

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Beerheijde, 3272 Messelbroek

DC à la carte



Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek

24071B0141/00M000

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek

24071B0141/00P000

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek

24071B0141/00R000

Beerheijde, 3272 Messelbroek

24071B0141/00W000

Locatie

Omgeving

Kadaster

Gewestplan

Water

Natuur

Recht van voorkoop

Beschermd onroerend erfgoed

Vastgestelde inventarissen

Wetenschappelijke inventarissen

Unesco werelderfgoed

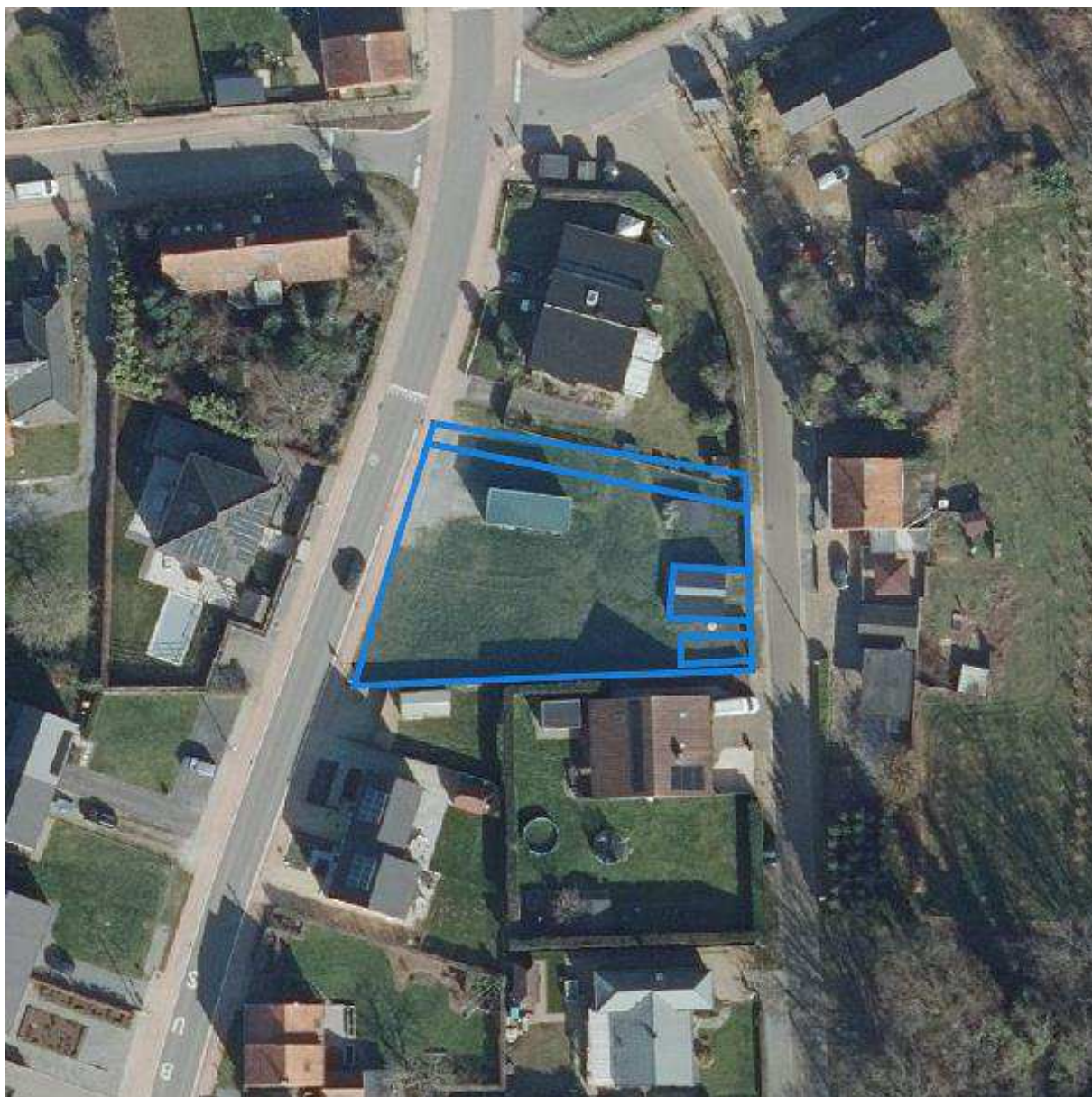
Historische kaarten

Wonen

Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Beerheijde, 3272 Messelbroek

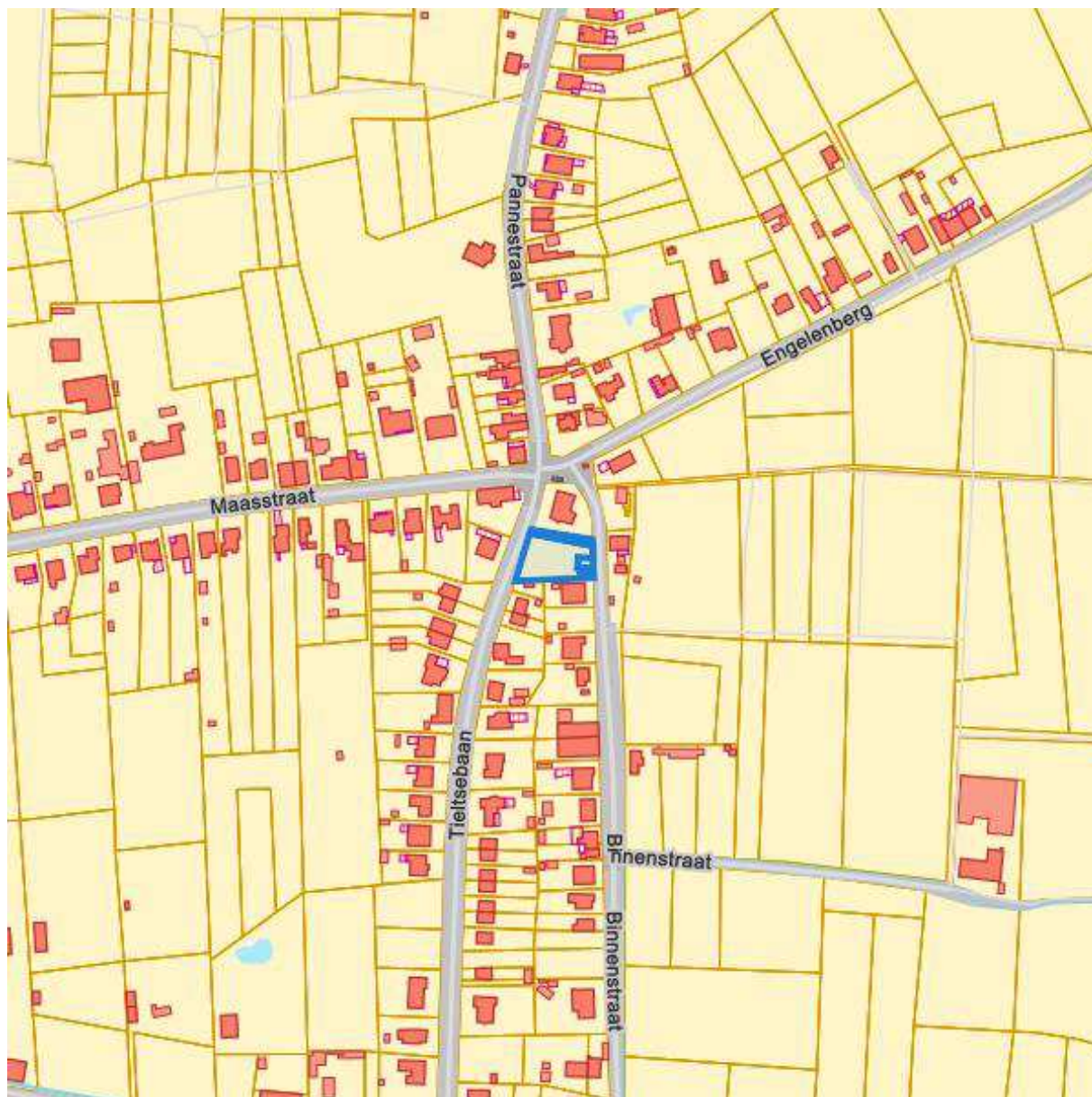
Locatie



Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Beerheijde, 3272 Messelbroek

Omgeving



Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Beerheijde, 3272 Messelbroek

Gewestplan



www.geopunt.be
[Gewestplan legende](#)

Dossier: 00031948/001

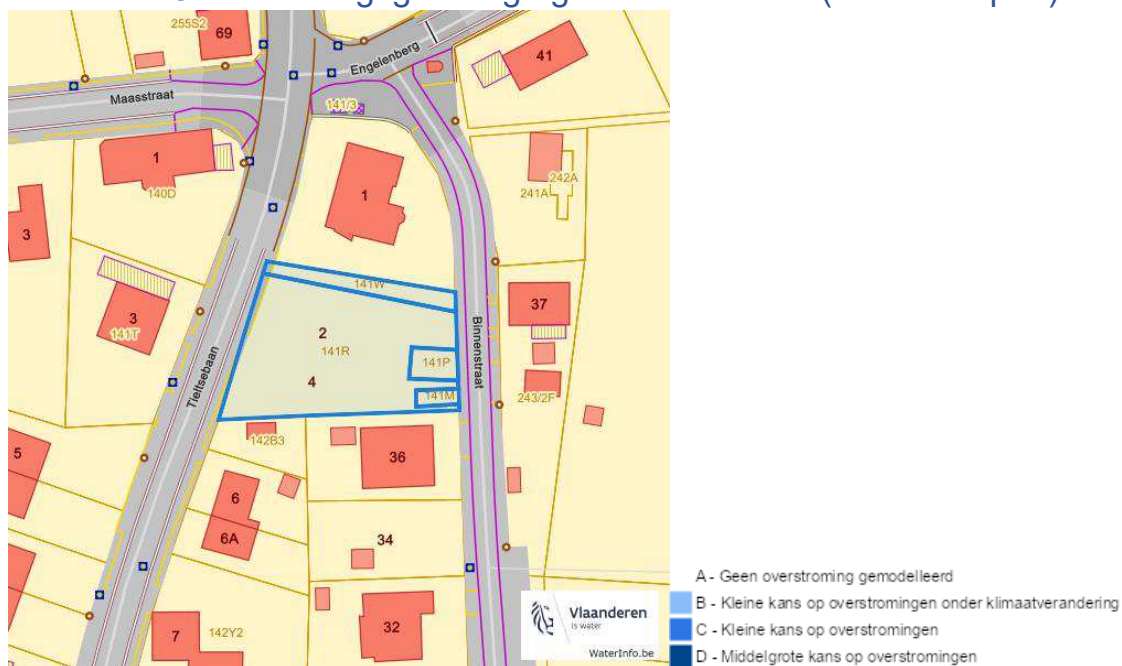
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

Water

Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



Signaalgebieden



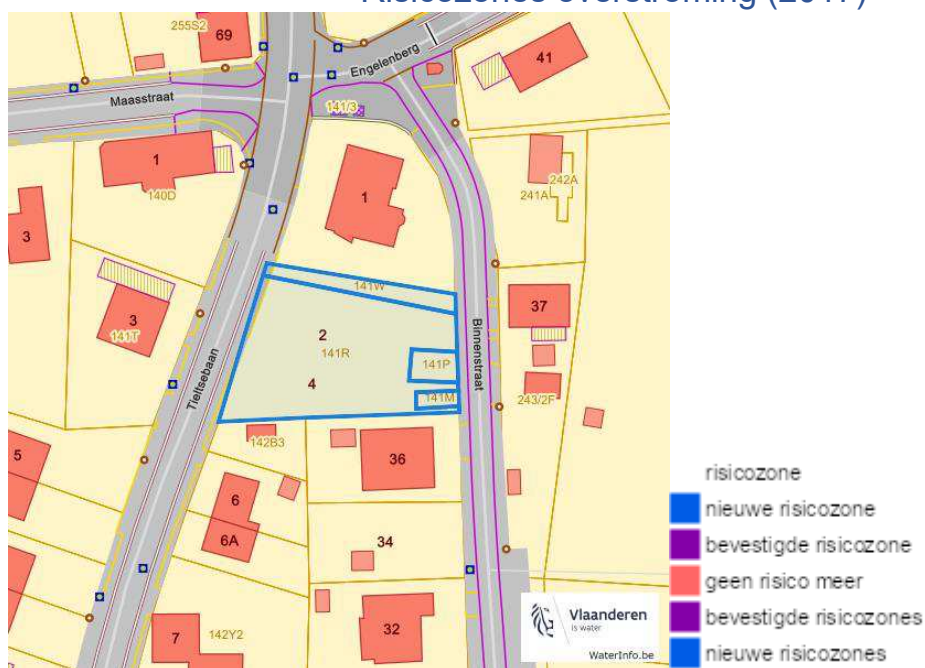
Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

Recent overstromde gebieden (2017)



Risicozones overstrooming (2017)



Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

Van nature overstroombare gebieden



Watergevoelige openruimtegebieden



Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

Natuur

Bosreferentielaag 2000



www.geopunt.be

Groenkaart Vlaanderen (2021)

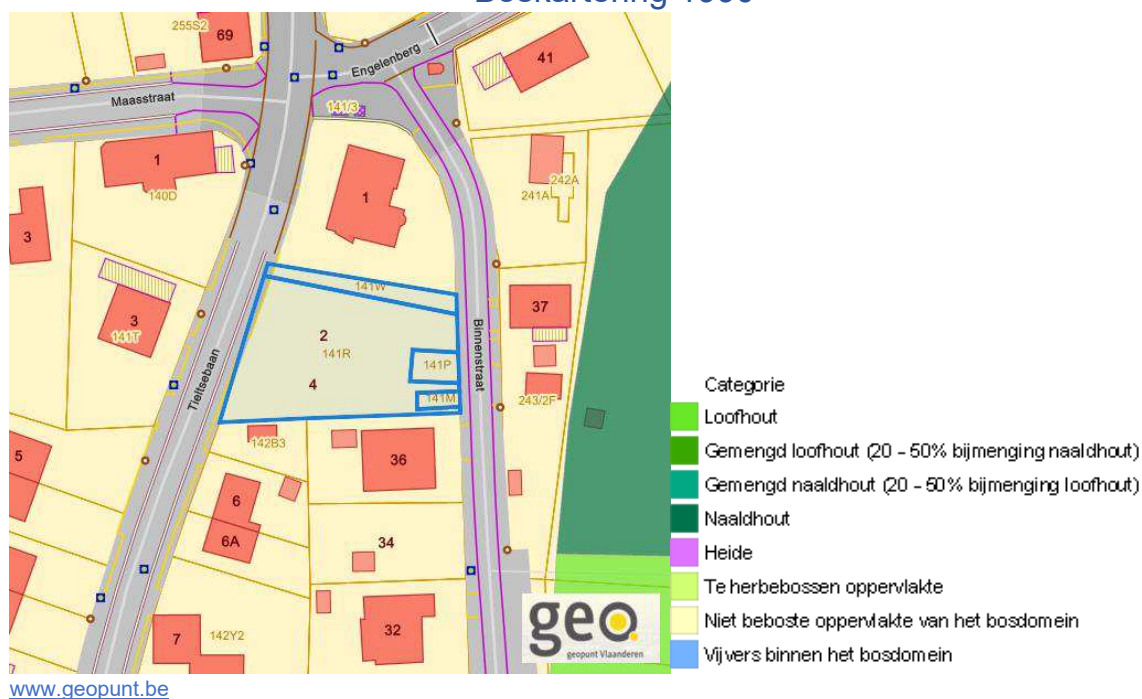


www.geopunt.be

Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

Boskartering 1990



Digitale boswijzer 2021



Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

Digitale boswijzer 2018



Digitale boswijzer 2015



Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

Digitale boswijzer 2012



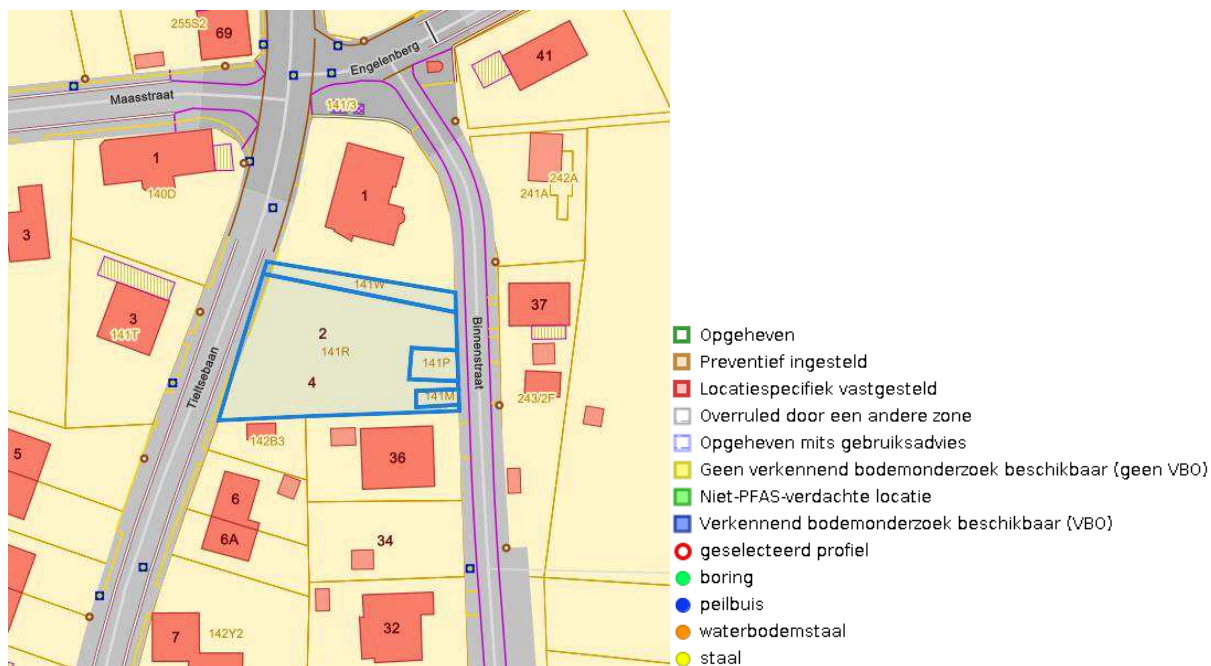
Digitale boswijzer 2009



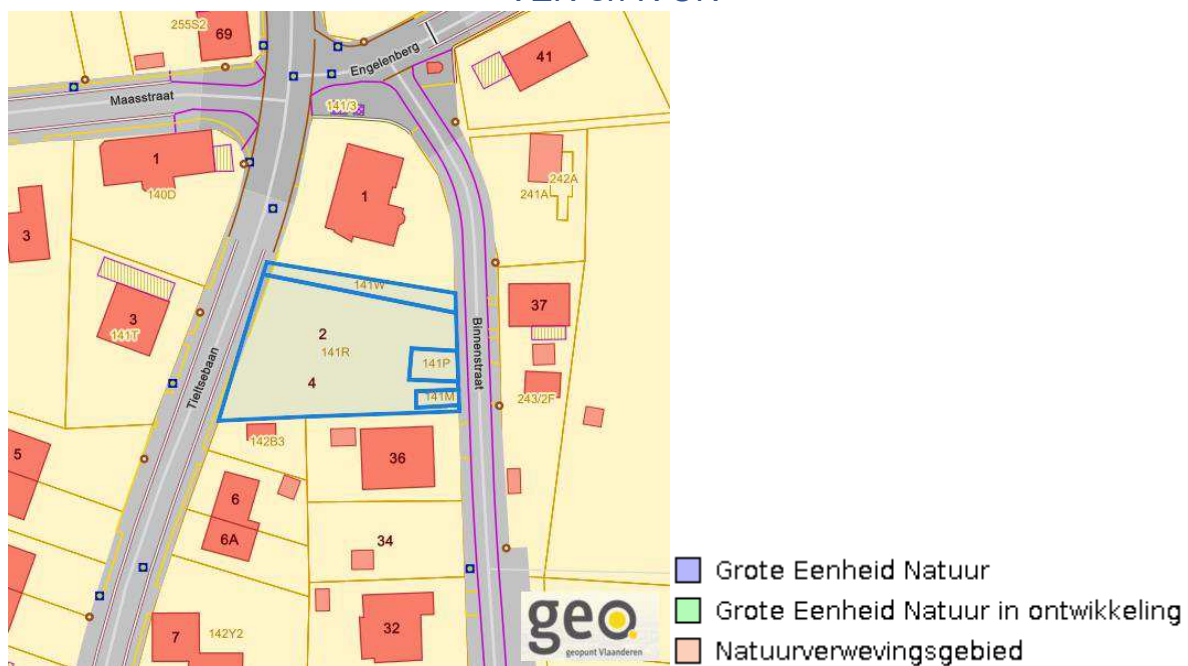
Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

PFAS



VEN en IVON



www.geopunt.be

Dossier: 00031948/001

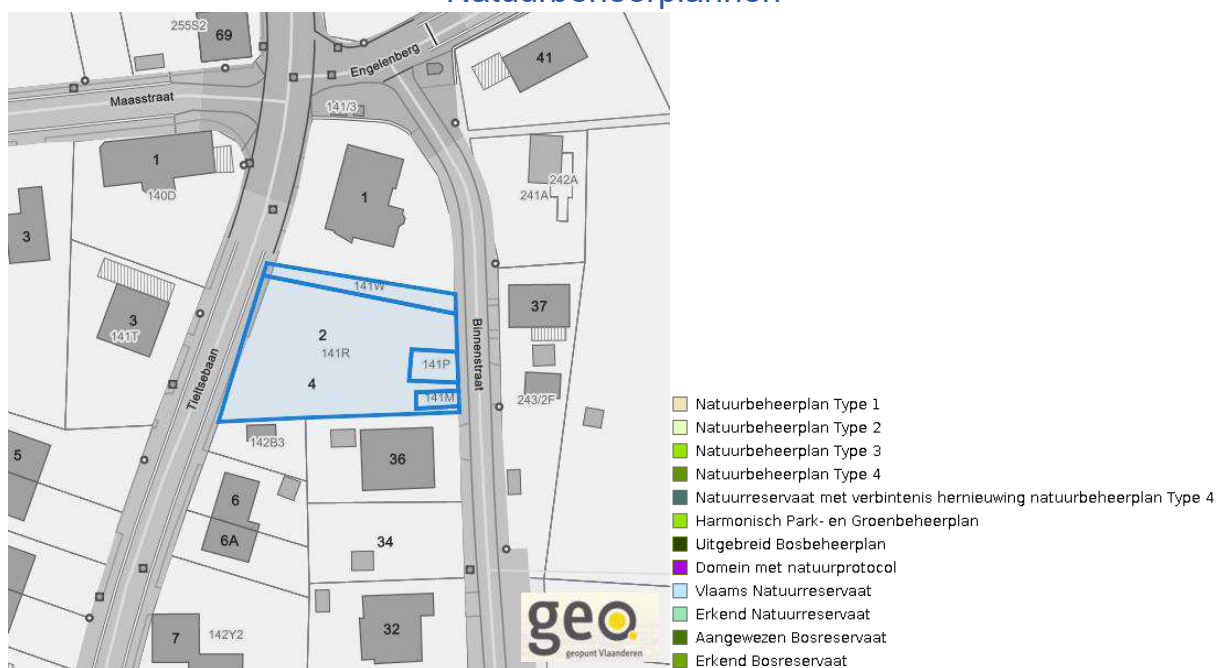
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

Jachtterreinen



www.geopunt.be

Natuurbeheerplannen

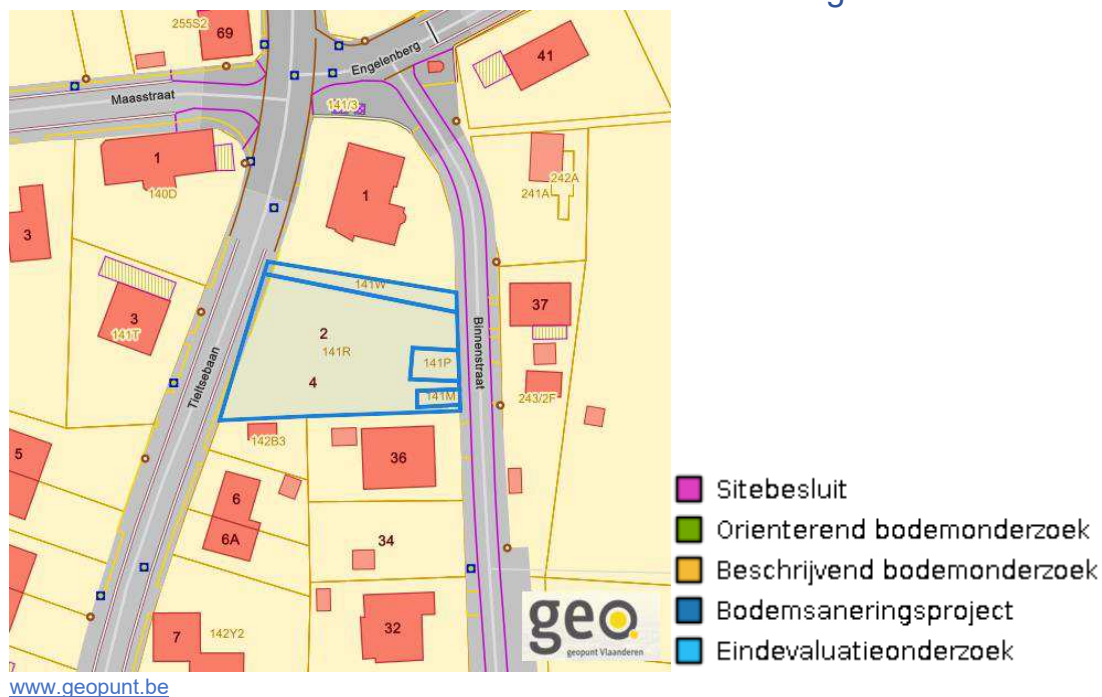


www.geopunt.be

Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

Bodemonderzoeken en saneringen



Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Beerheijde, 3272 Messelbroek

Recht van voorkoop

Vlaams voorkooprecht



www.geopunt.be

Recht van voorkoop afbakening



www.geopunt.be

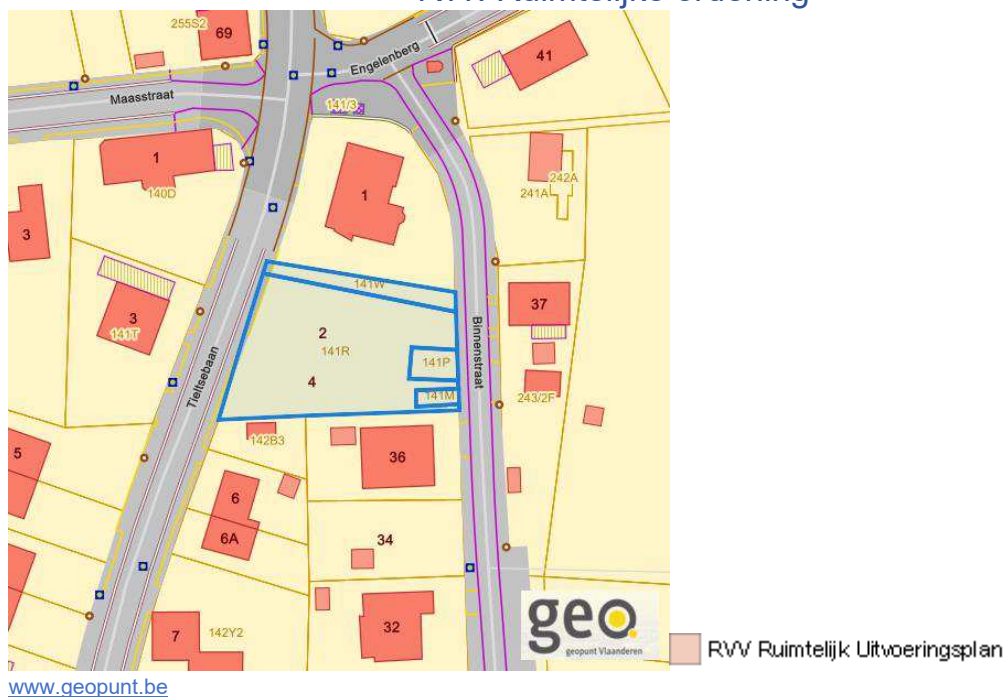
Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Beerheijde, 3272 Messelbroek

Detailkaarten recht van voorkoop

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 1

Rvv: Ruimtelijke ordening



Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 2

Rvv: Ruilverkaveling



Rvv: Havengebieden



Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 3

Rvv: de Vlaamse waterweg



RvW de Vlaamse Waterweg nv

www.geopunt.be

Rvv: Complexe Projecten



Complex project Projectbesluit
 Complex project Voorkeursbesluit

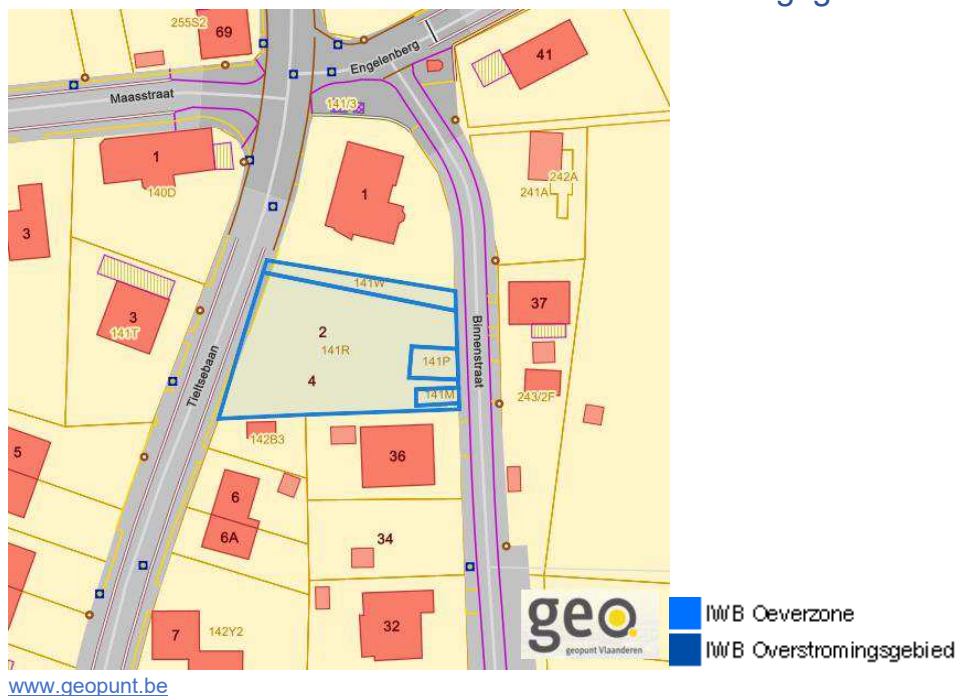
www.geopunt.be

Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 4

Rvv: Oeverzones en overstromingsgebieden



Rvv: Natuurreservaten



Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 5

Rvv: Landinrichtingsplan en inrichtingsnota



Rvv: Natuurinrichtingsprojecten

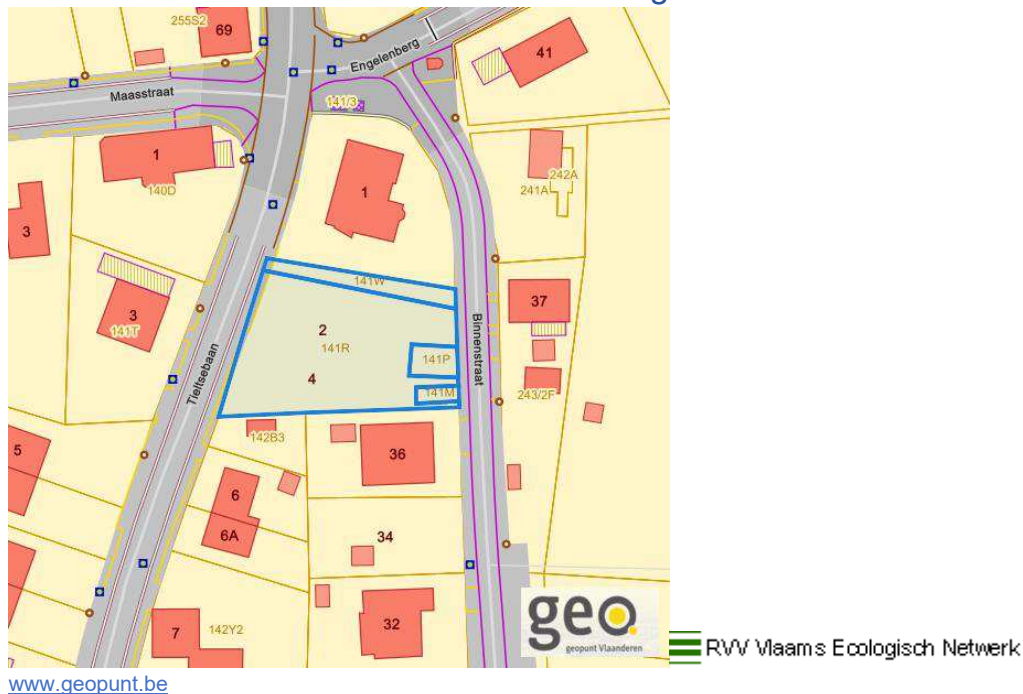


Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 6

Rvv: Vlaams Ecologisch Network



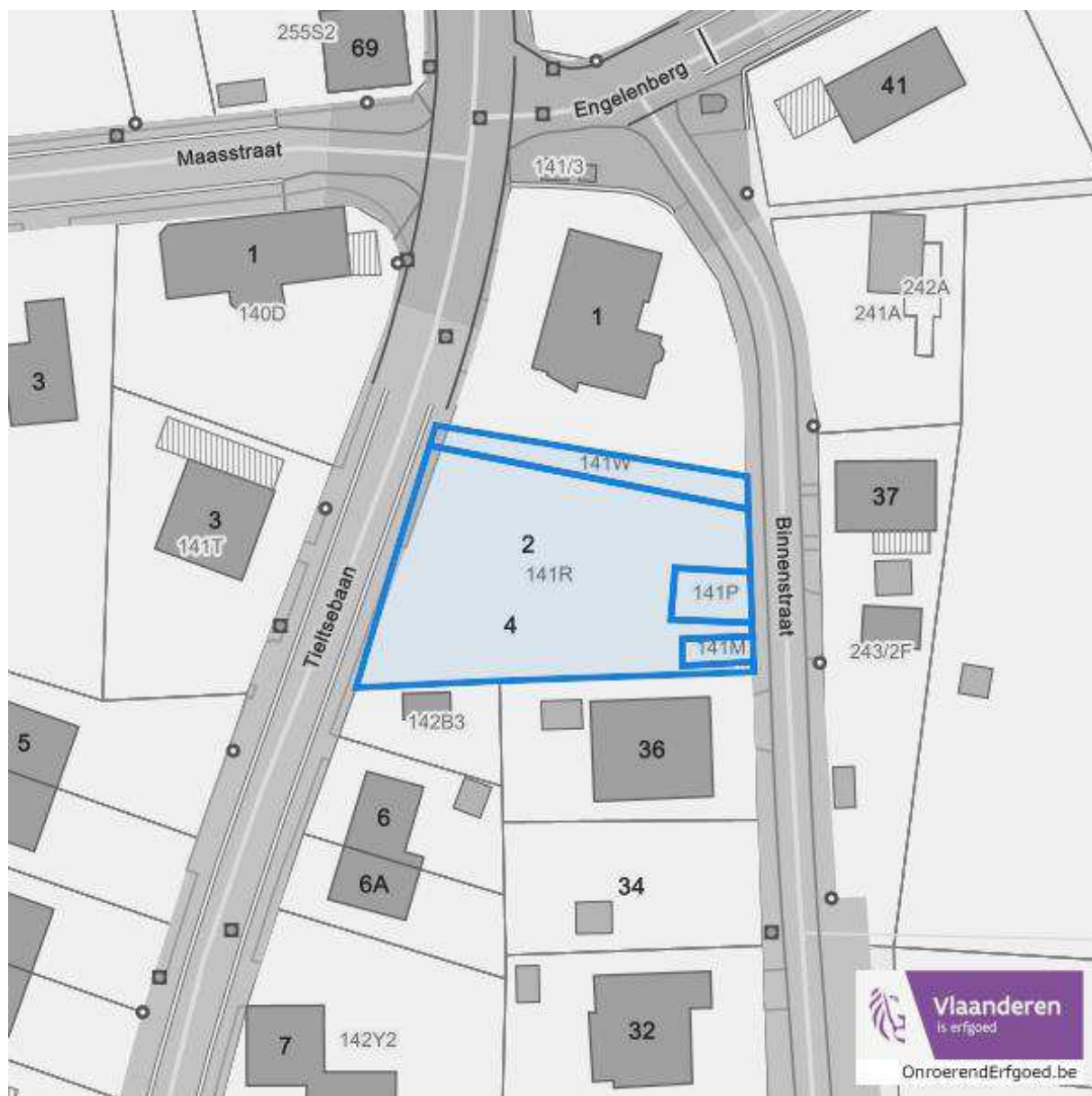
Rvv: Speciale beschermingszones natuur



Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Beerheijde, 3272 Messelbroek

Beschermd onroerend erfgoed



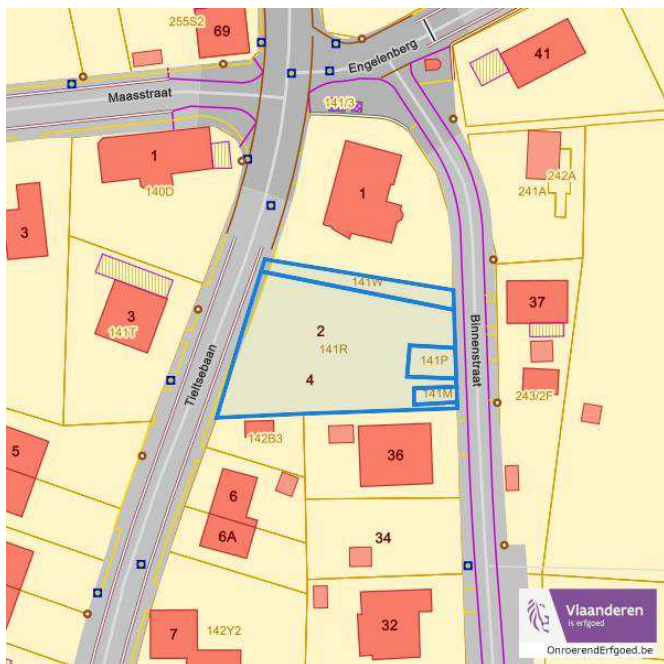
Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed

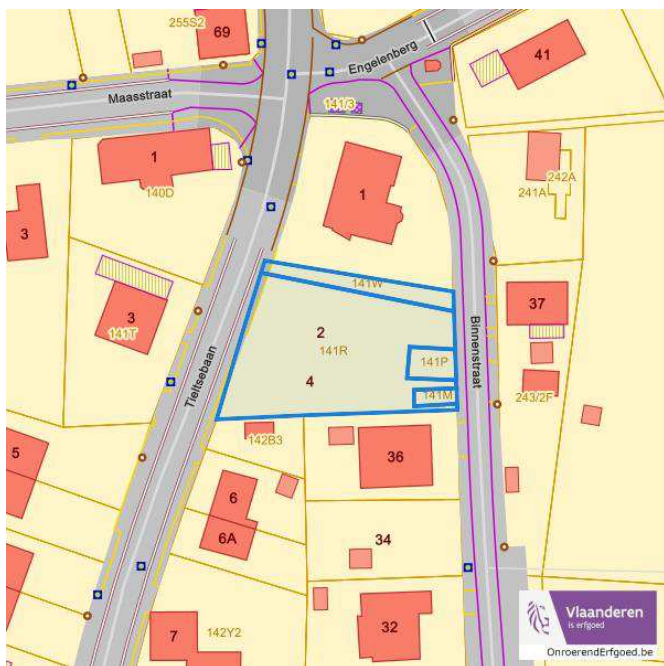
Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 1

Beschermd archeologische sites



■ Beschermd archeologische site

Beschermd cultuurhistorische landschappen



■ Beschermd landschap

Dossier: 00031948/001

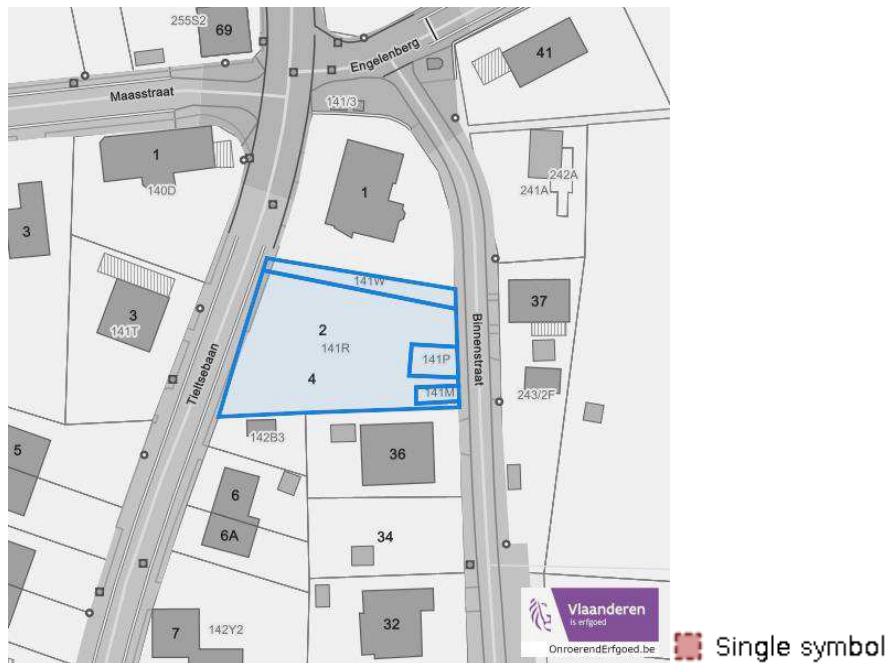
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Beerheijde, 3272 Messelbroek

Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 2

Beschermde monumenten



Beschermde overgangszones

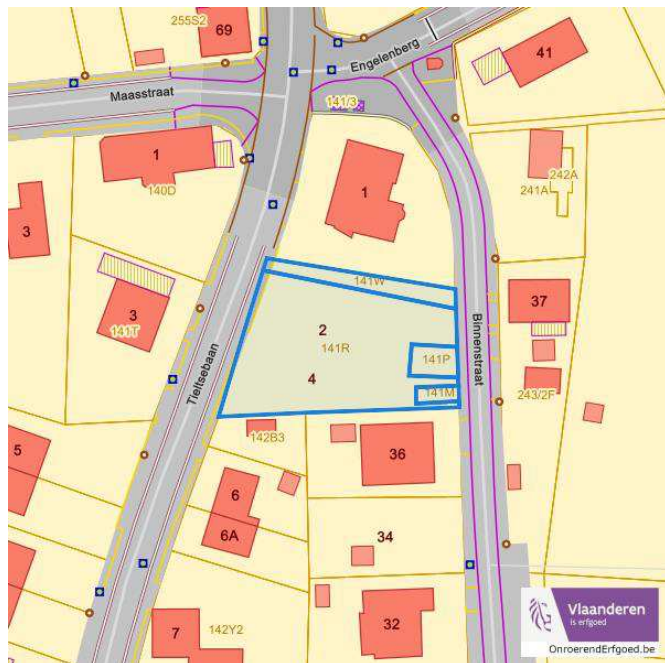



Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Beerheijde, 3272 Messelbroek

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 3

Beschermd stads en dorpsgezichten

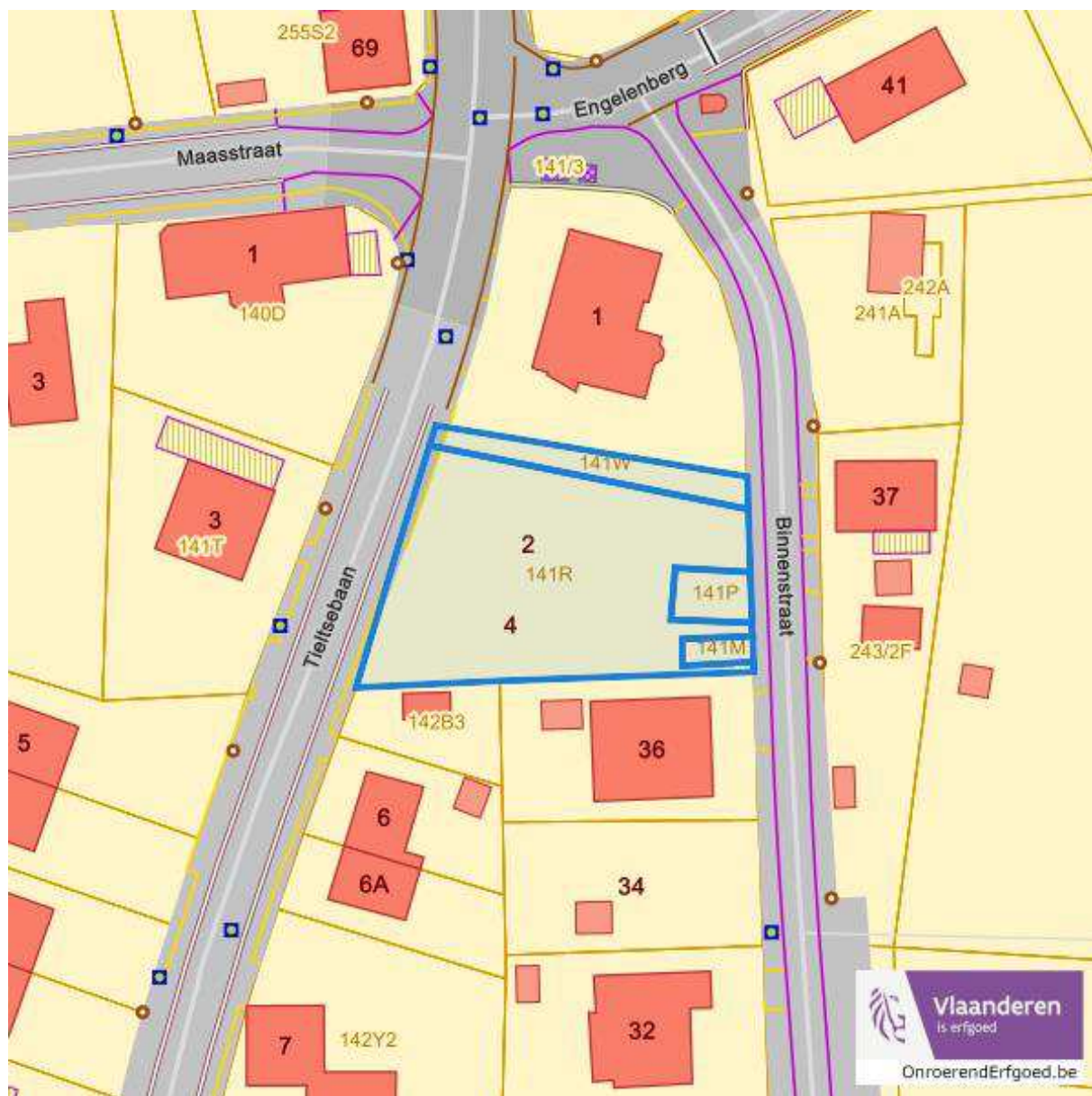


 Beschermd stads- en dorpsgezicht

Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Beerheijde, 3272 Messelbroek

Vastgestelde inventarissen



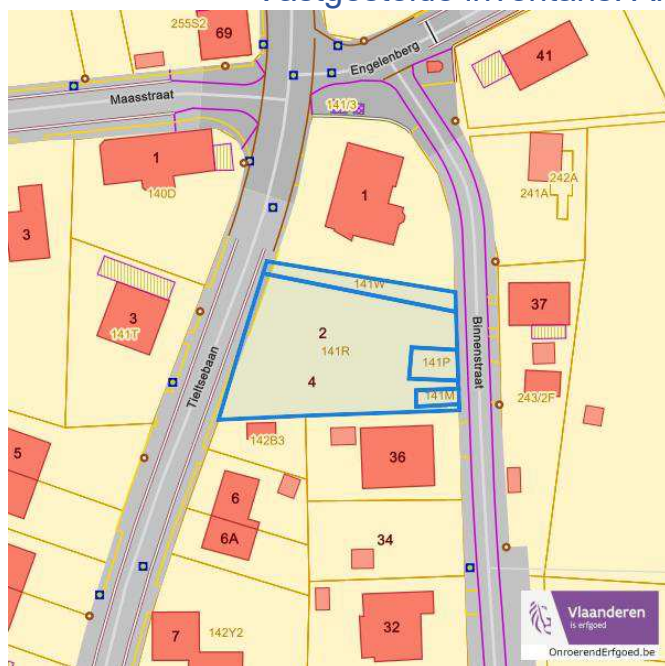
Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Beerheijde, 3272 Messelbroek

Detailkaarten vastgestelde inventarissen

Detailkaarten vastgestelde inventaris pagina 1

Vastgestelde inventaris: Archeologische zones

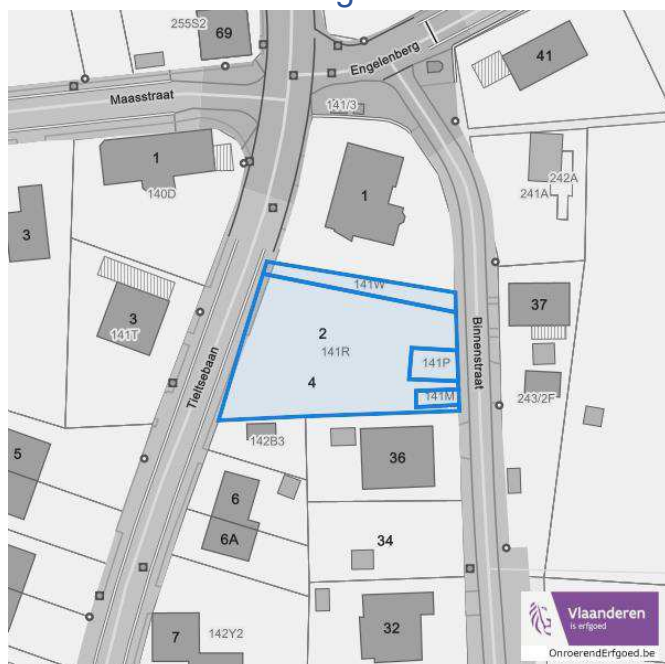


Vastgestelde afgebakende archeologische zone

Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Beerheijde, 3272 Messelbroek

Vastgestelde inventaris: Bouwkundig erfgoed



 Item uit de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed

Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Beerheijde, 3272 Messelbroek

Detailkaarten vastgestelde inventaris pagina 2

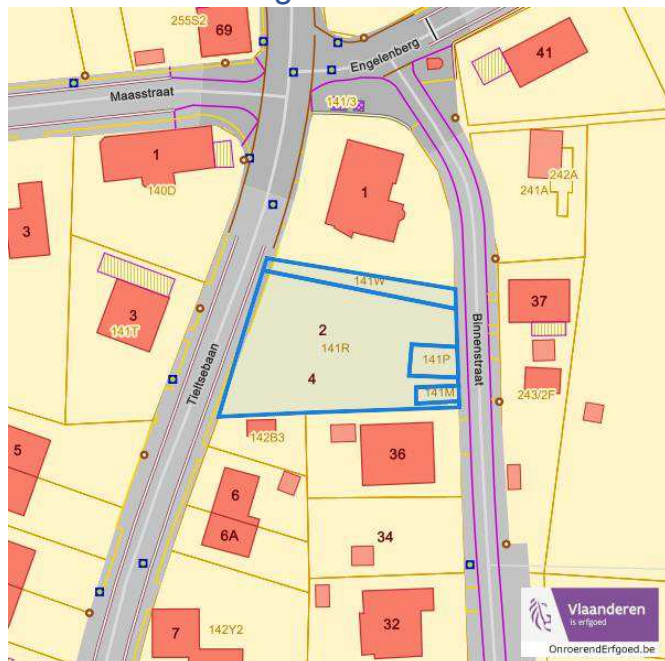
Vastgestelde inventaris: Houtige beplanting met erfgoedwaarde

%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: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Beerheijde, 3272 Messelbroek

Detailkaarten vastgestelde inventaris pagina 3

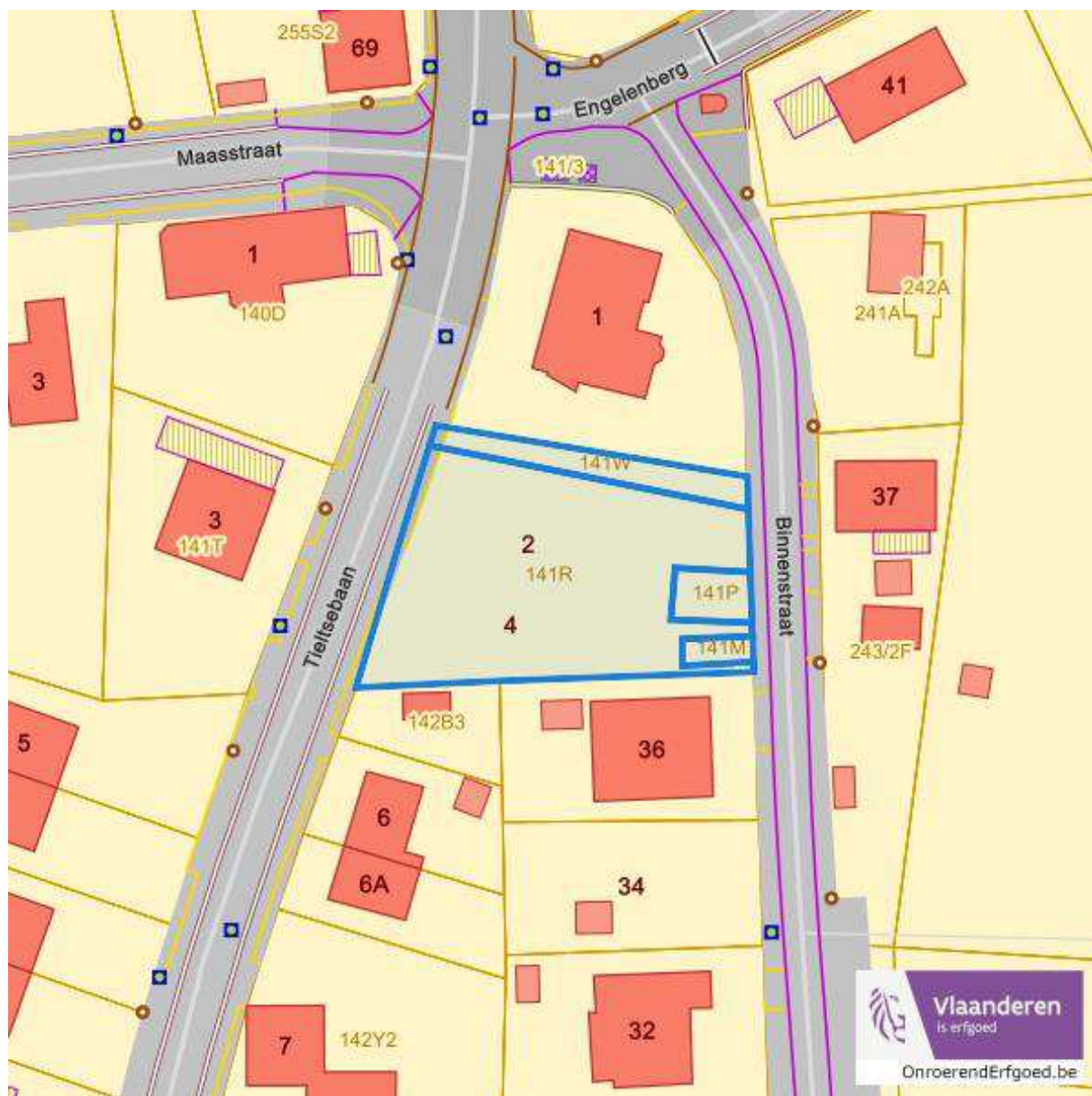
Vastgestelde inventaris: Relicten landschapsatlas



Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Beerheijde, 3272 Messelbroek

Wetenschappelijke inventarissen



Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen

Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen pagina 1

Bouwkundige elementen



Archeologische gehelen



Dossier: 00031948/001

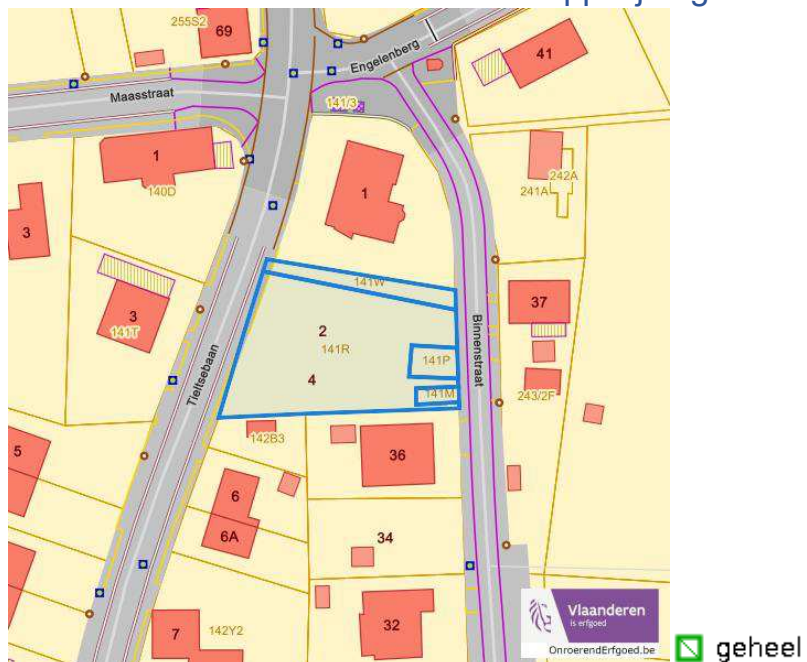
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen pagina 2

Landschappelijke elementen



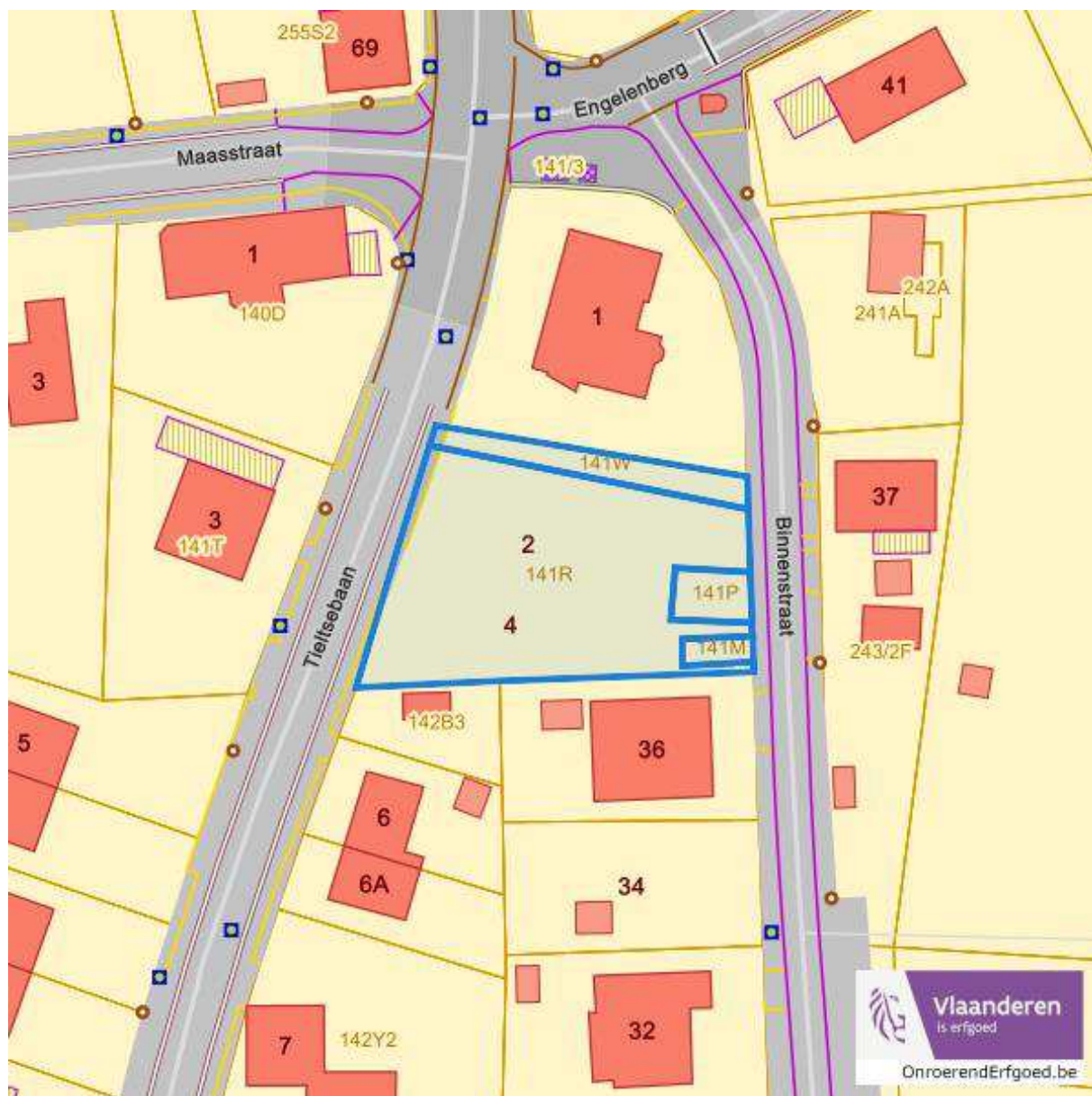
Landschappelijke gehelen



Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Beerheijde, 3272 Messelbroek

Unesco werelderfgoed



Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

Detailkaarten Unesco werelderfgoed

Unesco: Bufferzones



Unesco: Kernzones



Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Beerheijde, 3272 Messelbroek

Historische kaarten

Atlas der Buurtwegen (ca 1840)



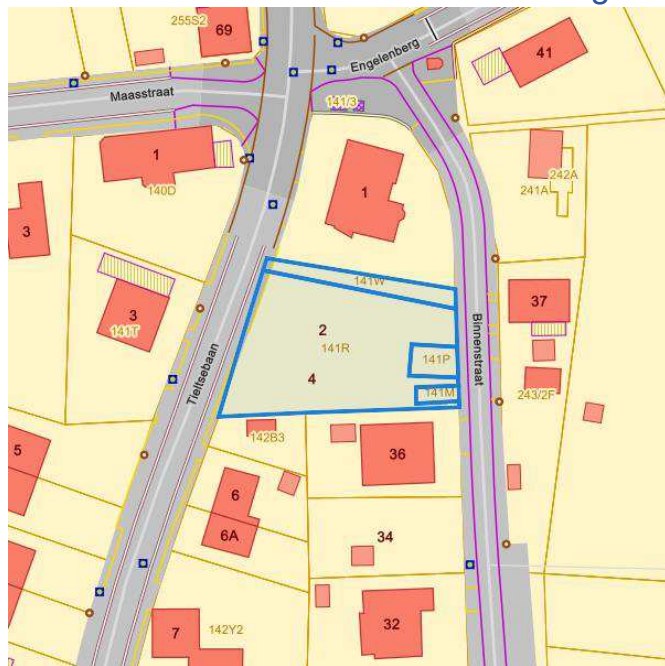
www.geopunt.be

Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
 Beerheijde, 3272 Messelbroek

Wonen

Woningkwaliteit



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

www.geopunt.be

Conformiteitsattest gemeente beperkte duurtijd



Conformiteitsattest beperkte duurtijd

- Nee
- Ja



www.geopunt.be

Dossier: 00031948/001

Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Tieltsebn 1 +, 3272 Messelbroek
Beerheijde, 3272 Messelbroek

Conformiteitsattest gemeente verplicht



Dossier: 00031948/001

OVERSTROMINGSRAPPORT 28-01-2026

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Scherpenheuvel-Zichem				
Afdeling	3	Sectie	B	Perceelnummer	0141/00W000
Aantal gebouwen op dit perceel	0				
Waterbeheerder(s)	Provincie Vlaams-Brabant				



Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	A
Gebouwscore of G-score	ONBEKEND
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
-----------	-------

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 3, sectie B met perceelnummer 0141/00W000

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



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 3, sectie B met perceelnummer 0141/00W000 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

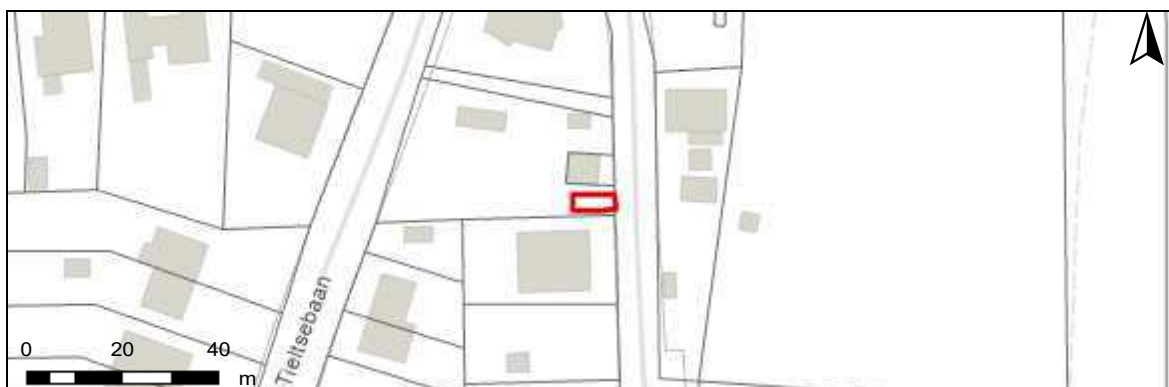
waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be

OVERSTROMINGSRAPPORT 28-01-2026

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	SchERPENHEUVEL-ZICHEM				
Afdeling	3	Sectie	B	Perceelnummer	0141/00M000
Aantal gebouwen op dit perceel	0				
Waterbeheerder(s)	Provincie Vlaams-Brabant				



Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	A
Gebouwscore of G-score	ONBEKEND
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

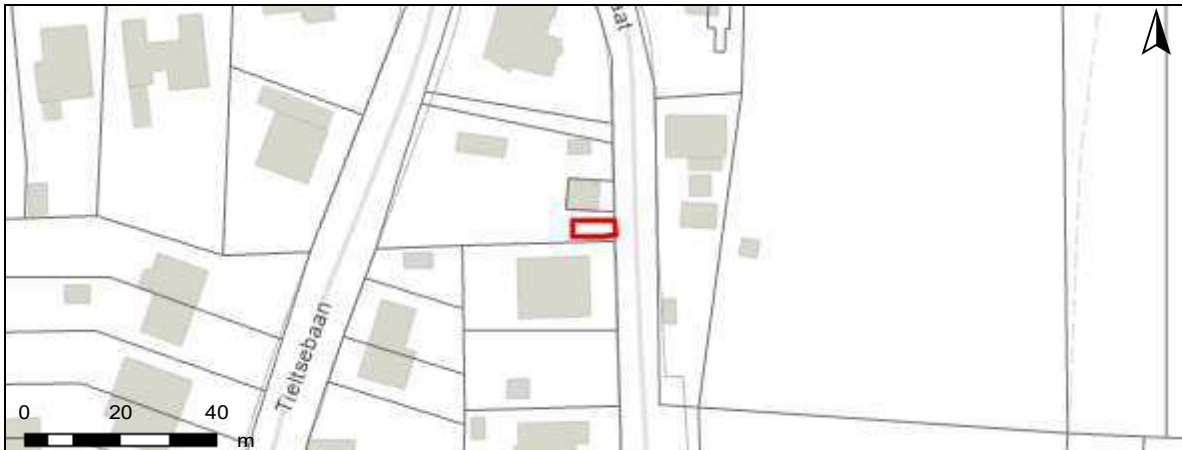
Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

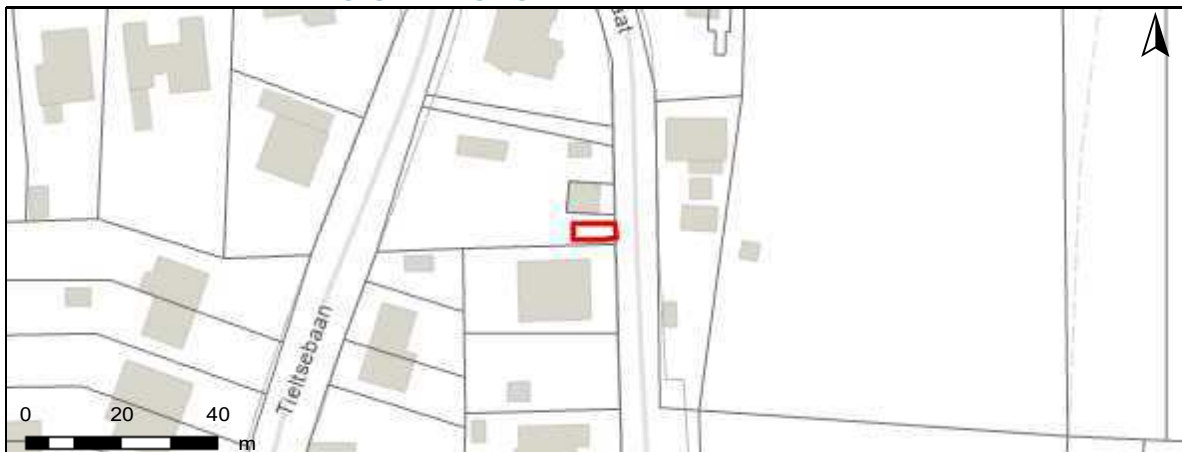
Gebouw ID	Score
-----------	-------

DETAILKAARTEN

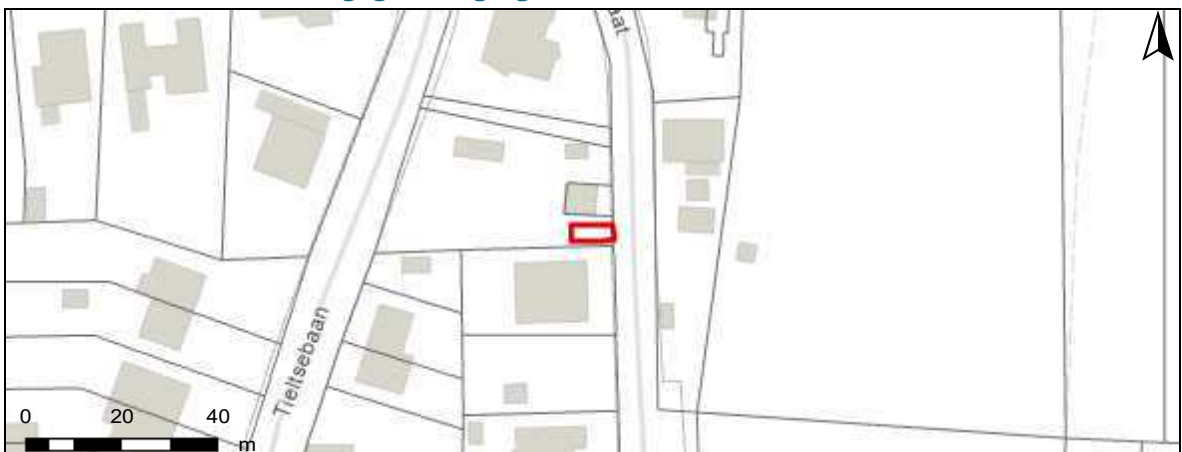
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



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

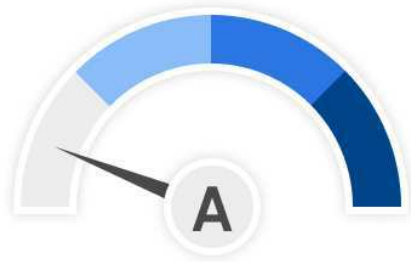
PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 3, sectie B met perceelnummer 0141/00M000

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



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 3, sectie B met perceelnummer 0141/00M000 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 28-01-2026

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Scherpenheuvel-Zichem				
Afdeling	3	Sectie	B	Perceelnummer	0141/00P000
Aantal gebouwen op dit perceel	0				
Waterbeheerder(s)	Provincie Vlaams-Brabant				



Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	A
Gebouwscore of G-score	ONBEKEND
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

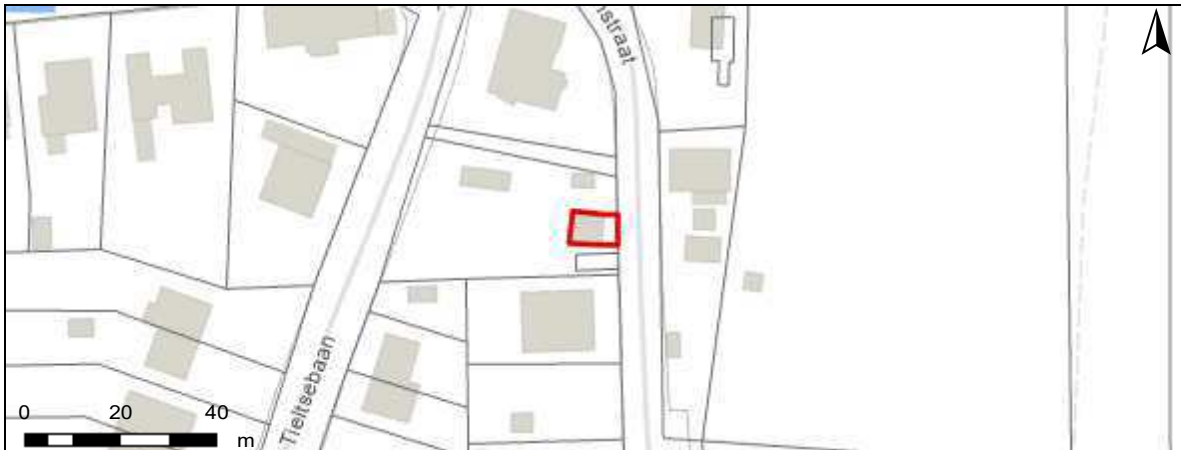
Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

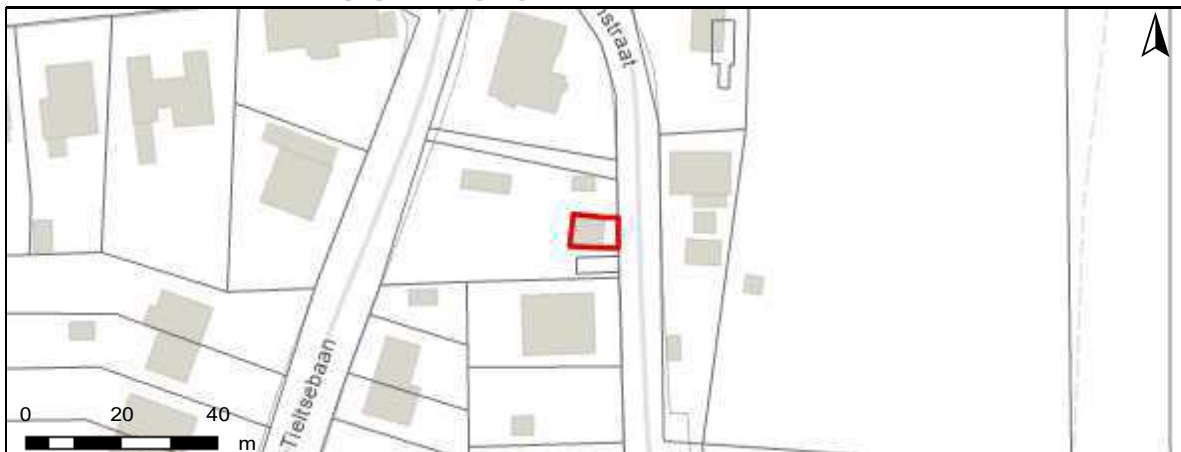
Gebouw ID	Score
-----------	-------

DETAILKAARTEN

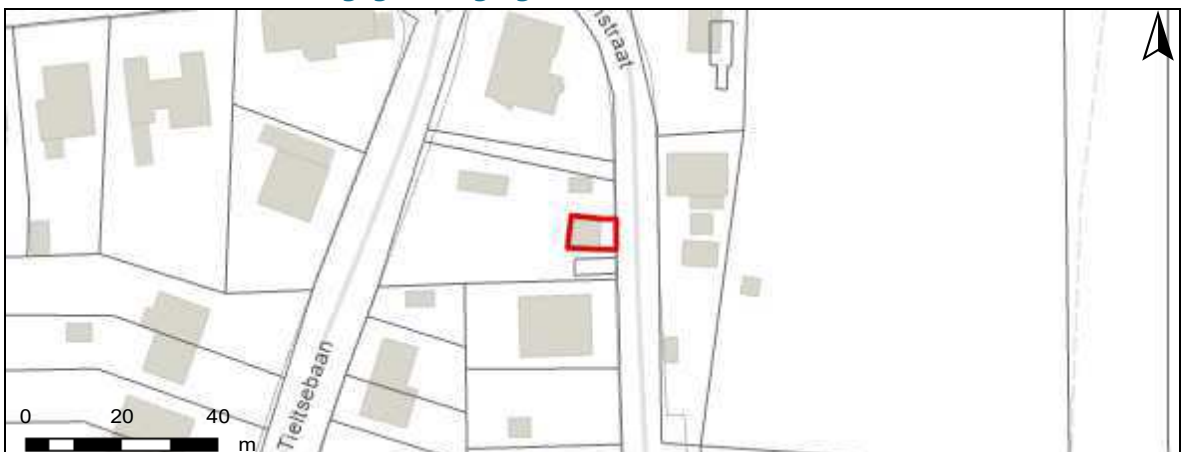
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



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

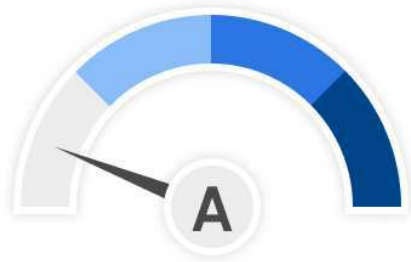
PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 3, sectie B met perceelnummer 0141/00P000

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



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 3, sectie B met perceelnummer 0141/00P000 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 28-01-2026

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Scherpenheuvel-Zichem				
Afdeling	3	Sectie	B	Perceelnummer	0141/00R000
Aantal gebouwen op dit perceel	0				
Waterbeheerder(s)	Provincie Vlaams-Brabant				



Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	A
Gebouwscore of G-score	ONBEKEND
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
-----------	-------

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

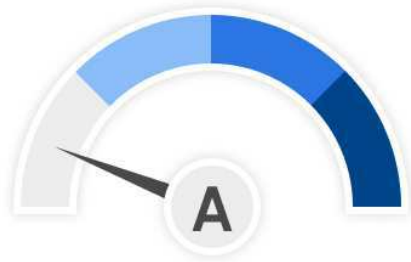
PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 3, sectie B met perceelnummer 0141/00R000

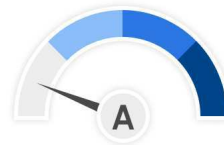
Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

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



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 3, sectie B met perceelnummer 0141/00R000 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

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

PERCEELRAPPORT ONROEREND ERFGOED

Perceelnummer 24071B0141/00M000

Dit rapport is opgevraagd op 21-04-2026 om 09.24 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): Niet gekend

Gemeente: Scherpenheuvel-Zichem

Kadastrale afdeling: SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 3 AFD/MESSELBROEK/

Kadastrale sectie: B

Perceel: 0141/00M000

Capakey: 24071B0141/00M000

Oppervlakte perceel: 29.73m²



Het opgevraagde perceel is geen:

- Beschermd stads- of dorpsgezicht
- Overgangszone
- Beschermd cultuurhistorisch landschap
- Beschermd archeologische site
- Beschermd monument
- Vastgesteld landschappelijk erfgoed

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

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

PERCEELRAPPORT ONROEREND ERFGOED

Perceelnummer 24071B0141/00P000

Dit rapport is opgevraagd op 21-04-2026 om 09.23 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): Niet gekend

Gemeente: Scherpenheuvel-Zichem

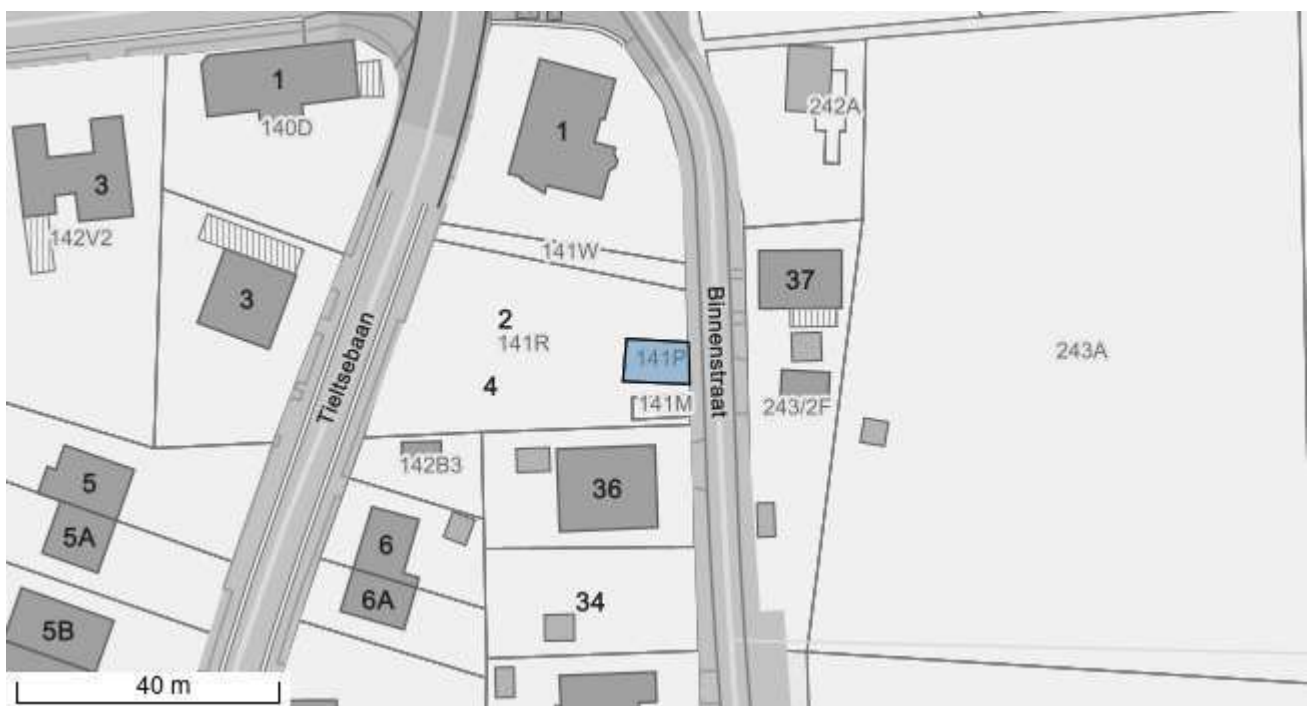
Kadastrale afdeling: SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 3 AFD/MESSELBROEK/

Kadastrale sectie: B

Perceel: 0141/00P000

Capakey: 24071B0141/00P000

Oppervlakte perceel: 63.66m²



Het opgevraagde perceel is geen:

- Beschermd stads- of dorpsgezicht
- Overgangszone
- Beschermd cultuurhistorisch landschap
- Beschermd archeologische site
- Beschermd monument
- Vastgesteld landschappelijk erfgoed

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

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

PERCEELRAPPORT ONROEREND ERFGOED

Perceelnummer 24071B0141/00R000

Dit rapport is opgevraagd op 21-04-2026 om 09.20 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): Niet gekend

Gemeente: Scherpenheuvel-Zichem

Kadastrale afdeling: SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 3 AFD/MESSELBROEK/

Kadastrale sectie: B

Perceel: 0141/00R000

Capakey: 24071B0141/00R000

Oppervlakte perceel: 1068.48m²



Het opgevraagde perceel is geen:

- Beschermd stads- of dorpsgezicht
- Overgangszone
- Beschermd cultuurhistorisch landschap
- Beschermd archeologische site
- Beschermd monument
- Vastgesteld landschappelijk erfgoed

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

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

PERCEELRAPPORT ONROEREND ERFGOED

Perceelnummer 24071B0141/00W000

Dit rapport is opgevraagd op 21-04-2026 om 09.23 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): Niet gekend

Gemeente: Scherpenheuvel-Zichem

Kadastrale afdeling: SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 3 AFD/MESSELBROEK/

Kadastrale sectie: B

Perceel: 0141/00W000

Capakey: 24071B0141/00W000

Oppervlakte perceel: 134.01m²



Het opgevraagde perceel is geen:

- Beschermd stads- of dorpsgezicht
- Overgangszone
- Beschermd cultuurhistorisch landschap
- Beschermd archeologische site
- Beschermd monument
- Vastgesteld landschappelijk erfgoed

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

Bevestiging informatieve vraag Vlaams voorkeurecht

Ons dossiernummer: 2538646

Uw referentie: INF_21042026_0091

Datum informatieve vraag: 21/04/2026

Datum opzoeking themabestand : 21/04/2026

Perceel (CaPaKey)	Voorkeurecht	Begunstigde	Prioriteit ²
24071B0141/00M000 P0000	Geen voorkeurecht voor dit perceel.		
24071B0141/00P000 P0000	Geen voorkeurecht voor dit perceel.		
24071B0141/00R000 P0001	Geen voorkeurecht voor dit perceel.		
24071B0141/00W000 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

¹ 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 bijgevoeg enkel geldig voor deze datum.

² 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.