

DC à la carte



Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Zichem
24129E0330/00T002

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

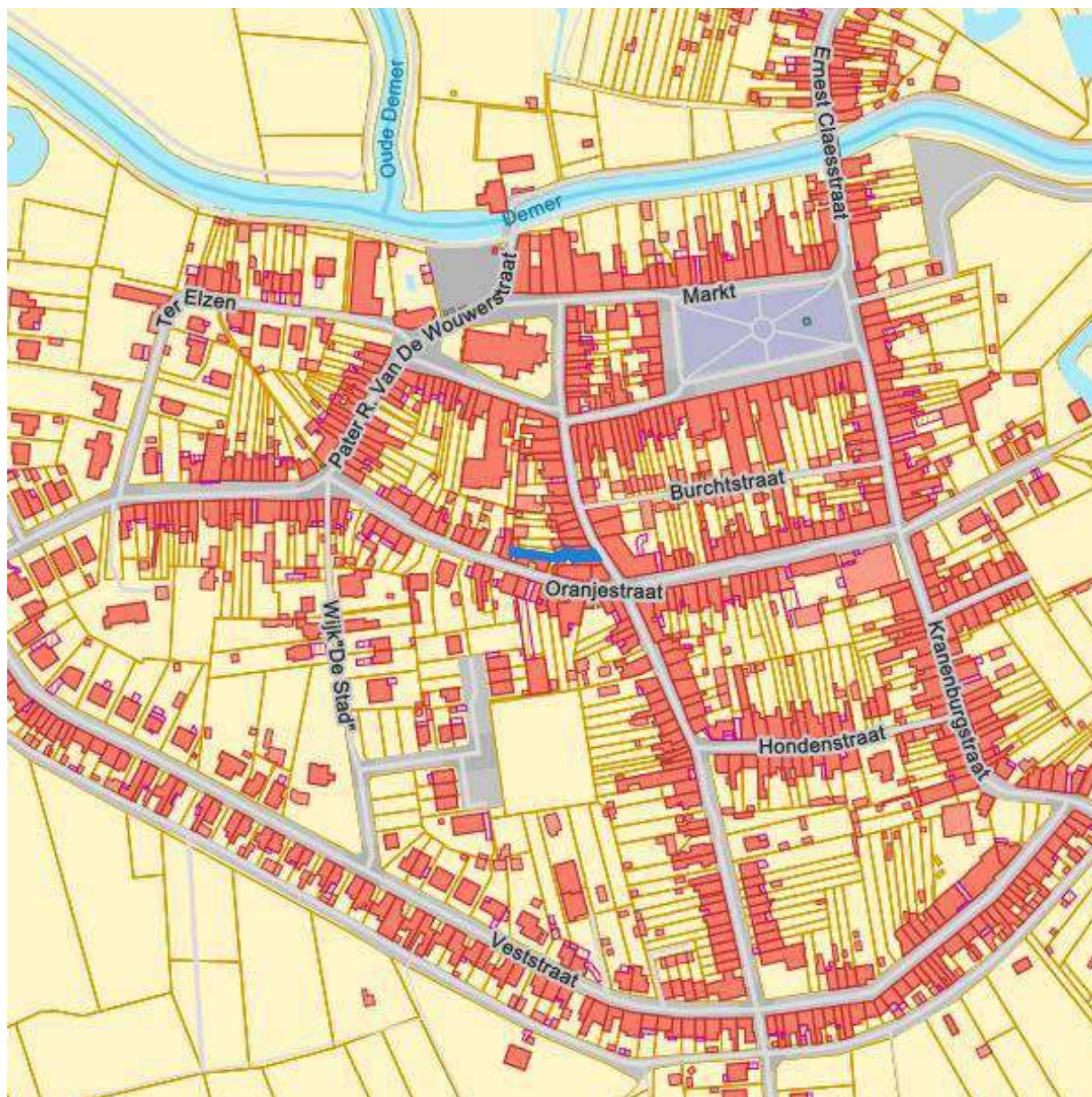
Dossier: 00031146/005

Locatie



Dossier: 00031146/005

Omgeving



Meest recente toestand

eservices.minfin.fgov.be

Document: DC à la carte - VLANED - DC
Kaarten: 22/09/2025 - dhdu8teazci7cjkqgb1cn3cvxkd1pmyju12rwmia

Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Zichem

Fiscale toestand



eservices.minfin.fgov.be

Dossier: 00031146/005

Gewestplan



www.geopunt.be

Gewestplan legende

Dossier: 00031146/005

Water

Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Dossier: 00031146/005

Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Zichem

Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



Signaalgebieden



Dossier: 00031146/005

Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Zichem

Recent overstromde gebieden (2017)



Risicozones overstrooming (2017)



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

Dossier: 00031146/005

Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Zichem

Van nature overstroombare gebieden



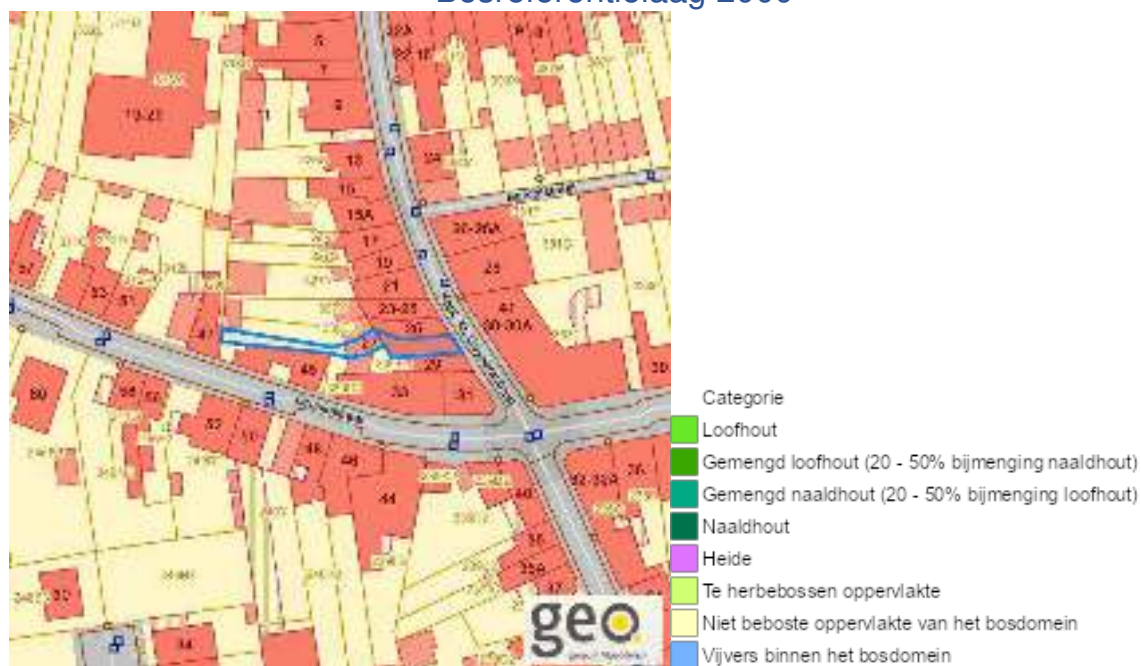
Watergevoelige openruimtegebieden



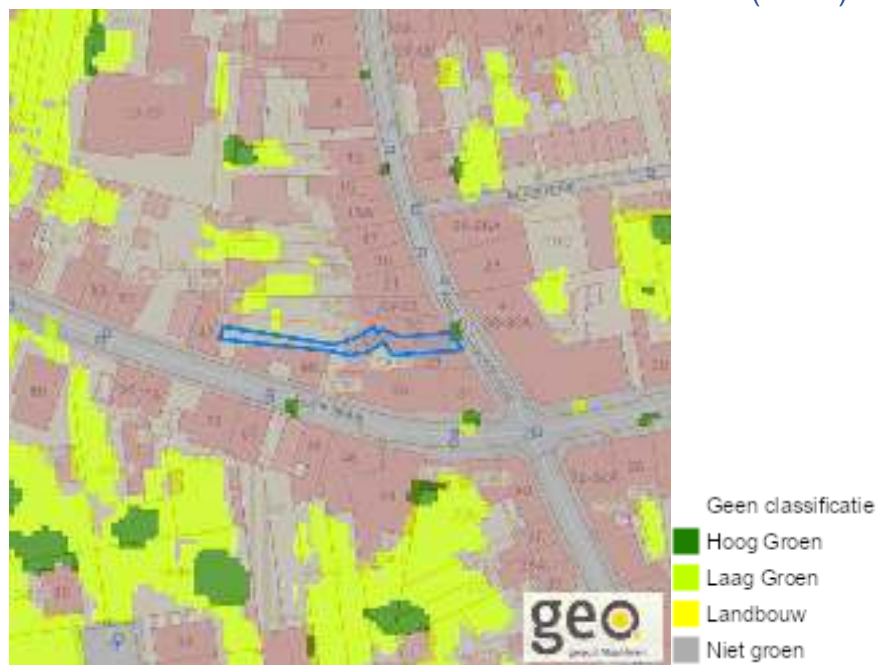
Dossier: 00031146/005

Natuur

Bosreferentielaag 2000


www.geopunt.be

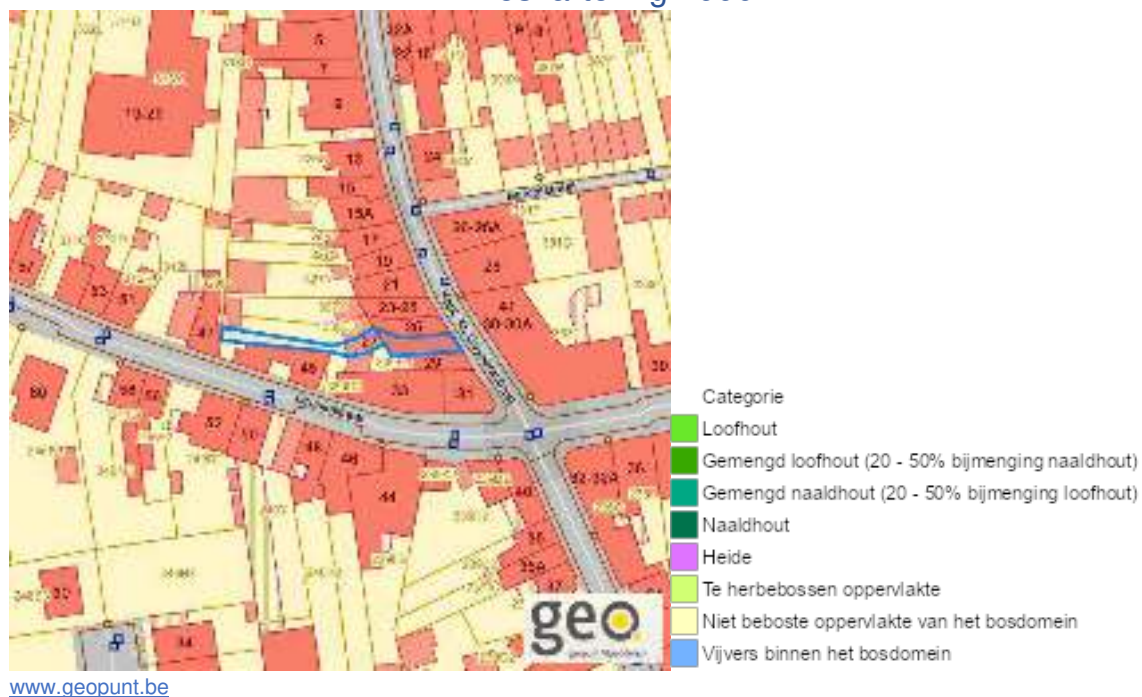
Groenkaart Vlaanderen (2021)


www.geopunt.be

Dossier: 00031146/005

Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Zichem

Boskartering 1990



Digitale boswijzer 2021



Dossier: 00031146/005

Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Zichem

Digitale boswijzer 2018



Digitale boswijzer 2015



Dossier: 00031146/005

Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Zichem

Digitale boswijzer 2012



Digitale boswijzer 2009



Dossier: 00031146/005

Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Zichem

PFAS



VEN en IVON



www.geopunt.be

Dossier: 00031146/005

Natuurbeheerplannen



Dossier: 00031146/005

Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Zichem

Bodemonderzoeken en saneringen



www.geopunt.be

- Sitebesluit
- Oriënterend bodemonderzoek
- Beschrijvend bodemonderzoek
- Bodemsaneringsproject
- Eindevaluatieonderzoek

Dossier: 00031146/005

Recht van voorkoop

Vlaams voorkooprecht



www.geopunt.be

Recht van voorkoop afbakeningen



www.geopunt.be

Dossier: 00031146/005

Detailkaarten recht van voorkoop

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 1

Rvv: Ruimtelijke ordening

RvV Ruimtelijk Uitvoeringsplan

www.geopunt.be

Dossier: 00031146/005

Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Zichem

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 2

Rvv: Ruilverkaveling



www.geopunt.be

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

Rvv: Havengebieden



www.geopunt.be

☒ RvV Havengebied

Dossier: 00031146/005

Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Zichem

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

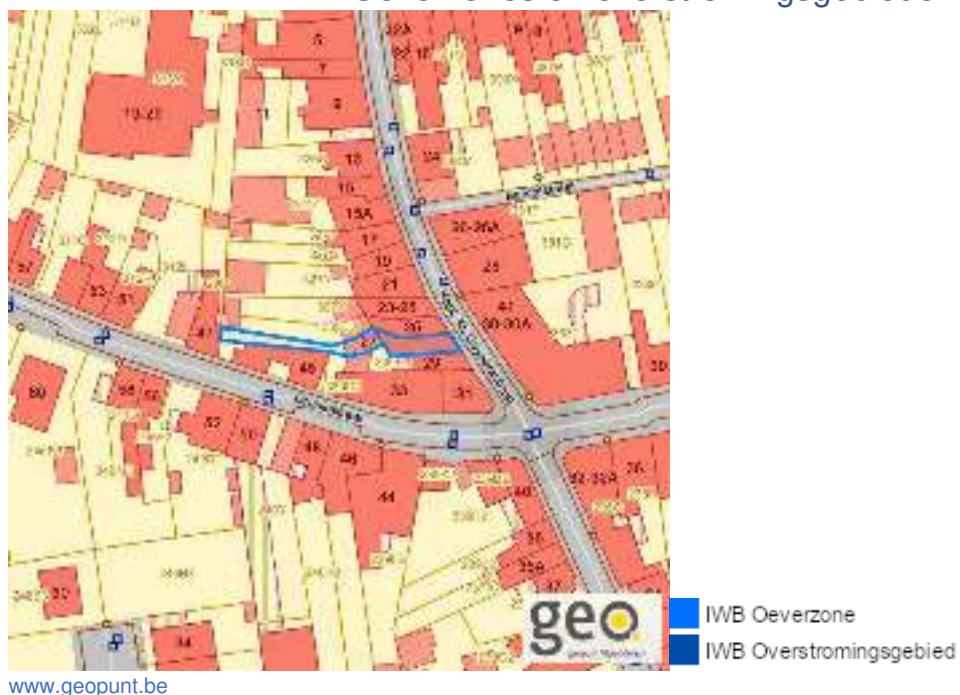
www.geopunt.be

Dossier: 00031146/005

Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Zichem

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 4

Rvv: Oeverzones en overstromingsgebieden



Rvv: Natuurreservaten



Dossier: 00031146/005

Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Zichem

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 5

Rvv: Landinrichtingsplan en inrichtingsnota



Rvv Landinrichting

www.geopunt.be

Rvv: Natuurinrichtingsprojecten



Natuurinrichtingsproject

www.geopunt.be

Dossier: 00031146/005

Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Zichem

Detailkaarten recht van voorkoop pagina 6

Rvv: Vlaams Ecologisch Network



RVV Vlaams Ecologisch Network

www.geopunt.be

Rvv: Speciale beschermingszones natuur



RVV Speciale beschermingszone natuur

www.geopunt.be

Dossier: 00031146/005

Document: DC à la carte - VLANED - DC
Kaarten: 22/09/2025 - dhdu8teazci7cjkqgb1cn3cvxkd1pmyju12rwmia

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 1

Beschermdde archeologische sites



■ Beschermdde archeologische site

Beschermdde cultuurhistorische landschappen



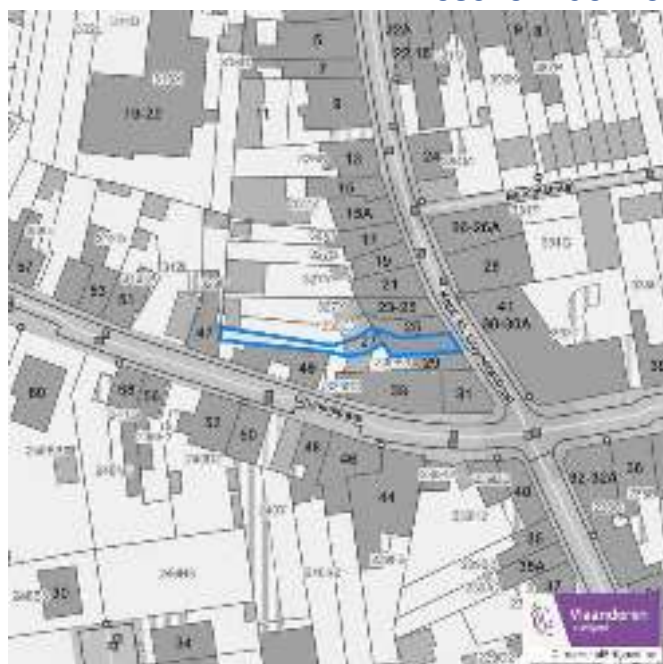
■ Beschermdde cultuurhistorische landschappen

Dossier: 00031146/005

Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Zichem

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 2

Beschermd monumenten



■ Beschermd monument

Beschermd overgangszones



■ Overgangszones

Dossier: 00031146/005

Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Zichem

Detailkaarten beschermd onroerend erfgoed pagina 3

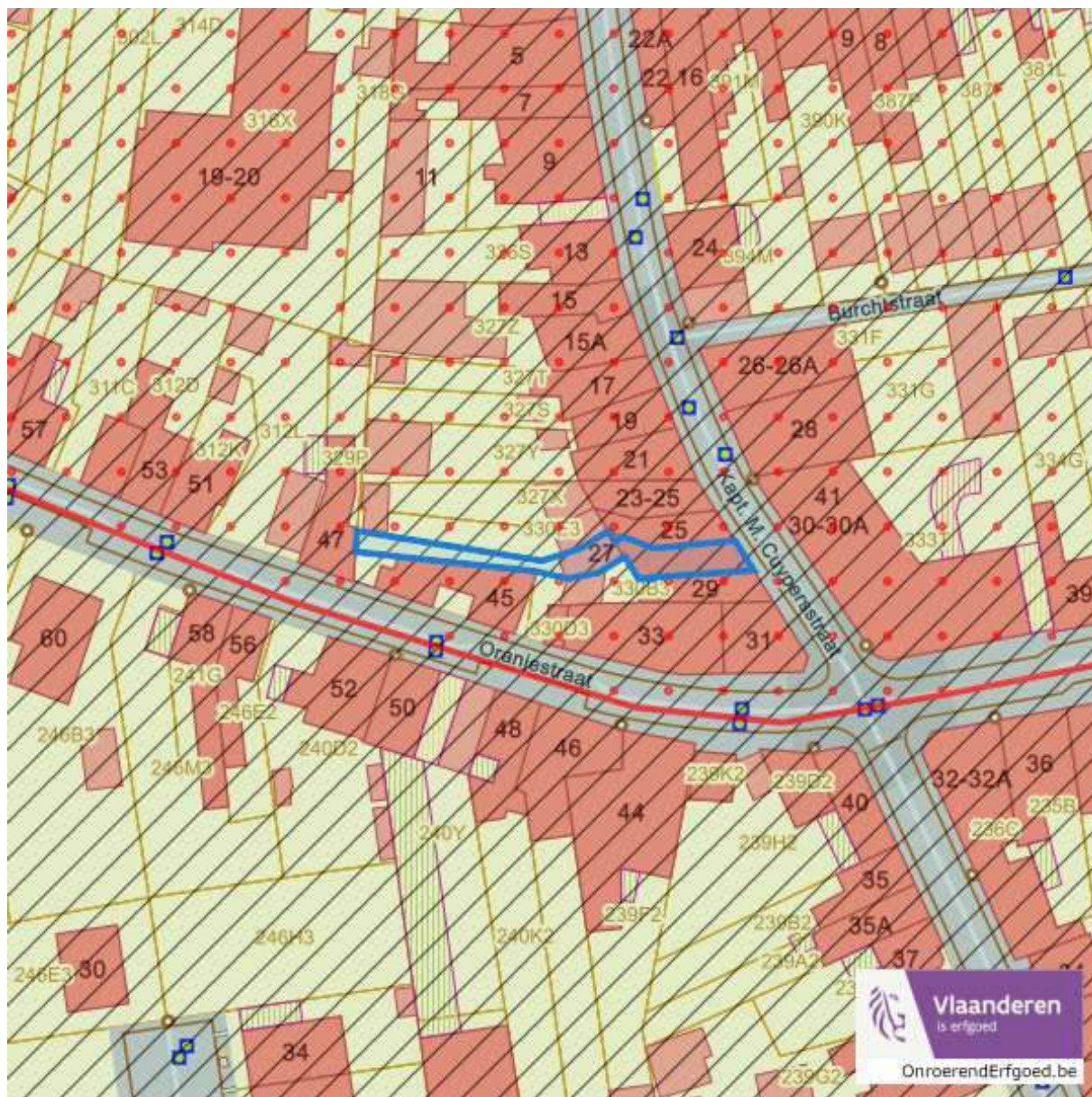
Beschermdde stads en dorpsgezichten



■ Beschermd stads- en dorpsgezicht

Dossier: 00031146/005

Vastgestelde inventarissen



Dossier: 00031146/005

Detailkaarten vastgestelde inventarissen

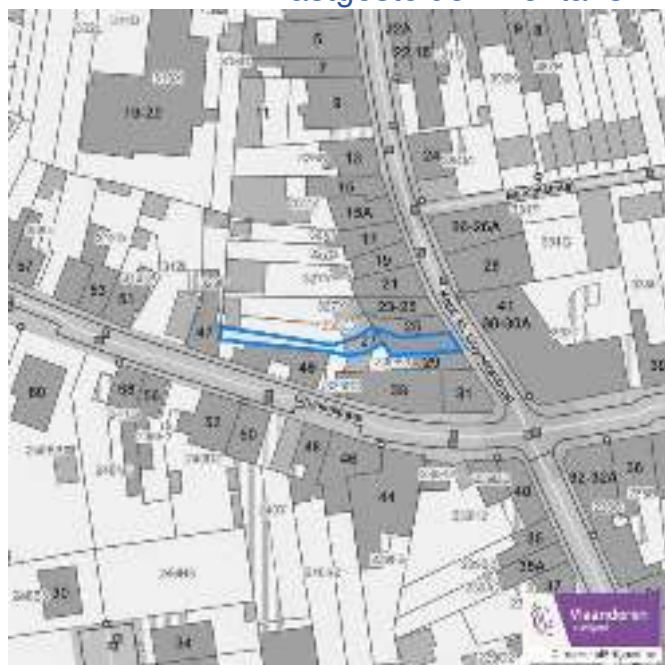
Detailkaarten vastgestelde inventaris pagina 1

Vastgestelde inventaris: Archeologische zones



☒ Vastgestelde afgebakende archeologische zone

Vastgestelde inventaris: Bouwkundig erfgoed



☐ Item uit de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed

Dossier: 00031146/005

Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Zichem

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: 00031146/005

Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Zichem

Detailkaarten vastgestelde inventaris pagina 3

Vastgestelde inventaris: Relicten landschapsatlas



Single symbol

Dossier: 00031146/005

Document: DC à la carte - VLANED - DC
Kaarten: 22/09/2025 - dhdu8teazci7cjkqgb1cn3cvxkd1pmyju12rwmia

Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen

Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen pagina 1

Bouwkundige elementen



element

Archeologische gehelen



geheel

Dossier: 00031146/005

Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Zichem

Detailkaarten wetenschappelijke inventarissen pagina 2

Landschappelijke elementen



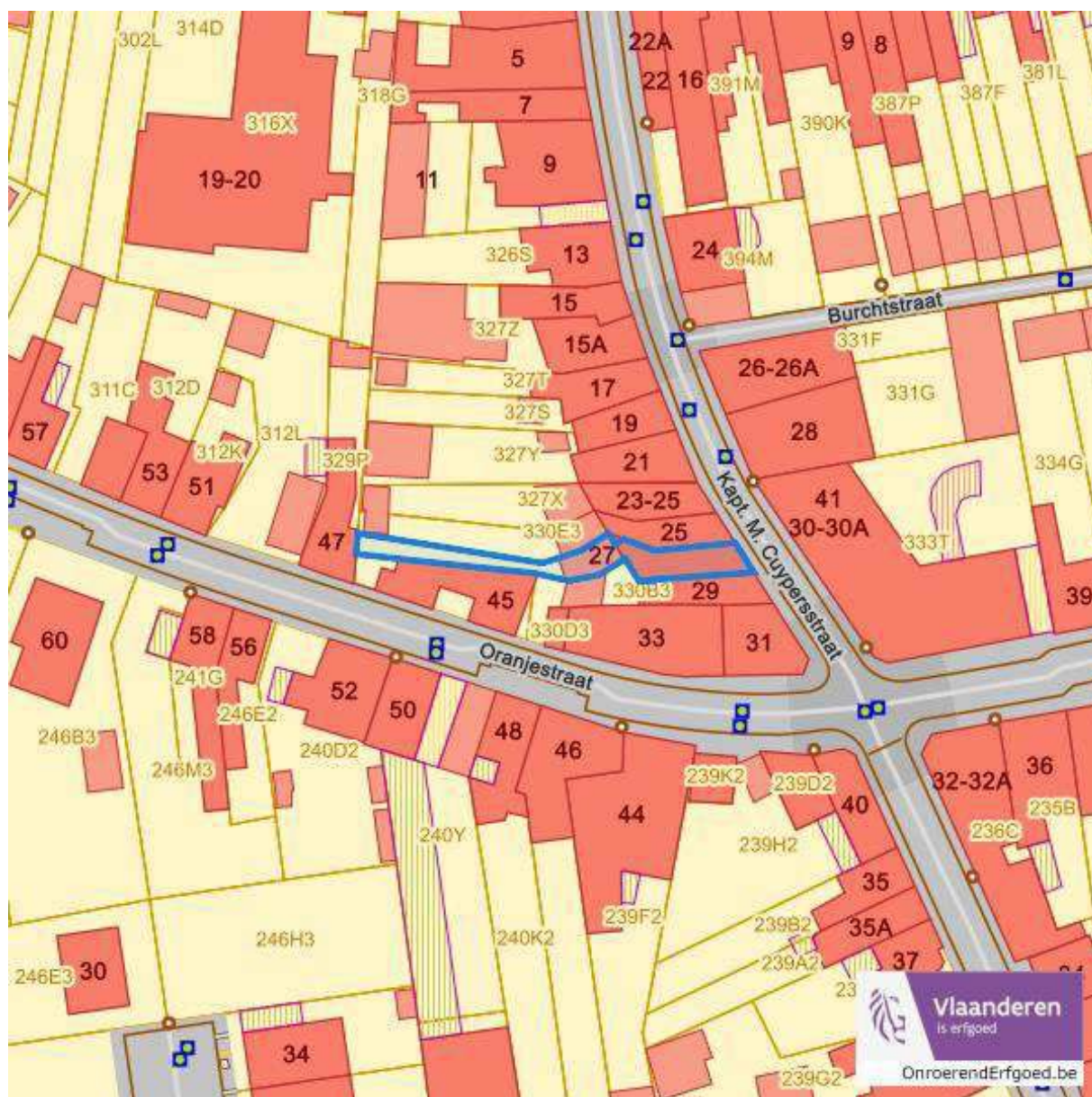
element

Landschappelijke gehelen



geheel

Dossier: 00031146/005

Unesco werelderfgoed

Detailkaarten Unesco werelderfgoed

Unesco: Bufferzones


 UNESCO Werelderfgoed

Unesco: Kernzones


 UNESCO Werelderfgoed

Dossier: 00031146/005

Historische kaarten

Atlas der Buurtwegen (ca 1840)



www.geopunt.be

Dossier: 00031146/005

Document: DC à la carte - VLANED - DC
Kaarten: 22/09/2025 - dhdu8teazci7cjkqgb1cn3cvxkd1pmyju12rwmia

Wonen

Woningkwaliteit


www.geopunt.be

Conformiteitsattest gemeente beperkte duurtijd


www.geopunt.be

Dossier: 00031146/005

Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Zichem

Conformiteitsattest gemeente verplicht



Dossier: 00031146/005

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

PERCEELRAPPORT ONROEREND ERFGOED

Perceelnummer 24129E0330/00T002

Dit rapport is opgevraagd op 12-11-2025 om 20.41 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): Kapt. M. Cuypersstraat 27, 3271 Scherpenheuvel-Zichem

Gemeente: Scherpenheuvel-Zichem

Kadastrale afdeling: SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 2 AFD/ZICHEM/

Kadastrale sectie: E

Perceel: 0330/00T002

Capakey: 24129E0330/00T002

Oppervlakte perceel: 169.08m²



VASTGESTELD ERFGOED

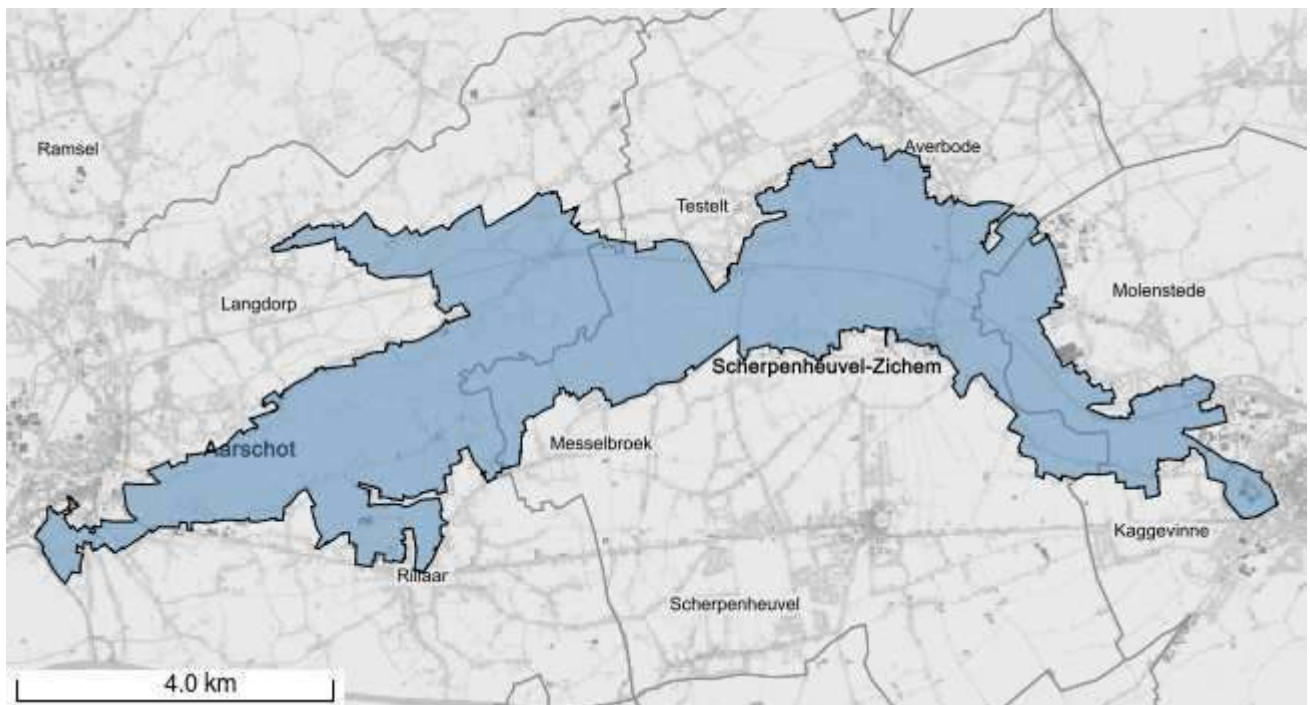
VASTGESTELD GEBIED IN DE LANDSCHAPSATLAS

Demervallei tussen Aarschot en Diest

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/10305>

Besluiten:

<https://id.erfgoed.net/besluiten/5332>



VASTGESTELDE ARCHEOLOGISCHE ZONE

Historische stadskern van Zichem

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11930>

Besluiten:

<https://id.erfgoed.net/besluiten/5926>



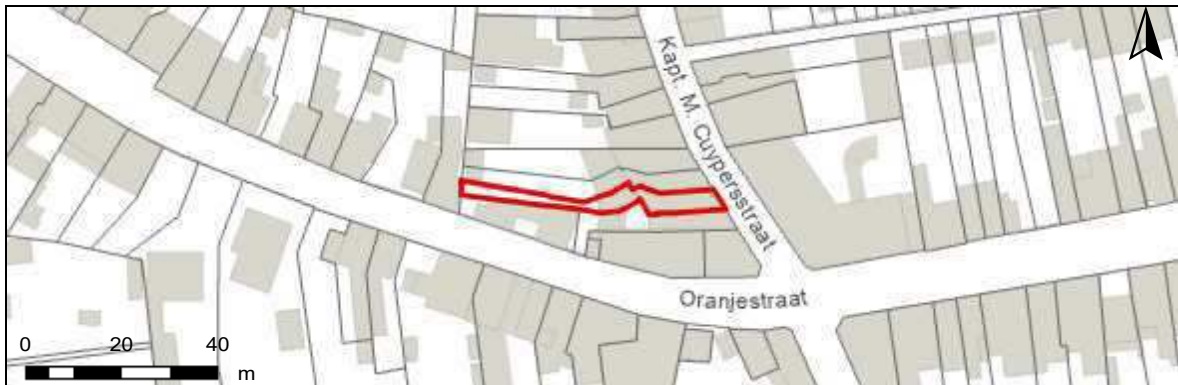
Het opgevraagde perceel is geen:

- Overgangszone
- Beschermd cultuurhistorisch landschap
- Beschermd archeologische site
- Beschermd stads- of dorpsgezicht
- Beschermd monument
- Vastgestelde houtige beplanting met erfgoedwaarde
- Vastgesteld bouwkundig erfgoed
- Vastgestelde historische tuin of park
- Vastgesteld landschappelijk erfgoed
- Erfgoedlandschap
- Gebied geen archeologie
- Unesco werelderfgoed bufferzone
- Unesco werelderfgoed kernzone

OVERSTROMINGSRAPPORT 22-09-2025

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Scherpenheuvel-Zichem				
Afdeling	2	Sectie	E	Perceelnummer	0330/00T002
Aantal gebouwen op dit perceel	2				
Waterbeheerder(s)	De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio Centraal				



Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	C
Gebouwscore of G-score	C
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

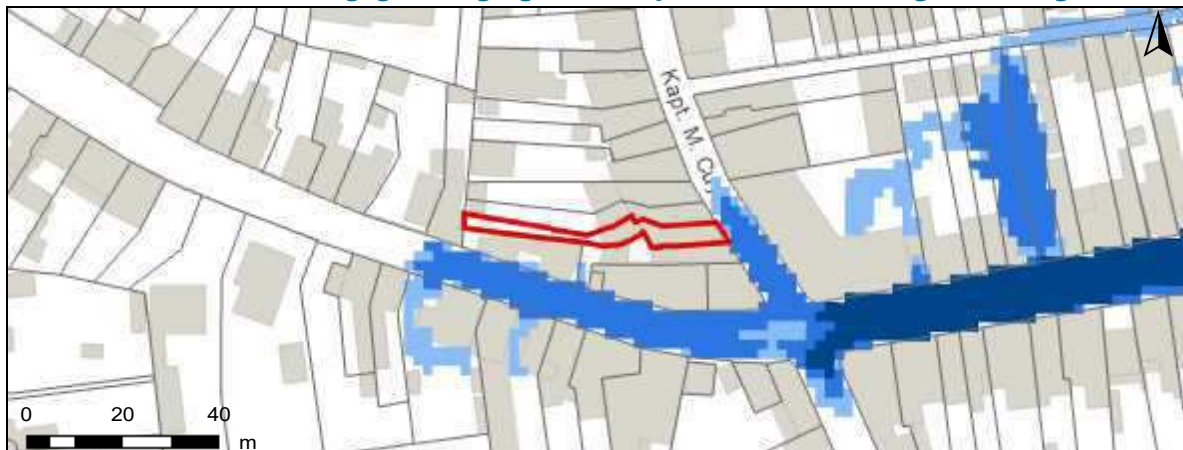
Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
12933354	A
12933346	C

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 kortdurende overstromingen zonder schadeverandering
- C - Kleine kortdurende overstromingen
- D - Middelgrote kortdurende overstromingen

PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 2, sectie E met perceelnummer 0330/00T002

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

PERCEELSCORE: C

Kleine kans op overstromingen



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



SCORE GEBOUW 12933354

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 12933354

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

GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



Intense neerslag

Pluviaal



Vanuit waterlopen

Fluviaal



Kustoverstroming

Zee



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



SCORE GEBOUW 12933346

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 12933346

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

GEBOUWSCORE: C

Kleine kans op overstromingen



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



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 2, sectie E met perceelnummer 0330/00T002 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