

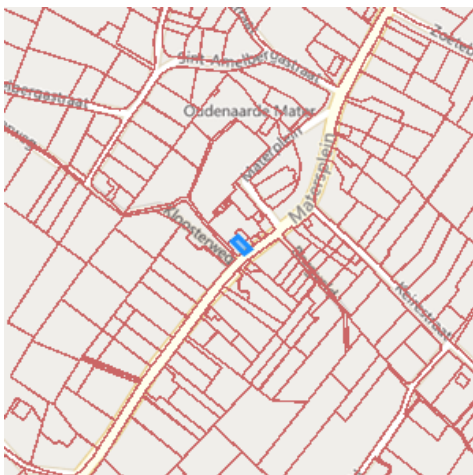
Recht van voorkoop

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0902188	Datum opzoeking:	23/09/2025
Referentienummer:	Kloosterweg 3-1	Zoekdata:	45021A1497/00F002
Datum opzoeking themabestand:	23/09/2025	Perceel:	45021A1497/00F002

Resultaat opvraging perceel gelegen in Oudenaarde afdeling OUDENAARDE 11 AFD/MATER/, sectie A met perceelnummer 1497/00F002 [45021A1497/00F002]

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, begunstigen, 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 voorkooprechten', erkend als authentieke geografisch gegevensbron (Decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten (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 voorkooprechten en houdende de erkenning van het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten' 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:	O2025-0902190	Datum opzoeking:	23/09/2025
Referentienummer:	Kloosterweg 3-1	Zoekdata:	45021A1497/00F002
Perceel:	45021A1497/00F002		

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
www.waterinfo.be/watertoets

OVERSTROMINGSRAPPORT 23-09-2025

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Oudenaarde				
Afdeling	11	Sectie	A	Perceelnummer	1497/00F002
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
Waterbeheerder(s)	Oudenaarde				



Informatie voor het volledige perceel

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

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

Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

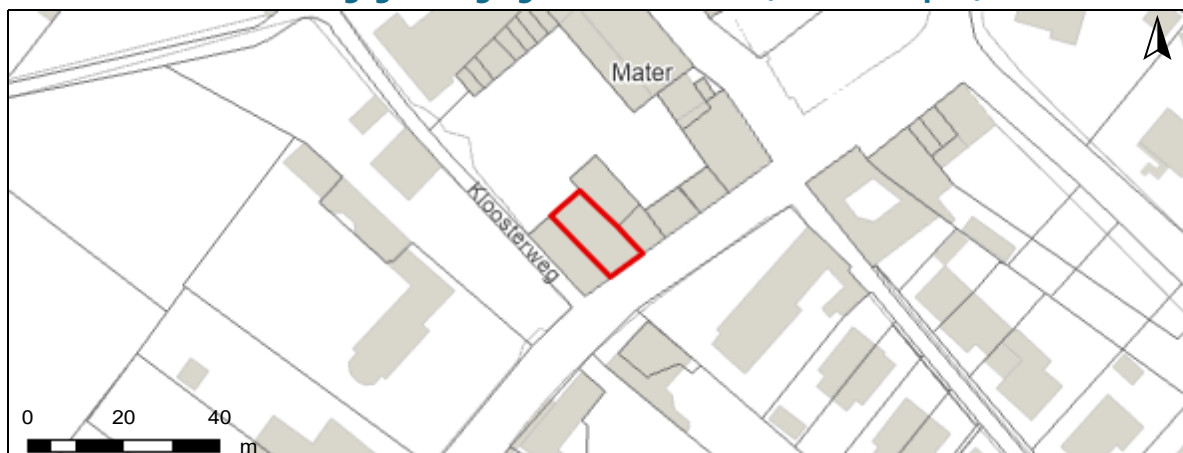
Gebouw ID	Score
15517703	C

DETAILKAARTEN

Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



Legende

- A - Geen overstroming 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 11, sectie A met perceelnummer 1497/00F002

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

PERCEELSCORE: C

Kleine kans op overstromingen



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



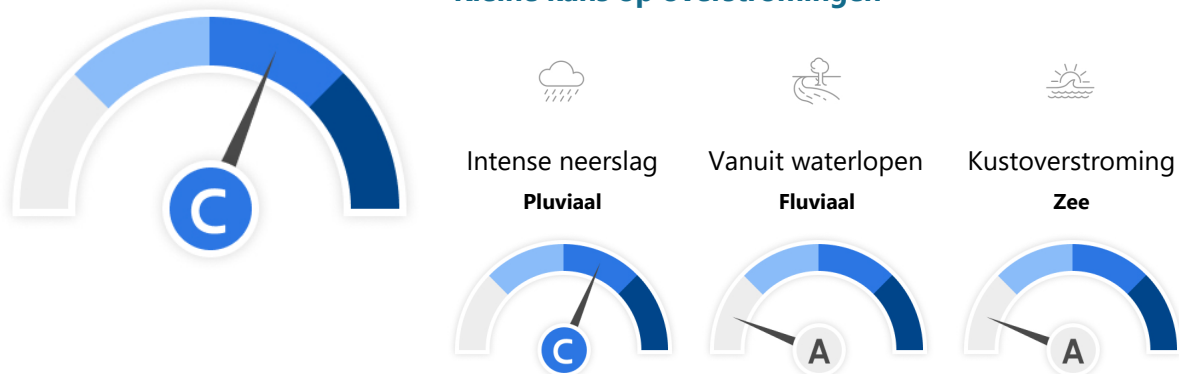
SCORE GEBOUW 15517703

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 15517703

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

GEBOUWSCORE: C

Kleine kans op overstromingen



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



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Oudenaarde, afdeling 11, sectie A met perceelnummer 1497/00F002 bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen.



Risicozones overstroming

- nieuwe risicozones
- bevestigde risicozones
- geen risico meer

INFORMATIEPLICHT

Wetgeving informatieplicht

De informatieplicht is opgenomen in art. 1.3.3.3.2 van het waterwetboek ofwel de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid. De details voor de uitwerking van de informatieplicht zijn opgenomen in hoofdstuk III/1 van het uitvoeringsbesluit watertoets.

Berekening P-score en G-score

Voor de berekening van de P-score wordt bekeken of er overlap is tussen het perceel en de drie overstromingskaarten.

Voor de berekening van de G-score wordt bekeken of er overlap is tussen één van de gebouwen op het perceel met een minimum oppervlakte van 25m² en de drie overstromingskaarten. Er wordt hiervoor een buffer van 1m genomen rond de gebouwen.

Aangezien enkel voor de G-score met een buffer wordt gewerkt, is hiervoor ook overlap mogelijk met de overstromingskaarten buiten het perceel. In dat geval wordt de P-score aangepast naar dezelfde waarde als de G-score.

Overstromingsrobuust gebouwd?

Uw woning kan zich in overstromingsgevoelig gebied bevinden, maar mogelijks is hier reeds rekening mee gehouden bij het bouwen en heeft u dus overstromingsrobuust gebouwd. In dit geval bestaat de mogelijkheid om een deskundige aan te stellen om uw score te laten aanpassen.

Signaalgebieden

Voor signaalgebieden geldt er wettelijk gezien geen informatieplicht, maar het is wel aangewezen om dit ook mee op te nemen bij de communicatie. Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde bestemming zoals woongebied, die ook een belangrijke functie kunnen vervullen tijdens overstromingen. Het gaat om gebieden met een mogelijke tegenstrijdigheid tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. Voor verschillende van deze gebieden werd beslist om een bouwvrije opgave te voorzien, omdat het risico tijdens overstromingen te groot is.

Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

Afgebakende oeverzones en overstromingsgebieden zijn in de meeste gevallen afgebakend op niet bebouwbare percelen, maar niet altijd. Het gaat om gebieden waar een recht van voorkoop geldt en waar inrichtingswerken worden voorzien in het kader van het waterbeleid.

Risicozones overstromingen met betrekking tot de natuurrampenverzekering

Risicozones zoals afgebakend volgens Koninklijk besluit van 20 september 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones met betrekking tot de verzekering tegen natuurrampen in uitvoering van de wet op de landverzekeringsovereenkomst.

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0902187	Datum opzoeking:	23/09/2025
Referentienummer:	Kloosterweg 3-1	Zoekdata:	45021A1497/00F002
Perceel:	45021A1497/00F002		

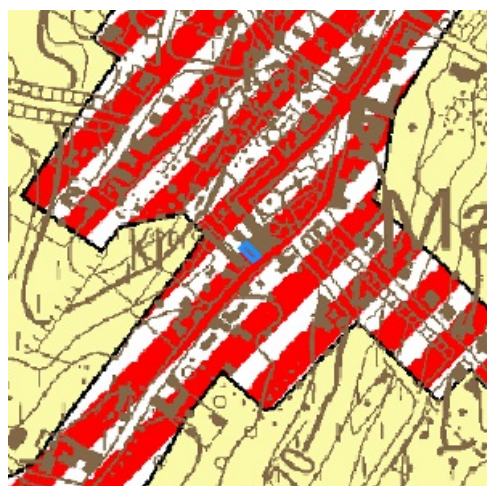
Informatieaanvraag Gewestinfo

Resultaat opvraging perceel gelegen in Oudenaarde afdeling OUDENAARDE 11 AFD/MATER/, sectie A met perceelnummer 1497/00F002 [45021A1497/00F002]

Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	woongebieden met landelijk karakter
Datum goedkeuring gewestplan:	24/02/1977
Gewestplan:	origineel gewestplan Oudenaarde
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 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.ruimtelijkeordening.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 Grootchalig 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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0902189	Datum opzoeking:	23/09/2025
Referentienummer:	Kloosterweg 3-1	Zoekdata:	45021A1497/00F002
Perceel:	45021A1497/00F002		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Oudenaarde afdeling OUDENAARDE 11 AFD/MATER/, sectie A met perceelnummer 1497/00F002 [45021A1497/00F002]

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

- Klooster zusters Onze-Lieve-Vrouw Visitatie:** (detail zie bijlage)

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

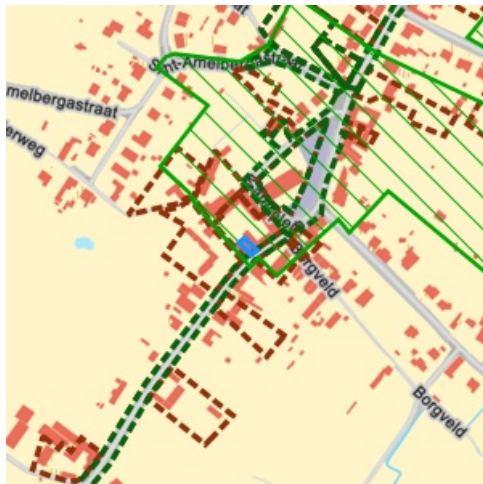
- Het onroerend goed heeft geen erfgoed plannen

Legende

- Beheersplannen
- Onroerenderfgoedrichtplannen

Informatievraag: Wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

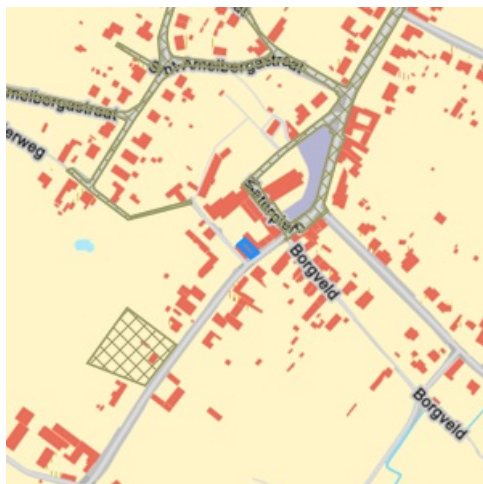
- **Klooster zusters Onze-Lieve-Vrouw Visitatie:** Bouwkundig (detail zie bijlage)
- **Omgeving van Tissenhovemolen:** Landschappelijk (detail zie bijlage)

Legende

- Archeologische erfgoed elementen
- Archeologische erfgoed gehelen
- Bouwkundig erfgoed elementen
- Landschappelijk erfgoed elementen
- Landschappelijk erfgoed gehelen

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

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

Bijlage

Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: Kloosterweg 3-1)

Resultaat opvraging perceel gelegen in Oudenaarde afdeling OUDENAARDE 11 AFD/MATER/, sectie A met perceelnummer 1497/00F002 [45021A1497/00F002]

Vastgestelde inventaris

Vastgesteld bouwkundig erfgoed: Klooster zusters Onze-Lieve-Vrouw Visitatie

vastgesteld bouwkundig erfgoed

Beknopte karakterisering

Typologies kapellen (gebouwen en structuren), weeshuizen, rusthuizen, lagere scholen, kloosters, internaten
Datering eerste helft 20ste eeuw, vierde kwart 19de eeuw, derde kwart 19de eeuw

Beschrijving

Gebouwencomplex, gevormd door het voormalig klooster van de zusters van Onze-lieve-Vrouw Visitatie. Huidig resterend complex omvat in hoofdzaak het oude klooster uit het derde kwart van de 19de eeuw met U-vormige aanleg, rechts palend aan Materplein; links naast Kloosterweg een deel van vroegere schoollokalen met refter en turnzaal op de begane grond. Hoge bakstenen vleugels van twee en een halve verdieping onder pannen schild- en zadeldaken. Vier traveeën lange, hoge kloosterkapel.

Waarden

Architecturale waarde

Historische waarde

Is de aanduiding van

- **Karel Martelstraat 86-92, Kloosterweg 1-5, 9 (Oudenaarde)** Gebouwencomplex, gevormd door het voormalig klooster van de zusters van Onze-lieve-Vrouw Visitatie. Huidig resterend complex omvat in hoofdzaak het oude klooster uit het derde kwart van de 19de eeuw met U-vormige aanleg, rechts palend aan Materplein; links naast Kloosterweg een deel van vroegere schoollokalen met refter en turnzaal op de begane grond. Hoge bakstenen vleugels van twee en een halve verdieping onder pannen schild- en zadeldaken. Vier traveeën lange, hoge kloosterkapel.

Heeft als voorganger

- **Karel Martelstraat 86-92, Kloosterweg 1-5, 9 (Oudenaarde)** Gelegen aan de hoek met Materplein. Gebouwencomplex gevormd door het voormalig klooster van de zusters van Onze-lieve-Vrouw Visitatie, ingeplant op het eind van de straat naast de parochiekerk, ten oosten palend aan Materplein, ten westen aan Kloosterweg.

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/142609>

Beschermingsbesluiten

- [Besluit tot vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in de provincie Oost-Vlaanderen - https://id.erfgoed.net/besluiten/15002](https://id.erfgoed.net/besluiten/15002)
Schrappingsbesluiten Vaststellingsbesluiten

Klooster zusters Onze-Lieve-Vrouw Visitatie



Beknopte karakterisering

Typologies [internaten](#), [kloosters](#), [lagere scholen](#), [rusthuizen](#), [weeshuizen](#), [kapellen \(gebouwen en structuren\)](#)

Datering [derde kwart 19de eeuw](#), [vierde kwart 19de eeuw](#), [eerste helft 20ste eeuw](#)

Beschrijving

Gelegen aan de hoek met Materplein. Gebouwencomplex gevormd door het voormalig klooster van de zusters van Onze-lieve-Vrouw Visitatie, ingeplant op het eind van de straat naast de parochiekerk, ten oosten palend aan Materplein, ten westen aan Kloosterweg.

Bestaande Kantschool aan Materplein tegenover de kerk (heden parochiezaal) in 1854 overgenomen door de zusters van het toen te Mater gestichte klooster van Onze-Lieve-Vrouw Visitatie. Eerstesteenlegging van kloostergebouw op 18 juli 1855; opening van bijhorend weeshuis in hetzelfde jaar gevolgd in 1856 door een meisjesschool. Nieuwe kapel ingewijd op 4 augustus 1857 door kanunnik H.F. Bracq, oprichter van het klooster. Uitbreiding van de kloosterbouw vanaf 1861. Aanvang bouw van een ouderlingentehuis in 1874, ingewijd als Sint-Josephs Godshuis op 7 mei 1876. Na opening van een katholieke jongensschool in 1879 volgt een jongenspensionaat in 1891. Vergroting van het complex in 1904 onder meer met schoolgebouwen aan de overzijde van Kloosterweg naast het [huis van de koster](#) op de plaats van de oude gemeenteschool; tevens opening van een meisjespensionaat. Nog uitbreiding en verbouwing van het complex onder meer in de jaren 1923-25 en vergroting van de kapel met een zijbeuk in 1932. Klooster verlaten in 1991.

Achterinliggende losse vleugel (ten noorden palend aan voetweg) van het vroegere jongenspensionaat in gebruik gebleven als lagere school, heden ressorterend onder het [Katholiek Basisonderwijs van Oudenaarde](#). Deel van het gebouwencomplex recent gesloopt, voornamelijk vleugels naast Kloosterweg en achter de aan de straat palende gebouwen. Aan de gang zijnde renovatie (1995) van de twee overblijvende hoofdvlugels in functie van nieuwe bestemming van het klooster namelijk 8 woongelegenheden.

Huidig resterend complex omvat in hoofdzaak het oude klooster uit het derde kwart van de 19de eeuw met U-vormige aanleg, rechts palend aan Materplein; links naast Kloosterweg een deel van vroegere schoollokalen met refter en turnzaal op de begane grond. Hoge bakstenen vleugels van twee en een halve verdieping onder pannen schild- en zadeldaken. Lijstgevels eindigend op daklijsten samengesteld uit verschillende baksteenfriezen. Voorgevel met rondboogvormige muuropeningen; brede, lagere blinde rondboogvensters op de bovenverdieping, behalve in de twee deurtravee (ingang klooster en kloosterkapel rechts) met opvallende ruitvormige kleine roedeverdeling. Sinds de renovatie verschillend gekleurde bepleisterde geveldelen om de opdeling in woningen te suggereren. Gerenoveerde zeskantige dakruiter midden op de oostelijke dwarsvleugel met kloosterkapel, voorzien van rondboogvormige heden beglaasde vroegere galmgaten en ingesnoerde leien spits. Zijbeuk van kloosterkapel aan Materplein toegevoegd in 1932: één bouwlaag met symmetrische aanleg en onder afgewolfd leien lessenaarsdak. Hoger opgaande hoekrisalieten met puntgevel op schouderstukken, kleine rondboogvensters en ritmerende lisenen en steunberen. Tuingevel van kloosterkapel verlicht door drie hoge rondboogvensters die de puilijst oversnijden. Bakstenen tuingevels voorts voornamelijk met behouden hoge getoogde vensters op hardstenen lekdrempel; overwegend blinde liggende vensters op de bovenste halve verdieping.

Ingang vroeger klooster met gekleurd glas-in-loodraam in het bovenlicht de visitatie van Onze-Lieve-Vrouw voorstellend en aangebracht naar aanleiding van van het 100-jarig bestaan van het klooster in 1954.

Vier traveeën lange, hoge kloosterkapel met in het verlengde (zuiden) een recht gesloten kortere koortravee met deur en bovenvenster in de tuingevel. Vrij goed bewaard kapelinterieur met neoclassicistische inslag. Bepleisterde tonvormige overkapping op brede

uitspringende getande kroonlijst met modillons, ter hoogte van de gordelbogen verkropt en op een console met gevleugeld engelenhoofdje. Gepolychromeerde koorwand: onderste register (jaren 1930 ?) met vier engelenfiguren, bovenste register met Lam Gods en lammeren in naïeve stijl. Glasramen met elk één gekleurde cartouchevormig omlijste emblematische voorstelling van Jezus. Biechtstoel in de zijbeuk ingewerkt onder de trap naar het doksaal.

- DEVOS P., *De dorpskom van Mater*, in *Monumenten en Landschappen in Oudenaarde (2)*, Oudenaarde, 1990, p. 69.
- VAN HOOLANDT G., *Bijdrage tot de geschiedenis van Mater*, Mater, 1986, p. 257-264.

Is aangeduid als

- **Karel Martelstraat 86-92, Kloosterweg 1-5, 9 (Oudenaarde)** Gebouwencomplex, gevormd door het voormalig klooster van de zusters van Onze-lieve-Vrouw Visitatie. Huidig resterend complex omvat in hoofdzaak het oude klooster uit het derde kwart van de 19de eeuw met U-vormige aanleg, rechts palend aan Materplein; links naast Kloosterweg een deel van vroegere schoollokalen met refter en turnzaal op de begane grond. Hoge bakstenen vleugels van twee en een halve verdieping onder pannen schild- en zadeldaken. Vier traveeën lange, hoge kloosterkapel.
- **Karel Martelstraat 86-92, Kloosterweg 1-5, 9 (Oudenaarde)** Gelegen aan de hoek met Materplein. Gebouwencomplex gevormd door het voormalig klooster van de zusters van Onze-lieve-Vrouw Visitatie, ingeplant op het eind van de straat naast de parochiekerk, ten oosten palend aan Materplein, ten westen aan Kloosterweg.

Is deel van

- **Karel Martelstraat (Oudenaarde)**

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/27632>

Omgeving van Tissenhovemolen



Beknopte karakterisering

Typologies [open landschappen](#), [valleien](#), [beken](#), [hoogstamboomgaarden](#), [dorpen](#), [molens](#), [kasseiwegen](#)

Beschrijving

Dit gebied is tussen de dorpjes Mater(Oudenaarde) en Sint-Maria-Horebeke (Horebeke) gelegen, en strekt zich verder noordwaarts uit richting Korsele. Rond de windmolen Tissenhovemolen ligt de kouter van Horebeke. Ten westen daarvan ligt de vallei van de Oossebeek, zijbeek van de Schelde. Rond Mater monden de Spouwwaterbeek en de Borrekenbeek in de Oossebeek uit. Deze asymmetrische vallei heeft een steile oostelijke valleiwand en een zachter hellende westelijk valleiflank.

Mater is een site die van laatprehistorische tijd dateert. De straat Kerkgate is de hoofdstraat met een gekasseide aanleg uit de periode

1857-1856. Een eerste vermelding van de kerk van Mater dateert uit 998, toen de kerk door een markgraaf aan de Sint-Pietersabdij geschonken werd. De vroegere parochiekerk bevond zich ten noordoosten van de tegenwoordige kerk, nl. ter hoogte van de huidige Sint-Amelbergakapel. Waarschijnlijk ging de vroegere kerk terug op een bidplaats van de niet meer bestaande burch van Mater. Op een niet bekend tijdstip werd een nieuwe parochiekerk gebouwd, toegewijd aan Sint-Marinus. De huidige kerk werd in 1780-1783 opgericht. Achter de kerk ligt de Sint-Amelbergakapel. Deze kapel uit 1915-1916 in neoromaanse stijl, vervangt de oudere 16de-eeuwse kapel die op dezelfde plaats stond.

Het gehucht Tissenhove is tussen de kouter en de vallei van de Oossebeek gelegen. Er komen verschillende hoeves voor. Een grote hoeve, van het gesloten type met gekasseid erf, klimt tot 1700 op. In 1935 werd deze door brand vernield maar terug opgebouwd. Er komen in de straat verschillende 19de-eeuwse hoeves voor. In de Tempelstraat, de vroegere Rechemstraat, stond tot 1954 een gebouw dat dienst deed als tempel voor de protestantse bevolkingsgroep van Mater die hier eind de 18de eeuw nog leefde. Samen met de omliggende dorpen vormde ze een gemeenschap die bekend staat als de 'Vlaamse Olijfborg'. Het oude wegkapelletje, onder de linden naast de Sint-Amelbergakouter duidt de site aan. Het is het keerpunt van lokale processies en stoeten.

De houten windmolen de 'Tissenhovemolen' of ook 'Oude Molen' en 'Jagerijmolen' genoemd is een korenmolen van het staakmolentype op lage, open teerlingen. Hij is in een open landschap op de kouter gelegen, in een typisch molenlandschap. Reeds in 1571 werd vermelding van de molen gemaakt, van oudsher behoorde hij aan de baronie van Schorisse. Vroeger bevond de molen zich 350 meter meer noordoostwaarts. Hij is vermoedelijk omtrent 1776-1787 overgebracht naar zijn huidige locatie, met deels hergebruikt materiaal. De in oorsprong oude watermolen op de Oossebeek, de Zwadderkotmolen of Waterkotmolen, ligt in een gaaf landschap. De vroegere cirkelvormige spaarvijver ten zuiden ervan is opgevuld en met bomen begroeid. Sinds 1965 ligt de molen stil en werd hij nadien als horecabedrijf in gebruik genomen. In 1975-76 werd hij gerestaureerd en sinds 1988 is het een restaurant met galerij.

Het dorpsbeeld van Sint-Maria-Horebeke wordt bepaald door lintbebouwing aan weerszijden van de Dorpsstraat en door het ontbreken van een eigenlijk dorpsplein. De boerenhuisjes en een hoevecomplex overheersen het dorpsbeeld. Er is telkens, zoals gebruikelijk in de Vlaamse Ardennen, een hoogstamboomgaard en een groentetuin aangelegd bij het erf. De erfbeplanting bestaat verder uit hagen, kaphagen en knotbomen die als afsluiting van het erf werden aangeplant en uit alleenstaande gekandelaarde lindebomen. De herenhuizen zijn laat 18de-eeuws tot 19de-eeuws en van het meer stedelijke type met twee verdiepingen, met classicistisch geïnspireerde en doorgaans bepleisterde gevels en voor het huis een voortuin. Verder treft men in de dorpskom enkele woningen in landhuisstijl aan die in een ruim park met tuinpaviljoenen gelegen zijn. De Onze-Lieve-Vrouwekerk van 1789-1790 is een uniek voorbeeld van een laat 18de-eeuws kerkgebouw dat niet het resultaat is van successieve verbouwingen maar als één geheel werd geconcepieerd.

Het landschap is in de voorbije twee eeuwen weinig geëvolueerd. Ten noordwesten van Sint-Maria-Horebeke is de kouter van de Tissenhovemolen te zien. Nog meer naar het westen komt ook de lintbebouwing voor die de kouter nu nog altijd van de vallei van de Oossebeek scheidt. De vallei staat op de kabinetskaart de Ferraris ingetekend als meersgebied met perceelsrandbegroeiing omzoomd en enkele percelen bos. De huidige vallei ligt onder natte graslanden met perceelsrandbegroeiing en er komen eveneens enkele percelen bos voor. Op kaarten van na de Ferrariskaart is het landschapsbeeld grotendeels hetzelfde gebleven.

- Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden voor Zijn Koninklijke Hoogheid de Hertog Karel Alexander van Lotharingen, Jozef Jean François de Ferraris, Koninklijke Bibliotheek van België, uitgegeven in 1770-1778, schaal 1:11.520 herleid naar 1:25.000.
- Gereduceerde Kadasterkaart van België, Dépôt de la Guerre, uitgegeven in 1845-1855, schaal 1:20.000.
- Atlas Cadastral parcellaire de la Belgique, Philippe-Christian Popp, uitgegeven in 1842-1879, schaal 1:5.000.
- Topografische kaart van België, Philippe Vandermaelen, uitgegeven in 1846-1854, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Eerste editie, Krijgsdepot, uitgegeven in 1865-1880, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Tweede editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1880-1884, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Derde editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1889-1900, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Herziening derde editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1900-1930, schaal 1:20.000.
- Kaart van België, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1928-1950, schaal 1:20.000.
- Kaart van België, Militair Geografisch Instituut, uitgegeven in 1949-1970, schaal 1:25.000.

Omvat

- **Dorpsstraat, Kerkplein, Ketse, Kullaarsweg, Matersestraat, Rokegem (Horebeke)** Het dorpsbeeld van Sint-Maria-Horebeke wordt bepaald door een lintbebouwing aan weerszijden van de Dorpsstraat en het ontbreken van een eigenlijk dorpsplein. De hoeven hebben telkens een hoogstamboomgaard ('bogaard'), groentetuin ('lochting') en erfbeplanting.
- **Jagerij (Oudenaarde)** Deze kasseiweg is nog één van de laatste voorbeelden van een geplaveide wegveharding, een techniek die reeds ten tijde van de Romeinse militaire aanwezigheid werd toegepast bij de aanleg van heirbanen.
- **Sint-Amelbergastraat 1 (Oudenaarde)** Pastorie, staand op een oud vroeger boerenerf waarvan het huis midden 19de eeuw werd vergroot. Dubbelhuis van zeven travéeën en twee bouwlagen onder schilddak uit midden 19de eeuw, ingeplant opzij van ruime tuin, bij testament in 1897 geschonken aan de kerkfabriek om te dienen als pastorie. Aan de straat tuin afgesloten door bakstenen muur van 1909 en muur met hekwerk; een breed en smal ijzeren toegangshek, beide tussen bakstenen hekpijlers met hardstenen dekplaat.
- **Diepe Weg (Oudenaarde)** Houten windmolen; korenmolen van het type staakmolen op lage open teerlingen, gelegen in een zeer weids open landschap, op een 85 meter hoog plateau gevormd door de Molenkouter aan de grens met Horebeke.

Indrukwekkende molensite, exemplarisch als oorspronkelijk en typisch molenlandschap.

- **Zwadderkotstraat 2 (Oudenaarde)** Gelegen naast de Oossebeek; vroegere cirkelvormige spaarvijver ten zuiden opgevuld en nu begroeid met bomen. In oorsprong zeer oude molen. Sinds begin 19de eeuw korenwatermolen en waarschijnlijk toen aangepast. Vernieuwd in 1868 en gedeeltelijke afbraak in 1882. Alleenstaand molengebouw van gewitte baksteen onder zadeldak, aangepast aan zijn nieuwe bestemming.

Omvat de aanduiding als

- **Dorpsstraat, Kerkplein, Ketse, Kullaarsweg, Matersestraat, Rokegem (Horebeke)** De bescherming omvat de dorpskom van Sint-Maria-Horebeke, gekenmerkt door herenhuizen met tuinen enerzijds, dorpswoningen en hoeves met boomgaarden en erfbeplantingen anderzijds en het gemeentehuis en de Onze-Lieve-Vrouw Hemelvaartkerk als centraal gelegen herkenningspunten.
- **Jagerij (Oudenaarde)** De kasseiweg 'Jagerij' is beschermd als monument.
- **Zwadderkotstraat 2 (Oudenaarde)** De 19de-eeuwse watermolen Zwadderkotmolen te Mater met omgeving, is beschermd als dorpsgezicht.
- **Diepe Weg (Oudenaarde)** De windmolen Tissenhovemolen te Mater, ook gekend als Oude Molen, is beschermd als monument.

Is deel van

- **Mater (Oudenaarde)**
- **Sint-Maria-Horebeke (Horebeke)**

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/135215>

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0902191	Datum opzoeking:	23/09/2025
Referentienummer:	Kloosterweg 3-1	Zoekdata:	45021A1497/00F002
Perceel:	45021A1497/00F002		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Oudenaarde afdeling OUDENAARDE 11 AFD/MATER/, sectie A met perceelnummer 1497/00F002 [45021A1497/00F002]

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