

# DC à la carte



---

*Wezelbaan 28, 3271 Zichem*  
*24129D0482/00B000*

---

Locatie  
Omgeving  
Kadaster  
Gewestplan  
Water  
Natuur  
Recht van voorkoop  
Beschermd onroerend erfgoed  
Vastgestelde inventarissen  
Wetenschappelijke inventarissen  
Unesco werelderfgoed  
Historische kaarten  
Wonen

Dossier: 00029529/003

---

*Locatie*

---

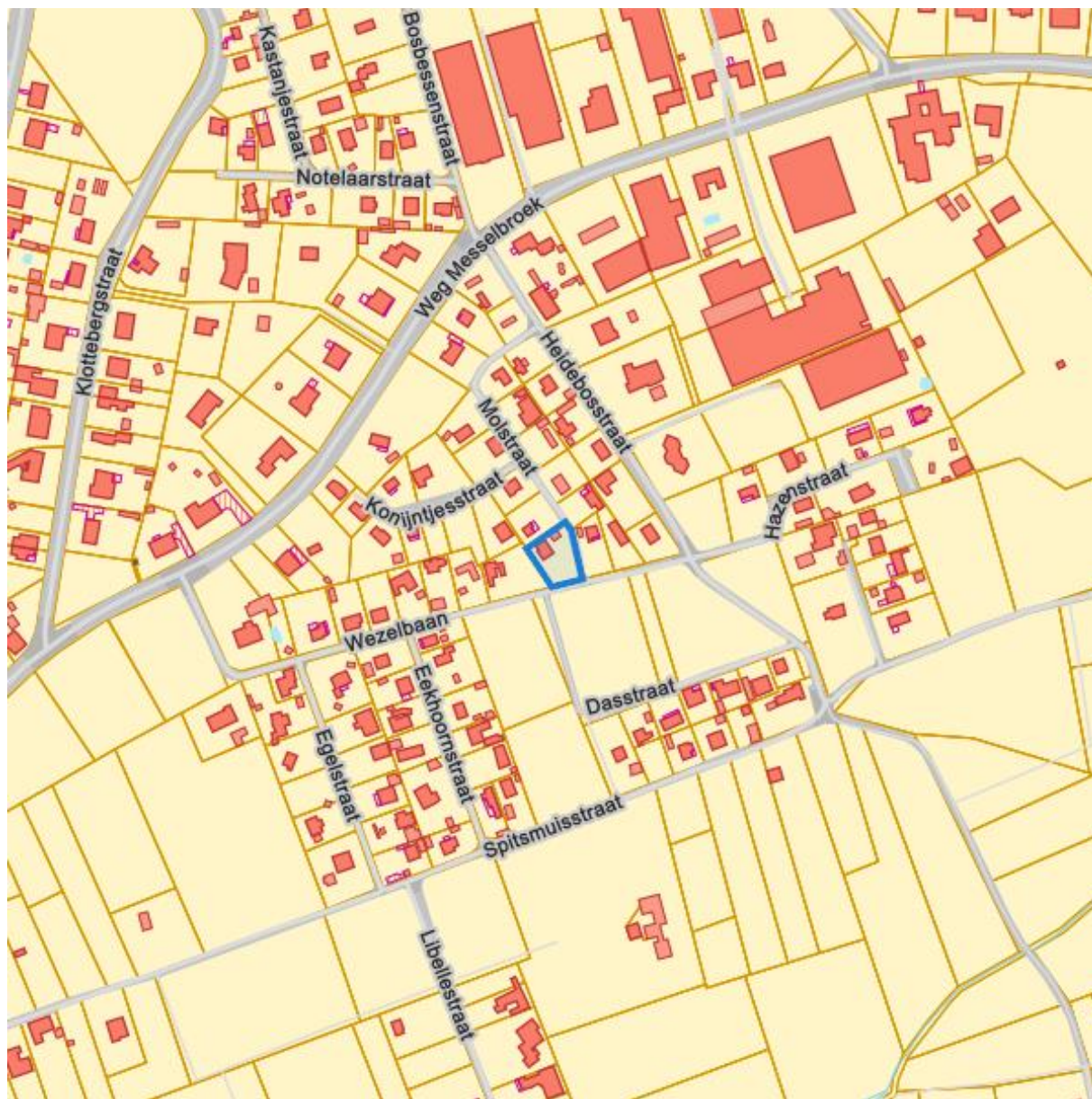


Dossier: 00029529/003

---

Omgeving

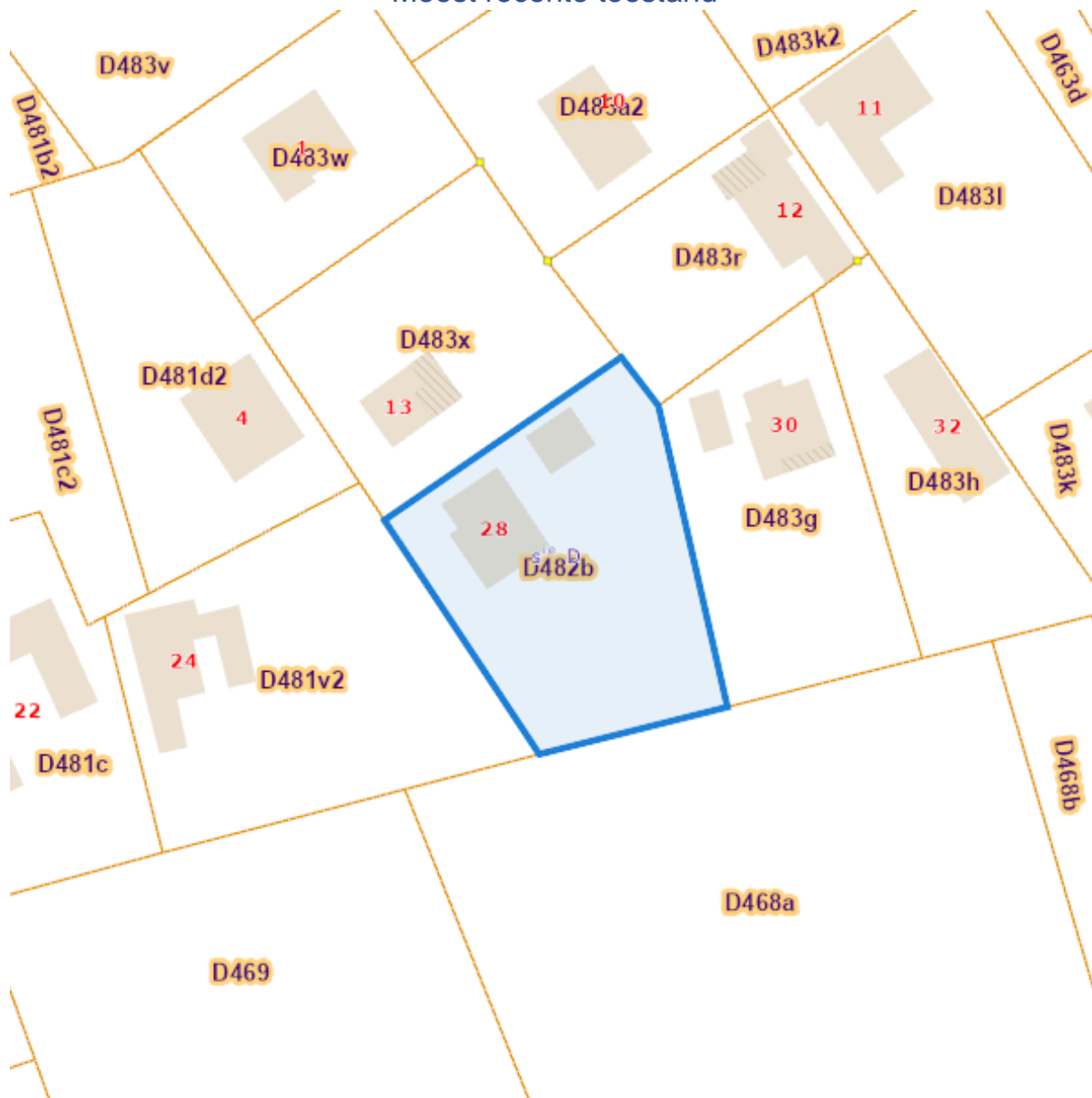
---



Dossier: 00029529/003

Kadaster

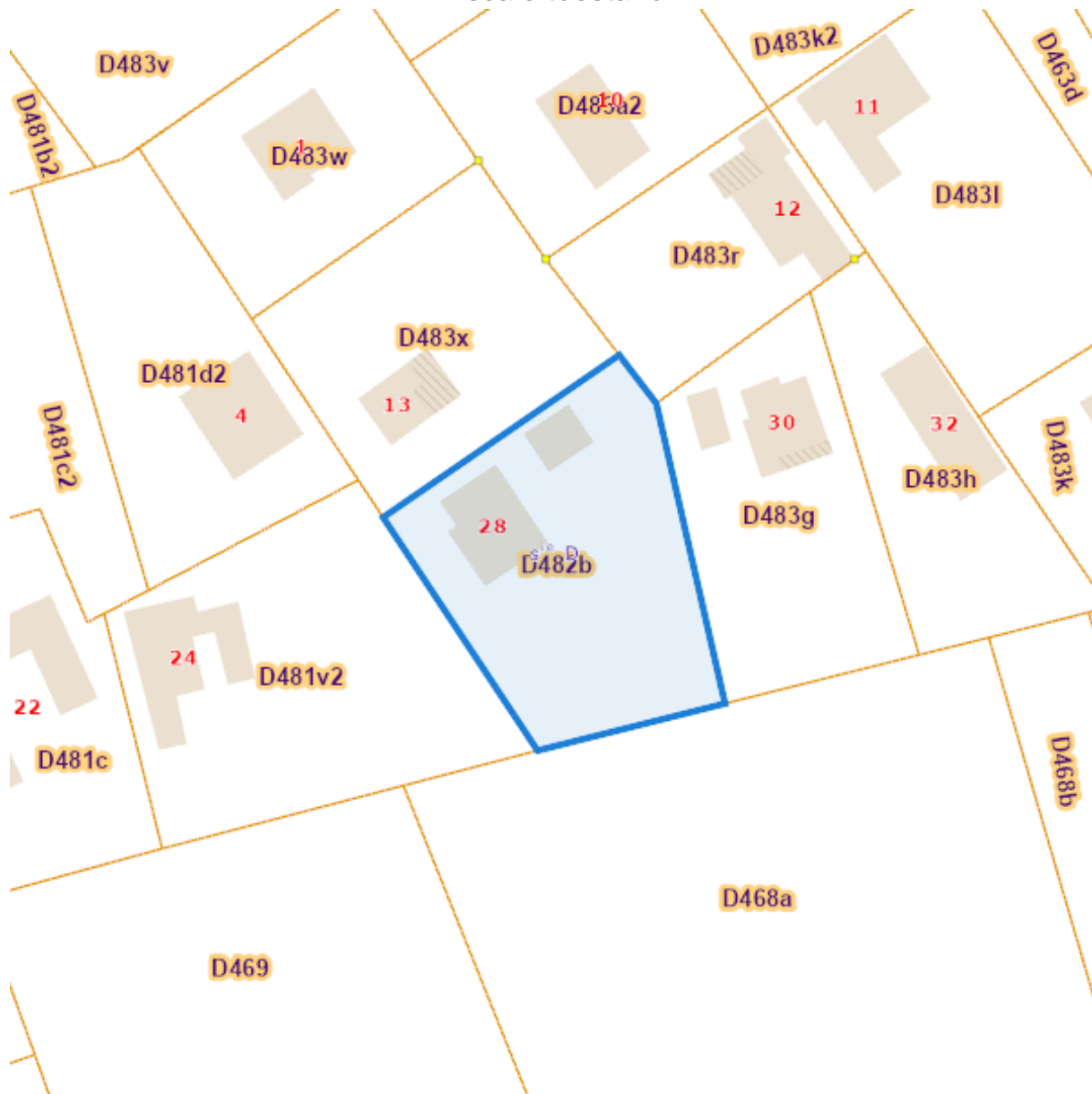
Meest recente toestand



[eservices.minfin.fgov.be](http://eservices.minfin.fgov.be)

Dossier: 00029529/003

### Fiscale toestand



[eservices.minfin.fgov.be](http://eservices.minfin.fgov.be)

Dossier: 00029529/003

---

*Gewestplan*

---



[www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)  
Gewestplan legende

Dossier: 00029529/003

## Water

## Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



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

## Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



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

Wezelbaan 28, 3271 Zichem

### Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



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

### Signaalgebieden



- Categorie
- Bouwvrije opgave
  - Verscherpte watertoets

Dossier: 00029529/003



Wezelbaan 28, 3271 Zichem

### Recent overstromde gebieden (2017)



### Risicozones overstrooming (2017)



Dossier: 00029529/003

Wezelbaan 28, 3271 Zichem

## Van nature overstroombare gebieden



Dossier: 00029529/003

---

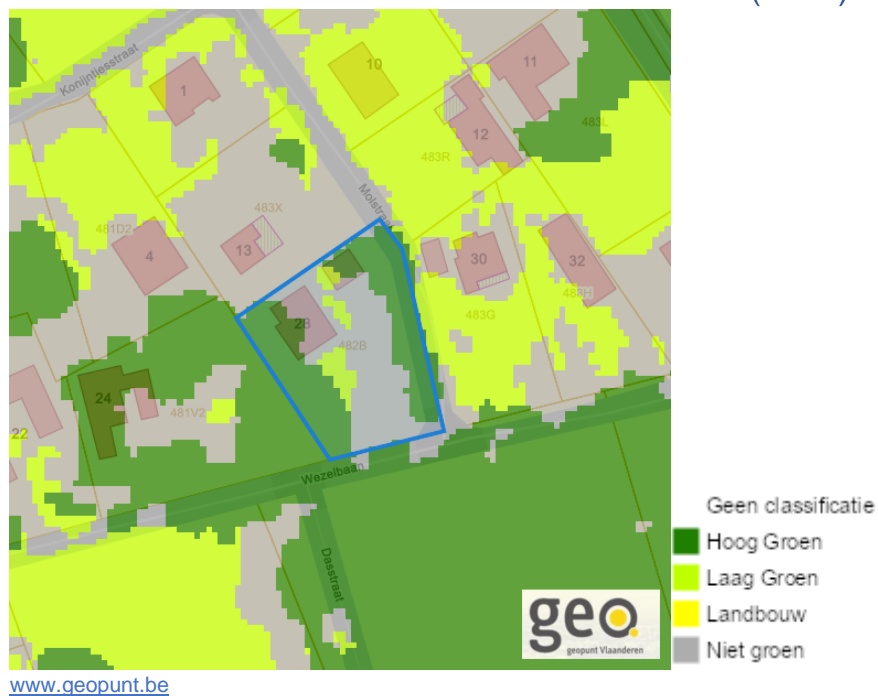
 Natuur
 

---

## Bosreferentielaag 2000



## Groenkaart Vlaanderen (2021)



Wezelbaan 28, 3271 Zichem

### Boskartering 1990



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

### Digitale boswijzer 2021



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

Dossier: 00029529/003

Wezelbaan 28, 3271 Zichem

## Digitale boswijzer 2018

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

## Digitale boswijzer 2015

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

Dossier: 00029529/003

Wezelbaan 28, 3271 Zichem

## Digitale boswijzer 2012

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

## Digitale boswijzer 2009

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

Dossier: 00029529/003

Wezelbaan 28, 3271 Zichem

## PFAS



## VEN en IVON


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

Dossier: 00029529/003

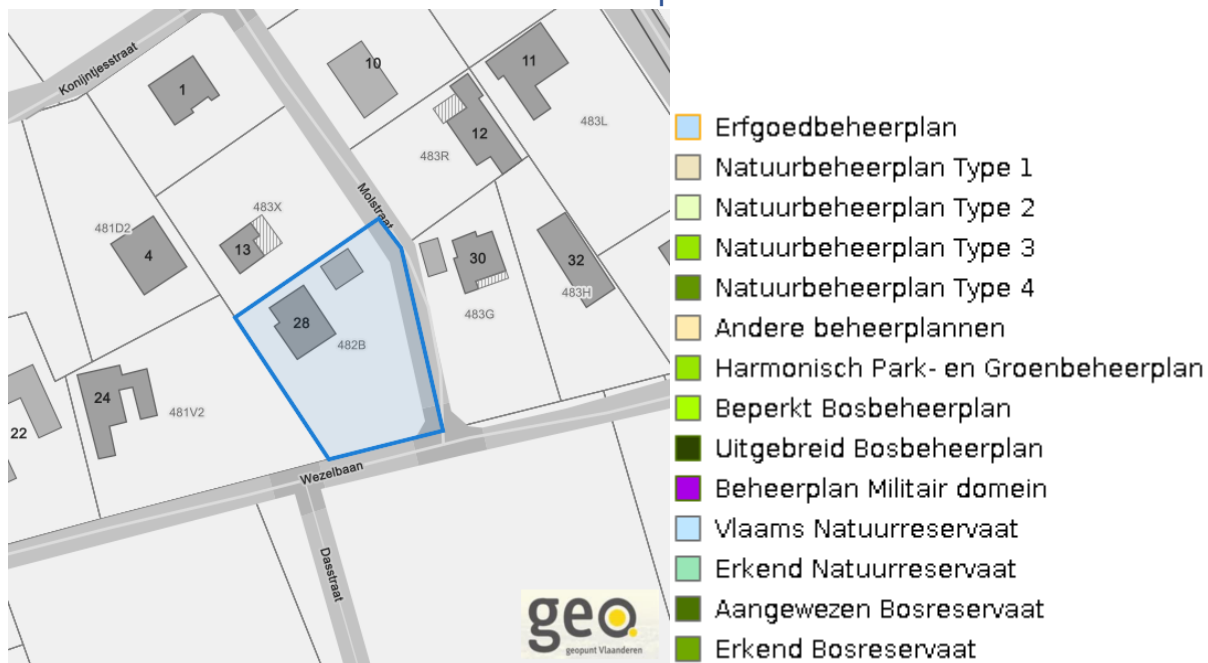
Wezelbaan 28, 3271 Zichem

### Jachtterreinen



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

### Natuurbeheerplannen



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

Dossier: 00029529/003



Wezelbaan 28, 3271 Zichem

## Bodemonderzoeken en saneringen



Dossier: 00029529/003

---

*Recht van voorkoop*

---

Vlaams voorkooprecht



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

Recht van voorkoop afbakening



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

Dossier: 00029529/003

Wezelbaan 28, 3271 Zichem

---

*Detailkaarten recht van voorkoop*

---

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 1

## Rvv: Ruimtelijke ordening



## Rvv: Vlaamse wooncode



Dossier: 00029529/003



Wezelbaan 28, 3271 Zichem

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 2

### Rvv: Ruilverkaveling



geo  
geopunt Vlaanderen

 RvV Ruilverkaveling uit kracht van wet  
 RvV Ruilverkaveling grote infrastructuurwerken

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

### Rvv: Havengebieden



geo  
geopunt Vlaanderen

 RvV Havengebied

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

Dossier: 00029529/003

Wezelbaan 28, 3271 Zichem

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 3

### Rvv: de Vlaamse waterweg



RVV de Vlaamse Waterweg nv

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

### Rvv: Complexe Projecten



Complex project Projectbesluit  
Complex project Voorkeursbesluit

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

Dossier: 00029529/003

Wezelbaan 28, 3271 Zichem

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 4

### Rvv: Oeverzones en overstromingsgebieden



### Rvv: Natuureservaten



Dossier: 00029529/003

Wezelbaan 28, 3271 Zichem

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 5

### Rvv: Landinrichtingsplan en inrichtingsnota



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

RVV Landinrichting

### Rvv: Natuurinrichtingsprojecten



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

Natuurinrichtingsproject

Dossier: 00029529/003

Wezelbaan 28, 3271 Zichem

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 6

### Rvv: Vlaams Ecologisch Network



RVV Vlaams Ecologisch Network

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

### Rvv: Speciale beschermingszones natuur



RVV Speciale beschermingszone natuur

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

Dossier: 00029529/003



---

*Beschermd onroerend erfgoed*

---



Dossier: 00029529/003

---

*Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed*

---

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 1

**Beschermd archeologische sites**

■ Beschermd archeologische site

**Beschermd cultuurhistorische landschappen**

■ Beschermd landschap

Dossier: 00029529/003

Wezelbaan 28, 3271 Zichem

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 2

### Beschermd monumenten



■ Beschermd monument

### Beschermd overgangszones



▣ Overgangszones

Dossier: 00029529/003

Wezelbaan 28, 3271 Zichem

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 3

### Beschermd stads en dorpsgezichten



■ Beschermd stads- en dorpsgezicht

Dossier: 00029529/003

Vastgestelde inventarissen



Dossier: 00029529/003

---

*Detailkaarten vastgestelde inventarissen*


---

Detailkaarten vastgestelde inventaris pagina 1

## Vastgestelde inventaris: Archeologische zones


 Vastgestelde afgebakende archeologische zone

## Vastgestelde inventaris: Bouwkundig erfgoed


 Item uit de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed

Dossier: 00029529/003

Wezelbaan 28, 3271 Zichem

Detailkaarten vastgestelde inventaris pagina 2


### Vastgestelde inventaris: Houtige beplanting met erfgoedwaarde



 Vastgestelde inventaris houtig erfgoed

### Vastgestelde inventaris: Historische tuinen en parken



 Vastgestelde inventaris park en tuin

Dossier: 00029529/003

Wezelbaan 28, 3271 Zichem

Detailkaarten vastgestelde inventaris pagina 3

### Vastgestelde inventaris: Relicten landschapsatlas



Dossier: 00029529/003



Wetenschappelijke inventarissen



Dossier: 00029529/003

---

*Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen*

---

Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen pagina 1

**Bouwkundige elementen****Archeologische gehelen**

Dossier: 00029529/003

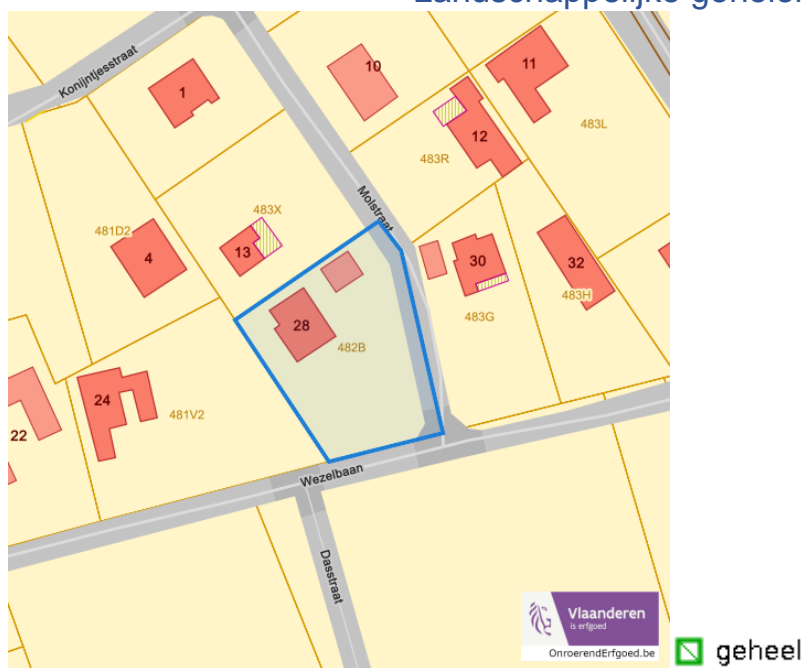
Wezelbaan 28, 3271 Zichem

Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen pagina 2

## Landschappelijke elementen



## Landschappelijke gehelen



Dossier: 00029529/003

---

*Unesco werelderfgoed*

---



Dossier: 00029529/003

---

*Detailkaarten Unesco werelderfgoed*

---

## Unesco: Bufferzones



## Unesco: Kernzones



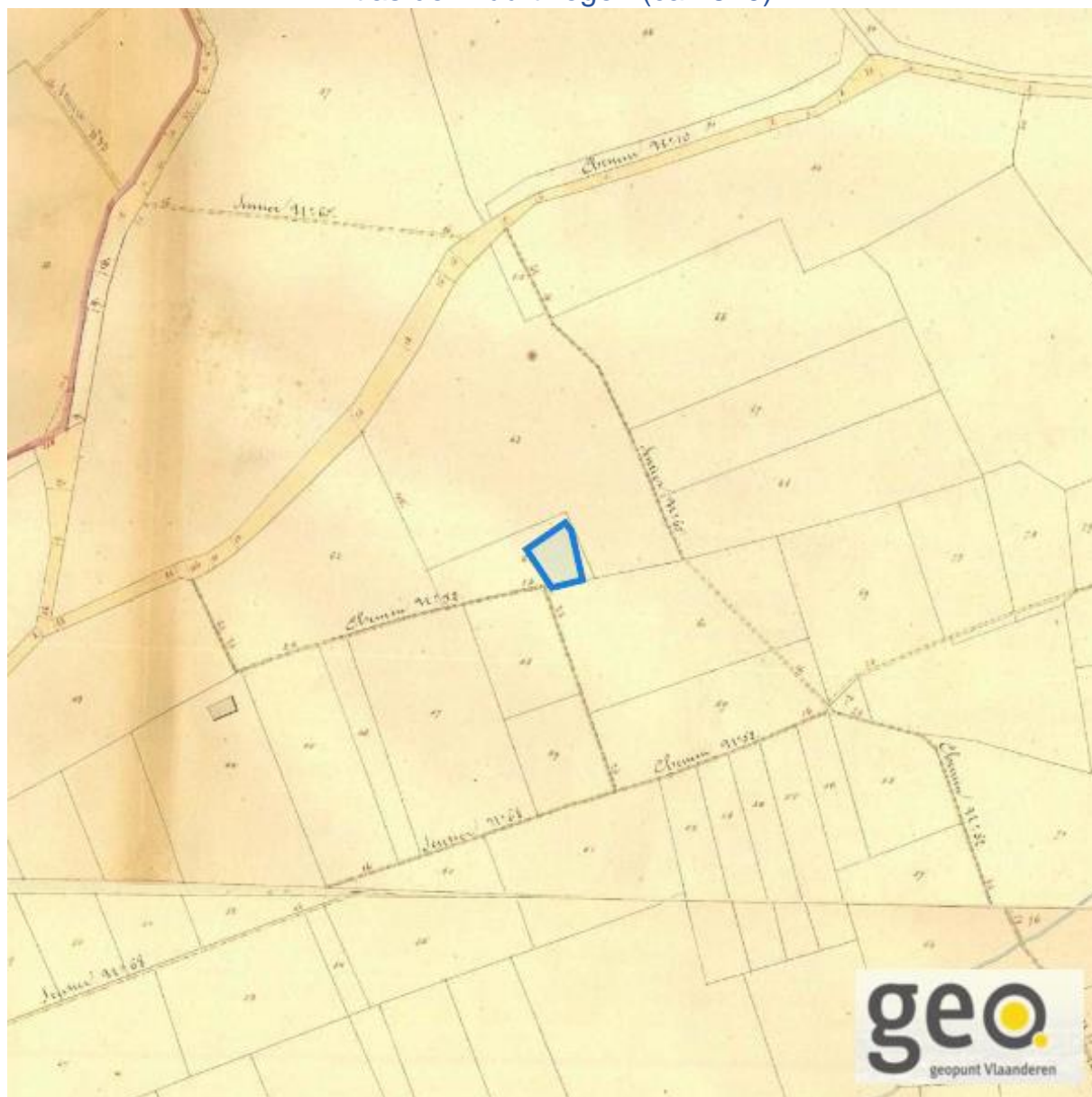
Dossier: 00029529/003

---

*Historische kaarten*

---

Atlas der Buurtwegen (ca 1840)



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

Dossier: 00029529/003

Document: DC à la carte - VLANED - DC  
Kaarten: 15/09/2024 - ucj8ldg487p6y1554li0p3ndy7et4lfwuq5z5ddb

Wonen

Woningkwaliteit



%woningkwaliteit\_legend scale=45%

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

Conformiteitsattest gemeente beperkte duurtijd



Conformiteitsattest beperkte duurtijd

- Nee
- Ja

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

Dossier: 00029529/003

Wezelbaan 28, 3271 Zichem

## Conformiteitsattest gemeente verplicht



Dossier: 00029529/003



Agentschap  
Onroerend  
Erfgoed

---

# PERCEELRAPPORT ONROEREND ERFGOED

Perceelnummer 24129D0482/00B000

---

Dit rapport is opgevraagd op 15-09-2024 om 21.31 uur via <https://geo.onroenderfgoed.be>.

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

## INLEIDING

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

Op [www.onroenderfgoed.be](http://www.onroenderfgoed.be) vindt u alle informatie over de soorten erfgoed, uw rechten en plichten en mogelijkheden tot financiële steun en fiscale voordelen.

## ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Postadres(sen): Wezelbaan 28, 3271 Scherpenheuvel-Zichem

Gemeente: Scherpenheuvel-Zichem

Kadastrale afdeling: SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 2 AFD/ZIC

Kadastrale sectie: D

Perceel: 0482/00B000

Capakey: 24129D0482/00B000

Oppervlakte perceel: 871.65m<sup>2</sup>



### Het opgevraagde perceel is geen:

- Beschermd cultuurhistorisch landschap
- Beschermd archeologische site
- Overgangszone
- Beschermd stads- of dorpsgezicht
- Beschermd monument
- Vastgestelde archeologische zone

- Vastgestelde historische tuin of park
- Vastgesteld landschappelijk erfgoed
- Vastgestelde houtige beplanting met erfgoedwaarde
- Vastgesteld bouwkundig erfgoed
- Vastgesteld landschapsatlasrelict
- Erfgoedlandschap
- Gebied geen archeologie
- Unesco werelderfgoed kernzone
- Unesco werelderfgoed bufferzone



Het perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 2, sectie D met perceelnummer 0482/00B000 bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen

Waterbeheerder:

Datum kaartafdruk: 09/08/2024

Voor meer beleidsinformatie: [www.integraalwaterbeleid.be](http://www.integraalwaterbeleid.be)

Voor meer kaartmateriaal: [waterinfo.vlaanderen.be/watertoets](http://waterinfo.vlaanderen.be/watertoets)



## Legende

- Kadastrale Percelen
- Aslijnen Waterlopen
- Bevaarbaar
- Onbevaarbaar cat. 1
- Onbevaarbaar cat. 2
- Onbevaarbaar cat. 3
- Niet Geklasseerd
- nieuwe risicozones
- bevestigde risicozone
- geen risico meer



Risicozones zoals afgebakend volgens Koninklijk besluit van 20 september 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones met betrekking tot de verzekering tegen natuurrampen in uitvoering van de wet op de landverzekeringsovereenkomst  
[www.integraalwaterbeleid.be](http://www.integraalwaterbeleid.be)

# OVERSTROMINGSRAPPORT 09-08-2024

## Identificatie perceel en gebouwen

|                                |                          |        |   |               |             |
|--------------------------------|--------------------------|--------|---|---------------|-------------|
| Gemeente                       | Scherpenheuvel-Zichem    |        |   |               |             |
| Afdeling                       | 2                        | Sectie | D | Perceelnummer | 0482/00B000 |
| Aantal gebouwen op dit perceel | 2                        |        |   |               |             |
| Waterbeheerder(s)              | Provincie Vlaams-Brabant |        |   |               |             |



## 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 |
|-----------|-------|
| 13126010  | A     |
| 19325510  | A     |

# DETAILKAARTEN

## Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



## Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



## Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



### Legende

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

# PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 2, sectie D met perceelnummer 0482/00B000

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

PERCEELSCORE: A

**Geen overstroming gemodelleerd**



Intense neerslag  
**Pluviaal**



Vanuit waterlopen  
**Fluviaal**



Kustoverstroming  
**Zee**



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



# SCORE GEBOUW 13126010

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 13126010

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





# SCORE GEBOUW 19325510

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 19325510

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)

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

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