

# DC à la carte



---

*Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel*  
*24098B0453/00R003*

---

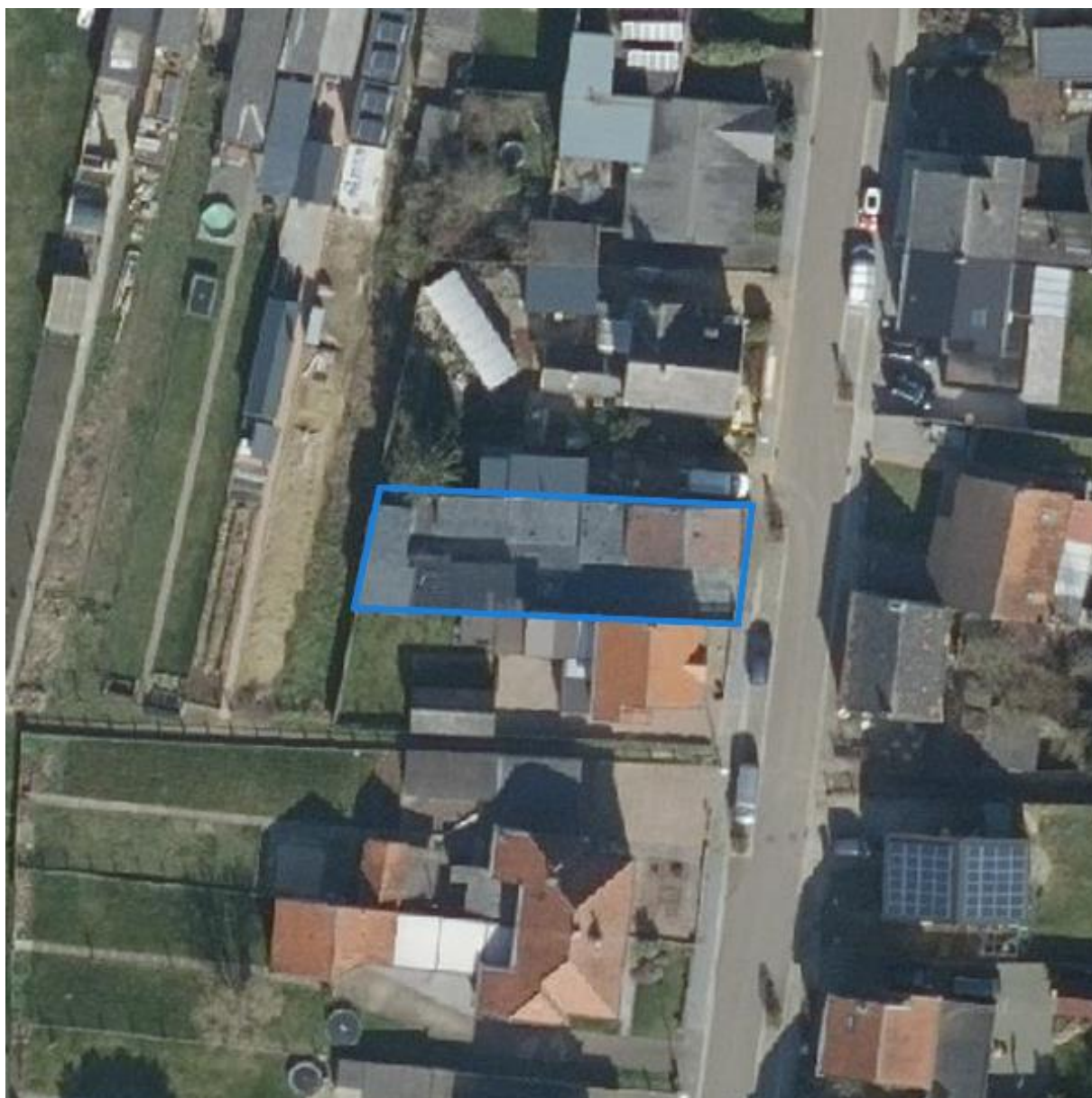
Locatie  
Omgeving  
Kadaster  
Gewestplan  
Water  
Natuur  
Recht van voorkoop  
Beschermd onroerend erfgoed  
Vastgestelde inventarissen  
Wetenschappelijke inventarissen  
Unesco werelderfgoed  
Historische kaarten  
Wonen

Dossier: 00029312/001

---

*Locatie*

---



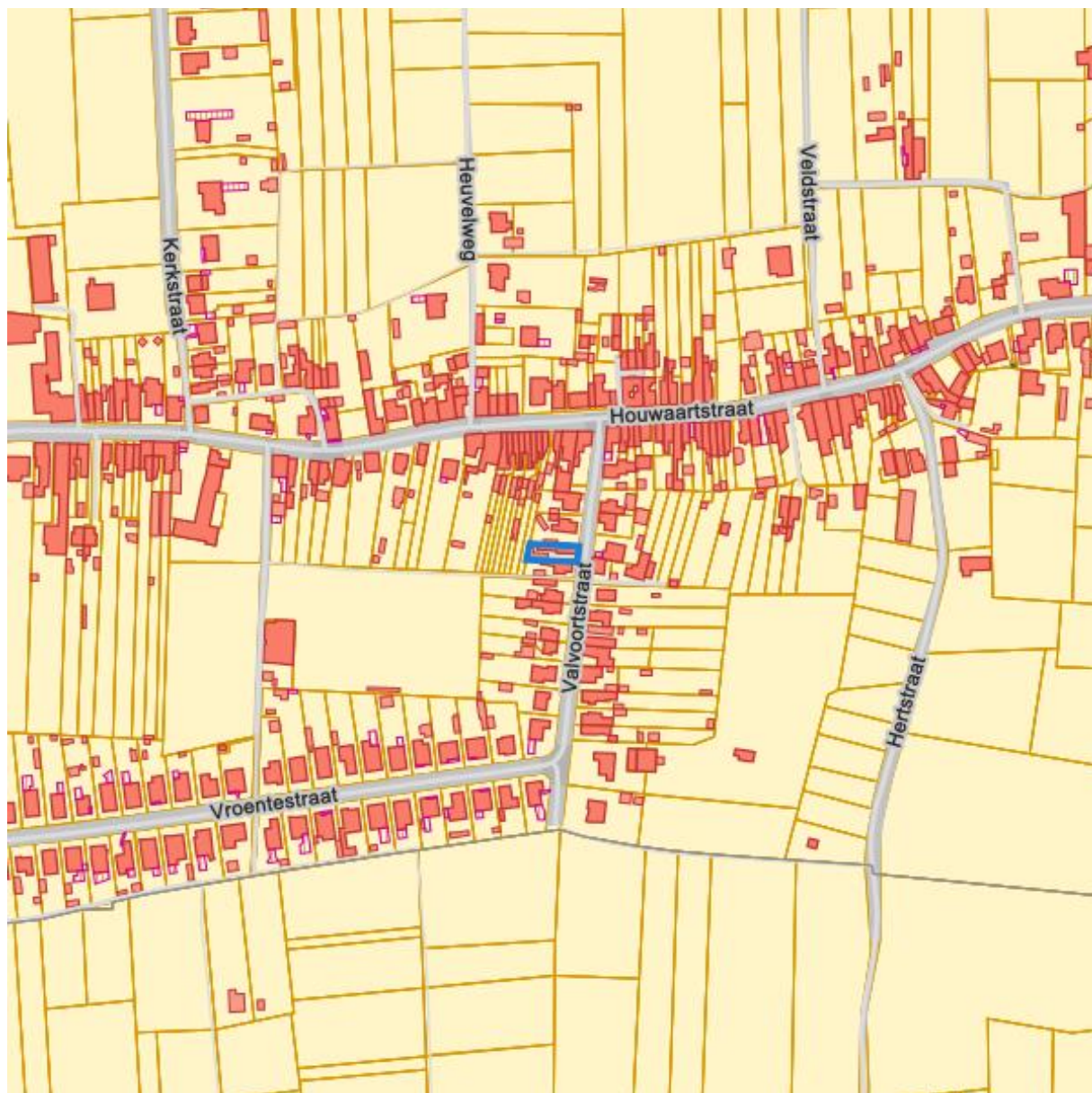
Dossier: 00029312/001

Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel

---

Omgeving

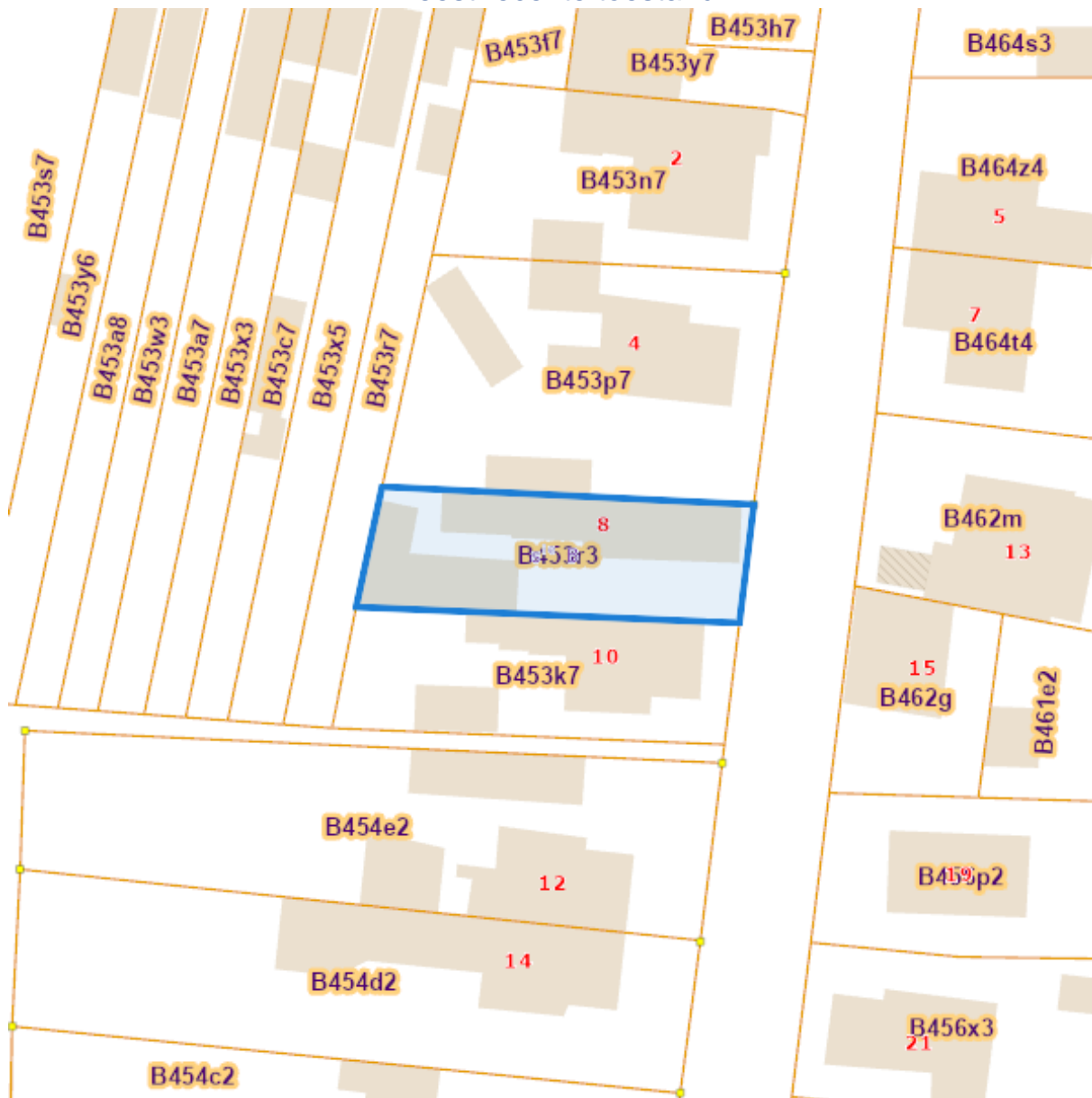
---



Dossier: 00029312/001

Kadaster

Meest recente toestand



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

Dossier: 00029312/001

Fiscale toestand



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

---

*Gewestplan*

---



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

Dossier: 00029312/001

## Water

## Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



## Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel

### Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



### Signaalgebieden



Dossier: 00029312/001



Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel

Recent overstromde gebieden (2017)



Risicozones overstrooming (2017)



Dossier: 00029312/001

Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel

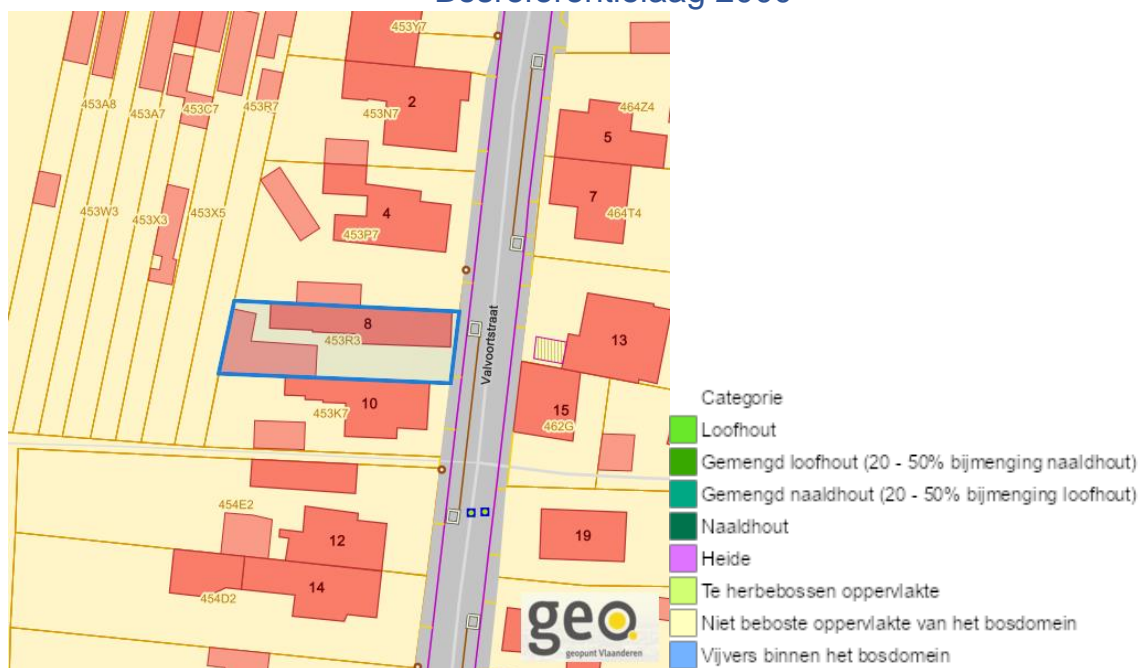
## Van nature overstroombare gebieden



Dossier: 00029312/001

Natuur

Bosreferentielaag 2000



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

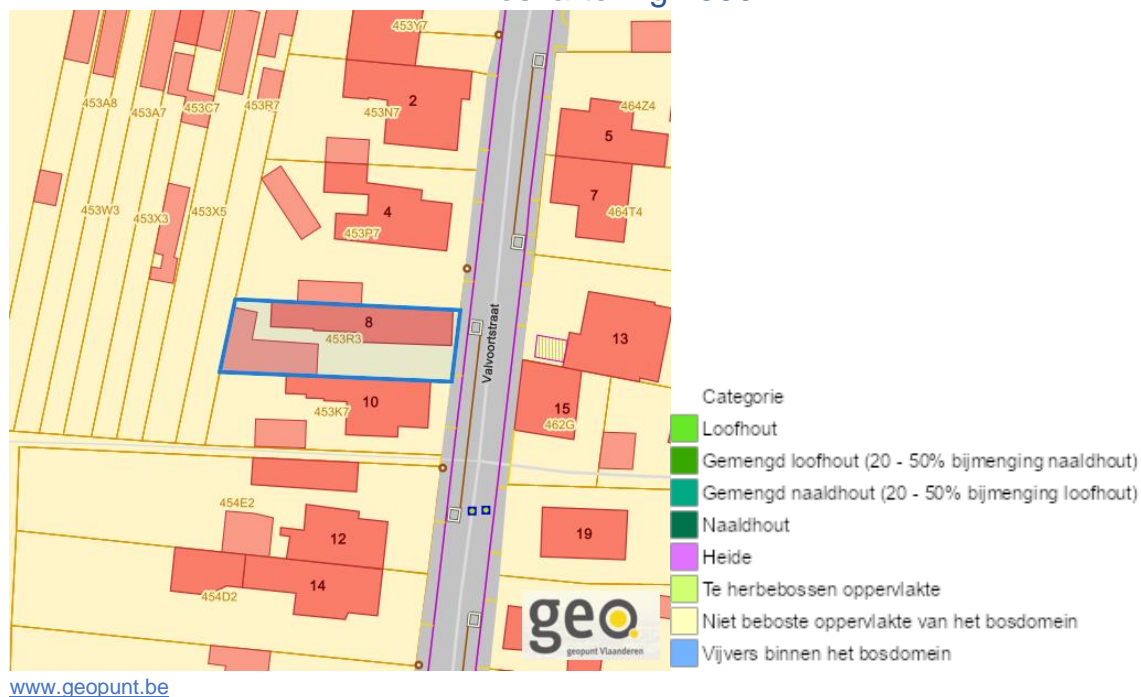
Groenkaart Vlaanderen (2021)



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

Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel

## Boskartering 1990



## Digitale boswijzer 2021



Dossier: 00029312/001

Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel

## Digitale boswijzer 2018

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

## Digitale boswijzer 2015

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

Dossier: 00029312/001

Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel

## Digitale boswijzer 2012

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

## Digitale boswijzer 2009

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

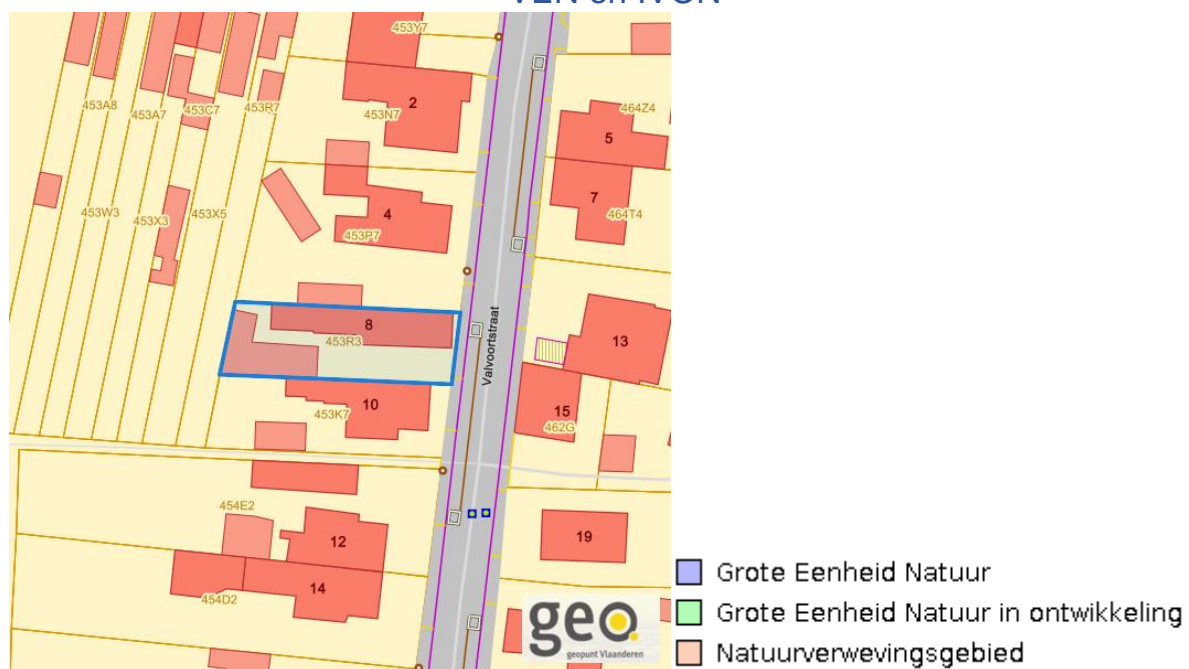
Dossier: 00029312/001

## Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel

## PFAS



## VEN en IVON



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

Dossier: 00029312/001

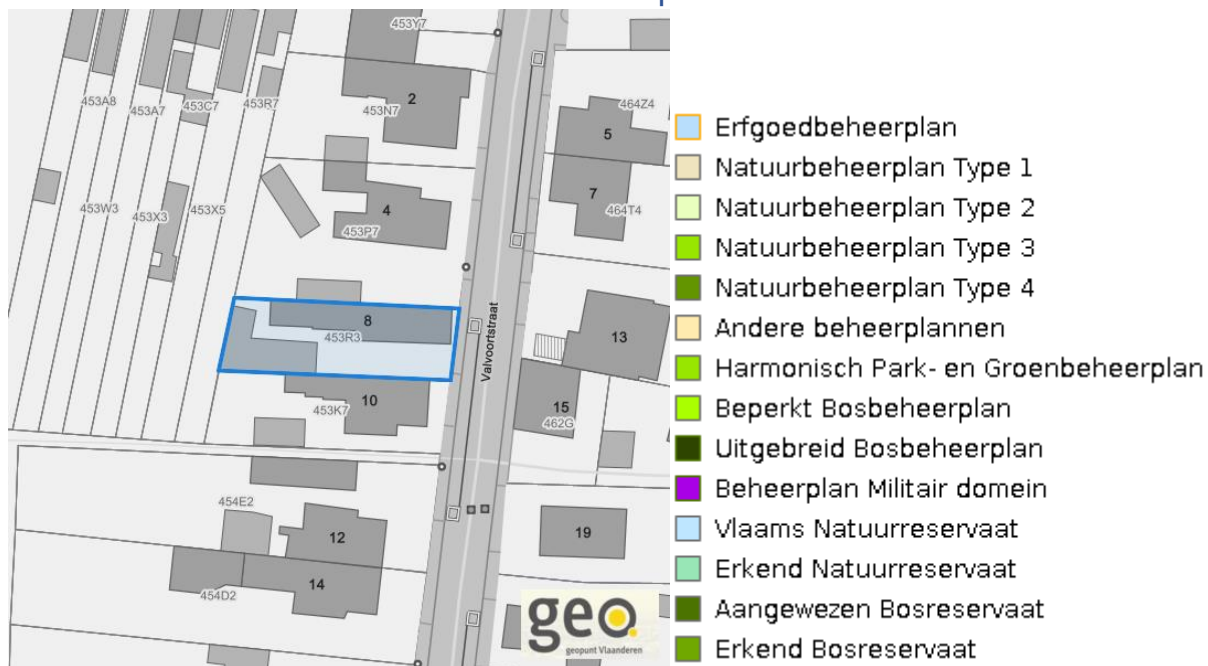
Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel

### Jachtterreinen



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

### Natuurbeheerplannen



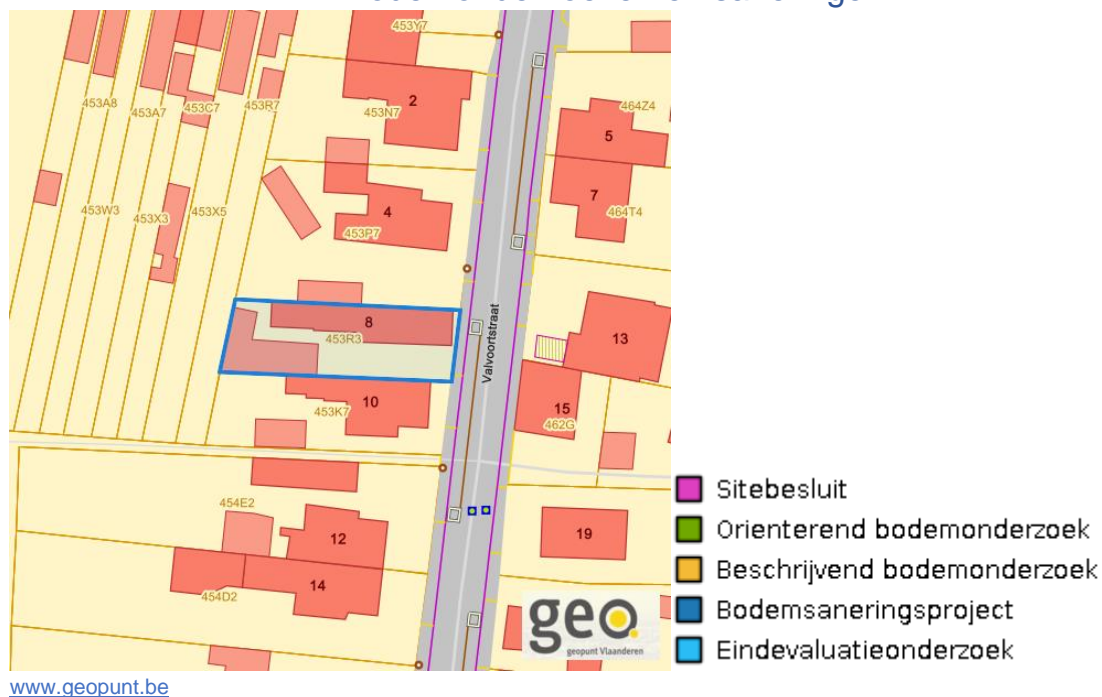
[www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

Dossier: 00029312/001



Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel

## Bodemonderzoeken en saneringen



Dossier: 00029312/001

---

*Recht van voorkoop*

---

## Vlaams voorkooprecht

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

## Recht van voorkoop afbakening

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

Dossier: 00029312/001

---

*Detailkaarten recht van voorkoop*

---

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 1

**Rvv: Ruimtelijke ordening****Rvv: Vlaamse wooncode**

Dossier: 00029312/001

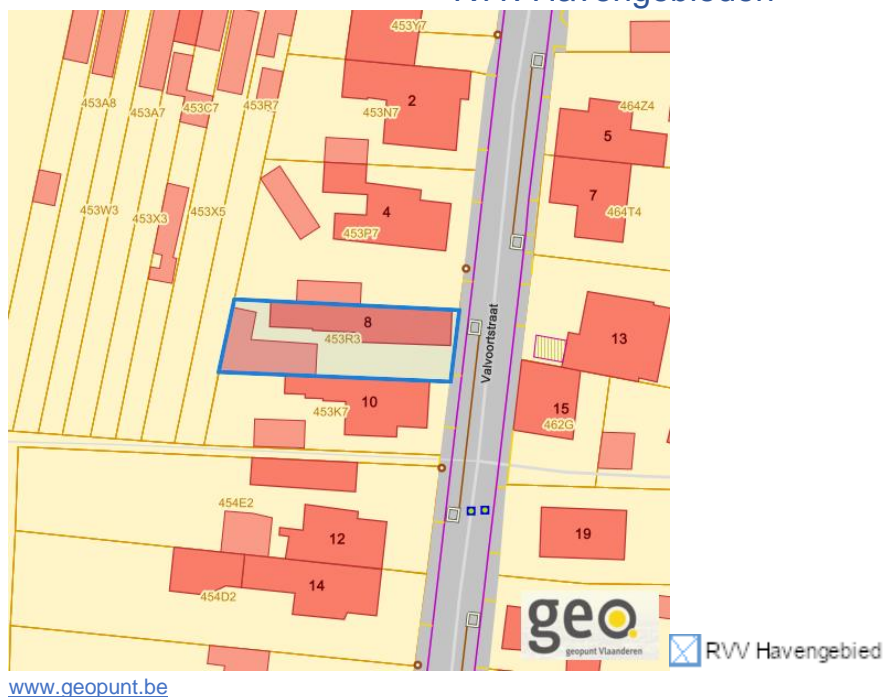
Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 2

### Rvv: Ruilverkaveling



### Rvv: Havengebieden



Dossier: 00029312/001

Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 3

### Rvv: de Vlaamse waterweg



### Rvv: Complexe Projecten



Dossier: 00029312/001

Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel

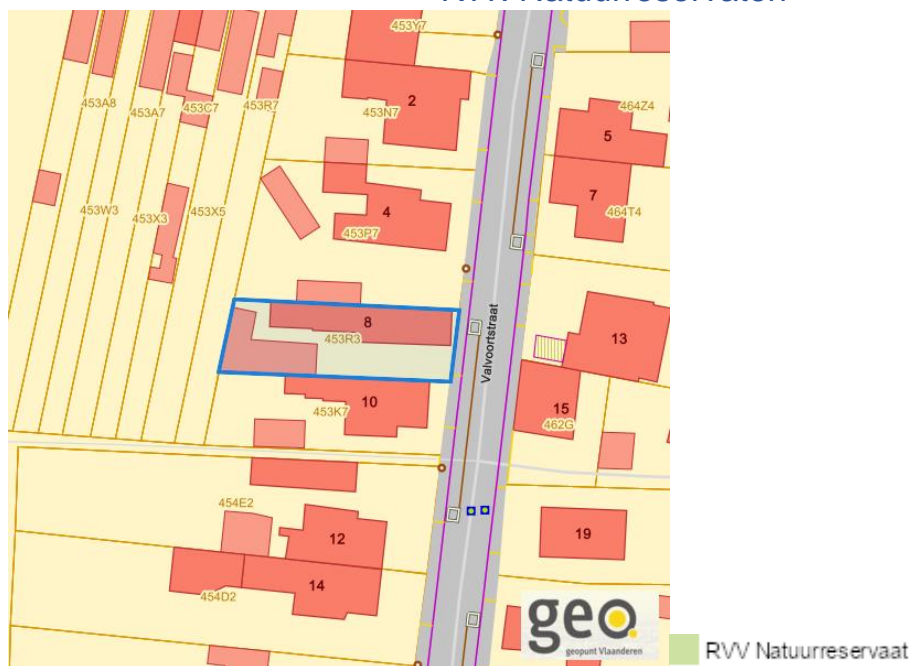
Detailkaarten recht van voorkoop pagina 4

### Rvv: Oeverzones en overstromingsgebieden



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

### Rvv: Natuureservaten



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

Dossier: 00029312/001

Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 5

### Rvv: Landinrichtingsplan en inrichtingsnota



### Rvv: Natuurinrichtingsprojecten



Dossier: 00029312/001

Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 6

### Rvv: Vlaams Ecologisch Network



### Rvv: Speciale beschermingszones natuur



Dossier: 00029312/001



---

*Beschermd onroerend erfgoed*

---

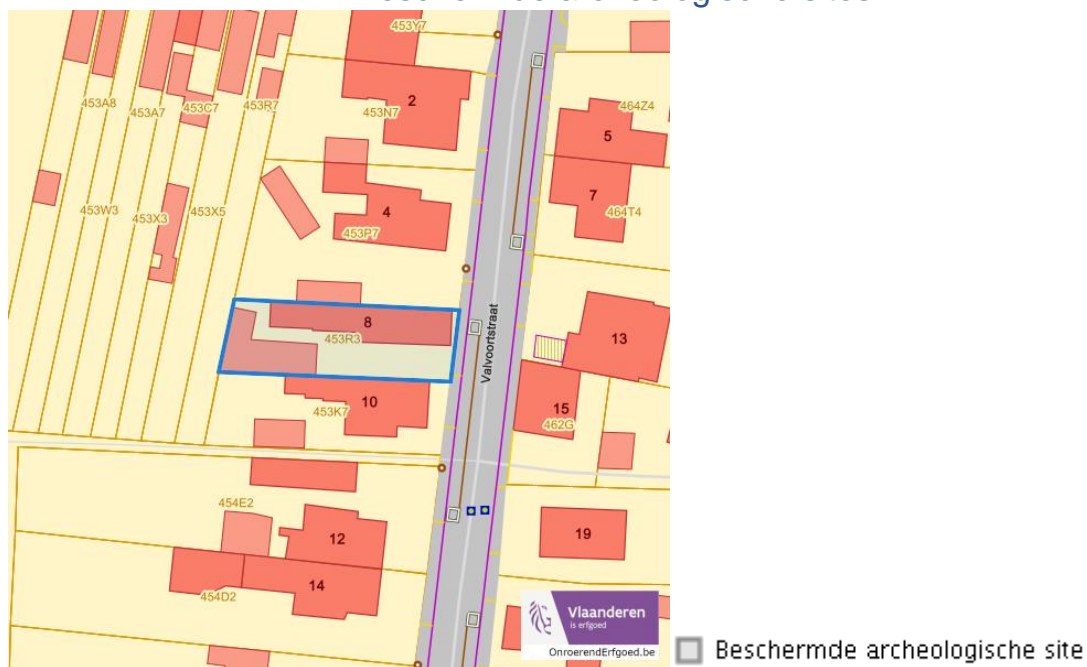


Dossier: 00029312/001

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 1

Beschermde archeologische sites



Beschermde cultuurhistorische landschappen



Dossier: 00029312/001

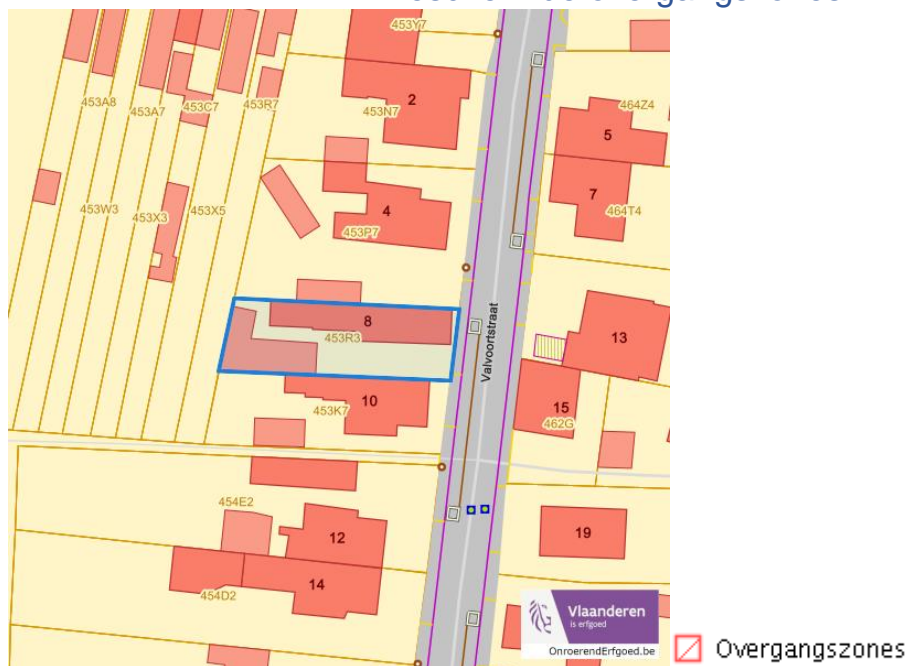
Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 2

## Beschermd monumenten



## Beschermd overgangszones



Dossier: 00029312/001

Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 3

### Beschermd stads en dorpsgezichten



■ Beschermd stads- en dorpsgezicht

Dossier: 00029312/001

---

*Vastgestelde inventarissen*

---



Dossier: 00029312/001

---

*Detailkaarten vastgestelde inventarissen*


---

Detailkaarten vastgestelde inventaris pagina 1

### Vastgestelde inventaris: Archeologische zones



### Vastgestelde inventaris: Bouwkundig erfgoed



 Item uit de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed

Dossier: 00029312/001

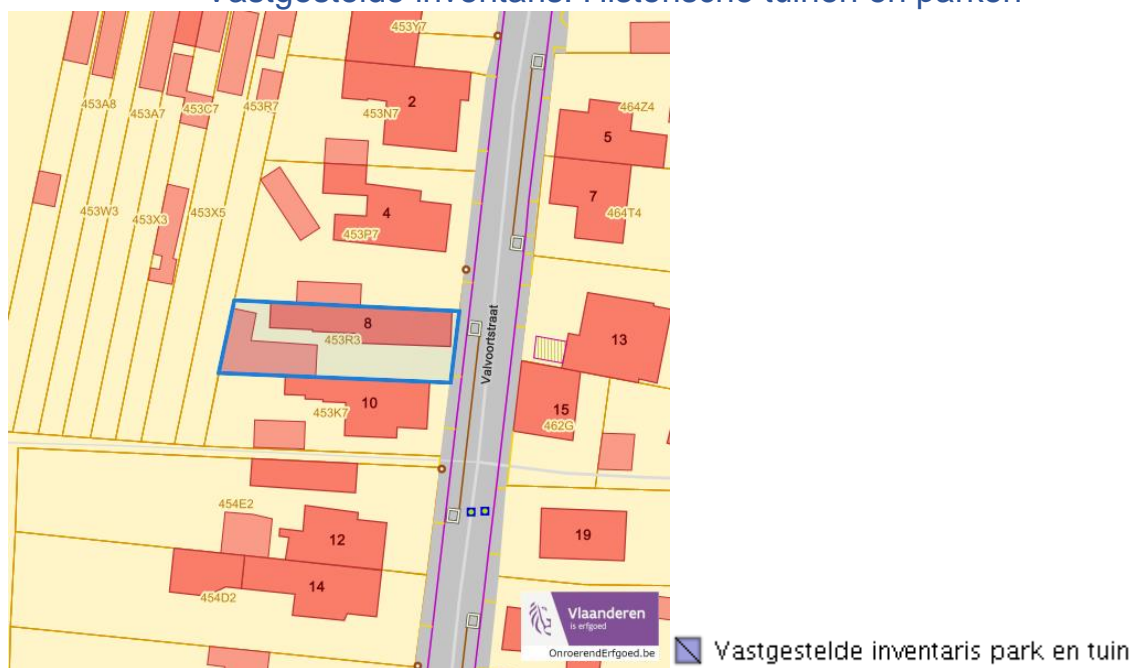
Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten vastgestelde inventaris pagina 2

### Vastgestelde inventaris: Houtige beplanting met erfgoedwaarde



### Vastgestelde inventaris: Historische tuinen en parken



Dossier: 00029312/001

Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten vastgestelde inventaris pagina 3

### Vastgestelde inventaris: Relicten landschapsatlas



Dossier: 00029312/001



---

*Wetenschappelijke inventarissen*

---



Dossier: 00029312/001

---

*Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen*


---

Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen pagina 1

## Bouwkundige elementen



## Archeologische gehelen



Dossier: 00029312/001

Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen pagina 2

## Landschappelijke elementen



## Landschappelijke gehelen



Dossier: 00029312/001

---

*Unesco werelderfgoed*

---



Dossier: 00029312/001

---

*Detailkaarten Unesco werelderfgoed*


---

## Unesco: Bufferzones



## Unesco: Kernzones



Dossier: 00029312/001

---

*Historische kaarten*

---

Atlas der Buurtwegen (ca 1840)



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

Dossier: 00029312/001

Document: DC à la carte - VLANED - DC  
Kaarten: 11/03/2024 - sviw013qzcpv1wwyu216vgfk6ux2kou28jxoajpb

Wonen

Woningkwaliteit



%woningkwaliteit\_legend scale=45%

[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: 00029312/001

Valvoortstraat 8, 3270 Scherpenheuvel

### Conformiteitsattest gemeente verplicht



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

Dossier: 00029312/001





Vlaanderen  
is milieu

# Kaartafdruk Risicozones overstromingen m.b.t. de natuurrampenverzekering

Versie kaart: *januari 2018*

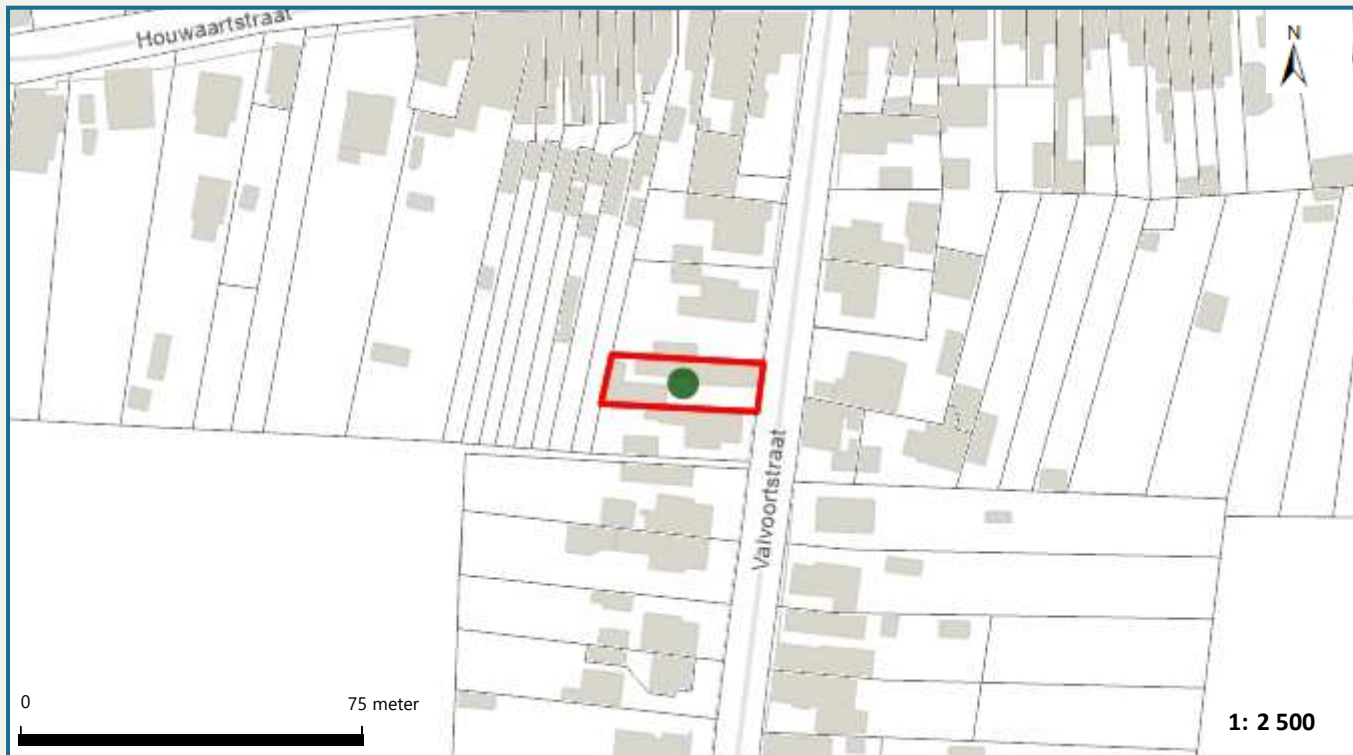
Het perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 1, sectie B met perceelnummer 0453/00R003 bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen

Waterbeheerder:

Datum kaartafdruk: 09/04/2024

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

Voor meer kaartmateriaal: [www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.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 09-04-2024

## Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	SchERPENHEUVEL-ZICHEM				
Afdeling	1	Sectie	B	Perceelnummer	0453/00R003
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
13113840	A
13470471	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 Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 1, sectie B met perceelnummer 0453/00R003

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 13113840

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 13113840

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 13470471

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 13470471

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)