



## Inhoud

<b>I. ALGEMEEN .....</b>	<b>2</b>
Welke informatieverplichtingen zijn er in verband met overstromingen en integraal waterbeleid? .....	2
Waarom wordt de ligging van een onroerend goed in een afgebakend overstromingsgebied of in een afgebakende oeverzone opgenomen in de informatieplicht? .....	2
<b>II. GEBRUIK GEOLOKETTEN EN KAARTEN .....</b>	<b>2</b>
Welke geoloketten/kaarten dienen in het kader van de informatieverplichtingen nu precies geconsulteerd worden? .....	2
Hoe werkt het geoloket op <a href="http://www.waterinfo.be/watertoets/">www.waterinfo.be/watertoets/</a> ? .....	3
Op het geoloket ' <a href="http://www.waterinfo.be/watertoets/">www.waterinfo.be/watertoets/</a> ' kunnen nog extra lagen, zoals de van nature overstroombare gebieden (NOG) en de recent overstroomde gebieden (ROG) worden getoond. Moet deze informatie eveneens vermeld worden in het kader van de informatieplicht? .....	5
Kunnen notarissen via het e-voorkooploket opzoeken of een onroerend goed in een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone ligt? .....	5
<b>III. TOEPASSINGSGEBIED INFORMATIEPLICHT/ UITZONDERINGEN? .....</b>	<b>5</b>
Zijn er uitzonderingen voorzien in de informatieplicht? Geldt deze bijvoorbeeld ook voor een flat op de 4e verdieping van een appartementsgebouw? .....	5
Is de informatieplicht ook van toepassing wanneer enkel een deel van het perceel (vb achtertuin) en niet het gebouw in overstromingsgevoelig gebied ligt? .....	6
<b>IV. RICHTLIJNEN INZAKE PUBLICITEIT .....</b>	<b>6</b>
Zijn de richtlijnen voor publiciteit via decreet of besluit bindend vastgelegd? .....	6
Waar is het symbool voor 'ligging van vastgoed in overstromingsgevoelig gebied' te vinden? .....	6
Voor het vermelden van de overstromingsgevoeligheid moet in de publiciteit in kleine zoekertjes en op websites gebruik gemaakt worden van een symbool. Zijn er ook wettelijk aanvaarde afkortingen voor ligging in effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied? .....	6
<b>V. INTERPRETATIE VAN DE KAARTEN .....</b>	<b>7</b>
Waar kan je terecht als je vragen hebt over de ernst van de overstromingen? .....	7

## I. ALGEMEEN

Welke informatieverplichtingen zijn er in verband met overstromingen en integraal waterbeleid?

Er gelden 2 types van informatieverplichtingen in verband met overstromingen en integraal waterbeleid:

- **De informatieverplichting m.b.t. overstromingsgevoelige gebieden** (mogelijk en effectief overstromingsgevoelige gebieden) **en de afgebakende oeverzones en overstromingsgebieden** vloeit voort uit het decreet betreffende het integraal waterbeleid dat op 19 juli 2013 gewijzigd werd en op 11 oktober 2013 in werking is getreden. Hierin is voorzien dat de informatie over de ligging van een onroerend goed in deze gebieden dient opgenomen te worden **in de publiciteit** over het onroerend goed **alsook in de onderhandse en authentieke akten**. Meer informatie hierover vindt u terug op <http://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/informatieplicht>.
- **De informatieverplichting m.b.t. risicozones voor overstromingen** vloeit voort uit de Wet op de landverzekeringsovereenkomst van 25 juni 1992, zoals gewijzigd op 17 september 2005. Daarin is opgenomen dat de informatie over de ligging in een risicozone voor overstromingen moet vermeld worden **in de onderhandse en authentieke akten** bij verkoop van een onroerend goed. Deze informatie hoeft evenwel **niet** vermeld te worden **in de publiciteit** over het onroerend goed.

Waarom wordt de ligging van een onroerend goed in een afgebakend overstromingsgebied of in een afgebakende oeverzone opgenomen in de informatieplicht?

De relevantie van de informatieplicht voor de ligging in overstromingsgevoelige gebieden en risicozones voor overstromingen is overduidelijk. Het is echter ook belangrijk om tijdig geïnformeerd te worden over de ligging van een onroerend goed in afgebakende overstromingsgebieden en oeverzones. In deze zones zijn immers verschillende instrumenten zoals **onteigening ten algemene nutte, recht van voorkoop, aankoopplicht** en **vergoedingsplicht** van toepassing. Meer informatie over deze instrumenten en wanneer precies ze van toepassing zijn, kan u terugvinden op <http://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/financiele-instrumenten>

In afgebakende oeverzones gelden bovendien specifieke **gebruiksbeperkingen**.

## II. GEBRUIK GEOLOKETTEN EN KAARTEN

Welke geoloketten/kaarten dienen in het kader van de informatieverplichtingen nu precies geconsulteerd worden?

- De watertoetskaart van de overstromingsgevoelige gebieden die de mogelijk en effectief overstromingsgevoelige gebieden aanduidt
- De kaart van de risicozones voor overstromingen
- De kaart van de afgebakende overstromingsgebieden en oeverzones

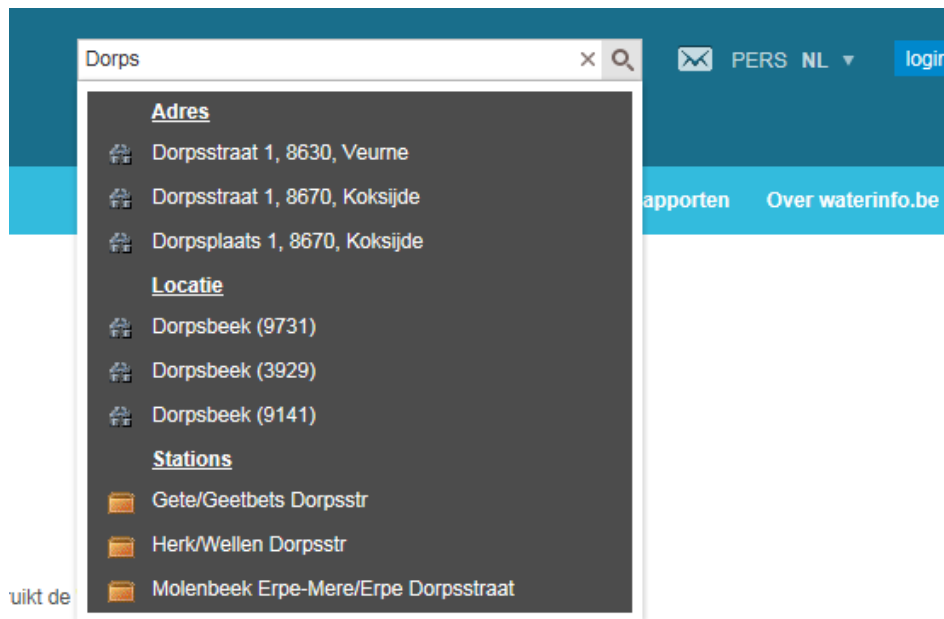
Deze kaarten zijn terug te vinden op [www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets).

## Hoe werkt het geoloket op [www.waterinfo.be/watertoets/](http://www.waterinfo.be/watertoets/)?

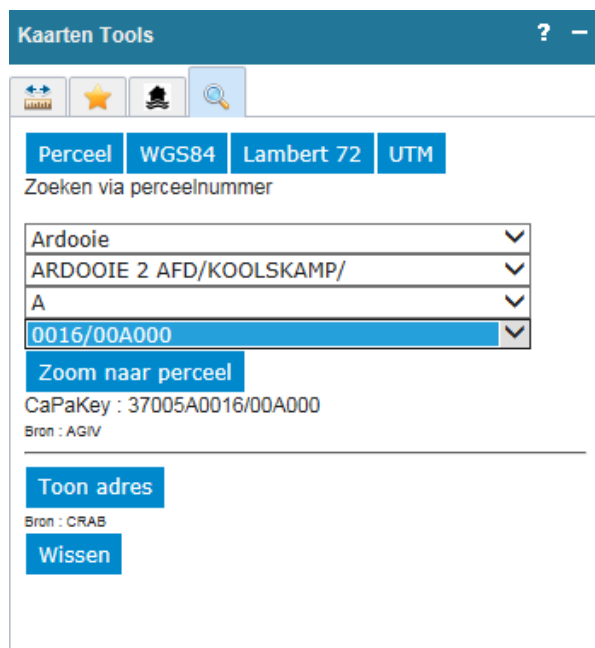
### *Een perceel opzoeken*

Je kan op twee manieren naar je locatie zoeken.

Rechts bovenaan staat een zoekbalk waarin je kan zoeken op adres. Eens je begint te typen, krijg je onmiddellijk drie suggesties die het dichtst aansluiten bij je zoekterm. Als je op één van de getoonde adressen klikt, zoom je automatisch in op die locatie.



Zoeken op kadastraal perceel doe je met de 'Kaarten Tools'-module. Uit de lijst kies je eerst een gemeente, dan een afdeling, een sectie en een perceelnummer. Klik op 'Zoom naar Perceel' en de kaart toont je het geselecteerde perceel.



## Rapporten printen of opslaan

Eens je een perceel gelokaliseerd hebt, kan je twee types rapporten downloaden:

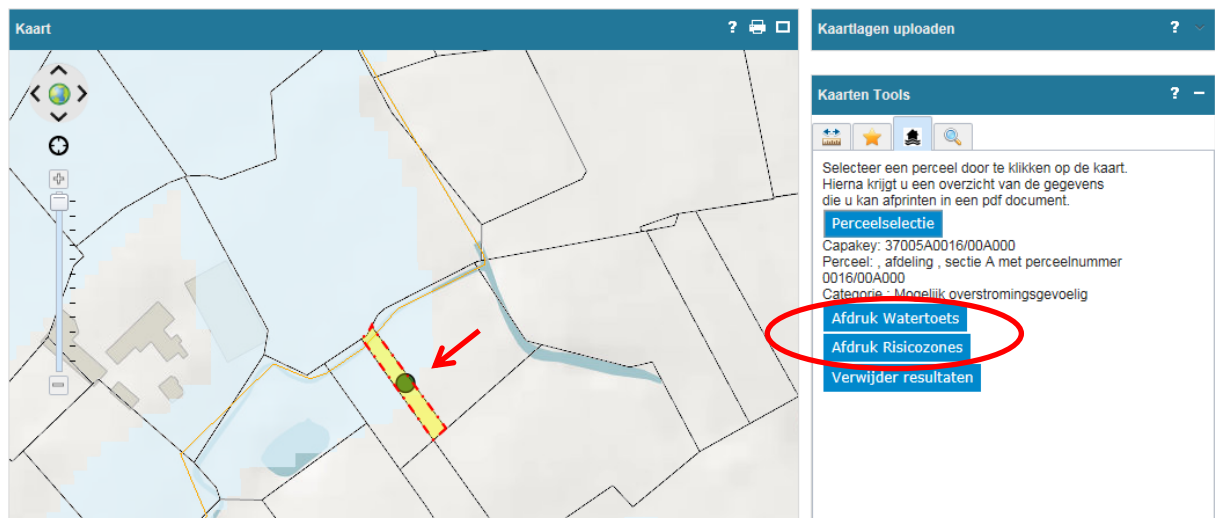
- Kaartafdruk Watertoetskaarten: hier wordt de ligging t.o.v. de overstromingsgevoelige gebieden en de afgebakende overstromingsgebieden en oeverzones getoond.
- Kaartafdruk Risicozones Overstromingen m.b.t. de natuurrampenverzekering: hier wordt de ligging t.o.v. de risicozones voor overstromingen in het kader van de brandverzekering getoond.

Stap per Stap:

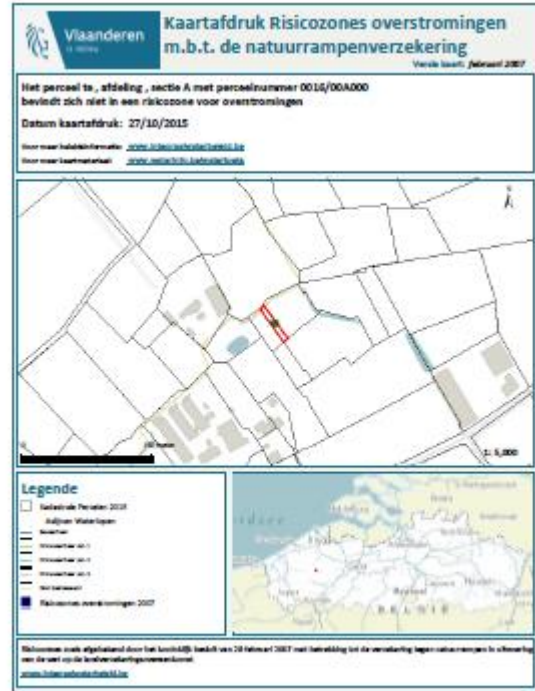
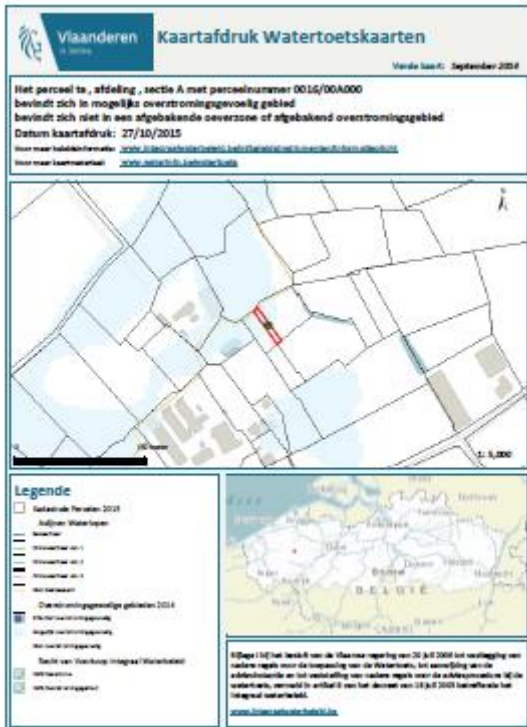
1. Klik op de knop 'informatieplicht'
2. Klik op de knop 'selecteer perceel'.



3. Ga naar de kaart op de pagina en klik op een punt binnen het gewenste perceel. Het gekozen perceel wordt onmiddellijk geselecteerd en er verschijnen twee knoppen om de rapporten aan te maken.



4. Kies één of beide rapporten. Die openen automatisch in een apart tabblad. Let er wel op dat je internetbrowser geen pop-ups blokkeert. Openen de rapporten toch niet automatisch, dan kan je het rapport ook eenvoudig openen door te klikken op de link die verschijnt.



Op het geoloket 'www.waterinfo.be/watertoets' kunnen nog extra lagen, zoals de van nature overstroombare gebieden (NOG) en de recent overstroomde gebieden (ROG) worden getoond. Moet deze informatie eveneens vermeld worden in het kader van de informatieplicht?

Het is niet noodzakelijk om andere lagen (zoals de van nature overstroombare gebieden –NOG en de recent overstroomde gebieden-ROG) in het geoloket te visualiseren. De overige beschikbare lagen op [www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets) geven achtergrondinformatie om de info op de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden en op de risicozones voor overstromingen verder te kunnen interpreteren.

Kunnen notarissen via het e-voorkooploket opzoeken of een onroerend goed in een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone ligt?

Neen. Enkel wanneer een perceel voor meer dan 50% in een afgebakend overstromingsgebied of oeverzone ligt, is dat perceel ook opgenomen in het e-voorkooploket.

### III. TOEPASSINGSGEBIED INFORMATIEPLICHT/ UITZONDERINGEN?

Zijn er uitzonderingen voorzien in de informatieplicht? Geldt deze bijvoorbeeld ook voor een flat op de 4e verdieping van een appartementsgebouw?

In de richtlijnen voor publiciteit zijn geen uitzonderingen voorzien. Informatie over de ligging in overstromingsgevoelig gebied voor een flat op de 4<sup>e</sup> verdieping biedt inderdaad weinig relevantie voor de flat op zich. Deze informatie kan wel nuttig zijn als de verkoop van een garage hieraan gekoppeld is, of wanneer er een (deel van de) ondergrondse kelder ook deel uitmaakt van de verkoop. Ook de gelijkvloerse gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw kunnen getroffen worden voor wateroverlast.

Om deze redenen is er voor geopteerd geen uitzonderingen te voorzien.

Is de informatieplicht ook van toepassing wanneer enkel een deel van het perceel (vb achtertuin) en niet het gebouw in overstromingsgevoelig gebied ligt?

De informatieplicht is van toepassing op het volledige onroerend goed m.a.w. zowel op het gebouw als de er bijhorende grond. Indien slechts een heel beperkt gedeelte van de tuin in overstromingsgevoelig gebied ligt en het gebouw niet, kan dit desgewenst (als extra informatie) opgenomen worden in de publiciteit op vb een website.

#### IV. RICHTLIJNEN INZAKE PUBLICITEIT

Zijn de richtlijnen voor publiciteit via decreet of besluit bindend vastgelegd?

In artikel 17bis van het decreet integraal waterbeleid dat op 11/10 in werking is getreden, is voorzien dat de informatie over de ligging in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied of in een afgebakende oeverzone of overstromingsgebied **in de publiciteit** moet opgenomen worden.

De richtlijnen zelf (terug te vinden via <http://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/informatieplicht/toepassingsgebied>) die aangeven op welke manier u de informatie bij welk type van publiciteit moet vermelden zijn niet vastgelegd in een Besluit van de Vlaamse Regering.

Waar is het symbool voor 'ligging van vastgoed in overstromingsgevoelig gebied' te vinden?

Dit kan u downloaden via <http://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/informatieplicht/symbool-overstromingsgevoelig-gebied>

Voor het vermelden van de overstromingsgevoeligheid moet in de publiciteit in kleine zoekertjes en op websites gebruik gemaakt worden van een symbool. Zijn er ook wettelijk aanvaarde afkortingen voor ligging in effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied?

Neen. Er zijn geen officieel goedgekeurde afkortingen van de term 'effectief overstromingsgevoelig' of 'mogelijk overstromingsgevoelig' beschikbaar. Het is steeds het symbool dat dient vermeld te worden.

## V. INTERPRETATIE VAN DE KAARTEN

Waar kan je terecht als je vragen hebt over de ernst van de overstromingen?

Voor meer informatie over het overstromingsregime, de ernst van de overstromingen en recent uitgevoerde infrastructuurwerken die een impact hebben op het overstromingsrisico, kan u terecht bij **de waterbeheerder van de waterloop waar u gebied naar afstroomt**. Wie u dient te contacteren, kan u in het geoloket [www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets) opzoeken.

Klik onder de module 'Te bevragen kaartlagen' op 'Puntselectie'.



Te bevragen kaartlagen ? -

Selecteer een of meerdere lagen :

- Afstroomgebieden Watertoets
- Erosiegevoelige gebieden
- Grondwatergevoelige gebieden
- Hellingenkaart
- Infiltratiegevoelige bodems
- Kadastrale Percelen 2015 (CADMAP)
- Overstromingsgevoelige gebieden 2006

Puntselectie Polygoonselectie Perceelselectie

Verwijder resultaten

Duidt vervolgens een punt in het desbetreffende perceel aan.



Onder de kaart verschijnt het resultaat in 'Kaartbevraging resultaten'. Door op het pijltje naar rechts te klikken, verschijnt het resultaat voor 'Afstroomgebieden Watertoets' waardoor je te zien krijgt wie de waterbeheerder is.



Kaartbevraging resultaten ? -

den 2014(0) VHA Waterloopassen(0) Afstroomgebieden Watertoets(1) Risicozones overstromingen 2007(0)

VHAS	BEHEERDER	NAAM	BEHEERDER_N	CATEGORIE	VHAG	oppervlakte
6006079	30000		Provincie West-Vlaanderen		445	1685542.581402