

DC à la carte

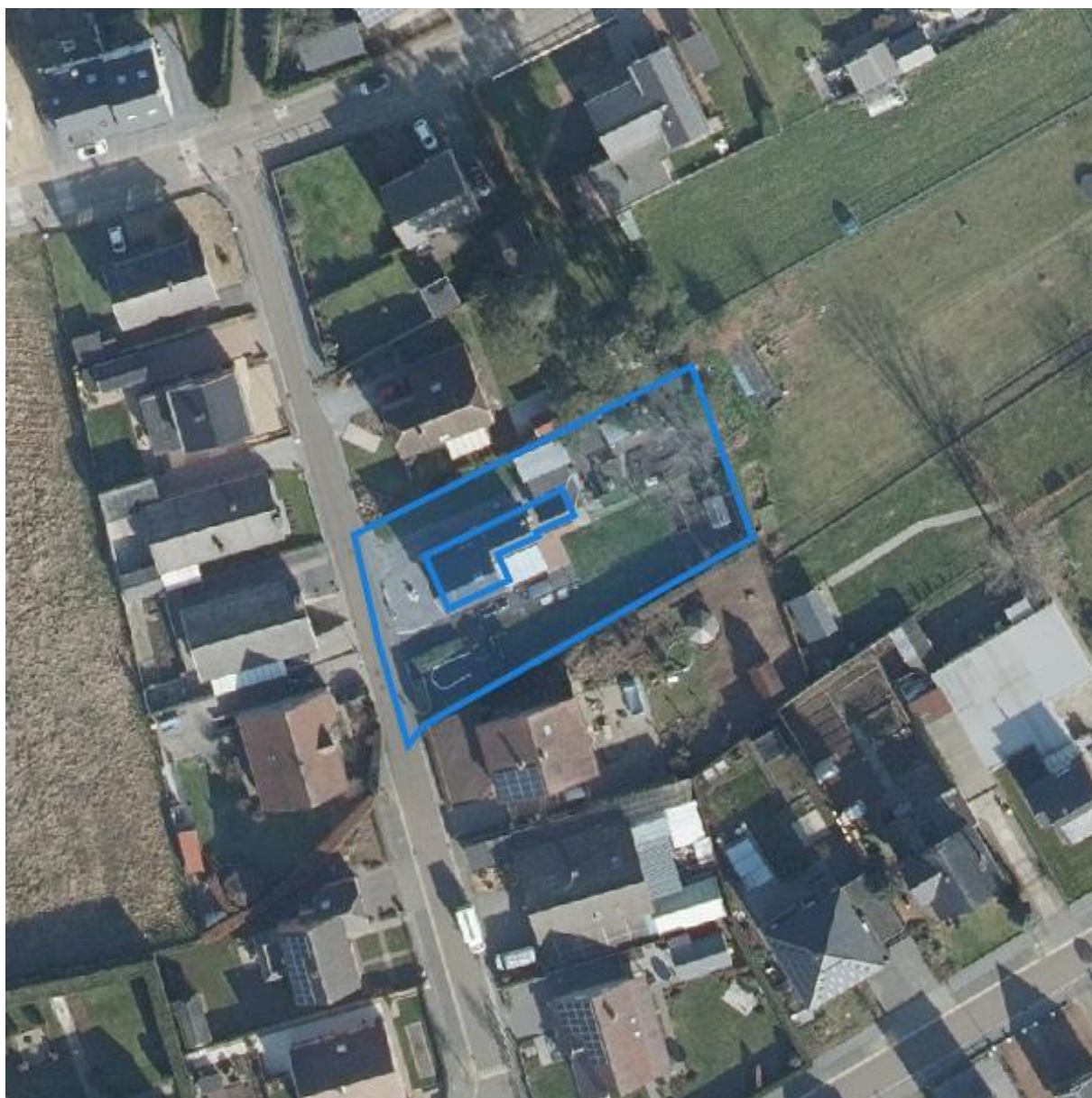


Nieuwland 2, 3272 Testelt
24105B0063/00E003, 24105B0063/00R002

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

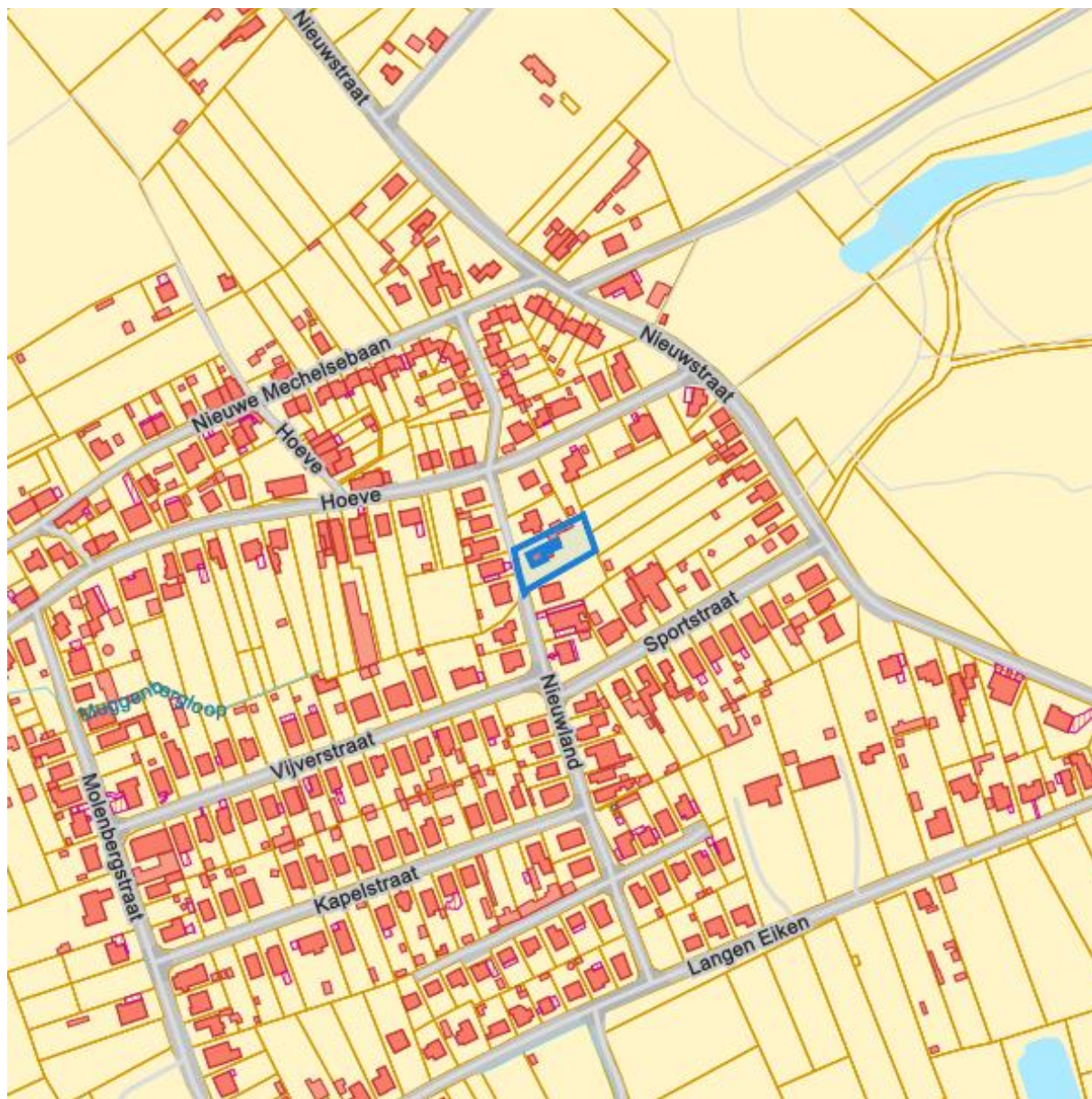
Dossier: 00029670/004

Locatie



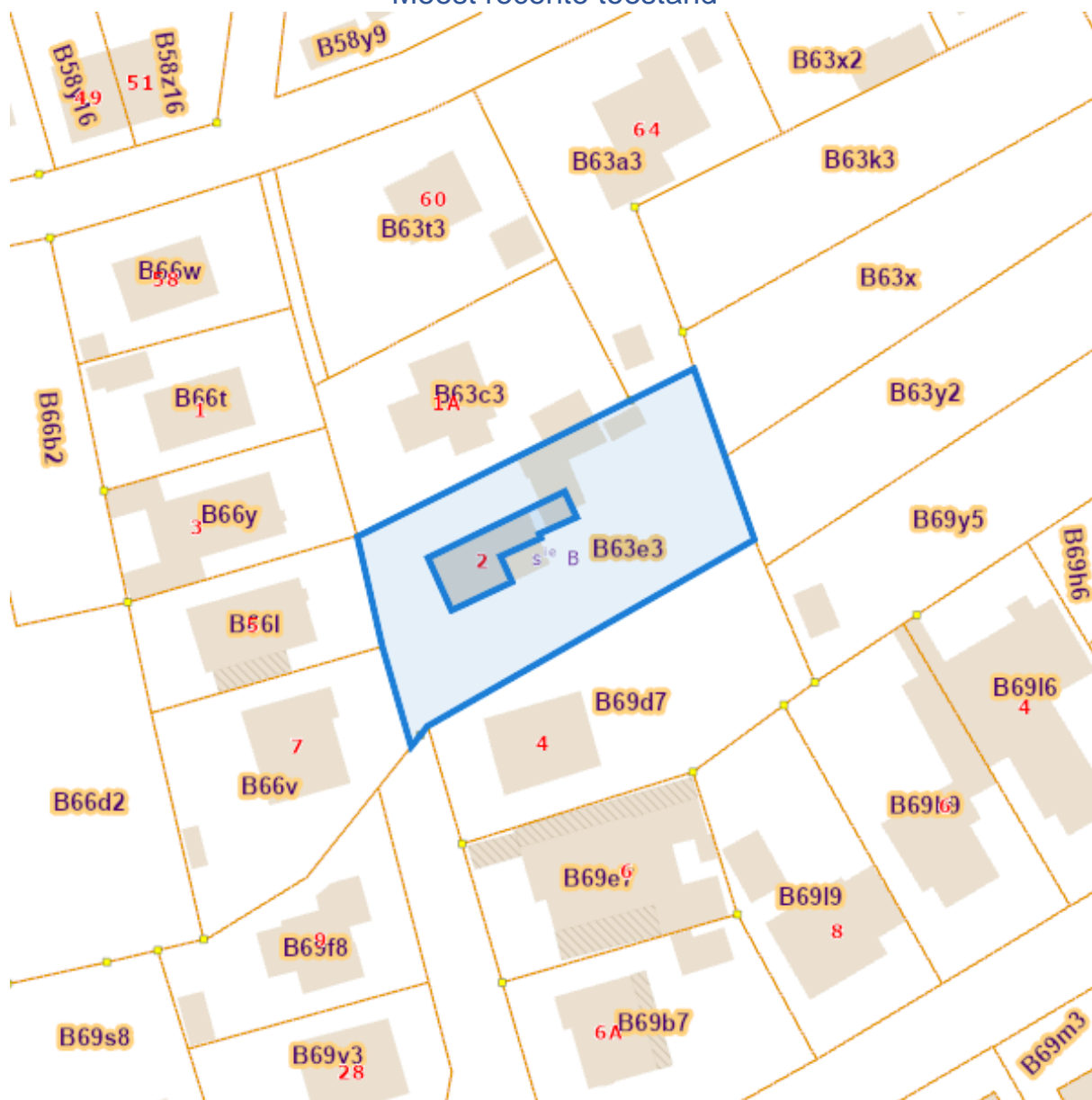
Dossier: 00029670/004

Omgeving



Kadaster

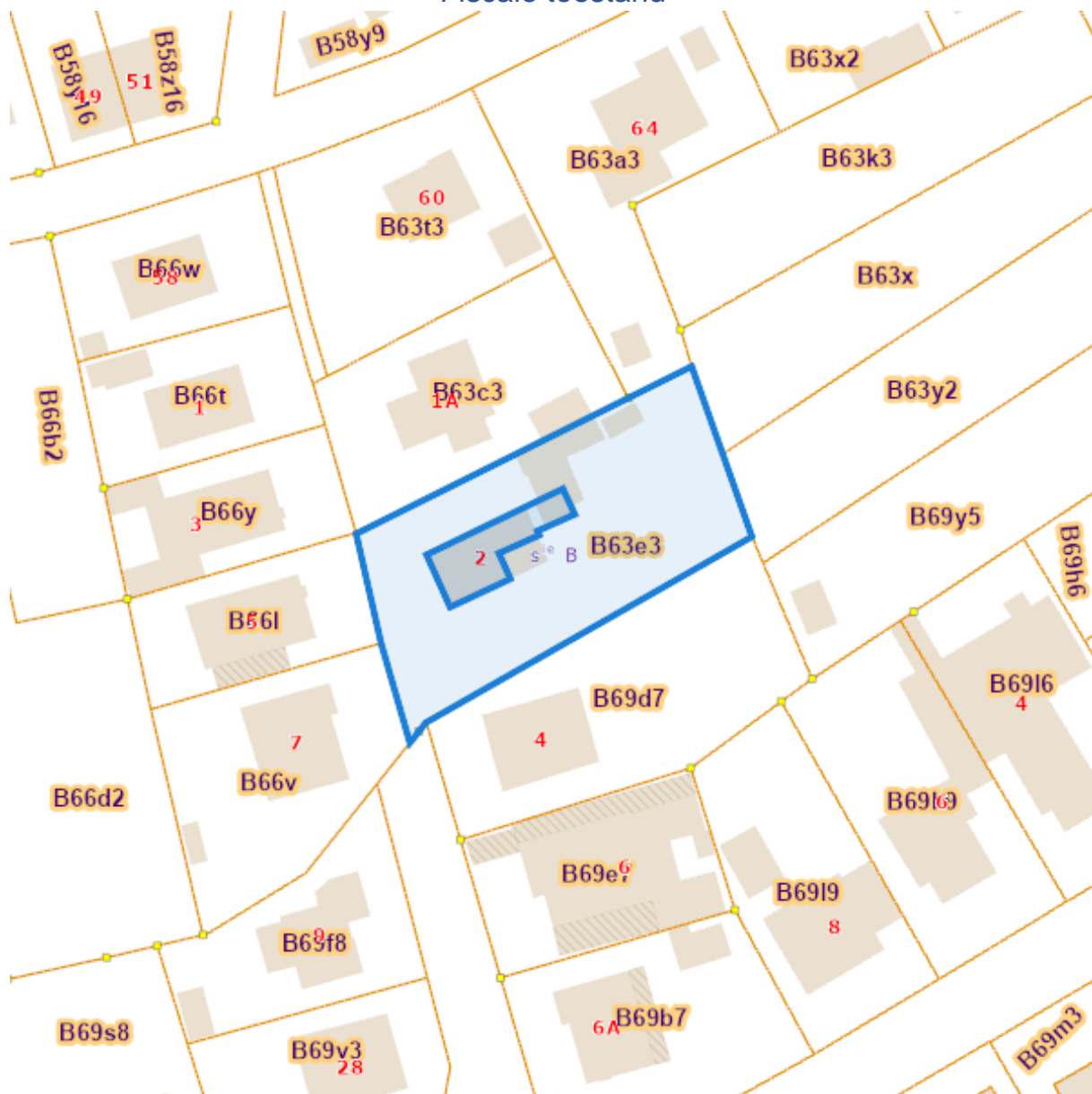
Meest recente toestand



eservices.minfin.fgov.be

Dossier: 00029670/004

Fiscale toestand



eservices.minfin.fgov.be

Dossier: 00029670/004

Gewestplan



www.geopunt.be
Gewestplan legende

Dossier: 00029670/004

Document: DC à la carte - VLANED - DC
Kaarten: 14/10/2024 - 4g3p59ssbycg7pji7i49e5v02lv42p7u9k4las

Water

Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



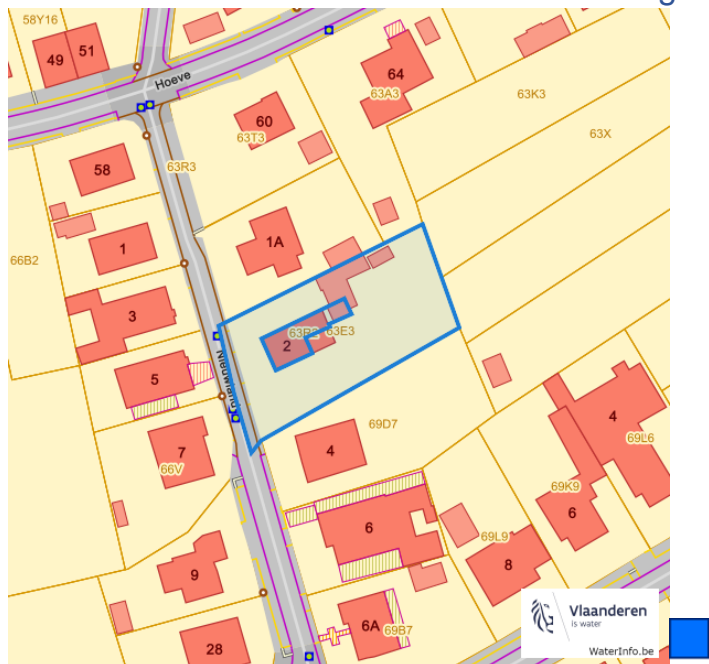
Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



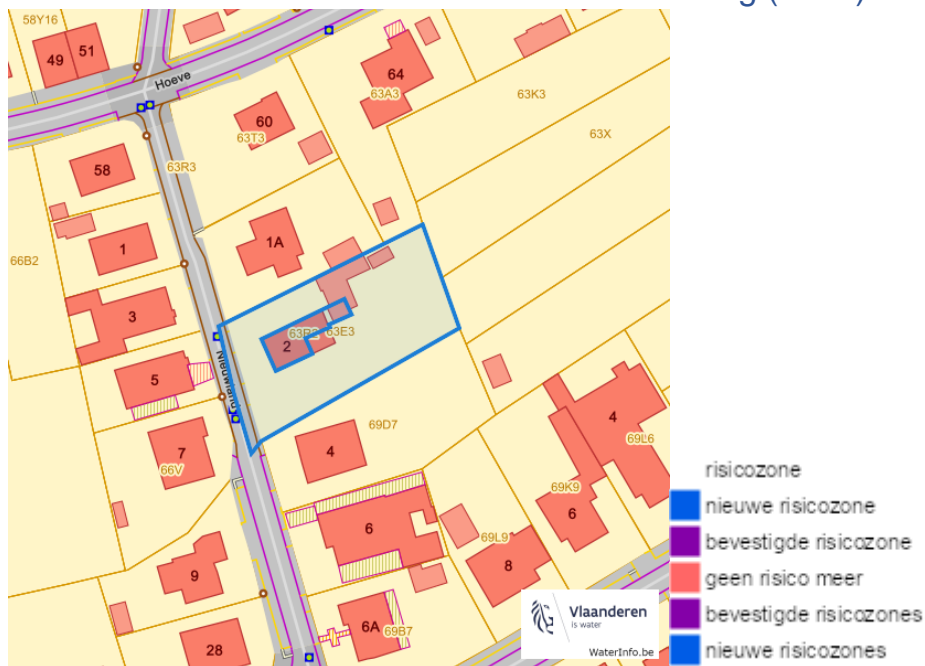
Signaalgebieden



Recent overstromde gebieden (2017)



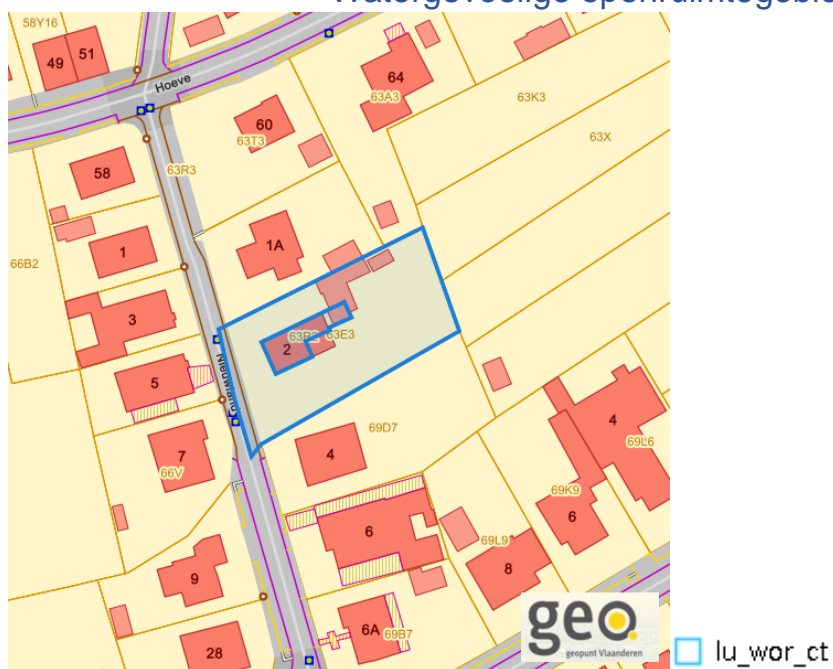
Risicozones overstrooming (2017)



Van nature overstroombare gebieden



Watergevoelige openruimtegebieden



Natuur

Bosreferentielaag 2000



www.geopunt.be

Groenkaart Vlaanderen (2021)



www.geopunt.be

Dossier: 00029670/004

Digitale boswijzer 2018



Digitale boswijzer 2015



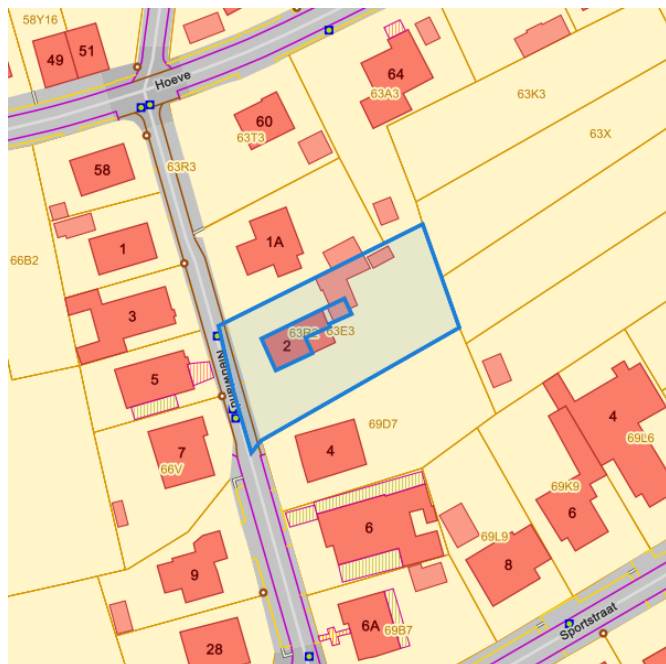
Digitale boswijzer 2012



Digitale boswijzer 2009

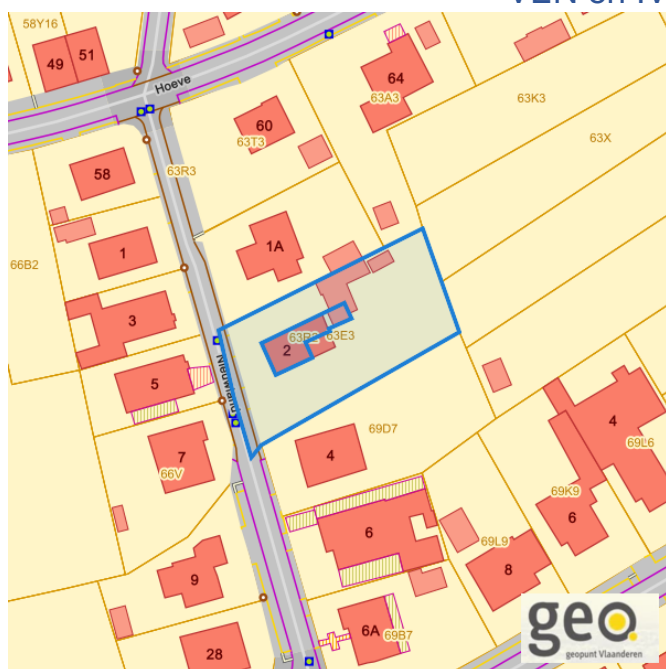


PFAS



- Opgeheven
- Preventief ingesteld
- Locatiespecifiek vastgesteld
- Overruled door een andere zone
- Opgeheven mits gebruiksadvies
- Geen verkennend bodemonderzoek beschikbaar (geen VBO)
- Niet-PFAS-verdachte locatie
- Verkennend bodemonderzoek beschikbaar (VBO)
- geselecteerd profiel
- boring
- peilbuis
- waterbodemstaal
- staal

VEN en IVON



- Grote Eenheid Natuur
- Grote Eenheid Natuur in ontwikkeling
- Natuurverwevingsgebied

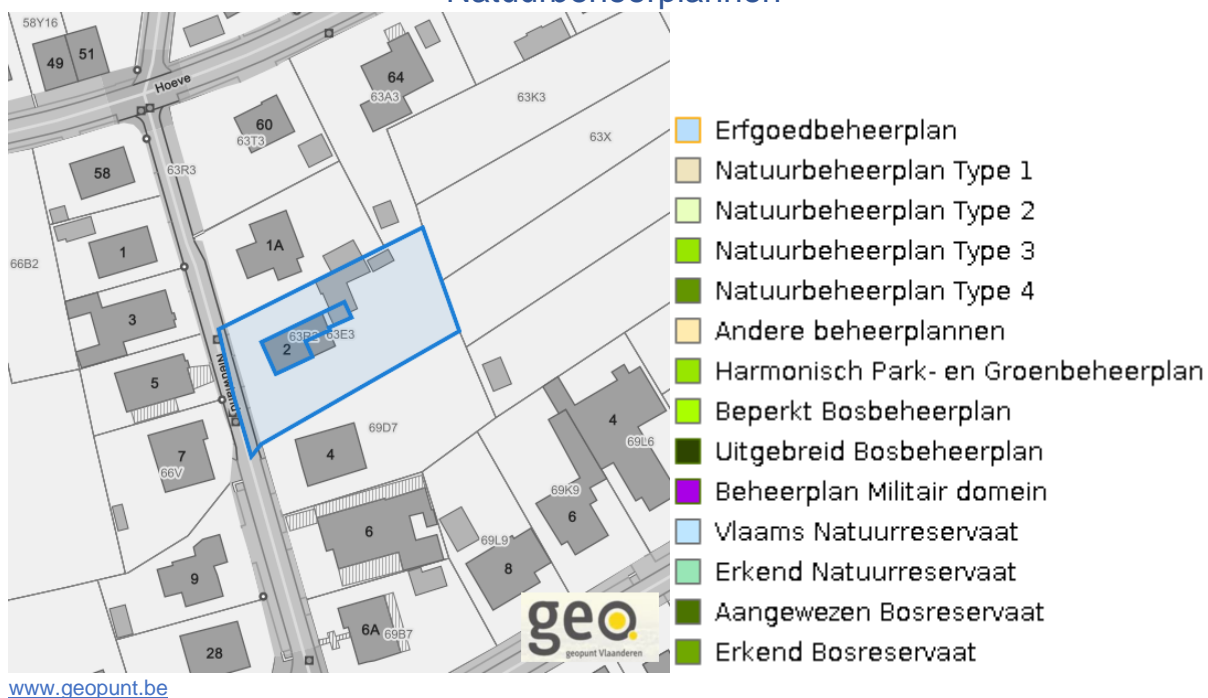
www.geopunt.be



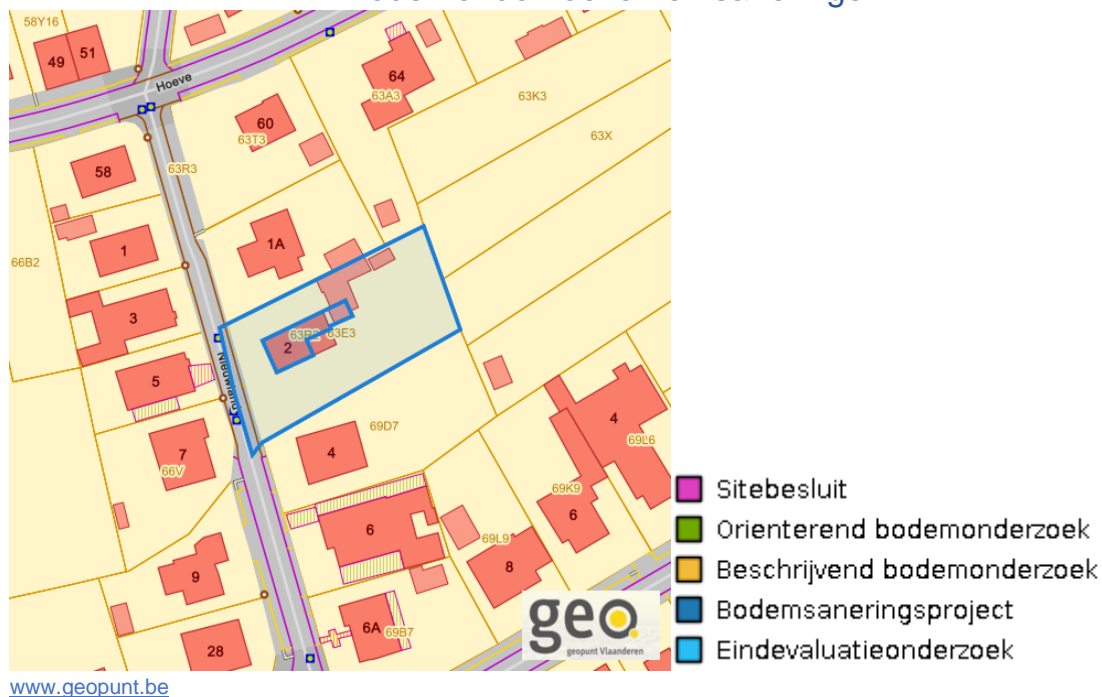
Jachtterreinen



Natuurbeheerplannen

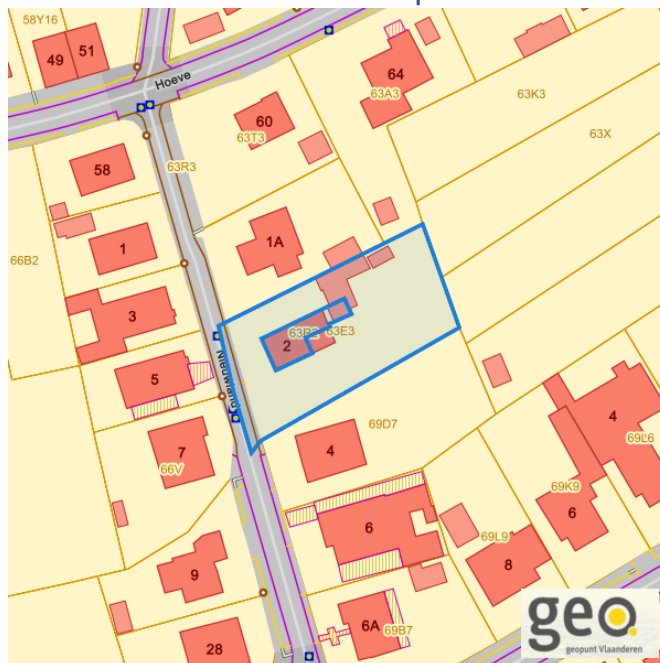


Bodemonderzoeken en saneringen



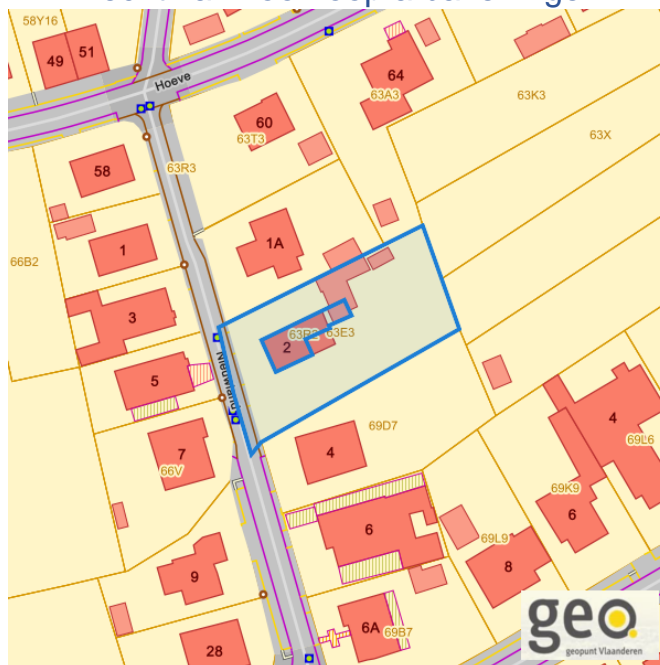
Recht van voorkoop

Vlaams voorkooprecht



www.geopunt.be

Recht van voorkoop afbakening

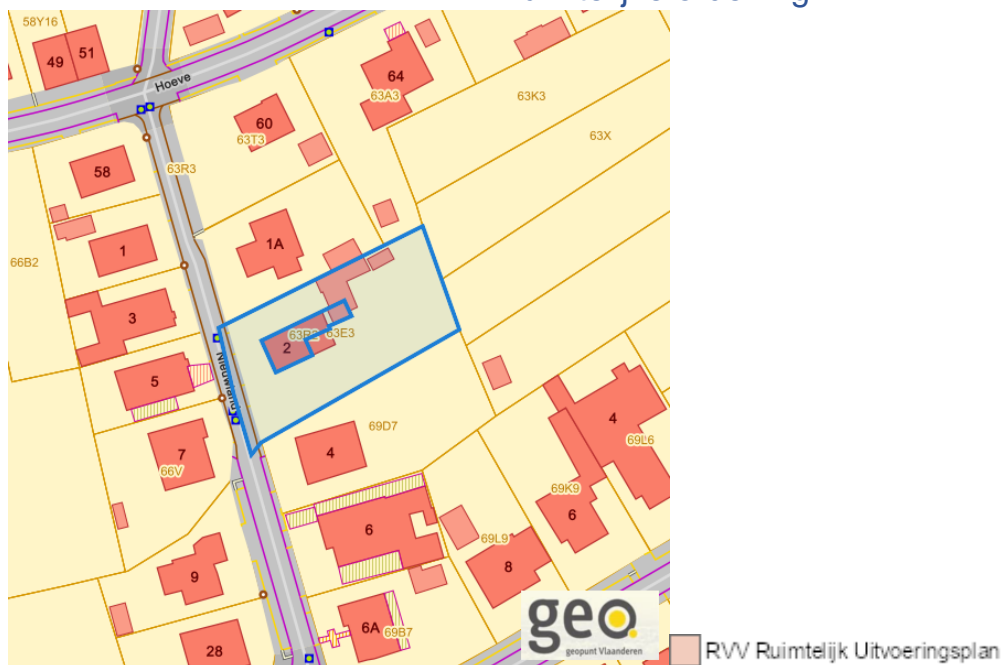
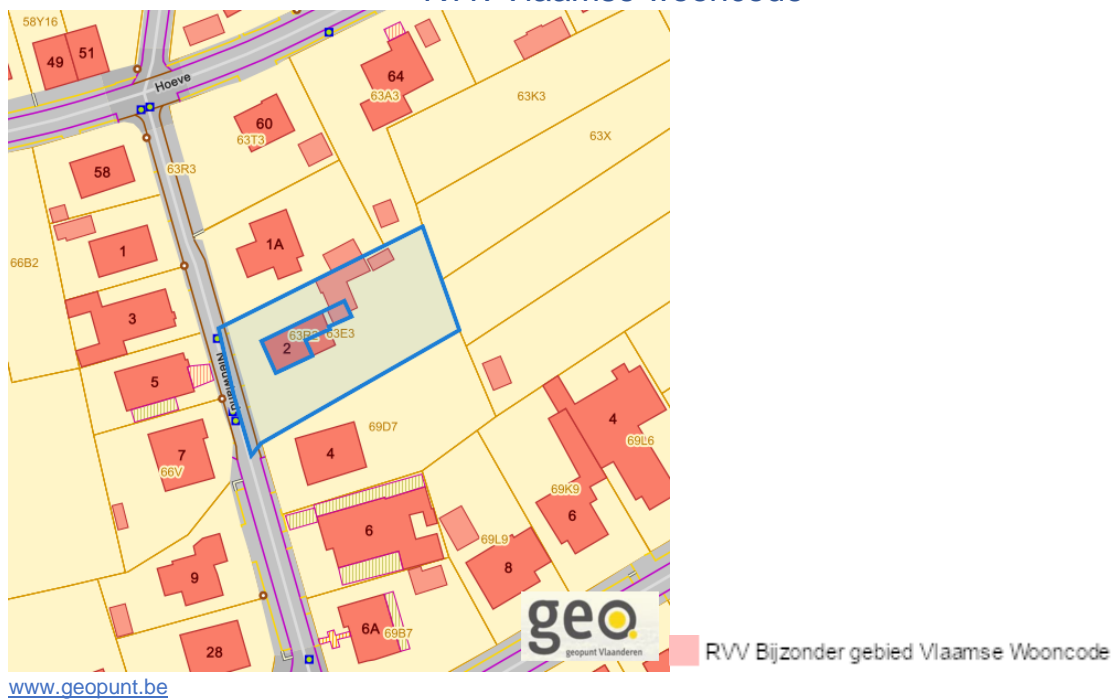


www.geopunt.be

Dossier: 00029670/004

Detailkaarten recht van voorkoop

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 1

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

Dossier: 00029670/004

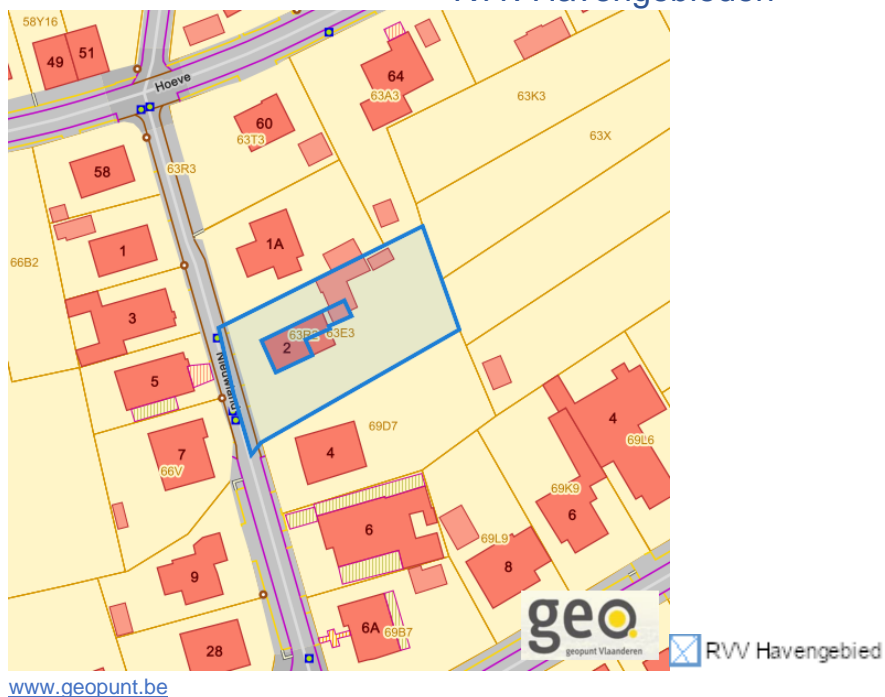
Nieuwland 2, 3272 Testelt

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 2

Rvv: Ruilverkaveling



Rvv: Havengebieden

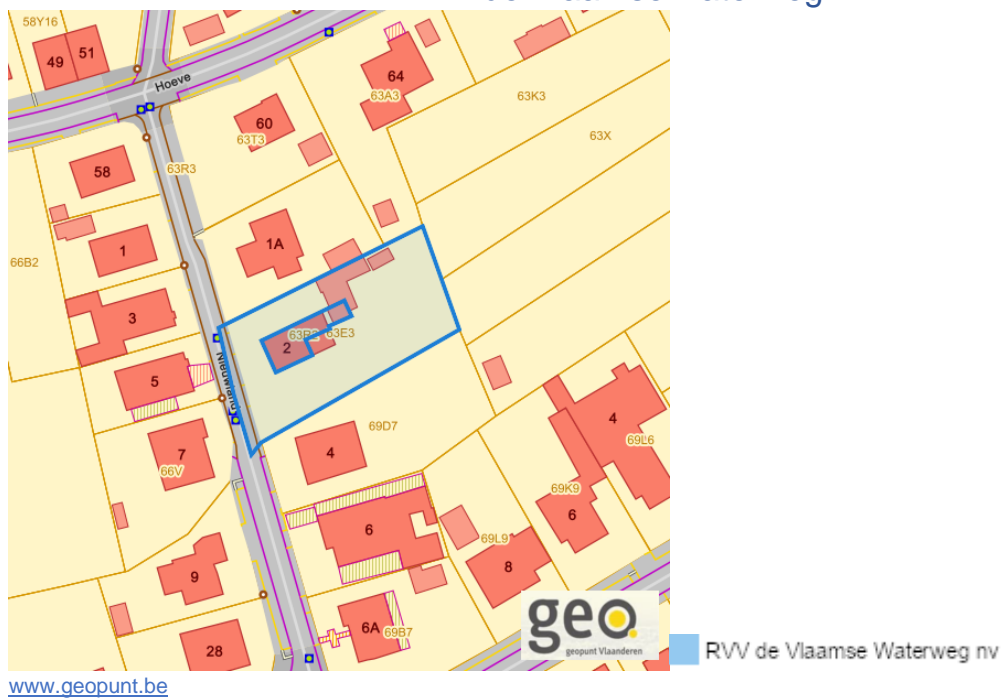


Dossier: 00029670/004

Nieuwland 2, 3272 Testelt

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 3

Rvv: de Vlaamse waterweg



Rvv: Complexe Projecten

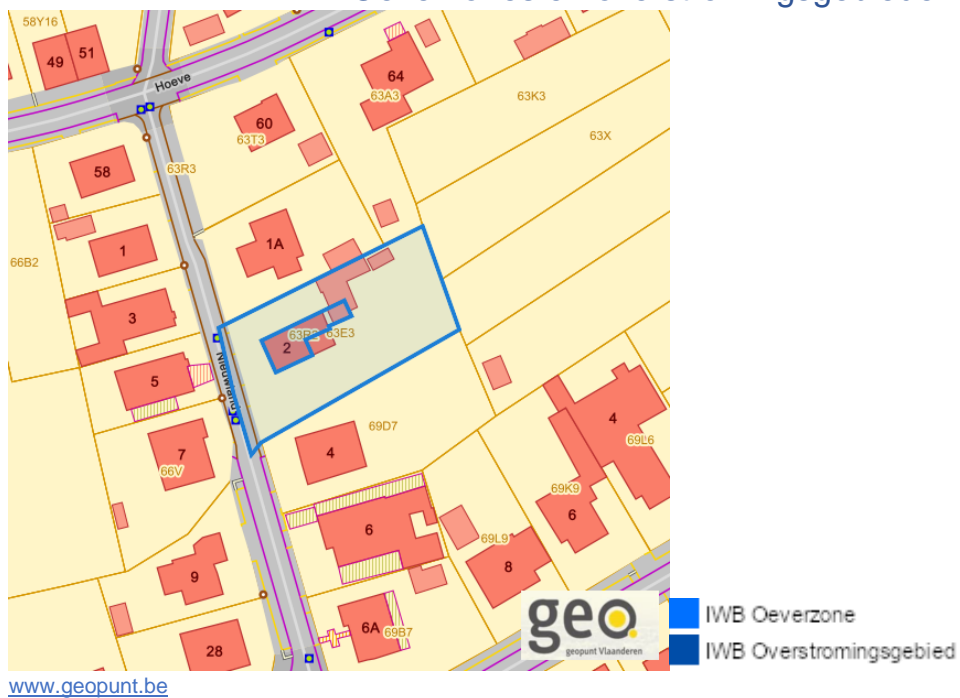


Dossier: 00029670/004

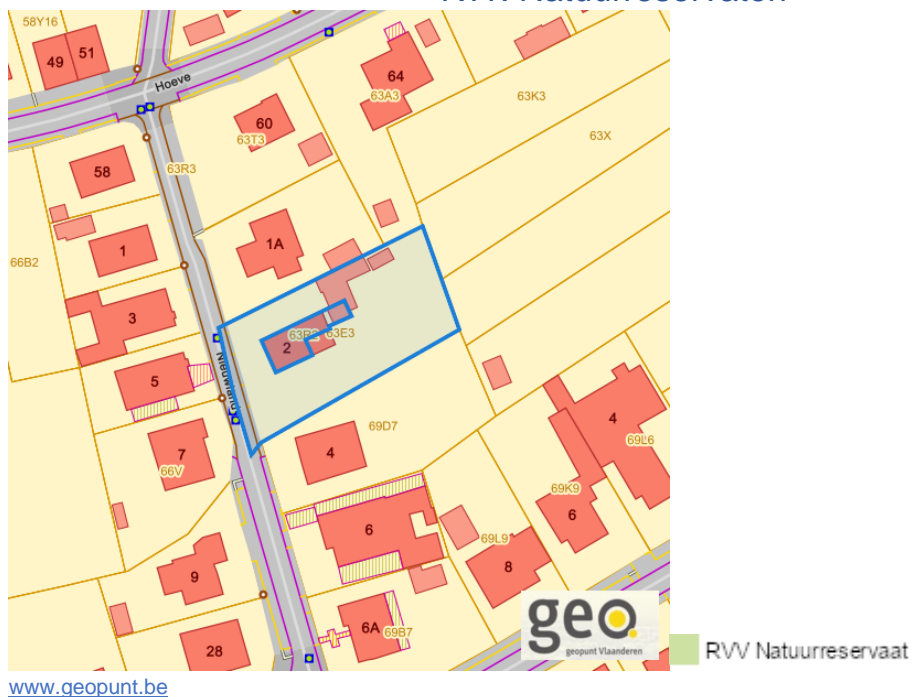
Nieuwland 2, 3272 Testelt

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 4

Rvv: Oeverzones en overstromingsgebieden



Rvv: Natuureservaten

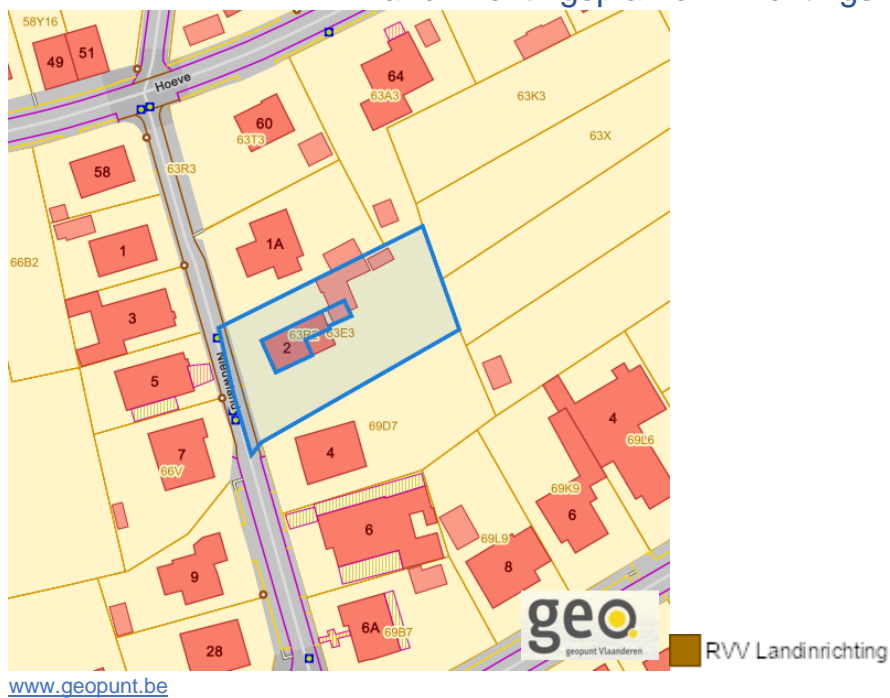


Dossier: 00029670/004

Nieuwland 2, 3272 Testelt

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 5

Rvv: Landinrichtingsplan en inrichtingsnota



Rvv: Natuurinrichtingsprojecten



Dossier: 00029670/004

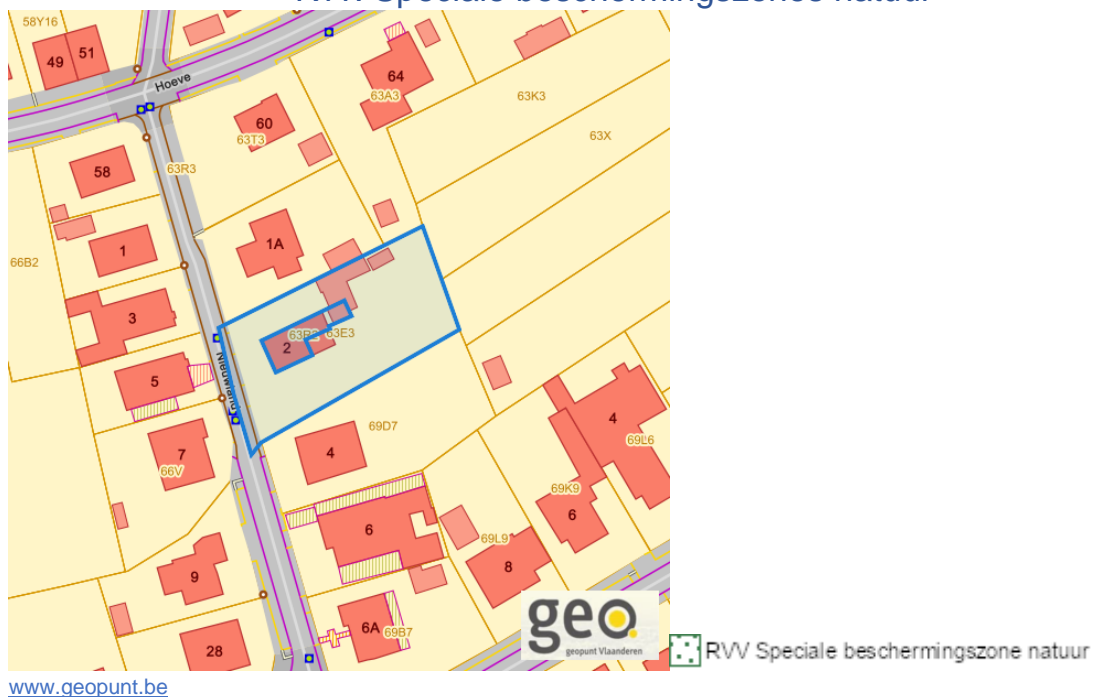
Nieuwland 2, 3272 Testelt

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 6

Rvv: Vlaams Ecologisch Network



Rvv: Speciale beschermingszones natuur



Dossier: 00029670/004

Beschermd onroerend erfgoed

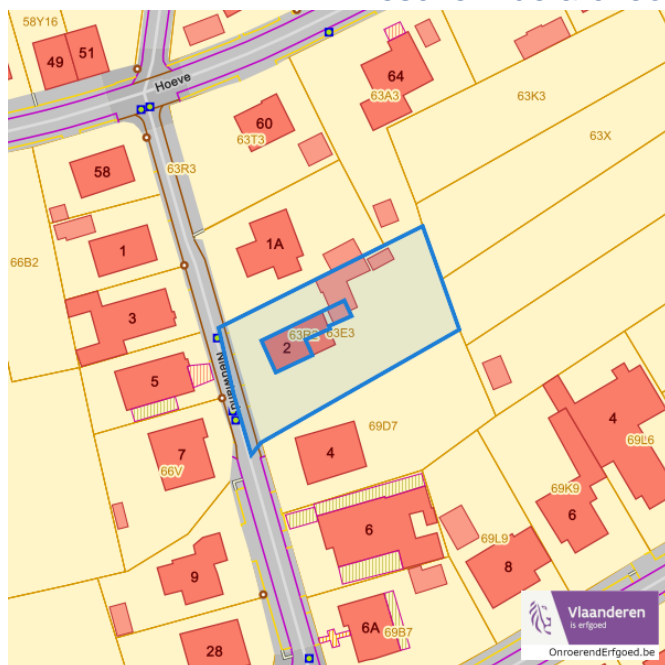


Dossier: 00029670/004

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed

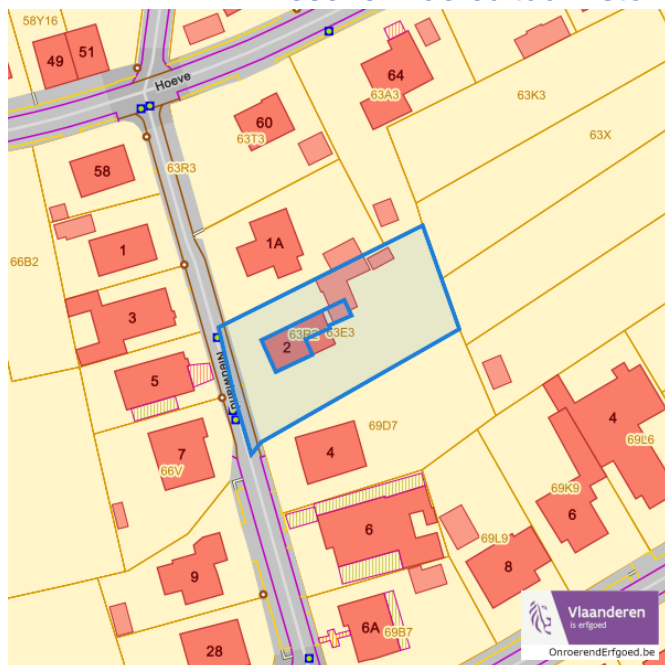
Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 1

Beschermd archeologische sites



■ Beschermd archeologische site

Beschermd cultuurhistorische landschappen



■ Beschermd landschap

Dossier: 00029670/004

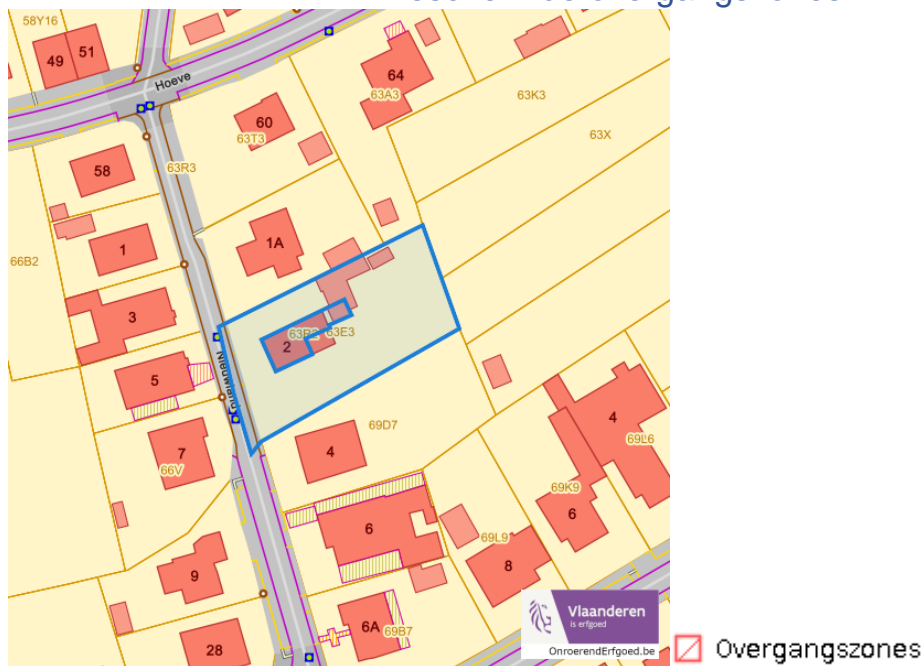
Nieuwland 2, 3272 Testelt

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 2

Beschermd monumenten



Beschermd overgangszones

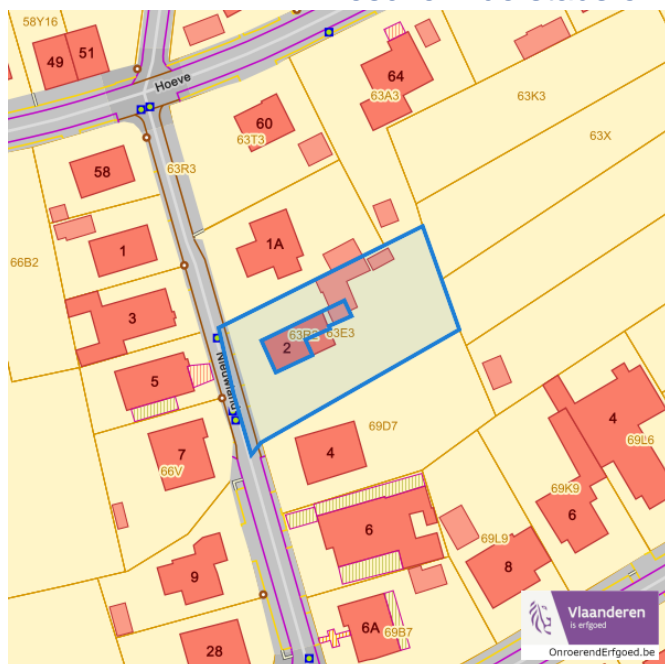



Dossier: 00029670/004

Nieuwland 2, 3272 Testelt

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 3

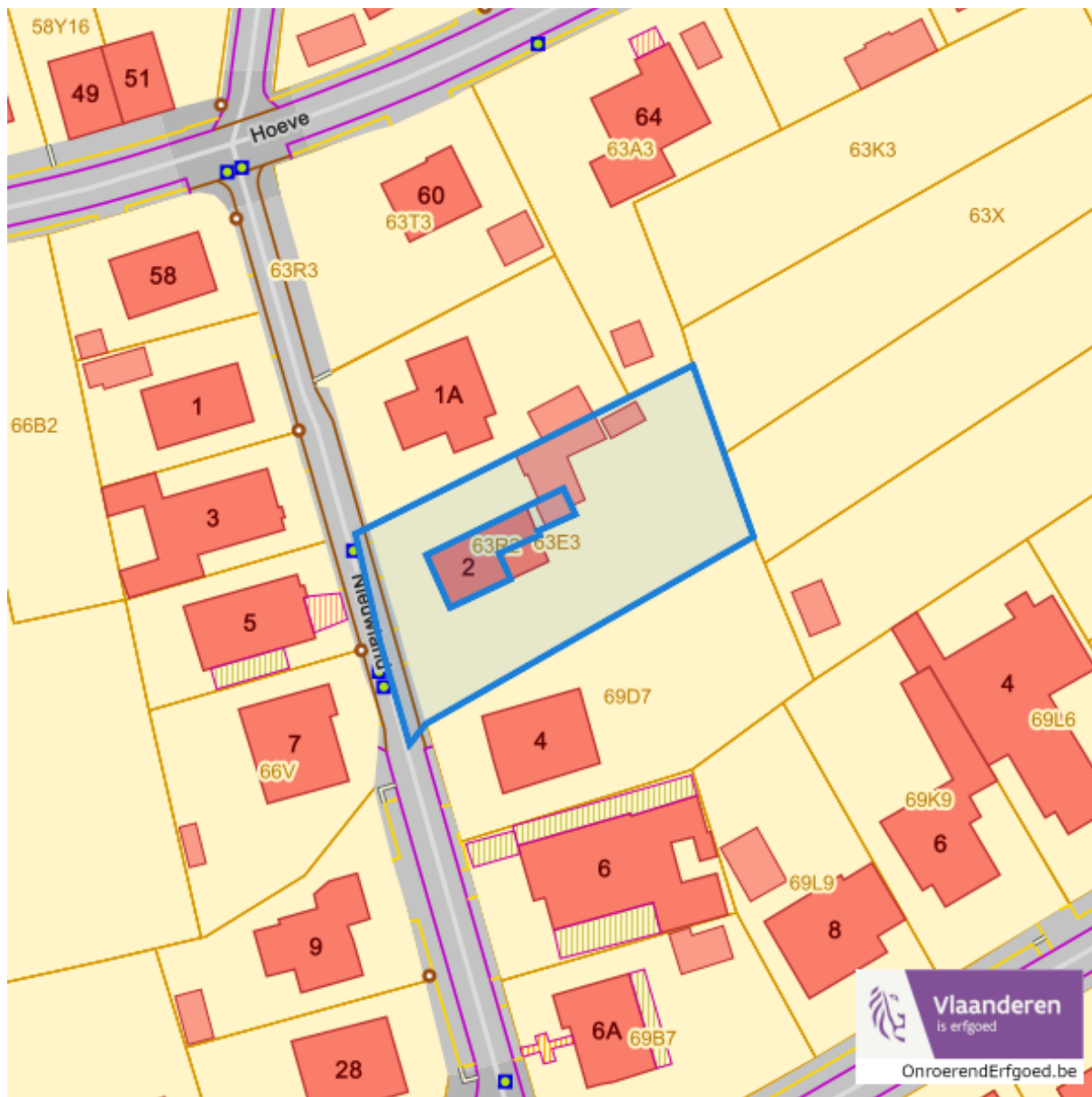
Beschermd stads en dorpsgezichten



 Beschermd stads- en dorpsgezicht

Dossier: 00029670/004

Vastgestelde inventarissen

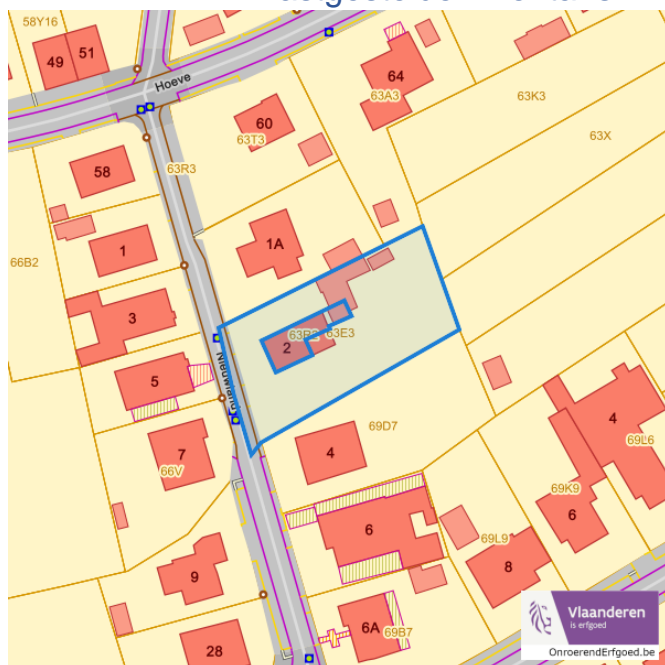


Dossier: 00029670/004

Detailkaarten vastgestelde inventarissen

Detailkaarten vastgestelde inventaris pagina 1

Vastgestelde inventaris: Archeologische zones


 Vastgestelde afgebakende archeologische zone

Vastgestelde inventaris: Bouwkundig erfgoed

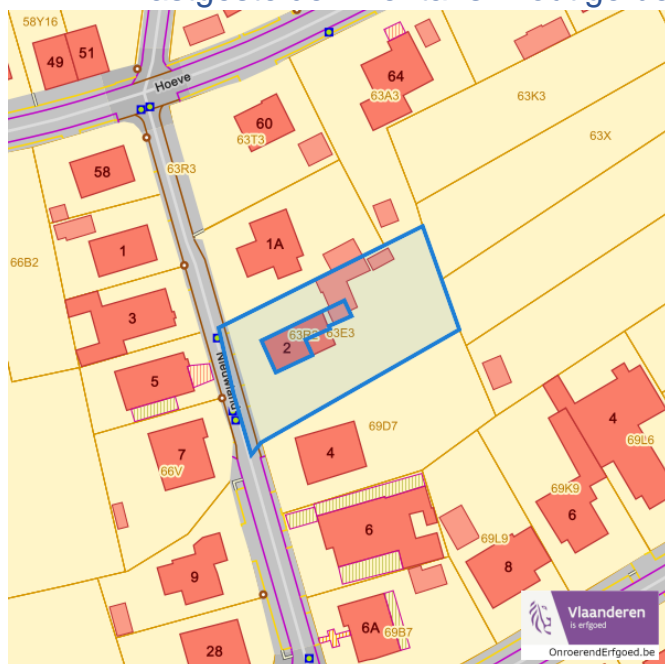

 Item uit de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed

Dossier: 00029670/004

Nieuwland 2, 3272 Testelt

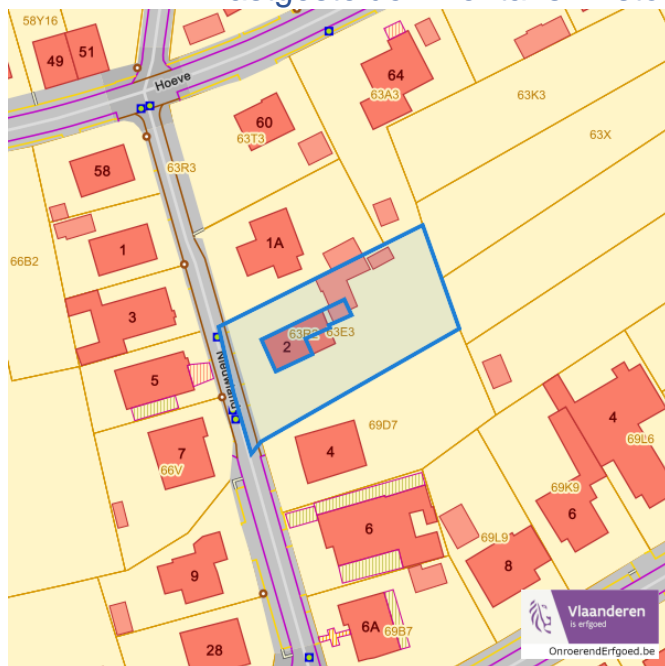
Detailkaarten vastgestelde inventaris pagina 2

Vastgestelde inventaris: Houtige beplanting met erfgoedwaarde



■ Vastgestelde inventaris houtig erfgoed

Vastgestelde inventaris: Historische tuinen en parken



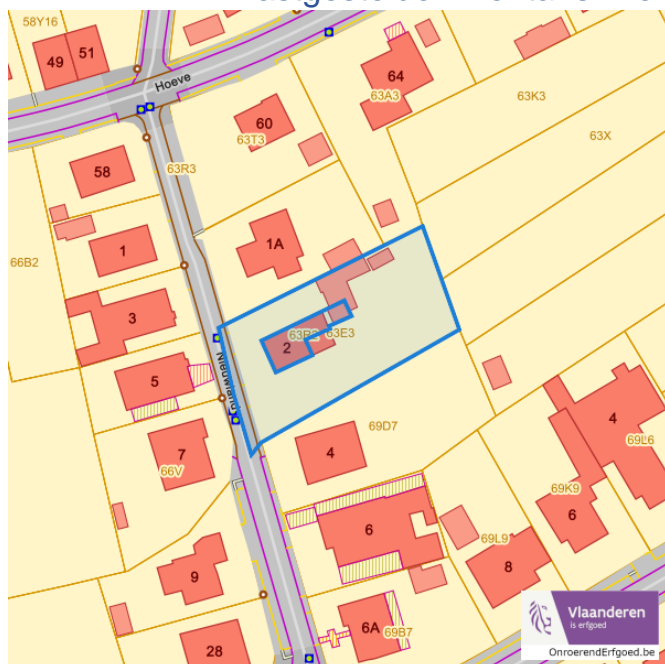
■ Vastgestelde inventaris park en tuin

Dossier: 00029670/004

Nieuwland 2, 3272 Testelt

Detailkaarten vastgestelde inventaris pagina 3

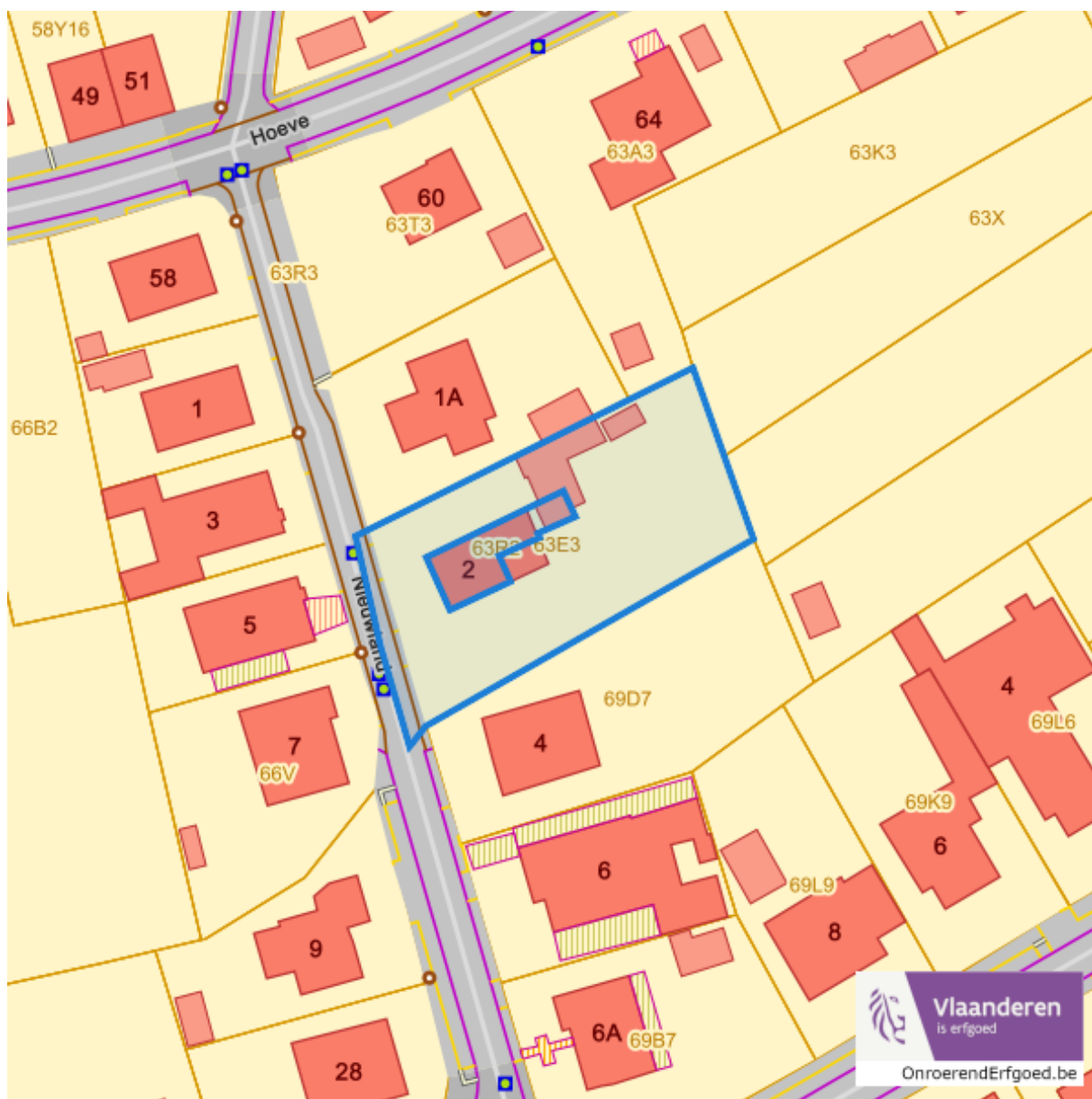
Vastgestelde inventaris: Relicten landschapsatlas



Single symbol

Dossier: 00029670/004

Wetenschappelijke inventarissen



Dossier: 00029670/004

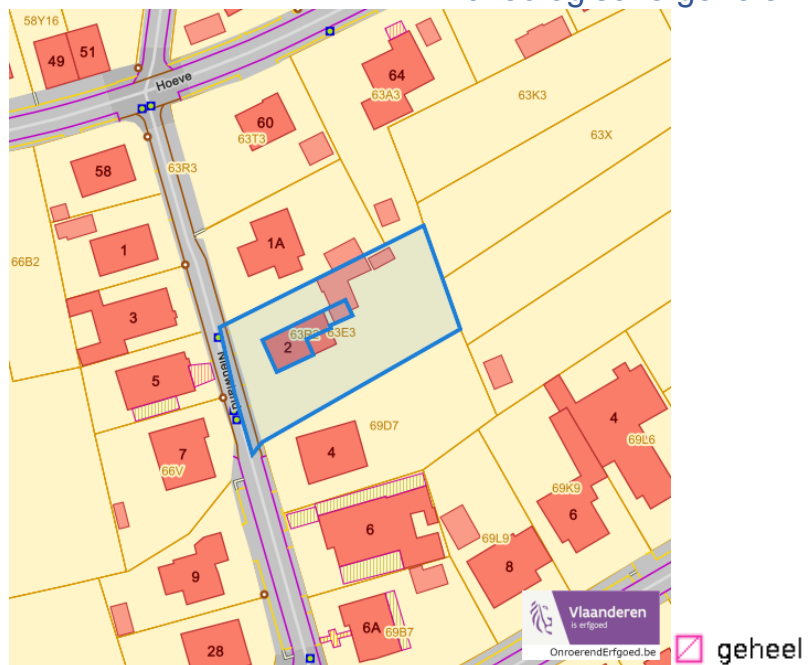
Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen

Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen pagina 1

Bouwkundige elementen



Archeologische gehelen

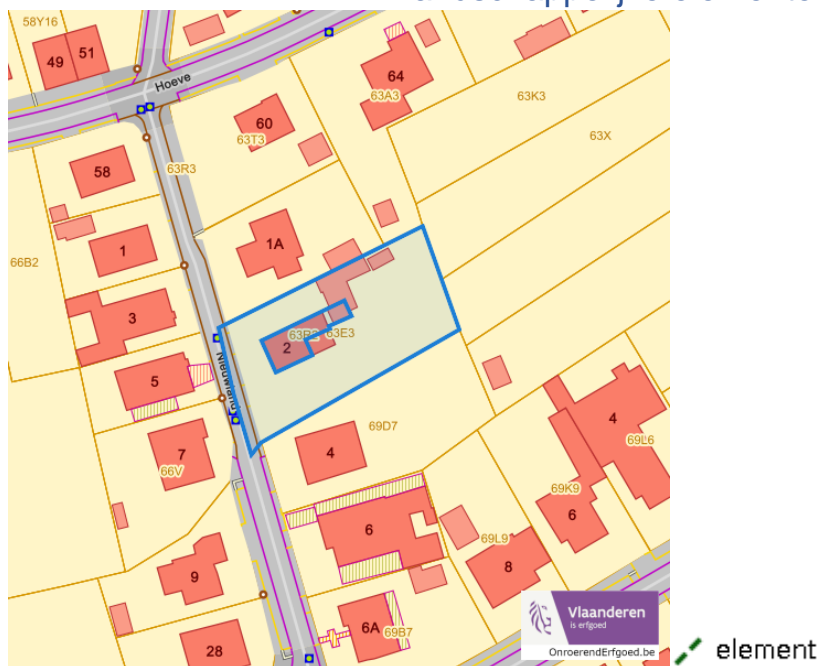


Dossier: 00029670/004

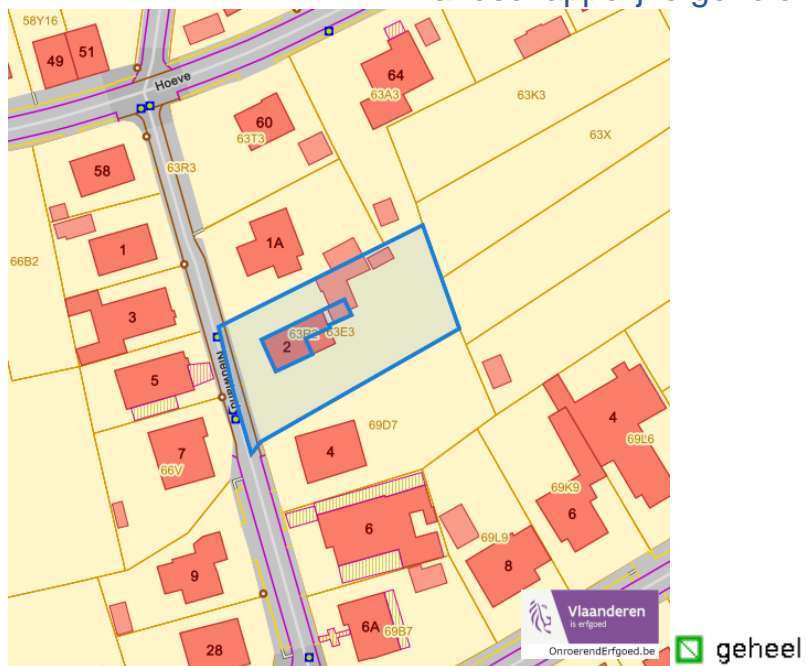
Nieuwland 2, 3272 Testelt

Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen pagina 2

Landschappelijke elementen

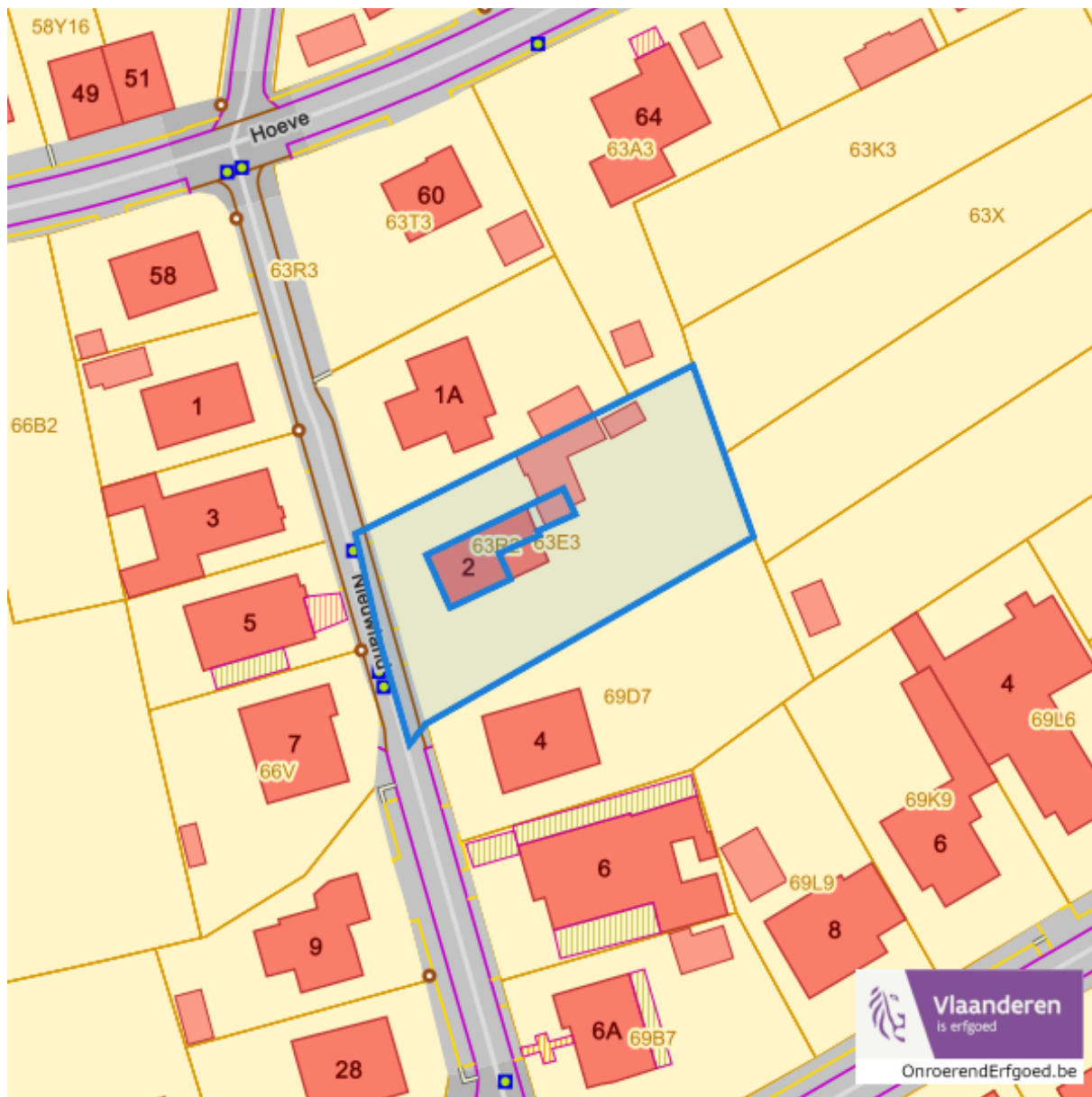


Landschappelijke gehelen



Dossier: 00029670/004

Unesco werelderfgoed



Dossier: 00029670/004

Detailkaarten Unesco werelderfgoed

Unesco: Bufferzones



Unesco: Kernzones



Dossier: 00029670/004

Historische kaarten

Atlas der Buurtwegen (ca 1840)



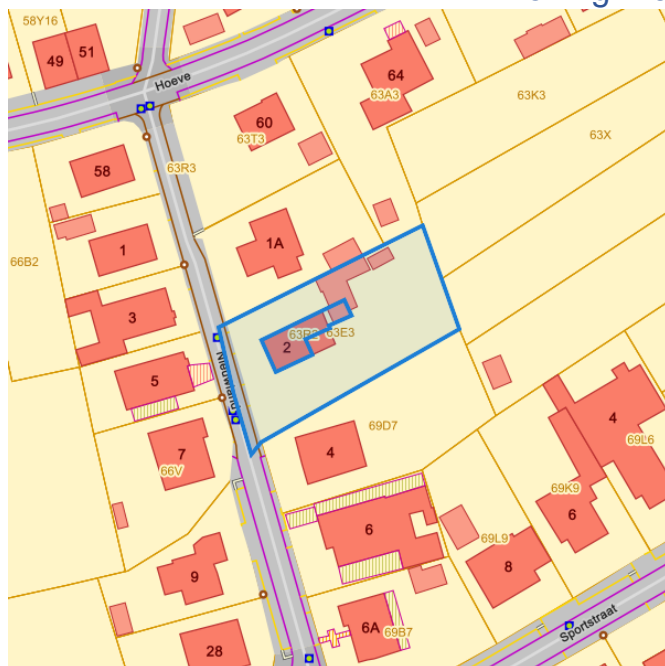
www.geopunt.be

Dossier: 00029670/004

Document: DC à la carte - VLANED - DC
Kaarten: 14/10/2024 - 4g3p59ssbycg7pji7i49e5v02lv42p7u9k4las

Wonen

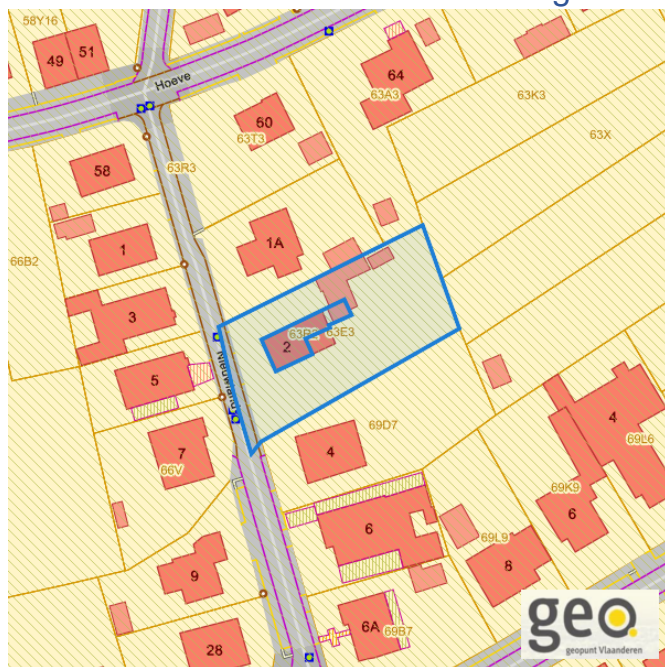
Woningkwaliteit



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

www.geopunt.be

Conformiteitsattest gemeente beperkte duurtijd



- Conformiteitsattest beperkte duurtijd
- Nee
 - Ja

www.geopunt.be

Dossier: 00029670/004

Conformiteitsattest gemeente verplicht



Agentschap
Onroerend
Erfgoed

PERCEELRAPPORT ONROEREND ERFGOED

Perceelnummer 24105B0063/00R002

Dit rapport is opgevraagd op 14-10-2024 om 10.58 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 vindt u alle informatie over de soorten erfgoed, uw rechten en plichten en mogelijkheden tot financiële steun en fiscale voordelen.

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Postadres(sen): Nieuwland 2, 3272 Scherpenheuvel-Zichem

Gemeente: Scherpenheuvel-Zichem

Kadastrale afdeling: SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 4 AFD/TES

Kadastrale sectie: B

Perceel: 0063/00R002

Capakey: 24105B0063/00R002

Oppervlakte perceel: 111.68m²



Het opgevraagde perceel is geen:

- Beschermd monument
- Beschermd stads- of dorpsgezicht
- Beschermd archeologische site
- Beschermd cultuurhistorisch landschap
- Overgangszone
- Vastgestelde historische tuin of park

- Vastgesteld bouwkundig erfgoed
- Vastgestelde houtige beplanting met erfgoedwaarde
- Vastgestelde archeologische zone
- Vastgesteld landschapsatlasrelict
- Vastgesteld landschappelijk erfgoed
- Erfgoedlandschap
- Gebied geen archeologie
- Unesco werelderfgoed bufferzone
- Unesco werelderfgoed kernzone

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

PERCEELRAPPORT ONROEREND ERFGOED

Perceelnummer 24105B0063/00E003

Dit rapport is opgevraagd op 14-10-2024 om 10.58 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.

- Vastgesteld bouwkundig erfgoed
- Vastgestelde houtige beplanting met erfgoedwaarde
- Vastgestelde archeologische zone
- Vastgesteld landschapsatlasrelict
- Vastgesteld landschappelijk erfgoed
- Erfgoedlandschap
- Gebied geen archeologie
- Unesco werelderfgoed bufferzone
- Unesco werelderfgoed kernzone



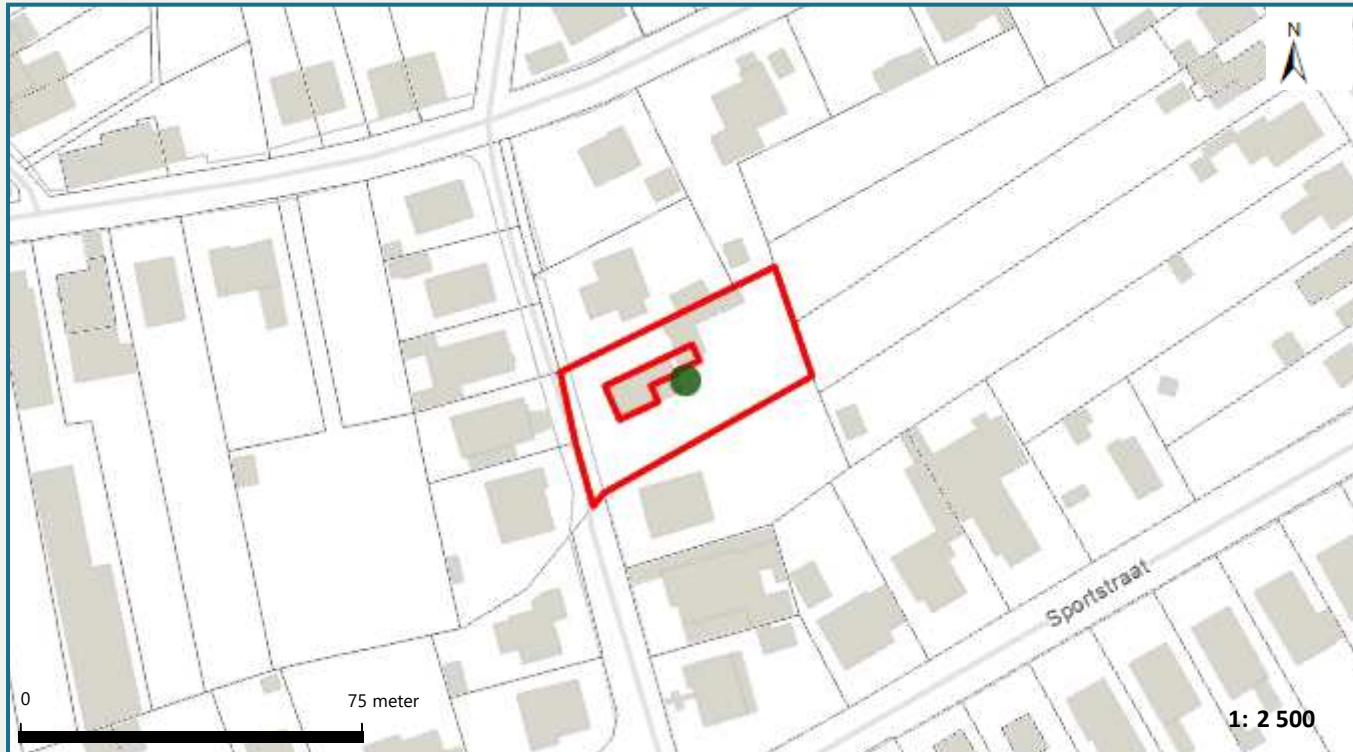
Het perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 4, sectie B met perceelnummer 0063/00E003 bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen

Waterbeheerder:

Datum kaartafdruk: 14/10/2024

Voor meer beleidsinformatie: www.integraalwaterbeleid.be

Voor meer kaartmateriaal: 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



Vlaanderen
is milieu

Kaartafdruk Risicozones overstromingen m.b.t. de natuurrampenverzekering

Versie kaart: *januari 2018*

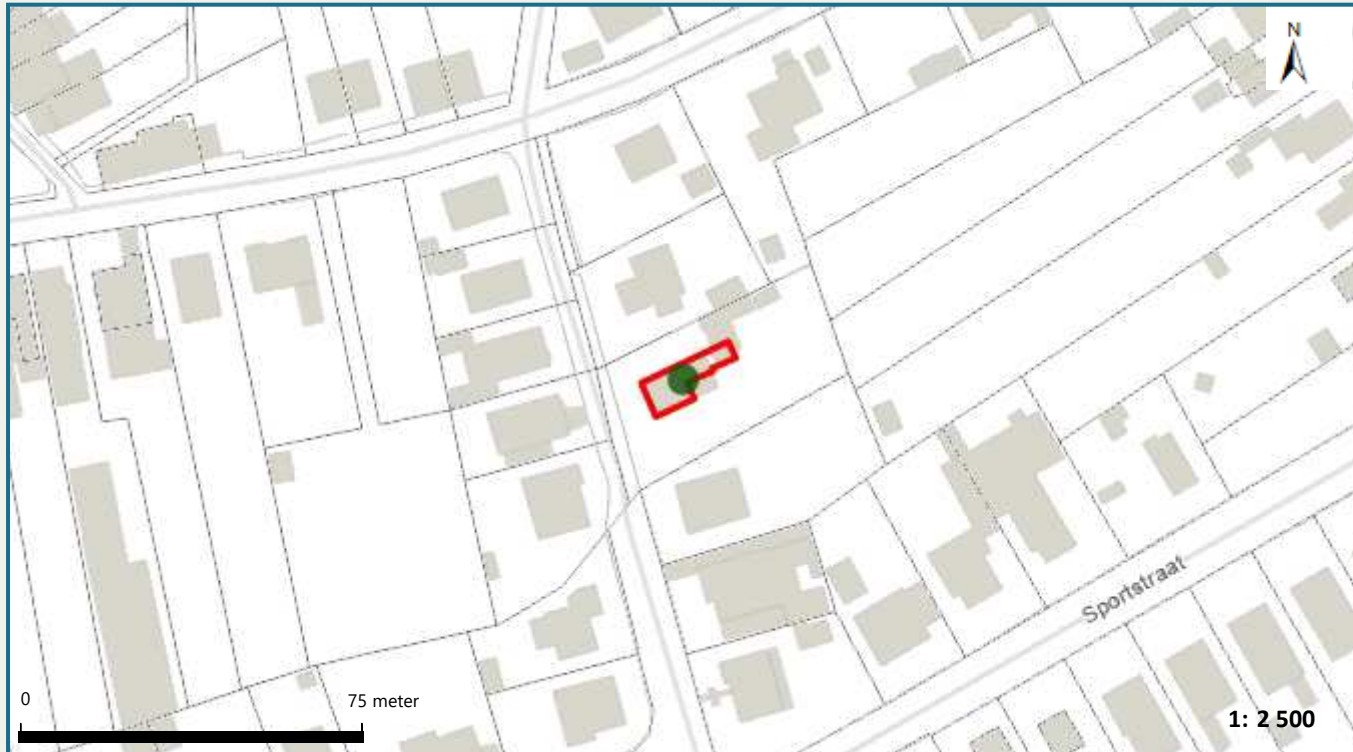
Het perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 4, sectie B met perceelnummer 0063/00R002 bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen

Waterbeheerder:

Datum kaartafdruk: 14/10/2024

Voor meer beleidsinformatie: www.integraalwaterbeleid.be

Voor meer kaartmateriaal: 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

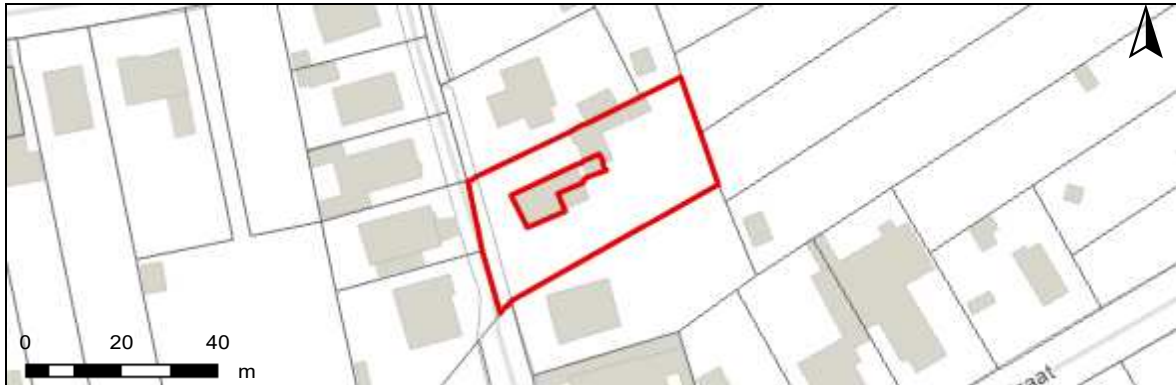


Risicozones zoals afgebakend volgens Koninklijk besluit van 20 september 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones met betrekking tot de verzekering tegen natuurrampen in uitvoering van de wet op de landverzekeringsovereenkomst
www.integraalwaterbeleid.be

OVERSTROMINGSRAPPORT 14-10-2024

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Scherpenheuvel-Zichem				
Afdeling	4	Sectie	B	Perceelnummer	0063/00E003
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

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

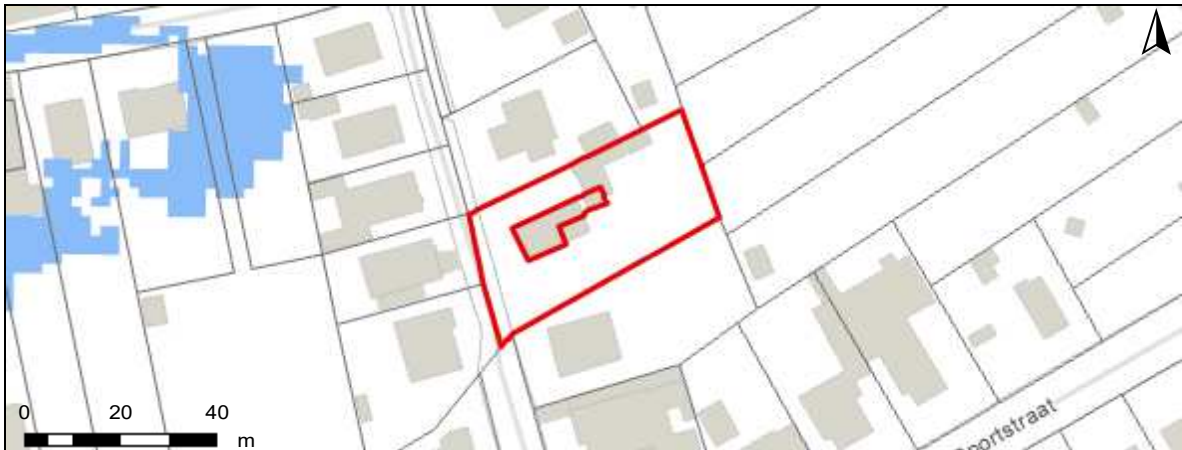
Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

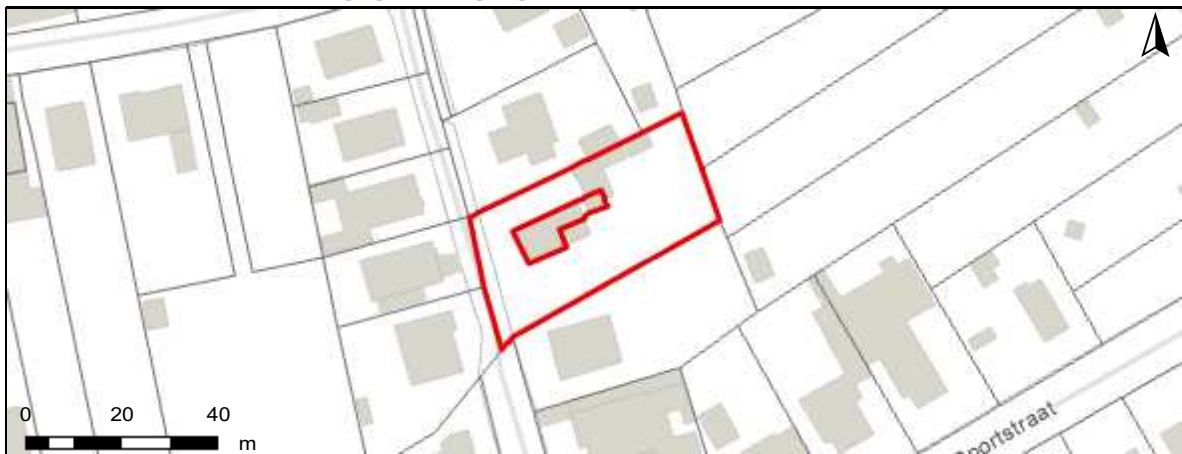
Gebouw ID	Score
19710408	A

DETAILKAARTEN

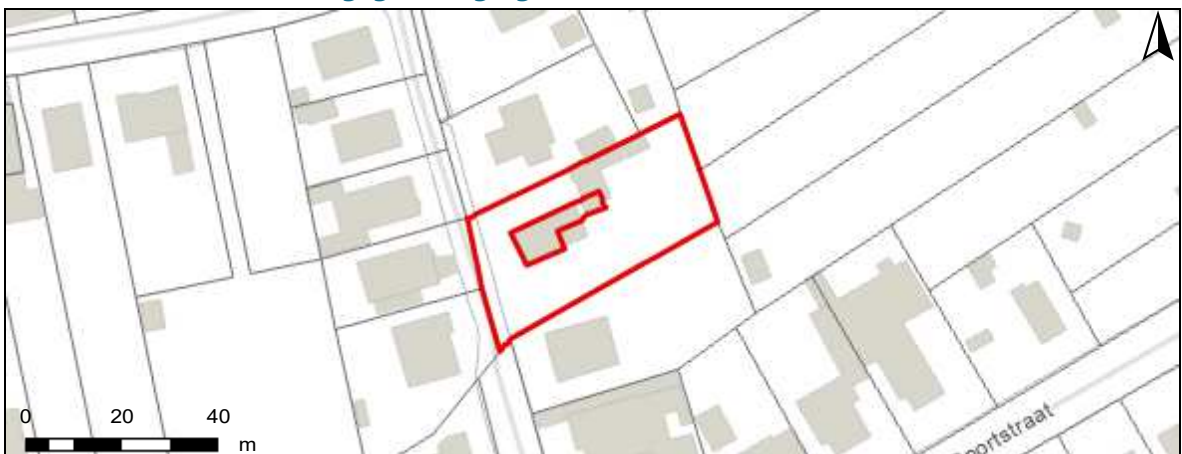
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



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 4, sectie B met perceelnummer 0063/00E003

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



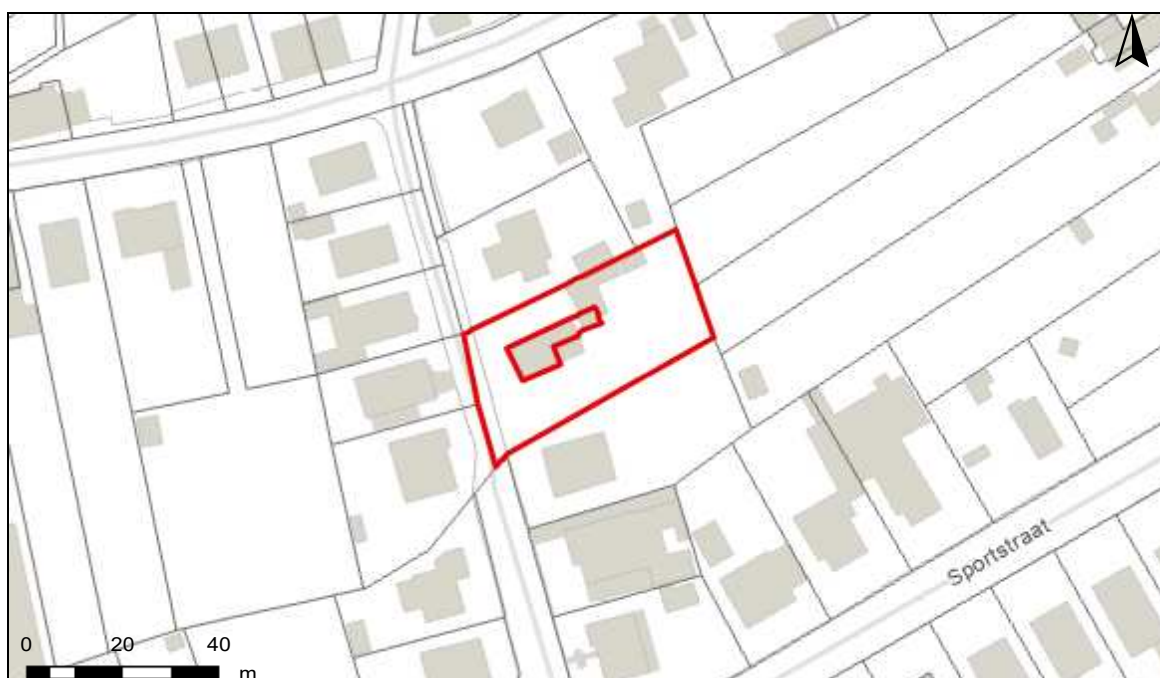
Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstrooming
Zee



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



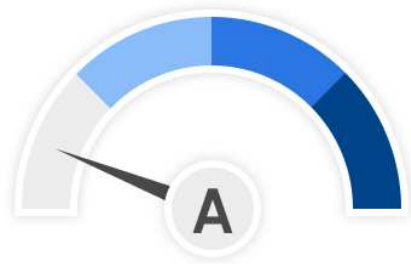
SCORE GEBOUW 19710408

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 19710408

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



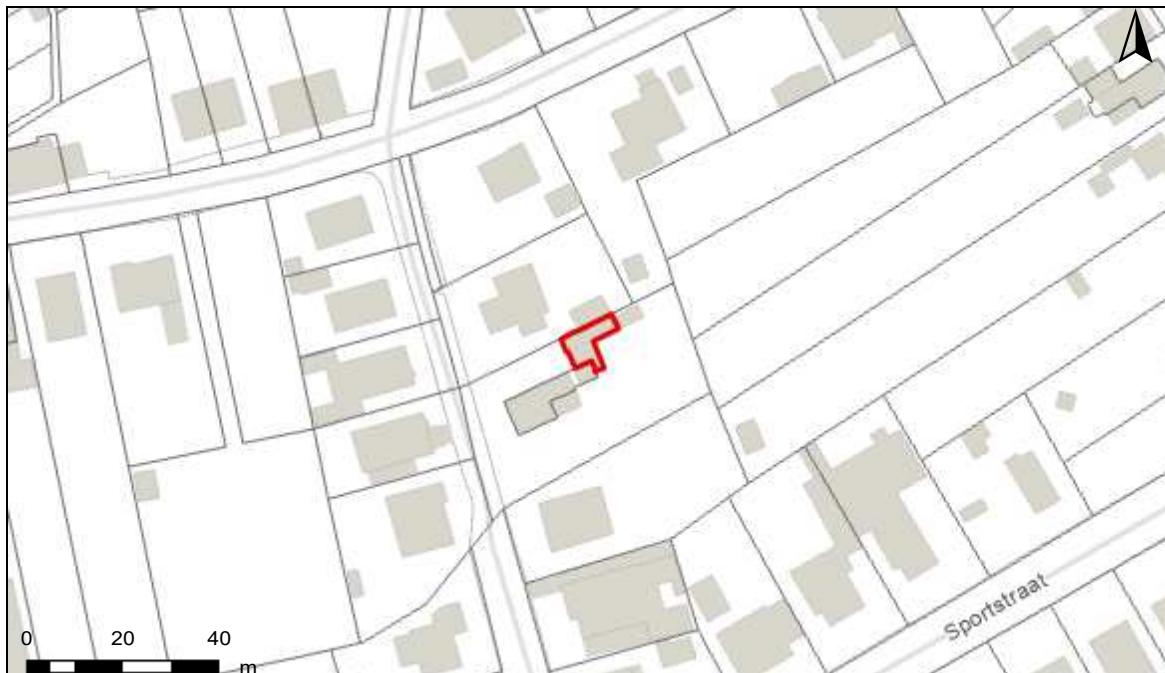
Vanuit waterlopen
Fluviaal



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 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.

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

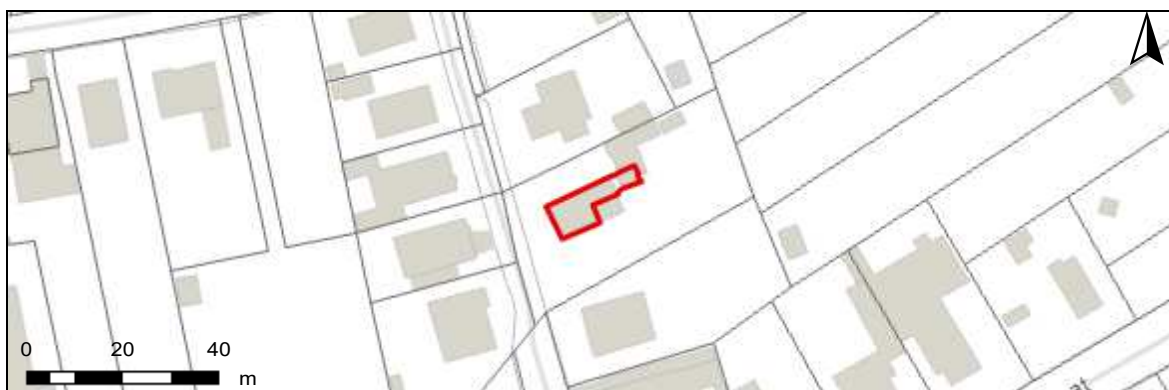
waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be

OVERSTROMINGSRAPPORT 14-10-2024

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Scherpenheuvel-Zichem				
Afdeling	4	Sectie	B	Perceelnummer	0063/00R002
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

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

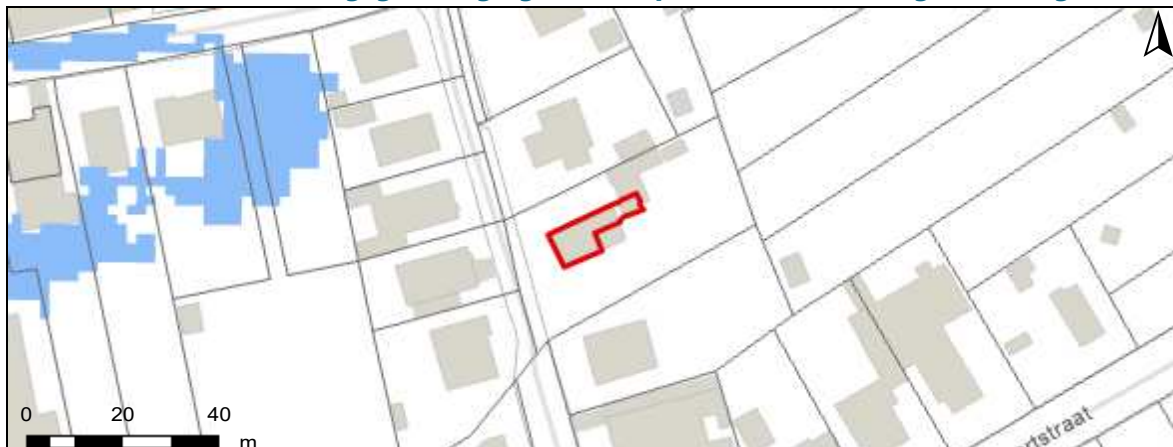
Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

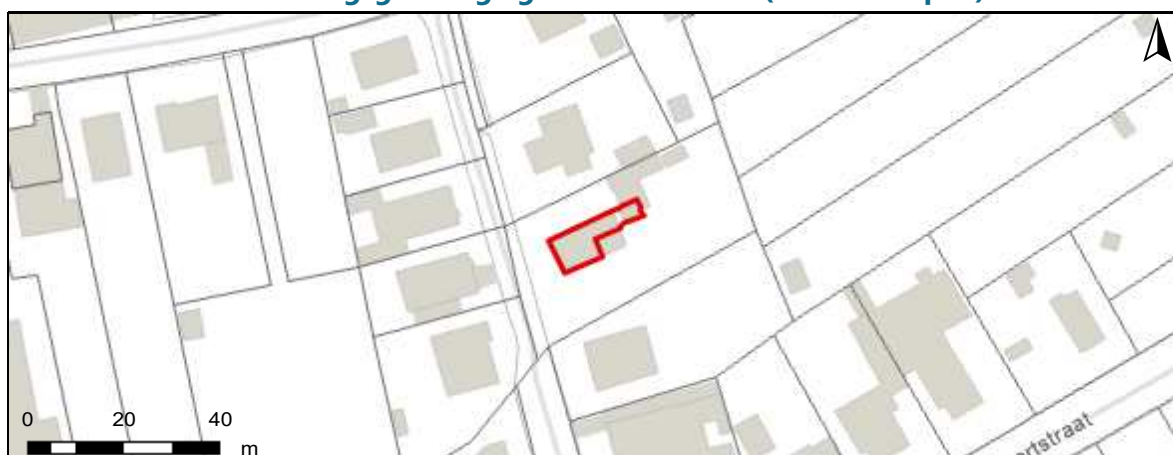
Gebouw ID	Score
19721221	A

DETAILKAARTEN

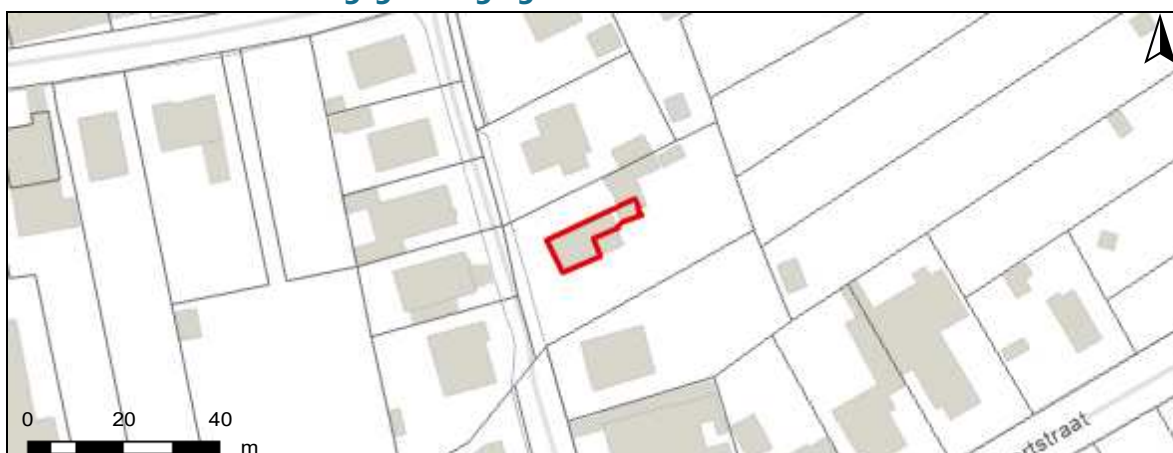
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



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 4, sectie B met perceelnummer 0063/00R002

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



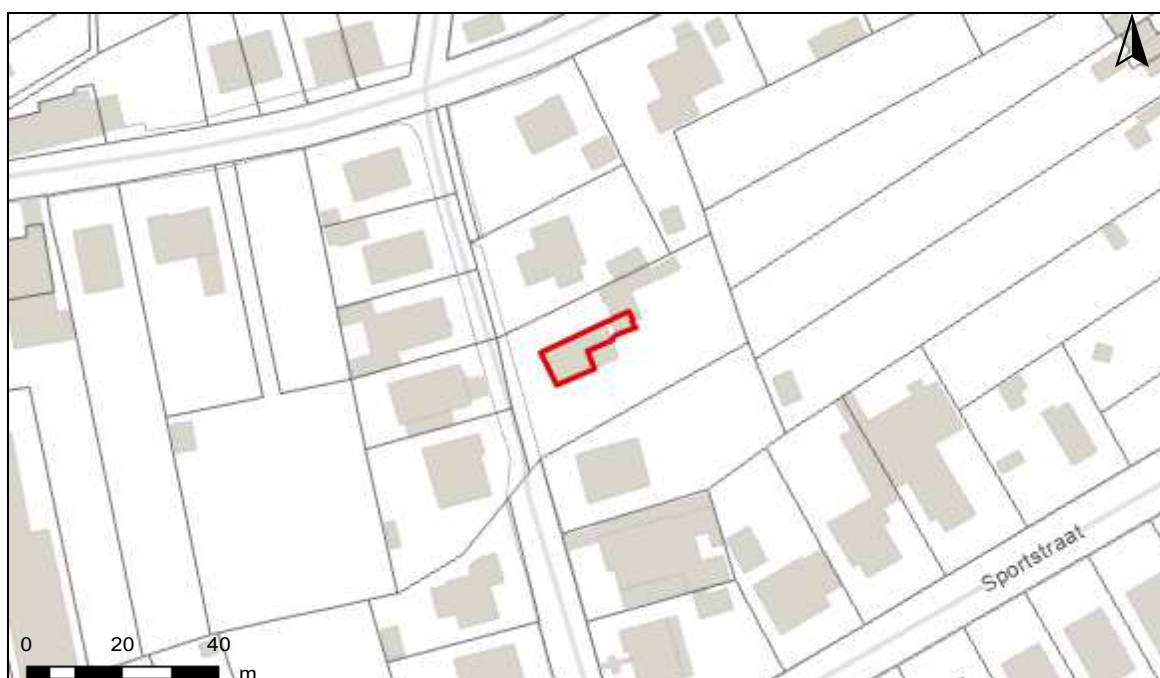
Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



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



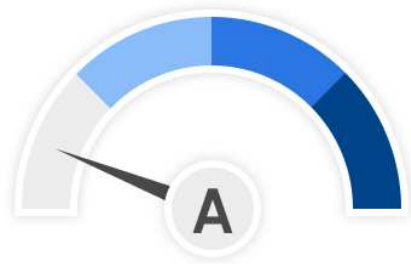
SCORE GEBOUW 19721221

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 19721221

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



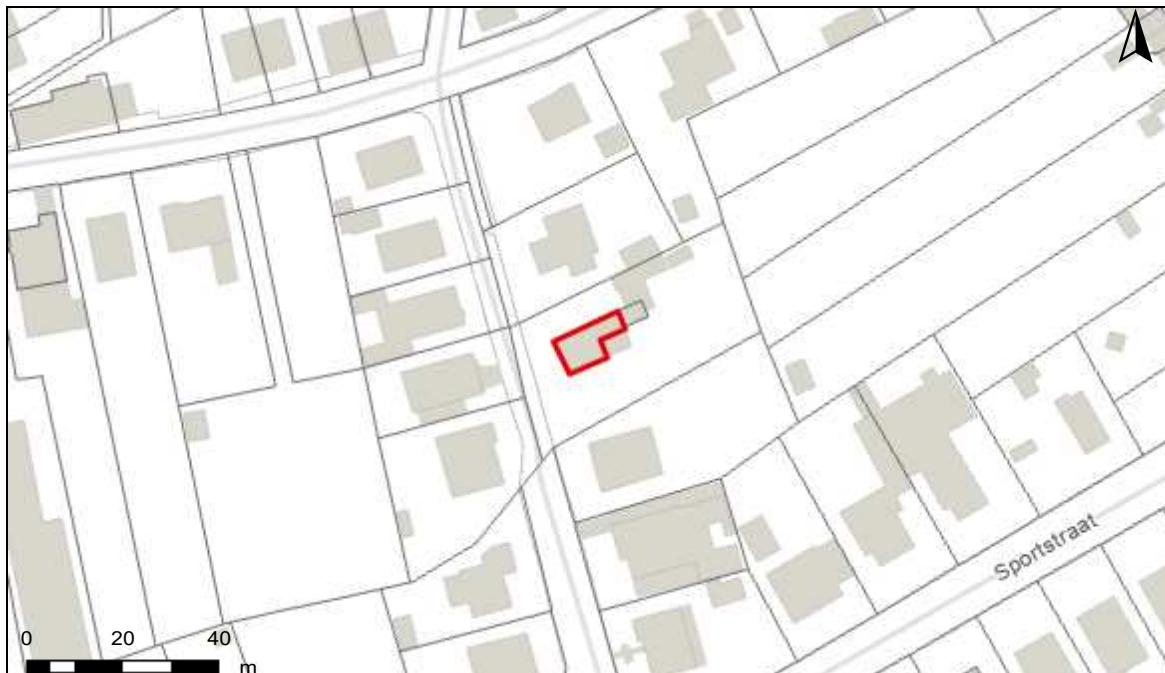
Vanuit waterlopen
Fluviaal



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 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.

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be