

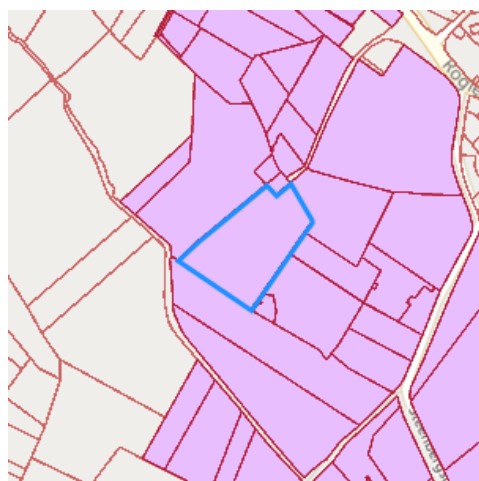
# Recht van voorkoop

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-1115726	Datum opzoeking:	18/12/2024
Referentienummer:	LBG Steenbergstraat A519B	Zoekdata:	45505A0519/00B000
Datum opzoeking themabestand:	18/12/2024	Perceel:	45505A0519/00B000

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Oudenaarde afdeling OUDENAARDE 5 AFD/VOLKEGEM/, sectie A met perceelnummer 0519/00B000 [45505A0519/00B000]

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Voorkooprecht van toepassing

#### Legende

- Voorkooprecht van toepassing
- Geen voorkooprecht van toepassing

Partitie	Type Vlaams voorkooprecht	Overzicht begunstigen Vlaams voorkooprecht	VKBO-Nummer	Begindatum bekendmaking	Prioriteit
P0000	VEN	Vlaamse Landmaatschappij	0236506685	26/10/2020	1
P0000	Speciale beschermingszone Natuur	Vlaamse Landmaatschappij	0236506685	26/10/2020	1

**Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?**

In dit uittreksel worden alle Vlaamse voorkeurechten vermeld. Conventionele voorkeurechten en eventuele federale voorkeurechten vallen buiten het toepassingsgebied van dit uittreksel en moet u opzoeken via andere kanalen.

**Datum informatieve vraag**

De datum waarvoor de Vlaamse voorkeurechten opgevraagd worden.

**Datum opzoeking themabestand**

De datum waarop het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkeurechten' werd nagegaan of er al dan niet Vlaamse voorkeurechten van toepassing zijn op de gevraagde percelen. De resultaten m.b.t voorkeurechten zijn bijgevolg enkel geldig voor deze datum. Deze datum kan maximum 2 jaar terug in de tijd gaan i.v.m. de datum opzoeking themabestand.

**Kolommen**

De kolommen type, overzicht, begunstigen, begindatum bekendmaking en prioriteit worden enkel ingevuld indien er een voorkeurecht van toepassing is en de informatie gekend is.

**Bron vastgoedinfo**

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Informatie Vlaanderen en op basis van het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkeurechten', erkend als authentieke geografische gegevensbron (Decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurechten (B.S. 24/07/2007) en Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurechten en houdende de erkenning van het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkeurechten' als authentieke geografische gegevensbron (B.S. 10/08/2012)).

*Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van Informatie Vlaanderen via de ORIS webservices.*

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - vastgoedinfo@vastgoedloket.be

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-1115728	Datum opzoeking:	18/12/2024
Referentienummer:	LBG Steenbergstraat A519B	Zoekdata:	45505A0519/00B000
Perceel:	45505A0519/00B000		

### Risicozones overstromingen - kaart 2017

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Controleer of het perceel (gedeeltelijk) ingekleurd is als risicozone voor overstromingen
- Informatief: het middelpunt van het perceel is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen

#### Legende

- Risicozone overstroming
- Nieuwe risicozone overstroming (kaart 2017)

#### Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

##### Risicozones overstromingen

Risicozones zoals bepaald in het Koninklijk besluit van 20 september 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones bedoeld in artikel 68-7 van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst (met betrekking tot de verzekering tegen natuurrampen).

#### Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van de Vlaamse Milieumaatschappij en de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid, Dokter De Moorstraat 24-26, 9300 Aalst en Informatie Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootchalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

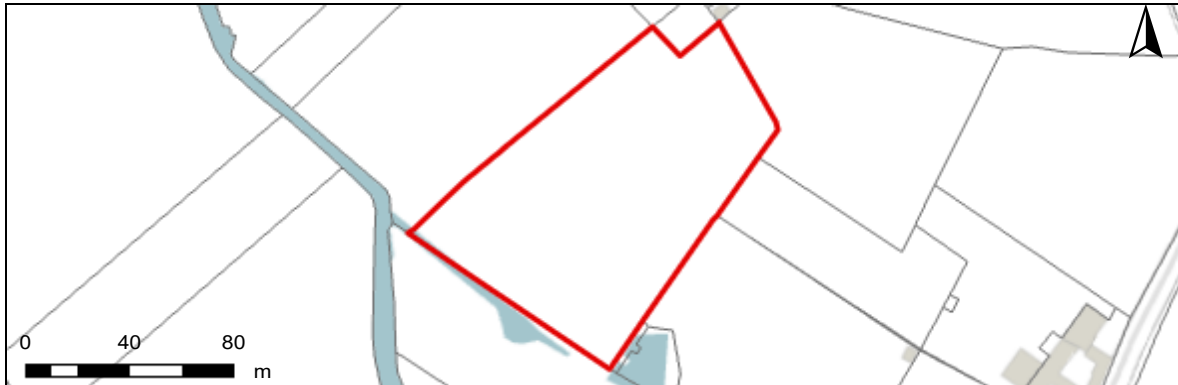
#### Meer info

[www.integraalwaterbeleid.be](http://www.integraalwaterbeleid.be)  
[www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets)

# OVERSTROMINGSRAPPORT 18-12-2024

## Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Oudenaarde				
Afdeling	5	Sectie	A	Perceelnummer	0519/00B000
Aantal gebouwen op dit perceel	0				
Waterbeheerder(s)	Oudenaarde				



## Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	D
Gebouwscore of G-score	ONBEKEND
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:

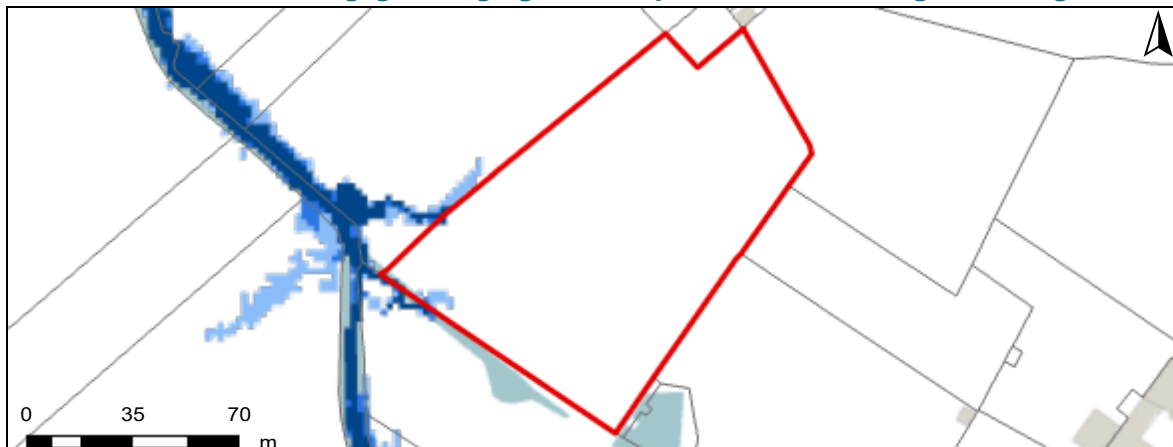


## Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

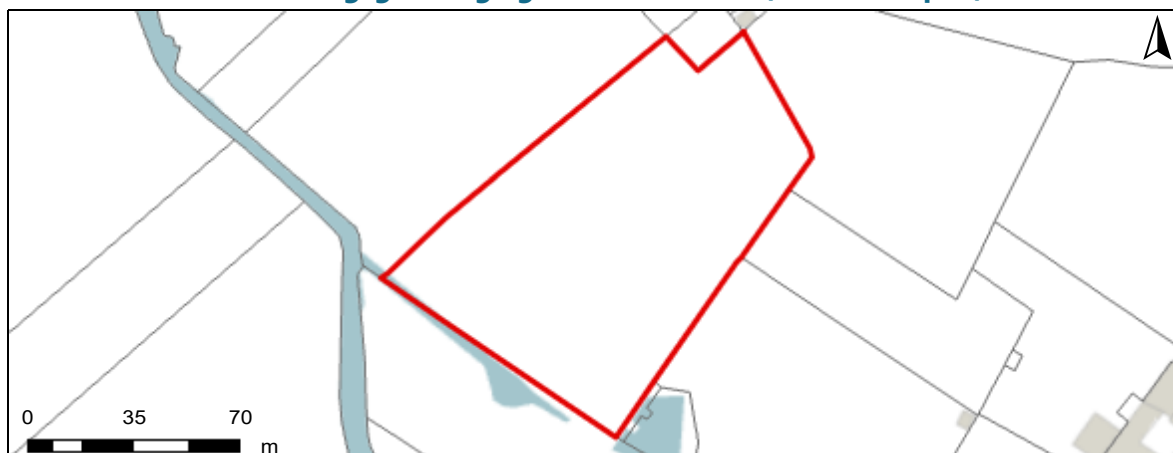
Gebouw ID	Score
-----------	-------

# DETAILKAARTEN

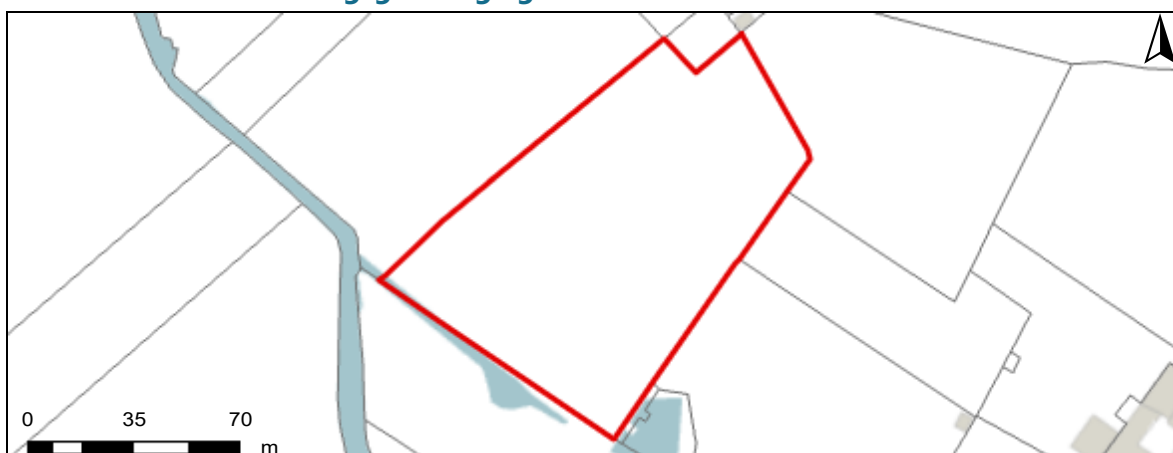
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



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

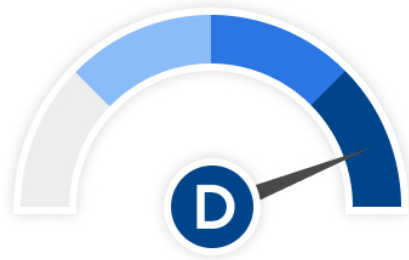
# PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Oudenaarde, afdeling 5, sectie A met perceelnummer 0519/00B000

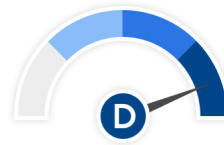
Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

PERCEELSCORE: D

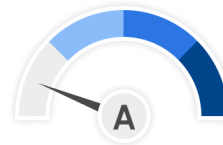
## Middelgrote kans op overstromingen



Intense neerslag  
**Pluviaal**



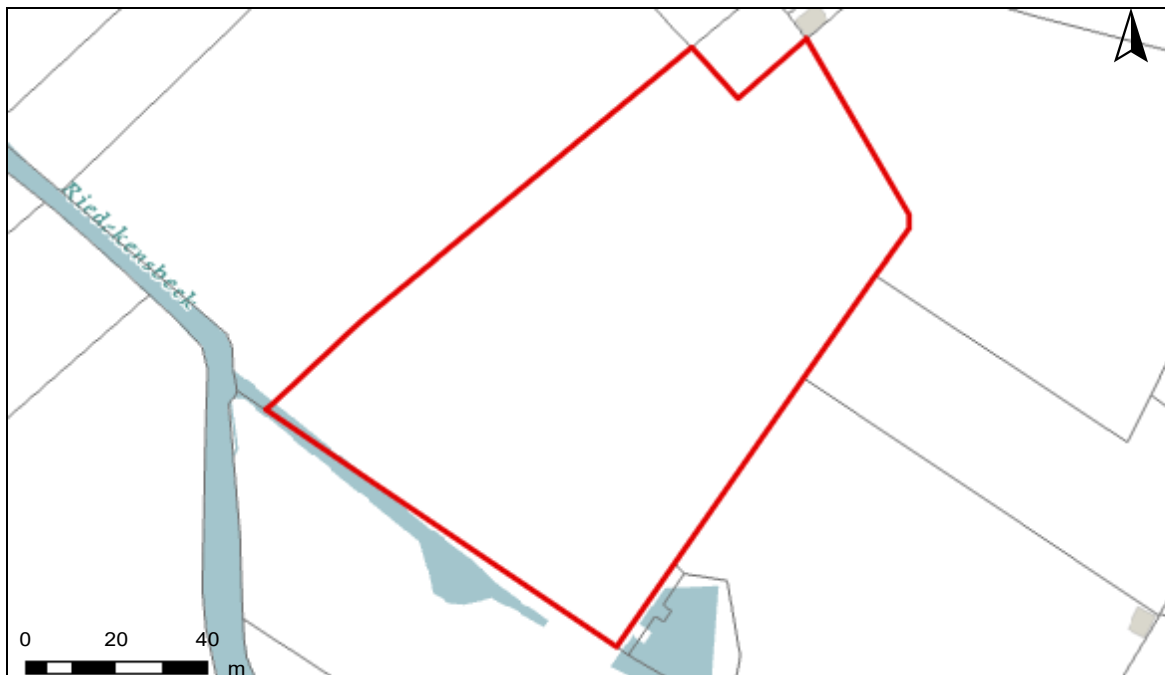
Vanuit waterlopen  
**Fluviaal**



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 25m<sup>2</sup> 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](http://www.integraalwaterbeleid.be)

[waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht](http://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht)

[woningpas.vlaanderen.be](http://woningpas.vlaanderen.be)

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-1115725	Datum opzoeking:	18/12/2024
Referentienummer:	LBG Steenbergstraat A519B	Zoekdata:	45505A0519/00B000
Perceel:	45505A0519/00B000		

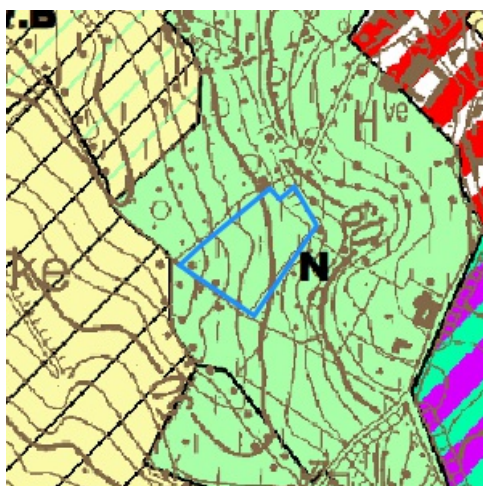
# Informatieaanvraag Gewestinfo

**Resultaat opvraging perceel gelegen in Oudenaarde afdeling OUDENAARDE 5 AFD/VOLKEGEM/, sectie A met perceelnummer 0519/00B000 [45505A0519/00B000]**

## Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	natuurgebieden
Datum goedkeuring gewestplan:	24/02/1977
Gewestplan:	origineel gewestplan Oudenaarde
Categorie:	Natuur

## Indicatieve kaartweergave



### Legende

 0100 - Woongebieden	 0700 - Groengebieden
 0105 - Woonuitbreidingsgebieden	 0701 - Natuurgebieden
 0200 - Gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut	 0702 - Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
 0400 - Recreatiegebieden	 0800 - Bosgebieden
 0401 - Gebieden voor dagrecreatie	 0900 - Agrarische gebieden
 0402 - Gebieden voor verblijfsrecreatie	 0901 - Landschappelijke waardevolle agrarische gebieden
 0410 - Gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)	 1000 - Industriegebieden
 0500 - Parkgebieden	 1100 - Ambachtelijke bedrijven en KMO's
 0600 - Bufferzones	 1700 - Landelijke gebieden

Uitgebreide legende <https://www.realsmart.be/gewestplan.pdf>




## Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

### Indicatieve kaartweergave



#### Legende

-  Contouren van grondvlakken
-  Contouren van overdrukken (indien geen grondvlak van GewRUP aanwezig, is bestemming op gewestplan ook nog van kracht)
-  Contouren van lijnen

## Watergevoelige Openruimtegebieden (WORG)

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

### Indicatieve kaartweergave



#### Legende

-  Contouren van WORG

## Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

### **Gewestplan**

De Gewestplannen werden opgesteld in uitvoering van Wet op Ruimtelijke Ordening en de Stedenbouw van 1962 en worden op zich sinds 2002 niet meer gewijzigd. Het gewestplan is enkel nog van kracht is op die plekken waar het niet vervangen is door een nieuwer plan. Na 2000 zijn de bestemmingen van het gewestplan op vele plekken gewijzigd door de opmaak van 'ruimtelijke uitvoeringsplannen' (RUP'S). Het gewestplan geeft dus vaak niet de volledige juridische plancontext weer op een plek. Het gaat niet noodzakelijk om de meest actuele stedenbouwkundige bestemming. Dat is enkel het geval wanneer de bestemming sinds de gewestplannen niet meer is gewijzigd. De informatie in de kaarten heeft louter informatieve waarde en geen juridisch bindende kracht. Noteer tot slot dat indien het gebied door de Vlaamse regering is aangeduid als watergevoelig openruimtegebied (die info vindt u terug op de laatste kaart in dit rapport) de bestemming sowieso daardoor is 'overschreven'. De meest recente bestemming is dan die van 'watergevoelig openruimtegebied'.

### **Watergevoelige openruimtegebieden (WORG)**

Om Vlaanderen beter te beschermen, wil de Vlaamse Regering het waterbergend vermogen van bepaalde watergevoelige gebieden vrijwaren en voldoende ruimte voorzien voor water. Deze gebieden worden herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) of door aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG). Binnen deze gebieden worden enkel nog openruimtefuncties toegestaan zoals landbouw, natuur en bos.

### **Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan**

Een ruimtelijk uitvoeringsplan heeft uitvoering aan een ruimtelijk structuurplan. Het heeft een verordende waarde voor alle overheidsbeslissing. Het Vlaams gewest maakt gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen op. Ook provincies en gemeenten maken ruimtelijke uitvoeringsplannen op. Raadpleeg de gemeente of provincie voor een overzicht van de plannen op hun grondgebied.

### **Belangrijke Noot**

Wilt u weten welke bestemming geldt op een bepaald perceel, dan vraagt u dit best na bij de gemeente. Zij hebben een overzicht van alle geldende plannen (ruimtelijke uitvoeringsplannen van gewest, provincie of gemeente, maar ook bijzonder plannen van aanleg) die het gewestplan intussen mogelijks hebben vervangen. **Meer info** [www.ruimtelijkeordering.be](http://www.ruimtelijkeordering.be)

\* Indien het perceel ingetekend is met meerdere bestemmingen, kan u de andere bestemmingen via de legende afleiden.

## Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van Ruimte Vlaanderen, Koning Albert II-Laan 19 bus 11, 1210 Brussel, namens het Vlaams Gewest en Informatie Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

*Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van Ruimte Vlaanderen via de ORIS webservices.*

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-1115727	Datum opzoeking:	18/12/2024
Referentienummer:	LBG Steenbergstraat A519B	Zoekdata:	45505A0519/00B000
Perceel:	45505A0519/00B000		

### Resultaat opvraging perceel gelegen in Oudenaarde afdeling OUDENAARDE 5 AFD/VOLKEGEM/, sectie A met perceelnummer 0519/00B000 [45505A0519/00B000]

#### Informatievraag: Beschermd onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

##### Indicatieve kaartweergave



##### Resultaat

- Het onroerend goed is geen beschermd onroerend erfgoed

##### Legende

Cultuurhistorische landschappen	Monumenten
Archeologische sites	Overgangszones
Stads- en dorpsgezichten	

#### Informatievraag: Vastgestelde inventaris onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

##### Indicatieve kaartweergave



##### Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in een vastgestelde inventaris

##### Legende

Landschapsatlas	Archeologische zones
Landschapelijk erfgoed	Bouwkundig erfgoed

### Informatievraag: Erfgoedlandschap (Met juridische gevolgen)

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in het erfgoedlandschap

#### Legende

-  Landschapelijk erfgoed

### Informatievraag: Unesco werelderfgoed (Met juridische gevolgen)

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

#### Legende

-  Bufferzones
-  Kernzones

### Informatievraag: Gebieden geen archeologie (Met juridische gevolgen)

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Het onroerend erfgoed is niet opgenomen in gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt

#### Legende

-  Gewestelijk
-  Gemeentelijk

## Informatievraag: Erfgoed plannen (Met juridische gevolgen)

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen erfgoed plannen

#### Legende

- Beheersplannen
- Onroerenderfgoedrichtplannen

## Informatievraag: Wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed (Aanvullend overzicht)

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- **Dorpskern Ename met archeologische site en Bos t'Ename:**  
Landschappelijk (detail zie bijlage)

#### Legende

- Archeologische erfgoed elementen
- Archeologische erfgoed gehele
- Bouwkundig erfgoed elementen
- Landschappelijk erfgoed elementen
- Landschappelijk erfgoed gehele

## Informatievraag: Archeologienota's (Aanvullend overzicht)

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen goedgekeurde archeologienota's

#### Legende

- Archeologienota's

## Informatievraag: Eindverslag archeologie (Aanvullend overzicht)

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen eindverslagen van archeologisch onderzoek

#### Legende

 Eindverslag archeologie

## Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

### **Beschermd onroerend erfgoed**

De minister bevoegd voor onroerend erfgoed kan een goed beschermen als het door de erfgoedwaarden van algemeen belang is. Het moet minimaal in de staat blijven waarin het zich bevond op het moment van de bescherming.

Is het onroerend goed beschermd, dan gelden er verschillende specifieke juridische (per monument, stads- of dorpsgezicht of cultuurhistorisch landschap) gevolgen om het behoud ervan te garanderen. Bovendien kan je beroep doen op verschillende vormen van financiële ondersteuning.

Er zijn vier mogelijke vormen van bescherming: een beschermd monument, een beschermd cultuurhistorisch landschap, een beschermd stads- of dorpsgezicht en een beschermde archeologische site. Binnen elk van deze statuten is het mogelijk om een overgangszone in te stellen. Zo'n zone ondersteunt de erfgoedwaarden van het beschermde goed.

### **Vastgesteld onroerend erfgoed**

De vaststelling van een inventaris is één van de instrumenten die de Vlaamse overheid kan inzetten om onroerend erfgoed te behouden. Hiermee bevestigt de bevoegde minister dat alle erfgoeditems op een vastgestelde lijst erfgoedwaarde bezitten en nog altijd bewaard zijn. Bij een vastgesteld item moet de overheid, eigenaar of beheerder rekening houden met rechtsgevolgen. De rechtsgevolgen zijn minder uitgebreid dan bij een beschermd erfgoed. Bovendien gelden voor alle vastgesteld bouwkundig en landschappelijk erfgoed in Vlaanderen eenzelfde set rechtsgevolgen.

Het onroerenderfgoeddecreet voorziet bevoegdheid voor steden en gemeenten voor het inventariseren van bouwkundig en landschappelijk erfgoed. De Vlaamse overheid inventariseert het archeologisch erfgoed, varend erfgoed en de landschappelijke gehelen (Landschapsatlas).

### **Erfgoedlandschap**

Anders dan bij een bescherming of vaststelling van een onroerend goed verloopt de procedure van een erfgoedlandschap via de regelgeving Ruimtelijke Ordening. Als er voor een gebied een RUP wordt opgemaakt, kan de plannende overheid (gemeente, provincie of Vlaanderen) ervoor kiezen om hier ook een erfgoedlandschap in af te bakenen. Zo kunnen er stedenbouwkundige voorschriften gekoppeld worden aan het erfgoedlandschap waarmee ingezet wordt op erfgoedzorg. Wordt je goed erfgoedlandschap, moet je rekening houden met zorgplicht.

### **Unesco werelderfgoed**

De Werelderfgoedconventie van 1972 betracht cultureel en natuurlijk erfgoed dat van unieke en universele waarde is voor de mensheid, te bewaren en te ontsluiten voor toekomstige generaties. Meer dan 190 lidstaten hebben deze Conventie ondertekend. België is sinds 1996 ook partij bij het Werelderfgoedverdrag. Zowel cultureel als natuurlijk erfgoed, als erfgoed dat daarvan een gecombineerde vorm is, kan voor de Werelderfgoedlijst worden voorgedragen. Vlaanderen telt momenteel zeven beschermingen op de Werelderfgoedlijst: een serie van 13 begijnhoven en van 26 belforten, het atelier Plantin-Moretus, de woning Giuette, de volledige Brugse binnenstad, het Zoniënwoud, de Wortel-Kolonie en begraafplaatsen en herdenkingsites van WO I.

### **Gebieden geen archeologie**

De kaart wordt sinds 2016 periodiek vastgesteld door het agentschap. Op die manier kunnen percelen of gebieden die beantwoorden aan de criteria voor opname op korte termijn op de kaart opgenomen worden. Dit geeft bouwheren, verkavelaars en ontwikkelaars met plannen voor dergelijke percelen de mogelijkheid om vrijgesteld te worden van een archeologisch vooronderzoek, zonder vertraging en bijkomende kosten.

### **Plannen**

Een goedgekeurd beheersplan legt geen actieve verplichtingen op. Het is en blijft een geconcretiseerde beheersvisie voor een erfgoedplaats. Toch heeft het document in zekere mate een 'dwingend' kader waarbinnen je moet blijven: als je werken wil uitvoeren, moeten ze stroken met de beheersdoelstellingen uit het beheersplan. Zijn de beheersdoelstellingen niet meer passend, dan kan je een aanpassing van het beheersplan aanvragen of een nieuw beheersplan opmaken. De geldigheidsduur van een plan is 24 jaar. In bepaalde gevallen heb je een goedgekeurd beheersplan nodig om een erfgoedpremie aan te vragen.

### **Geïntervieweerd wetenschappelijk onroerend erfgoed**

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft de expliciete opdracht om al het waardevolle onroerend erfgoed in Vlaanderen te inventariseren. Door de jaren heen zijn er meerdere wetenschappelijke inventarissen opgemaakt over bouwkundig, landschappelijk en archeologisch erfgoed.

Geïntervieweerd onroerend erfgoed is opgenomen in een wetenschappelijke inventaris. Zo'n opname heeft geen rechtsgevolgen. Het goed wordt enkel beschreven en gedocumenteerd.

### **Archeologienota's en nota's**

Een bouwheer is in bepaalde gevallen verplicht om een archeologienota toe te voegen aan een vergunningsaanvraag. Hij stelt daarvoor een erkend archeoloog aan om een archeologisch vooronderzoek uit te voeren en een archeologienota op te stellen. Of je verplicht bent een archeologienota toe te voegen aan je vergunningsaanvraag is onder meer afhankelijk van: oppervlakte perceel en bodemingreep, ruimtelijke bestemming van perceel en of het terrein zich situeert in een beschermde archeologische site, in een vastgestelde archeologische zone of in een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt.

### **Eindverslag archeologisch onderzoek**

Bij bouw- of verkavelingsprojecten maakt een erkend archeoloog verschillende verslagen op om archeologisch erfgoed te documenteren. De bouwheer moet aangeven of er archeologisch erfgoed op het terrein wordt verwacht en hoe hiermee zal worden omgegaan. Een vooronderzoek resulteert in een archeologienota of een nota bij een uitgesteld vooronderzoek. Als uit het vooronderzoek blijkt dat een archeologische site verder onderzocht moet worden, volgt een opgraving, uitgevoerd door een erkend archeoloog. Binnen twee maanden na het veldwerk maakt de archeoloog een archeologierapport met voorlopige bevindingen, dat aantoont dat het werk op het terrein is voltooid en de bouwwerkzaamheden kunnen beginnen. Het definitieve eindverslag, met alle onderzoeksresultaten, wordt binnen twee jaar na de opgraving bezorgd.

### **Wetgeving**

Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed, gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014 (Belgisch Staatsblad 17 oktober 2013 en 15 april 2014). Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

### **Meer info**

[www.onroenderfgoed.be](http://www.onroenderfgoed.be)

### **Bron vastgoedinfo**

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van het Agentschap Onroerend Erfgoed, Koning Albert-II-Laan 19, bus 5, 1210 Brussel en Informatie Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

*Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van het Agentschap Onroerend erfgoed via de ORIS webservices.*

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)



# Bijlage

## Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: LBG Steenbergstraat A519B)

# Resultaat opvraging perceel gelegen in Oudenaarde afdeling OUDENAARDE 5 AFD/VOLKEGEM/, sectie A met perceelnummer 0519/00B000 [45505A0519/00B000]

## Wetenschappelijke inventaris

### Dorpskern Ename met archeologische site en Bos t'Ename



#### Beknopte karakterisering

**Typologies** [abdijen](#), [bronnen](#), [hoeven](#), [parochiekerken](#), [watermolens](#), [dorpen](#), [loofbossen](#), [jachtbossen](#), [valleiranden](#), [beken](#), [valleien](#), [agrarische landschappen](#)

#### Beschrijving

Dit gebied ligt ten oosten van Ename (Oudenaarde) en ten westen van Volkegem (Oudenaarde). Bos t'Ename bevindt zich voor één vierde in de brede geul van het laagterras van de Scheldevallei en voor drie vierden bekleedt het bos de steile valleiwand, inclusief het talud bovenaan. Tussen Ename en het bos ligt de Riedekensbeek, parallel aan de Scheldesteilwand. Bovenaan de steilwand bevinden zich verschillende zichten op de Scheldevallei. In het bos zijn verschillende erfgoedrelicten aanwezig, zoals een konijnenberg. De dorpskom van Ename strekt zich ten zuidoosten van de abdijsite van Ename uit. De landelijke bebouwing situeert zich rond twee pleinen.

De zone behoort tot de zandleemstreek, in het overgangsgebied dus van de zand- naar de leemstreek. De kwaliteit van de grond op het vlak van drainage is zeer divers: van goed afgewaterde zandgronden tot zware natte kleigronden.

De vroegste occupatiesporen dateren uit de midden- en de late ijzertijd. Uit de Romeinse periode zijn op zestien sites bewoningssporen ontdekt, waarvan vijf in de nabije omgeving van het bos t'Ename. Een zo dichte bevolking veronderstelt een fiks gebruik van de bossen en een intensieve landbouw eromheen. Het resultaat was waarschijnlijk een open bos of een wastine met nog slechts weinig opgaande bomen. Na emigratie van de villabewoners bleven slechts enkele zones bewoond (Welden, Mater, Ename-Ham, Volkegem,...). Tegen het einde van de 6de eeuw ontstonden er zo'n twintig dorpen. Tegen het einde van de 10de eeuw was de bevolkingsdichtheid te vergelijken met die uit de Romeinse periode. De nieuwe nederzettingen groeiden uit tot kern dorpen, parochies en/of zetels van heerlijkheden rond een kerk of burcht, terwijl de omringende gehuchten tot onderhorigheden degradeerden. Tijdens de 12de en 13de eeuw ontstonden een veertiental grote hoeves met walgracht en een aantal gehuchten langs de wegen.

Het bos t'Ename lag geprangd tussen twee invloedssferen; het Frankische domein, later het stadje-in-ording en de abdijsheerlijkheid Ename in de vallei, en de lekenheerlijkheid Mater op het plateau. De geschiedenis van het bos is nauw verbonden aan de gebeurtenissen in en rond de nederzetting Ename. Al in de 9de eeuw wordt Ename vermeld in de bronnen, maar in werkelijkheid woonden er wellicht vroeger al mensen op deze plaats. De vroegste sporen van occupatie gaan terug tot de ijzertijd en de Romeinse periode. Mogelijk werd in de tweede helft van de 9de eeuw een burcht opgericht die deel zou hebben uitgemaakt van een snoer militaire steunpunten langs de Schelde, die de opmars van de Noormannen langs de Schelde moest beletten. De plaatselijke Sint-Vedastuskerk ontstond wellicht ten laatste in de 8de eeuw. Of er op die plaats sprake was van een Frankische domeinorganisatie is zeer de vraag. In de 10de eeuw werd de vroegere structuur door elkaar geschud. Na het uiteenvallen van het Karolingische rijk werd de Schelde in 925 de

natuurlijke grens tussen de invloedssfeer van het Heilig Rooms Rijk en Frankrijk. De Duitse keizer Otto I richtte op de rechteroever castra (burchten) op om de expansiedrift van de Franse koning en de Graaf van Vlaanderen in te tomen. Als locaties werden Antwerpen, Valenciennes en Ename uitgekozen. Op de ham verscheen voor die tijd een indrukwekkende burcht, in steen opgetrokken. Aan de voet van de burcht ontstond een handelsnederzetting in spe, in 1014 al portus genoemd. Deze nederzetting werd de hoofdplaats van het markgraafschap Ename, dat het hele gebied tussen Schelde, Dender en Hene bestreek. Het centrum breidde zich snel uit en reeds voor 1024 schonk Herman van Ename twee kerken (Sint- Salvator en Sint- Laurentius). Het imposante karakter van het castrum kon de expansiedrang van graaf Boudewijn IV van Vlaanderen evenwel niet stuiten en het werd volledig verwoest. Ook het stadje werd met de grond gelijk gemaakt. Het zou deze slag nooit meer te boven komen. De handelaars staken de Schelde over en installeerden zich in Oudenaarde, dat op zijn beurt uitgroeide tot een middeleeuwse stad. De landbouwers bleven in Ename wonen en de vroeger zo belangrijke vesting werd een eenvoudig dorp op het platteland. Op de puinen werd door de graaf een abdij gesticht om, naar men aanneemt, de site elk strategisch belang te ontnemen.

In de 14de eeuw waren er twisten omtrent het hakhoutbos van Ename, tussen de abdij van Mater en Ename. Mater palmde, tegen de beslissing van de graaf in, een deel van de pastura in. De abdij bleef tot het einde van het ancien régime haar bezit in eigen beheer uitbaten, cijzen heffen of verpachten. In de eerste helft van de 15de eeuw konden een aantal gronden aan de eigendom worden toegevoegd. Als gevolg van de godsdienststroeubelen en wanbeleid raakte de abdijsamenleving in de tweede helft van de 16de eeuw in financiële moeilijkheden. Ze moest op het eind van de 16de eeuw eigendommen van de hand doen om de schuldenput te dichten. Hierdoor ging een deel van het bos in privéhanden over. In de 17de en 18de eeuw kocht de abdij diverse privépercelen terug. In 1795 werd de abdij ontbonden, de bezittingen aangeslagen en werd het bos t'Ename een staatsbos.

De bodemgebruiksevolutie van bos t'Ename is grondig bestudeerd. Tussen 1275 en 1315 was de stijging van de boswaarde ongeveer omgekeerd evenredig aan de daling van de graswaarde, terwijl de akkerwaarde zo goed als stabiel bleef. Deze evolutie is aan de stijgende bevolking te wijten waardoor de vraag naar hakhout steeg. Tijdens de lange periode van bevolkingsrecessie die erop volgde (1315-1410) werd een deel van het akkerareaal, namelijk marginale ontginningsgronden, niet langer bewerkt. Het werd grasland, zodat de beweidingwaarde steeg. Tussen 1410 en 1775 nam de graslandwaarde vrij gelijkmatig af, ten voordele van de boswaarde, maar ook van de akkerwaarde die globaal gezien steeg. Vanaf eind 16de eeuw kreeg het bos een naam; '*Eenheambosch*' en variaties daarop. Na 1775 zet de stijging van de akkerwaarde zich nog wat verder door ten nadele van grasland, maar ook ten nadele van de boswaarde. We kunnen dus stellen dat tijdens het ancien régime, na de grote middeleeuwse ontginningen, er een landschapsinversie plaatsvond op een groot deel van de zone van het Bos t'Ename. Het grasland werd omgezet in bos. Het bos bekleedde niet alleen de bodemkundige slechtste delen van het grasareaal, maar nam ook de meest marginale delen van de middeleeuwse akkerbulten in. Het bos had een enorm economisch belang, in de eerste plaats als energiebron, tussen de middeleeuwse en moderne ontginningsgolven. In de zone van het Bos t'Ename nam het bos tussen de 13de en de 18de eeuw het grootste deel van de daarvoor als gevolg van gemeen gebruik en degradatie verloren gegane ruimte weer in. Deze bosinbreiding was niet het gevolg van spontane rekolonisatie zoals vroeger, maar wel van de nieuwe aanplantingen. Naar het einde van de 18de eeuw toe ontstond een duidelijk polarisering tussen het gebruik als bos enerzijds en dat als akker anderzijds, als gevolg van de toenemende bevolkingsdruk.

In 1846 werd het bos aan een bankier verkocht, die het tussen 1851 en 1868 grotendeels rooide. Enkele smalle stroken hakhout op taluds, langs grachten en exploitatiewegen beven staan om erosie tegen te gaan. Wat nog aan privébos restte onderging voor 1880 hetzelfde lot met uitzondering van enkele kleine, erosiegevoelige perceeltjes. De ontgonnen blokken werden in kleinere perceeltjes onderverdeeld en verpacht. De pachtprizen kwamen met de bodemkwaliteit overeen. Door de landbouwcrisis van rond 1880 viel het aantal pachters terug en kwamen enkele percelen weer onder bos te liggen, er kwam een kleiner Bos t'Ename. Dit besloeg ongeveer 40 procent van het 18de-eeuwse bos. Naast herbepanting en pioniersbebossing, heeft ook de herkolonisatie van soorten uit de houtkantrestanten van het historische bos een rol gespeeld bij de vorming van het nieuwe bos. Tijdens de Eerste Wereldoorlog liep de beboste oppervlakte lichtjes terug. In 1929 werd het bos verkocht en deed het bij industriële dienst als jachtterrein. De Tweede Wereldoorlog had weinig invloed op de oppervlakte van het bos. Nu bedraagt de bosoppervlakte 62 hectare.

De [dorpskom van Ename](#), die zich waarschijnlijk onafhankelijk van de haven heeft ontwikkeld, strekt zich uit ten zuidoosten van de abdijsite en bestaat uit twee met bomen beplante markten die van het noordwesten naar het zuidoosten in elkaars verlengde gelegen zijn, met de 11de-eeuwse Sint-Laurentiuskerk als centrum.

Volkegem ligt aan de rand van de Materkouter. In het dorp ontspringt de Riedensbeek. In het begin van de 18de eeuw werd door de stad Oudenaarde infrastructuurwerken uitgevoerd om vanuit de Volkegemse bronnen water te kunnen halen. Eind 19de eeuw en begin 20ste eeuw werden complementaire bronnen aangeboord. Het dorpsplein met de parochiekerk ligt bovenaan een helling met uitzicht op de Scheldevallei. Volkegem zou reeds in de vroege middeleeuwen een bidplaats geweest zijn. Vermoedelijk werd de Sint-Martinuskerk er al in de 7de eeuw opgericht waarvan later opeenvolgend verschillende parochies afsplitsten. In 1110 werd het altaar van Volkegem aan de abdij van Ename geschonken. Het dorpsplein van Volkegem wordt gekenmerkt door enkele gesloten hoeves en de oude parochiekerk. Het voormalige buitenverblijf 'Torreken te Walle' is een kasteeltje op een perceel dat voor meer dan de helft wordt ingenomen door de brede omgrachting. Het is tegenover het Bos t'Ename ingeplant, naast de Riedekensbeek, aanpalend aan de voormalige kasteelhoeve. De oudste vermelding van "te Walle" dateert van 1224. Het kwam in handen van de abdij. "Te Walle" zou als exploitatiecentrum gefungeerd hebben voor de ontginning van de omgeving. Het huidige gebouw heeft 17de-eeuwse kernen, maar is in de 19de en 20ste eeuw aangepast. Op de Oossebeek staat een semi-gesloten hoeve met geïntegreerde watermolen; de 'Toysschemolen'. 1De huidige boerderij werd rond 1900 opgericht ter vervanging van een oudere, kleinere hoeve. Naast het bedrijf is een spaarvijver. Het molenhuis is een vergroting en aanpassing van rond 1892 van de reeds bestaande oudere watermolen waarvan de bouwsporen in de straatpuntgevel zijn.

- Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden voor Zijn Koninklijke Hoogheid de Hertog Karel Alexander van Lotharingen, Jozef

## Omvat

- **Abdijsteeg, Abdijstraat, Beaucarnestraat, Enameplein, Lijnwaadmarkt, Lotharingenstraat, Martijn van Torhoutstraat, Paardemarktstraat, Sint-Laurentiusstraat, Sint-Salvatorsstraat, Wallestraat, Zwijndries (Oudenaarde)** De dorpskom van Ename ontwikkelde zich als zuidoostelijke uitbreiding van de vroegmiddeleeuwse handelsnederzetting met haven en door toedoen van de latere abdij.
- **Spendelos (Oudenaarde)** Op de perceelsgrens tussen enkele tuinen en achterliggend weiland in Spendelos staan drie oude, opgaande Marilandicapopulieren, aangeplant als perceelsrandbeplanting.
- **De La Kethulleplein 3 (Oudenaarde)** Als vierkanthoeve reeds weergegeven op de Ferrariskaart. Hoeve circa 1850 vergroot of nagenoeg geheel herbouwd. Deels gekasseid rechthoekig erf met zijdelings aan de straat palend hoog boerenhuis van acht traveeën en anderhalve bouwlaag onder zadeldak. Vrijwel ongewijzigde bedrijfsgebouwen, eveneens van anderhalve bouwlaag en onderkelderd bakstenen koetshuis en wagenhuis.
- **De La Kethulleplein 2 (Oudenaarde)** Hoeve met losse bestanddelen; woning zijdelings aansluitend bij die van nummer 1. Boerenhuis van zes traveeën onder zadeldak, uit de 18de eeuw. Aangepaste jongere stalvleugel aan straatkant naast ijzeren toegangshek van erf.
- **Oosse 14-16 (Oudenaarde)** Vrij omvangrijk bakstenen gebouwencomplex palend aan de Oossebeek. Ten noorde, gekasseide inrit en overzolderde toegangspoort in bakstenen gebouw onder pannenschilddak van circa 1900. Boerenwoning van zeven traveeën onder zadeldak van circa 1900. Ten oosten, uitbreiding uit midden 19de eeuw. Aan de Oossebeek palend bedrijfsgebouw van twee verdieping met in noordelijk deel geïncorporeerde watermolen, naast de hoevepoort. Korenwatermolen bestemd voor bemaling van het veevoeder van het bijbehorend landbouwbedrijf. Verder nog dwarsschuur en bakhuis.
- **De La Kethulleplein 1 (Oudenaarde)** Hoeve van het semigesloten type opklimmend tot de 18de eeuw, wellicht in het derde kwart van de 19de eeuw grondig aangepast door vergroting van het boerenhuis en uitbreiding van de bedrijfsgebouwen.
- **Katteberg (Oudenaarde)** Deze kasseiweg getuigt van een bepaalde, uiterst belangrijke en langdurige fase in de evolutie van infrastructuurwerken in casu de wegenbouw. Om industrieel-archeologische redenen zijn de technische kenmerken van langs- en dwarsprofielen, de fundering en afboording van belang.
- **Wallestraat 18 (Oudenaarde)** Kasteeltje met voorgevel palend aan de voorste walgracht en met voordeur door een lange smalle gemetste boogbrug over de brede walgracht verbonden met de straat. Omhaagd goed met smal en decoratief uitgewerkt toegangshek tussen zware, bepleisterde gemetste vierkante hekpijlers op sokkel en afgedekt door een hardstenen dekplaat met dito bolbekroning. Kasteeltje waarschijnlijk van laatmiddeleeuwse oorsprong, minstens opklimmend tot de tweede helft van de 17de eeuw of eerste helft 18de eeuw, doch aangepast in de 19de eeuw en voornamelijk gewijzigd in de 20ste eeuw.
- **De La Kethulleplein (Oudenaarde)** Oudste vermelding van de kerk daterend van 1110, toen het patronaatsrecht samen met de kerk in het bezit kwam van de Sint-Salvatorsabdij van Ename. De behouden beuk van een eenbeukig romaans zaalkerkje van Doornikse steen wordt aanzien als een bouwwerk uit eind 11de eeuw tot begin 12de eeuw. Kerk nadien, eind 15de eeuw tot begin 16de eeuw vergroot.
- **De La Kethulleplein 4 (Oudenaarde)** Pastorie met voortuintje en diepe, zijdelings aan de zuidkant van het kerkhof grenzende achtertuin. Volgens archiefstukken circa 1774 nieuw opgerichte pastorie, in 1841 vernieuwd en verhoogd met een bovenverdieping. Links aangebouwde voormalige zondagsschool. Onderkelderd gewit bakstenen gebouwtje van één verdieping onder zadeldak, gedateerd 1902. Gevelnis met Onze-Lieve-Vrouwebeeldje.
- **Enameplein 18 (Oudenaarde)** Dubbelhuis van zeven traveeën en twee bouwlagen onder schilddak, in oorsprong mogelijk opklimmend tot eind 17de eeuw; volgens E. Beaucarne door Charles de Colins d'Heetvelde, abt van de Sint-Salvatorsabdij herbouwd en verhoogd met een verdieping, wellicht in 1768. Huidige pastorie zijdelings palend aan de straat en met omhaagd voortuintje vooruitspringend op het kerkhof. Achterliggende beboomde pastorietaan aan Enameplein afgesloten door gewitte bakstenen muur.
- **Ename (Oudenaarde)** Het paleo-ecologisch onderzoek te Bos 'tEname kaderde in een groter onderzoek rond de historische ecologie van bossen in het voormalig graafschap Vlaanderen. Bos 'tEname werd gebruikt als proefgebied, daar het historisch goed gedocumenteerd is.

## Omvat de aanduiding als

- **Blote , Boslos , Braambrugstraat , Daalbosstraat , Kapellestraat , Katteberg , Natusdreef , Oosse , Wallestraat (Oudenaarde)** Het Bos 'tEname of Enamebos te Oudenaarde en Mater is beschermd als landschap.
- **Abdijsteeg, Abdijstraat, Beaucarnestraat, Enameplein, Lijnwaadmarkt, Martijn van Torhoutstraat, Paardemarktstraat, Sint-Laurentiusstraat, Wallestraat, Zwijndries (Oudenaarde)** De dorpskom van Ename is beschermd als dorpsgezicht.
- **Beaucarnestraat, Enameplein, Lijnwaadmarkt (Oudenaarde)** Het Enameplein en de Lijnwaadmarkt met platanen te Ename zijn beschermd als monument.
- **Beaucarnestraat 9 (Oudenaarde)** De binnenkoer en wintertuin van herenhuys Beaucarne zijn beschermd als landschap.
- **Lijnwaadmarkt 20 (Oudenaarde)** De binnenkoer van het Huis Beernaert is beschermd als landschap.
- **Katteberg (Oudenaarde)** De Katteberg is als kasseiweg beschermd als monument.
- **Katteberg (Oudenaarde)** De beuken met hun omgeving langs de Katteberg te Ename en een deel van de weg zijn beschermd als landschap.

- **Abdijstraat, Lotharingenstraat, Sint-Salvatorsstraat (Oudenaarde)** De bescherming omvat de voormalige portus en Sint-Salvatorsabdij.

#### Is deel van de aanduiding als

- **Bagettestraat, De La Kethulleplein, Rogier van Brakelstraat, Volkegemberg (Oudenaarde)** De omgeving van de parochiekerk Sint-Martinus is beschermd als dorpsgezicht.

#### Is deel van

- **Ename (Oudenaarde)**
- **Mater (Oudenaarde)**
- **Oudenaarde (Oudenaarde)**
- **Welden (Oudenaarde)**

#### Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/135214>

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-1115733	Datum opzoeking:	18/12/2024
Referentienummer:	LBG Steenbergstraat A519B	Zoekdata:	45505A0519/00B000
Perceel:	45505A0519/00B000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Oudenaarde afdeling OUDENAARDE 5 AFD/VOLKEGEM/, sectie A met perceelnummer 0519/00B000 [45505A0519/00B000]

### Geluidsbelasting dag en nacht

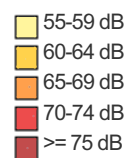
#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Informatief:
  - Wegverkeer: Nee
  - Spoorverkeer: Nee
  - Luchtverkeer: Nee

#### Legende



## Geluidsbelasting nacht | 23u00 - 07u00

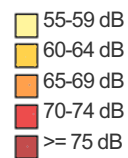
### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

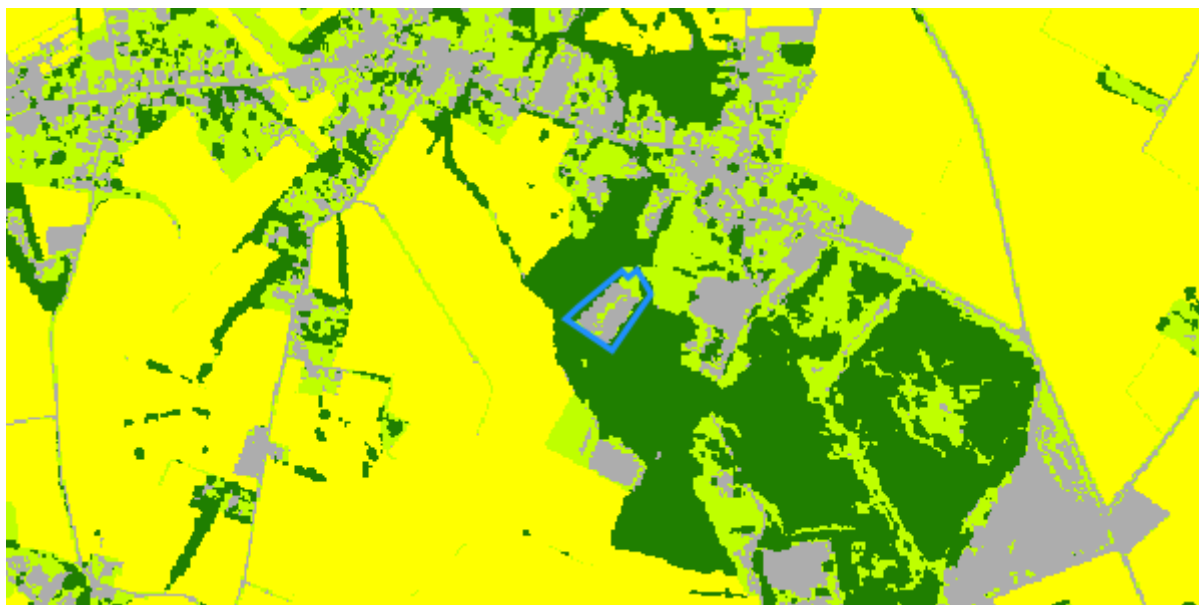
- Informatief:
  - Wegverkeer: Nee
  - Spoorverkeer: Nee
  - Luchtverkeer: Nee

#### Legende



## Groenkaart Vlaanderen

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Informatief: Laag groen

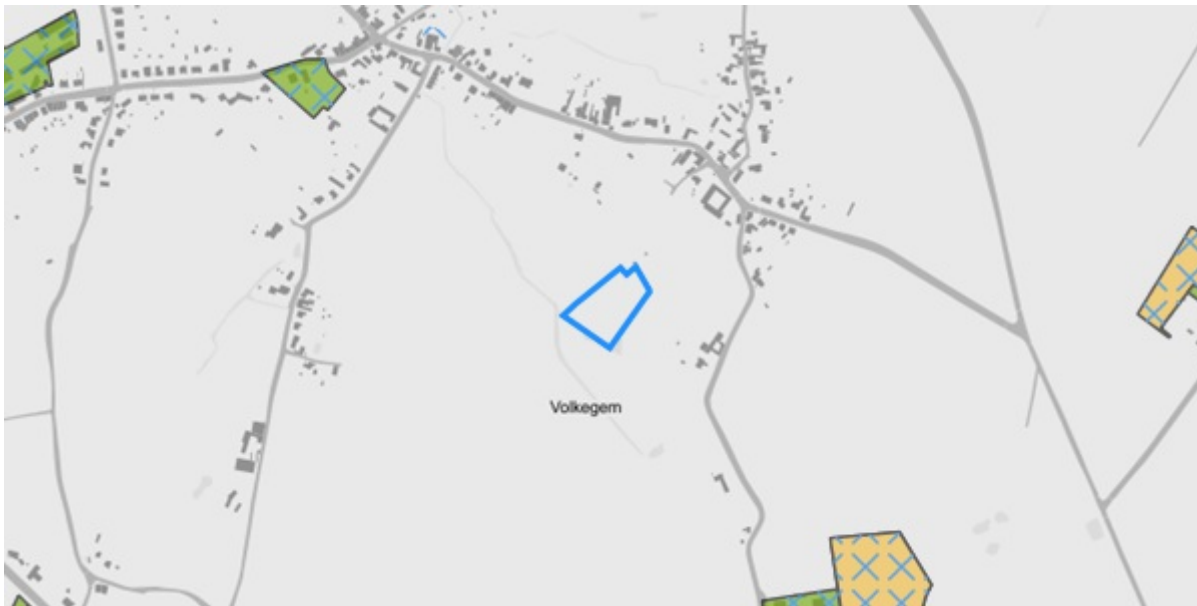
#### Legende





## Grondeninformatieregister OVAM

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

- Informatief:
  - Geen informatie beschikbaar

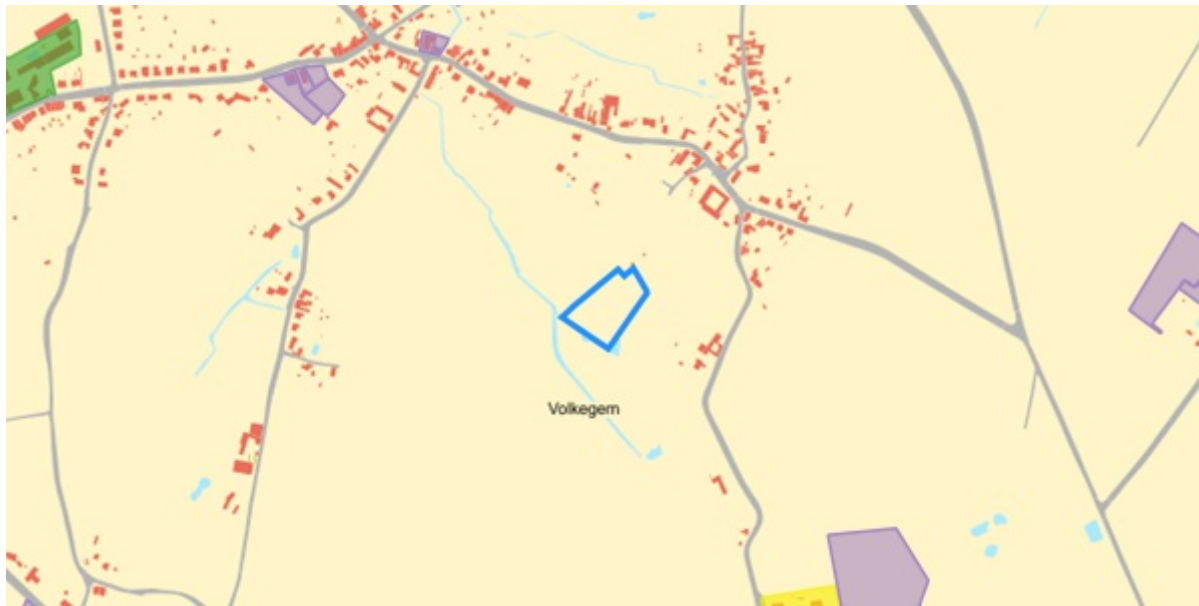
### Legende

- Oriënterend bodemonderzoek (OBO)
- Beschrijvend bodemonderzoek (BBO)
- Bodemsaneringsproject (BSP)
- Eindevaluatieonderzoek (EEO)
- ▨ Evaluatierapport schadegeval
- ▨ Vaststelling schadegeval
- ▨ Melding schadegeval
- ▨ Melding bodemverontreiniging



## DOV

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

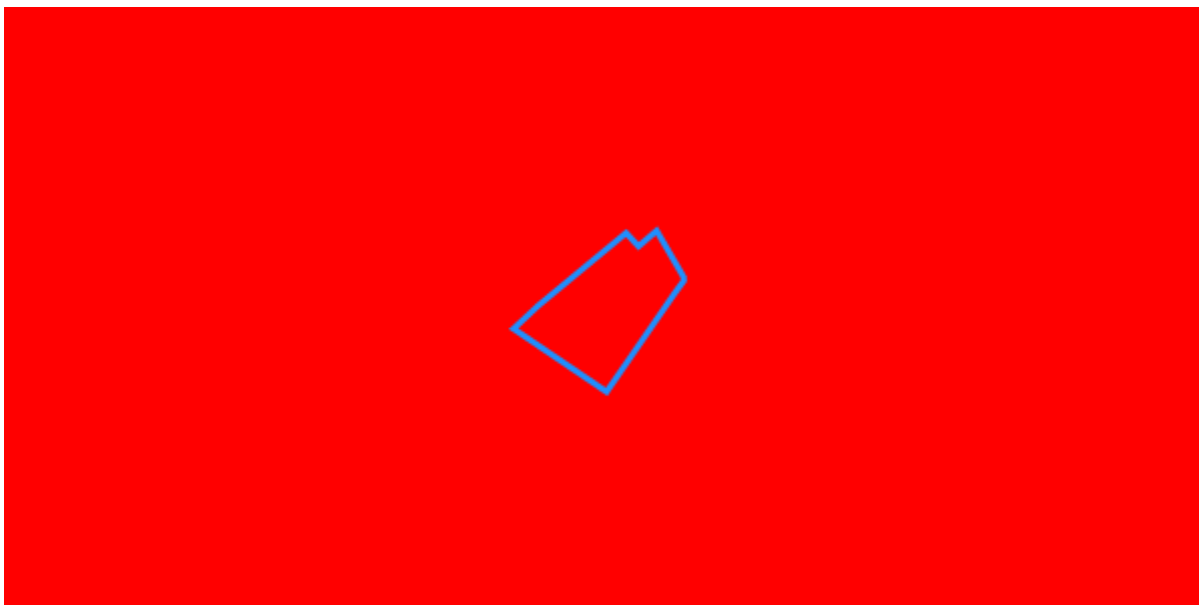
- Geen informatie beschikbaar

#### Legende

	Bodemverontreiniging vraagt verder onderzoek
	Bodemverontreiniging vraagt geen verder onderzoek
	Er is een oriënterend bodemonderzoek nodig
	Geen bodemverontreiniging
	Grondinformatieregister bevat geen info
	Geen specifieke informatie door gegevensbescherming
	Resultaten van een bodemonderzoek nog niet verwerkt

## Luchtkwaliteit - ozon

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Gemeten waarde: 51.1

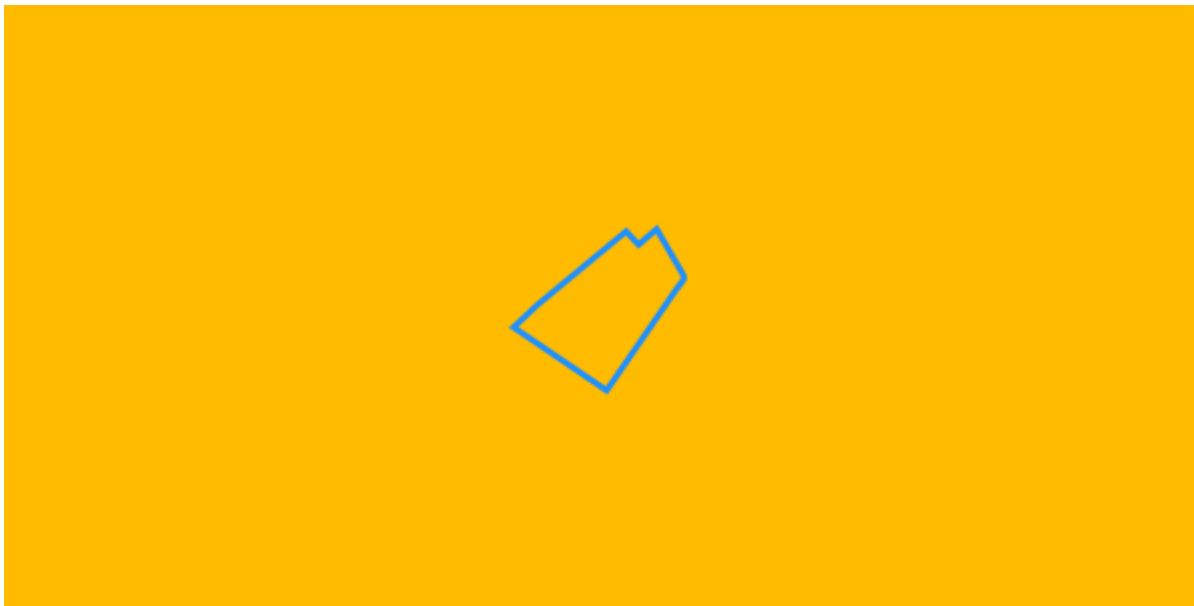
#### Legende

##### Overschrijdingsdagen

	0 - 10		36 - 40		51 - 55
	11 - 20		41 - 45		56 - 60
	21 - 30		46 - 50		61 - MAX
	31 - 35				

## Luchtkwaliteit – fijn stof

Indicatieve kaartweergave

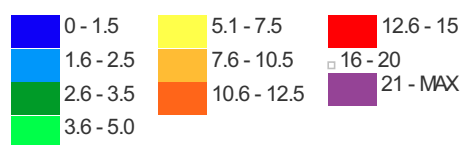


### Resultaat

- Gemeten waarde: 10.29

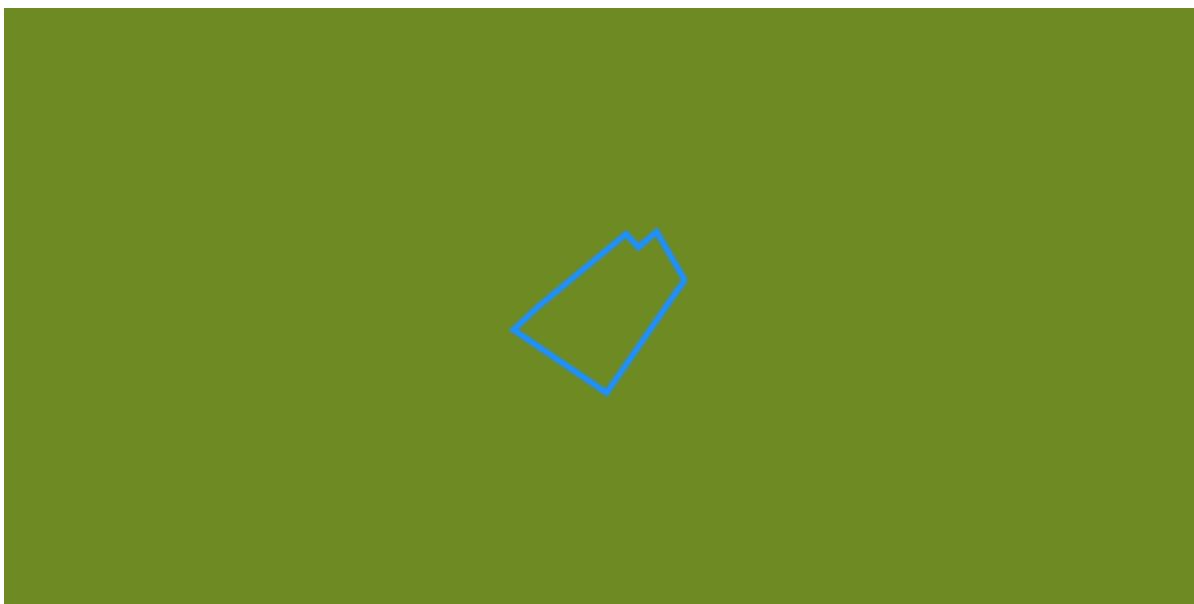
### Legende

µg/m<sup>3</sup>

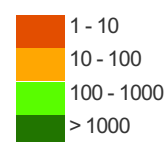


## Ruimte & groen – Open ruimte

Indicatieve kaartweergave



### Legende



## Straling - Zendantennes

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Geen informatie beschikbaar

#### Legende

 Goedgekeurd attest

## Licht – Lichtemissies

### Indicatieve kaartweergave

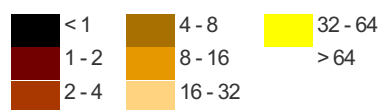


#### Resultaat

- - Geen informatie beschikbaar

#### Legende

E-9 Watt/cm<sup>2</sup>/steradiaal



## Mobiliteit – Bereikbaarheid met het openbaar vervoer

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

- - Geen informatie beschikbaar

### Legende

	Beperkt
	Matig
	Goed
	Zeer goed

## Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

### **Strategische geluidsbelastingskaart - Vlaanderen**

Geluidsbelastingskaarten worden opgemaakt in uitvoering van de Europese richtlijn omgevingslawaaai. Deze kaarten geven aan wat de geluidsbelasting is in de omgeving van de belangrijkste wegen, spoorwegen, luchthavens en agglomeraties in Vlaanderen.

De geluidsbelasting wordt op de kaarten aangegeven met twee indicatoren de Lden (dag) en de Lnight (nacht).

De geluidsbelasting op een punt is het resultaat van een modelberekening op basis van verschillende paramaters zoals: verkeersintensiteit, type verkeer, type wegdek, type trein, enz.

### **Groenkaart Vlaanderen**

De groenkaart Vlaanderen is een overzichtskaart van het Agentschap Natuur en Bos die een overzicht biedt van het groen in Vlaanderen.

### **Grondeninformatieregister (OVAM)**

Het grondinformatieregister (GIR) is uniek in de wereld. Nergens anders registreert de overheid gegevens over een grond zo gedetailleerd. Van zodra OVAM beschikt over een eerste rapport van bodemonderzoek, een schadegeval wordt gemeld of van zodra het perceel door de gemeente wordt opgenomen in de Gemeentelijke inventaris van riscicogronden, wordt het perceel opgenomen in het GIR. Opgelet: het register is nog niet volledig, er worden nog altijd gronden onderzocht!

### **Kaarten Leefkwaliteit Vlaanderen**

Leefkwaliteit Vlaanderen biedt een selectie kaarten aan die de toestand van het milieu weergeven.

### **Meer info**

[www.wegenenverkeer.be](http://www.wegenenverkeer.be)  
[www.brusselsairport.be](http://www.brusselsairport.be)  
[www.natuurenbos.be](http://www.natuurenbos.be)  
[www.ovam.be](http://www.ovam.be)  
[www.leefkwaliteitvlaanderen.be](http://www.leefkwaliteitvlaanderen.be)

## Bron vastgoedinfo

- Kaart geluidsbelasting gegeneerd op basis van gegevens ontvangen van Agentschap Wegen en verkeer – Afdeling Wegenbouwkunde, Olympiadelaan 10, 1140 Brussel en Brussels Airport Company n.v., Luchthaven Brussel-Nationaal, 1930 Zaventem.
- Groenkaart Vlaanderen gegeneerd op basis van gegevens ontvangen van het Agentschap voor Natuur en Bos, Koning Albert II-Laan 20 8, 1000 Brussel
- Kaart Grondeninformatieregister gegeneerd op basis van gegevens ontvangen van OVAM, Stationsstraat 110, 2800 Mechelen.
- Kaart Luchtkwaliteit, Ruimte & Groen, Straling, Licht en Mobiliteit gegeneerd op basis van gegevens ontvangen van Leefkwaliteit Vlaanderen, Koning Albert II-laan 20 bus 8 / 1000 Brussel.

*Document gegeneerd op basis van gegevens van Agentschap voor Natuur en bos, Agentschap Wegen en verkeer en OVAM en Leefkwaliteit Vlaanderen via de ORIS webservices.*

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

# Informatieaanvraag luchtfoto's en historische kaarten

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-1115731	Datum opzoeking:	18/12/2024
Referentienummer:	LBG Steenbergstraat A519B	Zoekdata:	45505A0519/00B000
Perceel:	45505A0519/00B000		

## Luchtfoto's

2019





## Historische kaarten

### Fricx kaarten , Carte des Pays-Bas (1712)



#### Info

Eugène-Henri Fricx is de stichter van een belangrijke drukkersdynastie in de 18de eeuw te Brussel. Hij werd geboren in de 1644 in het hartje van Brussel (in de Sint-Gorikswijk). Zijn vader, Henri Fricx, was een handelaar, geen drukker of boekhandelaar, maar hij kwam terecht in een drukkersfamilie via zijn huwelijk met Barbe Mommaert. Op 16 mei 1689 werd Eugène-Henri Fricx "Imprimeur de sa majesté", een privilege dat hem werd toegekend door de "Conseil privé" van de koning van Spanje. Hoewel hij al sinds 1670 als drukker actief was, duurde het tot 1703 voor Fricx zijn eerste kaarten begon te drukken en te verkopen.

### Villaret kaarten (1745 – 1748)



#### Info

De Villaretkaart is genoemd naar Jean Villaret, ingenieur-geograaf bij het Franse hof en één van de makers. De kaart kwam tot stand na één van de Franse veroveringstochten door onze gebieden (1745-48). Enkele jaren kregen de Fransen de controle over ons territorium. Zij stuurden een groep ingenieur-geografen op pad om de pas veroverde gebieden te karteren. Villaret nam het gebied tussen Menen-Gent-Doornik tot Maastricht-Luik voor zijn rekening. Het gedeelte van de kust en de Westhoek bracht een collega al eerder in kaart tussen 1729 en 1730.

## Ferraris kaarten (1745 – 1748)



### Info

Het einde van de 18de eeuw was in onze gebieden een vrij onstabiele periode. Het huidige België bestond dan grosso modo uit de Oostenrijkse Nederlanden (dit omhelsde het Hertogdom Luxemburg, Hertogdom Brabant, Graafschap Henegouwen, Graafschap Vlaanderen), het Prinsbisdom Luik (Heilige Roomse Rijk) en het Hertogdom Bouillon. In opdracht van Keizerin Maria-Theresia en Keizer Jozef II werden de Oostenrijkse Nederlanden gekarteerd onder leiding van generaal Joseph-Jean-François graaf de Ferraris (1726 – 1814). Deze eerste systematische grootschalige topografische kartering op schaal 1:11 520 (1771 – 1778) leidde tot een veelkleurige handschriftkaart – Kabinetskaart genaamd – in drie exemplaren waarvan de Koninklijke Bibliotheek Albert I te Brussel er één bezit. Het is de eerste systematische en grootschalige kartering van "België".

## Atlas der buurtwegen (1841)



### Info

Overzicht van de historische versies (1843 - 1845) van de overzichtsplannen en detailplannen van de Atlas der Buurtwegen van Vlaanderen. De Atlassen der Buurtwegen werden opgemaakt in uitvoering de wet van 10 april 1841. De wetgever wilde in 1841 onduidelijk aangeven welke kleine wegen een openbaar karakter hadden. Bedoeling was dus een inventarisatie te maken van alle "openbare" wegen en "private wegen met openbare erfdienstbaarheid". De atlas maakt een onderscheid in buurtwegen en voetwegen (sentiers). Voetwegen zijn smalle wegen (soms maar 1 meter breed) en de bedding behoort gewoonlijk toe aan de aangelanden.



## Vandermaelen kaarten (1846 – 1854)



### Info

Philippe Vandermaelen (1795-1869) werd op het einde van de 18de eeuw te Brussel geboren in een rijke familie. Al in zijn kinderjaren stelde hij veel belang in de cartografie en hij vormde zich als autodidact. Hij begon zijn carrière met een werk van monumentale omvang: een Atlas universel, die hij tussen 1825 en 1827 publiceerde in veertig afleveringen van telkens tien folio's. Dit werk is in twee opzichten uitzonderlijk: het gaat om de eerste wereldatlas, op één enkele schaal, waarvan een reusachtige wereldbol met een doorsnede van 7,55 meter kan worden gemaakt; bovendien gaat het om de eerste atlas die tot stand kwam met een druktechniek die kunstenaars hoog schatten maar waarmee wetenschappers nog niet vertrouwd waren: de lithografie. Het duurde niet lang voor Philippe Vandermaelen internationale bekendheid genoot.

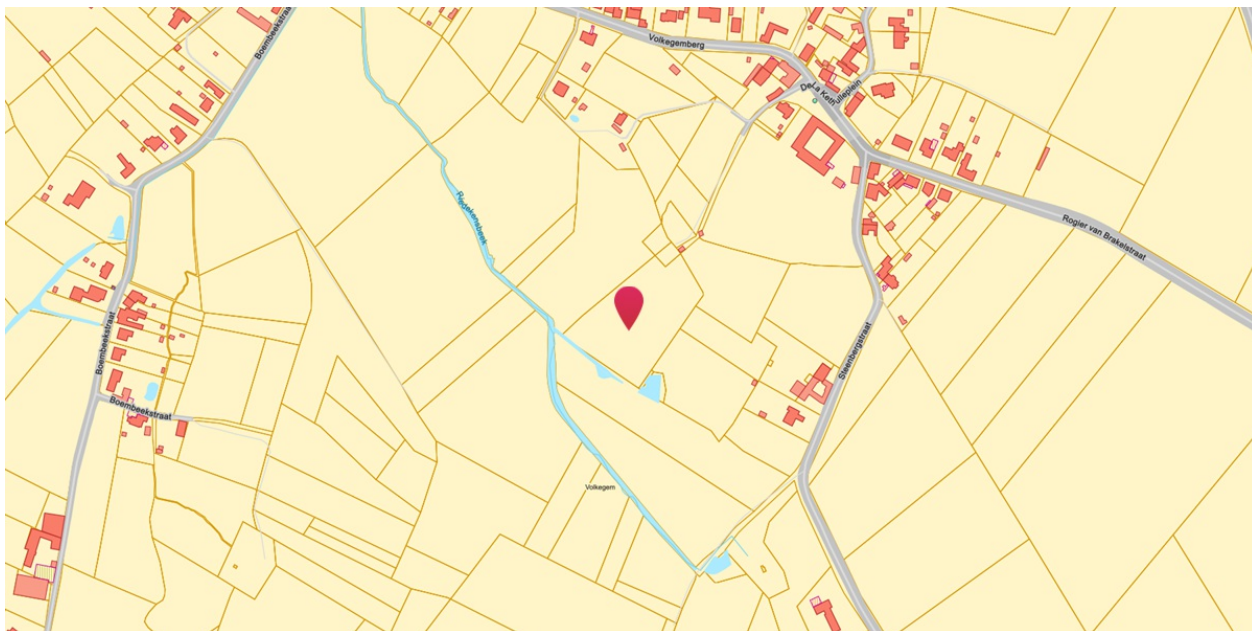
## Popp kaarten (1842 - 1879)



### Info

Tussen 1842 en 1879 begon Philippe-Christian POPP (1805-1879) met het ambitieuze project waarvoor Philippe VANDERMAELEN het initiatief had genomen en dat erin bestond om de kadastralplannen te tekenen van alle Belgische gemeenten die hij wenste te vulgariseren, mettre à la portée de tout le monde et de toutes les bourses (vulgariseren en voor iedereen voor een bescheiden prijs beschikbaar te maken). Zijn dood in 1879 onderbrak de totstandkoming van zijn Atlas cadastral parcellaire de la Belgique [...]. Zijn weduwe Caroline-Clémence BOUSSART (1808-1891) voltooide de publicatie van de plannen voor de provincie Luik. Het fonds telt ongeveer 1.800 plannen (waarvan sommige op meerdere folio's), te vermeerderen met de 164 kadastralplannen van de Atlas cadastral du Royaume de Belgique die Philippe VANDERMAELEN publiceerde (Bron: KBR).

## Topografische kaarten Ministerie van Openbare werken en wederopbouw (1950 - 1970)



### Info

Topografische kaarten opgemaakt door Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw tussen 1950 en 1970. Deze dataset is niet gebiedsdekkend, alleen delen van de kustlijn en een aantal stedelijke gebieden zijn opgenomen.

### Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Informatie Vlaanderen geeft jaarlijks de opdracht om een gebiedsdekkende middenschale orthofotobedekking van het Vlaams Gewest, inclusief het Brussel Hoofdstedelijk Gewest aan te maken. Deze opdracht verloopt in 2 fasen: eerst het realiseren van digitale fotografische luchtopnamen in het winterseizoen met een grondresolutie van 17 cm en, vervolgens, de productie van een orthofotomozaïek met grondresolutie van 25 cm.

In dit uittreksel kunnen de historische kaarten van 1712 tot nu bekeken worden. De ontsluiting van de historische kaarten kwam tot stand door een samenwerking tussen het Agentschap Informatie Vlaanderen en de Koninklijke bibliotheek van België.

### Meer info

[www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

*Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van de Koninklijke Bibliotheek van België (KBR) en Informatie Vlaanderen via de ORIS webservices.*

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

# Mobiscore

## Wat?

Hoe gemakkelijk raak je met de fiets of te voet van je huis of nieuwe thuis naar de dichtstbijzijnde scholen, winkels, openbaar vervoerhaltes en andere voorzieningen? Je berekent het met de Mobiscore. Die helpt je in je zoektocht naar een nieuwe, duurzaam gelegen woning. Hoe hoger de Mobiscore op de schaal van 0 tot 10, hoe lager de mobiliteits- en milieu-impact van je woonplaats.

## Waarom?

Met de Mobiscore kun je bewust kiezen voor een nieuwe woonplaats waar je zelden of nooit een auto nodig hebt. Zo draag je bij aan minder files, luchtvervuiling, geluidsoverlast en geurhinder. Je kunt je mobiliteitsimpact verkleinen door je woonplaats strategisch te kiezen – vlak bij voorzieningen en goed bereikbaar te voet en met de fiets.

45505A0519/00B000

5,8/10

 <b>Openbaar vervoer</b> Matig aanbod	Er is op minder dan 5km een treinstation aanwezig
 <b>Onderwijs</b> Redelijk bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: kleuteronderwijs, lager onderwijs en middelbaar onderwijs.
 <b>Winkels &amp; diensten</b> Slecht bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: bakkers, slagers, voedingswinkels, restaurants, cafés, kledingzaken, doe-het-zelfzaken, bank- en verzekeringskantoren, postkantoren en -punten, gemeentehuizen en rechtbanken.
 <b>Cultuur, sport &amp; natuur</b> Slecht bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: bibliotheken, bioscopen, sportaccommodaties, zwembaden, schouwburgen/concertzalen/cultuurcentra en openbare parken/provinciale domeinen/ natuurgebieden.
 <b>Gezondheid &amp; zorg</b> Slecht bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: dokters, tandartsen, apothekers, geestelijke gezondheidszorg, ziekenhuizen, kinderopvang, ouderenvoorzieningen, O.C.M.W. en lokale dienstencentra.

 [Meer info - www.mobiscore.be](http://www.mobiscore.be)



**Mobiscore is een initiatief van de Vlaamse Overheid:**  
De Vlaamse overheid - Departement Omgeving



## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-1115732	Datum opzoeking:	18/12/2024
Referentienummer:	LBG Steenbergstraat A519B	Zoekdata:	45505A0519/00B000
Perceel:	45505A0519/00B000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Oudenaarde afdeling OUDENAARDE 5 AFD/VOLKEGEM/, sectie A met perceelnummer 0519/00B000 [45505A0519/00B000]

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

- Op deze locatie werden er geen entiteiten gevonden die zijn opgenomen in het register van herstellvorderingen.

### Woningkwaliteit

De wet zegt dat iedereen recht heeft op menswaardig wonen. Een gezonde woning met een minimum aan comfort is immers een belangrijke voorwaarde voor een goede levenskwaliteit. Elke woning in Vlaanderen moet daarom voldoen aan een aantal minimumnormen op het vlak van veiligheid, gezondheid en basiscomfort. Die woningkwaliteitsnormen liggen vast in de Vlaamse Codex Wonen.

Wie een verkrotte woning verhuurt, te huur stelt of ter beschikking stelt, maakt zich schuldig aan krotverhuur en dat is een misdrijf waar zware straffen op staan. Het parket kan de verhuurder daarvoor vervolgen.

Het register van herstellvorderingen verzamelt alle panden waarvoor door de wooninspecteur in het kader van de strafrechtelijke procedure inzake woningkwaliteitshandhaving een herstellvordering werd opgesteld en waarvoor nog niet werd vastgesteld dat deze herstellvordering uitgevoerd werd. Dit register is te onderscheiden van de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, dewelke enkel woningen bevat die ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar verklaard zijn via een besluit.

U leest meer over herstellvorderingen op de pagina "[De strafrechtelijke procedure van de Vlaamse wooninspectie?](#)"

### Bron Wonen Vlaanderen

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Wonen Vlaanderen en op basis van het Vlaams Loket Woningkwaliteit en het Register van herstellvorderingen.



---

*Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van Wonen Vlaanderen via de ORIS webservices.*

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-1115730	Datum opzoeking:	18/12/2024
Referentienummer:	LBG Steenbergstraat A519B	Zoekdata:	45505A0519/00B000
Perceel:	45505A0519/00B000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Oudenaarde afdeling OUDENAARDE 5 AFD/VOLKEGEM/, sectie A met perceelnummer 0519/00B000 [45505A0519/00B000]

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

- Op deze locatie werden er geen entiteiten gevonden die zijn opgenomen in het Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

### Woningkwaliteit

De wet zegt dat iedereen recht heeft op menswaardig wonen. Een gezonde woning met een minimum aan comfort is immers een belangrijke voorwaarde voor een goede levenskwaliteit. Elke woning in Vlaanderen moet daarom voldoen aan een aantal minimumnormen op het vlak van veiligheid, gezondheid en basiscomfort. Die woningkwaliteitsnormen liggen vast in de Vlaamse Codex Wonen.

Met de heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen, ook wel 'krotbelasting' genoemd, wil de Vlaamse overheid de verloedering van de leefomgeving tegengaan. De belasting is gericht op ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen of gebouwen. Die gebouwen komen terecht in een inventaris die opgemaakt en beheerd wordt door Wonen-Vlaanderen.

Naast deze belasting kunnen Vlaamse gemeenten ook zelf belastingen heffen en innen om leegstand en verwaarlozing tegen te gaan. De lijst met leegstaande gebouwen (zonder persoonsgegevens) kunt u opvragen bij de gemeente waar het pand gelegen is.

Het Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen bestaat uit twee lijsten:

- woningen die ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar werden verklaard op basis van de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring van de Vlaamse Codex Wonen (boek 3);
- woningen die onbewoonbaar werden verklaard op basis van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentwet.

U leest meer over ongeschikt- en onbewoonbaarheid op de pagina "[Wat als mijn woning niet in orde is?](#)"

U leest meer over heffingen op de pagina "[Heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen](#)"

**Bron Wonen Vlaanderen**

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Wonen Vlaanderen en op basis van het Vlaams Lokaal Woningkwaliteit en Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen (VIVOO).

*Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van Wonen Vlaanderen via de ORIS webservices.*

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)



## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-1115729	Datum opzoeking:	18/12/2024
Referentienummer:	LBG Steenbergstraat A519B	Zoekdata:	45505A0519/00B000
Perceel:	45505A0519/00B000		

### Resultaat opvraging perceel gelegen in Oudenaarde afdeling OUDENAARDE 5 AFD/VOLKEGEM/, sectie A met perceelnummer 0519/00B000 [45505A0519/00B000]

#### Informatievraag: Woningen met een conformiteitsattest Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Op deze locatie werden er geen entiteiten gevonden met een conformiteitsattest.

#### Informatievraag: CA verplicht

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Op deze locatie is een conformiteitsattest verplicht.
- Artikel 1:§ 1. Een verhuurder of eigenaar van een woning op het grondgebied van de stad Oudenaarde moet, vooraleer over te gaan tot verhuuring of ter beschikkingstelling van een woning als hoofdverblijfplaats, of met het oog op de huisvesting van één of meer studenten, een geldig conformiteitsattest kunnen voorleggen;§2. Deze verplichting wordt gefaseerd ingevoerd op basis van het kadastraal bouwjaar van de woning:vanaf 1 januari 2023 voor woningen van 77 jaar en ouder (kadastraal bouwjaar in 1946 en eerder);vanaf 1 januari 2024 voor woningen van 67 jaar en ouder (kadastraal bouwjaar in 1956 en eerder);vanaf 1 januari 2025 voor woningen van 50 jaar en ouder (kadastraal bouwjaar in 1975 en eerder);vanaf 1 januari 2026 voor woningen van 40 jaar en ouder (kadastraal bouwjaar in 1986 en eerder);vanaf 1 januari 2027 voor woningen van 30 jaar en ouder (kadastraal bouwjaar in 1997 en eerder);vanaf 1 januari 2028 voor woningen van 20 jaar en ouder (kadastraal bouwjaar in 2008 en eerder);

## Informatievraag: CA beperkte duurtijd

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

- Op deze locatie bedraagt de standaard geldigheidstermijn van een conformiteitsattest 120 maanden.
- 5 jaar indien de woning gebreken vertoont die betrekking hebben op vochtschade en/of de woning 4 gebreken van categorie I vertoont.

### Woningkwaliteit

De wet zegt dat iedereen recht heeft op menswaardig wonen. Een gezonde woning met een minimum aan comfort is immers een belangrijke voorwaarde voor een goede levenskwaliteit. Elke woning in Vlaanderen moet daarom voldoen aan een aantal minimumnormen op het vlak van veiligheid, gezondheid en basiscomfort. Die woningkwaliteitsnormen liggen vast in de Vlaamse Codex Wonen.

Wie een woning in Vlaanderen verhuurt, moet ervoor zorgen dat deze volledig in orde is en voldoet aan bepaalde normen. U leest meer over woningkwaliteitsnormen op de pagina [“Welke zijn de woningkwaliteitsnormen?”](#)

Een gemeente kan het conformiteitsattest verplicht stellen voor een bepaald deel of voor alle huurwoningen (bv. de woningen in bepaalde wijken, de stadskern, woningen ouder dan 20 jaar,...). Het resultaat van deze opvraging werd hierboven weergegeven zoals bekend bij Wonen-Vlaanderen. Deze gegevensset wordt maandelijks geüpdatet. Gelieve ter volledigheid het gemeentelijk reglement te consulteren.

Het conformiteitsattest is een officieel document dat de gemeente aflevert en dat aantoont dat de woning op het moment van de controle aan de woningkwaliteitsnormen voldeed. In sommige gevallen kan ook Wonen-Vlaanderen een conformiteitsattest afleveren. Om na te gaan of een woning conform, veilig en gezond is, voert een woningcontroleur van de gemeente of van Wonen-Vlaanderen een conformiteitsonderzoek uit. Hij controleert de woning aan de hand van een technisch verslag.

De woning krijgt een conformiteitsattest als ze niet ongeschikt of onbewoonbaar is en voldoende rookmelders heeft. U leest meer over ongeschikt- en onbewoonbaarheid op de pagina [“Wat als mijn woning niet in orde is?”](#)

Een gemeente kan de geldigheidsduur van het attest - standaard tien jaar - beperken voor een bepaald deel of voor alle huurwoningen. Het resultaat van deze opvraging werd hierboven weergegeven zoals bekend bij Wonen-Vlaanderen. Deze gegevensset wordt maandelijks geüpdatet. Gelieve ter volledigheid het gemeentelijk reglement te consulteren.

### Bron Wonen Vlaanderen

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Wonen Vlaanderen en op basis van het Vlaams Loket Woningkwaliteit.

*Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van Wonen Vlaanderen via de ORIS webservices.*

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)