

# DC à la carte



---

*Frans Smeyersstraat 29, 3270 Kaggevinne*  
*24403E0010/00X000, 24403E0010/00Y000,*  
*24403E0010/00Z000*

---

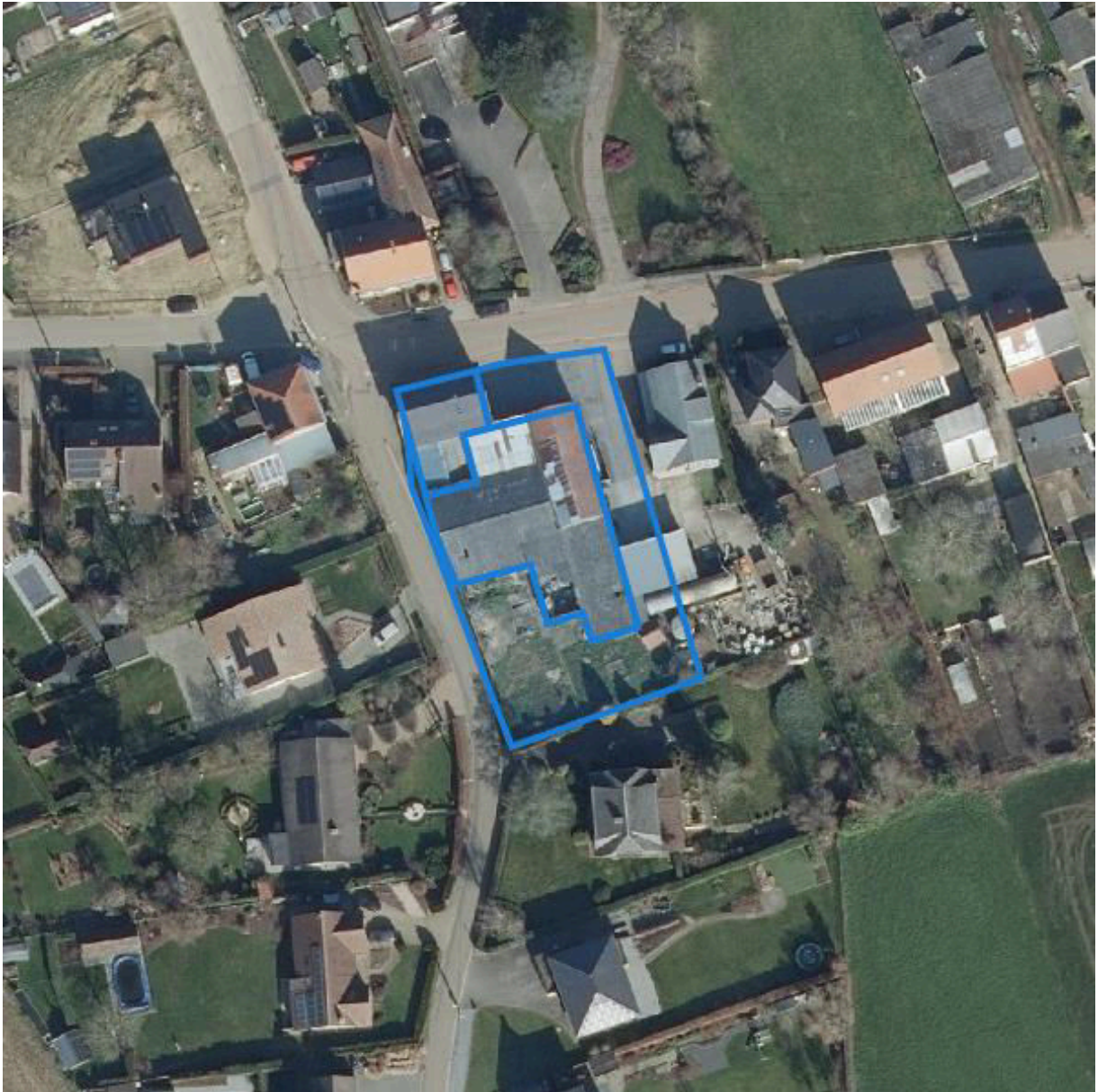
[Locatie](#)  
[Omgeving](#)  
[Kadaster](#)  
[Gewestplan](#)  
[Water](#)  
[Natuur](#)  
[Recht van voorkoop](#)  
[Beschermd onroerend erfgoed](#)  
[Vastgestelde inventarissen](#)  
[Wetenschappelijke inventarissen](#)  
[Unesco werelderfgoed](#)  
[Historische kaarten](#)  
[Wonen](#)

Dossier: 00028509/005

---

*Locatie*

---



Dossier: 00028509/005

---

Omgeving

---



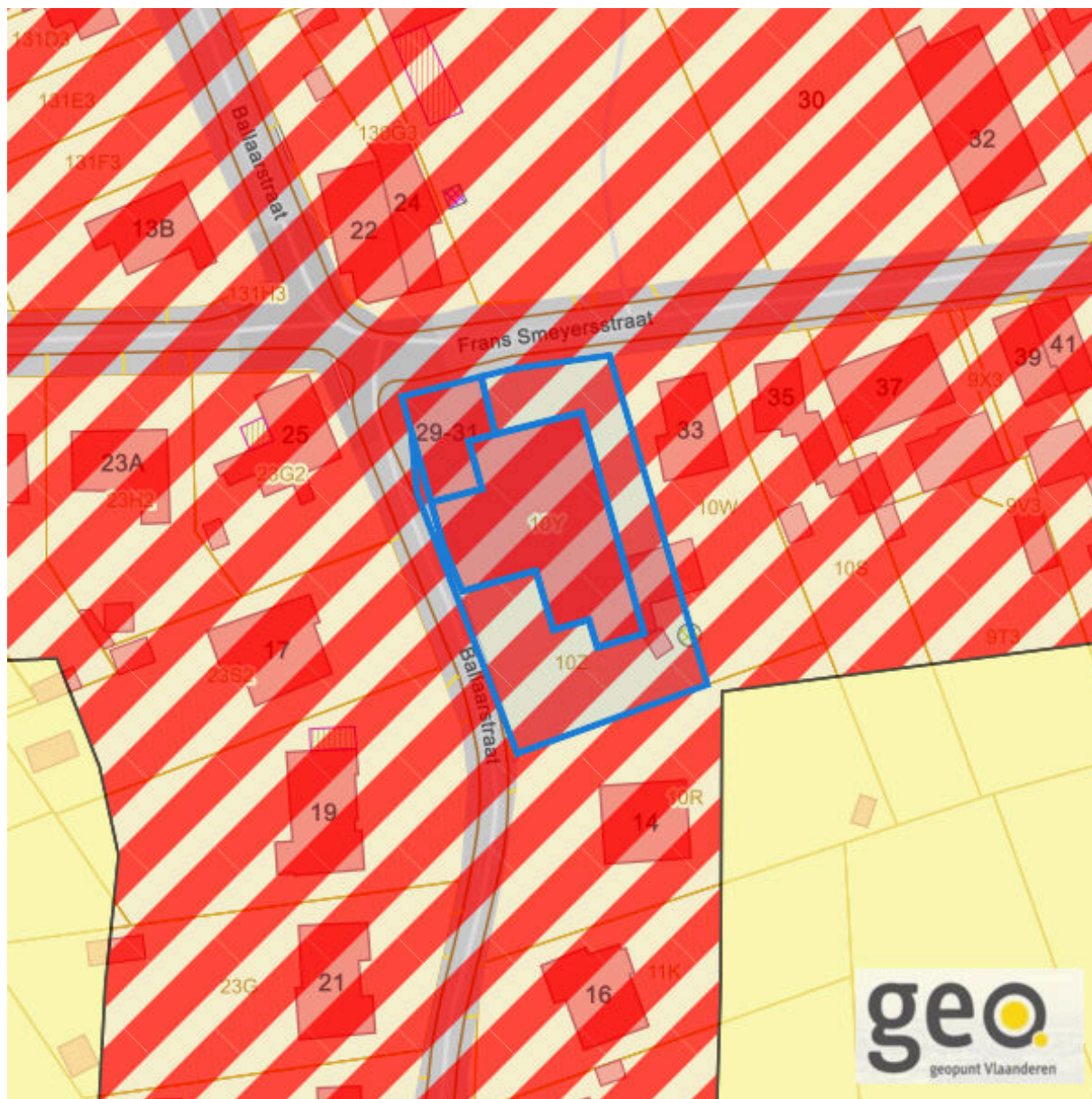




---

Gewestplan

---

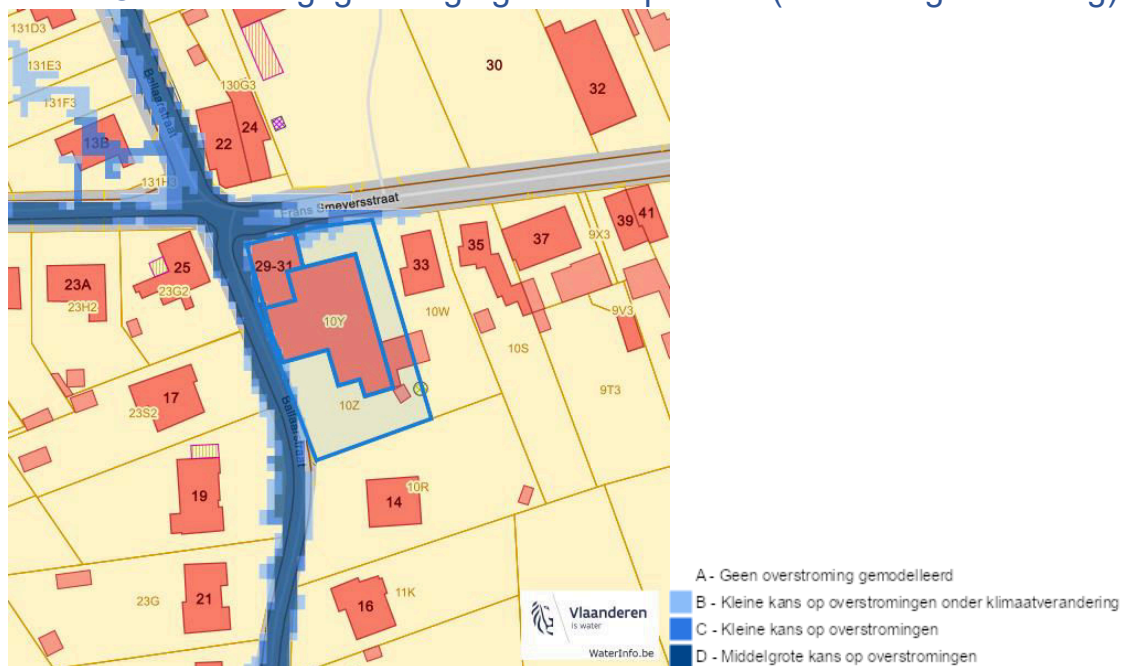


[www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)  
[Gewestplan legende](#)

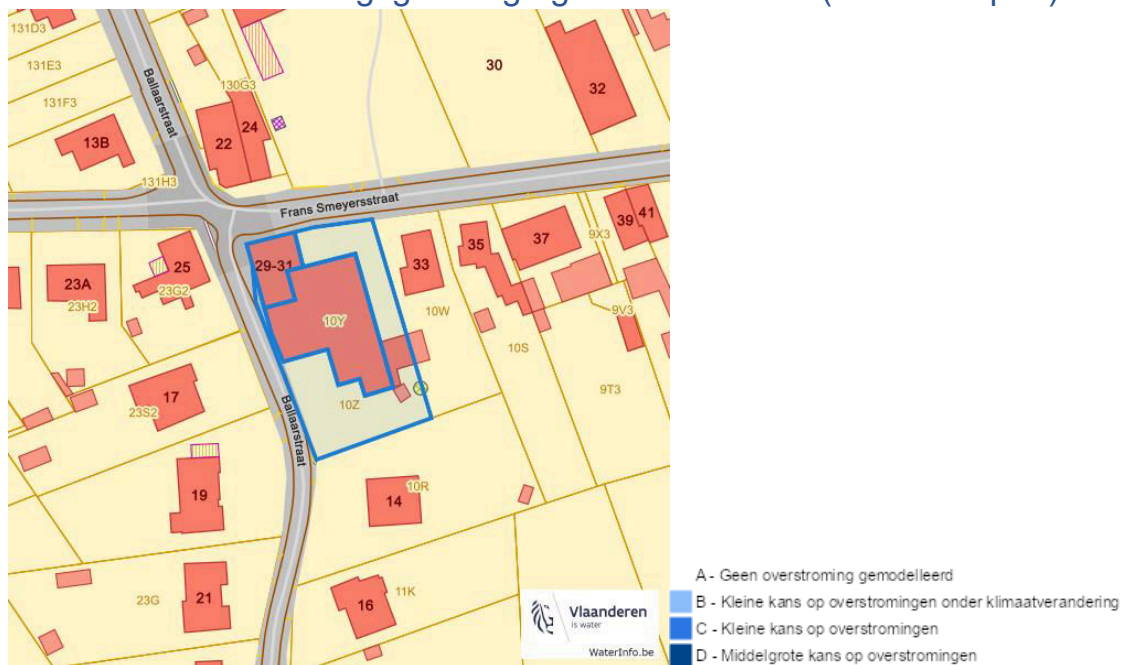
Dossier: 00028509/005

## Water

## Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)

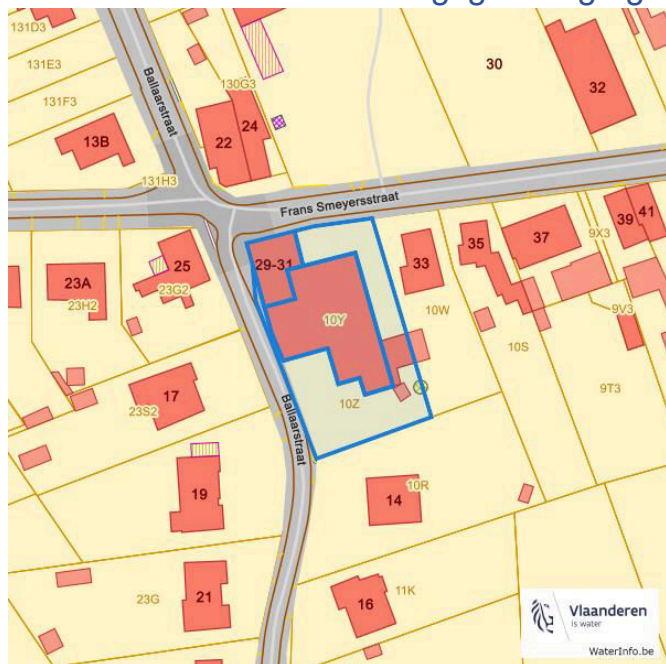


## Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



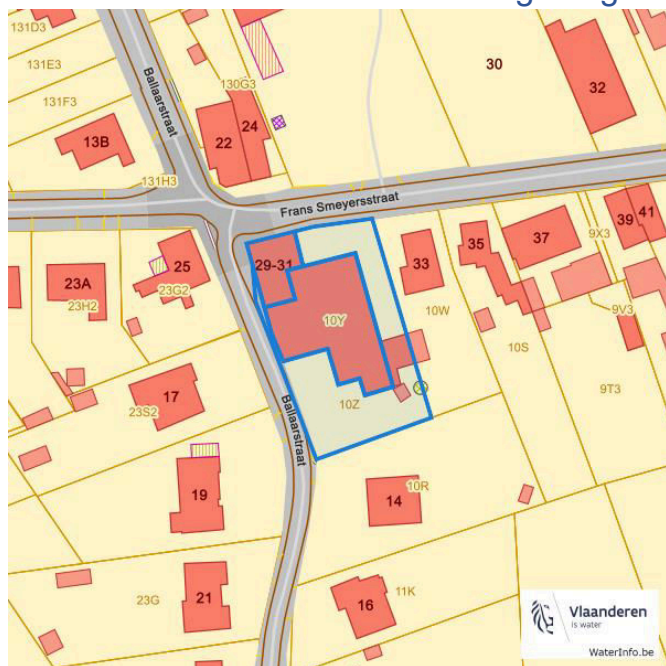
Frans Smeyersstraat 29, 3270 Kaggevinne



### 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

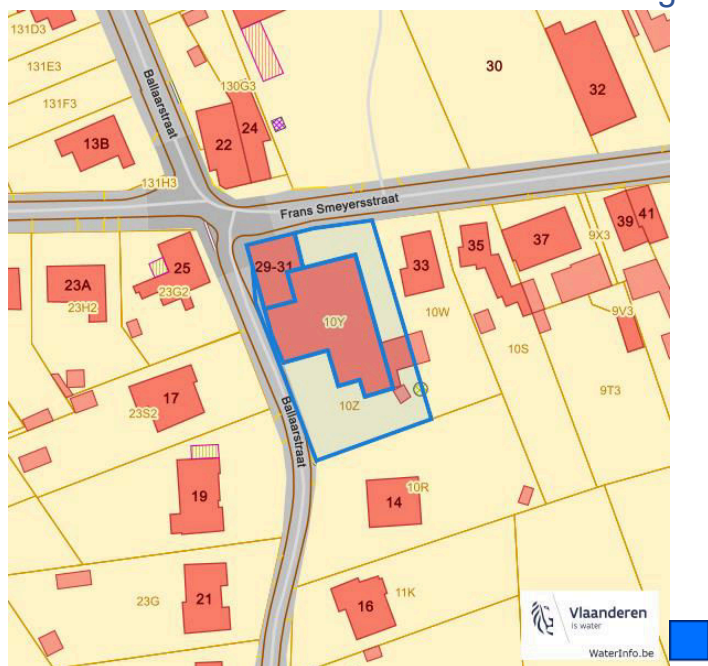


- Categorie
-  Bouwvrije opgave
  -  Verscherpte watertoets

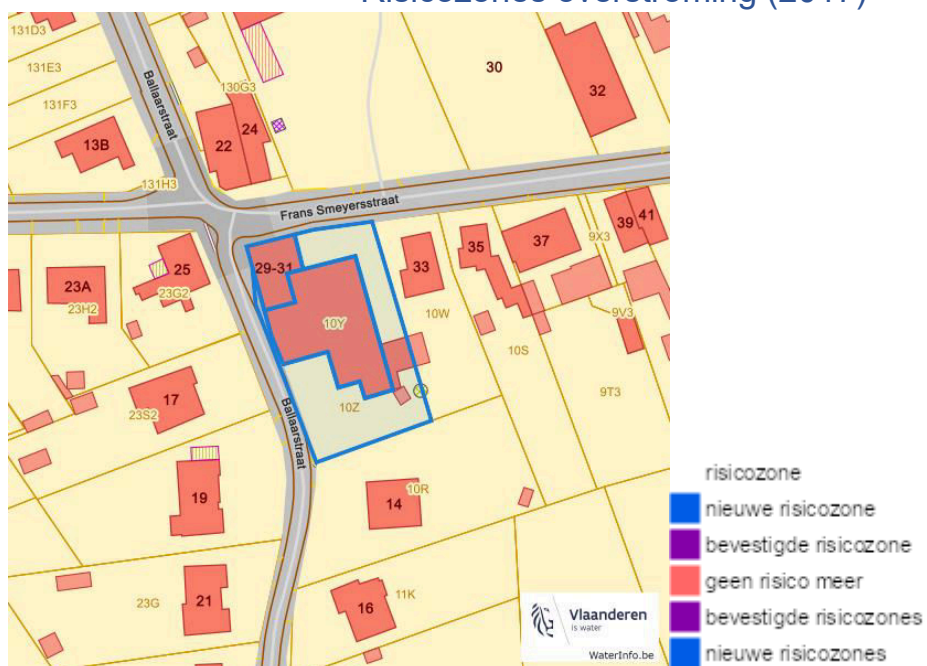
Dossier: 00028509/005

Frans Smeyersstraat 29, 3270 Kaggevinne

### Recent overstromde gebieden (2017)



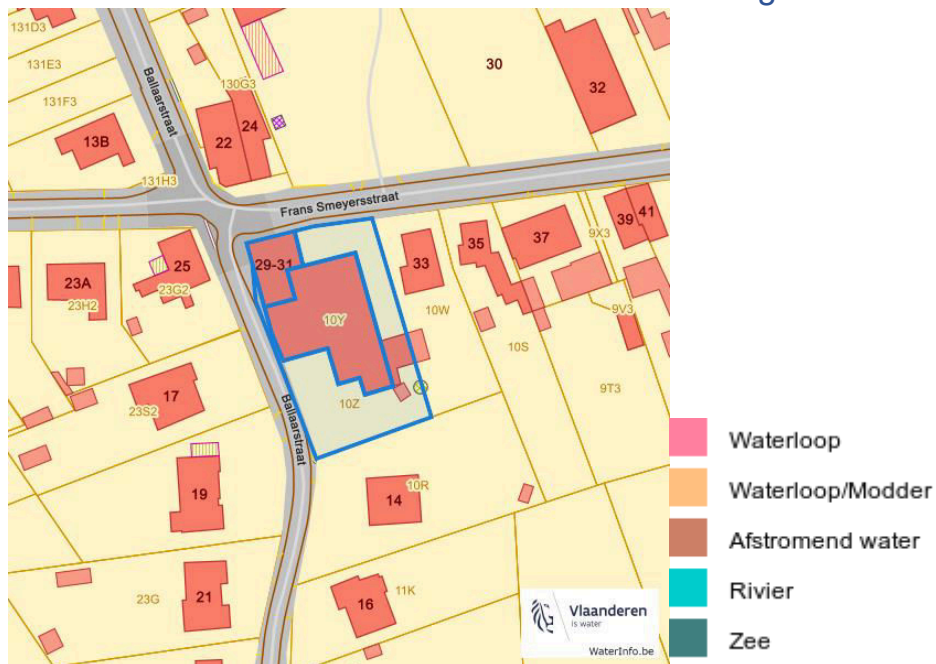
### Risicozones overstroming (2017)



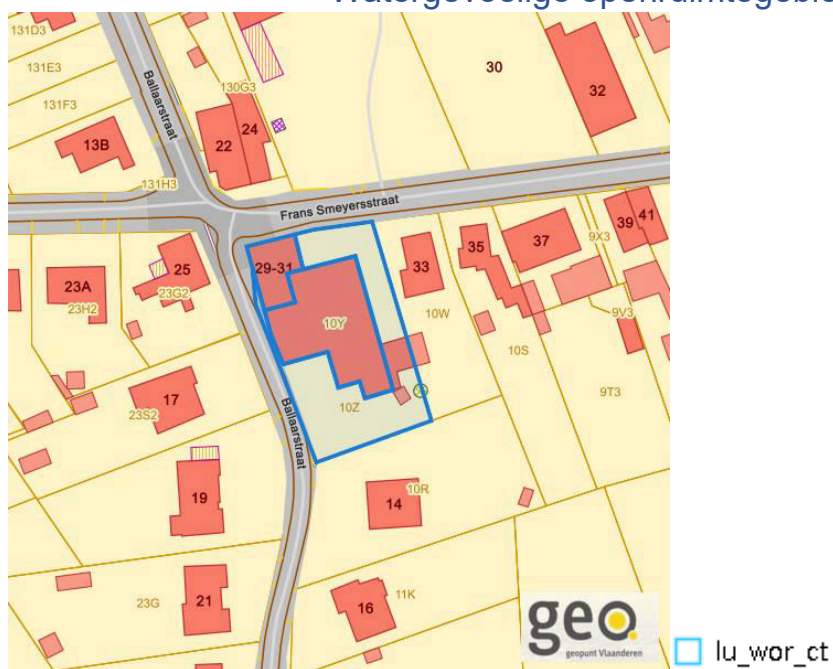
Dossier: 00028509/005

Frans Smeyersstraat 29, 3270 Kagevinne

### Van nature overstroombare gebieden



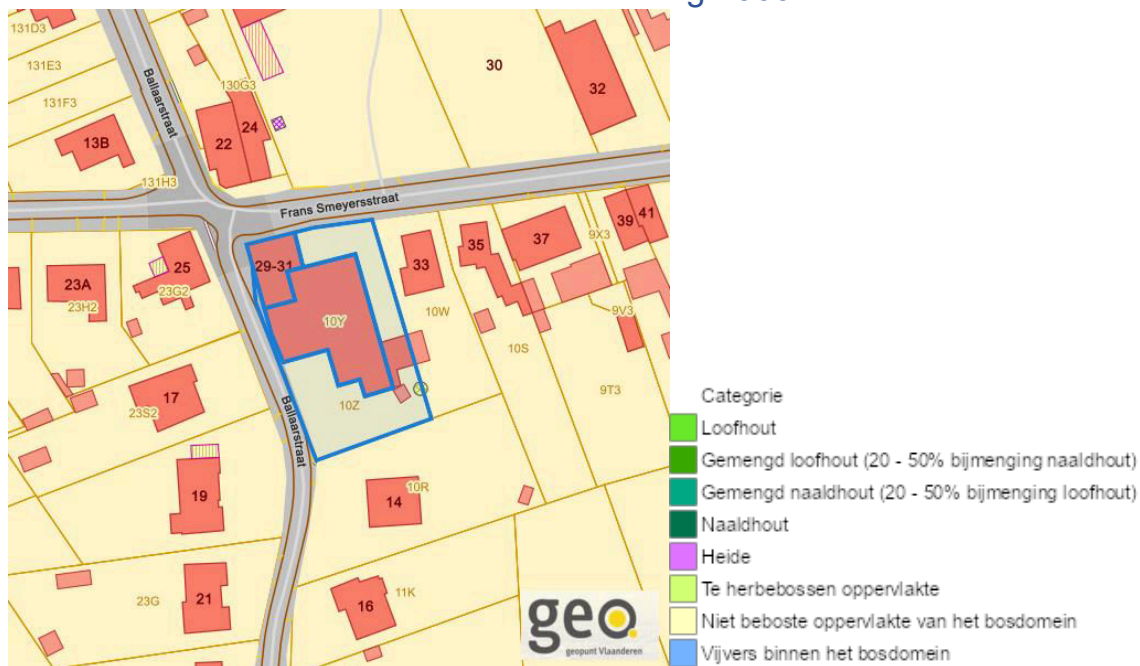
### Watergevoelige openruimtegebieden



Dossier: 00028509/005

Natuur

Bosreferentielaag 2000



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

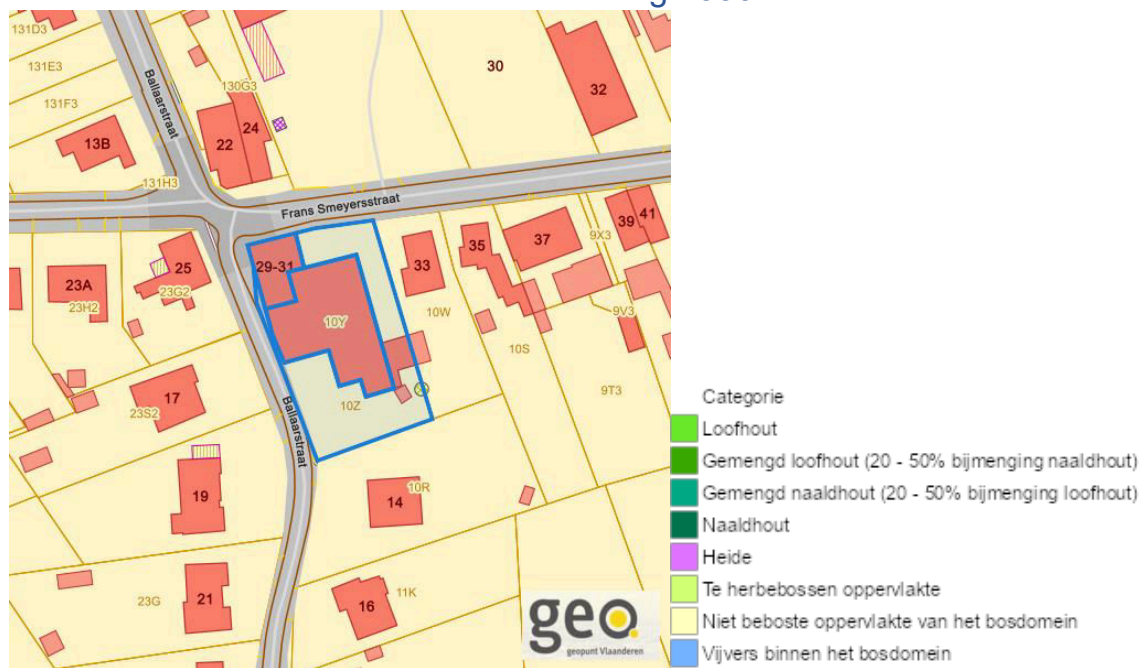
Groenkaart Vlaanderen (2021)



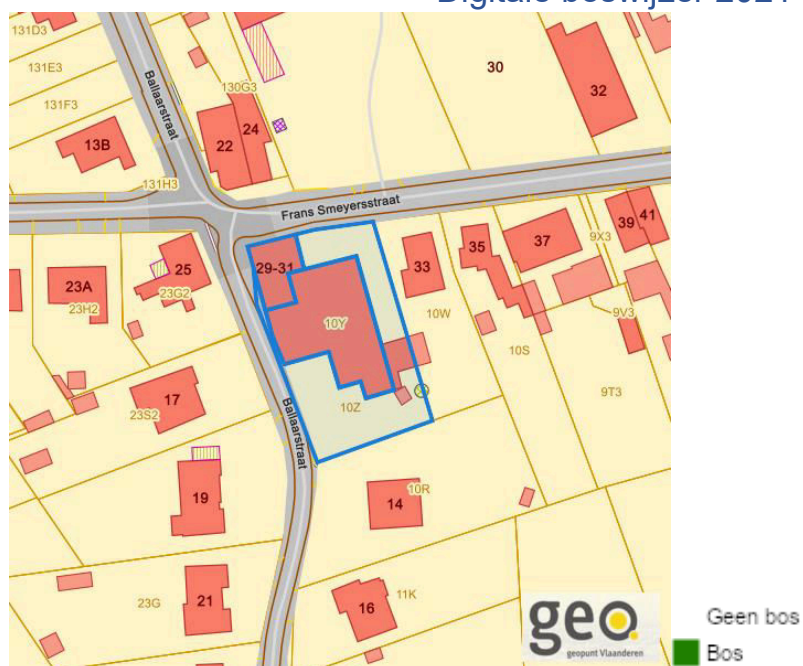
[www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

Frans Smeyersstraat 29, 3270 Kagevinne

## Boskartering 1990



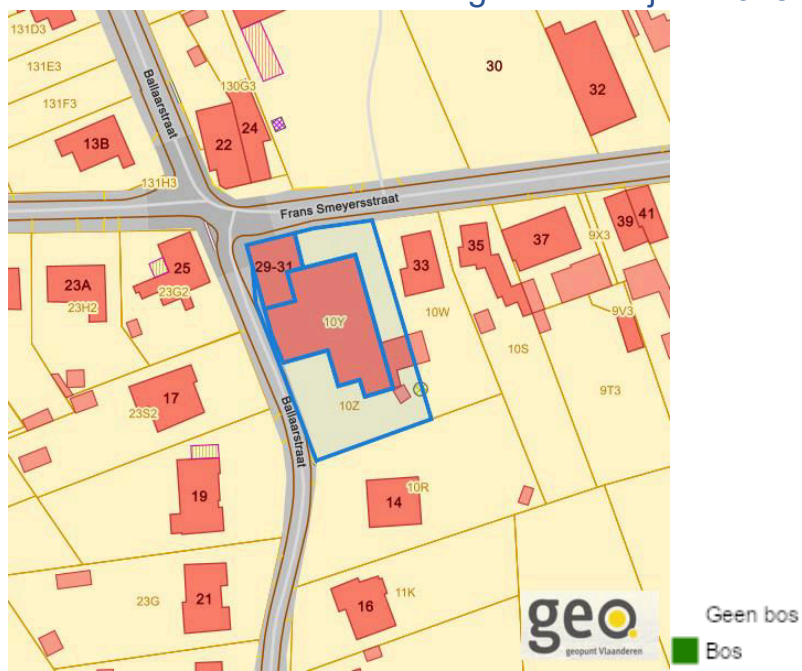
## Digitale boswijzer 2021



Dossier: 00028509/005

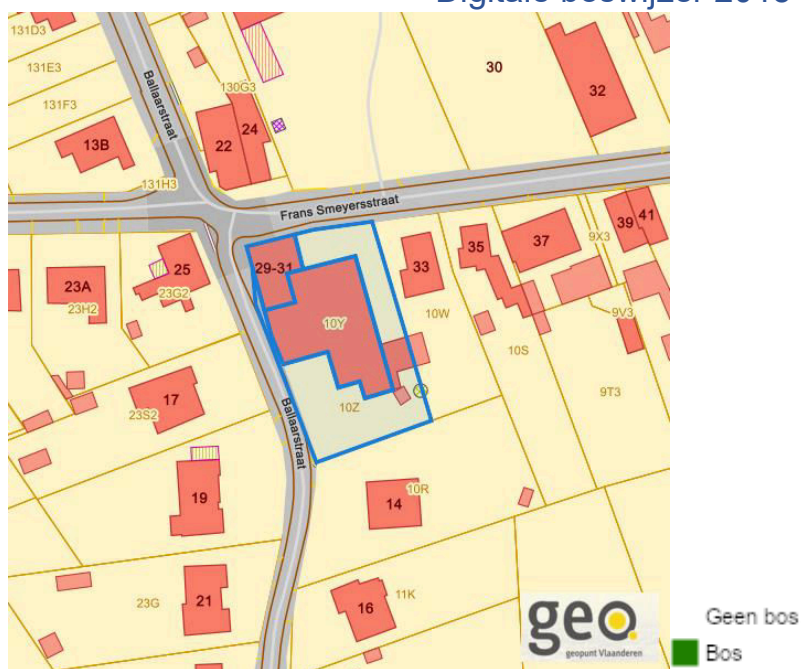
Frans Smeyersstraat 29, 3270 Kagevinne

### Digitale boswijzer 2018



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

### Digitale boswijzer 2015

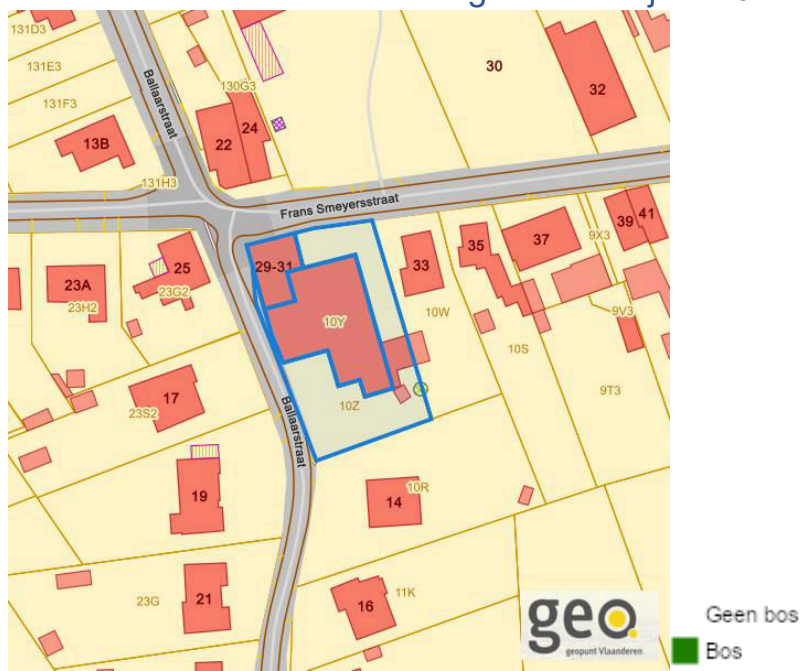


[www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

Dossier: 00028509/005

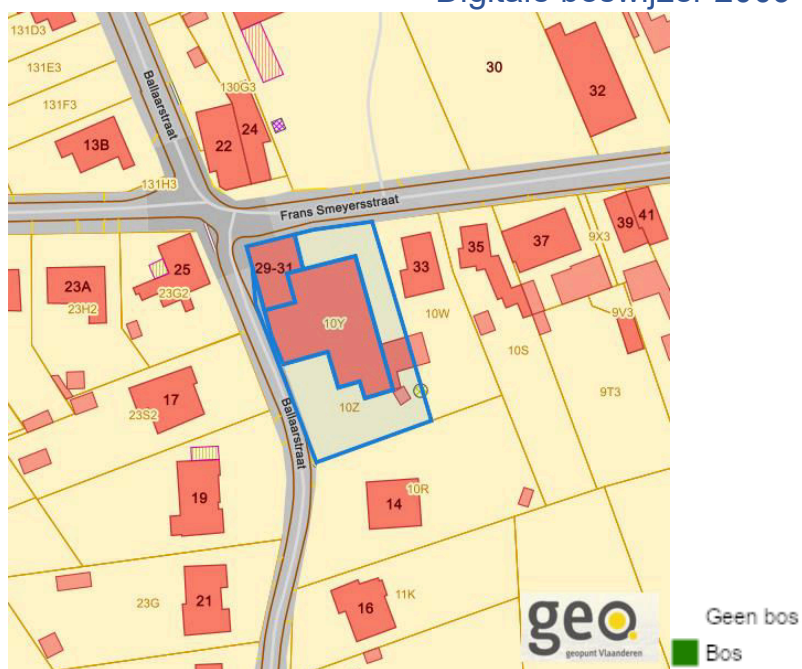
Frans Smeyersstraat 29, 3270 Kagevinne

### Digitale boswijzer 2012



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

### Digitale boswijzer 2009

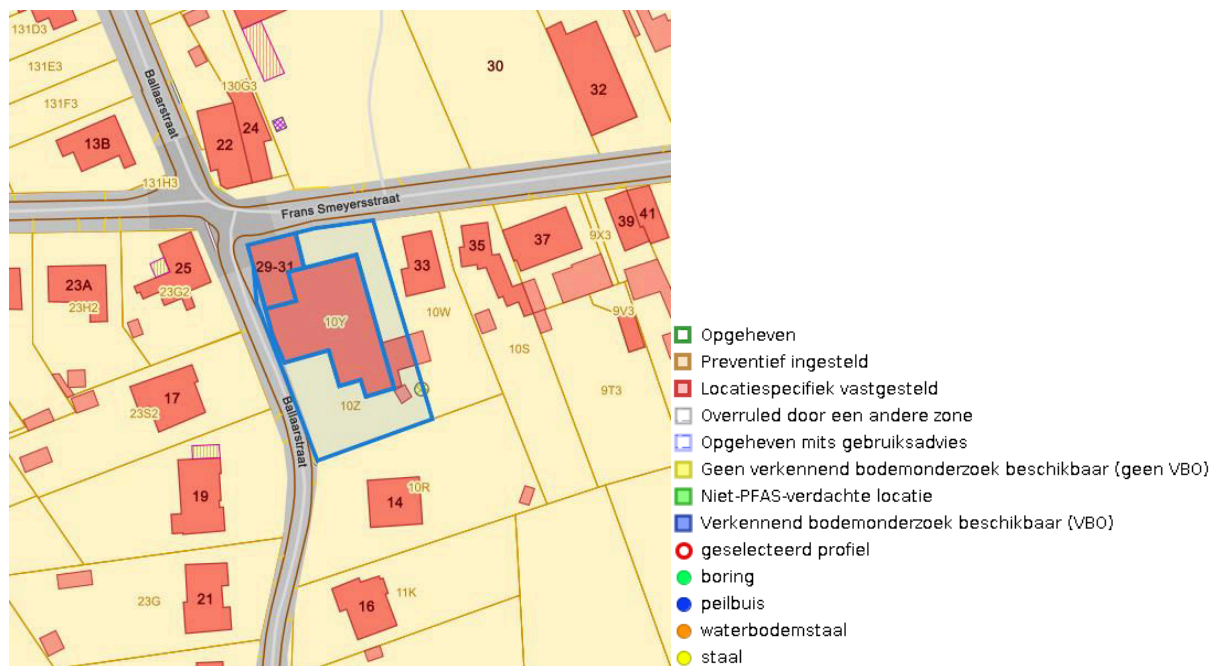


[www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

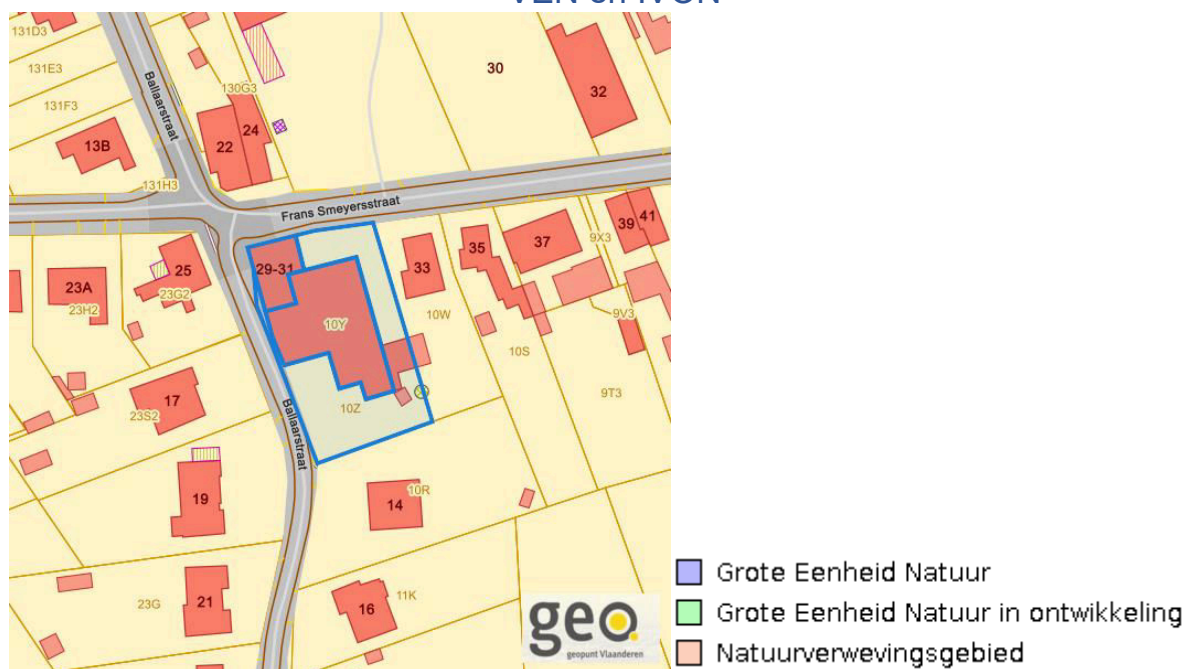
Dossier: 00028509/005

Frans Smeyersstraat 29, 3270 Kagevinne

## PFAS



## VEN en IVON

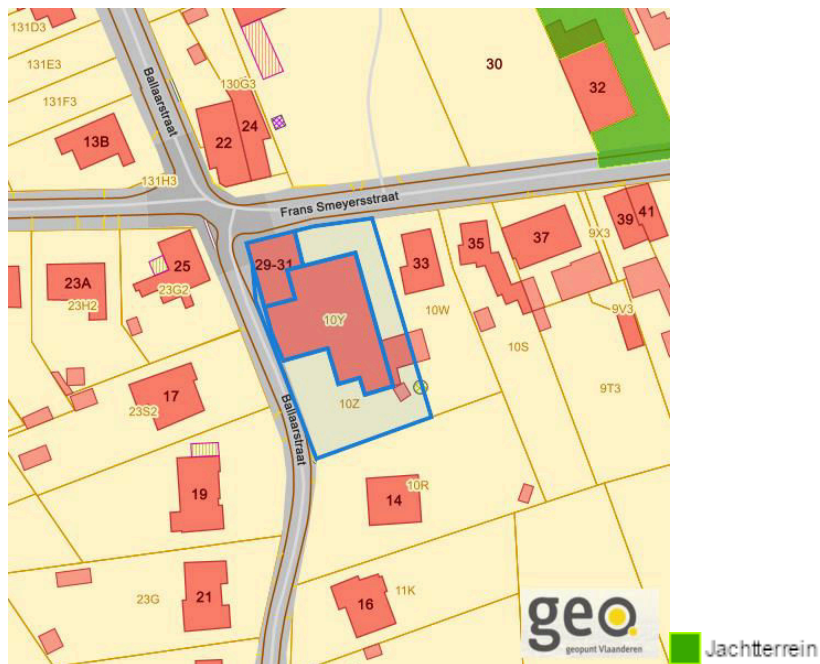


[www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

Dossier: 00028509/005

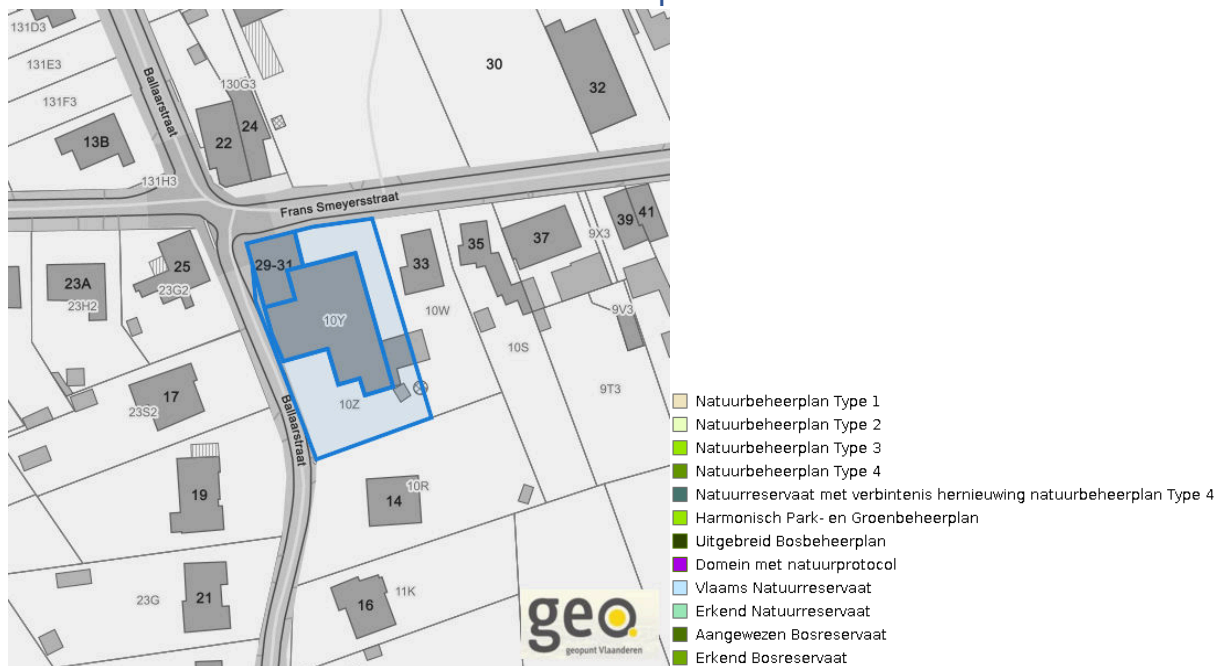
Frans Smeyersstraat 29, 3270 Kagevinne

### Jachtterreinen



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

### Natuurbeheerplannen

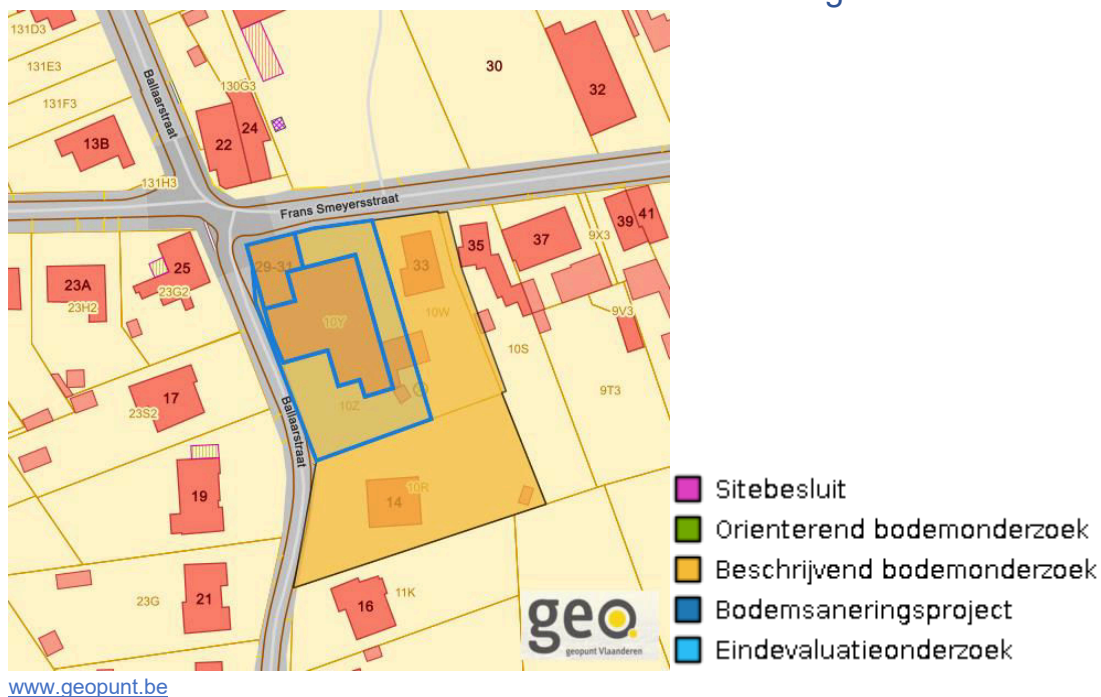


[www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

Dossier: 00028509/005

Frans Smeyersstraat 29, 3270 Kagevinne

## Bodemonderzoeken en saneringen



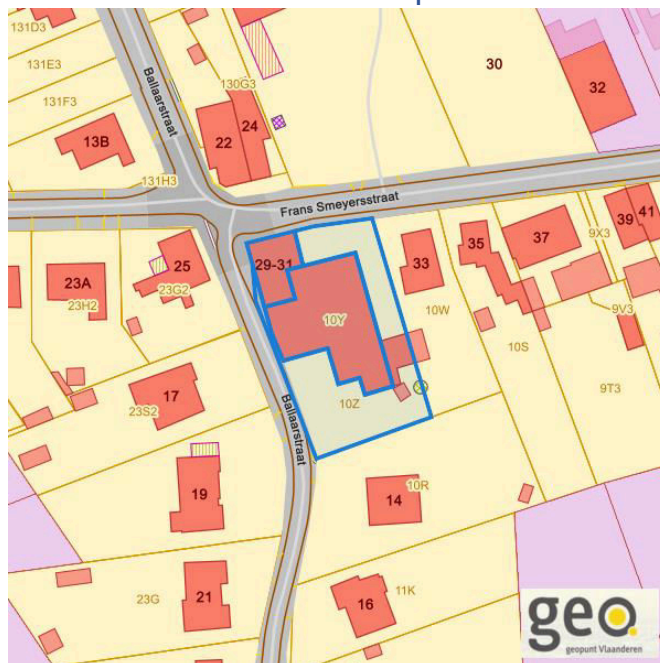
Dossier: 00028509/005

---

*Recht van voorkoop*

---

Vlaams voorkooprecht



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

Recht van voorkoop afbakening



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

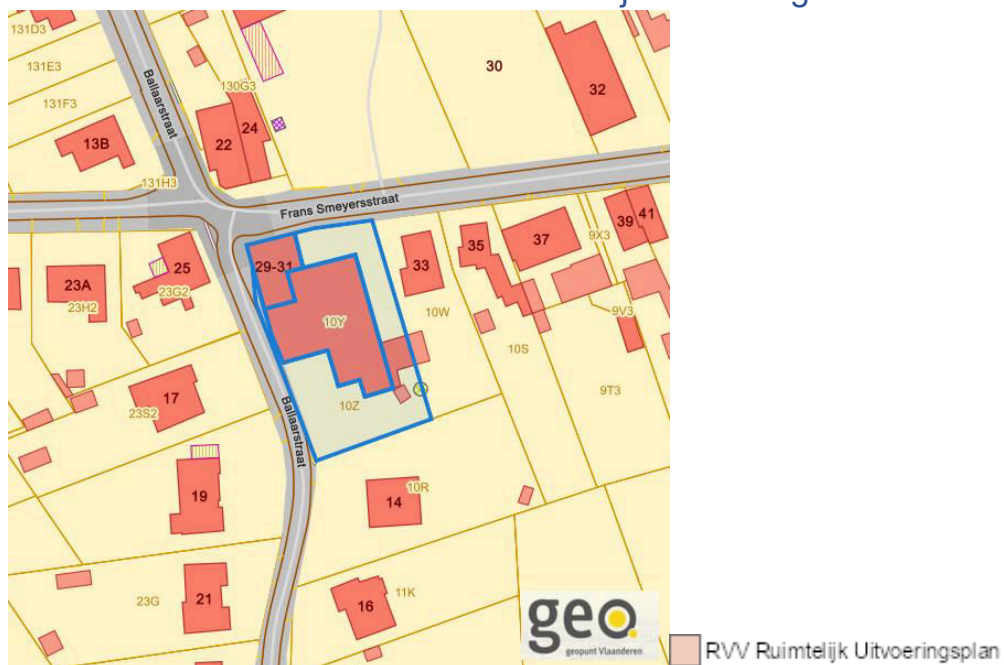
Dossier: 00028509/005

---

*Detailkaarten recht van voorkoop*

---

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 1

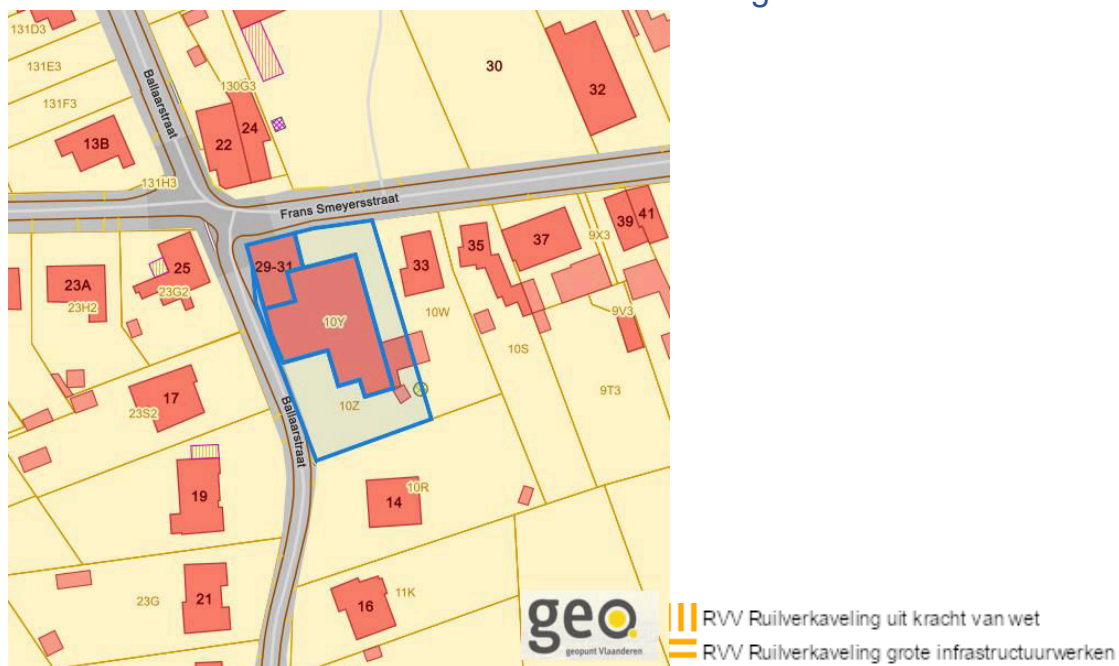
**Rvv: Ruimtelijke ordening**[www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

Dossier: 00028509/005

Frans Smeyersstraat 29, 3270 Kagevinne

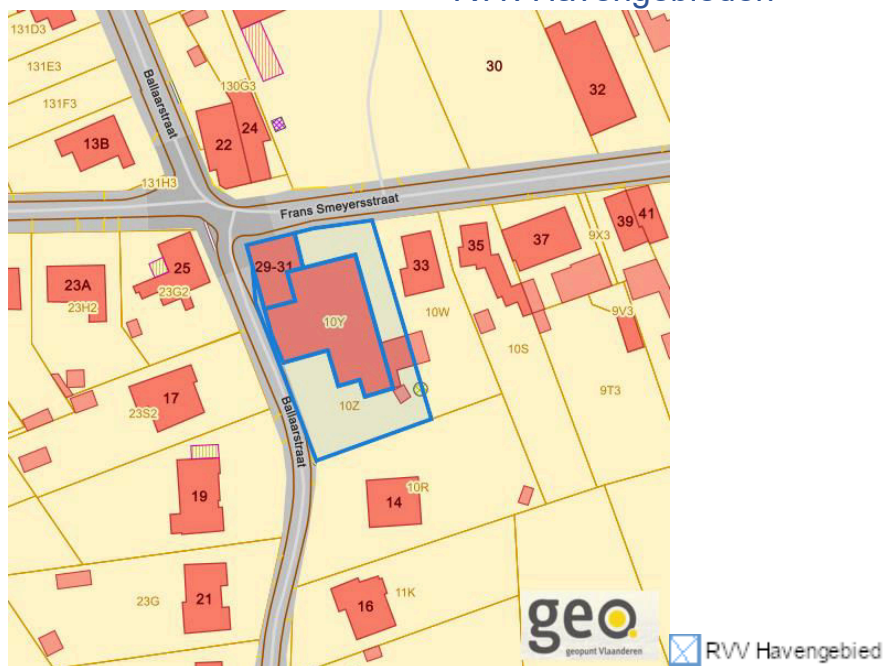
Detailkaarten recht van voorkoop pagina 2

### Rvv: Ruilverkaveling



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

### Rvv: Havengebieden



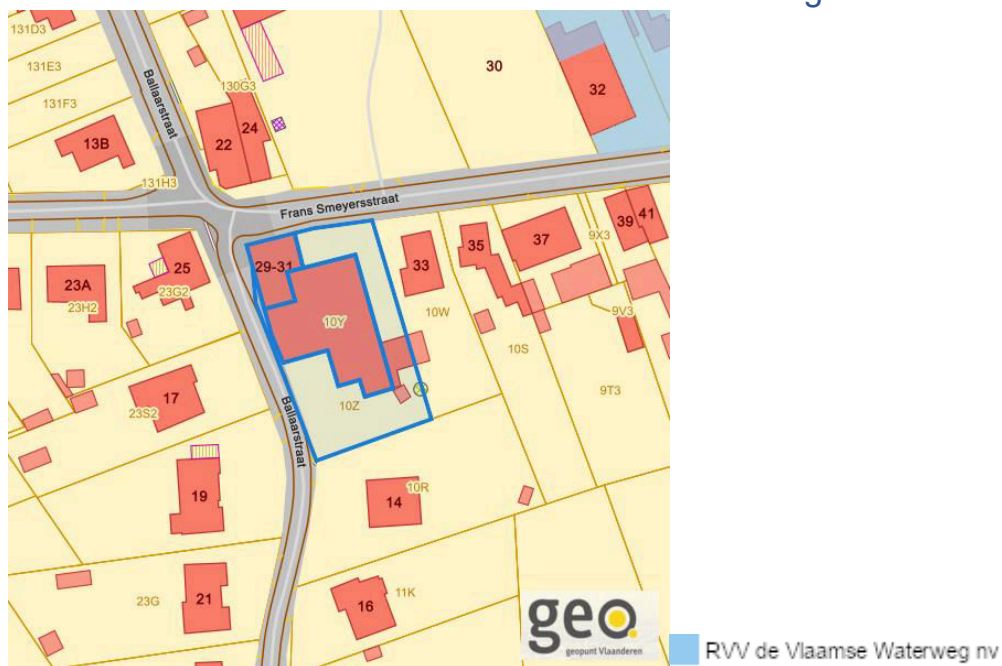
[www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

Dossier: 00028509/005

Frans Smeyersstraat 29, 3270 Kagevinne

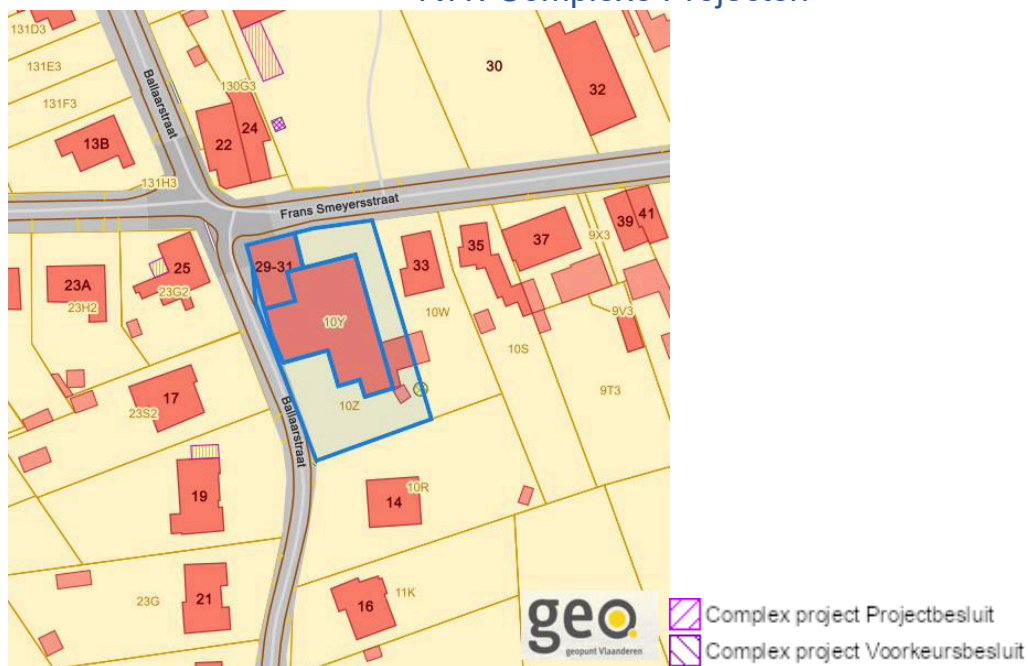
Detailkaarten recht van voorkoop pagina 3

### Rvv: de Vlaamse waterweg



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

### Rvv: Complexe Projecten



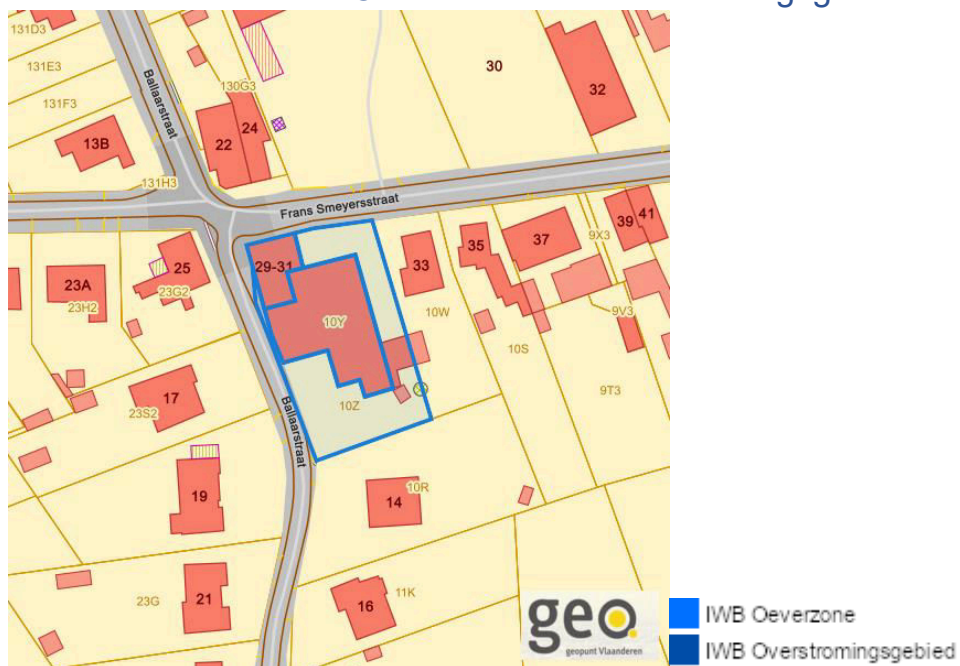
[www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

Dossier: 00028509/005

Frans Smeyersstraat 29, 3270 Kagevinne

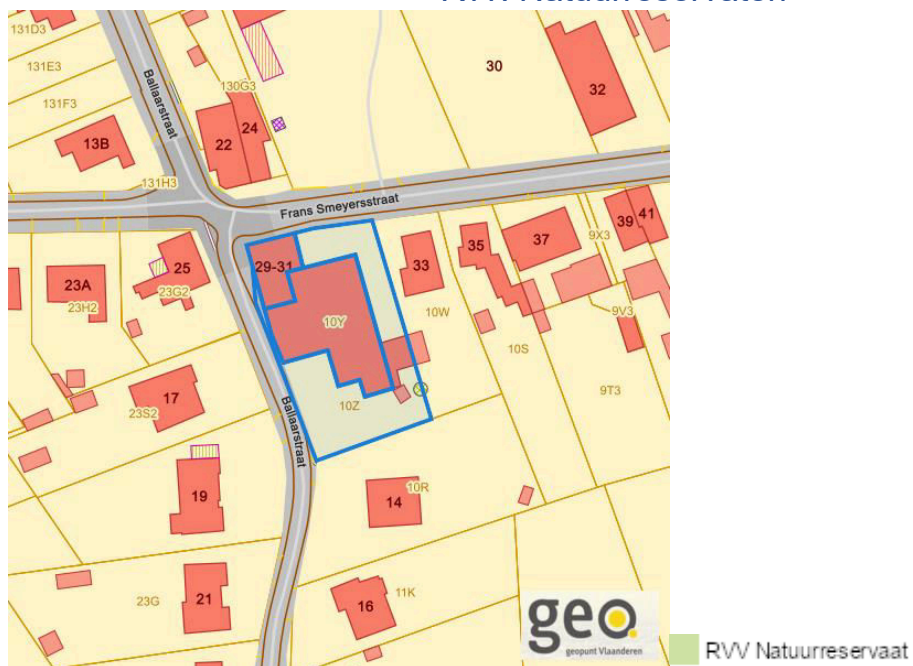
Detailkaarten recht van voorkoop pagina 4

### Rvv: Oeverzones en overstromingsgebieden



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

### Rvv: Natuureservaten



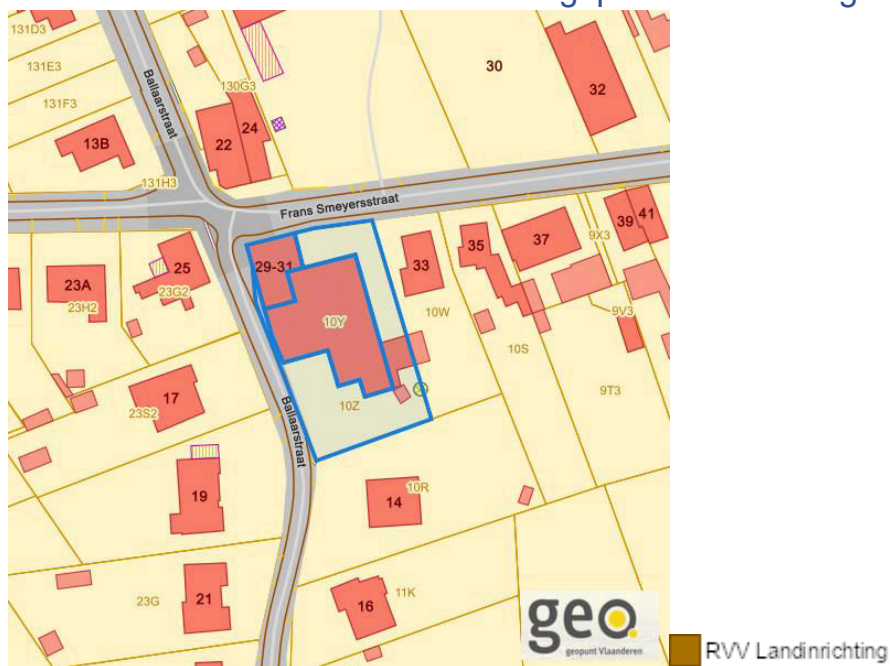
[www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

Dossier: 00028509/005

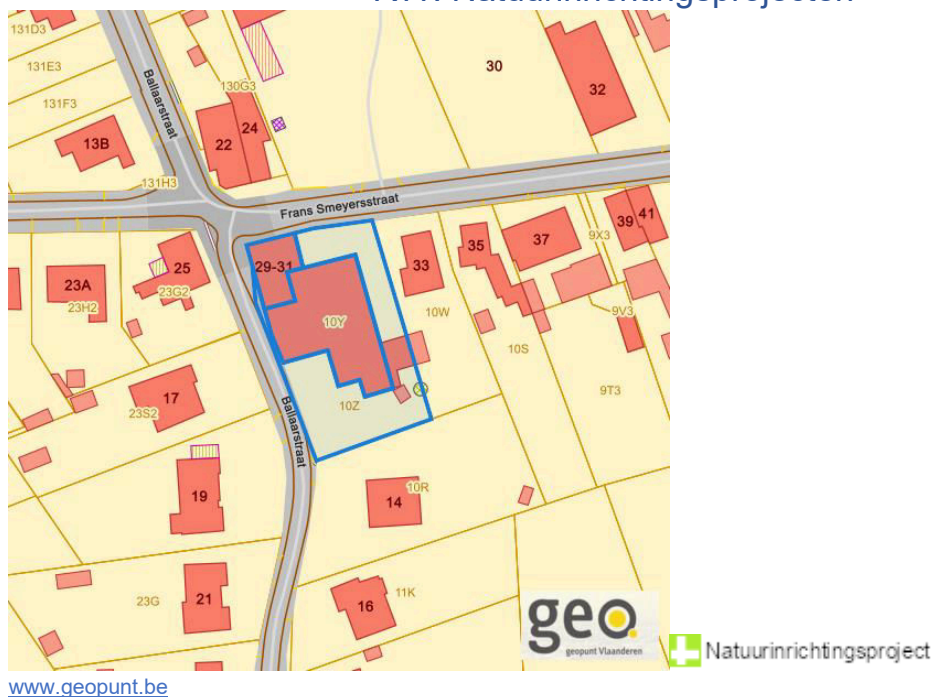
Frans Smeyersstraat 29, 3270 Kagevinne

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 5

### Rvv: Landinrichtingsplan en inrichtingsnota



### Rvv: Natuurinrichtingsprojecten

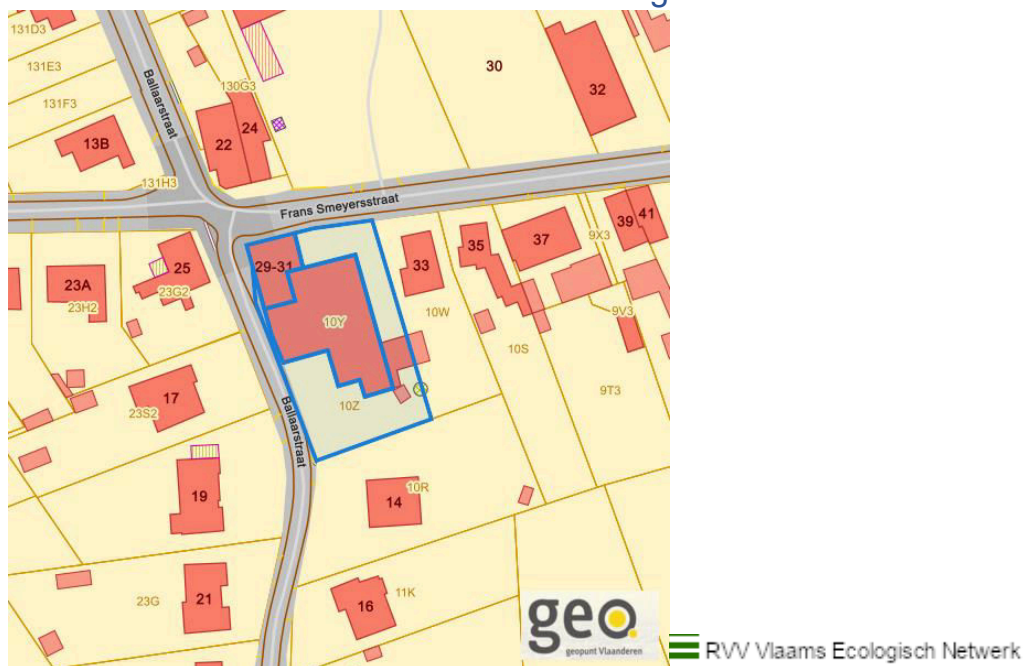


Dossier: 00028509/005

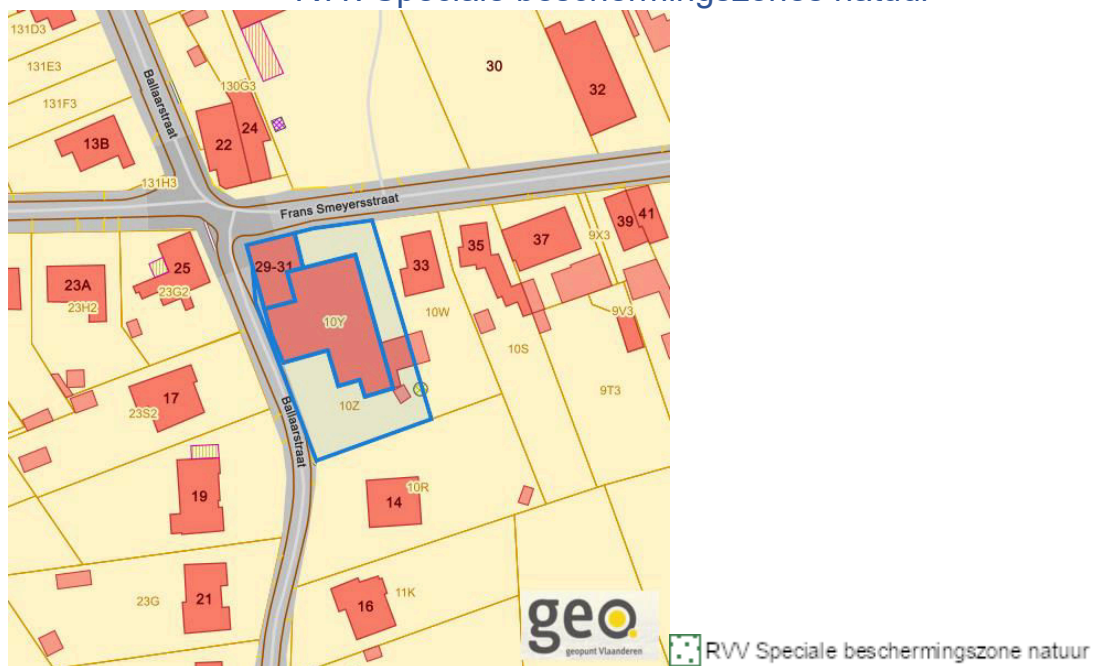
Frans Smeyersstraat 29, 3270 Kagevinne

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 6

### Rvv: Vlaams Ecologisch Network

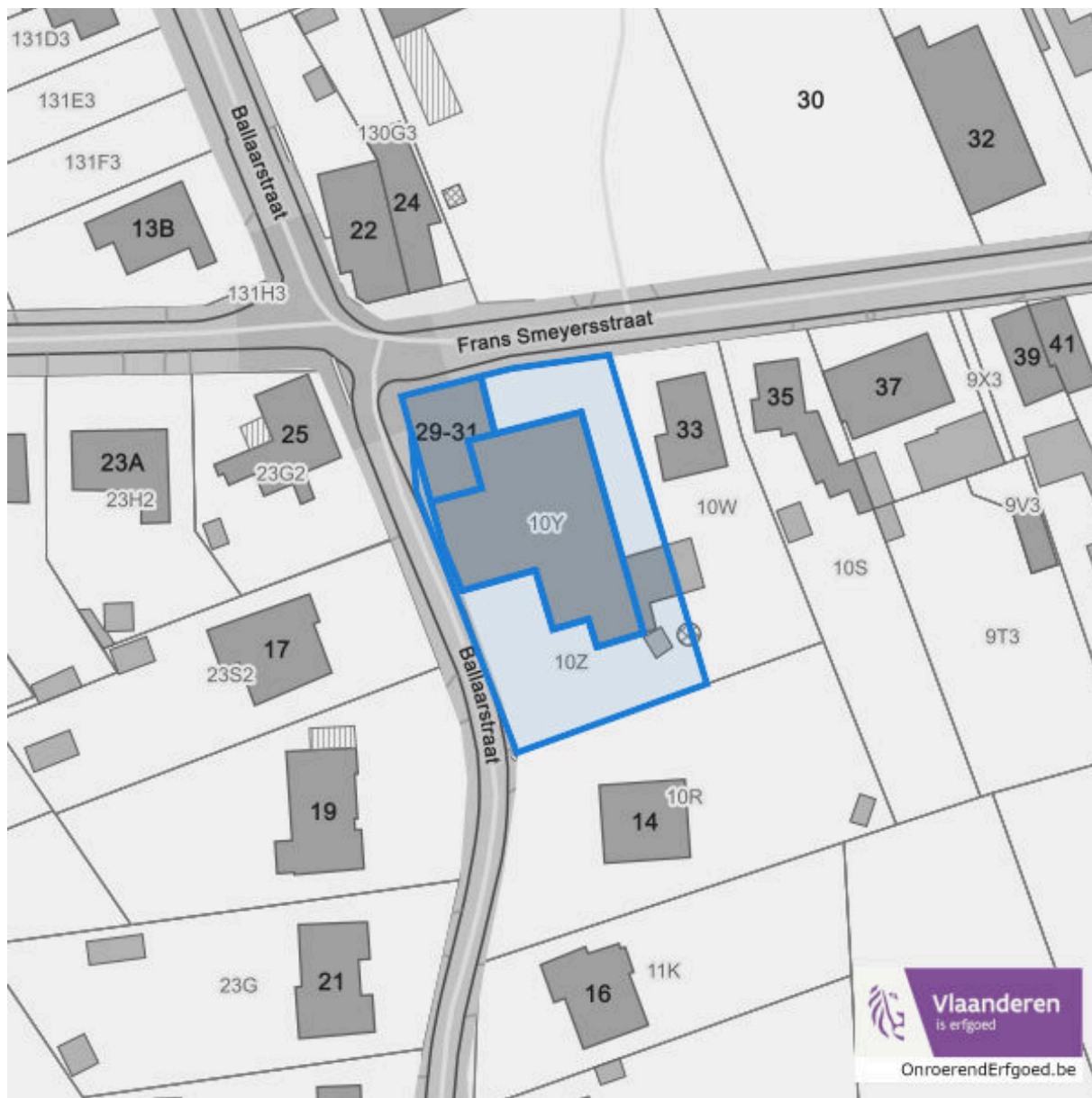


### Rvv: Speciale beschermingszones natuur



Dossier: 00028509/005

Beschermd onroerend erfgoed



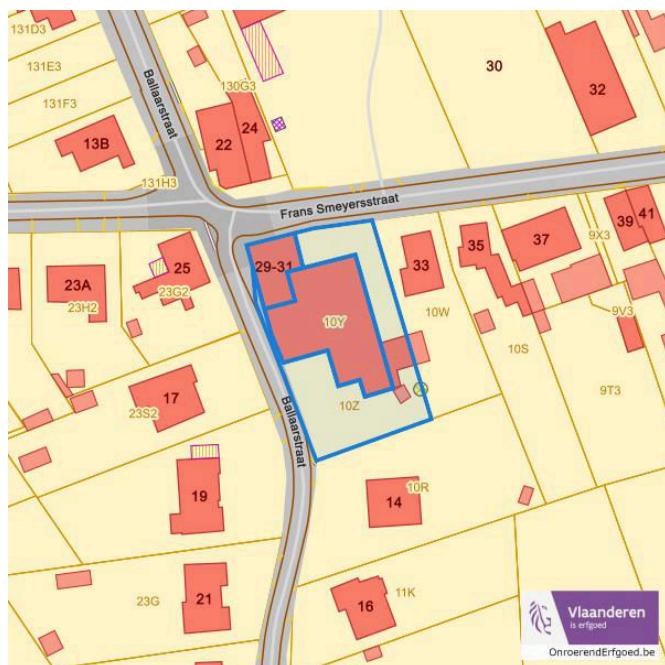
---

*Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed*

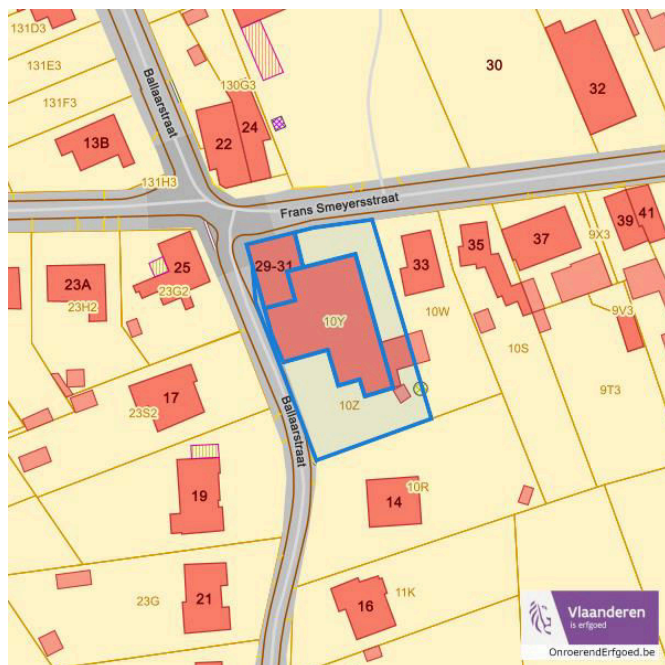

---

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 1

## Beschermd archeologische sites


 Beschermd archeologische site

## Beschermd cultuurhistorische landschappen

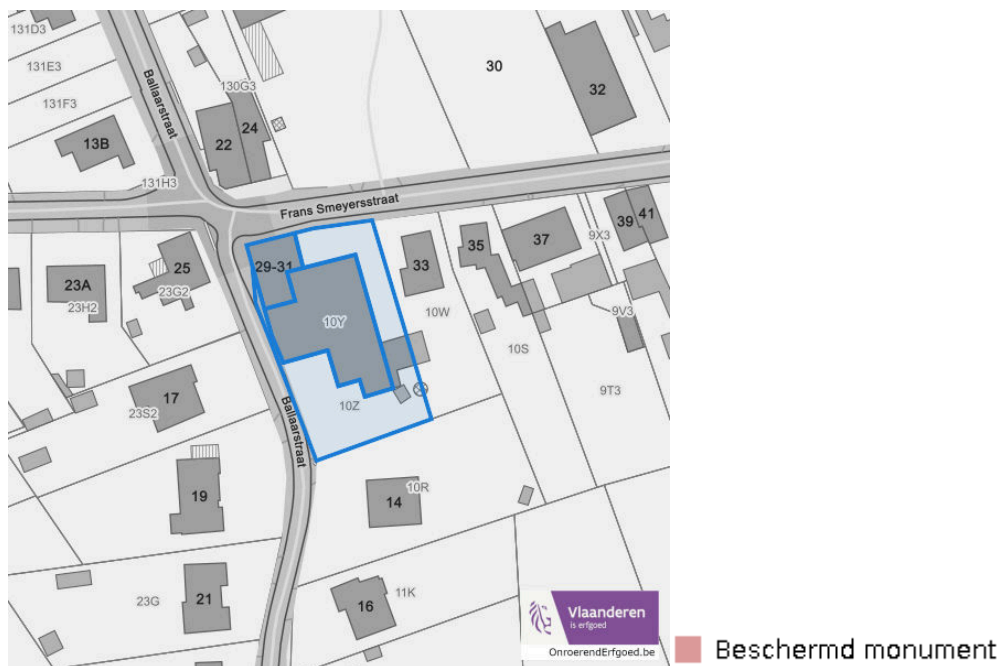

 Beschermd landschap

Dossier: 00028509/005

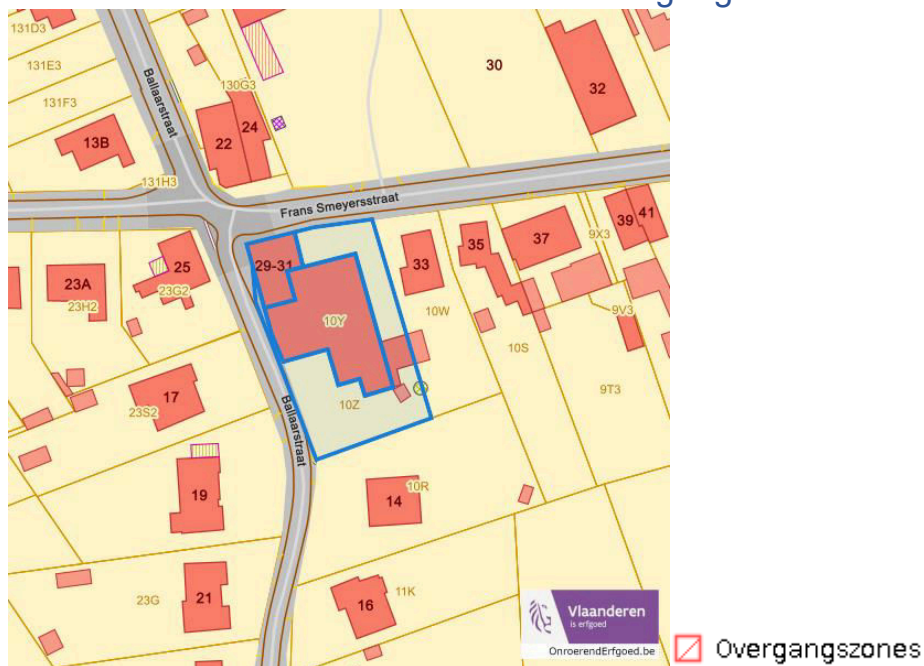
Frans Smeyersstraat 29, 3270 Kagevinne

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 2

### Beschermde monumenten



### Beschermde overgangszones

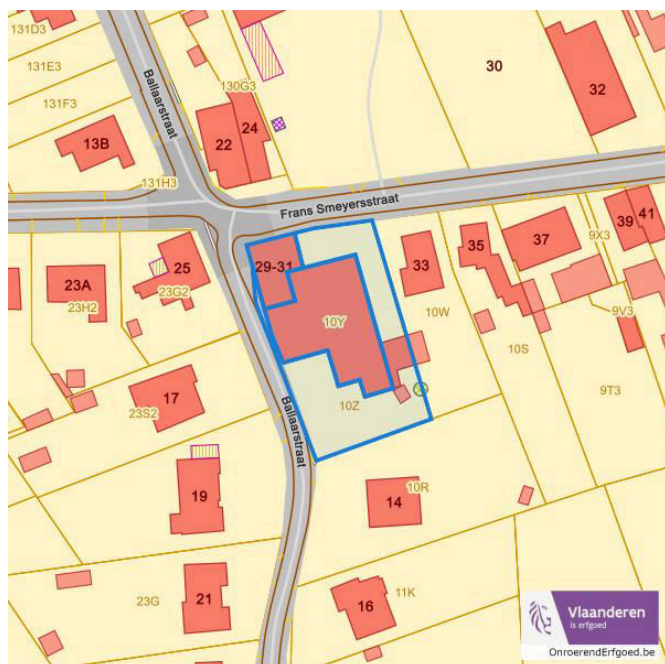


Dossier: 00028509/005

Frans Smeyersstraat 29, 3270 Kagevinne

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 3

### Beschermd stads en dorpsgezichten



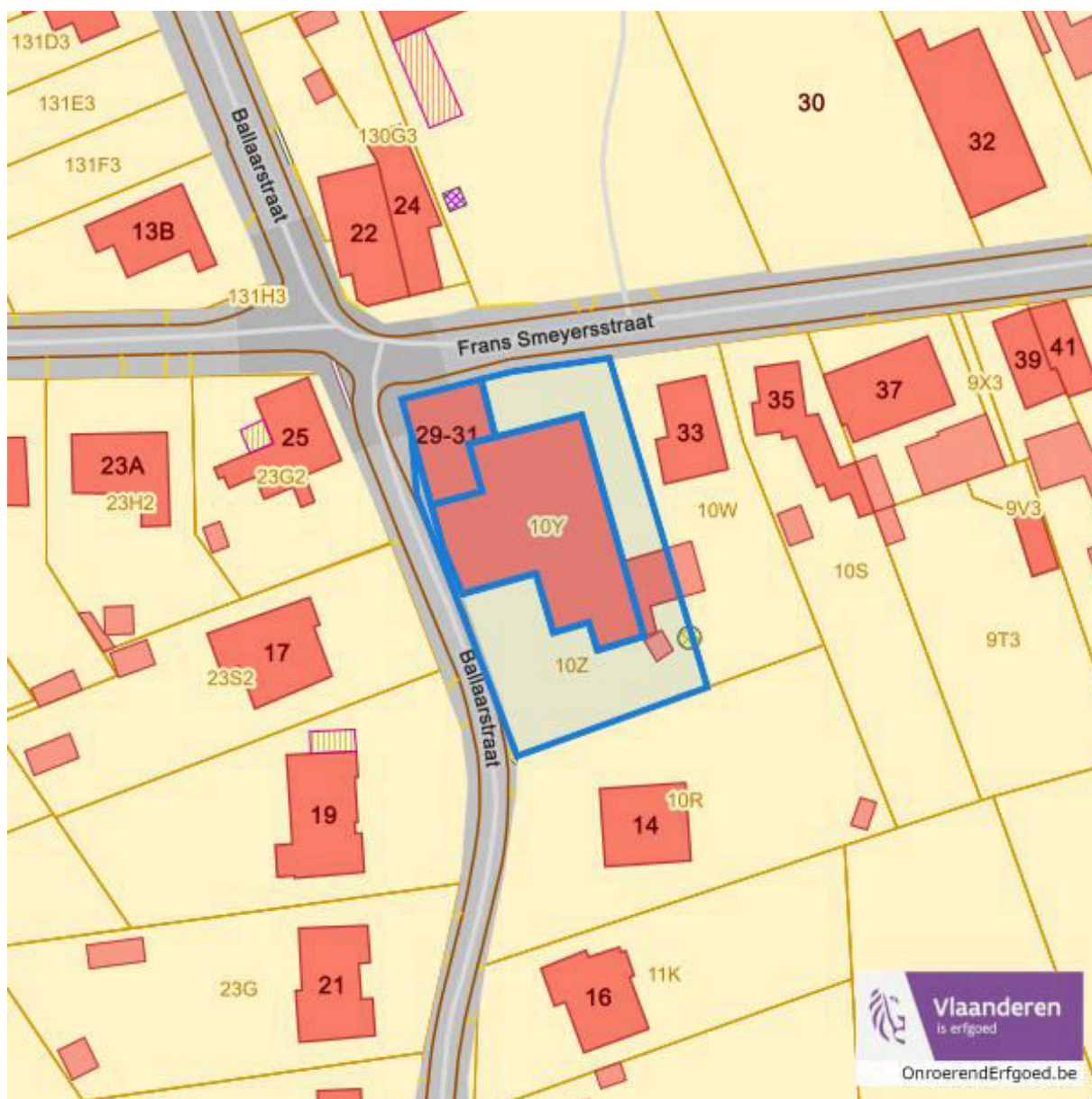
■ Beschermd stads- en dorpsgezicht

Dossier: 00028509/005

---

*Vastgestelde inventarissen*

---



Dossier: 00028509/005

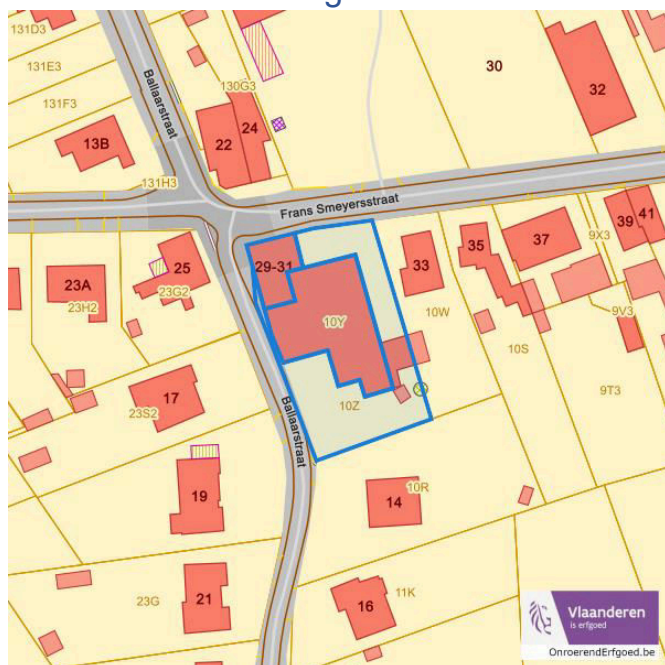
---

*Detailkaarten vastgestelde inventarissen*

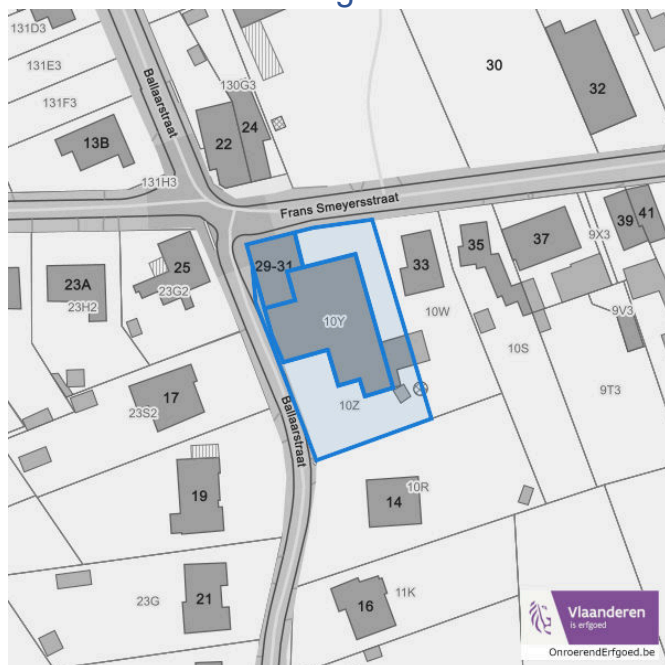

---

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: 00028509/005

Frans Smeyersstraat 29, 3270 Kagevinne

Detailkaarten vastgestelde inventaris pagina 2

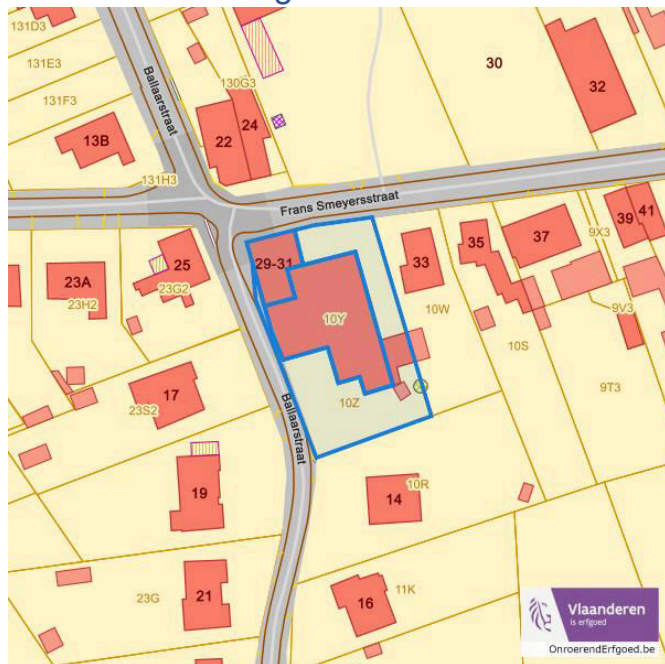
### Vastgestelde inventaris: Houtige beplanting met erfgoedwaarde

%vastgestelde\_inventaris\_houtige\_bepanting\_met\_erfgoedwaarde

scale=55%vastgestelde\_inventaris\_houtige\_bepanting\_met\_erfgoedwaarde\_legend

scale=45%

### Vastgestelde inventaris: Historische tuinen en parken



▣ Vastgestelde inventaris park en tuin

Dossier: 00028509/005

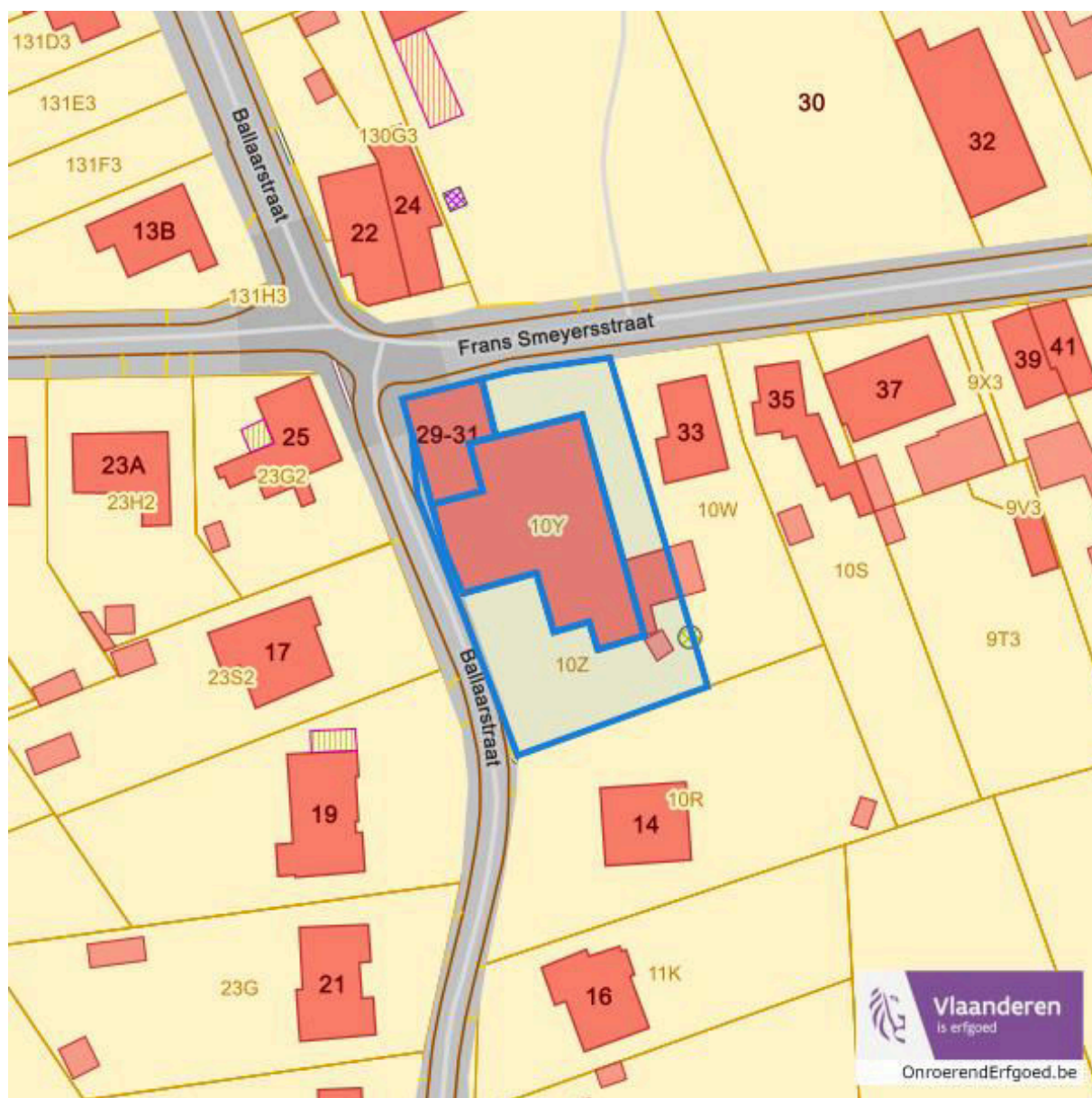
Frans Smeyersstraat 29, 3270 Kagevinne

Detailkaarten vastgestelde inventaris pagina 3

### Vastgestelde inventaris: Relicten landschapsatlas



Dossier: 00028509/005

*Wetenschappelijke inventarissen*

Dossier: 00028509/005

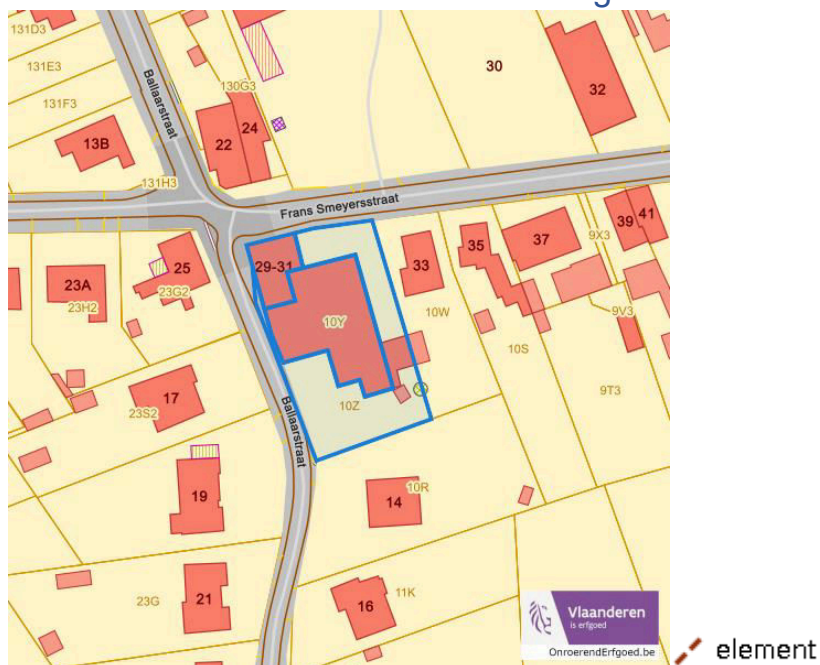
---

*Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen*

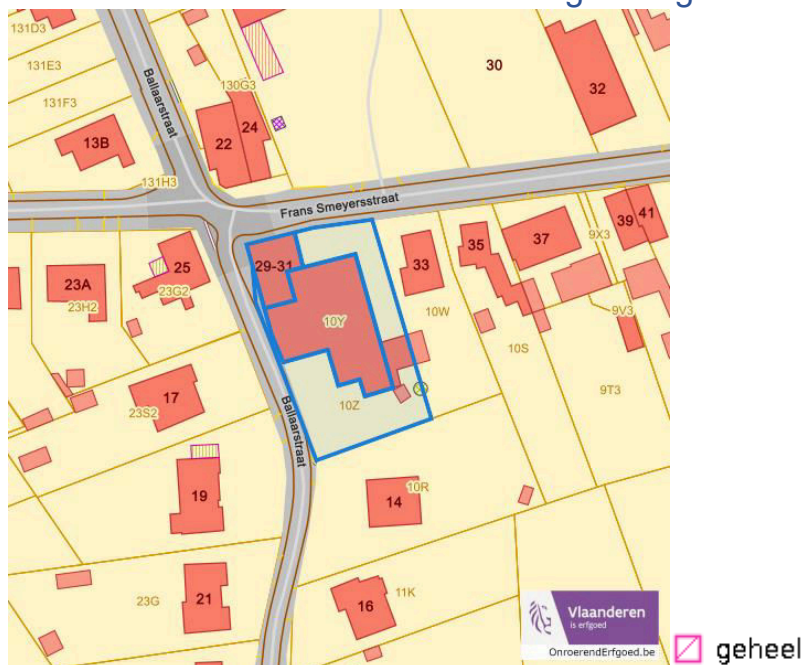

---

Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen pagina 1

## Bouwkundige elementen



## Archeologische gehelen

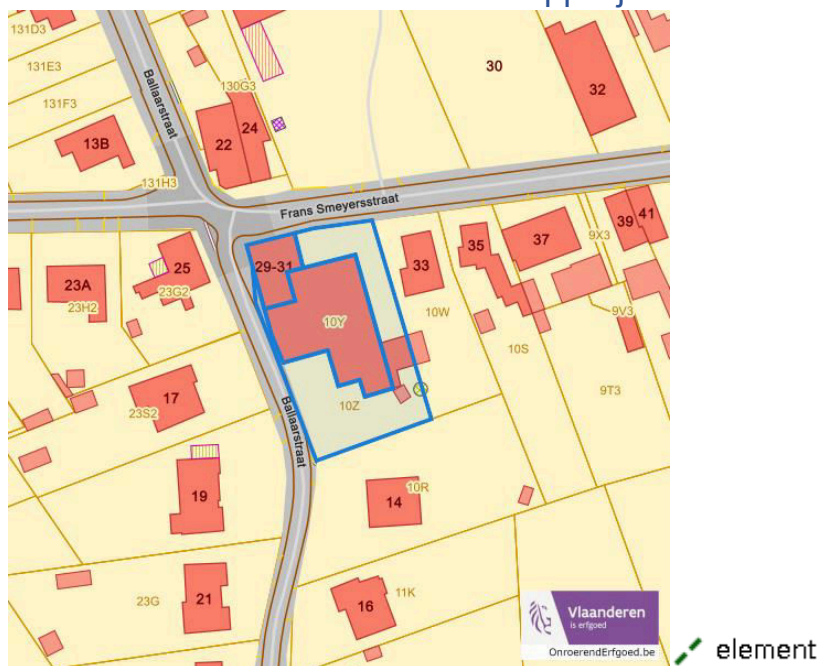


Dossier: 00028509/005

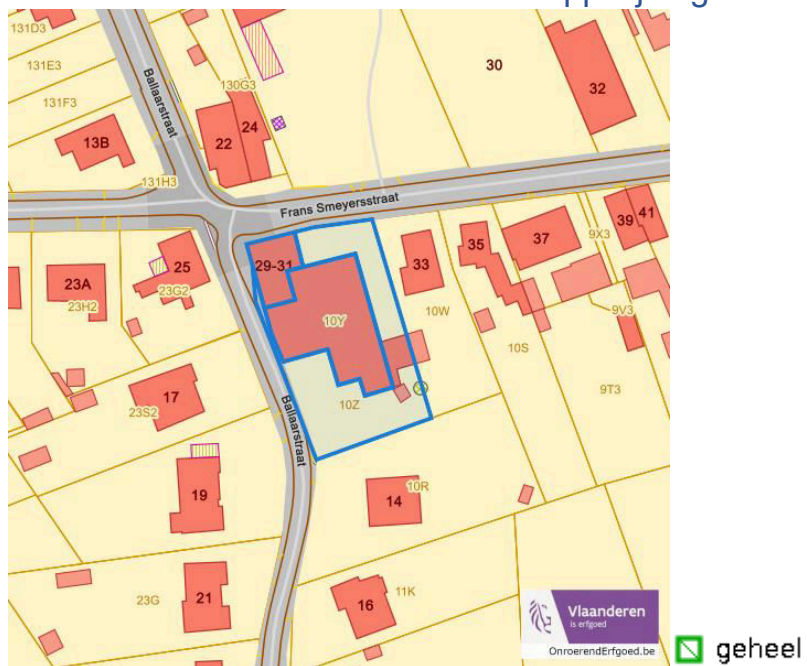
Frans Smeyersstraat 29, 3270 Kaggevinne

Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen pagina 2

### Landschappelijke elementen



### Landschappelijke gehelen

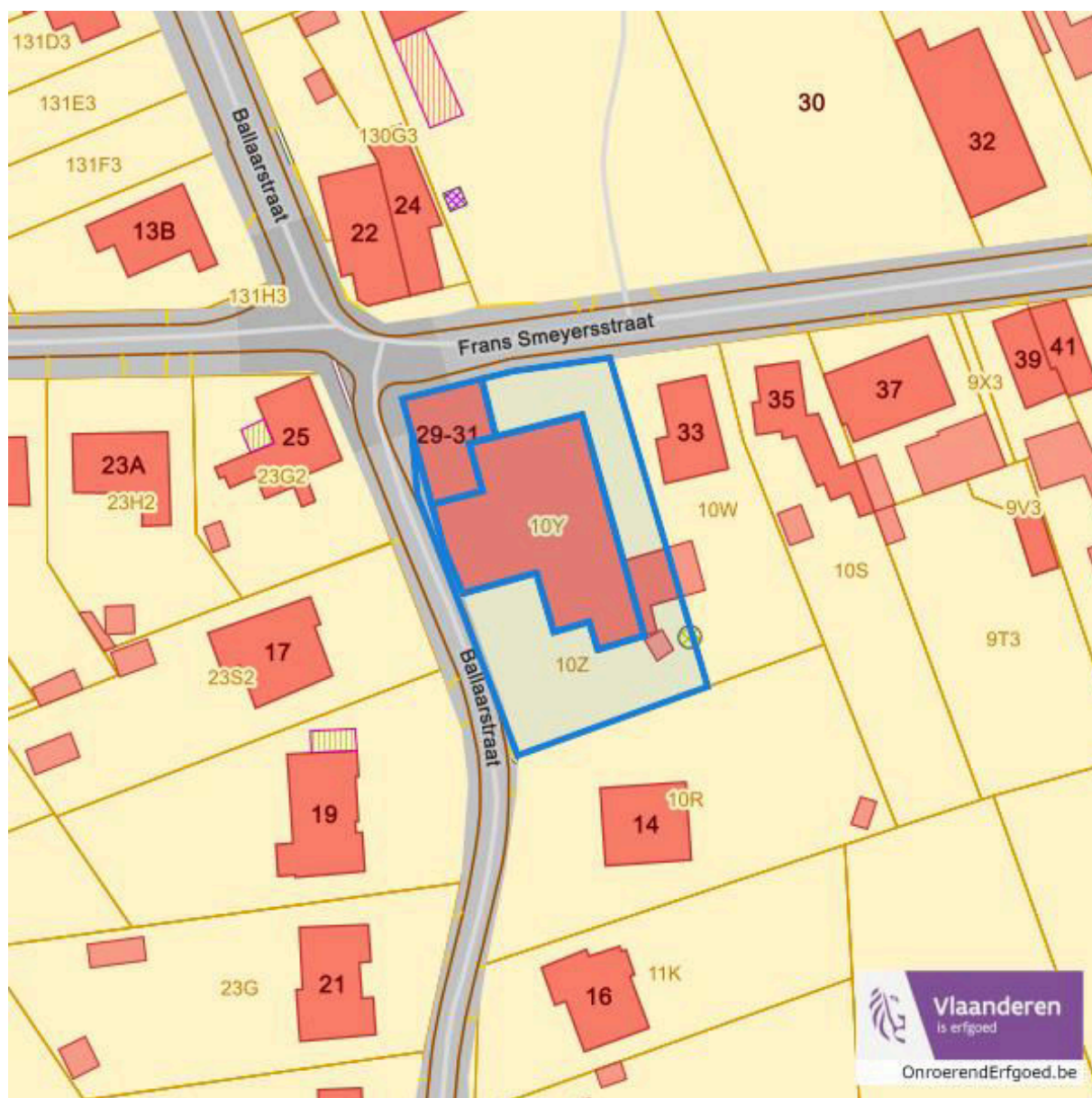


Dossier: 00028509/005

---

*Unesco werelderfgoed*

---




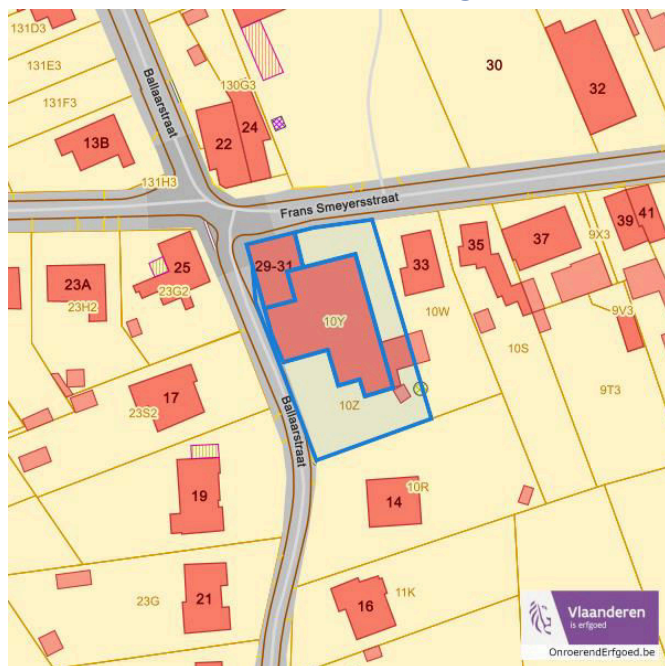
Dossier: 00028509/005

---


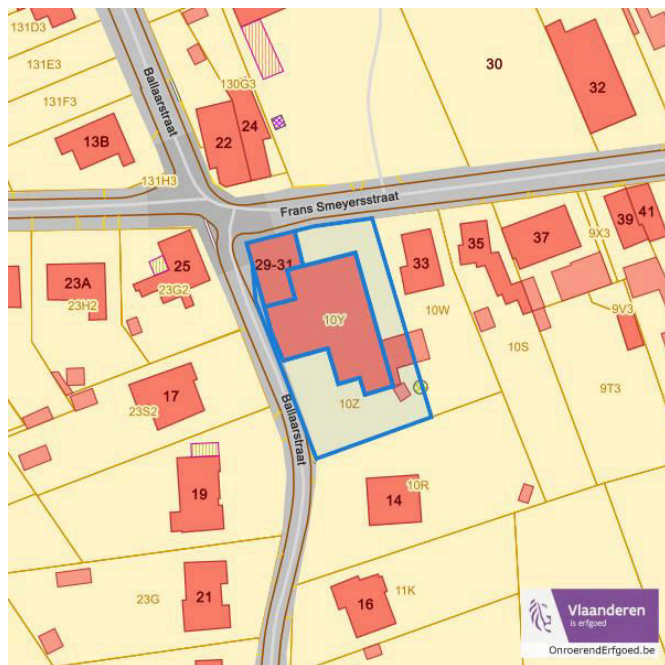
*Detailkaarten Unesco werelderfgoed*

---

## Unesco: Bufferzones

 UNESCO Werelderfgoed

## Unesco: Kernzones

 UNESCO Werelderfgoed

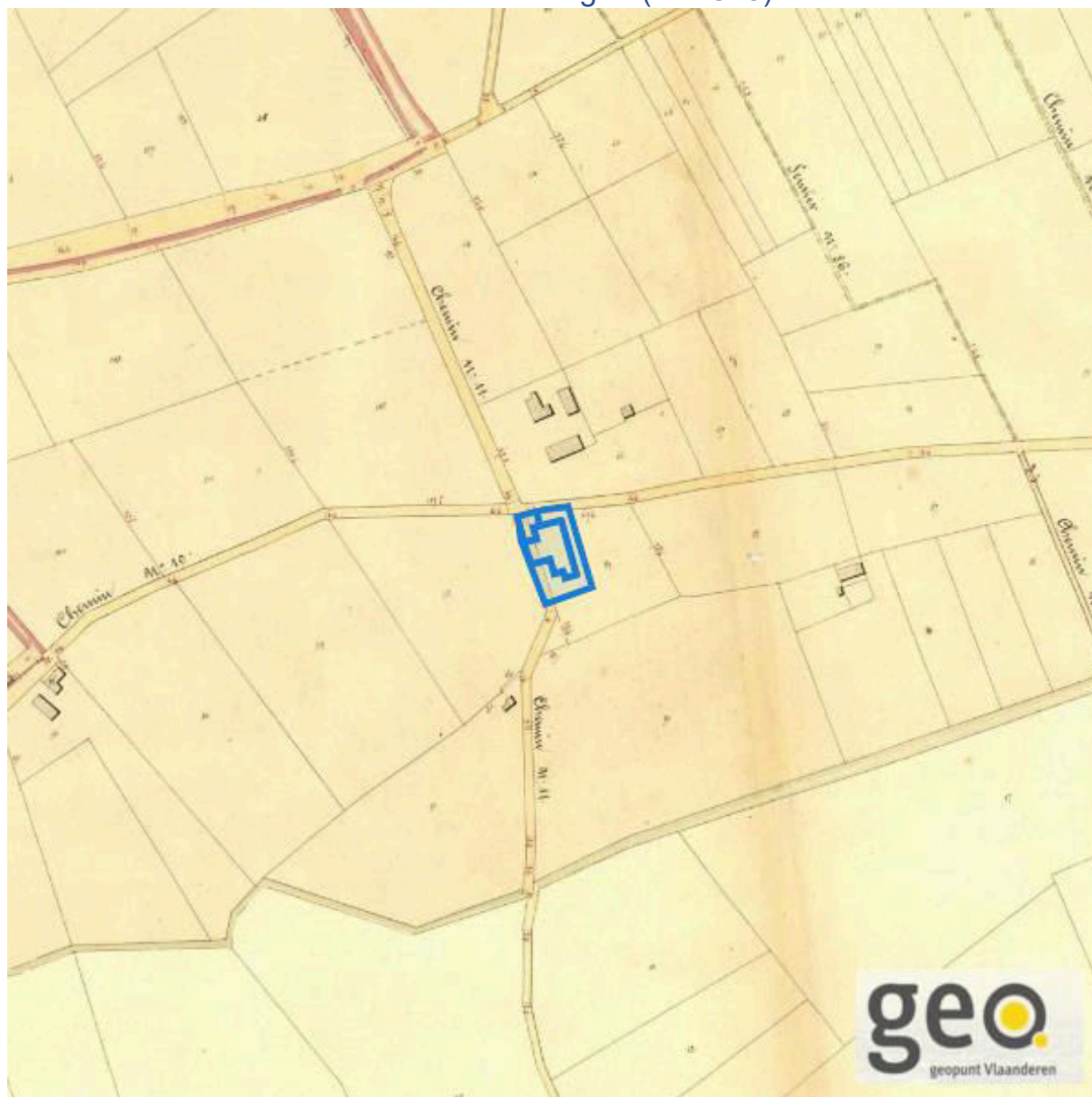
Dossier: 00028509/005

---

*Historische kaarten*

---

Atlas der Buurtwegen (ca 1840)

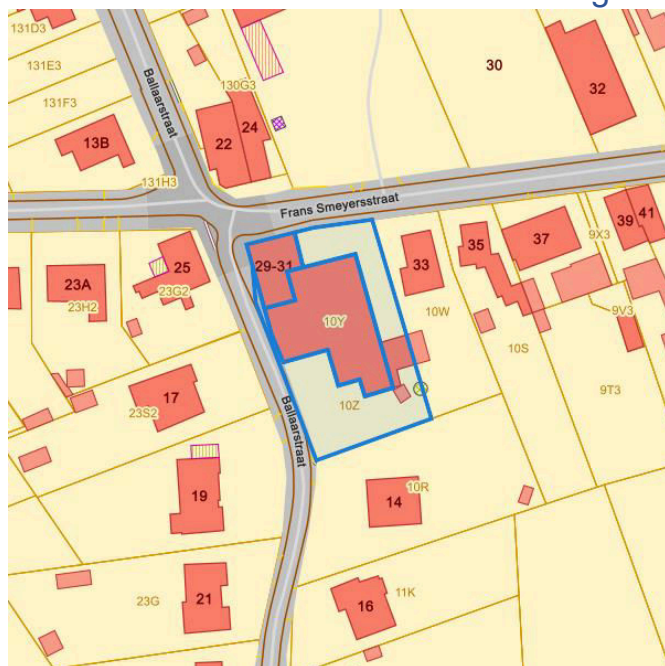


[www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

Dossier: 00028509/005

Wonen

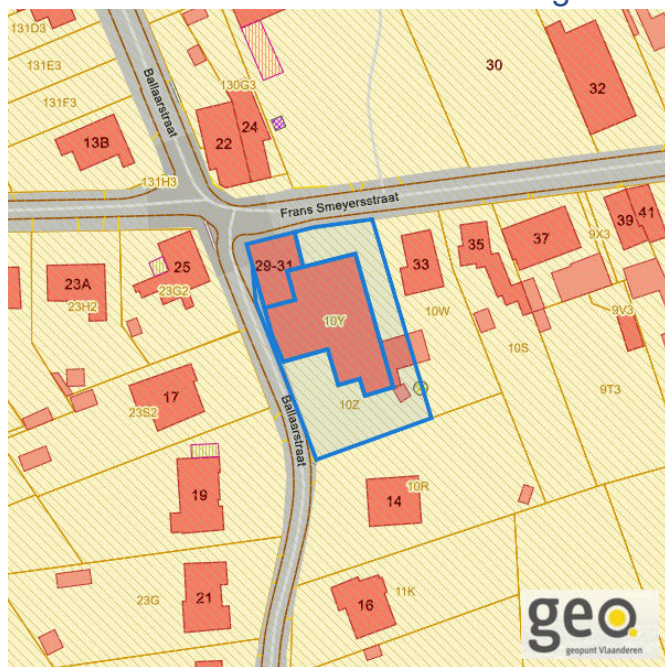
Woningkwaliteit



- Woningen met een conformiteitsattest
- Panden met een herstelvordering
- Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen

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

Conformiteitsattest gemeente beperkte duurtijd



Conformiteitsattest gemeente beperkte duurtijd

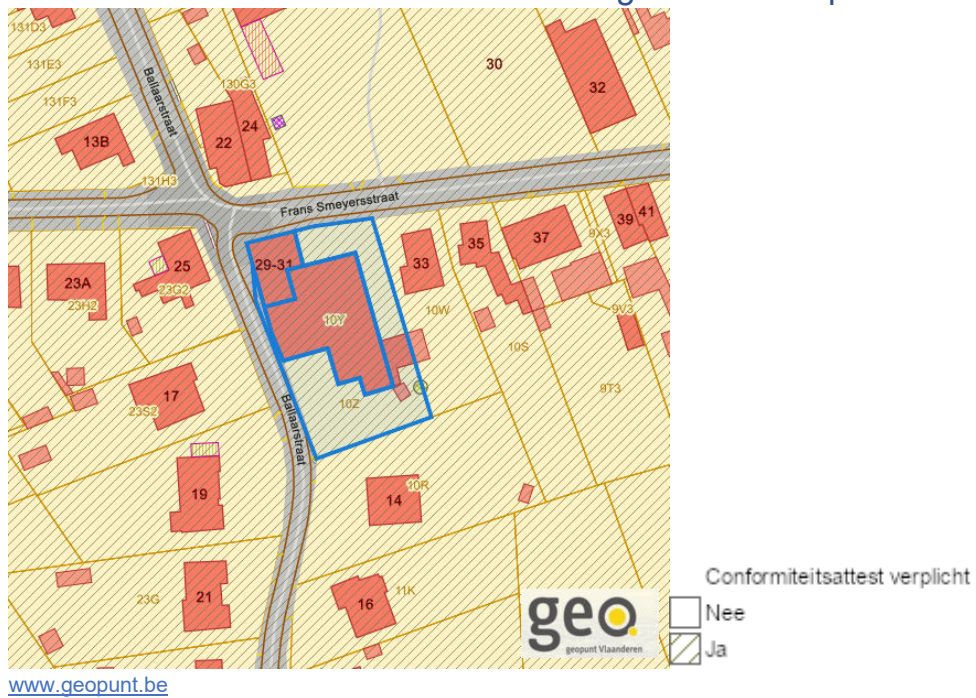
- Nee
- Ja

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

Dossier: 00028509/005

Frans Smeyersstraat 29, 3270 Kagevinne

### Conformiteitsattest gemeente verplicht



Dossier: 00028509/005

# Agentschap Natuur & Bos

Dossierreferentie

00028509/005 (EM)

Perceelnummer	ANB-kantoor(ID)	Aantal gevonden dossiers	Tijdstip van opzoeking
24403E0010/00Y000	BE-VBR	0	28/10/2025 16:16
24403E0010/00Z000	BE-VBR	0	28/10/2025 16:16
24403E0010/00X000	BE-VBR	0	28/10/2025 16:16

Agentschap  
Onroerend  
Erfgoed

---

# PERCEELRAPPORT ONROEREND ERFGOED

Perceelnummer 24403E0010/00Y000

---

Dit rapport is opgevraagd op 28-10-2025 om 16.14 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): Niet gekend

Gemeente: Scherpenheuvel-Zichem

Kadastrale afdeling: SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 6 AFD/DL KAGGEVINNE/

Kadastrale sectie: E

Perceel: 0010/00Y000

Capakey: 24403E0010/00Y000

Oppervlakte perceel: 692.45m<sup>2</sup>



Het opgevraagde perceel is geen:

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

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

Agentschap  
Onroerend  
Erfgoed

---

# PERCEELRAPPORT ONROEREND ERFGOED

Perceelnummer 24403E0010/00X000

---

Dit rapport is opgevraagd op 28-10-2025 om 16.15 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): Frans Smeyersstraat 29, 3270 Scherpenheuvel-Zichem, Frans Smeyersstraat 31, 3270 Scherpenheuvel-Zichem

Gemeente: Scherpenheuvel-Zichem

Kadastrale afdeling: SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 6 AFD/DL KAGGEVINNE/

Kadastrale sectie: E

Perceel: 0010/00X000

Capakey: 24403E0010/00X000

Oppervlakte perceel: 183.53m<sup>2</sup>



Het opgevraagde perceel is geen:

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

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

Agentschap  
Onroerend  
Erfgoed

---

# PERCEELRAPPORT ONROEREND ERFGOED

Perceelnummer 24403E0010/00Z000

---

Dit rapport is opgevraagd op 28-10-2025 om 16.15 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): Niet gekend

Gemeente: Scherpenheuvel-Zichem

Kadastrale afdeling: SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 6 AFD/DL KAGGEVINNE/

Kadastrale sectie: E

Perceel: 0010/00Z000

Capakey: 24403E0010/00Z000

Oppervlakte perceel: 1034.53m<sup>2</sup>



Het opgevraagde perceel is geen:

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

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

# OVERSTROMINGSRAPPORT 28-10-2025

## Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	SchERPENHEUVEL-ZICHEM				
Afdeling	6	Sectie	E	Perceelnummer	0010/00X000
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
Waterbeheerder(s)	Provincie Vlaams-Brabant				



## Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	D
Gebouwscore of G-score	D
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:



## Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
19700179	D

# DETAILKAARTEN

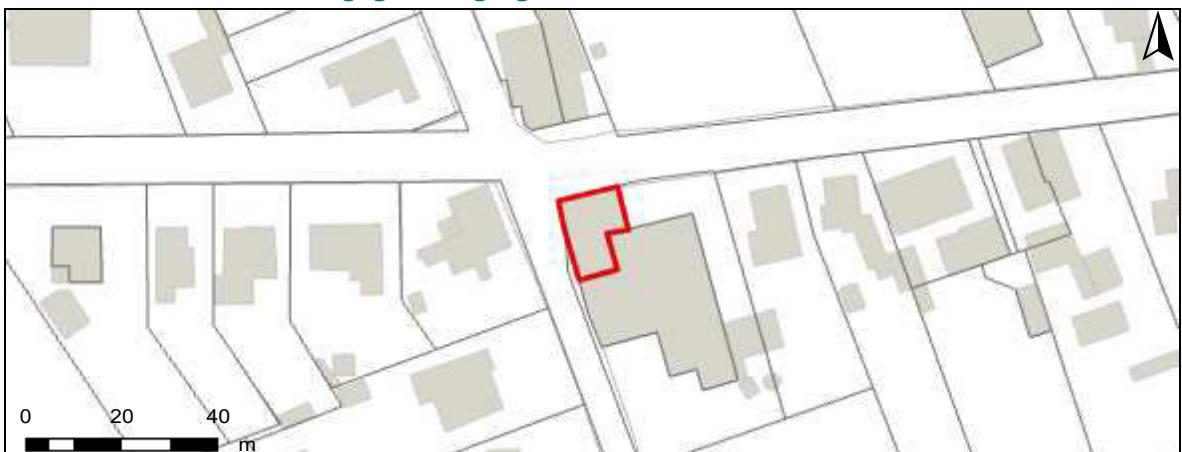
**Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)**



**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

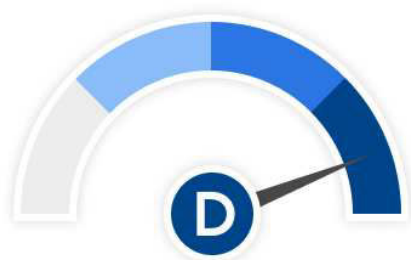
# PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 6, sectie E met perceelnummer 0010/00X000

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

PERCEELSCORE: D

## Middelgrote kans op overstromingen



Intense neerslag  
**Pluviaal**



Vanuit waterlopen  
**Fluviaal**



Kustoverstroming  
**Zee**



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



# SCORE GEBOUW 19700179

Detail overstroomingsgevoeligheid gebouw met ID 19700179

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

GEBOUWSCORE: D

## Middelgrote kans op overstromingen

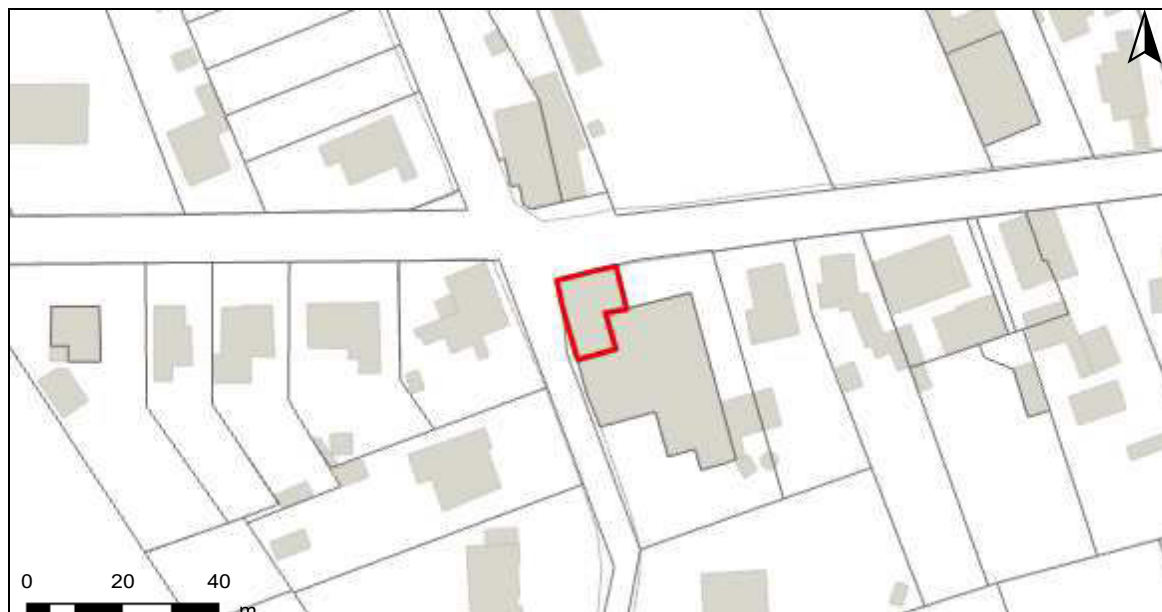


A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



# Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 6, sectie E met perceelnummer 0010/00X000 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 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.

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

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

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

# OVERSTROMINGSRAPPORT 28-10-2025

## Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	SchERPENHEUVEL-ZICHEM				
Afdeling	6	Sectie	E	Perceelnummer	0010/00Y000
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
Waterbeheerder(s)	Provincie Vlaams-Brabant				

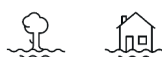


## Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	D
Gebouwscore of G-score	D
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:



## Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
13602723	D

# 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 Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 6, sectie E met perceelnummer 0010/00Y000

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

PERCEELSCORE: D

## Middelgrote kans op overstromingen



Intense neerslag  
**Pluviaal**



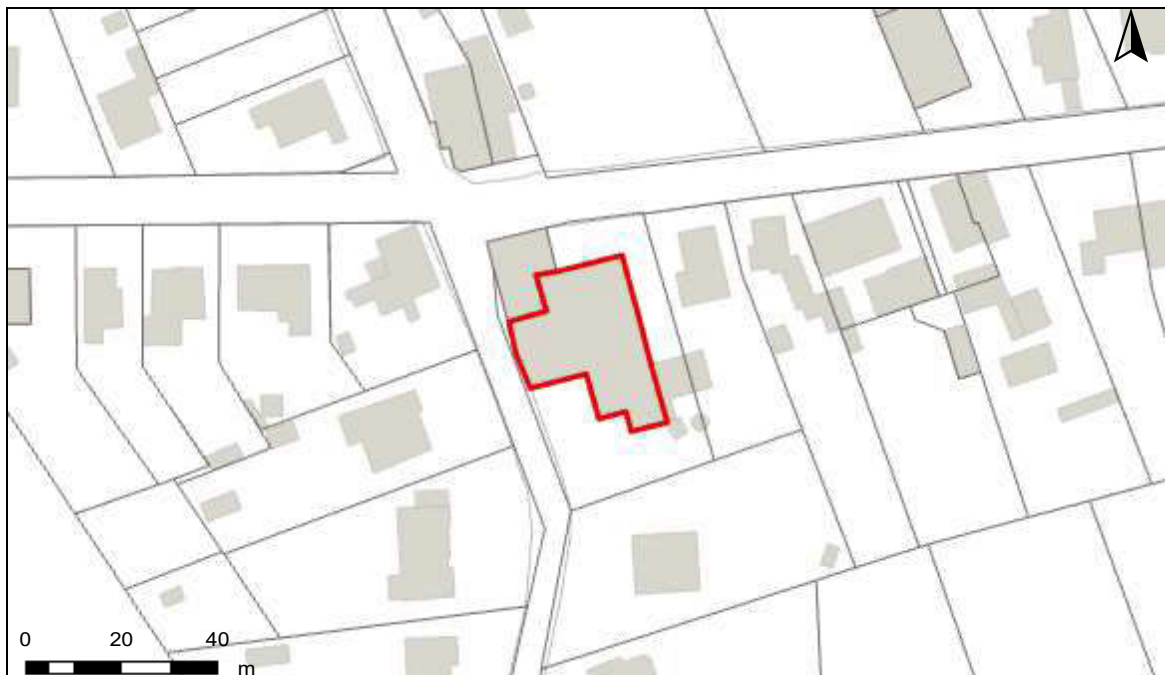
Vanuit waterlopen  
**Fluviaal**



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 13602723

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 13602723

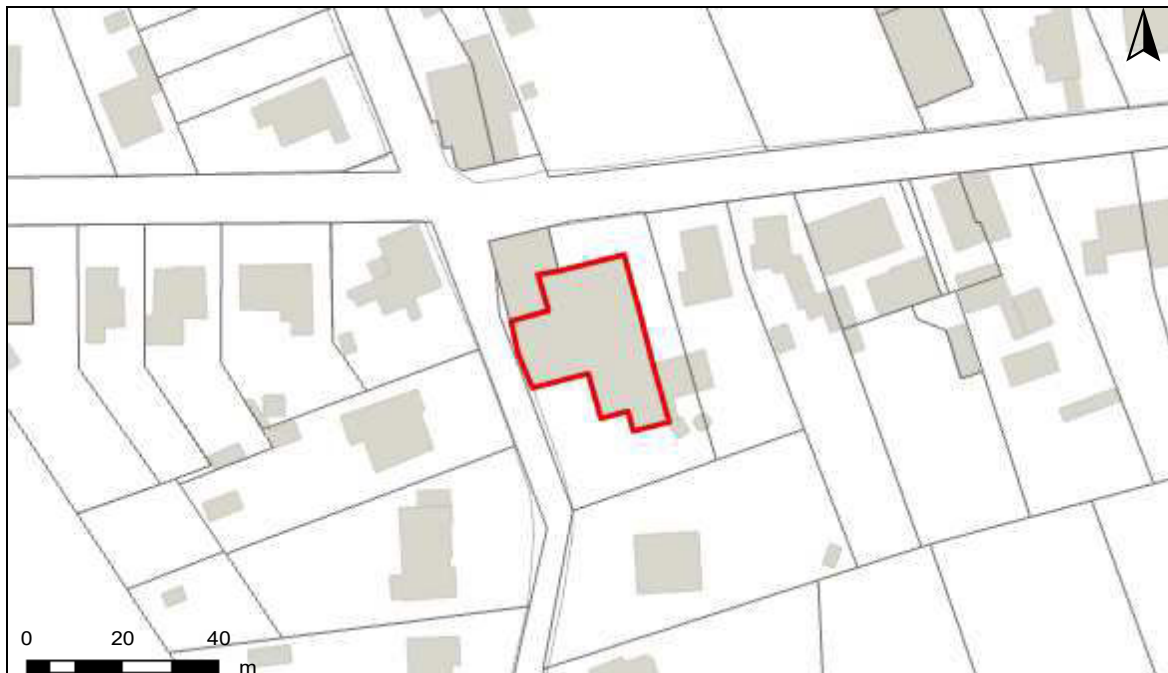
Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

GEBOUWSCORE: D

## Middelgrote kans op overstromingen

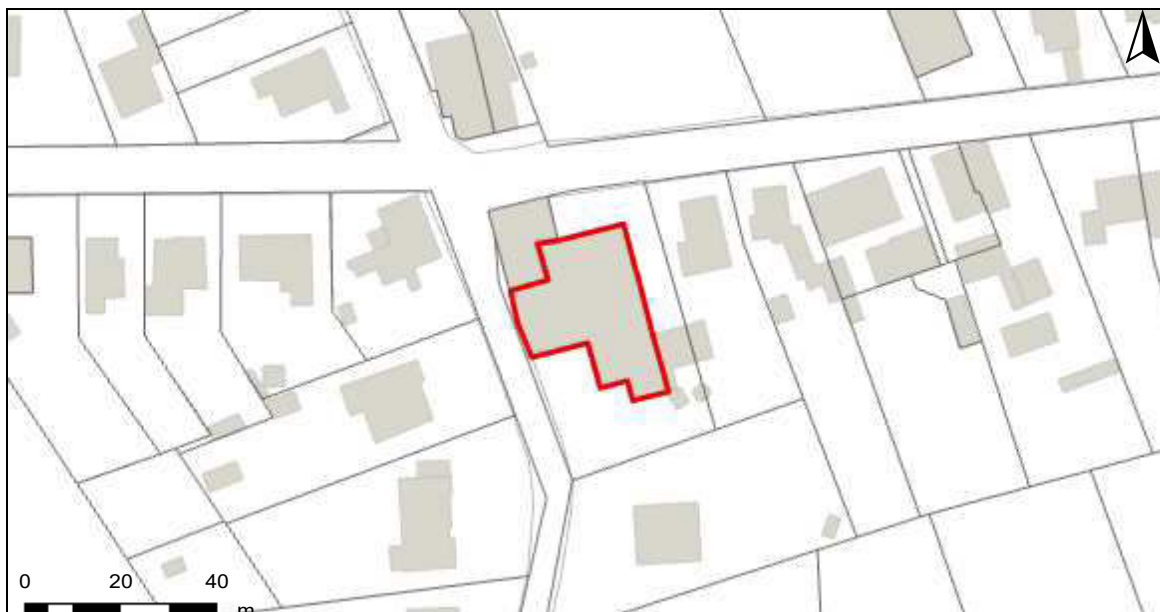


A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



# Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 6, sectie E met perceelnummer 0010/00Y000 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 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.

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

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

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

# OVERSTROMINGSRAPPORT 28-10-2025

## Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Scherpenheuvel-Zichem				
Afdeling	6	Sectie	E	Perceelnummer	0010/00Z000
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
Waterbeheerder(s)	Provincie Vlaams-Brabant				



## Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	D
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:



## Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
19719894	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 6, sectie E met perceelnummer 0010/00Z000

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

PERCEELSCORE: D

## Middelgrote kans op overstromingen



Intense neerslag  
**Pluviaal**



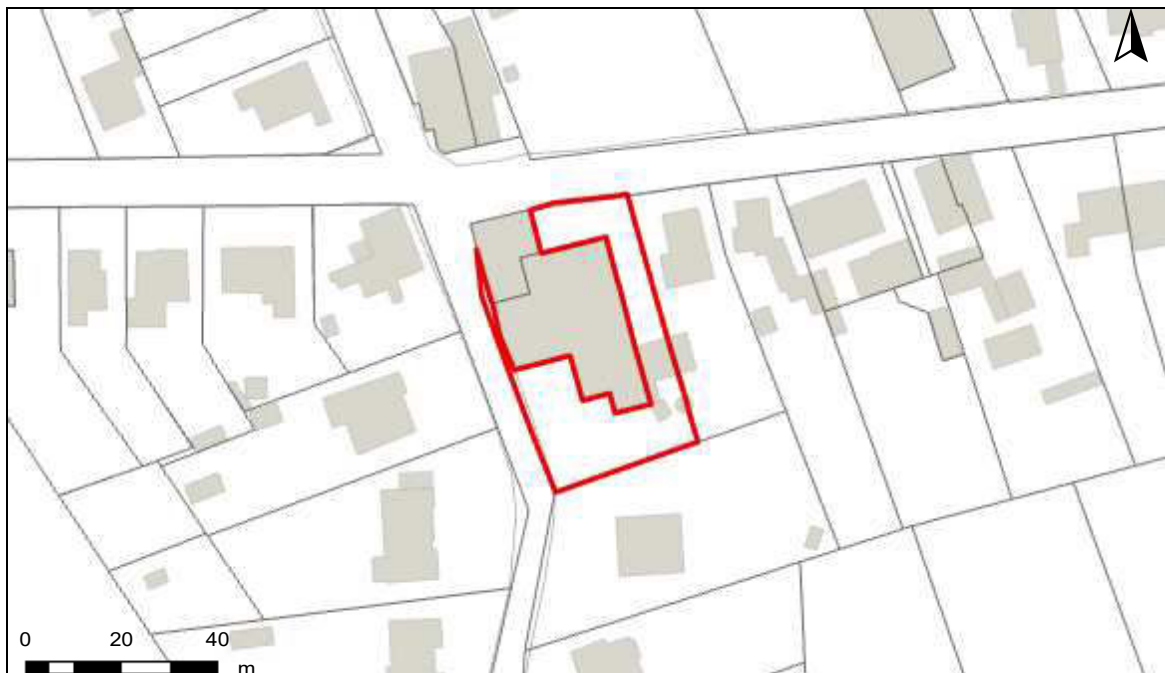
Vanuit waterlopen  
**Fluviaal**



Kustoverstroming  
**Zee**



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



# SCORE GEBOUW 19719894

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 19719894

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



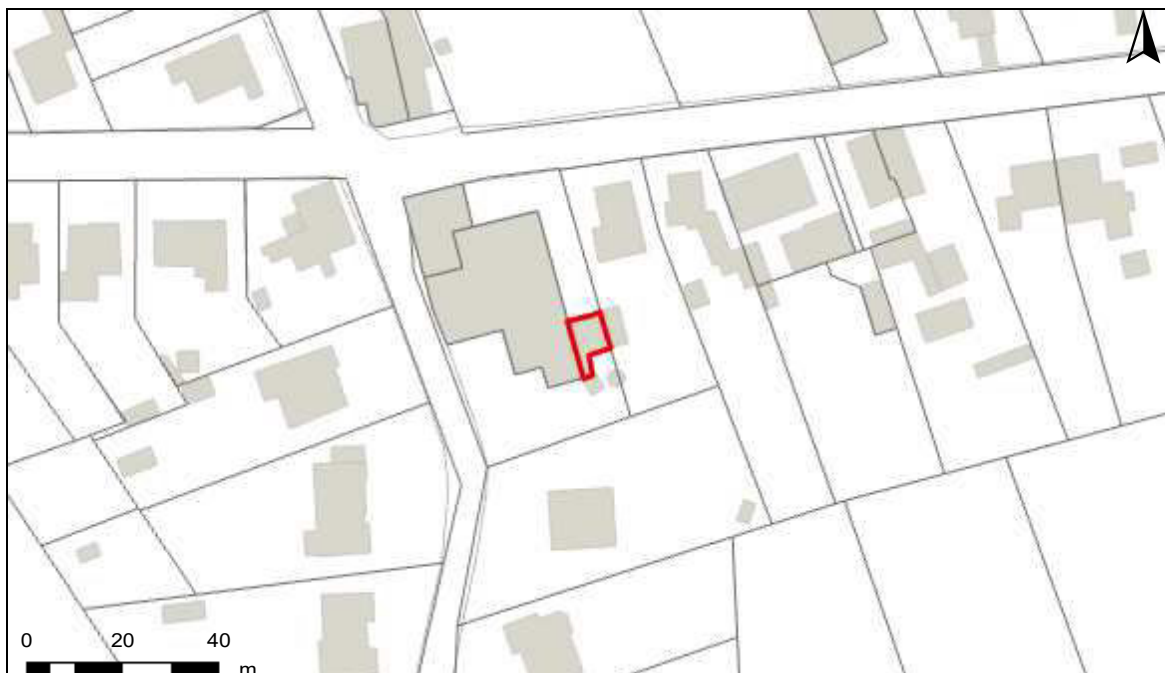
Vanuit waterlopen  
Fluviaal



Kustoverstroming  
Zee

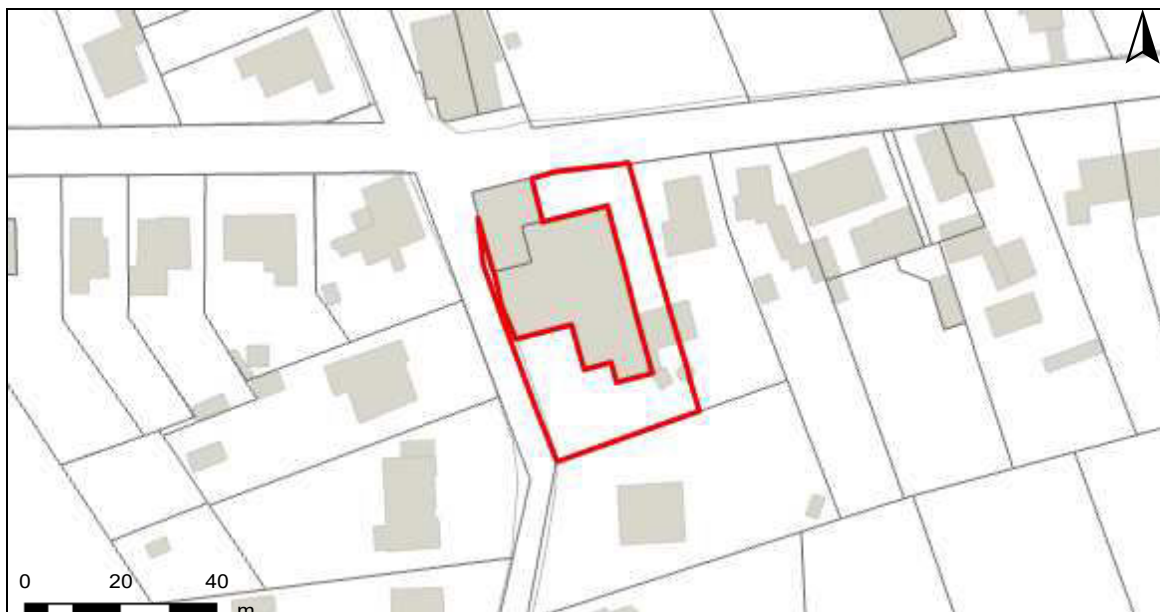


A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



# Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 6, sectie E met perceelnummer 0010/00Z000 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 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.

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

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

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

**Bevestiging informatieve vraag Vlaams voorkeurecht**

Ons dossiernummer: 2414618

Uw referentie: INF\_28102025\_0946

Datum informatieve vraag: 28/10/2025

Datum opzoeking themabestand : 28/10/2025

Perceel (CaPaKey)	Voorkeurecht	Begunstigde	Prioriteit <sup>2</sup>
24403E0010/00X000 P0000	Geen voorkeurecht voor dit perceel.		
24403E0010/00Y000 P0000	Geen voorkeurecht voor dit perceel.		
24403E0010/00Z000 P0000	Geen voorkeurecht voor dit perceel.		

Inneke Van Bellegem

Diensthooft Grondzaken en Landcommissies

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

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

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