleend;

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'het bouwen van 35 woonentiteiten: 1 poortwachterswoning (lot 18) met 2 gestapelde woningen, 12 geschakelde woningen (gegroepeerd in 3 (lot 9-10-11), 4 (lot 5-6-7-8) en 5 (lot 12-13-14-15-16) entiteiten), 4 halfopen koppelwoningen (lot 1-2-3-4) en 17 meegroeiwoningen (lot 17)'

Dossier: 11023_2014_29892

Gemeentelijk dossier: 201472

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 07/07/2014
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

- Gelet op bovenstaande bespreking dienen volgende voorwaarden opgelegd te worden: * Aan de afgifte van de vergunning is van rechtswege een bescheiden last van 7 entiteiten verbonden, deze worden in natura voorzien in deze verkaveling, namelijk de loten 5 tot en met 11; * In de poortwachterswoning en in het op te richten gebouw aan de Palmstraat 37 worden telkens 2 sociale woningen voorzien of 4 in totaal. Deze dienen daadwerkelijk gebruikt te worden als sociale woning; * het advies van 15 mei 2014 van de milieudienst Kapellen naleven; Er dient voldaan te worden aan de bepalingen van de nieuwe gewestelijke verordening hemelwater van 1 januari 2014. In het algemeen kan worden gesteld dat voor elke eengezinswoning volgende zaken dienen te worden voorzien: HEMELWATERPUT: De totale dakoppervlakte van Xm dient aangesloten te worden op een hemelwaterput van 5000 liter. De hemelwaterput dient uitgerust te worden met een operationele pompinstallatie. Het hergebruik van het hemelwater is verplicht voor minstens 1 WC en 1 kraantje in de tuin (of in de berging/garage). Op de overloop van de hemelwaterput dient een infiltratievoorziening te worden voorzien. INFILTRATIEVOORZIENING: De totale afwaterende oppervlakte bedraagt Xm, verminderd met 60m indien een hemelwaterput geplaatst wordt. Op de overloop van de hemelwaterput dient een infiltratievoorziening geplaatst te worden met een minimale oppervlakte van Ym en een buffervolume van Z liter. RIOLERING: Riolering aanwezig - centraal gerioleerd gebied (gescheiden stelsel). De afvoer van het hemel- en afvalwater moet gescheiden gebeuren met elk een toezichtputje ter hoogte van de rooilijn. Een septische put is niet vereist. * Voor de meegroeiwoning wordt een hemelwaterput voorzien van 45.000 L (6 putten van 7500 liter). Deze hoeveelheid is te groot en dient beperkt te worden tot 20.000 liter, in overeenstemming met het advies van Aquafin. * De gemiddelde grondwaterstand op de Croda-site

bedraagt 1,5 meter onder her maaiveld, waardoor infiltratie wel mogelijk is. * De voorwaarden uit het hydraulisch advies van rioolbeheerder Rio-link/Aquafin dienen te worden nageleefd. - het advies van 15 mei 2014 van de groendienst naleven; Er wordt verwezen naar de voorwaarden uit de verkavelingsvergunning: TE ROOIEN VERSUS TE BEHOUDEN BOMEN: - - gunstig rooiadvies voor 47 bomen op de site (berken, wilgen, Amerikaanse vogelkersen, enkele fruitbomen en coniferen), waarbij de nummers overeenkomstig het plan zijn. - - ook de grote Amerikaanse eik (nr. 5) mag (moet) gerooid worden gezien het feit dat de toestand van deze eik niet meer optimaal is. Ook alle jonge zaailingen van de bomen en het struikgewas dat in de weg staat voor de nieuwe ontwikkeling van de site mag gerooid worden. - - eveneens een gunstig rooiadvies voor een populier (geen beuk zoals op het plan staat) die langs de perceelsgrens staat op het gemeentelijk speelpleintje in de Zinnialaan. Deze populier staat recht voor de nieuwe fietssluis en dient opgeofferd te worden in functie van een goede doorgang. Deze populier dient ook gerooid te worden door en op kosten van de verkavelaar. Het gemeentebestuur zal nadien bekijken of nieuwe aanplantingen op het speelplein mogelijk/wenselijk zijn en deze in eigen beheer uitvoeren. - - 4 bomen dienen in goede staat behouden te blijven op het perceel vooraan de Hoogboomsteenweg: bomen nrs. 48-51: 1 beuk en 3 berken. Ook de bomen op de omliggende percelen langs de achterzijde van de tuinen in de Bernard de Vadderlaan en de Zinnialaan en de aangrenzende percelen uit de Hoogboomsteenweg dienen in goede staat behouden te blijven en beschermd te worden tijdens de werkzaamheden. NIEUWE GROENAANLEG - - ter compensatie van de gerooide bomen dienen 60 inheemse hoogstammige bomen met een minimum handelsmaat 18-20 (met kluit) te worden aangeplant: 25 stuks *Acer campestre* (Spaanse aak), 17 stuks *Alnus glutinosa* (zwarte elzen), 2 stuks *Juglans regia* (okkernoten), 2 stuks *Pinus sylvestris* (grove den), 7 stuks *Salix alba* (schietwilg), 4 stuks *Tilia cordata* (winterlinde), 3 stuks *Betula pendula* (ruwe berk). Alle nieuwe aan te planten bomen dienen voorzien te worden van alle mogelijke zorgen opdat de nieuwe aanplantingen goed zouden aanslaan: 1 korte boompaal (60cm boven maaiveld) per boom, voldoende bemesting voor de boomputten, eventueel een begietingssysteem of een gietrand. - - in de "verloren" hoeken van de nieuwe groenaanleg dient *Vinca major* (grote maagdenpalm) als bodembedekker aangeplant te worden onder de bomen. De aan te planten zones dienen nog te worden uitgebreid tot bijna in de hoeken van deze randzones. Deze bodembedekker dient voldoende dik te worden aangeplant, tussen de 10 à 12 stuks per m, zodanig dat deze snel toegroeit en onkruidvorming vermeden kan worden. - - centraal in het nieuwe project wordt een ruime openbare groenzone voorzien. Deze wordt gekenmerkt door 3 speelheuvels, waarop enkele bomen worden aangeplant. Heel deze zone dient te worden ingezaaid, met het verschil dat een oppervlakte van 1100m extensief gemaaid zal worden (in deze speelzone mag het gras gerust wat langer/wilder staan), eventueel kunnen de grassoorten daaraan ook aangepast te worden, terwijl in een zone van 260m het gras intensief gemaaid zal worden (echte sportgazon). In deze openbare groene ruimte worden nog wat houten speelelementen voorzien. De wandelpaadjes in deze openbare groenzone worden aangelegd met grote stapstenen. - - rondom de zones met parkeerplaatsen en onder de *Acer campestre*-bomen langsheen de centrale ingang vanaf de Hoogboomsteenweg, worden haagmassieven van *Carpinus betulus* voorzien. In totaal gaat het om een oppervlakte van 360m aan *Carpinus*-massieven. Minstens 9 stuks *Carpinus* per m dienen aangeplant te worden. Eventueel zou aan de randen van deze haagmassieven ook *Vinca minor* (kleine maagdenpalm) kunnen worden aangeplant om de onkruidvorming langs de zijanten van de haagmassieven te voorkomen. - alle groene ruimtes dienen voorafgaandelijk aan de groenaanleg voldoende plantklaar gemaakt te worden. Dit wil zeggen dat minimaal de bovenste 80cm aarde losgewerkt moet worden en indien noodzakelijk verrijkt moet worden met een mengeling van goede teelaarde en Vlaco-compost. Dit geldt voor alle zones waar nieuwe bomen of hagen worden aangeplant, aslook voor de volledige openbare groene speelruimte. - - De hele groenaanleg/alle aanplantingen dienen te gebeuren conform de bepalingen uit de verkavelingsvergunning. De groenaanleg gebeurt door en op kosten van de verkavelaar. Het onderhoud van de beplantingen en de groenzones dient eveneens te gebeuren door en op kosten van de verkavelaar, en dit voor een periode van 3 jaar te rekenen vanaf het einde van de bouwwerken (wegenis + bebouwing). Alle beplantingen die zouden afsterven of beschadigd geraken tijdens deze periode dienen steeds tijdens het eerstkomende plantseizoen vervangen te worden door en op kosten van de verkavelaar. - - Waarborg voor de nieuwe groenaanleg wordt gesteld op 5000,00 euro. Deze borg dient gesteld te worden bij de verkaveling. BESCHERMINGSVOORWAARDEN: - - BESCHERMING BOMEN BODEMWERKEN (1) De ruimte -met een minimum van 3 meter - onder de kruin van de bomen dient vrijgehouden te worden van bouwverkeer, stapeling of storting van (bouw)materialen, vuurhaarden, machines, en dergelijke. Ook het aanbrengen van grond/zand op de wortels van de bomen dient te allen tijde vermeden te worden. (2) De ruimte onder de bomen - die behouden moeten blijven en die zich rondom de bouwzone bevinden - moet afgebakend worden met hekken of andere constructies (minimaal 3 meter rondom de stamvoet van de bomen) teneinde verdichting van de bodem te voorkomen. Voornamelijk beuken, maar ook andere bomen met een oppervlakkig wortelstelsel (berk, esdoorn, es, en andere.) hebben uitermate snel last van bodemverdichting doordat de bijkomende laag grond de water - en luchthuishouding verstoort waardoor de wortels verstikken. Indien deze beschermingsmaatregelen niet of onvoldoende nageleefd wordt, kunnen de bomen zelfs afsterven als gevolg van de bodemverdichting. - - BRONBEMALING Wanneer een bronbemaling

(grondbemaling) uitgevoerd dient te worden, dient hiervoor een milieuvergunning (klasse 3) bekomen te worden via het gemeentebestuur. Tijdens de bronbemaling dient de watervoorziening van het te beschermen groen /bomen te worden verzekerd. Een deel van het opgepompte grondwater dient de kans te krijgen om te infiltreren in de buurt van de bomen op het eigen perceel en/of langsheen de perceelsgrenzen (indien er waardevolle bomen staan in de omgeving). Een retourbemaling is noodzakelijk in functie van het behoud van de aanwezige bomen. Aangezien het grondwater veelal zuurstofarm is dient er zuurstof te worden toegevoegd voor het infiltreren. Dit kan door het water te sproeien, gebruik te maken van een broes, het water door een kiezelbak te laten lopen, en dergelijke. Een bemaling als de bomen in rust zijn (tijdens de winterperiode) is minder problematisch, op voorwaarde dat het waterpeil zich kan herstellen tegen maart als de sapstroom op gang komt. Aangezien dit probleem zich voornamelijk stelt tijdens het groeiseizoen, wordt aangeraden om de bronbemaling uit te voeren tussen oktober en maart. Het bemalingsplan dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de groendeskundige. - - GRONDIGE SNOEIWERKEN Er mag niet grondig gesnoeid worden aan bomen die in goede staat behouden moeten blijven. Onder 'grondig snoeien' van een boom wordt verstaan: elke snoeivorm die de vorm van de boom drastisch zal wijzigen, zoals kandela(be)ren, toppen, het snoeien van vele of alle gesteltakken,... Grondige snoeiwerken kunnen negatieve en/of zelfs fatale gevolgen hebben voor de toestand van de bomen, zeker indien ze onvakkundig of op het verkeerde tijdstip worden uitgevoerd. Niet alle boomsoorten verdragen zware snoei even goed en ook de ouderdom van de bomen speelt een rol. Indien er om een bepaalde reden toch zwaar gesnoeid zou moeten worden aan een boom dient hiervoor een stedenbouwkundige vergunning bij het gemeentebestuur (via milieu - en groendienst) bekomen te worden. In deze vergunning zullen de voorwaarden van de grondige snoeibeurt gespecificeerd worden. * het advies van 8 april 2014 van het departement welzijn, onderwijs en veiligheid dienst welzijn (centrum voor toegankelijkheid) naleven; * het advies van 20 mei 2014 van de brandweer Kapellen naleven; * het advies van 27 mei 2014 van openbare werken Kapellen naleven; Bestek * Het bestek, de raming en de meetstaat dienen voorafgaandelijk in aanbesteding te gaan nog definitief te worden goedgekeurd door de gemeente. * Het bestek en de meetstaat dienen digitaal in 3P formaat (standaard op te vragen op de dienst openbare werken openbarewerken@kapellen.be) aangeleverd te worden. * Pagina 5: ipv open aanbesteding, moet dit een beperkte aanbesteding worden * Pagina 64: ondergronds systeem afvalverzameling – moet mogelijk zijn om gewichtsdiatar op het systeem te installeren. De locatie is reeds vastgelegd in het verkavelingsplan. * In het bestek zijn de rwa aansluitingen voorzien in gres, deze dienen tezamen met de kolken te worden voorzien in PVC. Plannen Bestaande toestand * Bij de nutsleidingen zijn er moeilijke kruisingen, er dienen overlegmomenten ingelast te worden alsook dienen er sonderingen te gebeuren. De kosten voor de aanleg van de nutsleidingen en sonderingen zijn ten laste van de verkavelaar. Ontworpen toestand * de aansluitingen van de rwa en dwa op de bestaande riolering zijn niet uitgewerkt. Er dient een detail uitgewerkt te worden ivm de aansluiting van de riolering op de bestaande riolering in de Hoogboomsteenweg om de impact hiervan te kunnen inschatten. * Over de openbare fietsenstalling dient een overkapping voorzien te worden. Dwarsprofielen * Er wordt een gemeenschappelijke sleuf van 85cm voorgesteld, dit is niet correct, dit is niet breed genoeg (normaal ± 100cm). Hier moet gewerkt worden cfr. de regels van de nutsmaatschappijen. Meetstaat/ raming * Geen gebroken betonpuin ter plaatse te breken (post 12 ed), enkel copro gekeurd is toegelaten. * Post 46/47 ... aanvulling dient te gebeuren met herbruikbare grond –Hoofdstuk 3-6.2.2 – type zand voor onderfunderingen (SB 250 – 2.2.) * Inspectieputten in metselwerk zijn niet toegelaten. Inspectieputten met sifon dienen apart voorzien te worden in de meetstaat gezien deze 50cm dieper zijn dan de gewone inspectieputten. * Post 9 ... aanvullingen met zand volgens hoofdstuk 3-6.2.2 (SB250-2.2.) Algemeen * De verkavelaar dient een borg te stellen voor de werken zijnde 110% van de raming, indien gebruik gemaakt wordt van de verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning voorafgaandelijk aan de aanbesteding van de verkaveling. * Er dient 2 jaar onderhoud voorzien te worden voor de technische installaties o.a. verzinkbare palen, ... De periode start vanaf de voorlopige oplevering. * Voor het toezicht door Aquafin op de aanleg van de riolering dient er een overeenkomst afgesloten te worden. Eventuele aanpassingen (verlagen van boordstenen voor oprit, ...) aan het openbaar domein dienen via de dienst OW te verlopen en door de bouwheer betaald te worden. De bouwwerken dienen zoveel mogelijk op eigen terrein uitgevoerd te worden. Indien een ingebruikname van het openbaar domein toch noodzakelijk moest zijn, dient er tijdig contact opgenomen te worden met de politie en de dienst openbare werken. * het advies van 16 juni 2014 van rio-link naleven; * het advies van 16 april 2014 van Politie-zone Noord naleven: * de toegang en vooral de uitgang moet structureel zeer veilig worden gemaakt (zichtbaarheid, signalisatie, duidelijkheid wat de voorrang betreft ...); * de veilige doorgang van de fietsers uit de Hazeldonkwijk zou moeten worden behouden; * de grond gelegen in de zone voor openbaar domein dient gratis afgestaan te worden aan de gemeente via een notariële akte, waarvan de kosten van de akte voor de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning zijn; * In de zone van de meegroeiwoningen worden ondergrondse infiltratiebekkens voorzien met toezichtputten. Deze infiltratiebekkens moeten eigendom worden van de gemeente. Hiervoor moet een ondergrondse grondafstand gedaan worden alsook voor de bovengrondse toezichtputten. De gemeente moet een erfdiensbaarheid krijgen om deze ten allen tijde te kunnen bereiken en eventuele werken te kunnen uitvoeren. Dit dient vastgelegd in een

notariële akte; * Voor de gekoppelde bebouwing worden op de tweede verdieping ballustraden voorzien, dus gaan we ervan uit dat er terrassen worden voorzien. Deze moeten voldoen aan de bepalingen van het burgerlijk wetboek; * voorwaarden opgelegd door IMEA: De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder IMEA voor elektriciteit en voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. De teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.imea.be * de aanleg van de nutsleidingen zijn op kosten van de aanvrager, hiervoor dient u rechtstreeks contact te nemen met de nutsmaatschappijen; * indien voor de inrichting ook een milieuvergunning nodig is of de inrichting onderworpen is aan de meldingsplicht van de milieuvergunning, dan kan u deze werken slechts uitvoeren nadat de milieuvergunning definitief werd verleend; * op basis van de stedenbouwkundige vergunning mogen de woningen pas verkocht worden nadat deze volledig zijn gebouwd;

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'het bouwen van 12 woonentiteiten (12 geschakelde woningen gegroepeerd in 3, 4 en 5 entiteiten) en 1 halfopen bebouwing'

Dossier: 11023_2016_31621

Gemeentelijk dossier: 2016378

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 20/02/2017
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

Voorwaarden:

- * het advies van 9 januari 2017 van de dienst publieke ruimte en leefmilieu inzake milieu naleven; - - De voorwaarden uit het hydraulisch advies van rioolbeheerder Rio-link/Aquafin dienen te worden nageleefd, zoals opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning van 7 juli 2014. - het advies van 20 december 2016 van brandweer Kapellen naleven; * voor het overige blijven de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning van 7 juli 2014 voor het bouwen van 35 woonentiteiten van toepassing.

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Verkavelingsvergunning 'verkavelen van grond in 22 loten'

Gemeentelijk dossier: 20142

Register: 11023_2014_29865

Aard van de aanvraag: Nieuw

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergunning** op 07/07/2014
- Geen beroep aangetekend

Vervallen

Verkoopsbaarheidsattest uitgereikt op 04/12/2014

Loten:

- **Lot 1** - Vervallen
- **Lot 2** - Vervallen
- **Lot 3** - Vervallen
- **Lot 4** - Vervallen
- **Lot 5** - Vervallen
- **Lot 6** - Vervallen
- **Lot 7** - Vervallen
- **Lot 8** - Vervallen
- **Lot 9** - Vervallen
- **Lot 10** - Vervallen
- **Lot 11** - Vervallen
- **Lot 12** - Vervallen
- **Lot 13** - Vervallen
- **Lot 14** - Vervallen
- **Lot 15** - Vervallen
- **Lot 16** - Vervallen
- **Lot 17** - Vervallen
- **Lot 18** - Vervallen
- **Lot 19** - Vervallen
- **Lot 20** - Vervallen
- **Lot 21** - Vervallen
- **Lot 22** - Vervallen

Voorwaarden:

- Gelet op bovenstaande bespreking dienen volgende voorwaarden opgelegd te worden:
 - * Aan de afgifte van de vergunning is van rechtswege een bescheiden last van 7 entiteiten verbonden, deze worden in natura voorzien in deze verkaveling, namelijk de loten 5 tot en met 11;
 - * In de poortwachterswoning en in het op te richten gebouw aan de Palmstraat 37 worden telkens 2 sociale woningen voorzien of 4 in totaal. Deze dienen daadwerkelijk gebruikt te worden als sociale woning;
 - * Parrallel met deze verkavelingsaanvraag loopt een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. Deze wijkt op een aantal punten af van de voorschriften van de verkaveling. De voorschriften van de verkaveling worden aangepast op volgende punten:
 - * In voorschriften is opgenomen dat in de tuinzone terrassen mogen aangelegd worden zoals aangeduid op het verkavelingsplan. Deze zijn echter niet of niet duidelijk aangegeven op de plannen. Er mag een terras aangelegd worden met een diepte van 3 meter over de ganse breedte van de woning voor de loten 5 tot en met 16 en lot 18. Voor de loten 1 tot en met 4 mag een terras aangelegd worden met een diepte van 4 meter.
 - * In de voorschriften voor lot 17 groep C wordt niet specifiek vermeld dat een ondergrondse parkeergarage is toegestaan. Om te voldoen aan de parkeernorm is deze ondergrondse parking noodzakelijk. Volgens de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning bedraagt de hoogte 9,55 meter in plaats van 9,45 meter en worden er nog een aantal nutskokers voorzien. De hoogte van de nutskokers mag maximum 10 meter bedragen en moeten geplaatst worden binnen de 45° regel.
 - * In de voorschriften voor lot 18 is niet opgenomen dat een dakkapel is toegelaten. Een beperkte dakkapel van maximum 1,8 meter breed met een hoogte van 1,85 meter kan toegestaan worden in het voorste dakvlak. Er wordt in de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ook een beperkte uitsprong uit de gevel van 0,30 meter voorzien als architecturaal accent. Dit kan ook toegestaan worden.
 - * De zone voor openbaar domein (lot 20) bevat zowel de wegenis en parking alsook groene zones. In het centraal gebied zijn speelelementen toegelaten alsook speelheuvelds.
 - * In de zone van lot 22 worden ondergrondse infiltratiebekkens voorzien met toezichtputten. Deze infiltratiebekkens moeten eigendom worden van de gemeente.
 - * de grond gelegen in de zone voor openbaar domein lot 20 (zone 6) dient gratis afgestaan te worden aan de

gemeente via een notariële akte, waarvan de kosten van de akte voor de aanvrager van de verkaveling zijn;

* In de zone van lot 22 worden ondergrondse infiltratiebekkens voorzien met toezichtputten. Deze infiltratiebekkens moeten eigendom worden van de gemeente. Hiervoor moet een ondergrondse grondafstand gedaan worden alsook voor de bovengrondse toezichtputten. De gemeente moet een erfdienstbaarheid krijgen om deze ten allen tijde te kunnen bereiken en eventuele werken te kunnen uitvoeren. Dit dient vastgelegd in een notariële akte;

* het advies van 23 april 2014 van het departement welzijn, onderwijs en veiligheid dienst welzijn (centrum voor toegankelijkheid) naleven;

* het advies van 20 mei 2014 van de brandweer Kapellen naleven, in het bijzonder:

* Aan de Zuid-Oost zijde moet er een weg van 4 meter uitgevoerd worden, anders zijn de appartementen aan deze gevel niet bereikbaar door de brandweer en moet via de zijgevel aansluiten op de weg aan de Noord-west gevel.

* De afstand vanaf de rand van die weg tot aan het vlak van de gevel moet tussen de 4 m en 10 meter bedragen;

* het advies van 3 juni 2014 van Rio-Link naleven;

* het advies van 27 mei 2014 van openbare werken Kapellen naleven;

Bestek

> Het bestek, de raming en de meetstaat dienen voorafgaandelijk in aanbesteding te gaan nog definitief te worden goedgekeurd door de gemeente.

> Het bestek en de meetstaat dienen digitaal in 3P formaat (standaard op te vragen op de dienst openbare werken openbarewerken@kapellen.be) aangeleverd te worden.

> Pagina 5: ipv open aanbesteding, moet dit een beperkte aanbesteding worden

> Pagina 64: ondergronds systeem afvalverzameling – moet mogelijk zijn om gewichtsdfitar op het systeem te installeren. De locatie is reeds vastgelegd in het verkavelingsplan.

> In het bestek zijn de rwa aansluitingen voorzien in gres, deze dienen tezamen met de kolken te worden voorzien in PVC.

Plannen

Bestaande toestand

> Bij de nutsleidingen zijn er moeilijke kruisingen, er dienen overlegmomenten ingelast te worden alsook dienen er sonderingen te gebeuren. De kosten voor de aanleg van de nutsleidingen en sonderingen zijn ten laste van de verkavelaar.

Ontworpen toestand

> de aansluitingen van de rwa en dwa op de bestaande riolering zijn niet uitgewerkt. Er dient een detail uitgewerkt te worden ivm de aansluiting van de riolering op de bestaande riolering in de Hoogboomsteenweg om de impact hiervan te kunnen inschatten.

> Over de openbare fietsenstalling dient een overkapping voorzien te worden.

Dwarsprofielen

> Er wordt een gemeenschappelijke sleuf van 85cm voorgesteld, dit is niet correct, dit is niet breed genoeg (normaal ± 100cm). Hier moet gewerkt worden cfr.de regels van de nutsmaatschappijen.

Meetstaat/ raming

> Geen gebroken betonpuin ter plaatse te breken (post 12 ed), enkel copro gekeurd is toegelaten.

> Post 46/47 ... aanvulling dient te gebeuren met herbruikbare grond –Hoofdstuk 3-6.2.2 – type zand voor onderfunderingen (SB 250 – 2.2.)

> Inspectieputten in metselwerk zijn niet toegelaten. Inspectieputten met sifon dienen apart voorzien te worden in de meetstaat gezien deze 50cm dieper zijn dan de gewone inspectieputten.

> Post 9 ... aanvullingen met zand volgens hoofdstuk 3-6.2.2 (SB250-2.2.)

Algemeen

> De verkavelaar dient een borg te stellen voor de werken zijnde 110% van de raming, indien gebruik gemaakt wordt van de verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning voorafgaandelijk aan de aanbesteding van de verkaveling.

> Er dient 2 jaar onderhoud voorzien te worden voor de technische installaties o.a. verzinkbare palen, ... De periode start vanaf de voorlopige oplevering.

> Voor het toezicht door Aquafin op de aanleg van de riolering dient er een overeenkomst afgesloten te worden. Eventuele aanpassingen (verlagen van boordstenen voor oprit, ...) aan het openbaar domein dienen via de dienst OW te verlopen en door de bouwheer betaald te worden.

De bouwwerken dienen zoveel mogelijk op eigen terrein uitgevoerd te worden. Indien een ingebruikname van het openbaar domein toch noodzakelijk moest zijn, dient er tijdig contact opgenomen te worden met de politie en de dienst openbare werken.

* het advies van 15 mei 2014 van de milieudienst Kapellen naleven:

- - voor de aanleg van de riolering en de wegenis dient er voldaan te worden aan de bepalingen van de nieuwe gewestelijke verordening hemelwater van 1 januari 2014;

- - het wateradvies dat door de rioolbeheerder Rio-Link/Aquafin gegeven wordt inzake de bepalingen rond riolering en de grootte van buffer- en/of infiltratievoorzieningen dient strikt nageleefd te worden;

- - aangezien er gewerkt wordt met verschillende types verhardingen voor de wegenis, heeft het hemelwater veel ruimte om door of naast de verhardingen in de groene ruimtes te infiltreren;

- - volgens het onderzoek van de grondwaterstanden is de gemiddelde grondwaterstand op de Croda-site 1,5 meter onder het maaiveld. Dit is voldoende om te kunnen infiltreren. In de bouwvergunning voor de bouw van de woningen zullen infiltratievoorzieningen op de overloop van de hemelwaterputten worden opgelegd;

- - voor de bouw van de verschillende woonentiteiten dienen de bepalingen van de nieuwe gewestelijke verordening hemelwater van 1 januari 2014 te worden gevolgd. Standaard dient per woning een hemelwaterput van 5000 liter voorzien te worden, met hergebruik van het hemelwater via minstens 1 WC en een kraantje in de tuin. De hemelwaterput dient over te lopen naar een infiltratiesysteem, waarvan de dimensies afhankelijk zijn van de grootte van de afwaterende oppervlakte.

* het advies van 15 mei 2014 van de groendienst naleven:

TE ROOIEN VERSUS TE BEHOUDEN BOMEN:

- - gunstig rooiadvies voor 47 bomen op de site (berken, wilgen, Amerikaanse vogelkersen, enkele fruitbomen en coniferen), waarbij de nummers overeenkomstig het plan zijn.

- - ook de grote Amerikaanse eik (nr. 5) mag (moet) gerooid worden gezien het feit dat de toestand van deze eik niet meer optimaal is. Ook alle jonge zaailingen van de bomen en het struikgewas dat in de weg staat voor de nieuwe ontwikkeling van de site mag gerooid worden.

- - eveneens een gunstig rooiadvies voor een populier (geen beuk zoals op het plan staat) die langs de perceelsgrens staat op het gemeentelijk speelpleintje in de Zinnialaan. Deze populier staat recht voor de nieuwe fietssluis en dient opgeofferd te worden in functie van een goede doorgang. Deze populier dient ook gerooid te worden door en op kosten van de verkavelaar. Het gemeentebestuur zal nadien bekijken of nieuwe aanplantingen op het speelplein mogelijk/wenselijk zijn en deze in eigen beheer uitvoeren.

- - 4 bomen dienen in goede staat behouden te blijven op het perceel vooraan de Hoogboomsteenweg: bomen nrs. 48-51: 1 beuk en 3 berken. Ook de bomen op de omliggende percelen langs de achterzijde van de tuinen in de Bernard de Vadderlaan en de Zinnialaan en de aangrenzende percelen uit de Hoogboomsteenweg dienen in goede staat behouden te blijven en beschermd te worden tijdens de werkzaamheden.

NIEUWE GROENAANLEG

- - ter compensatie van de gerooiden bomen dienen 60 inheemse hoogstammige bomen met een minimum handelsmaat 18-20 (met kluit) te worden aangeplant: 25 stuks Acer campestre (Spaanse aak), 17 stuks Alnus glutinosa (zwarte elzen), 2 stuks Juglans regia (okkernoten), 2 stuks Pinus sylvestris (grove den), 7 stuks Salix alba (schietswilg), 4 stuks Tilia cordata (winterlinde), 3 stuks Betula pendula (ruwe berk). Alle nieuwe aan te planten bomen dienen voorzien te worden van alle mogelijke zorgen opdat de nieuwe aanplantingen goed zouden aanslaan: 1 korte boompaal (60cm boven maaiveld) per boom, voldoende bemesting voor de boomputten, eventueel een begietingssysteem of een gietrand.

- - in de "verloren" hoeken van de nieuwe groenaanleg dient Vinca major (grote maagdenpalm) als bodembedekker aangeplant te worden onder de bomen. De aan te planten zones dienen nog te worden

uitgebreid tot bijna in de hoeken van deze randzones. Deze bodembedekker dient voldoende dik te worden aangeplant, tussen de 10 à 12 stuks per m, zodanig dat deze snel toegroeit en onkruidvorming vermeden kan worden.

- - centraal in het nieuwe project wordt een ruime openbare groenzone voorzien. Deze wordt gekenmerkt door 3 speelheuvelds, waarop enkele bomen worden aangeplant. Heel deze zone dient te worden ingezaaid, met het verschil dat een oppervlakte van 1100m extensief gemaaid zal worden (in deze speelzone mag het gras gerust wat langer/wilder staan), eventueel kunnen de grassoorten daaraan ook aangepast te worden, terwijl in een zone van 260m het gras intensief gemaaid zal worden (lechte sportgazon). In deze openbare groene ruimte worden nog wat houten speelelementen voorzien. De wandelpaadjes in deze openbare groenzone worden aangelegd met grote stapstenen.

- - rondom de zones met parkeerplaatsen en onder de Acer campestre-bomen langs de centrale ingang vanaf de Hoogboomsteenweg, worden haagmassieven van Carpinus betulus voorzien. In totaal gaat het om een oppervlakte van 360m aan Carpinus-massieven. Minstens 9 stuks Carpinus per m dienen aangeplant te worden. Eventueel zou aan de randen van deze haagmassieven ook Vinca minor (kleine maagdenpalm) kunnen worden aangeplant om de onkruidvorming langs de zijanten van de haagmassieven te voorkomen.

- alle groene ruimtes dienen voorafgaandelijk aan de groenaanleg voldoende plantklaar gemaakt te worden. Dit wil zeggen dat minimaal de bovenste 80cm aarde losgewerkt moet worden en indien noodzakelijk verrijkt moet worden met een mengeling van goede teelaarde en Vlaco-compost. Dit geldt voor alle zones waar nieuwe bomen of hagen worden aangeplant, alsook voor de volledige openbare groene speelruimte.

- - De hele groenaanleg/alle aanplantingen dienen te gebeuren conform de bepalingen uit de verkavelingsvergunning. De groenaanleg gebeurt door en op kosten van de verkavelaar. Het onderhoud van de beplantingen en de groenzones dient eveneens te gebeuren door en op kosten van de verkavelaar, en dit voor een periode van 3 jaar te rekenen vanaf het einde van de bouwwerken (wegenis + bebouwing). Alle beplantingen die zouden afsterven of beschadigd geraken tijdens deze periode dienen steeds tijdens het eerstkomende plantseizoen vervangen te worden door en op kosten van de verkavelaar.

- - Waarborg voor de nieuwe groenaanleg wordt gesteld op 5000,00 euro.

BESCHERMINGSVOORWAARDEN:

- - BESCHERMING BOMEN BODEMWERKEN

(1) De ruimte -met een minimum van 3 meter - onder de kruin van de bomen dient vrijgehouden te worden van bouwverkeer, stapeling of storting van (bouw)materialen, vuurhaarden, machines, en dergelijke. Ook het aanbrengen van grond/zand op de wortels van de bomen dient te allen tijde vermeden te worden.

(2) De ruimte onder de bomen - die behouden moeten blijven en die zich rondom de bouwzone bevinden - moet afgebakend worden met hekken of andere constructies (minimaal 3 meter rondom de stamvoet van de bomen) teneinde verdichting van de bodem te voorkomen. Voornamelijk beuken, maar ook andere bomen met een oppervlakkig wortelstelsel (berk, esdoorn, es, en andere.) hebben uitermate snel last van bodemverdichting doordat de bijkomende laag grond de water - en luchthuishouding verstoort waardoor de wortels verstikken. Indien deze beschermingsmaatregelen niet of onvoldoende nageleefd wordt, kunnen de bomen zelfs afsterven als gevolg van de bodemverdichting.

- - BRONBEMALING

Wanneer een bronbemaling (grondbemaling) uitgevoerd dient te worden, dient hiervoor een milieuvergunning (klasse 3) bekomen te worden via het gemeentebestuur. Tijdens de bronbemaling dient de watervoorziening van het te beschermen groen/bomen te worden verzekerd. Een deel van het opgepompte grondwater dient de kans te krijgen om te infiltreren in de buurt van de bomen op het eigen perceel en/of langs de perceelsgrenzen (indien er waardevolle bomen staan in de omgeving). Een retourbemaling is noodzakelijk in functie van het behoud van de aanwezige bomen. Aangezien het grondwater veelal zuurstofarm is dient er zuurstof te worden toegevoegd voor het infiltreert. Dit kan door het water te sproeien, gebruik te maken van een broes, het water door een kiezelbak te laten lopen, en dergelijke.

Een bemaling als de bomen in rust zijn (tijdens de winterperiode) is minder problematisch, op voorwaarde dat

het waterpeil zich kan herstellen tegen maart als de sapstroom op gang komt. Aangezien dit probleem zich voornamelijk stelt tijdens het groeiseizoen, wordt aangeraden om de bronbemaling uit te voeren tussen oktober en maart. Het bemalingsplan dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de groendeskundige.

- - GRONDIGE SNOEIWERKEN

Er mag niet grondig gesnoeid worden aan bomen die in goede staat behouden moeten blijven. Onder 'grondig snoeien' van een boom wordt verstaan: elke snoeivorm die de vorm van de boom drastisch zal wijzigen, zoals kandela(bel)ren, toppen, het snoeien van vele of alle gesteltakken,... Grondige snoeiwerken kunnen negatieve en/of zelfs fatale gevolgen hebben voor de toestand van de bomen, zeker indien ze onvakkundig of op het verkeerde tijdstip worden uitgevoerd. Niet alle boomsoorten verdragen zware snoei even goed en ook de ouderdom van de bomen speelt een rol. Indien er om een bepaalde reden toch zwaar gesnoeid zou moeten worden aan een boom dient hiervoor een stedenbouwkundige vergunning bij het gemeentebestuur (via milieu - en groendienst) bekomen te worden. In deze vergunning zullen de voorwaarden van de grondige snoeibeurt gespecificeerd worden.

- * het advies van 16 april 2014 van Politie-zone Noord naleven:

- * de toegang en vooral de uitgang moet structureel zeer veilig worden gemaakt (zichtbaarheid, signalisatie, duidelijkheid wat de voorrang betreft ...);

- * de veilige doorgang van de fietsers uit de Hazeldonkwijk zou moeten worden behouden;

- * voorwaarden opgelegd door IMEA:

De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder IMEA voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. De teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.imea.be.

- * de aanleg van de nutsleidingen zijn op kosten van de aanvrager, hiervoor dient u rechtstreeks contact te nemen met de nutsmaatschappijen;

- * indien voor de inrichting ook een milieuvergunning nodig is of de inrichting onderworpen is aan de meldingsplicht van de milieuvergunning, dan kan u deze werken slechts uitvoeren nadat de milieuvergunning definitief werd verleend;

- * de verkavelingsakte mag pas verleden worden nadat de gemeente het attest heeft afgeleverd, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten is uitgevoerd of gewaarborgd is, volgens artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Milieuvergunning 'lijmen'

Dossiernummer: 200431

Referentienummer: 2004000031vkl2

Vergunningsprocedure:

- **Geen beslissing**

Toegepaste wetgeving: VLAREM

Klasse 3

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Milieuvergunning 'overname van een bestaande inrichting voor het vervaar- digen van lijmen en mastieken (kunststoffen)'

Dossiernummer: 20002000

Referentienummer: 2000000002(OVM)

Vergunningsprocedure:

- **College van Burgemeester en Schepenen: Aktename** op 27/11/2000

Toegepaste wetgeving: VLAREM

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Milieuvergunning 'regularisatie van een bestaande toestand i.v.m. de opslag van gevaarlijke producten'

Dossiernummer: 200114

Referentienummer: 2001000014 (AKT.)

Vergunningsprocedure:

- **College van Burgemeester en Schepenen: Vergund** op 28/05/2001
- **Deputatie: Vergund**

Toegepaste wetgeving: VLAREM

Klasse 3

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

- **17.3.7.1°** Opslag vloeistof met ontvlamm.punt >100C
- **17.3.8.1°** Opslagplaats: milieugevaarlijke stoffen

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Milieuvergunning 'het recycleren van mengpuin en betonpuin afkomstig van sloopwerken'

Dossiernummer: 201426

Referentienummer: AKT17

Vergunningsprocedure:

- **College van Burgemeester en Schepenen: Vergund** op 06/10/2014

Toegepaste wetgeving: VLAREM

Klasse 3

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

- **2.2.2.h)** afvalstoffen afkomstig van één specifiek bouw- en sloopwerk of wegenwerk, waarbij minstens 50% van de stoffen na behandeling nuttig worden aangewend op de plaats van ontstaan, waarbij de inrichting niet langer dan één jaar in exploitatie zal zijn en waarbij de inrichting zich op maximaal 1.000 m van het wegenwerk bevindt of ter plaatse (op het perceel zelf of op een aangrenzend perceel) van de bouw- en sloopwerk

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Stedenbouwkundige overtreding '1. bouwen van een hangar zonder vergunning (30 x 7,5 m) 2. het verloop van het regularisatiedossier zal afgewacht worden alvorens een herstelmaatregel zal geponeerd worden ivm de bouwvoertreding 3. bouwen van een hangar zonder vergunning (30 x 7,5 m)'

Dossier: 11023_1997_2595

Gemeentelijk dossier: 19978

Misdrijf

Proces-verbaal - AN.66.76.004620/97

Opgesteld op 23/12/1997

Beslissing parket:

Vordering: 'Andere:Geseponeerd' ingesteld op 21/02/2007 door GEMEENTE

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

Niet van toepassing:

- Stedenbouwkundige melding - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)
- Vergund geachte gebouwen - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)
- Omgevingsvergunning - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)
- Stedenbouwkundig attest - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)
- Planologisch attest - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)
- Splitsing - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)

3. Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=zoneringsplan%3A%20centraalgebied%7Czoneringsplan%3A%20clusters&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs

bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/07/2026)

Risicolocaties

- **26.1.2** - Categorie B - vanaf 01/01/1987 tot 01/01/2004
Lijmen en niet voor consumptie bestemde gelatine

Onvergund

- **23.1.3** - Categorie B - vanaf 01/01/1987 tot 01/01/2004
Kunststoffen (macromoleculaire synthetische stoffen)

Onvergund

- **3.6.3.1** - Categorie A - vanaf 25/04/2008
Afvalwater en koelwater

Vergund zonder OMV nummer

bron: Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (bevraagd 28/07/2026)

4. Natuur

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

Overstromingsgevoeligheid

Beheerd door:

Provincie Antwerpen - Schijn

Perceel: A - Geen overstroming gemodelleerd

Intense neerslag (pluviaal): A - Geen overstroming
gemodelleerd

Vanuit waterlopen (fluviaal): A - Geen overstroming
gemodelleerd

Kustoverstroming (zee): A - Geen overstroming
gemodelleerd

Gebouwen: A - Geen overstroming gemodelleerd

Intense neerslag (pluviaal): A - Geen overstroming
gemodelleerd

Vanuit waterlopen (fluviaal): A - Geen overstroming
gemodelleerd

Kustoverstroming (zee): A - Geen overstroming
gemodelleerd

Gebouw 19239775: A - Geen overstroming gemodelleerd

Intense neerslag (pluviaal): A - Geen overstroming
gemodelleerd

Vanuit waterlopen (fluviaal): A - Geen overstroming
gemodelleerd

Kustoverstroming (zee): A - Geen overstroming
gemodelleerd

<https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=11362M0406/00E005>

https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Overstromingsgevoelige%20gebieden%20pluviaal%7COverstromingsgevoelige%20gebieden%20fluviaal%7COverstromingsgevoelige%20gebieden%20vanuit%20de%20zee&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs

bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/07/2026)

Niet van toepassing:

- Vogelrichtlijngebied - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=vogelrichtlijngebieden&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs
- Habitatrichtlijngebied - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=habitatrichtlijngebieden&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs
- VEN en IVON gebied - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Gebieden%20van%20het%20VEN%20en%20het%20IVON&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs
- Beschermde duingebied - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=duin&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs
- Beschermde waterwinningsgebied - bron: Vlaamse Milieumaatschappij DOV (bevraagd 28/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Grondwaterwingebieden%20en%20beschermingszones&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs
- Overstromingsgebied en oeverzone - bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Overstromingsgebieden%20en%20oeverzones%20Integraal%20Waterbeleid&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs
- Risicozone voor overstromingen - bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Risicozones%20voor%20overstromingen%3A%20Nieuwe%20en%20bevestigde%20risicozones&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs
- Signaalgebied - bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Signaalgebieden&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs
- Natuurbeheerplan - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Natuurbeheerplannen&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs
- Natuurinrichtingsproject - bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 28/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Natuurinrichtingsprojecten&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs
- Grondverschuivingsgevoeligheid - bron: Databank Ondergrond Vlaanderen (bevraagd 28/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?service=https%3A%2F%2Fwww.dov.vlaanderen.be%2Fgeoserver%2Fwms%3Flayers%3Dgrondverschuivingen%3Agrondversch_gevoelig&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs

5. Grond- en pandenbeleid

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

Brownfield 'Croda Henkel Kapellen' - 86

Gerealiseerd

 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=brownf&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs

bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 28/07/2026)

Niet van toepassing:

- Onbewoonbare en ongeschikte woning - bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 28/07/2026)
 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Vlaamse%20inventaris%20van%20ongeschikte%20en%20onbewoonbare%20woningen&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs
- Herstelvordering - bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 28/07/2026)
 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Panden%20met%20een%20herstelvordering&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs
- Conformiteitsattest - bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 28/07/2026)
 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Woningen%20met%20een%20conformiteitsattest&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs
- Leegstaande en verwaarloosde gebouwen - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 30/07/2026)
- Leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten - bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/07/2026)
 https://www.geopunt.be/kaart?service=https%3A%2F%2Fwww.mercator.vlaanderen.be%2Fraadpleegdienstenmercatorpubliek%2Fows%3Flayers%3Dlu%3A%2Fleegbdr&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs
- Bedrijventerrein - bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 28/07/2026)
 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Bedrijventerrein&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs

De contouren van de bedrijventerreinen volgen zo veel mogelijk de meest recentste bestemmingsplannen uit de ruimtelijke ordening. Bij grote afwijkingen ten opzichte van de reële situatie op het terrein worden andere grenzen gevolgd. Er zijn geen juridische gevolgen verbonden aan het feit of een perceel al dan niet binnen een bedrijventerrein gelegen is.

6. Onroerend erfgoed

Niet van toepassing:

- Onroerend erfgoed - bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 28/07/2026)
https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Aanduidingsobjecten&perceel=11362M0406/00E005&basemap=grb_grijs

7. Erfdienstbaarheden

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

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

Geen inlichtingen

8. Gemeentelijke heffing

Mogelijks worden niet alle relevante inlichtingen over gemeentelijke heffingen door het lokaal bestuur opgenomen in dit dossier. Consulteer de gemeentelijke website of contacteer het lokaal bestuur voor meer informatie.

Opgelet: naast gemeentelijke kunnen ook federale en gewestelijke heffingen van toepassing zijn die niet opgenomen zijn.

Geen inlichtingen

Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

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

'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat mogelijks niet alle benodigde informatie om aan de informatieverplichtingen van een aanvrager (of zijn opdrachtgever) in het kader van een vastgoedtransactie te voldoen. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager (bv. koper, notaris of vastgoedmakelaar) om de informatie te controleren en waar nodig verdere opzoekingen en opvragingen te doen.

De vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden) ter beschikking gesteld door verschillende informatieverstrekkers: hetzij de lokale besturen zelf (decentraal), hetzij bepaalde agentschappen of departementen van de Vlaamse Overheid (centraal).

Elke informatieverstrekker is verantwoordelijk voor zijn datakwaliteit. In het algemeen overzicht van de inlichtingen op de gebruikersomgeving kan de informatieverstrekker van de specifieke inlichting geconsulteerd worden. De inlichtingen waar centrale bronnen de informatieverstrekkers zijn, worden automatisch verrijkt door het Vastgoedinformatieplatform. Het Vastgoedinformatieplatform doet een automatische bevraging van de centrale bronnen (informatieverstrekkers) met een negatieve perceelbuffer tot 0,2 meter om te vermijden dat er door aanpassingen aan de percelenkaart van het Grootchalig Referentiebestand kaartlagen aangesproken worden die tot andere percelen behoren. In uitzonderlijke gevallen is het toch mogelijk dat door geometrische onnauwkeurigheden onvolledige of incorrecte informatie wordt meegegeven. Het is aan de aanvrager om zelf in te schatten wat de impact is op het bevraagde perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

Alle vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden), tenzij anders aangegeven in de velden van de inlichting, op dit moment aangeboden op perceelniveau (bv. bij inlichtingen onbewoond en ongeschikt, conformiteitsattest en herstellvordering wordt er nog geen rekening gehouden met de door de aanvrager geselecteerde gebouweenheid). U dient zelf na te gaan wat de impact hiervan is voor het bevraagde perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk lokaal bestuur opgenomen bv. gemeentelijke heffingen, erfdienstbaarheden, ...) vastgoedinformatie. Per inlichting zijn er verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk bestuur opgenomen) velden. De aanvrager dient contact op te nemen met de informatieverstrekker voor eventuele benodigde ontbrekende informatie.

Voor bepaalde inlichtingen maken we het mogelijk om via de toegevoegde link naar de Geopunt-kaart een visuele interpretatie te doen. Deze kaart is dynamisch waardoor het mogelijk is dat de visualisatie verschilt van het oorspronkelijk opgehaalde informatie zoals weergegeven in de PDF.

Wenst u meer duiding over wat elke rubriek en elke inlichting precies inhoudt? Bekijk dit overzicht en klik door op de naam ervan voor meer informatie. Link overzicht: <https://docs.athumi.eu/vip/help/overzicht-van-de-inlichtingen>

Heeft u inhoudelijke vragen over de aangeleverde vastgoedinformatie (inlichtingen)? Neem contact op met de informatieverstrekker van de betreffende inlichting (te vinden in het overzicht uit het vorige punt en op deze pagina <https://docs.athumi.eu/vip/help/contactinformatie-voor-inhoudelijke-vragen>).

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

Deze en meer gebruikersvoorwaarden zijn na te lezen op de Vastgoedinformatieplatform Gebruikersvoorwaarden: <https://athumi.eu/algemene-voorwaarden>.

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

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