

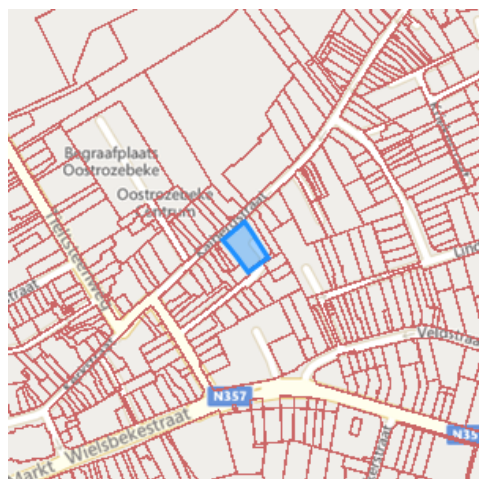
## Recht van voorkoop

### Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0208647	Datum opzoeking:	25/02/2026
Referentienummer:	Kalbergstraat 16/3 oostrozebek-1	Zoekdata:	37010E0148/00S004
Datum opzoeking themabestand:	25/02/2026	Perceel:	37010E0148/00S004

### Resultaat opvraging perceel gelegen in Oostrozebeke afdeling OOSTROZEBEKE, sectie E met perceelnummer 0148/00S004 [37010E0148/00S004]

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Geen voorkooprecht van toepassing

#### Legende

- Voorkooprecht van toepassing
- Geen voorkooprecht van toepassing

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

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

#### **Datum informatieve vraag**

De datum waarvoor de Vlaamse voorkooprechten opgevraagd worden.

#### **Datum opzoeking themabestand**

De datum waarop het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten' werd nagegaan of er al dan niet Vlaamse voorkooprechten van toepassing zijn op de gevraagde percelen. De resultaten m.b.t voorkooprechten 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, begunstigden, begindatum bekendmaking en prioriteit worden enkel ingevuld indien er een voorkooprecht 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 geografisch 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 webservice.*

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

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0208649	Datum opzoeking:	25/02/2026
Referentienummer:	Kalbergstraat 16/3 oostrozebek-1	Zoekdata:	37010E0148/00S004
Perceel:	37010E0148/00S004		

### Risicozones overstromingen - kaart 2017

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Controleer of het perceel (gedeeltelijk) ingekleurd is als risicozone voor overstromingen

#### Legende

- Nieuwe risicozone
- Bevestigde risicozone
- Geen risico meer

#### 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).

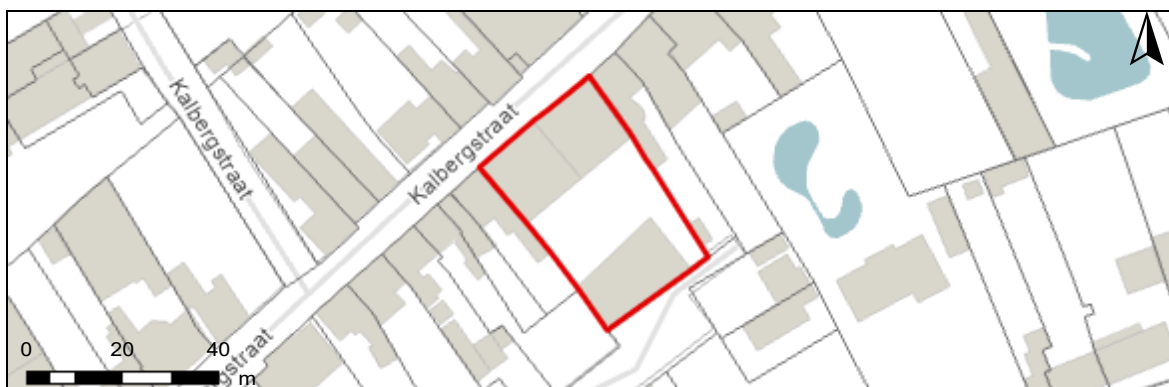
#### Meer info

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

# OVERSTROMINGSRAPPORT 25-02-2026

## Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Oostrozebeke				
Afdeling		Sectie	E	Perceelnummer	0148/00S004
Aantal gebouwen op dit perceel	3				
Waterbeheerder(s)	Provincie West-Vlaanderen				



## Informatie voor het volledige perceel

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

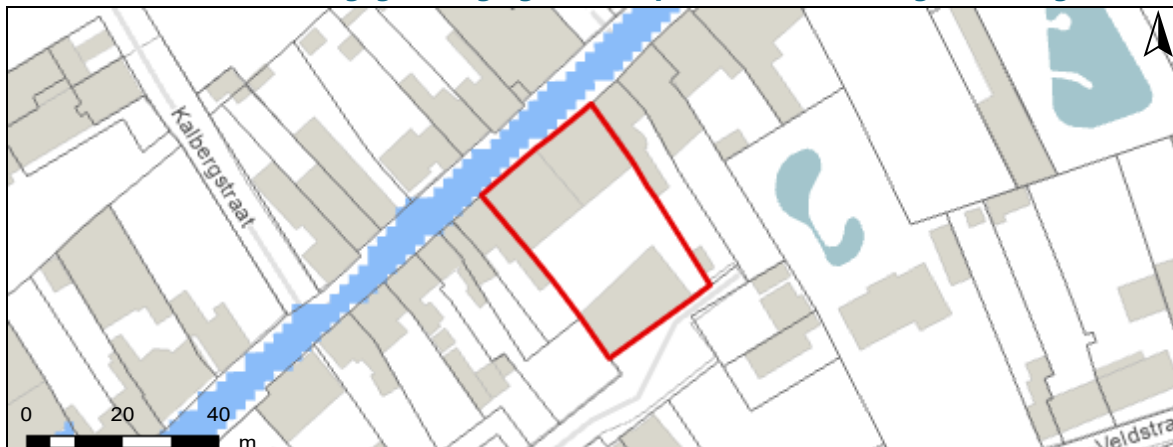
**Te gebruiken symbool voor informatieplicht:** geen verplicht symbool

## Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
17834530	B
17721197	A
17829201	B

# 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

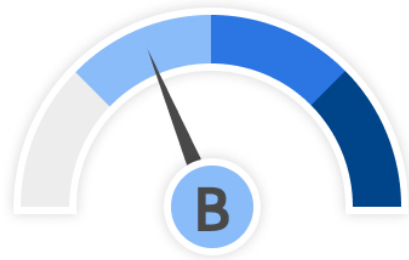
# PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Oostrozebeke, afdeling , sectie E met perceelnummer 0148/00S004

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

PERCEELSCORE: B

**Kleine kans op overstromingen onder  
klimaatverandering**



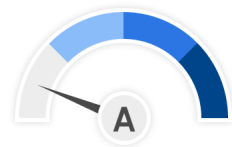
Intense neerslag  
**Pluviaal**



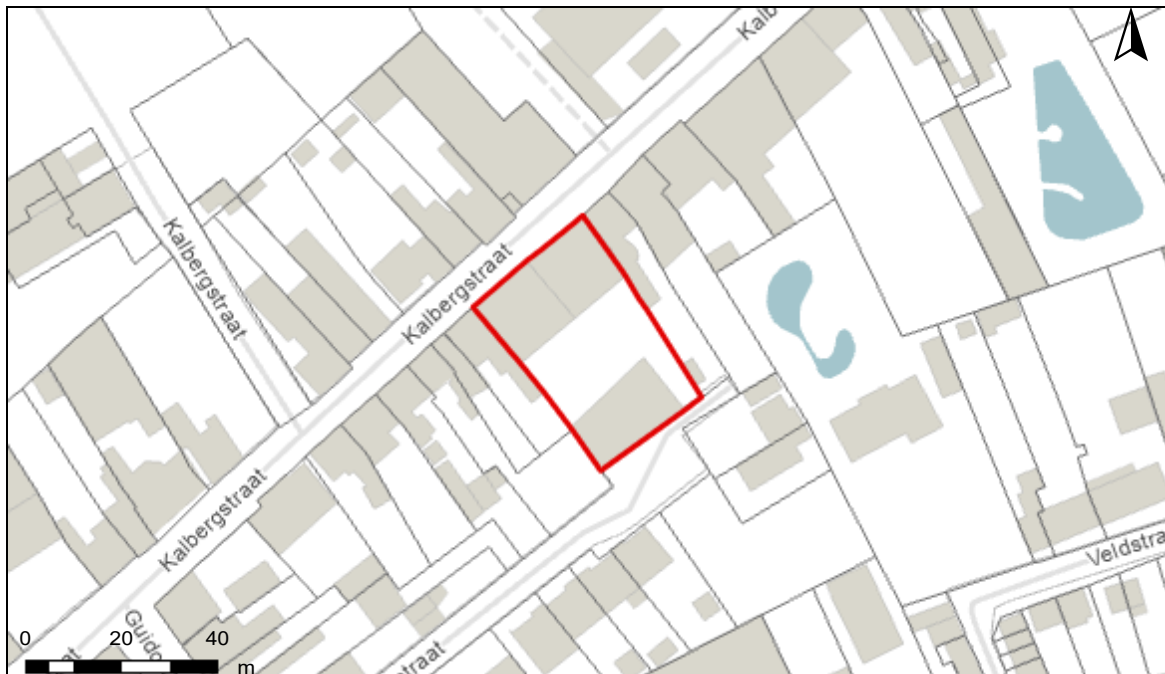
Vanuit waterlopen  
**Fluviaal**



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 17834530

Detail overstroomingsgevoeligheid gebouw met ID 17834530

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

GEBOUWSCORE: B

**Kleine kans op overstromingen onder  
klimaatverandering**



Intense neerslag  
**Pluviaal**



Vanuit waterlopen  
**Fluviaal**



Kustoverstroming  
**Zee**



A: geen overstrooming gemodelleerd B: kleine kans op overstroomingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstroomingen D: middelgrote kans op overstroomingen



# SCORE GEBOUW 17721197

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 17721197

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



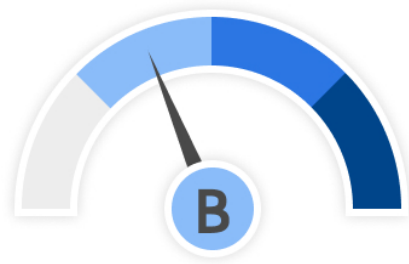
# SCORE GEBOUW 17829201

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 17829201

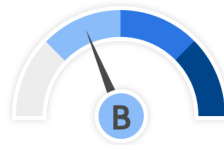
Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

GEBOUWSCORE: B

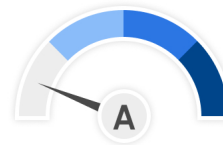
**Kleine kans op overstromingen onder  
klimaatverandering**



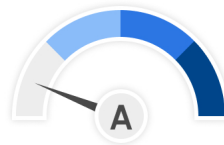
Intense neerslag  
**Pluviaal**



Vanuit waterlopen  
**Fluviaal**



Kustoverstroming  
**Zee**



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



# Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Oostrozebeke, afdeling , sectie E met perceelnummer 0148/00S004 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 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.

## 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](http://www.integraalwaterbeleid.be)

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

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

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0208646	Datum opzoeking:	25/02/2026
Referentienummer:	Kalbergstraat 16/3 oostrozebek-1	Zoekdata:	37010E0148/00S004
Perceel:	37010E0148/00S004		

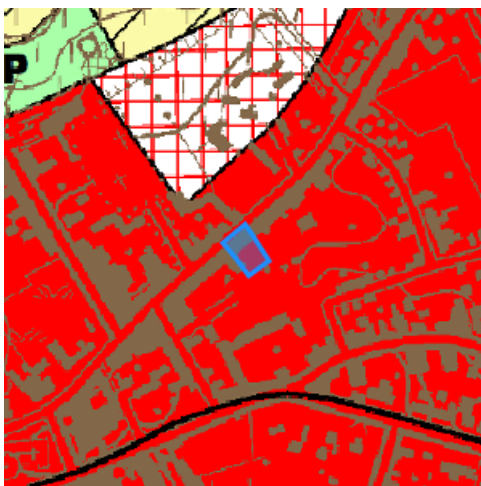
# Informatieaanvraag Gewestinfo

**Resultaat opvraging perceel gelegen in Oostrozebeke afdeling OOSTROZEBEKE, sectie E met perceelnummer 0148/00S004 [37010E0148/00S004]**

## Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	woongebieden
Datum goedkeuring gewestplan:	17/12/1979
Gewestplan:	origineel gewestplan Roeselare - Tielt
Categorie:	Wonen

## Indicatieve kaartweergave



## Legende

 0100 - Woongebieden	 0700 - Groengebieden
 0105 - Woonuitbreidingsgebieden	 0701 - Natuurgebieden
 0200 - Gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut	 0702 - Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuureservaten
 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:	O2026-0208648	Datum opzoeking:	25/02/2026
Referentienummer:	Kalbergstraat 16/3 oostrozebek-1	Zoekdata:	37010E0148/00S004
Perceel:	37010E0148/00S004		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Oostrozebeke afdeling OOSTROZEBEKE, sectie E met perceelnummer 0148/00S004 [37010E0148/00S004]

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

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Het onroerend goed is geen beschermd onroerend erfgoed

#### Legende

<span style="color: green;">■</span> Cultuurhistorische landschappen	<span style="color: red;">■</span> Monumenten
<span style="color: grey;">■</span> Archeologische sites	<span style="border: 1px dotted red;">■</span> Overgangszones
<span style="color: blue;">■</span> Stads- en dorpsgezichten	

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

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- **Burgerhuis en vlasschuur:** (detail zie bijlage)

#### Legende

<span style="border: 1px solid red;">■</span> Landschapsatlas	<span style="border: 1px solid grey;">■</span> Archeologische zones
<span style="color: green;">■</span> Landschapelijk erfgoed	<span style="color: orange;">■</span> 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

- Het onroerend goed is niet opgenomen in een wetenschappelijke inventaris

#### 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 Zoniënwood, 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.

### **Geïventariseerd 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.

Geïventariseerd 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: Kalbergstraat 16/3 oostrozebek-1)

# Resultaat opvraging perceel gelegen in Oostrozebeke afdeling OOSTROZEBEKE, sectie E met perceelnummer 0148/00S004 [37010E0148/00S004]

## Vastgestelde inventaris

### Vastgesteld bouwkundig erfgoed: Burgerhuis en vlasschuur

vastgesteld bouwkundig erfgoed

#### Beknopte karakterisering

**Typologies** burgerhuizen, schuren, gevelniskapellen

**Datering** WO II, interbellum

#### Beschrijving

Woonhuis en vlasschuur van een vlashandelaar uit Oostrozebeke. Volgens het kadaster dateert het magazijn van circa 1929 en het woonhuis van circa 1941.

#### Waarden

Volkskundige waarde

Architecturale waarde

Historische waarde

Is de aanduiding van

- **Kalbergstraat 22 (Oostrozebeke)** Woonhuis en vlasschuur van een vlashandelaar uit Oostrozebeke. Volgens het kadaster dateert het magazijn van circa 1929 en het woonhuis van circa 1941.

Heeft als voorganger

- **Kalbergstraat 22 (Oostrozebeke)** Kalbergstraat nr. 22. Woonhuis en vlasschuur van een vlashandelaar uit Oostrozebeke. Volgens het kadaster dateert het magazijn van ca. 1929 en het woonhuis van ca. 1941. Burgerwoning van twee bouwlagen en drie/twee traveeën onder zadeldak (mechanische pannen). Geelbakstenen parement in streklagen boven een arduinen plint. Vooruitspringende bovenbouw bestaande uit een massieve blok met erke

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/167053>

Beschermingsbesluiten

- [Besluit tot vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in de provincie West-Vlaanderen - https://id.erfgoed.net/besluiten/15115](https://id.erfgoed.net/besluiten/15115)  
Schrappingsbesluiten Vaststellingsbesluiten

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0208651	Datum opzoeking:	25/02/2026
Referentienummer:	Kalbergstraat 16/3 oostrozebek-1	Zoekdata:	37010E0148/00S004
Perceel:	37010E0148/00S004		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Oostrozebeke afdeling OOSTROZEBEKE, sectie E met perceelnummer 0148/00S004 [37010E0148/00S004]

### 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:	O2026-0208652	Datum opzoeking:	25/02/2026
Referentienummer:	Kalbergstraat 16/3 oostrozebek-1	Zoekdata:	37010E0148/00S004
Perceel:	37010E0148/00S004		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Oostrozebeke afdeling OOSTROZEBEKE, sectie E met perceelnummer 0148/00S004 [37010E0148/00S004]

### 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 Lokaet 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

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0208650	Datum opzoeking:	25/02/2026
Referentienummer:	Kalbergstraat 16/3 oostrozebek-1	Zoekdata:	37010E0148/00S004
Perceel:	37010E0148/00S004		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Oostrozebeke afdeling OOSTROZEBEKE, sectie E met perceelnummer 0148/00S004 [37010E0148/00S004]

### 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 niet verplicht.

## Informatievraag: CA beperkte duurtijd

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

- Op deze locatie bedraagt de standaard geldigheidstermijn van een conformiteitsattest 60 maanden.
- Indien de aanvraag tot afleveren van een conformiteitsattest gebeurt vóór 01/01/2023 voor panden of entiteiten waarvan het buitenschrijnwerk voorzien is van enkele beglazing wordt de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt tot 31/12/2022.

### 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)