

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

DC à la carte



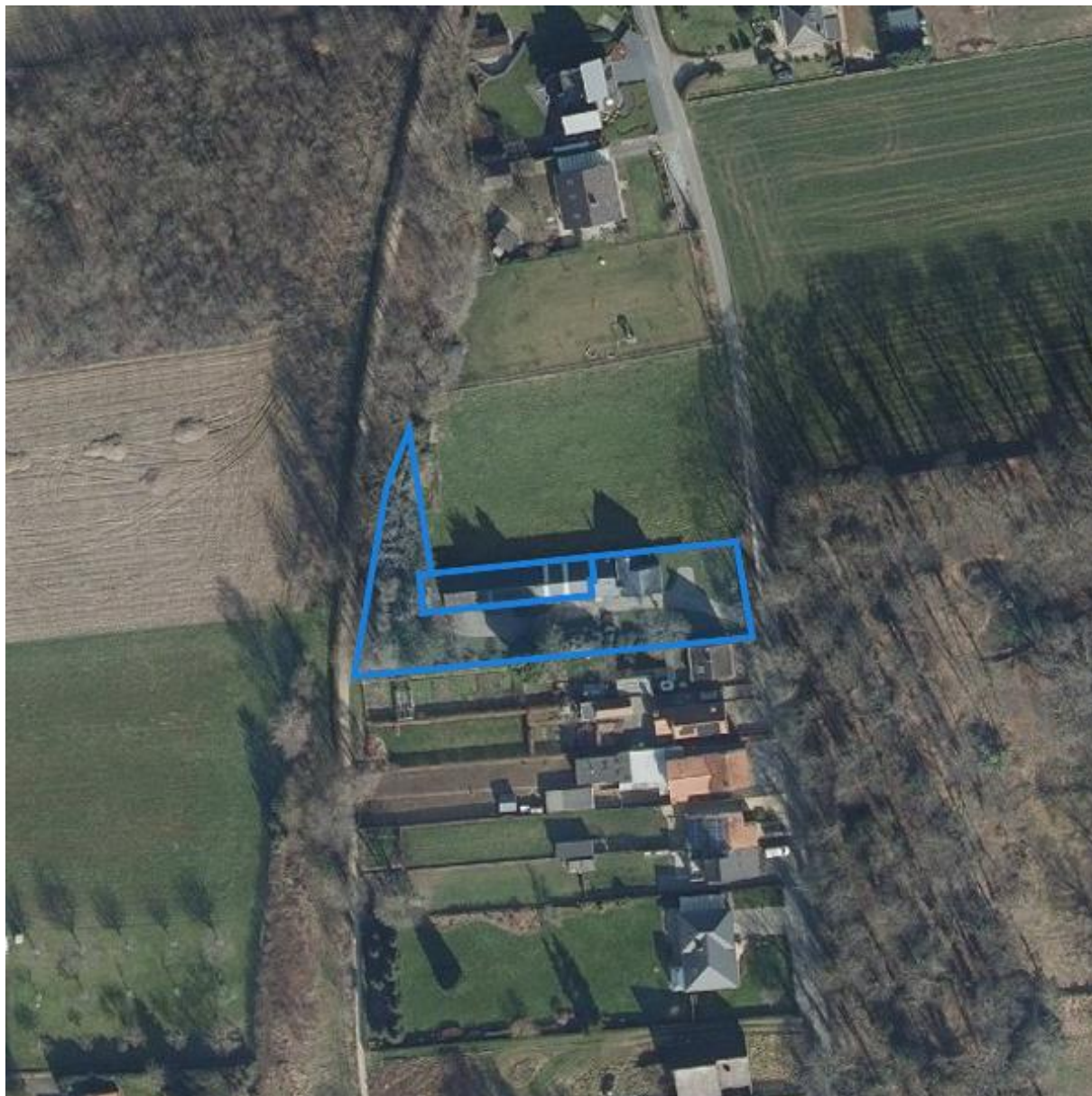
*Lobbense Molenweg 20, 3270
Scherpenheuvel
24098A0048/00E003
Lobbense Molenweg 20 +, 3270
Scherpenheuvel
24098A0049/00K000*

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

Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

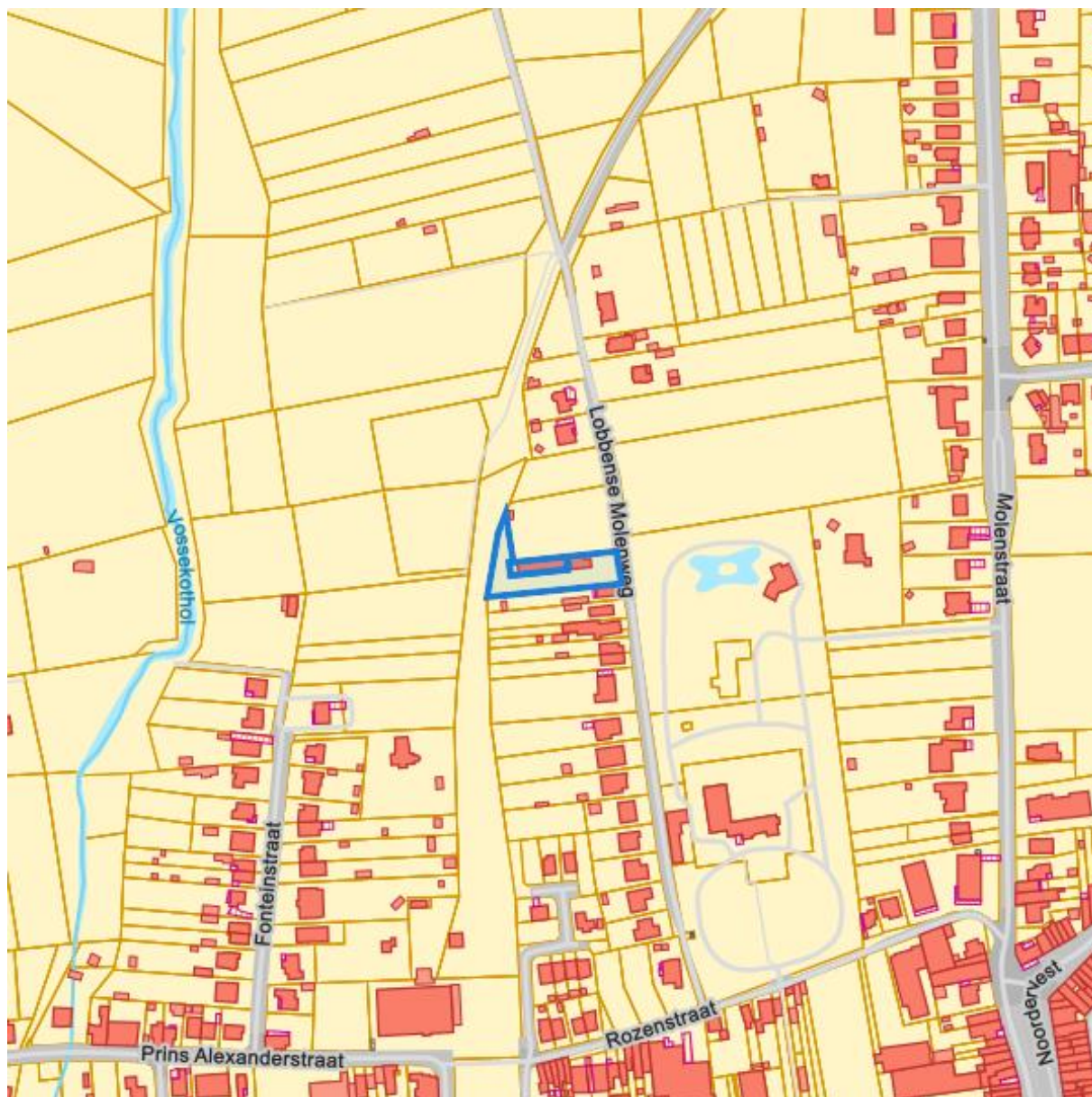
Locatie



Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Omgeving

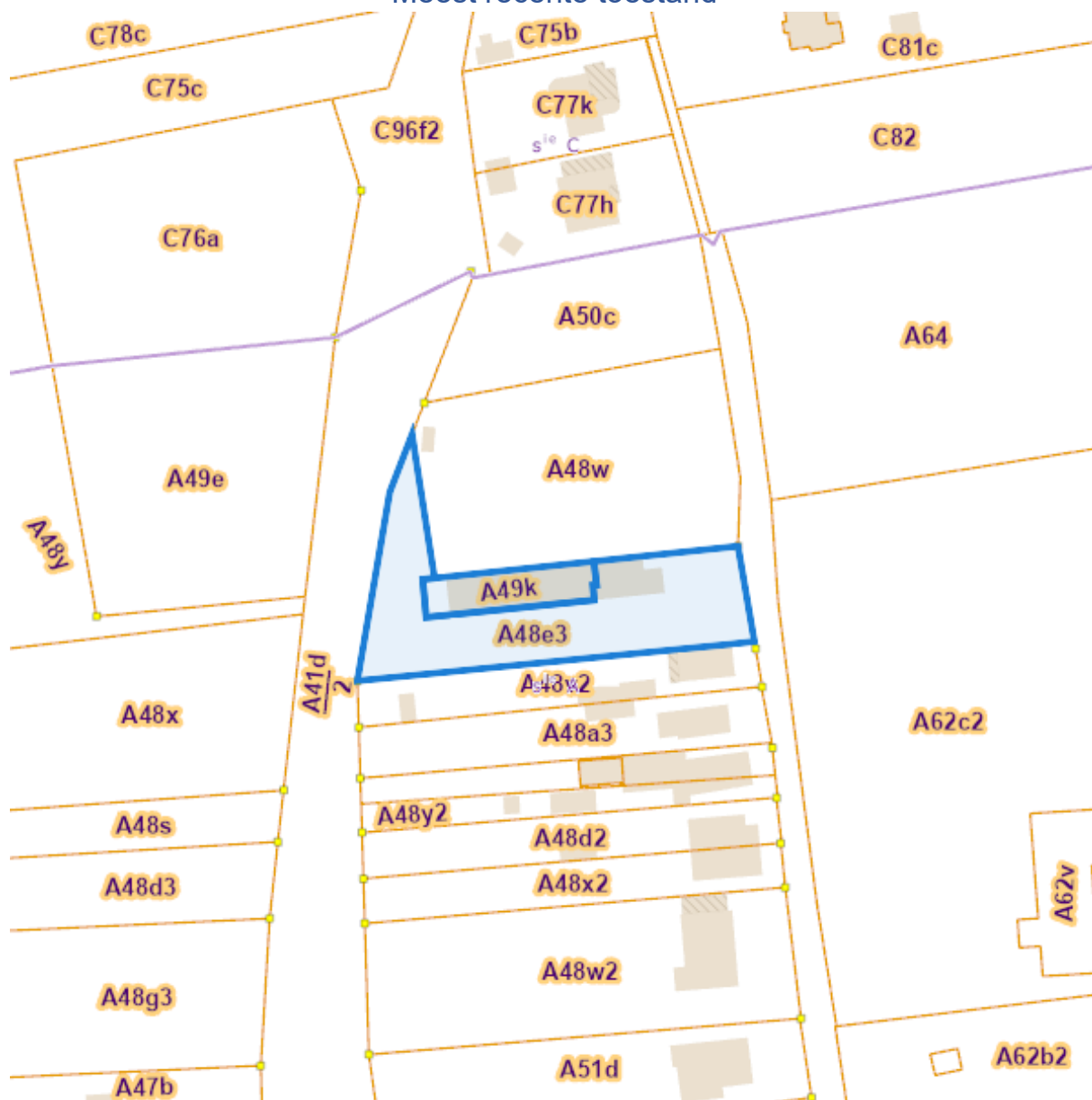


Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Kadaster

Meest recente toestand



eservices.minfin.fgov.be

Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Fiscale toestand

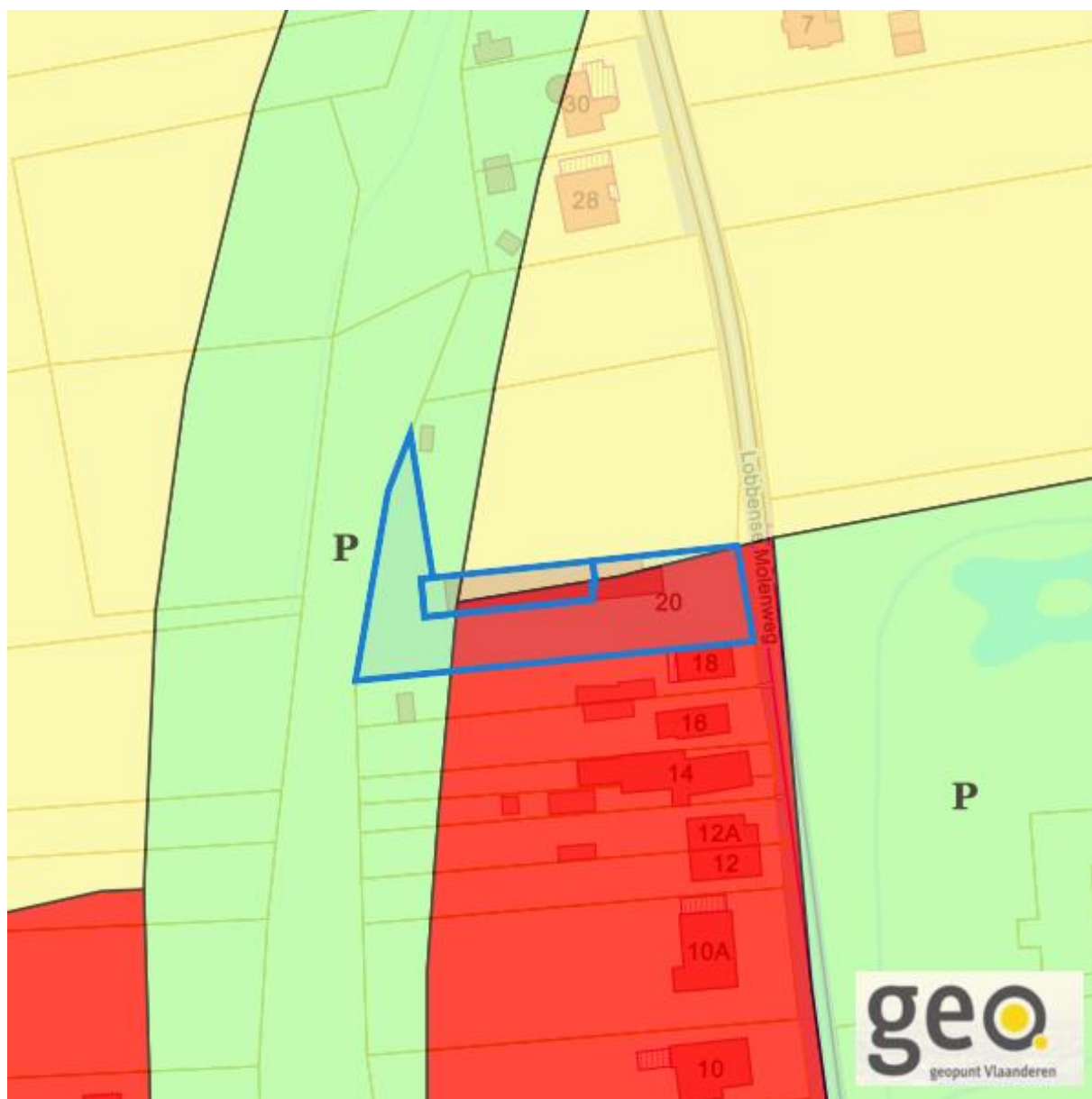


eservices.minfin.fgov.be

Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Gewestplan



www.geopunt.be
Gewestplan legende

Dossier: 00032632/001

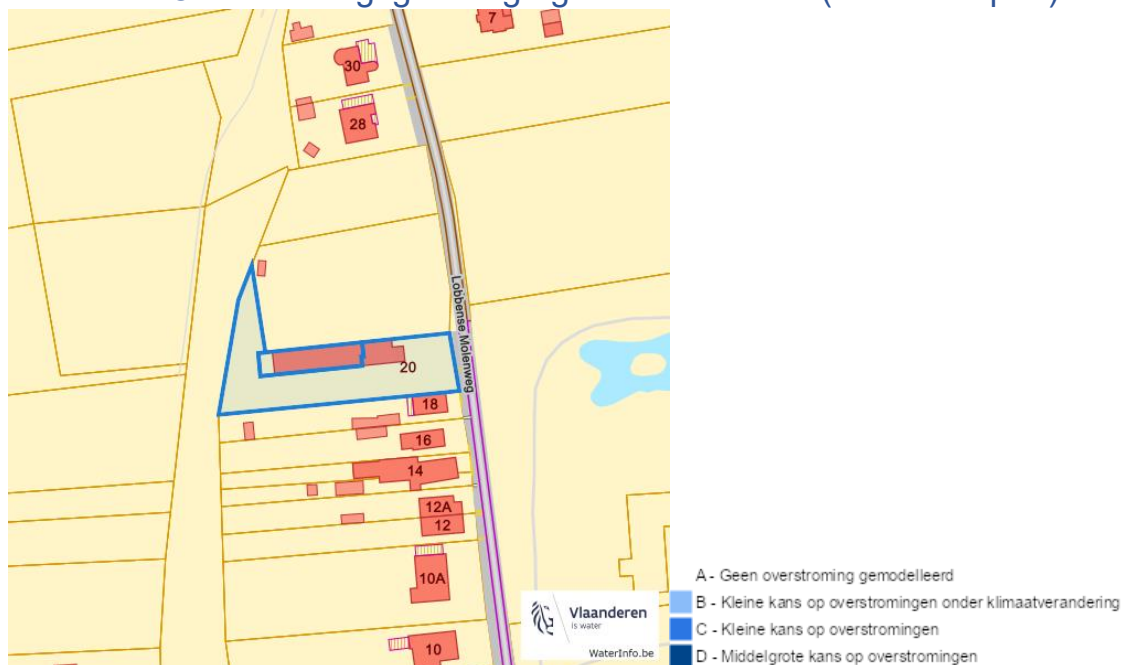
Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Water

Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



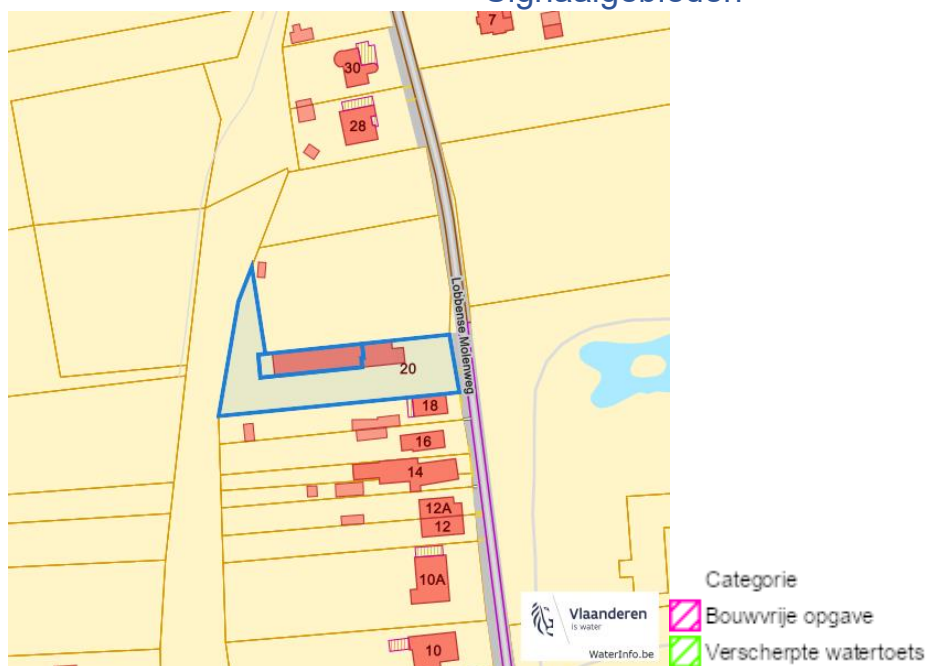
Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



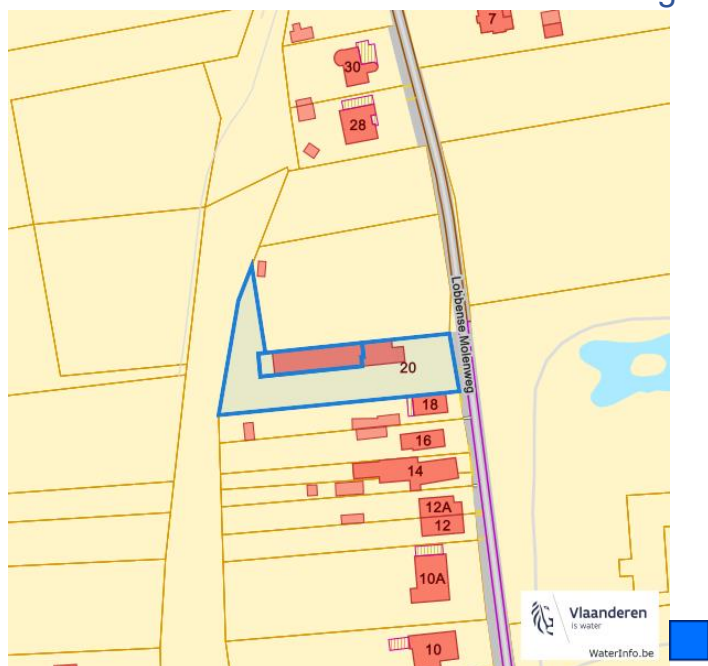
Signaalgebieden



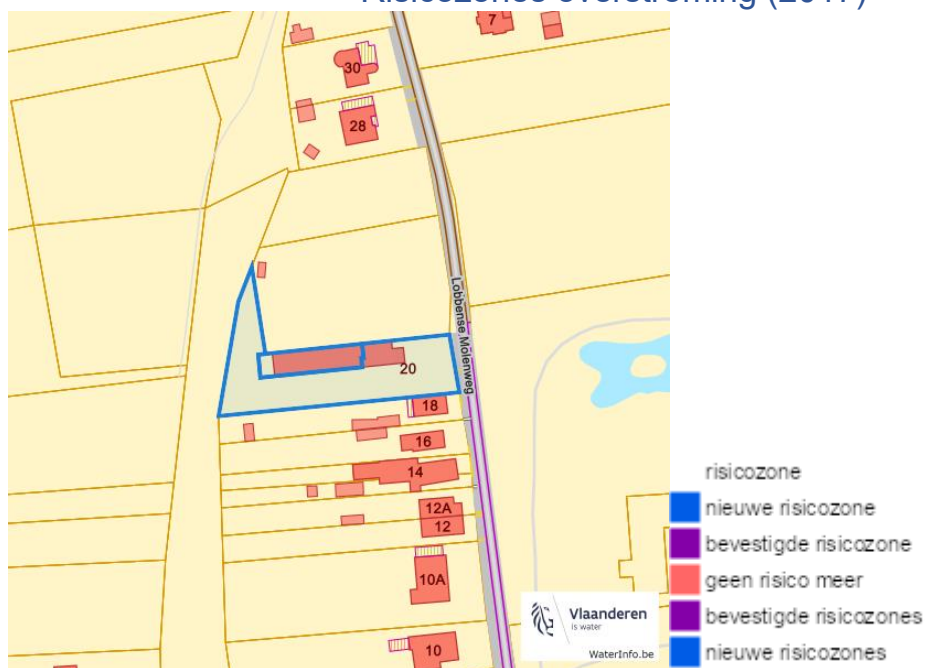
Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Recent overstroomde gebieden (2017)



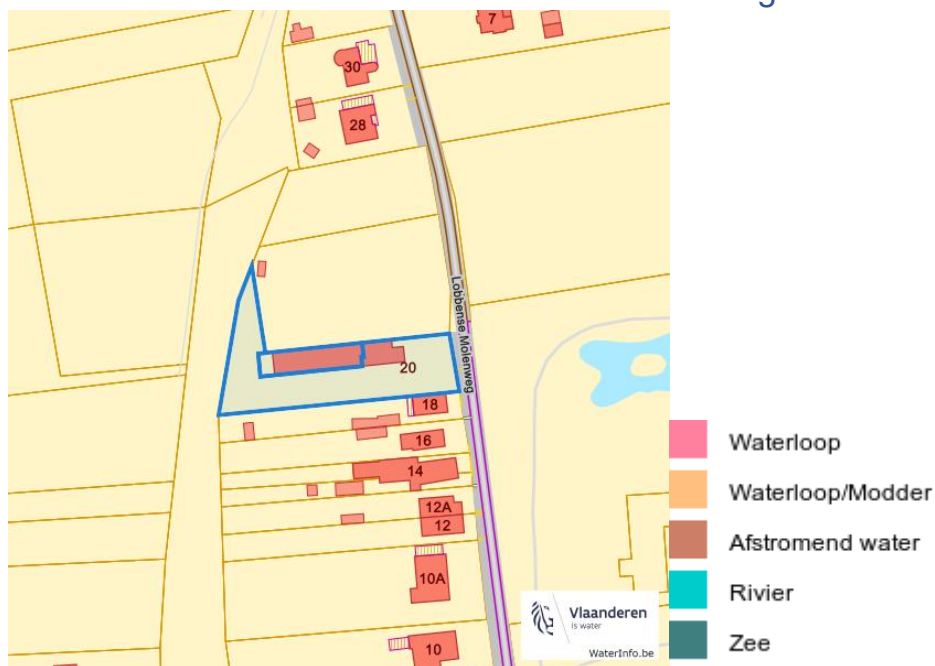
Risicozones overstrooming (2017)



Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Van nature overstroombare gebieden



Watergevoelige openruimtegebieden

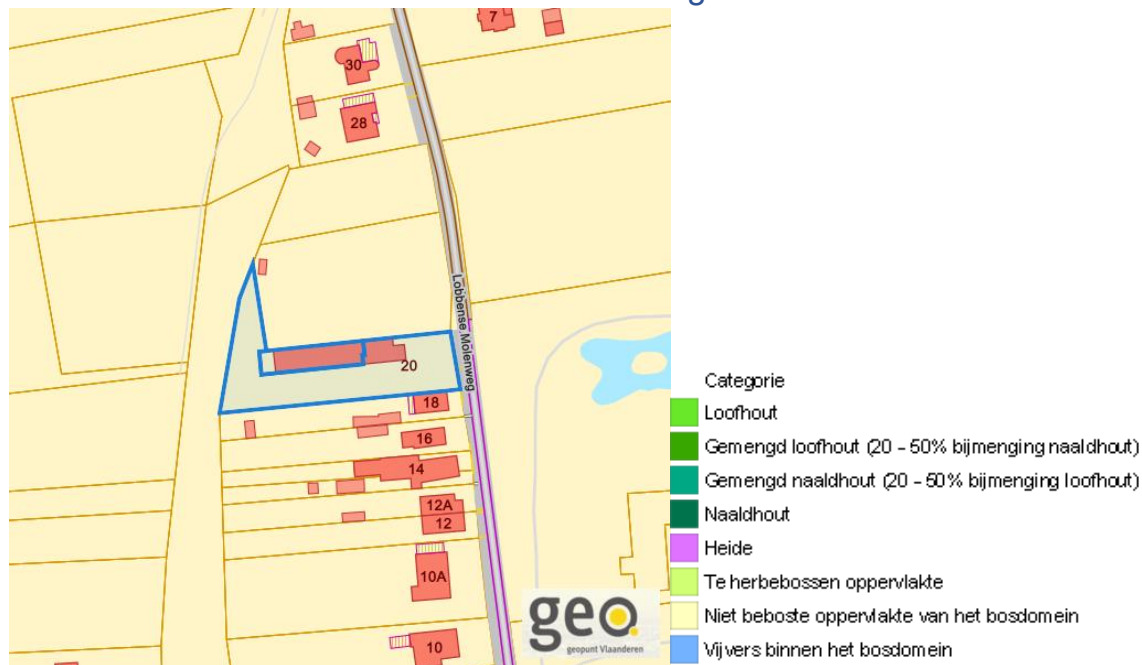


Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Natuur

Bosreferentielaag 2000



www.geopunt.be

Groenkaart Vlaanderen (2021)



www.geopunt.be

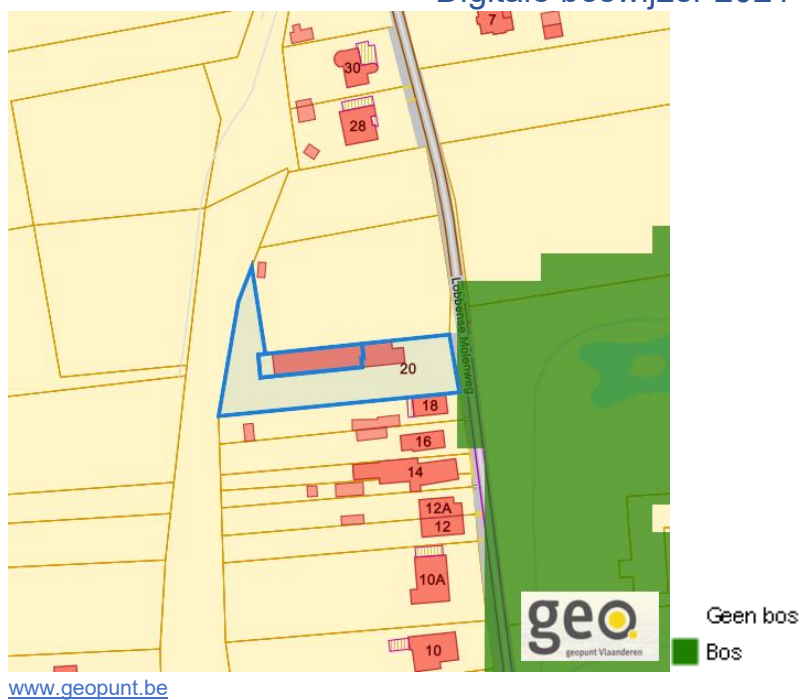
Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Boskartering 1990



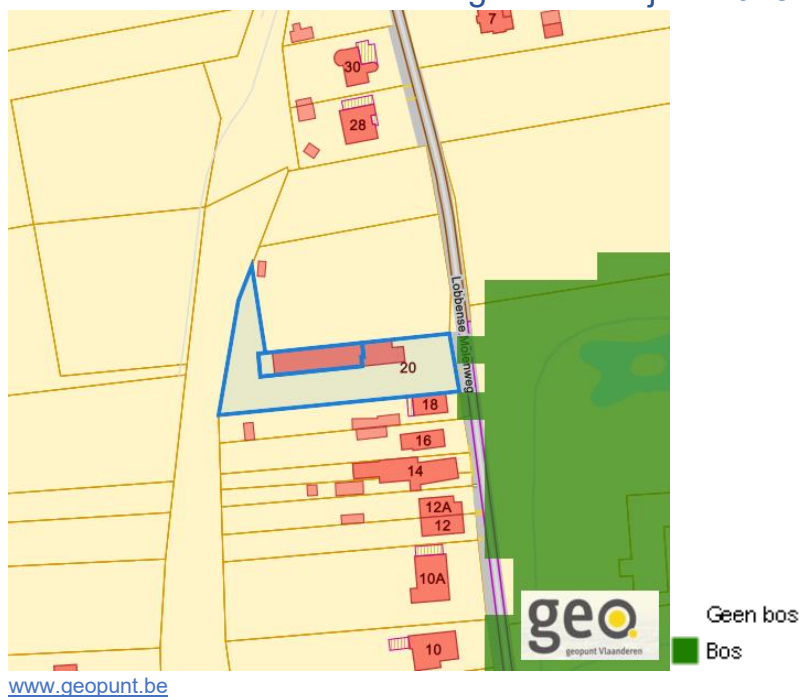
Digitale boswijzer 2021



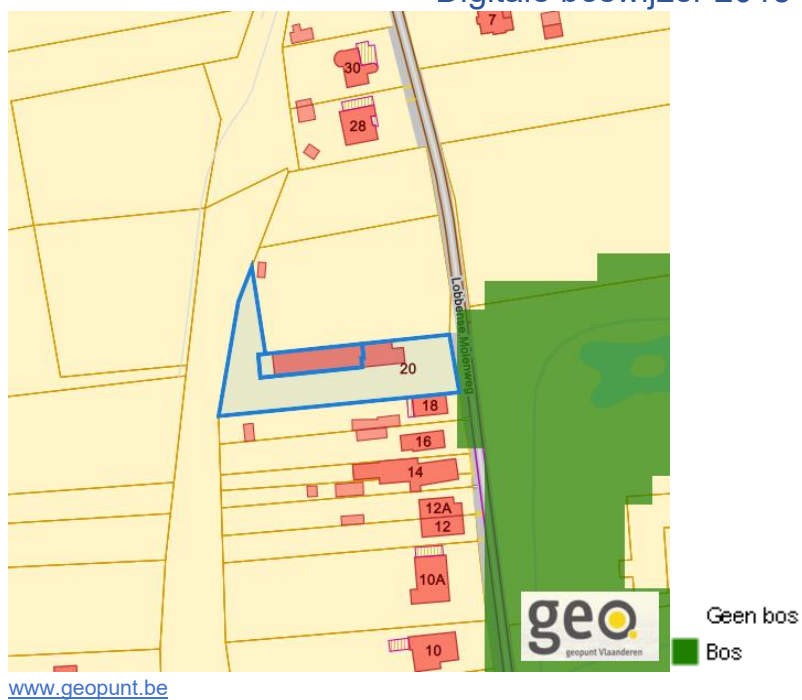
Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Digitale boswijzer 2018



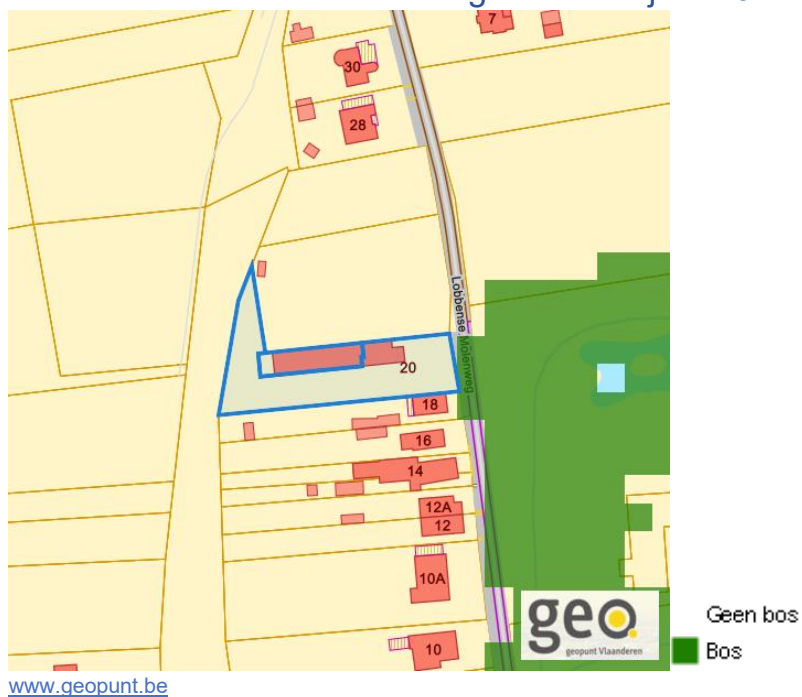
Digitale boswijzer 2015



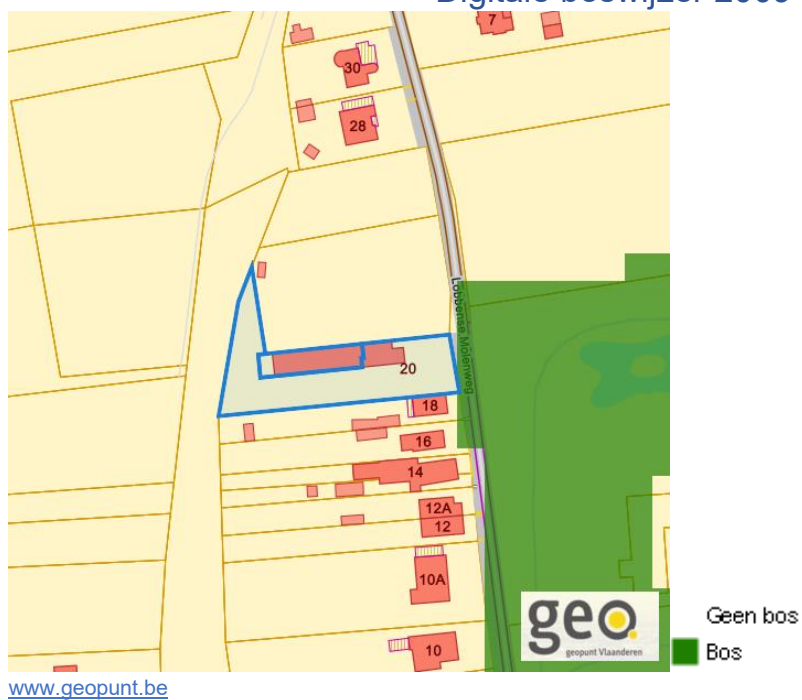
Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Digitale boswijzer 2012



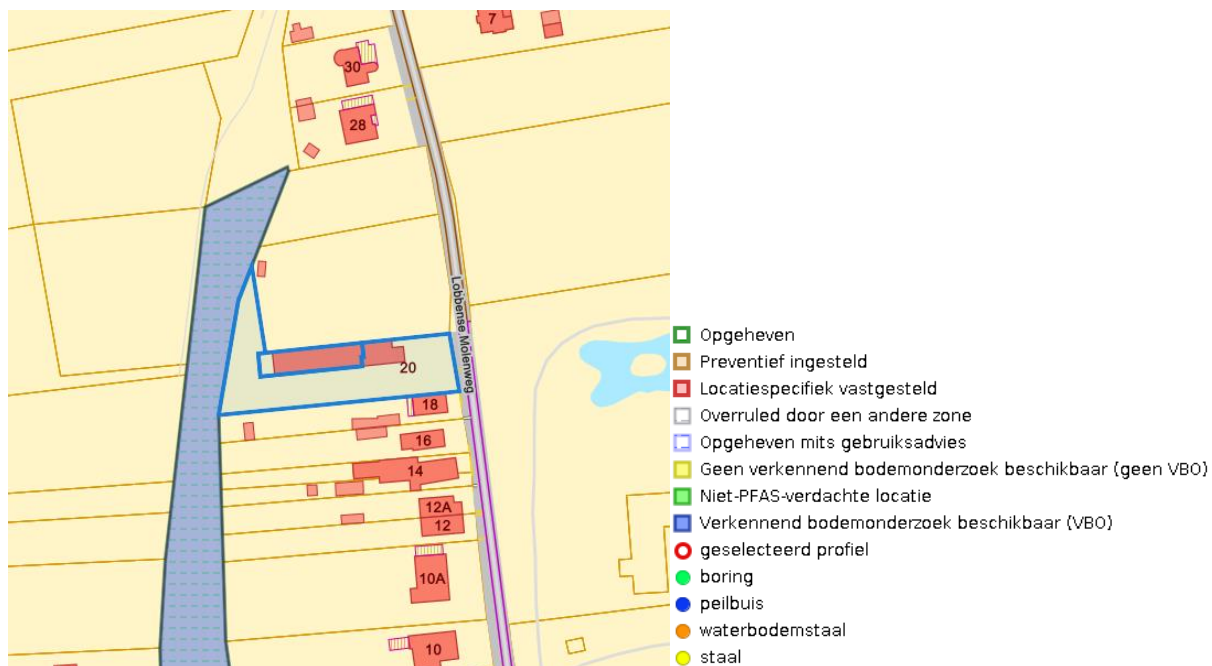
Digitale boswijzer 2009



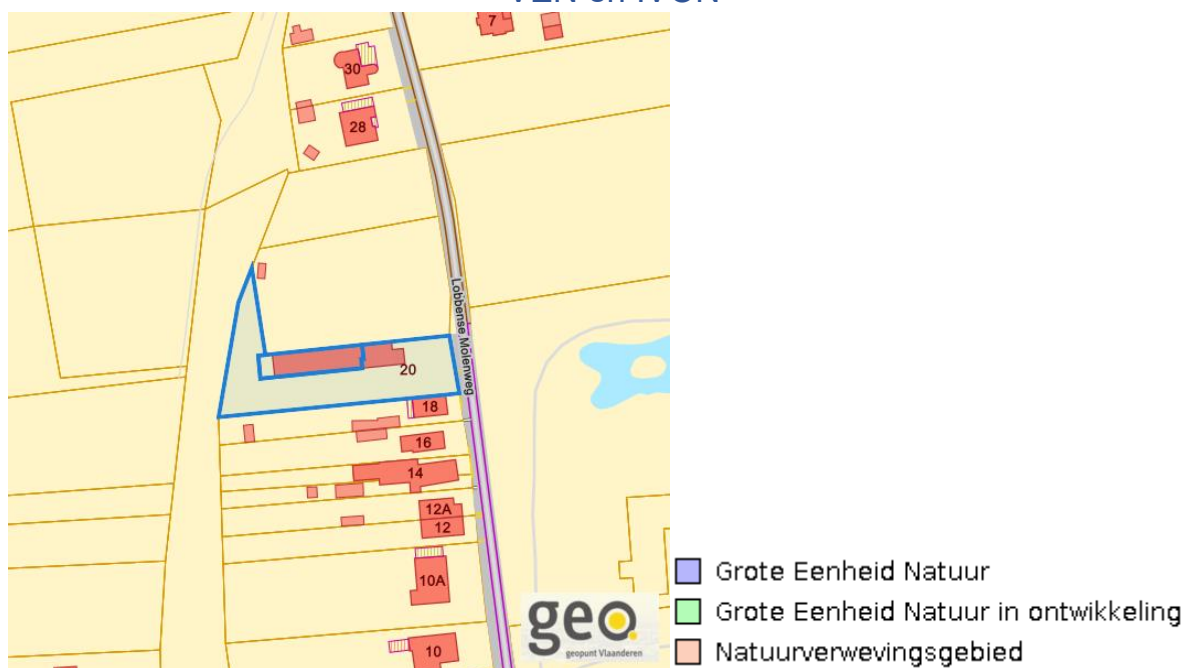
Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

PFAS



VEN en IVON

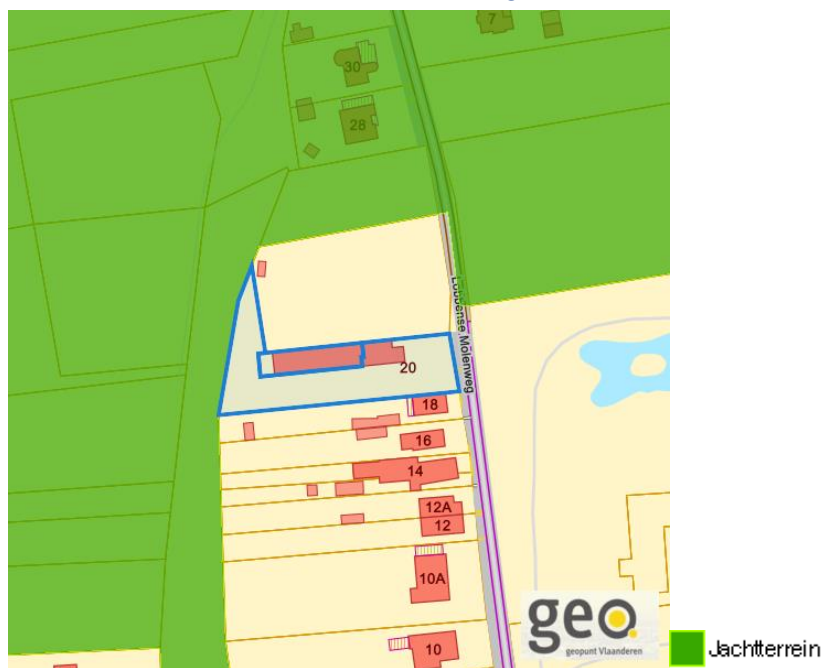


www.geopunt.be

Dossier: 00032632/001

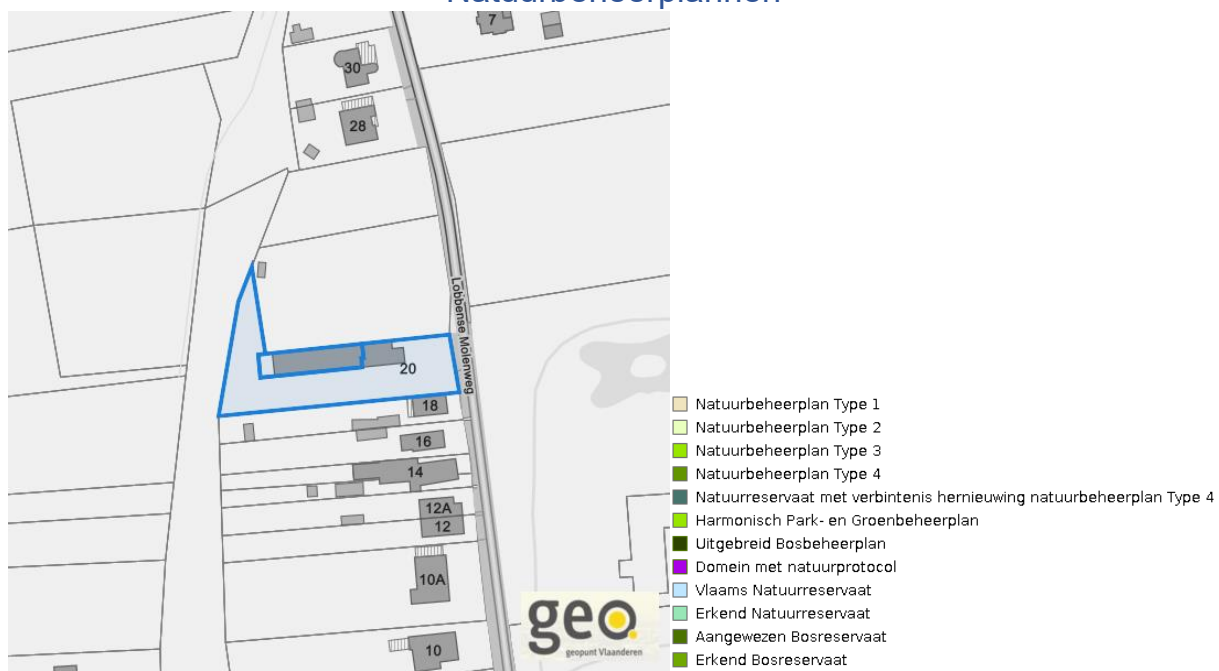
Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Jachtterreinen



www.geopunt.be

Natuurbeheerplannen

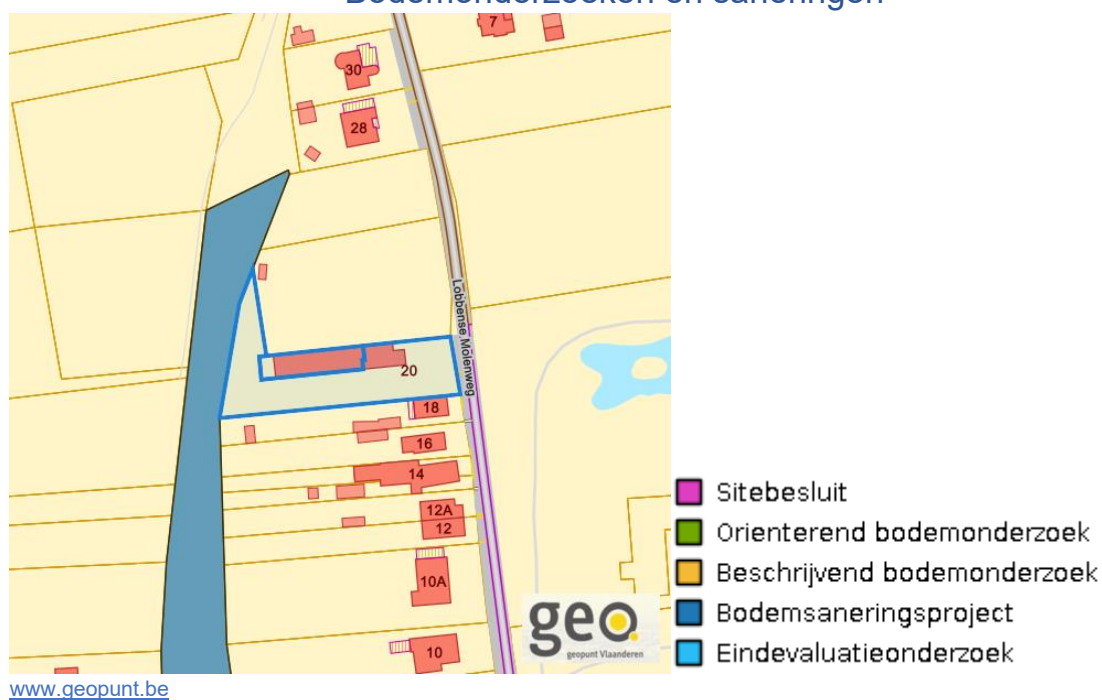


www.geopunt.be

Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Bodemonderzoeken en saneringen



Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Recht van voorkoop

Vlaams voorkooprecht



www.geopunt.be

Recht van voorkoop afbakening



www.geopunt.be

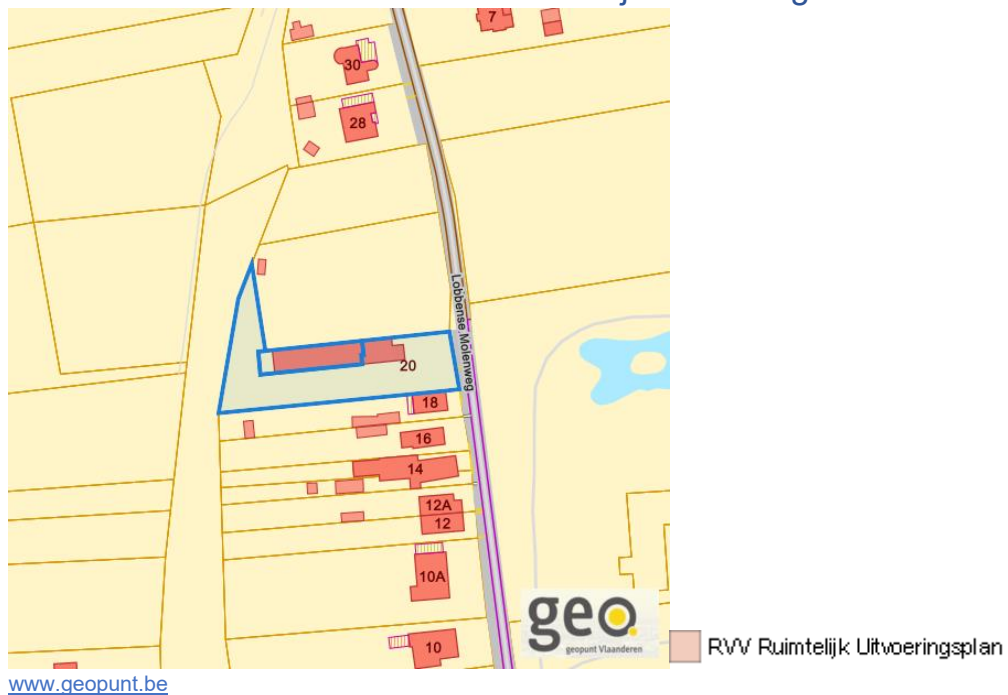
Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten recht van voorkoop

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 1

Rvv: Ruimtelijke ordening

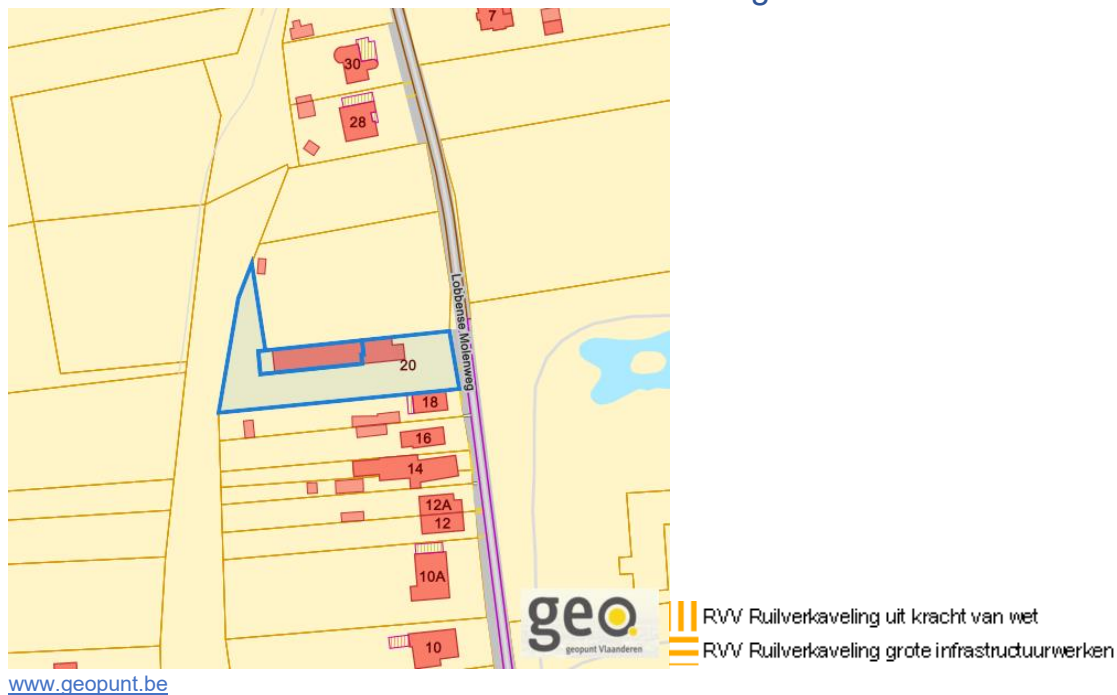


Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 2

Rvv: Ruilverkaveling



Rvv: Havengebieden

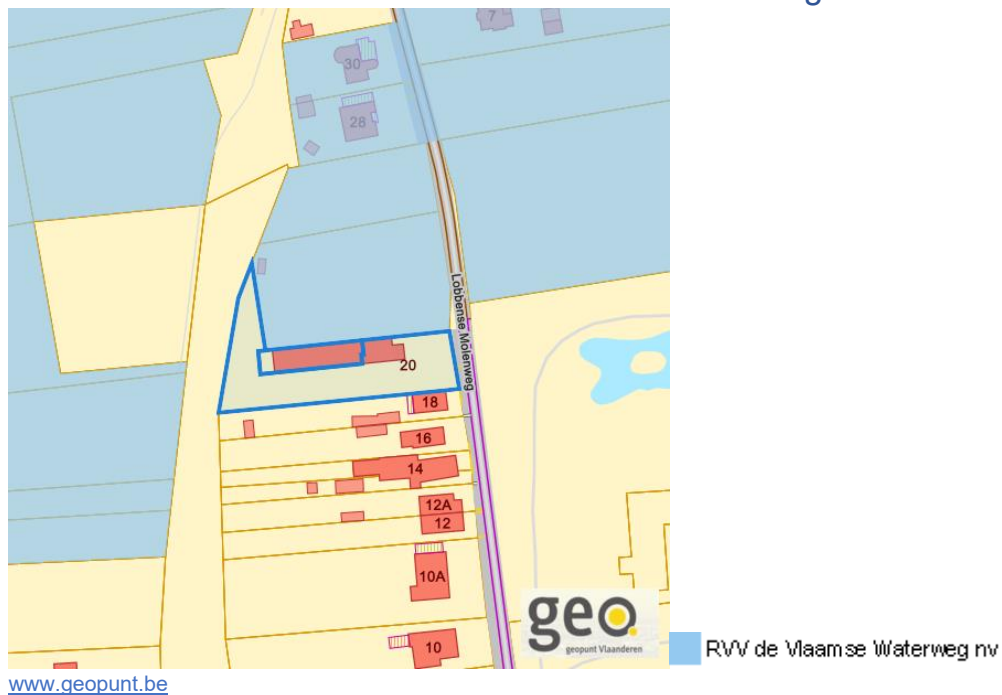


Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 3

Rvv: de Vlaamse waterweg



Rvv: Complexe Projecten

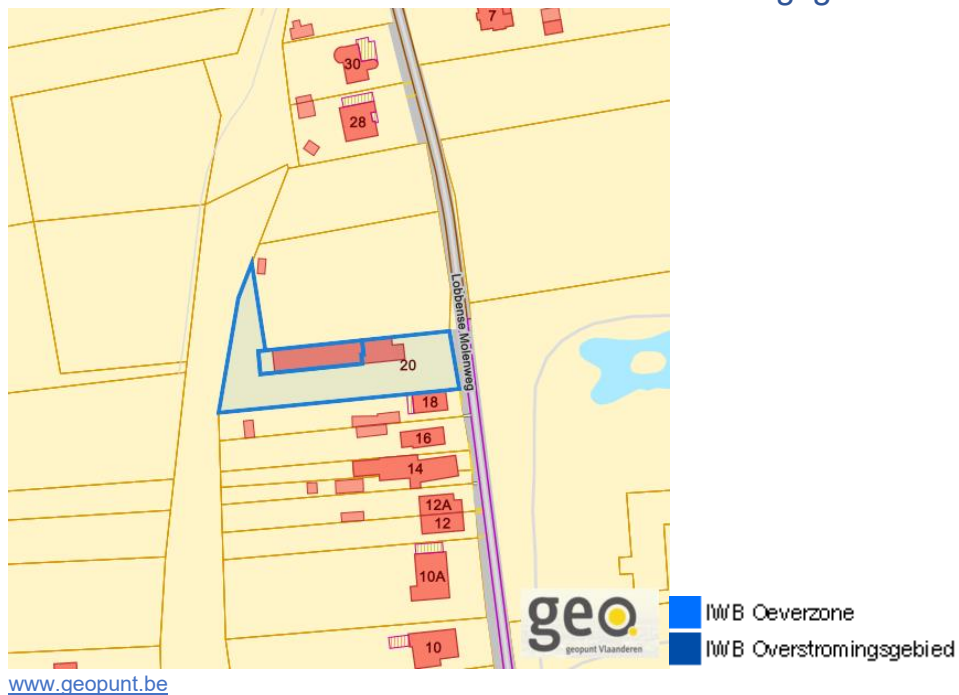


Dossier: 00032632/001

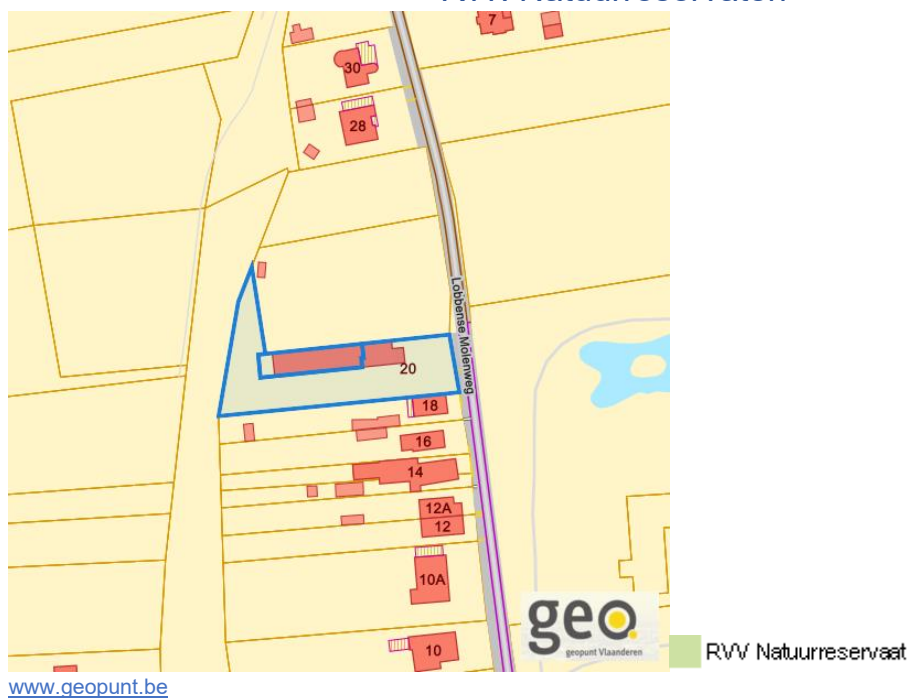
Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten recht van voorloop pagina 4

Rvv: Oeverzones en overstromingsgebieden



Rvv: Natuurreservaten

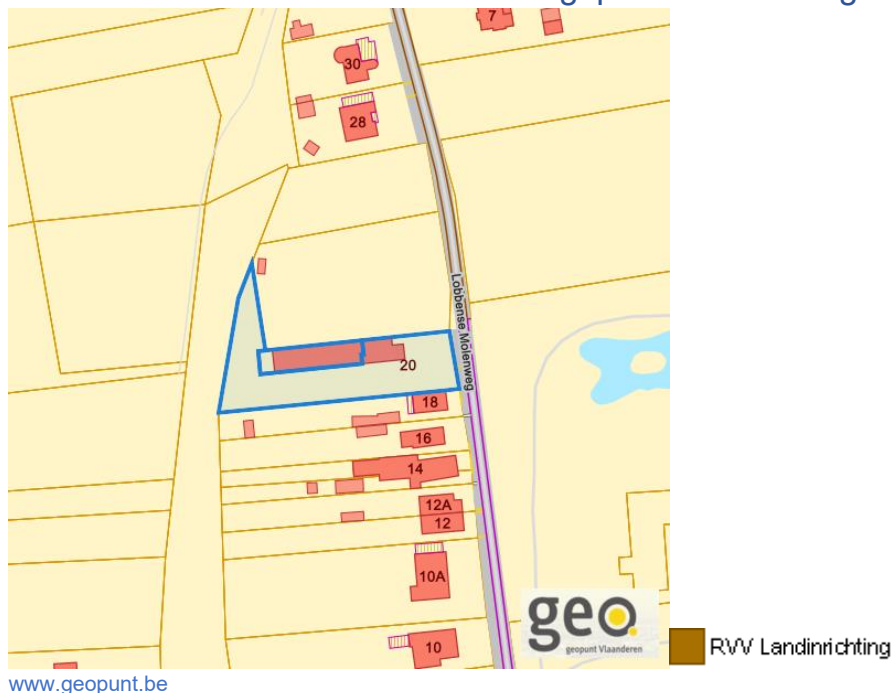


Dossier: 00032632/001

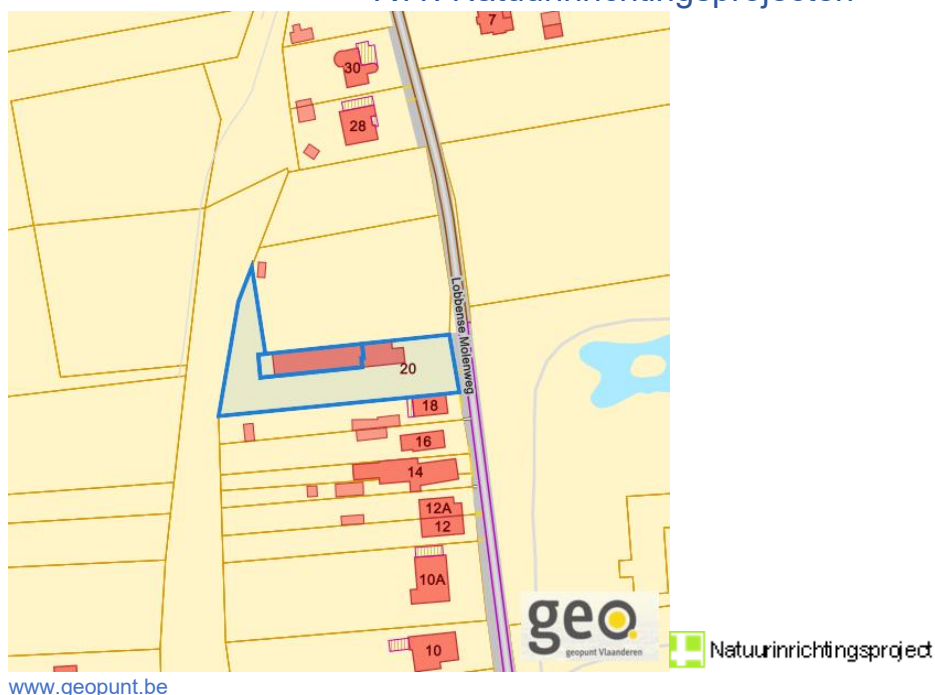
Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 5

Rvv: Landinrichtingsplan en inrichtingsnota



Rvv: Natuurinrichtingsprojecten



Dossier: 00032632/001

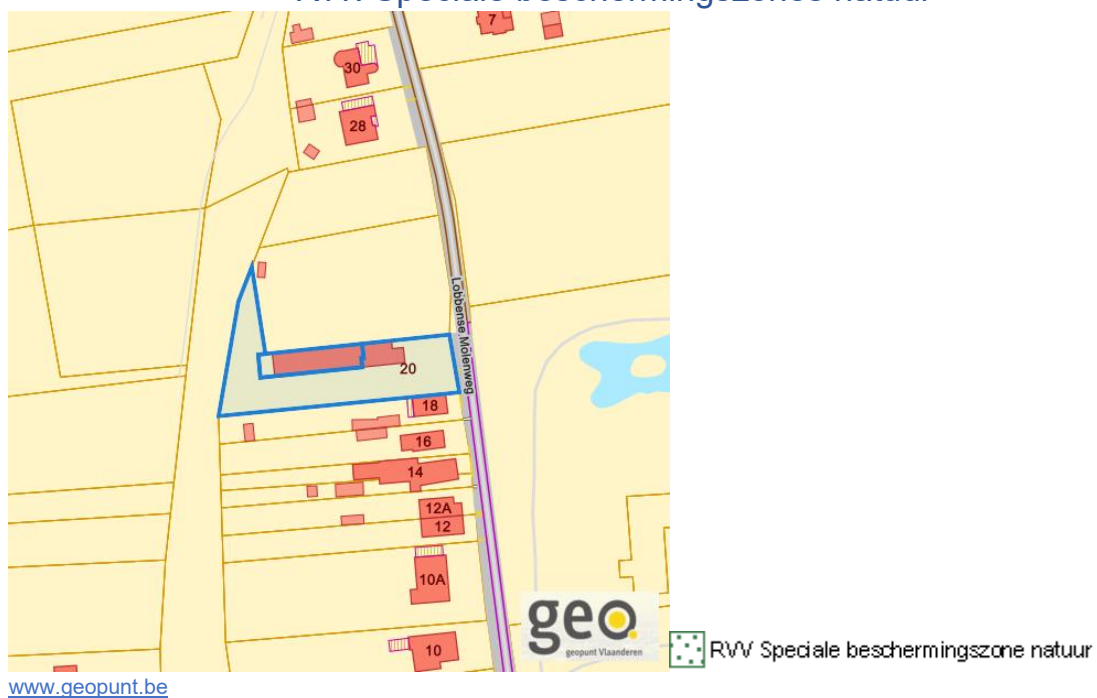
Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 6

Rvv: Vlaams Ecologisch Netwerk



Rvv: Speciale beschermingszones natuur



Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Beschermd onroerend erfgoed



Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 1

Beschermd archeologische sites



■ Beschermd archeologische site

Beschermd cultuurhistorische landschappen



■ Beschermd landschap

Dossier: 00032632/001

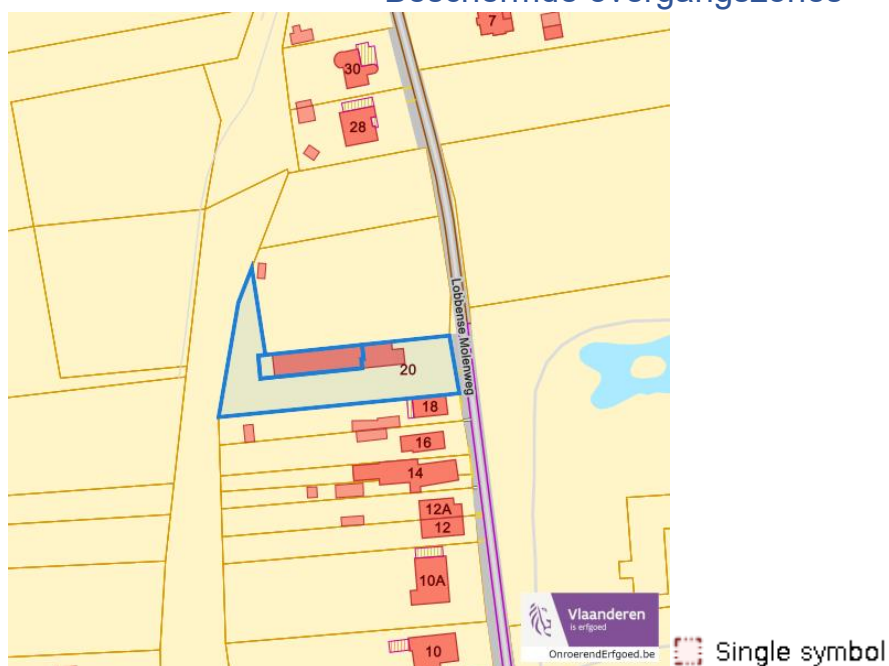
Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 2

Beschermd monumenten



Beschermd overgangszones



Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 3

Beschermde stads en dorpsgezichten

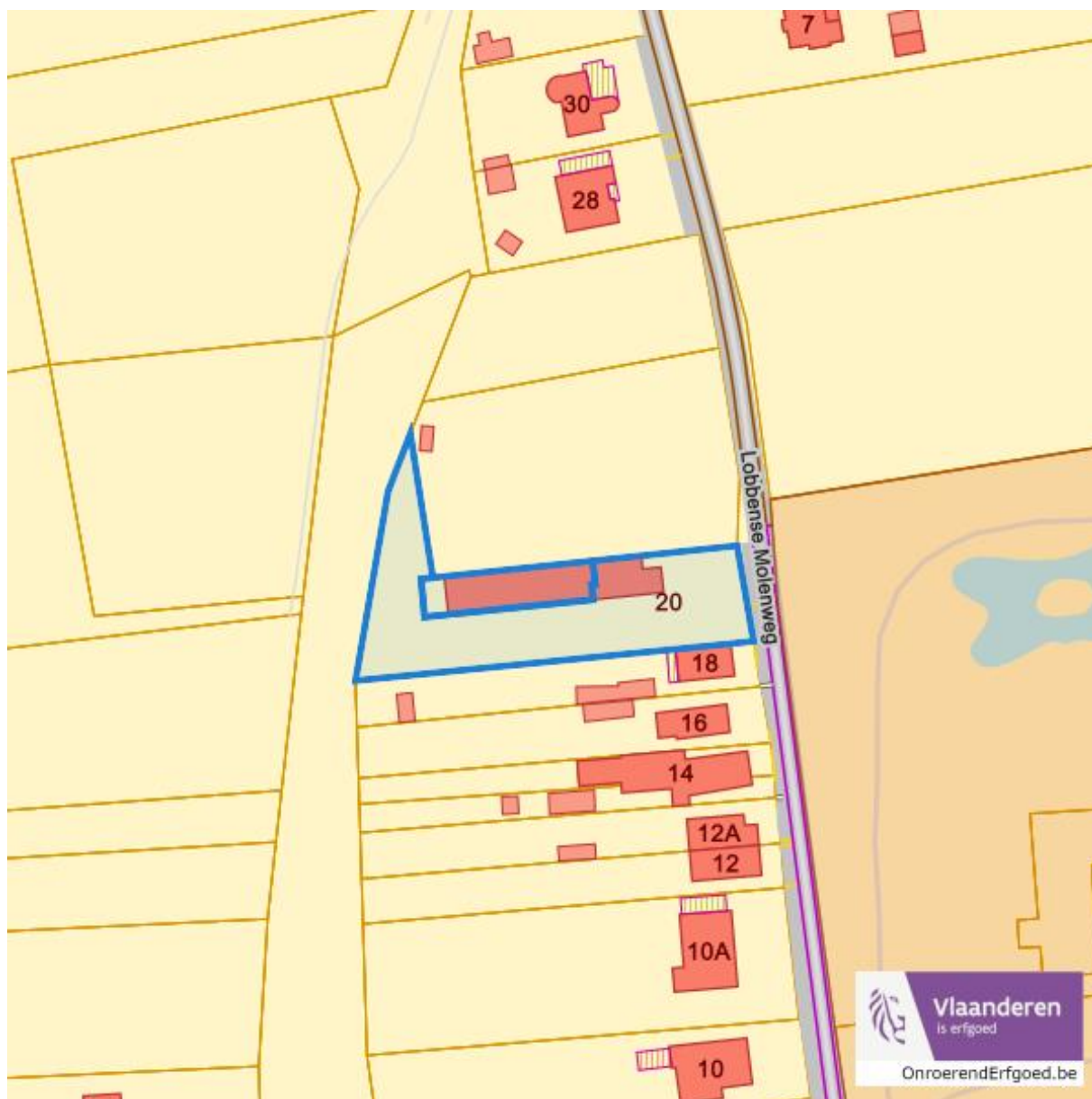


 Beschermd stads- en dorpsgezicht

Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Vastgestelde inventarissen



Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

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: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten vastgestelde inventaris pagina 2

Vastgestelde inventaris: Houtige beplanting met erfgoedwaarde

%vastgestelde_inventaris_houtige_beplanting_met_erfgoedwaarde

scale=55%%vastgestelde_inventaris_houtige_beplanting_met_erfgoedwaarde_legend

scale=45%

Vastgestelde inventaris: Historische tuinen en parken



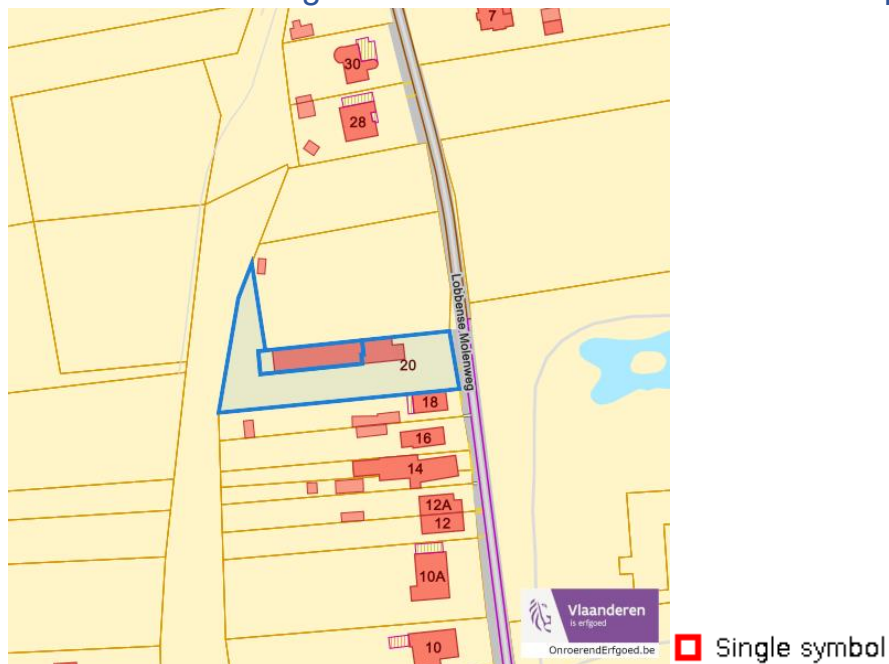
Vastgestelde inventaris park en tuin

Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten vastgestelde inventaris pagina 3

Vastgestelde inventaris: Relicten landschapsatlas



Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Wetenschappelijke inventarissen



Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

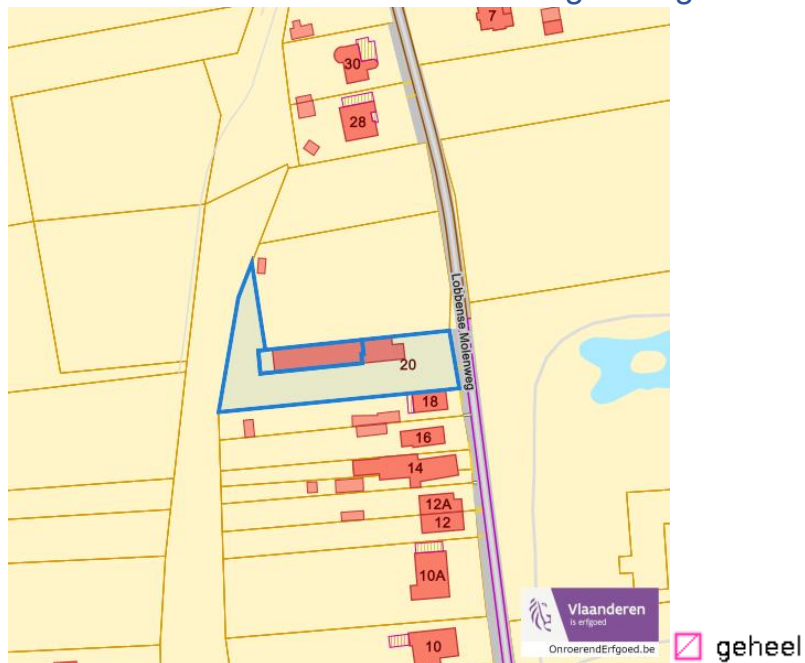
Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen

Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen pagina 1

Bouwkundige elementen



Archeologische gehelen



Dossier: 00032632/001

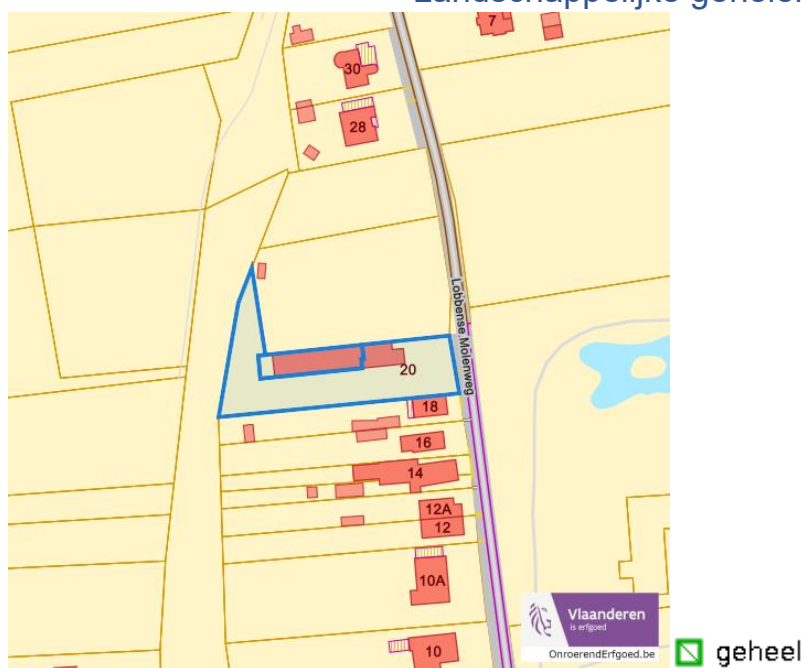
Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen pagina 2

Landschappelijke elementen



Landschappelijke gehelen



Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Unesco werelderfgoed



Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten Unesco werelderfgoed

Unesco: Bufferzones



Unesco: Kernzones



Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Historische kaarten

Atlas der Buurtwegen (ca 1840)



www.geopunt.be

Dossier: 00032632/001

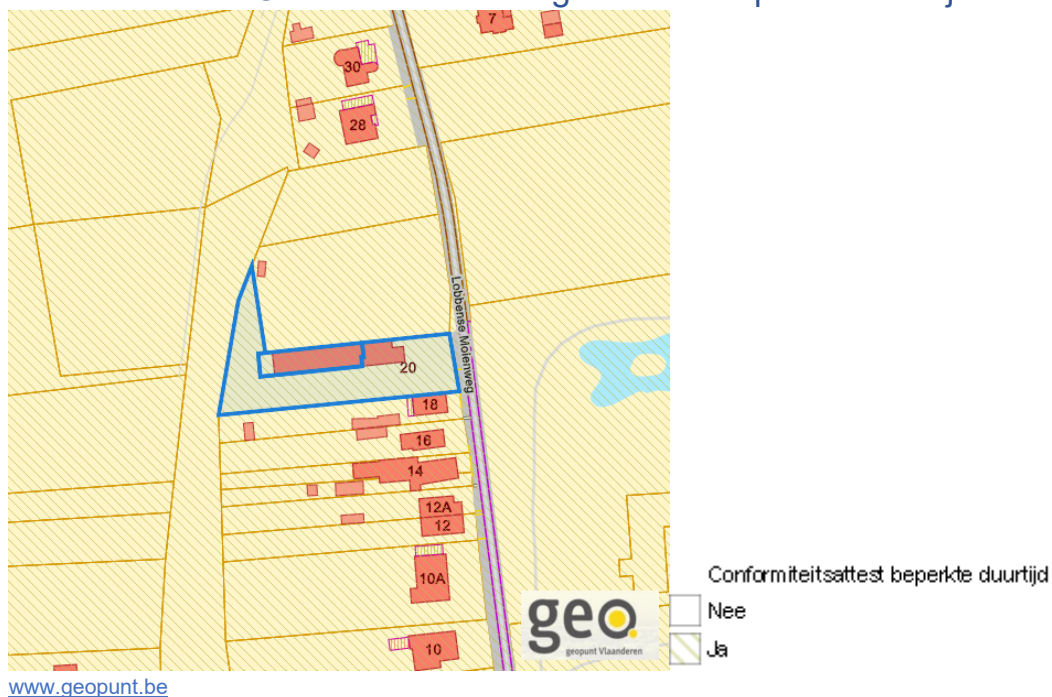
Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
 Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Wonen

Woningkwaliteit



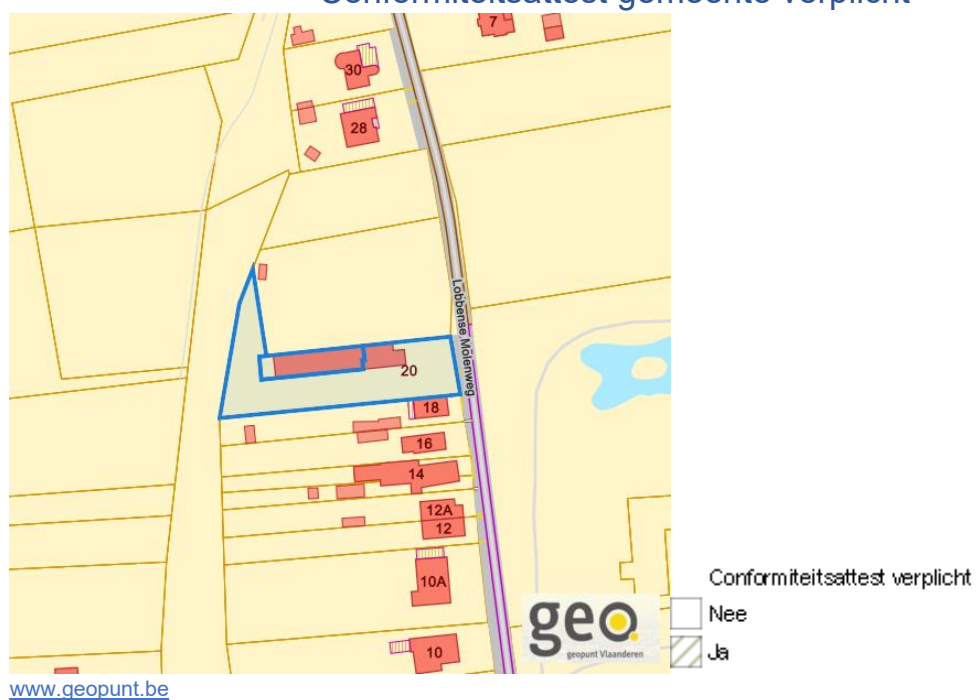
Conformiteitsattest gemeente beperkte duurtijd



Dossier: 00032632/001

Lobbense Molenweg 20, 3270 Scherpenheuvel
Lobbense Molenweg 20 +, 3270 Scherpenheuvel

Conformiteitsattest gemeente verplicht



Dossier: 00032632/001

OVERSTROMINGSRAPPORT 22-09-2026

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Scherpenheuvel-Zichem				
Afdeling	1	Sectie	A	Perceelnummer	0048/00E003
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
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
Ligging in een risicozone voor overstromingen	neen

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

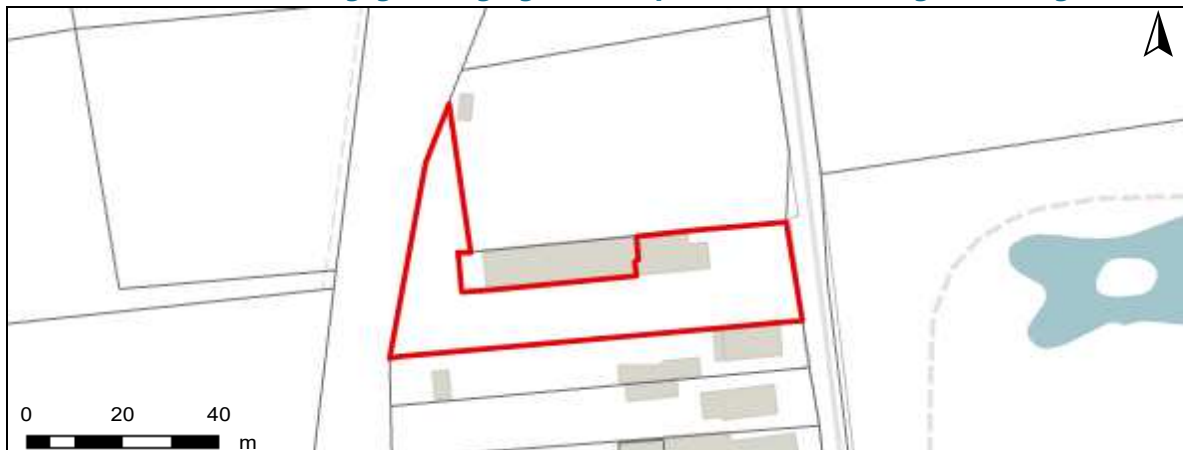
Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

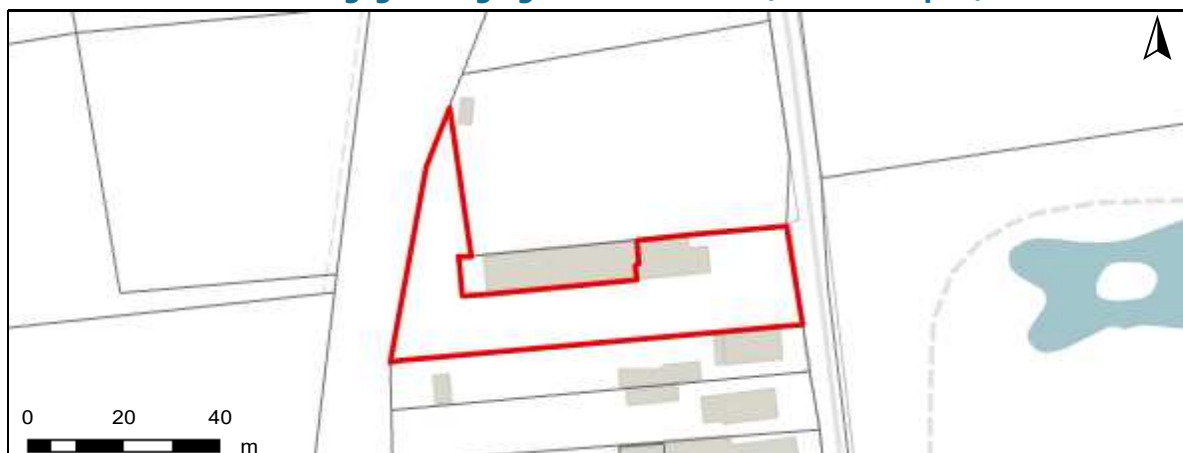
Gebouw ID	Score
13184870	A

DETAILKAARTEN

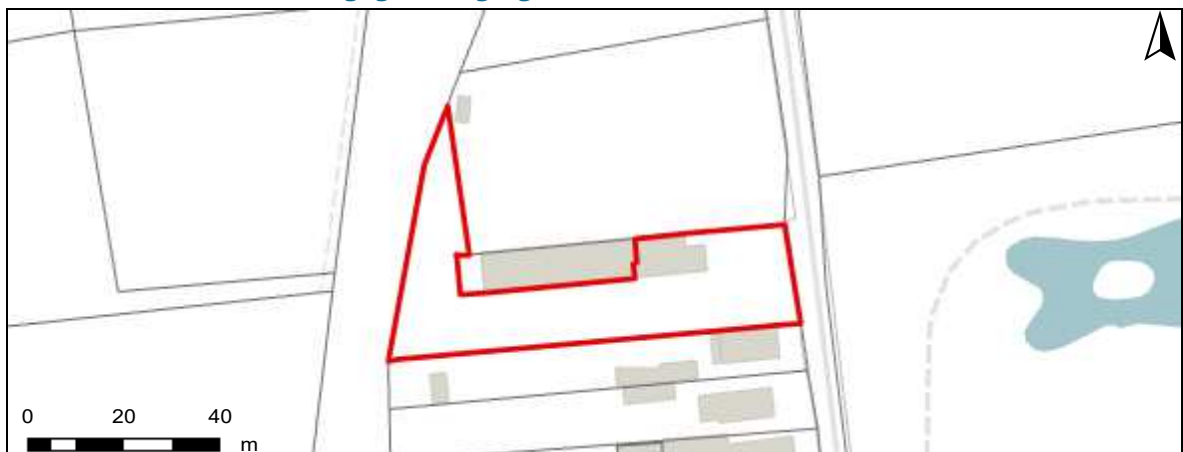
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



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 1, sectie A met perceelnummer 0048/00E003

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



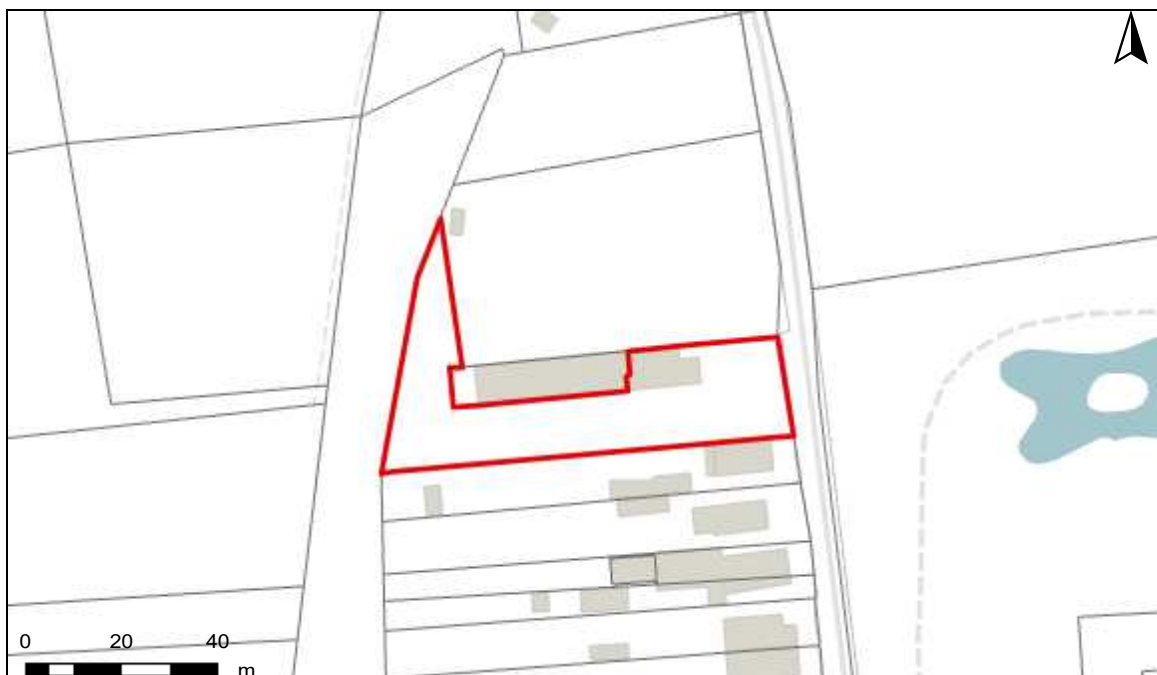
Vanuit waterlopen
Fluviaal



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 13184870

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 13184870

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

GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



Intense neerslag

Pluviaal



Vanuit waterlopen

Fluviaal



Kustoverstroming

Zee

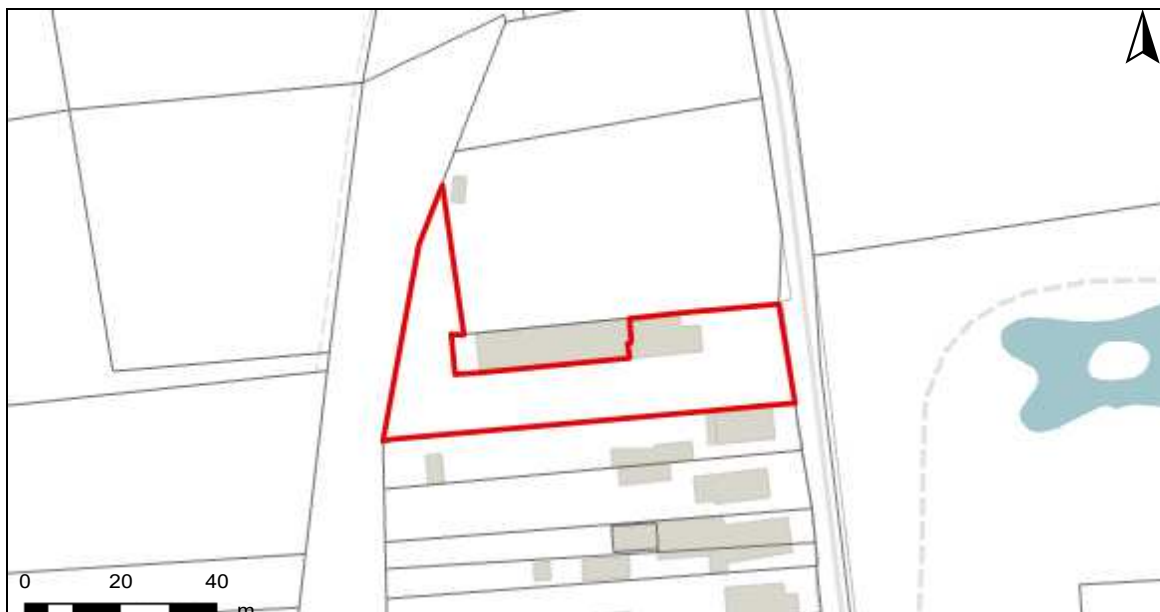


A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 1, sectie A met perceelnummer 0048/00E003 bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen.



Risicozones overstroming

- nieuwe risicozones
- bevestigde risicozones
- geen risico meer

INFORMATIEPLICHT

Wetgeving informatieplicht

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

Berekening P-score en G-score

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

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

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

Overstromingsrobuust gebouwd?

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

Signaalgebieden

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

Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

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

Risicozones overstromingen met betrekking tot de natuurrampenverzekering

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

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be

OVERSTROMINGSRAPPORT 22-09-2026

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Scherpenheuvel-Zichem				
Afdeling	1	Sectie	A	Perceelnummer	0049/00K000
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
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
Ligging in een risicozone voor overstromingen	neen

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

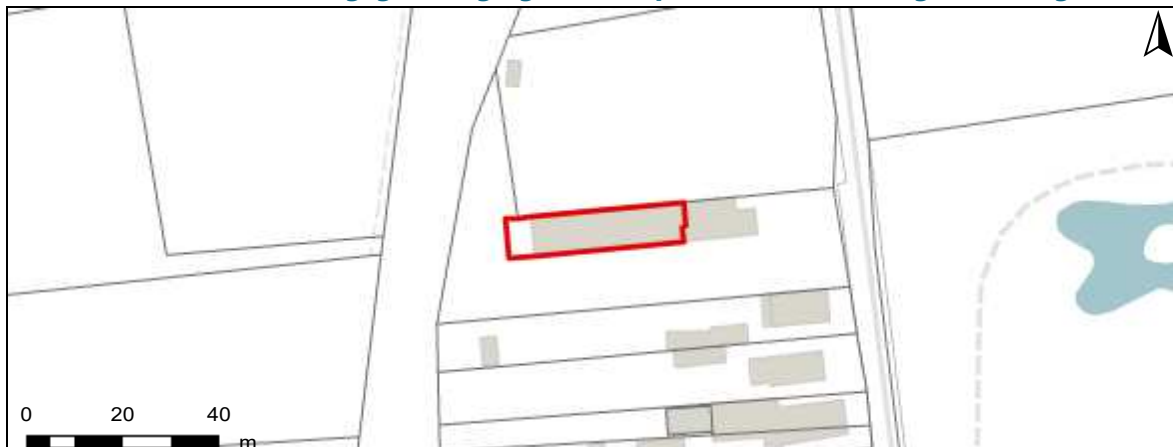
Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

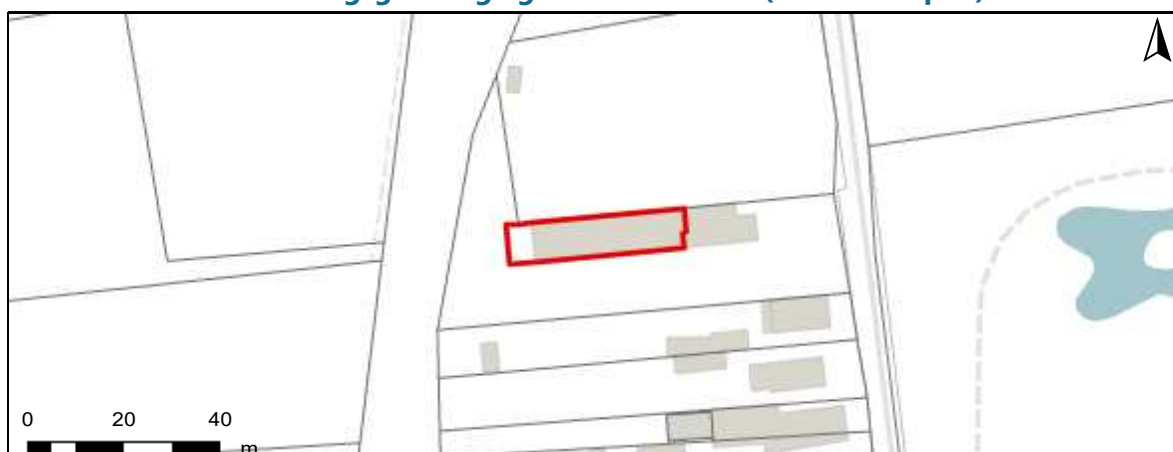
Gebouw ID	Score
13184870	A

DETAILKAARTEN

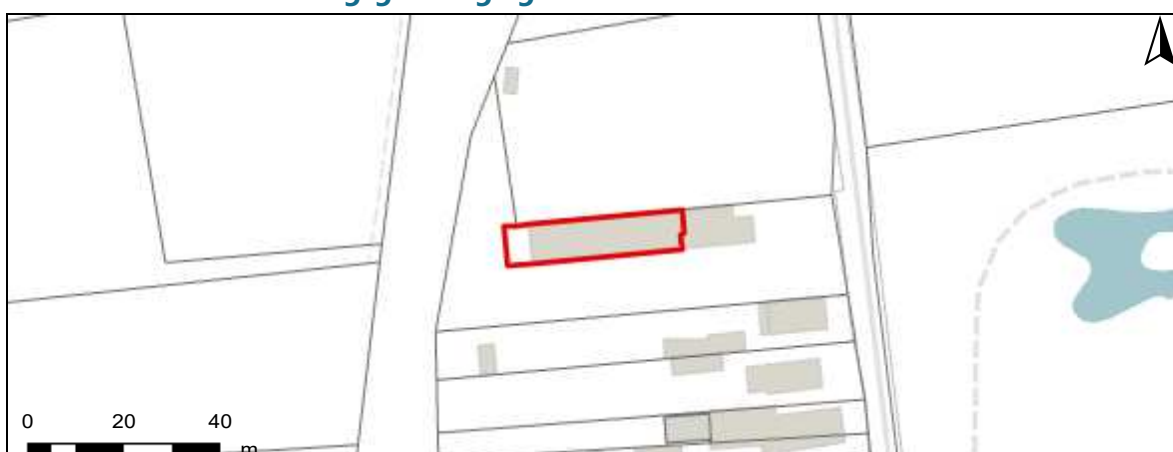
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



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

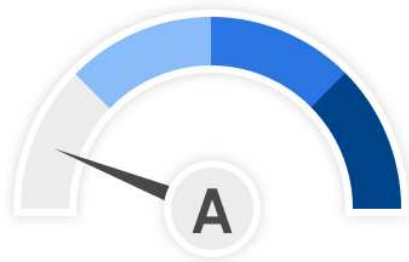
PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 1, sectie A met perceelnummer 0049/00K000

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



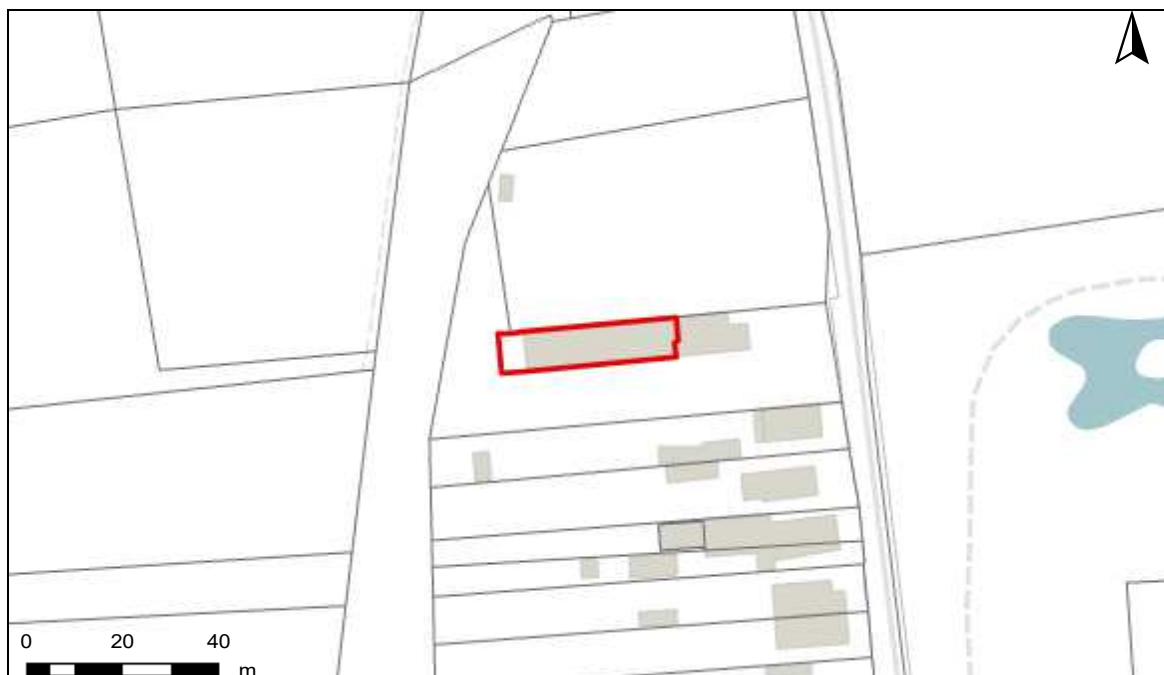
Vanuit waterlopen
Fluviaal



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 13184870

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 13184870

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

GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



Intense neerslag
Pluviaal



Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



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



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 1, sectie A met perceelnummer 0049/00K000 bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen.



Risicozones overstroming

- nieuwe risicozones
- bevestigde risicozones
- geen risico meer

INFORMATIEPLICHT

Wetgeving informatieplicht

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

Berekening P-score en G-score

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

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

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

Overstromingsrobuust gebouwd?

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

Signaalgebieden

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

Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

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

Risicozones overstromingen met betrekking tot de natuurrampenverzekering

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

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be