

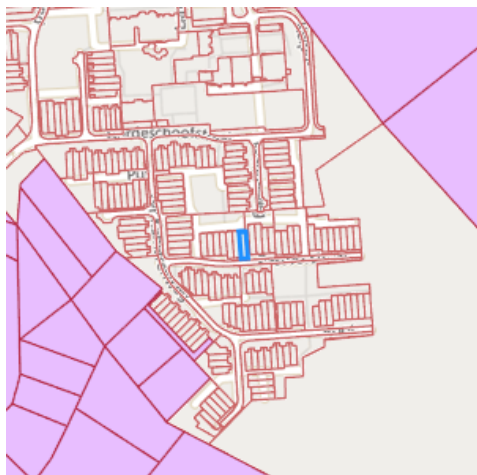
# Recht van voorkoop

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-0060136	Datum opzoeking:	22/01/2024
Referentienummer:	Schriekwegel14-1	Zoekdata:	23643F0147/00C003
Datum opzoeking themabestand:	22/01/2024	Perceel:	23643F0147/00C003

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Vilvoorde afdeling VILVOORDE 3 AFD, sectie F met perceelnummer 0147/00C003 [23643F0147/00C003]

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Geen voorkooprecht van toepassing

#### Legende

-  Voorkooprecht van toepassing
-  Geen voorkooprecht van toepassing

#### Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

In dit uittreksel worden alle Vlaamse voorkooprechten vermeld. Conventionele voorkooprechten en eventuele federale voorkooprechten vallen buiten het toepassingsgebied van dit uittreksel en moet u opzoeken via andere kanalen.

#### **Datum informatieve vraag**

De datum waarvoor de Vlaamse voorkooprechten opgevraagd worden.

#### **Datum opzoeking themabestand**

De datum waarop het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten' werd nagegaan of er al dan niet Vlaamse voorkooprechten van toepassing zijn op de gevraagde percelen. De resultaten m.b.t voorkooprechten zijn bijgevolg enkel geldig voor deze datum. Deze datum kan maximum 2 jaar terug in de tijd gaan i.v.m. de datum opzoeking themabestand.

#### **Kolommen**

De kolommen type, overzicht, begunstigden, begindatum bekendmaking en prioriteit worden enkel ingevuld indien er een voorkooprecht van toepassing is en de informatie gekend is.

### **Bron vastgoedinfo**

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Informatie Vlaanderen en op basis van het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkeurechten', erkend als authentieke geografisch gegevensbron (Decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurechten (B.S. 24/07/2007) en Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurechten en houdende de erkenning van het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkeurechten' als authentieke geografische gegevensbron (B.S. 10/08/2012)).

---

*Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van Informatie Vlaanderen via de ORIS webservice.*

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-0060138	Datum opzoeking:	22/01/2024
Referentienummer:	Schriekwegel14-1	Zoekdata:	23643F0147/00C003
Perceel:	23643F0147/00C003		

### Risicozones overstromingen - kaart 2017

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Controleer of het perceel (gedeeltelijk) ingekleurd is als risicozone voor overstromingen
- Informatief: het middelpunt van het perceel is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen

#### Legende

- Risicozone overstroming
- Nieuwe risicozone overstroming (kaart 2017)

#### Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

##### Risicozones overstromingen

Risicozones zoals bepaald in het Koninklijk besluit van 20 september 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones bedoeld in artikel 68-7 van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst (met betrekking tot de verzekering tegen natuurrampen).

##### Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van de Vlaamse Milieumaatschappij en de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid, Dokter De Moorstraat 24-26, 9300 Aalst en Informatie Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

##### Meer info

[www.integraalwaterbeleid.be](http://www.integraalwaterbeleid.be)  
[www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets)

# OVERSTROMINGSRAPPORT 22-01-2024

## Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Vilvoorde				
Afdeling	3	Sectie	F	Perceelnummer	0147/00C003
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
Waterbeheerder(s)	Watering der Barebeek				



## 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

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

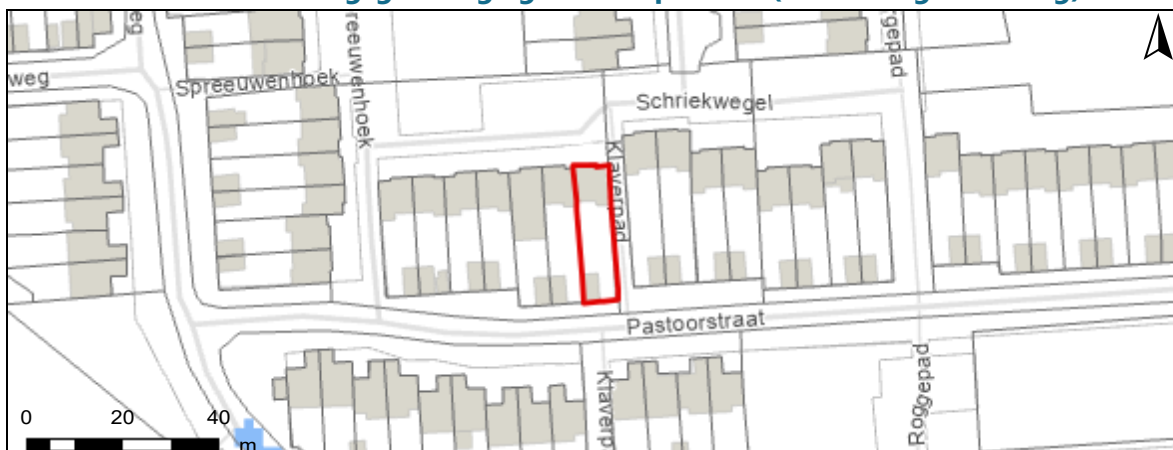
**Te gebruiken symbool voor informatieplicht:** geen verplicht symbool

## Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

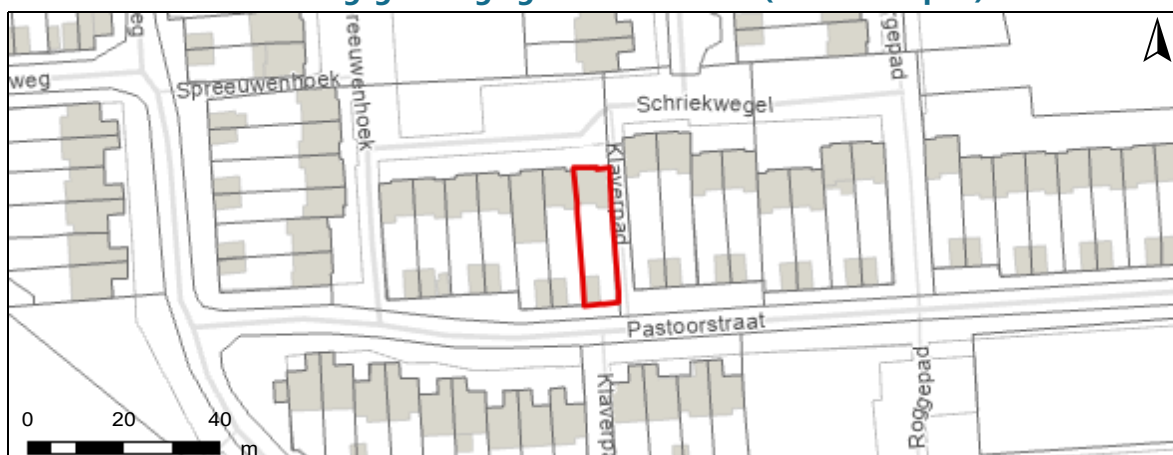
Gebouw ID	Score
10602305	A

# DETAILKAARTEN

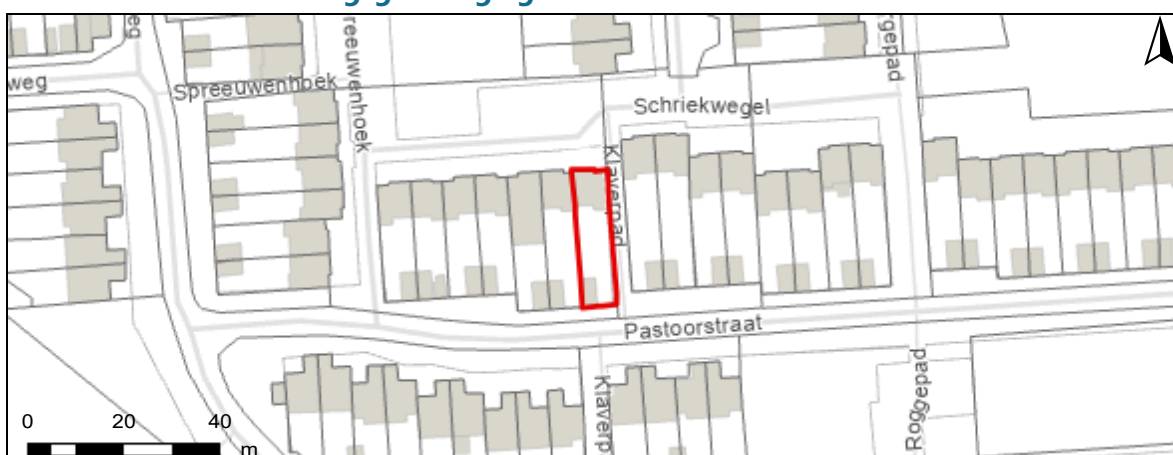
## Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



## 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 overstroomingsgevoeligheid perceel te Vilvoorde, afdeling 3, sectie F met perceelnummer 0147/00C003

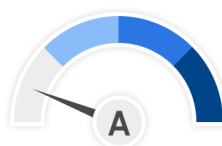
Alle scores worden op basis van de overstroomingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

PERCEELSCORE: A

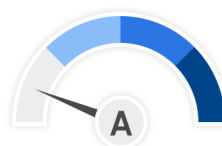
**Geen overstrooming gemodelleerd**



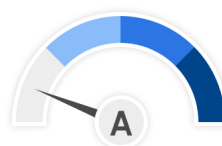
Intense neerslag  
**Pluviaal**



Vanuit waterlopen  
**Fluviaal**



Kustoverstroming  
**Zee**



A: geen overstrooming gemodelleerd B: kleine kans op overstroomingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstroomingen D: middelgrote kans op overstroomingen



# SCORE GEBOUW 10602305

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 10602305

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



# 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 25m<sup>2</sup> 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.

## Meer info

[www.integraalwaterbeleid.be](http://www.integraalwaterbeleid.be)

[www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht)

[woningpas.vlaanderen.be](http://woningpas.vlaanderen.be)



## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-0060135	Datum opzoeking:	22/01/2024
Referentienummer:	Schriekwegel14-1	Zoekdata:	23643F0147/00C003
Perceel:	23643F0147/00C003		

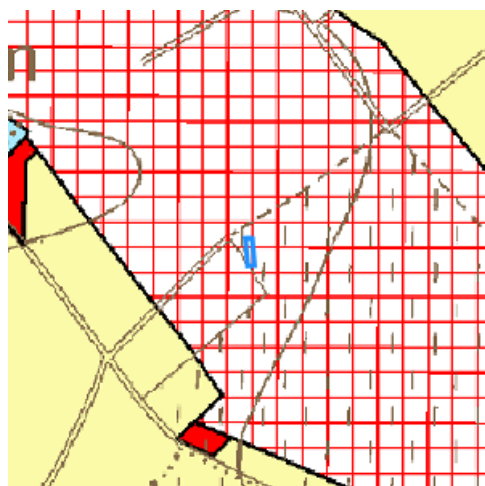
# Informatieaanvraag Gewestinfo

**Resultaat opvraging perceel gelegen in Vilvoorde afdeling VILVOORDE 3 AFD, sectie F met perceelnummer 0147/00C003 [23643F0147/00C003]**

## Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	woonuitbreidingsgebieden
Datum goedkeuring gewestplan:	15/04/1977
Gewestplan:	origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse
Categorie:	Wonen

## Indicatieve kaartweergave



## Legende

 0100 - Woongebieden	 0700 - Groengebieden
 0105 - Woonuitbreidingsgebieden	 0701 - Natuurgebieden
 0200 - Gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut	 0702 - Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
 0400 - Recreatiegebieden	 0800 - Bosgebieden
 0401 - Gebieden voor dagrecreatie	 0900 - Agrarische gebieden
 0402 - Gebieden voor verblijfsrecreatie	 0901 - Landschappelijke waardevolle agrarische gebieden
 0410 - Gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)	 1000 - Industriegebieden
 0500 - Parkgebieden	 1100 - Ambachtelijke bedrijven en KMO's
 0600 - Bufferzones	 1700 - Landelijke gebieden

Uitgebreide legende <https://www.realsmart.be/gewestplan.pdf>


## Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

### Indicatieve kaartweergave



#### Legende

-  Contouren van grondvlakken
-  Contouren van overdrukken (indien geen grondvlak van GewRUP aanwezig, is bestemming op gewestplan ook nog van kracht)
-  Contouren van lijnen

#### Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

##### Gewestplan

Het gewestplan is een verouderd planningsinstrument dat enkel nog van kracht is op die plekken waar het niet vervangen is door een nieuwer plan. Na 2000 zijn de bestemmingen van het gewestplan op vele plekken gewijzigd door de opmaak van de 'ruimtelijke uitvoeringsplannen' (RUP'S).

##### Belangrijke Noot

Wilt u weten welke bestemming geldt op een bepaald perceel, dan vraagt u dit best na bij de gemeente. Zij hebben een overzicht van alle geldende plannen (ruimtelijke uitvoeringsplannen van gewest, provincie of gemeente, maar ook bijzonder plannen van aanleg) die het gewestplan intussen mogelijks hebben vervangen.

##### Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Een ruimtelijk uitvoeringsplan heeft uitvoering aan een ruimtelijk structuurplan. Het heeft een verordende waarde voor alle overheidsbeslissing. Het Vlaams gewest maakt gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen op. Ook provincies en gemeenten maken ruimtelijke uitvoeringsplannen op. Raadpleeg de gemeente of provincie voor een overzicht van de plannen op hun grondgebied.

##### Meer info

[www.ruimtelijkeordering.be](http://www.ruimtelijkeordering.be)

\* Indien het perceel ingetekend is met meerdere bestemmingen, kan u de andere bestemmingen via de legende afleiden.

#### Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van Ruimte Vlaanderen, Koning Albert II-Laan 19 bus 11, 1210 Brussel, namens het Vlaams Gewest en Informatie Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

*Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van Ruimte Vlaanderen via de ORIS webservices.*

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-0060137	Datum opzoeking:	22/01/2024
Referentienummer:	Schriekwegel14-1	Zoekdata:	23643F0147/00C003
Perceel:	23643F0147/00C003		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Vilvoorde afdeling VILVOORDE 3 AFD, sectie F met perceelnummer 0147/00C003 [23643F0147/00C003]

### Informatievraag: beschermd onroerend erfgoed

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Geen beschermd onroerend erfgoed

#### Legende

- |  |   |
|--|---|
| <span style="color: green;">■</span> Cultuurhistorische landschappen | <span style="color: red;">■</span> Monumenten                 |
| <span style="border: 1px solid gray;">□</span> Archeologische sites  | <span style="border: 1px dashed red;">□</span> Overgangszones |
| <span style="color: blue;">■</span> Stads- en dorpsgezichten         |   |

### Informatievraag: vastgestelde inventaris onroerend erfgoed

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- **Wijk Houtem:** (detail zie bijlage)

#### Legende

- |   |   |
|---|---|
| <span style="border: 1px solid red;">□</span> Landschapsatlas               | <span style="border: 1px solid gray;">□</span> Archeologische zones |
| <span style="border: 1px solid blue;">□</span> Historische tuinen en parken | <span style="color: orange;">■</span> Bouwkundig erfgoed - gehelen  |
| <span style="color: red;">■</span> Houtige beplantingen                     | <span style="color: orange;">●</span> Bouwkundig erfgoed - relicten |

## Informatievraag: wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

- **Wijk Houtem:** Bouwkundig (detail zie bijlage)

### Legende

- |                                  |                        |
|----------------------------------|------------------------|
| ■ Historische tuinen en parken   | ▣ Houtige beplantingen |
| ▣ Archeologische zones           | ▣ Landschapatlas       |
| ▣ Bouwkundig erfgoed - gehelen   | ● Orgels               |
| ▲ Bouwkundig erfgoed - relictten |                        |

## Informatievraag: Unesco werelderfgoed

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

### Legende

- |               |
|---------------|
| ▣ Bufferzones |
| ▣ Kernzones   |

## Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

### **Beschermd onroerend erfgoed**

Onroerend erfgoed wordt beschermd omdat het van grote waarde is voor de gemeenschap. Het moet minimaal in de staat blijven waarin het zich bevond op het moment van de bescherming.

Het onroerend erfgoeddecreet voorziet vier mogelijke beschermingsstatuten;

1. een beschermd monument
2. een beschermd cultuurhistorisch landschap
3. een beschermd stads- of dorpsgezicht
4. een beschermde archeologische site

### **Geïnteriseerd 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. Daarnaast zijn er ook enkele thematische inventarissen gerealiseerd: over historische tuinen en parken, houtige beplantingen met erfgoedwaarde en orgels.

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

### **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 bepaalde rechtsgevolgen, die verschillen naargelang de inventaris.

Het onroerenderfgoeddecreet voorziet in de vaststelling van minstens vijf inventarissen:

- De inventaris van het bouwkundig erfgoed
- De landschapsatlas
- De inventaris van de archeologische zones
- De inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde
- De inventaris van historische tuinen en parken

### **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 vijf beschermingen op de Werelderfgoedlijst: een serie van 13 begijnhoven en van 26 belforten, het atelier Plantin-Moretus, de woning Giuette en de volledige Brugse binnenstad.

### **Informatieverplichting**

Iedereen die **een beschermd onroerend erfgoed** verkoopt of verhuurt voor meer dan negen jaar dient in de publiciteit én in de onderhandse en authentieke akte vermelden dat het om een beschermd goed gaat, en wat de precieze rechtsgevolgen daarvan zijn.

Iedereen die **een geïnteriseerd onroerend goed** verkoopt of verhuurt voor meer dan negen jaar, moet dit niet in de publiciteit vermelden, maar wel in de onderhandse en authentieke akte, alsook de precieze rechtsgevolgen die aan de opname verbonden zijn door een verwijzing naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet op te nemen.

### **Archeologie**

Op percelen die in een voorlopig of definitief beschermde archeologische site gelegen zijn of die in een archeologische zone gelegen zijn die opgenomen is in de vastgestelde inventaris van archeologische zones dient de archeologieregelgeving te worden nageleefd. Zorg dat je het correcte traject volgt bij vergunningsaanvragen.

### **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.onroerenderfgoed.be](http://www.onroerenderfgoed.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 Grootchalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

# Bijlage

## Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: Schriekwegel14-1)

# Resultaat opvraging perceel gelegen in Vilvoorde afdeling VILVOORDE 3 AFD, sectie F met perceelnummer 0147/00C003 [23643F0147/00C003]

## Vastgestelde inventaris

### Vastgesteld bouwkundig erfgoed: Wijk Houtem

Vastgesteld bouwkundig erfgoed

#### Beknopte karakterisering

**Typologies** parkwijken, winkels, sociale woningen, appartementsgebouwen

**Datering** vanaf 1975

#### Betrokken personen

- Cogge, Walter (Ontwerper)
- D'Huyvetter, Johan (Ontwerper)
- De Winter, Roger (Ontwerper)
- Doms, Paul (Ontwerper)
- Toubhans, Walter (Ontwerper)
- Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting (Opdrachtgever)

#### Beschrijving

Sociale woonwijk gerealiseerd in opdracht van de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting vanaf de tweede helft van de jaren zeventig naar ontwerp van het Antwerps Stedenbouwkundig Studiebureau van architecten Walter Toubhans en Walter Cogge.

#### Waarden

Stedenbouwkundige waarde

Architecturale waarde

Historische waarde

Is de aanduiding van

- Aardepad, Aardestraat 2-6, Achterpad, Achterstraat 2-34, Biezenpad, Bloedstraat, Derdeschoofstraat 2-4, 5-6, 8-42, Dorstijdpad, Eggenpad 1-27, Harmoniepad 2-14, Harmoniestraat 1-35, Haverpad, Hazegras 2-8, Houtemboskerkweg 2-34, Kattepad, Kattestraat, Keiput 1-14, 16-70, Keiputvoetweg 1-25, Kikkerpad, Klaverpad, Korenepad, Lange Bundervoetweg 2-4, Lange Wandeling 1-32, 33-35, Leeuwstraat 1-11, Maaiveld 1-11, Negendagwand 1-49, Oogstweg, Osseneusel 1-8, 10-30, Paraplupad 2-16, Paraplustraat 1-19, Pastoorstraat 2-26, Pikdorserspad 1-17, Put 1-15, Rodenbachplein (Albrecht) 1-7, 13, Rodenbachweg 2-20, Root 2-16, Schriekwegel 2-46, Sint-Amalbergepad 2-20, Sint-Rochusstraat, Spreeuwenhoek 1-23, Ter Kamerenpad 1-11, Ter Kamerenweg 2-40, Teresianenstraat 1-7, Vierbunder 1-49, Vierbunderpad 1-15, Vlasaard 1-31, Vlegelpad 1-19, Wanneweg 2-20, Wijnpotvoetweg 2-42, Zaatijdsstraat 1-13, Zomertijdpad 1-11 (Vilvoorde) Sociale woonwijk gerealiseerd in opdracht van de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting vanaf de tweede helft van de jaren zeventig naar ontwerp van het Antwerps Stedenbouwkundig Studiebureau van architecten Walter Toubhans en Walter Cogge.

#### Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/120571>

#### Beschermingsbesluiten

- Besluit tot vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in de provincie Vlaams-Brabant - <https://id.erfgoed.net/besluiten/14867>

Schrappingsbesluiten Vaststellingsbesluiten

### Wijk Houtem



#### Beknopte karakterisering

**Typologies** appartementsgebouwen, sociale woningen, winkels, parkwijken

**Datering** vanaf 1975

#### Betrokken personen

- Cogge, Walter (Ontwerper)
- D'Huyvetter, Johan (Ontwerper)
- De Winter, Roger (Ontwerper)
- Doms, Paul (Ontwerper)
- Toubhans, Walter (Ontwerper)
- Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting (Opdrachtgever)

#### Beschrijving

Sociale woonwijk met een opvallend experimenteel karakter en stedenbouwkundige kwaliteit, gerealiseerd in opdracht van de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting vanaf de tweede helft van de jaren zeventig naar ontwerp van het Antwerps Stedenbouwkundig Studiebureau van architecten Walter Toubhans en Walter Cogge. De parkwijk werd ingewijd op 17 september 1982. Grootschalige woonwijk met meer dan 500 eenheden die quasi allemaal nog in het bezit zijn van de huisvestingsmaatschappij, doch in tegenstelling tot de vroegste plannen, slechts een fractie vormen van de ambitieuze wijk die was voorzien.

#### Context en historiek

Vilvoorde kende na de Tweede Wereldoorlog een sterke industriële groei door haar ligging nabij Brussel, een verbetering van de bereikbaarheid via spoor en water, en de werkgelegenheidspolitiek van de overheid na de Tweede Wereldoorlog, meer bepaald het stimuleren van wonen buiten de grote centra samen met een regionale expansiepolitiek. De toenmalige 'Le Foyer Vilvordien' probeerde hiervoor oplossingen aan te reiken. Omstreeks het einde van de jaren zestig voorzag de maatschappij op gronden in het gehucht Houtem, ten oosten van het kanaal, de uitbouw van een sociale woonwijk. Pas enkele jaren later werd het ontwerp toevertrouwd aan Walter Cogge en Walter Toubhans, die de ontwerpers waren van het opgemerkte, nooit gerealiseerde stedenbouwkundig plan 'Een stadshart voor Antwerpen Linkeroever' (1968).

De sociale woonwijk van Houtem vormt een sterke reductie van de concepten uit laatstgenoemd plan. Toch gingen aan de uiteindelijke realisatie talrijke, heel ambitieuze voorontwerpen vooraf die kaderden binnen een stedenbouwkundige tendens tot het opvoeren van densiteit, een schaal aangepast aan de bewoners, een weloverwogen circulatie met ondergeschikte rol voor de auto en de aanwezigheid van collectieve voorzieningen. De ontwerpers ambieerden immers in eerste instantie de bouw van een stad voor 15.000 inwoners met een uitgewerkt handelscentrum. Hierbij hanteerden ze een concentrisch principe met een afname in densiteit van de bebouwing in het centrum van de stad naar de omringende residentiële zones. Het bestaande wegennet van het gehucht werd geïncorporeerd, onder meer door de hoofdweg te verlengen tot een volwaardige ringweg. Toch ontbrak een echte relatie tussen de nieuwe wijk en het bestaande dorpscentrum. De breuk tussen beide werd in een later ontwerp versterkt door het invoegen van een tussenliggende groenzone, gecombineerd met groenzones in de nieuwe wijk.

Uiteindelijk werd door de sociale huisvestingsmaatschappij slechts een derde van de voorziene gronden aangekocht. De vooruitstrevende voorontwerpen werden hierdoor sterk gereduceerd in omvang tot een plan voor een wijk met 2.000 inwoners, met beperktere groenzones en een gewijzigde ontsluiting met een centrale as vanaf de Haesendockstraat in plaats van de geplande ringweg. Diverse aspecten binnen het concept van de wijk vereisten een grote financiële input, bijvoorbeeld ommuurde tuinen, de relatief lage densiteit van de wijk, de aandacht voor publieke ruimte en de uitbouw van een voetgangersnetwerk. Dankzij het enthousiasme van P. Rummens, toenmalig directeur van de huisvestingsmaatschappij, in combinatie met een infrastructuursubsidie vanuit de Wet Brunfaut,



was de realisatie toch mogelijk. Deze kwam uiteindelijk tot stand in twee fases, namelijk een eerste vanaf 1979 en vervolgens vanaf 1981.

De algemene wegeaanleg van de wijk werd uitgevoerd door het Brusselse Studiebureau W. Puls. De eerste bouwphase omvatte 406 wooneenheden, waaronder 304 eengezinswoningen volgens vijf types en 102 appartementen van zes types verdeeld over vier complexen. De plannen van deze fase werden goedgekeurd in 1976 en ontworpen door architecten Walter Toubhans en Paul Doms. De uitvoering werd aanbesteed aan het Studiebureau voor groenvoorziening Tesseur vanaf 1977. Het zuidelijk deel van de wijk vormde de tweede bouwphase, die in totaal 156 eengezinswoningen omvatte en gerealiseerd werd vanaf 1979. Het aanlegplan van deze fase ontwierp Toubhans in samenwerking met landschapsarchitect Johan D'Huyvetter; de architectuur werd ontworpen in samenwerking met Rogier De Winter. Naast huisvesting was een beperkt aantal collectieve voorzieningen aanwezig. Een klein handelscentrum met zes woonwinkelhuizen (Eggenpad 3-25) werd gerealiseerd naar een ontwerp van Toubhans uit 1979 en uitgevoerd door aannemer Marcel Smets. Toubhans en Doms, met medewerking van studiebureau J. Daenen en adviesbureau engineering CHF, ontwierpen in 1980 in opdracht van de huisvestingsmaatschappij een wassalon met aansluitend garagecomplex aan de Derdeschoofstraat. Dit gebouw werd gerealiseerd door de tijdelijke vereniging van aannemers Marcel Smets (Mechelen), nv Vanderstraeten (Lummen) en nv Koramic (Kortrijk). Ook een paviljoen met kinderkribbe was voorzien in de wijk.

## Stedenbouwkundig aanlegplan en architectuur

Het uiteindelijk uitgevoerde plan is opgebouwd rondom een centrale noord-zuid georiënteerde as (Keiput) vanaf de dorpsas tot in het centrum van de wijk waar parkeerruimte is voorzien. Hierop sluit een orthogonaal stelsel van wegen aan dat leidt naar de verspreide woonblokken. Een hiërarchisch ondergeschikt, maar uiterst dens en uitgewerkt plan van voetgangerswegen vormt een bijkomende, onafhankelijke ontsluiting van de woonzones. Zo is de wijk een voorbeeld van het Radburn-principe, waarbij auto- en voetgangersverkeer strikt gescheiden is. Dit principe is typerend voor de typologie van de parkwijken. Binnen de schikking ontstaat bijkomend een grote aandacht voor publieke ruimte, in de vorm van wandelstraten en tot rust- en ontspanningspolen uitgewerkte pleinen. Een aspect dat behouden is uit de voorontwerpen is de concentrische uitbouw van de wijk, namelijk met hogere appartementsgebouwen en commerciële functies in het hart van de wijk, omringd door lagere eengezinswoningen.

De ontsluiting van de eengezinswoningen is verweven met de specificiteit en schaal van het wegennet. De woningen worden gekenmerkt door een grote aandacht voor individualisering. Toubhans herwaardeerde de achtertuin van elke woning hierbij volop als private ruimte, veruitwendigd door een sterk afgesloten karakter met hoge, betonnen muren. Dit essentieel aspect werd door de ontwerper bepleit bij de inkrimping van het plan. De bouweenheden van de wijk zijn tot rijen gekoppelde eengezinswoningen voorzien van een garage en tuin, waarbij een interessante variatie optreedt tussen een beperkt aantal types. Een deel van de woningen is voorzien van een garage aan de straat, vormgegeven als een vooruitspringend volume dat geïntegreerd is bij de woning en gekoppeld wordt per twee woningen (types 0.2, 0.3, 0.4 en 0.5). De voorzijde van deze woningen is gelegen aan een as voor gemotoriseerd verkeer. De achterliggende, ommuurde tuin is achteraan bereikbaar via een voetgangerspad. De overige woningen (type 1.2) zijn voorzien van een afzonderlijke garagebox achterin de tuin, waardoor de ontsluiting wordt omgekeerd. Deze schikking leidt tot gevarieerde, specifieke straatbeelden. De variatie wordt versterkt door het draaien en laten verspringen van bouwblokken, in overeenstemming met de oriëntatie en bezonning van de percelen.

Ondanks het onderscheid van de bouw in meerdere fases en types, vormen de eengezinswoningen net als het aanlegplan, een vormelijke eenheid. Kleinschalige volumes van twee bouwlagen onder licht hellende zadeldaken, sporadisch doorbroken door types (0.5 en 0.6) van drie bouwlagen, waarvan de bovenverdieping is uitgewerkt als een uitbouw onder een lessenaarsdak. De oorspronkelijke met roofing afgewerkte daken werden hoofdzakelijk vervangen door een bedekking met zink. De woningen met garage aan de voorzijde omvatten drie traveeën, met de toegangsdeur in de centrale travee, geflankeerd door het markerend garagevolume onder een lessenaarsdak. Deze met achterliggende garage zijn enkelhuizen van twee traveeën. Betonnen prefabbetonconstructie, voorzien van een afwerking met een witte crepi, met uitzondering van twee groepen van zeventig woningen voorzien van een baksteenstrip. De kopgevels van de bouwblokken zijn eveneens afgewerkt met baksteen. De gevels worden regelmatig geopend door quasi vierkante vensters. De rechthoekige toegangsdeur wordt gemarkeerd door een strakke luifel. Bij een recente restauratie (2013) werd het oorspronkelijke houten schrijnwerk van ramen en deuren grotendeels vervangen door aluminium en werden de hoeken van sommige gevels voorzien van een isolatiestrip tegen vochtinfiltratie.

Volgens de bouwplannen zijn de types ook qua planindeling eenvormig en relatief eenvoudig uitgewerkt. Alle woningen bezitten een naar de tuin georiënteerde leefruimte met een zit- en eethoek volgens open plan en een gedeeltelijk afgesloten keuken. De variatie in de types met aansluitende garage betreft het aantal slaapkamers, namelijk drie (type 0.2), vier (type 0.3), vijf (type 0.4) of zes (type 0.5). De twee laatste genoemde types beschikken eveneens over een tweede badkamer. Het type met afzonderlijke garagebox in de tuin (type 1.2) vormt een afgeleide van het drieslaapkamertype 0.2.

De vormgeving van het commercieel centrum en van de vier appartementsgebouwen sluit aan bij de eengezinswoningen. De complexen zijn opgevat als gestapelde volumes met markerende uitbouwen onder lessenaars- en zadeldaken, evenals platte daken. Vermoedelijk opgebouwd volgens een gelijkaardige betonnen prefabconstructie, waarbij het handelscentrum afgewerkt is met een steenstrip en de appartementen met een witte afwerkingslaag. Vierkante en rechthoekige vensters ritmeren de gevels. De complexen zijn voorzien van door betonnen muren afgesloten buitenruimtes. Inwendig vallen er volgens de bouwaanvraag onder de 102 appartementen zes types te onderscheiden, namelijk studio's, bejaardenflats, gehandicaptenflats met één of twee slaapkamers en appartementen met eveneens één of twee slaapkamers.

## Evaluatie

De waarde van de wijk ligt in het samenspel tussen de architecturale en stedenbouwkundige vormgeving. De wijk is heel grootschalig,

maar toch heel consequent in haar aanleg en uitbouw, namelijk gerealiseerd door één centrale ontwerper volgens een algemeen aanlegplan met een beperkt aantal woningtypes. De wijk vormt een modelvoorbeeld van een mixed development, bestaande uit een laagbouw parkwijk, voorzien van middelhoogbouw appartementsgebouwen en commerciële functies die fungeren als oriëntatiepunt binnen de wijk. Andere bepalende elementen van de stedenbouwkundige waarde zijn het weloverwogen, gescheiden circulatiesysteem, de groenaanleg en een grote aandacht voor de private ruimte bij elke woning door hoge afsluitingen rondom de tuinen en een efficiënte toegankelijkheid van de percelen, gekoppeld aan het karakter van de circulatie-assen. De architecturale waarde wordt bepaald door de eenheid in vormgeving, stijl, materiaalgebruik en constructiemethode van de verschillende woningtypes.

- Onroerend Erfgoed, Archief Inventaris sociale woningbouwpatrimonium (2011-2016), Sitenaam VILVOORDE\_HOUTEM\_2630.
- Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, Dienst Onroerende Transacties, registratiefiches, SHM 263, Vilvoorde, Wijk Houtem.
- Vilvoorde, Dienst Ruimtelijke Ordening, doos A.D. / I.V.M.H. (Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting) / Project Houtem.
- BOEY M., EGGERICKX M. & EULAERTS L. 2014: *Documentaire fiche van sociale woningbouw: Vilvoorde, Houtem*, onuitgegeven oefening, KULeuven, campus Sint Lucas Brussel.
- RYCKEWAERT M. & THEUNIS K. 2006: Het Lelijkste Land, de mythe voorbij. Stedenbouw en verstedelijking in België sinds 1945, *Stadsgeschiedenis* 1.2, 148-168.
- THEUNIS K. 2008: *De zoektocht naar een Belgisch woonproject 1965-1975. Toenadering tussen ontwerpers en overheid in de praktijk van het private wonen*, onuitgegeven doctoraatsverhandeling, Katholieke Universiteit Leuven, faculteit ingenieurswetenschappen, 219-232.

### Is aangeduid als

- **Aardepad, Aardestraat 2-6, Achterpad, Achterstraat 2-34, Biezenpad, Bloedstraat, Derdeschoofstraat 2-4, 5-6, 8-42, Dorstijdpad, Eggenpad 1-27, Harmoniepad 2-14, Harmoniestraat 1-35, Haverpad, Hazegras 2-8, Houtemboskerkweg 2-34, Kattepad, Kattestraat, Keiput 1-14, 16-70, Keiputvoetweg 1-25, Kikkerpad, Klaverpad, Korenpad, Lange Bundervoetweg 2-4, Lange Wandeling 1-32, 33-35, Leeuwstraat 1-11, Maaiveld 1-11, Negendagwand 1-49, Oogstweg, Osseneusel 1-8, 10-30, Paraplupad 2-16, Paraplustraart 1-19, Pastoorstraat 2-26, Pikdorserspad 1-17, Put 1-15, Rodenbachplein (Albrecht) 1-7, 13, Rodenbachweg 2-20, Root 2-16, Schriekwegel 2-46, Sint-Amalbergepad 2-20, Sint-Rochusstraat, Spreeuwenhoek 1-23, Ter Kamerenpad 1-11, Ter Kamerenweg 2-40, Teresianenstraat 1-7, Vierbunder 1-49, Vierbunderpad 1-15, Vlasaard 1-31, Vlegelpad 1-19, Wanneweg 2-20, Wijnputvoetweg 2-42, Zaaitydstraat 1-13, Zomertijdpad 1-11 (Vilvoorde)** Sociale woonwijk gerealiseerd in opdracht van de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting vanaf de tweede helft van de jaren zeventig naar ontwerp van het Antwerps Stedenbouwkundig Studiebureau van architecten Walter Toubhans en Walter Cogge.

### Is deel van

- **Vilvoorde (Vilvoorde)**

### Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/302362>

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-0060145	Datum opzoeking:	22/01/2024
Referentienummer:	Schriekwegel14-1	Zoekdata:	23643F0147/00C003
Perceel:	23643F0147/00C003		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Vilvoorde afdeling VILVOORDE 3 AFD, sectie F met perceelnummer 0147/00C003 [23643F0147/00C003]

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

- Op deze locatie werden er geen entiteiten gevonden die zijn opgenomen in het register van herstellvorderingen.

### Woningkwaliteit

De wet zegt dat iedereen recht heeft op menswaardig wonen. Een gezonde woning met een minimum aan comfort is immers een belangrijke voorwaarde voor een goede levenskwaliteit. Elke woning in Vlaanderen moet daarom voldoen aan een aantal minimumnormen op het vlak van veiligheid, gezondheid en basiscomfort. Die woningkwaliteitsnormen liggen vast in de Vlaamse Codex Wonen.

Wie een verkrotte woning verhuurt, te huur stelt of ter beschikking stelt, maakt zich schuldig aan krotverhuur en dat is een misdrijf waar zware straffen op staan. Het parket kan de verhuurder daarvoor vervolgen.

Het register van herstellvorderingen verzamelt alle panden waarvoor door de wooninspecteur in het kader van de strafrechtelijke procedure inzake woningkwaliteitshandhaving een herstellvordering werd opgesteld en waarvoor nog niet werd vastgesteld dat deze herstellvordering uitgevoerd werd. Dit register is te onderscheiden van de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, dewelke enkel woningen bevat die ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar verklaard zijn via een besluit.

U leest meer over herstellvorderingen op de pagina "[De strafrechtelijke procedure van de Vlaamse wooninspectie?](#)"

### Bron Wonen Vlaanderen

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Wonen Vlaanderen en op basis van het Vlaams Loket Woningkwaliteit en het Register van herstellvorderingen.

---

*Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van Wonen Vlaanderen via de ORIS webservices.*

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-0060148	Datum opzoeking:	22/01/2024
Referentienummer:	Schriekwegel14-1	Zoekdata:	23643F0147/00C003
Perceel:	23643F0147/00C003		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Vilvoorde afdeling VILVOORDE 3 AFD, sectie F met perceelnummer 0147/00C003 [23643F0147/00C003]

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

- Op deze locatie werden er geen entiteiten gevonden die zijn opgenomen in het Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

### Woningkwaliteit

De wet zegt dat iedereen recht heeft op menswaardig wonen. Een gezonde woning met een minimum aan comfort is immers een belangrijke voorwaarde voor een goede levenskwaliteit. Elke woning in Vlaanderen moet daarom voldoen aan een aantal minimumnormen op het vlak van veiligheid, gezondheid en basiscomfort. Die woningkwaliteitsnormen liggen vast in de Vlaamse Codex Wonen.

Met de heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen, ook wel 'krotbelasting' genoemd, wil de Vlaamse overheid de verloedering van de leefomgeving tegengaan. De belasting is gericht op ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen of gebouwen. Die gebouwen komen terecht in een inventaris die opgemaakt en beheerd wordt door Wonen-Vlaanderen.

Naast deze belasting kunnen Vlaamse gemeenten ook zelf belastingen heffen en innen om leegstand en verwaarlozing tegen te gaan. De lijst met leegstaande gebouwen (zonder persoonsgegevens) kunt u opvragen bij de gemeente waar het pand gelegen is.

Het Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen bestaat uit twee lijsten:

- woningen die ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar werden verklaard op basis van de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring van de Vlaamse Codex Wonen (boek 3);
- woningen die onbewoonbaar werden verklaard op basis van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentwet.

U leest meer over ongeschikt- en onbewoonbaarheid op de pagina "[Wat als mijn woning niet in orde is?](#)"

U leest meer over heffingen op de pagina "[Heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen](#)"

**Bron Wonen Vlaanderen**

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Wonen Vlaanderen en op basis van het Vlaams Lokalet Woningkwaliteit en Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen (VIVOO).

---

*Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van Wonen Vlaanderen via de ORIS webservices.*

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-0060141	Datum opzoeking:	22/01/2024
Referentienummer:	Schriekwegel14-1	Zoekdata:	23643F0147/00C003
Perceel:	23643F0147/00C003		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Vilvoorde afdeling VILVOORDE 3 AFD, sectie F met perceelnummer 0147/00C003 [23643F0147/00C003]

### Informatievraag: Woningen met een conformiteitsattest Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Op deze locatie werden er geen entiteiten gevonden met een conformiteitsattest.

### Informatievraag: CA verplicht Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Op deze locatie is een conformiteitsattest verplicht.
- Elke huurwoning, die deel uitmaakt van een gebouw dat vanaf inwerkingtreding van dit reglement in het vergunningenregister van de stad wordt opgenomen als vergund geacht, ter regularisatie van een onvergunde opdeling, dient verplicht over een conformiteitsatteste beschikken.

## Informatievraag: CA beperkte duurtijd

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

- Op deze locatie bedraagt de standaard geldigheidstermijn van een conformiteitsattest 120 maanden.

### Woningkwaliteit

De wet zegt dat iedereen recht heeft op menswaardig wonen. Een gezonde woning met een minimum aan comfort is immers een belangrijke voorwaarde voor een goede levenskwaliteit. Elke woning in Vlaanderen moet daarom voldoen aan een aantal minimumnormen op het vlak van veiligheid, gezondheid en basiscomfort. Die woningkwaliteitsnormen liggen vast in de Vlaamse Codex Wonen.

Wie een woning in Vlaanderen verhuurt, moet ervoor zorgen dat deze volledig in orde is en voldoet aan bepaalde normen. U leest meer over woningkwaliteitsnormen op de pagina [“Welke zijn de woningkwaliteitsnormen?”](#)

Een gemeente kan het conformiteitsattest verplicht stellen voor een bepaald deel of voor alle huurwoningen (bv. de woningen in bepaalde wijken, de stadskern, woningen ouder dan 20 jaar,...). Het resultaat van deze opvraging werd hierboven weergegeven zoals bekend bij Wonen-Vlaanderen. Deze gegevensset wordt maandelijks geüpdatet. Gelieve ter volledigheid het gemeentelijk reglement te consulteren.

Het conformiteitsattest is een officieel document dat de gemeente aflevert en dat aantoont dat de woning op het moment van de controle aan de woningkwaliteitsnormen voldeed. In sommige gevallen kan ook Wonen-Vlaanderen een conformiteitsattest afleveren. Om na te gaan of een woning conform, veilig en gezond is, voert een woningcontroleur van de gemeente of van Wonen-Vlaanderen een conformiteitsonderzoek uit. Hij controleert de woning aan de hand van een technisch verslag.

De woning krijgt een conformiteitsattest als ze niet ongeschikt of onbewoonbaar is en voldoende rookmelders heeft. U leest meer over ongeschikt- en onbewoonbaarheid op de pagina [“Wat als mijn woning niet in orde is?”](#)

Een gemeente kan de geldigheidsduur van het attest - standaard tien jaar- beperken voor een bepaald deel of voor alle huurwoningen. Het resultaat van deze opvraging werd hierboven weergegeven zoals bekend bij Wonen-Vlaanderen. Deze gegevensset wordt maandelijks geüpdatet. Gelieve ter volledigheid het gemeentelijk reglement te consulteren.

### Bron Wonen Vlaanderen

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Wonen Vlaanderen en op basis van het Vlaams Loket Woningkwaliteit.

*Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van Wonen Vlaanderen via de ORIS webservices.*

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)