

DC à la carte



Cobergerstraat 14, 3270 Scherpenheuvel
24098A0613/00A000

Locatie

Omgeving

Kadaster

Gewestplan

Water

Natuur

Recht van voorkoop

Beschermd onroerend erfgoed

Vastgestelde inventarissen

Wetenschappelijke inventarissen

Unesco werelderfgoed

Historische kaarten

Wonen

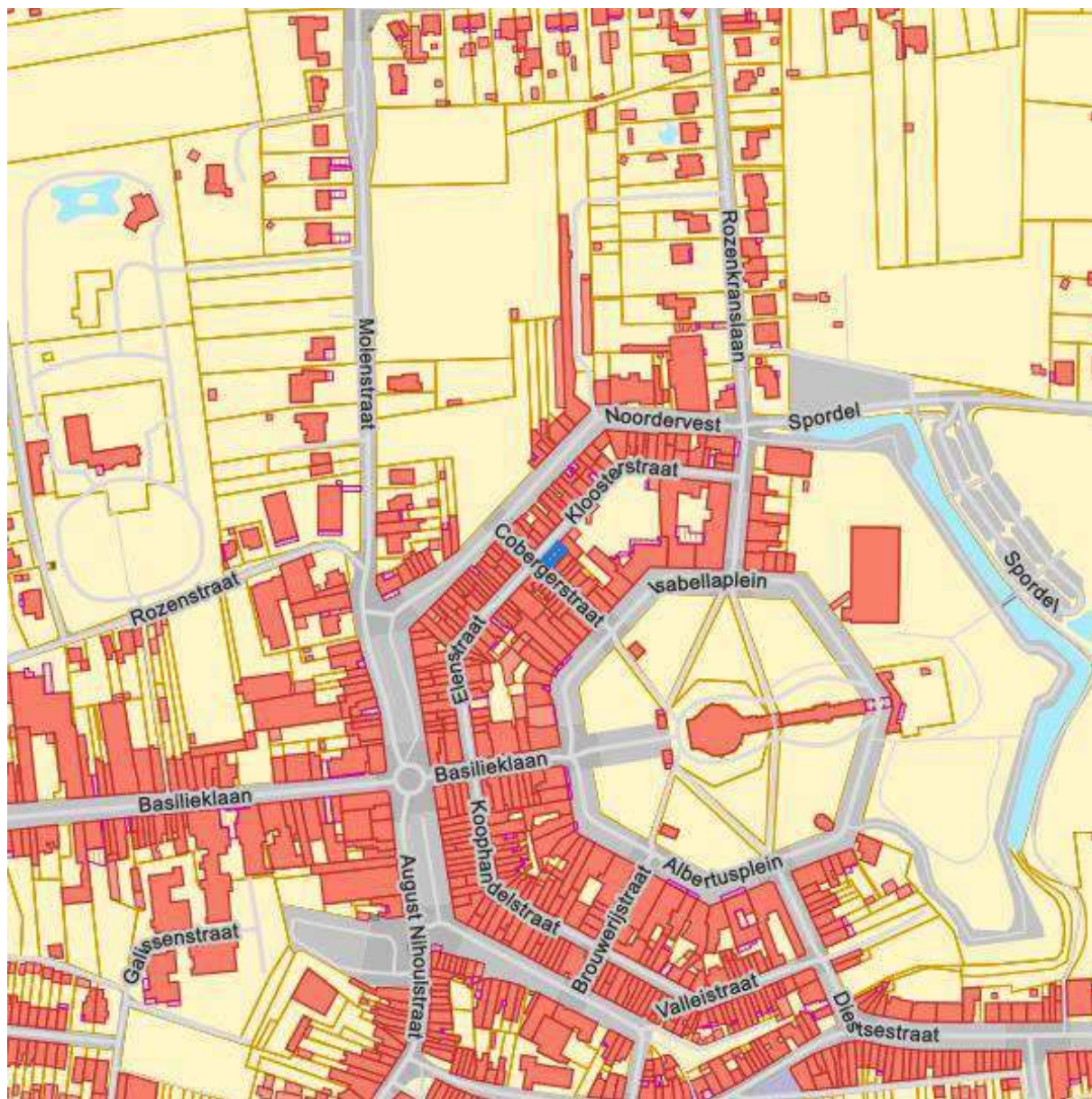
Dossier: 00031126/001

Locatie



Dossier: 00031126/001

Omgeving



Kadaster

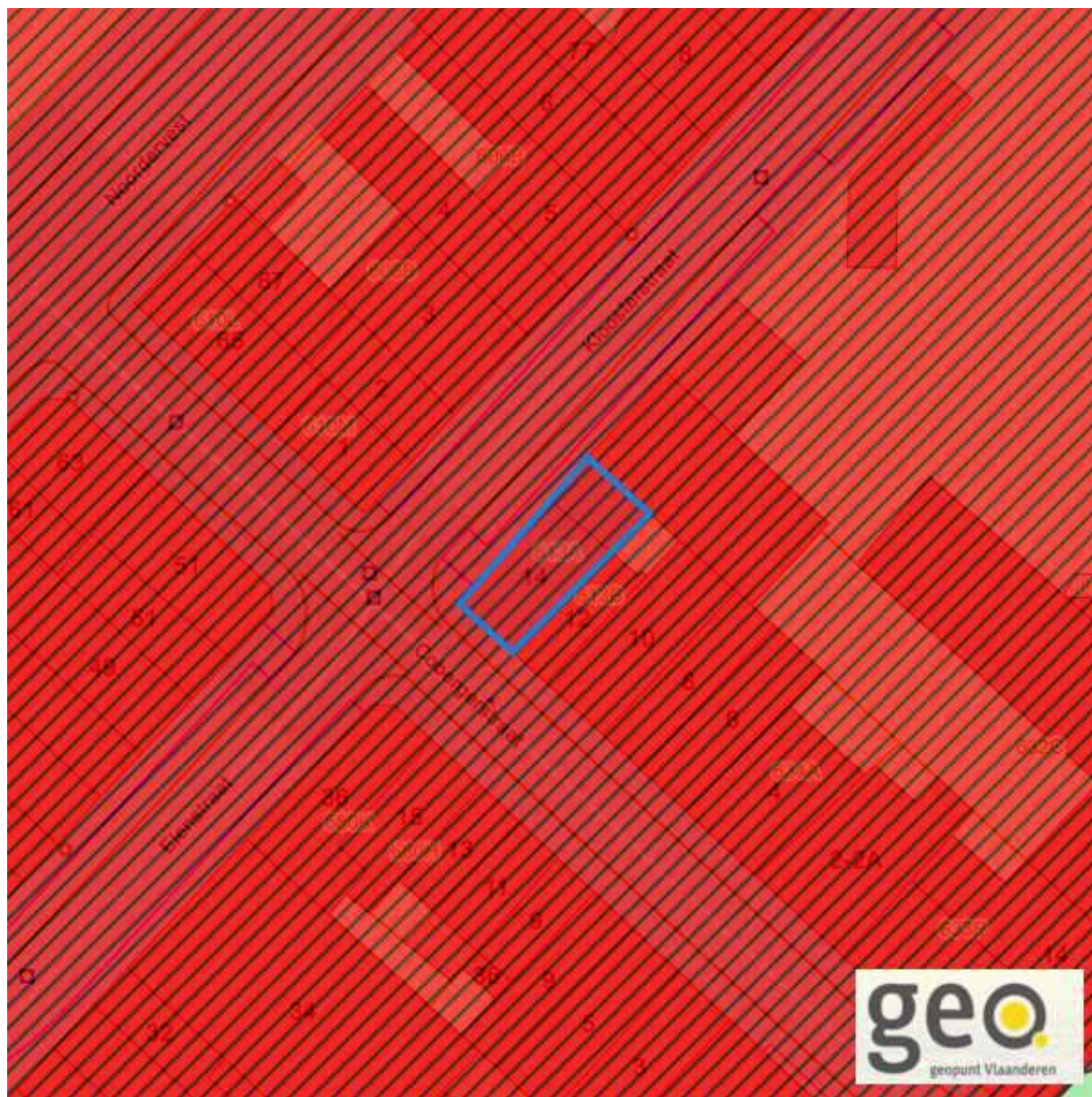
Meest recente toestand



eservices.minfin.fgov.be

Dossier: 00031126/001

Gewestplan



www.geopunt.be
Gewestplan legende

Dossier: 00031126/001

Water

Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Dossier: 00031126/001

Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



Signaalgebieden



Recent overstromde gebieden (2017)



Risicozones overstrooming (2017)



- risicozone
- nieuwe risicozone
- bevestigde risicozone
- geen risico meer
- bevestigde risicozones
- nieuwe risicozones

Van nature overstroombare gebieden

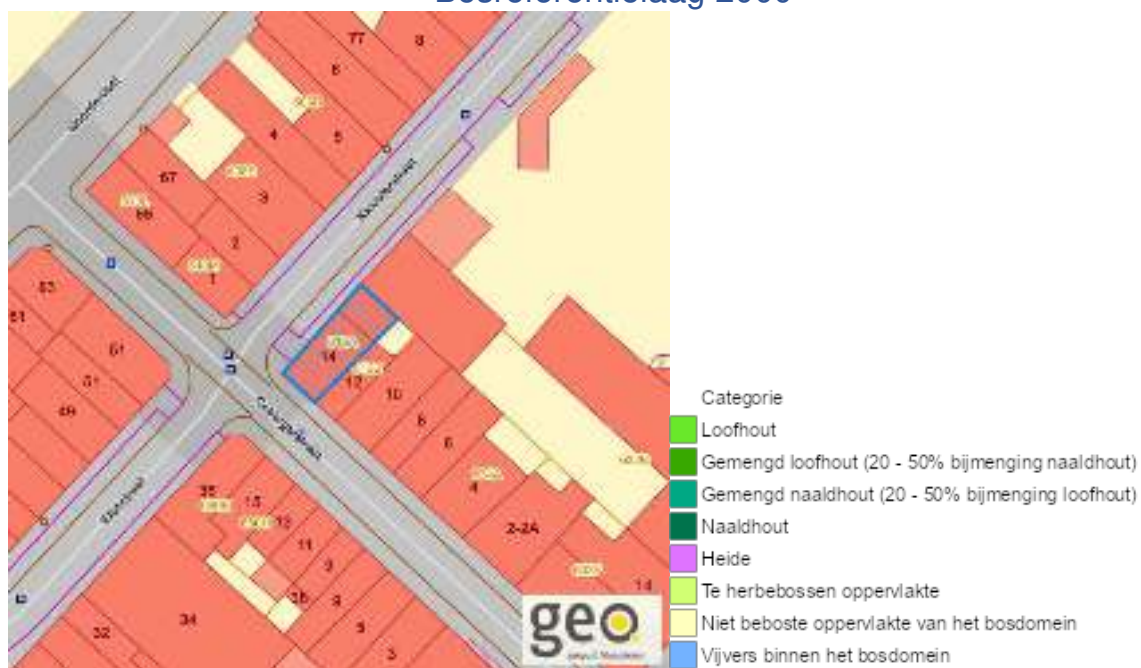


Watergevoelige openruimtegebieden



Natuur

Bosreferentielaag 2000



www.geopunt.be

Groenkaart Vlaanderen (2021)

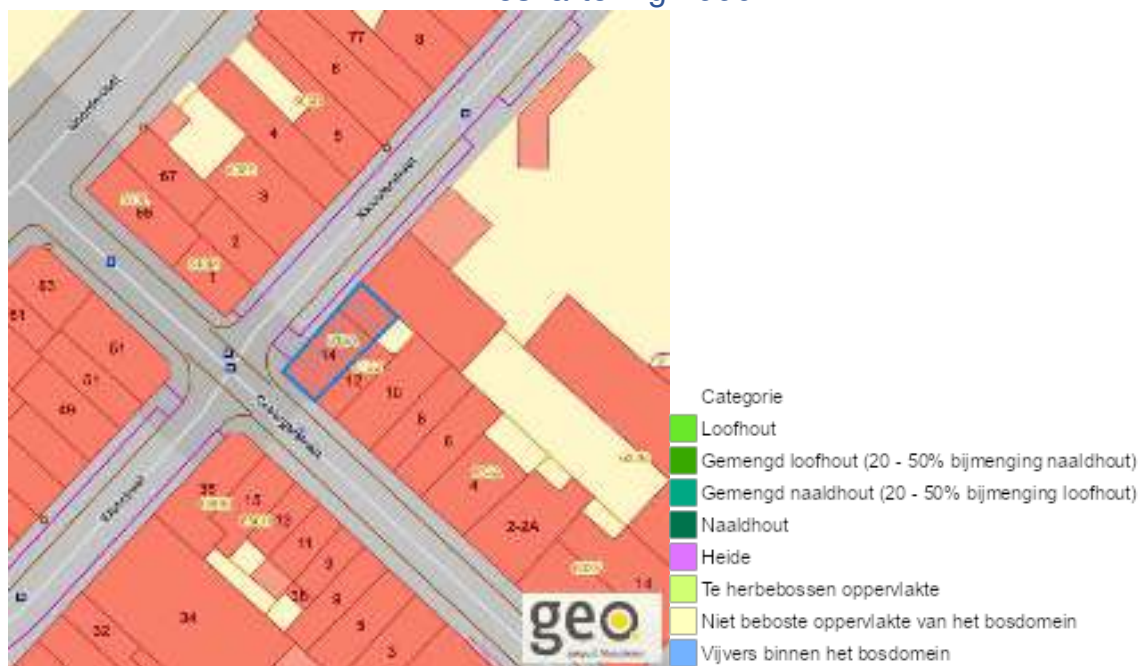


www.geopunt.be

Dossier: 00031126/001

Cobergerstraat 14, 3270 Scherpenheuvel

Boskartering 1990

www.geopunt.be

Digitale boswijzer 2021

www.geopunt.be

Dossier: 00031126/001

Cobergerstraat 14, 3270 Scherpenheuvel

Digitale boswijzer 2018



Digitale boswijzer 2015



Dossier: 00031126/001

Cobergerstraat 14, 3270 Scherpenheuvel

Digitale boswijzer 2012



Digitale boswijzer 2009



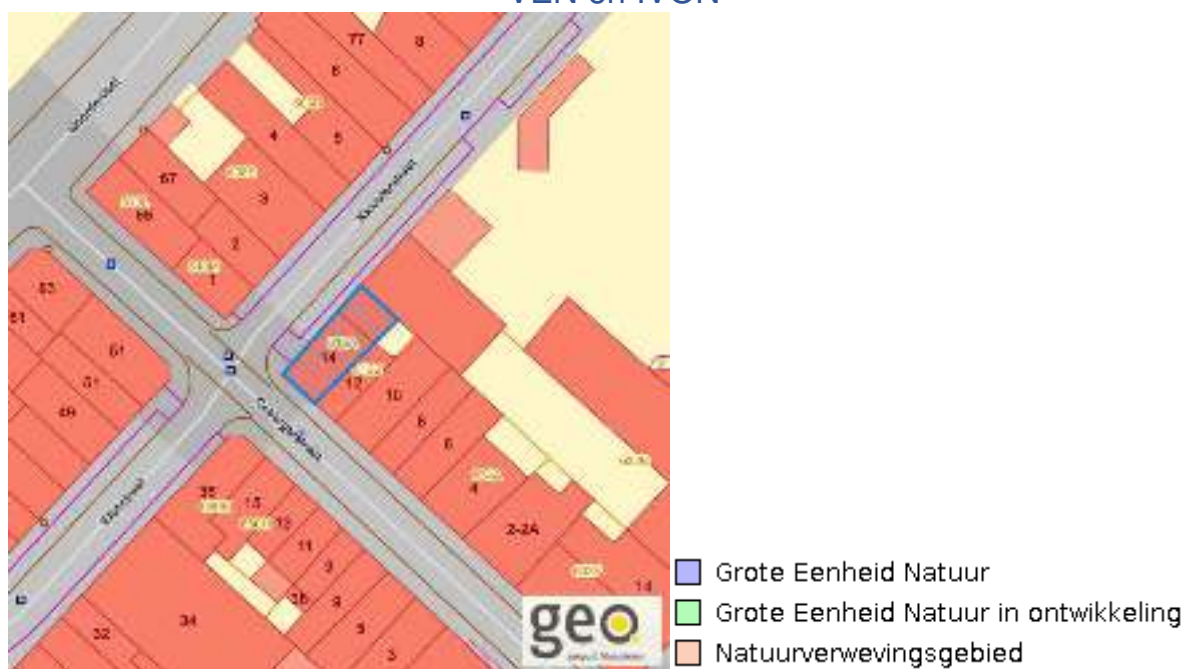
Dossier: 00031126/001

Cobergerstraat 14, 3270 Scherpenheuvel

PFAS



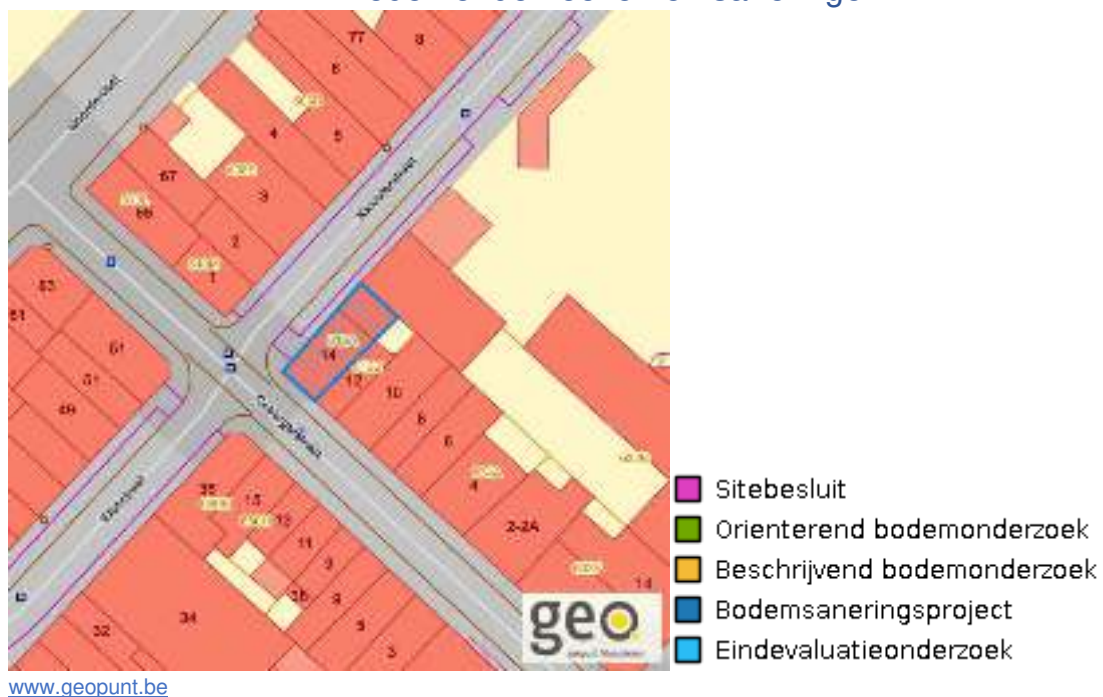
VEN en IVON


www.geopunt.be

Dossier: 00031126/001

Cobergerstraat 14, 3270 Scherpenheuvel

Bodemonderzoeken en saneringen



Dossier: 00031126/001

Recht van voorkoop

Vlaams voorkooprecht



www.geopunt.be

Recht van voorkoop afbakening



www.geopunt.be

Dossier: 00031126/001

Detailkaarten recht van voorkoop

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 1

Rvv: Ruimtelijke ordening

Dossier: 00031126/001

Cobergerstraat 14, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 2

Rvv: Ruilverkaveling



|| Rvv Ruilverkaveling uit kracht van wet
|| Rvv Ruilverkaveling grote infrastructuurwerken

www.geopunt.be

Rvv: Havengebieden



☒ Rvv Havengebied

www.geopunt.be

Dossier: 00031126/001

Cobergerstraat 14, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 3

Rvv: de Vlaamse waterweg





RVV de Vlaamse Waterweg nv

www.geopunt.be

Rvv: Complexe Projecten



 Complex project Projectbesluit
 Complex project Voorkeursbesluit

www.geopunt.be

Dossier: 00031126/001

Cobergerstraat 14, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 4

Rvv: Oeverzones en overstromingsgebieden



Rvv: Natuureservaten



Dossier: 00031126/001

Cobergerstraat 14, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 5

Rvv: Landinrichtingsplan en inrichtingsnota



Rvv: Natuurinrichtingsprojecten



Dossier: 00031126/001

Cobergerstraat 14, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 6

Rvv: Vlaams Ecologisch Netwerk



www.geopunt.be

Rvv: Speciale beschermingszones natuur



www.geopunt.be

Dossier: 00031126/001

Beschermd onroerend erfgoed



Dossier: 00031126/001

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 1

Beschermd archeologische sites



■ Beschermd archeologische site

Beschermd cultuurhistorische landschappen



■ Beschermd landschap

Dossier: 00031126/001

Cobergerstraat 14, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 2

Beschermd monumenten



■ Beschermd monument

Beschermd overgangszones



▣ Overgangszones

Dossier: 00031126/001

Vastgestelde inventarissen



Dossier: 00031126/001

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: 00031126/001

Cobergerstraat 14, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten vastgestelde inventaris pagina 2

Vastgestelde inventaris: Houtige beplanting met erfgoedwaarde
%vastgestelde_inventaris_houtige_beplanting_met_erfgoedwaarde
scale=55%%vastgestelde_inventaris_houtige_beplanting_met_erfgoedwaarde_legend
scale=45%

Vastgestelde inventaris: Historische tuinen en parken



■ Vastgestelde inventaris park en tuin

Dossier: 00031126/001

Cobergerstraat 14, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten vastgestelde inventaris pagina 3

Vastgestelde inventaris: Relicten landschapsatlas



Single symbol

Dossier: 00031126/001

Wetenschappelijke inventarissen



Dossier: 00031126/001

Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen

Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen pagina 1

Bouwkundige elementen**Archeologische gehelen**

Dossier: 00031126/001

Cobergerstraat 14, 3270 Scherpenheuvel

Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen pagina 2

Landschappelijke elementen



element

Landschappelijke gehelen



geheel

Dossier: 00031126/001

Unesco werelderfgoed



Dossier: 00031126/001

Detailkaarten Unesco werelderfgoed

Unesco: Bufferzones



UNESCO Werelderfgoed

Unesco: Kernzones

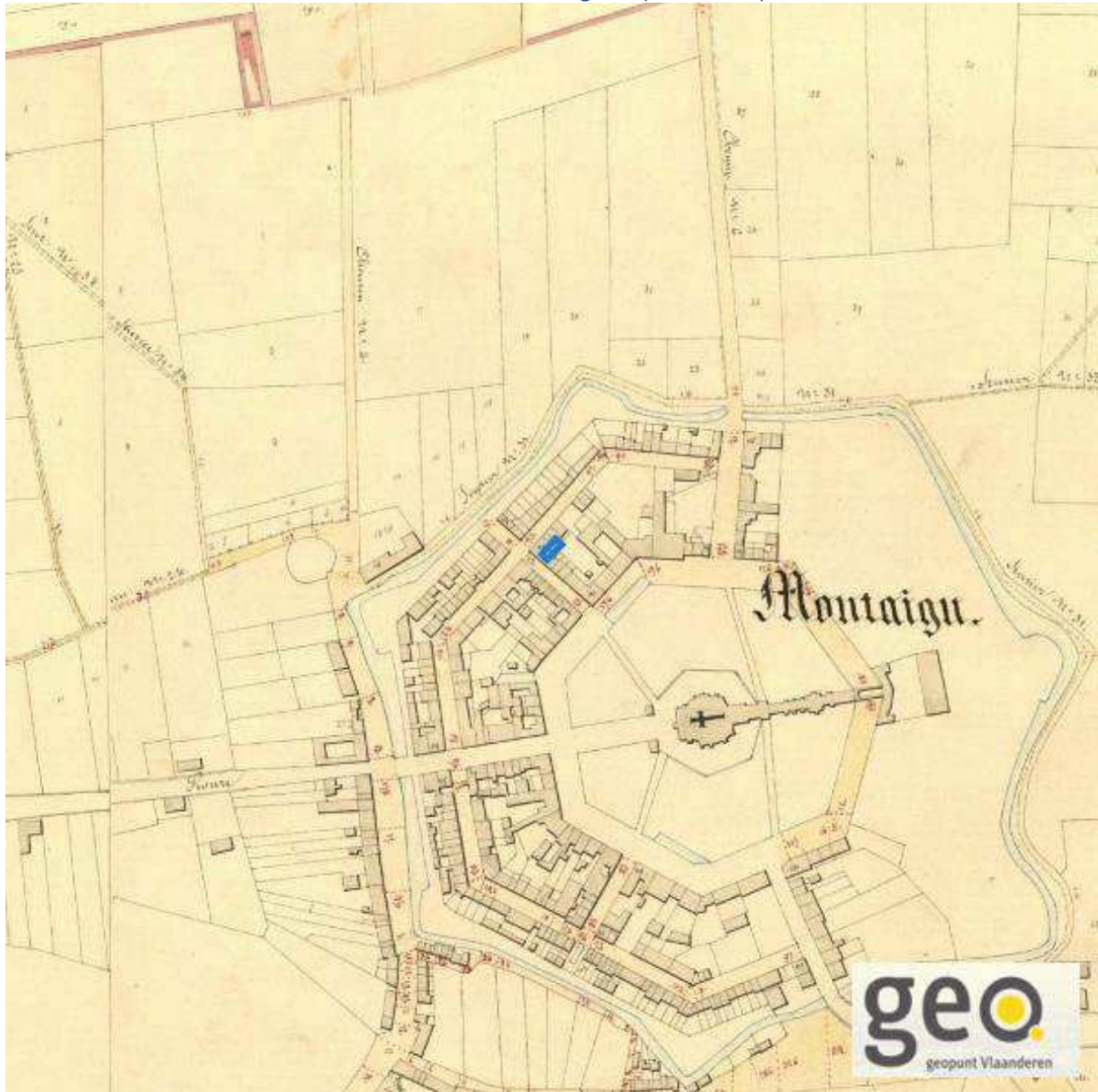


UNESCO Werelderfgoed

Dossier: 00031126/001

Historische kaarten

Atlas der Buurtwegen (ca 1840)



www.geopunt.be

Dossier: 00031126/001

Wonen

Woningkwaliteit



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

www.geopunt.be

Conformiteitsattest gemeente beperkte duurtijd



Conformiteitsattest beperkte duurtijd

- Nee
- Ja

www.geopunt.be

Dossier: 00031126/001

Cobergerstraat 14, 3270 Scherpenheuvel

Conformiteitsattest gemeente verplicht



Dossier: 00031126/001

OVERSTROMINGSRAPPORT 17-09-2024

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Scherpenheuvel-Zichem				
Afdeling	1	Sectie	A	Perceelnummer	0613/00A000
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
13088310	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 gemiddeld
- B - Kleine kans op overstromingen onder normale omstandigheden
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 1, sectie A met perceelnummer 0613/00A000

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 13088310

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 13088310

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

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

PERCEELRAPPORT ONROEREND ERFGOED

Perceelnummer 24098A0613/00A000

Dit rapport is opgevraagd op 07-07-2025 om 13.24 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): Cobergerstraat 14, 3270 Scherpenheuvel-Zichem

Gemeente: Scherpenheuvel-Zichem

Kadastrale afdeling: SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 1 AFD/SCHERPENHEUVEL/

Kadastrale sectie: A

Perceel: 0613/00A000

Capakey: 24098A0613/00A000

Oppervlakte perceel: 70.58m²



Het opgevraagde perceel is geen:

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

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

Agentschap Natuur & Bos

Dossierreferentie

00031126/001 (CT)

Perceelnummer

24098A0613/00A000

ANB-kantoor(ID)

BE-VBR

Aantal gevonden dossiers

0

Tijdstip van opzoeking

07/07/2025 13:23

OVERSTROMINGSRAPPORT 14-04-2026

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Scherpenheuvel-Zichem				
Afdeling	1	Sectie	A	Perceelnummer	0613/00A000
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
Waterbeheerder(s)	Provincie Vlaams-Brabant				



Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	A
Gebouwscore of G-score	A
Ligging in Signaalgebied	neen
Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied	neen
Ligging in een risicozone voor overstromingen	neen

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

Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
13088310	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 gemiddeld
- B - Kleine kans op overstromingen onder normale omstandigheden
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

PERCEELSCORE

Detail overstroomingsgevoeligheid perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 1, sectie A met perceelnummer 0613/00A000

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 13088310

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 13088310

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

GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



Intense neerslag

Pluviaal



Vanuit waterlopen

Fluviaal



Kustoverstroming

Zee



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






Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 1, sectie A met perceelnummer 0613/00A000 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 24098A0613/00A000

Dit rapport is opgevraagd op 14-04-2026 om 17.19 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): Cobergerstraat 14, 3270 Scherpenheuvel-Zichem

Gemeente: Scherpenheuvel-Zichem

Kadastrale afdeling: SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 1 AFD/SCHERPENHEUVEL/

Kadastrale sectie: A

Perceel: 0613/00A000

Capakey: 24098A0613/00A000

Oppervlakte perceel: 70.58m²



Het opgevraagde perceel is geen:

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

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

Bevestiging informatieve vraag Vlaams voorkeurecht

Ons dossiernummer: 2534267

Uw referentie: INF_14042026_1192

Datum informatieve vraag: 14/04/2026

Datum opzoeking themabestand : 14/04/2026

Perceel (CaPaKey)	Voorkeurecht	Begunstigde	Prioriteit ²
24098A0613/00A000 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 bijgevolg 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.

Agentschap Natuur & Bos

Dossierreferentie

00032409/001 (EM)

Perceelnummer

24098A0613/00A000

ANB-kantoor(ID)

BE-VBR

Aantal gevonden dossiers

0

Tijdstip van opzoeking

14/04/2026 17:22