

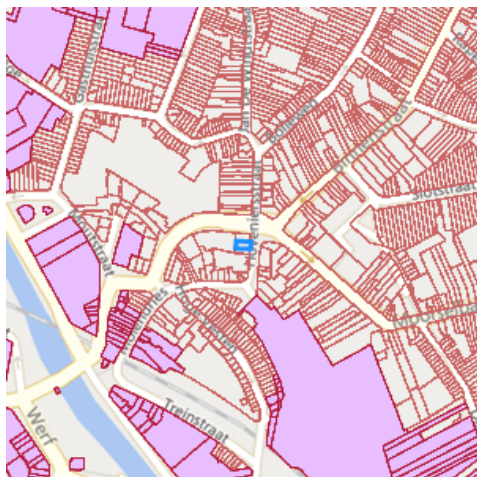
# Recht van voorkoop

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-0503211	Datum opzoeking:	3/06/2024
Referentienummer:	Hoveniersstraat 26, Aalst-1	Zoekdata:	41303D0925/00A000
Datum opzoeking themabestand:	3/06/2024	Perceel:	41303D0925/00A000

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Aalst afdeling AALST 3 AFD, sectie D met perceelnummer 0925/00A000 [41303D0925/00A000]

### 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 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](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-0503213	Datum opzoeking:	3/06/2024
Referentienummer:	Hoveniersstraat 26, Aalst-1	Zoekdata:	41303D0925/00A000
Perceel:	41303D0925/00A000		

### 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 03-06-2024

## Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Aalst				
Afdeling	3	Sectie	D	Perceelnummer	0925/00A000
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
Waterbeheerder(s)	De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West				



## Informatie voor het volledige perceel

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

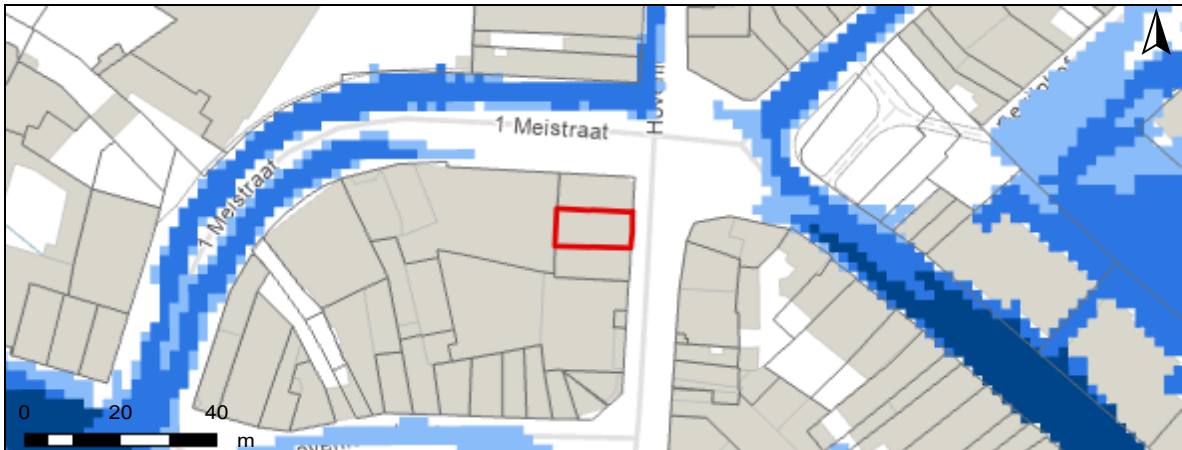
**Te gebruiken symbool voor informatieplicht:** geen verplicht symbool

## Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
17281708	A

# 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 Aalst, afdeling 3, sectie D met perceelnummer 0925/00A000

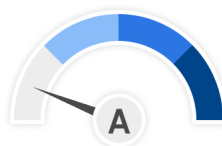
Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

PERCEELSCORE: A

**Geen overstroming gemodelleerd**



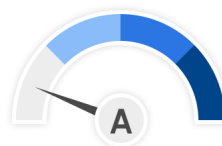
Intense neerslag  
**Pluviaal**



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 17281708

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 17281708

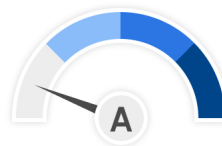
Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

GEBOUWSCORE: A

**Geen overstroming gemodelleerd**



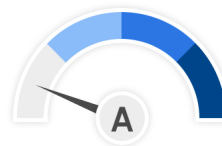
Intense neerslag  
Pluviaal



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



# 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)

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

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



## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-0503210	Datum opzoeking:	3/06/2024
Referentienummer:	Hoveniersstraat 26, Aalst-1	Zoekdata:	41303D0925/00A000
Perceel:	41303D0925/00A000		

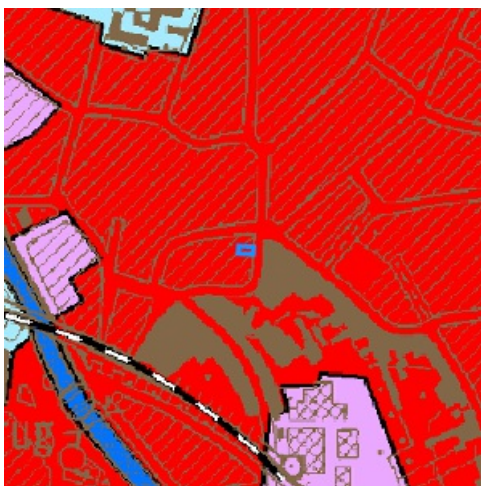
# Informatieaanvraag Gewestinfo

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Aalst afdeling AALST 3 AFD, sectie D met perceelnummer 0925/00A000 [41303D0925/00A000]













### Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	woongebieden
Datum goedkeuring gewestplan:	10/06/1978
Gewestplan:	origineel gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem
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

Naam:	Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst
Planidentificatienummer:	RUP_02000_212_00001_00001

### 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

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

#### Gewestplan

Het gewestplan is een verouderd planningsinstrument dat 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 de 'ruimtelijke uitvoeringsplannen' (RUP'S).

#### 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.

#### 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.

#### 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 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](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-0503212	Datum opzoeking:	3/06/2024
Referentienummer:	Hoveniersstraat 26, Aalst-1	Zoekdata:	41303D0925/00A000
Perceel:	41303D0925/00A000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Aalst afdeling AALST 3 AFD, sectie D met perceelnummer 0925/00A000 [41303D0925/00A000]

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






#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

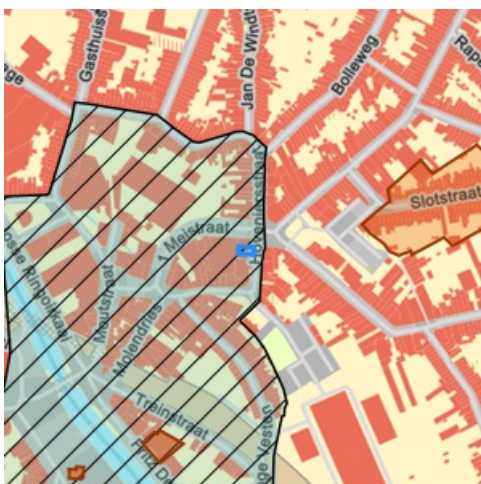
- Het onroerend goed is geen beschermd onroerend erfgoed

#### Legende

- |   |   |
|---|---|
|  Cultuurhistorische landschappen |  Monumenten     |
|  Archeologische sites            |  Overgangszones |
|  Stads- en dorpsgezichten        |   |

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

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Historische stadskern van Aalst: (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

- **Historische stadskern van Aalst:** Archeologisch (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.

### **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: Hoveniersstraat 26, Aalst-1)

# Resultaat opvraging perceel gelegen in Aalst afdeling AALST 3 AFD, sectie D met perceelnummer 0925/00A000 [41303D0925/00A000]

## Vastgestelde inventaris

### Vastgestelde archeologische zone: Historische stadskern van Aalst

Vastgestelde archeologische zone

#### Beknopte karakterisering

**Typologies** [steden](#), [stadsomwallingen](#)

**Datering** [middeleeuwen](#), [nieuwe tijd](#)

#### Beschrijving

De historische stadskern is een immense en complexe archeologische zone die het resultaat is van een eeuwenlange intense bewoning binnen de stedelijke grenzen, meestal een omwalling. De stadsplattegrond kent een cumulatief karakter en verschillende fasen, met een oude nederzettingkern die soms teruggaat op een vroeg- of pre-middeleeuwse aanwezigheid. Voor de afbakening is in eerste instantie gekeken naar het 19de-eeuwse gereduceerde kadaster omdat dit de eerste nauwkeurige kadasterkaart is die nog een tijdsbeeld geeft van voor de industrialisering.

#### Is de aanduiding van

- **Aalst (Aalst)** Deze zone omvat de historische stadskern van Aalst.

#### Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11699>

#### Beschermingbesluiten

- **Historische stadskern Aalst** - <https://id.erfgoed.net/besluiten/5871>  
Vaststellingsbesluiten

### Historische stadskern van Aalst



#### Beknopte karakterisering

**Typologies** [steden](#), [stadsomwallingen](#)

**Datering** [middeleeuwen](#), [nieuwe tijd](#)

#### Beschrijving

##### Algemene Beschrijving

De oudste historische kern van Aalst is gelegen op de linkeroever van de Dender, op de overgang tussen de leem- en de zandleemstreek. De middeleeuwse stad heeft zich ontwikkeld op de plaats waar een noordoostelijke uitloper van een leemrug een steilrand vormt met het alluviaal gebied van de Dender, waardoor de bedding van de rivier er zeer dicht tegen de leemrug aanleunt, en waar zich waarschijnlijk al van oudsher een belangrijke oversteekplaats bevond. Het hoogteverschil tussen de alluviale rand en het 180 m verder gelegen hoogste punt aan de noordoostzijde van de leemrug ter hoogte van de Grote Markt bedraagt 6 m. Aan de zuidzijde wordt de leemrug begrensd door de valleien van de Hoezebeek en de Siesegembek, die na hun samenvloeiing ten noorden ervan in de Dender uitmonden. Door de uitgestrekte bebouwde oppervlakte is de oorspronkelijke microtopografie en bodemgesteldheid in de oudste stadskern niet gekend. Een klein gebied op de rechteroever maakt vanaf de 13de eeuw ook deel uit van de historische stadskern. Op het gewestplan staat de historische kern bijna volledig ingekleurd als woongebied, waarvan de helft met culturele, historische en/of esthetische waarde. Enkele kleinere gebieden zijn aangeduid als gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en er is ook een klein parkgebied. Eén zone is ingekleurd als industriegebied, namelijk het zogeheten eiland 'Chipka', gelegen tussen de natuurlijke Dender (thans gedempt) en de huidige gekanaliseerde rivier, oorspronkelijk deel uitmakend van het voormalige castrale eiland.

##### Archeologische nota

De laatmiddeleeuwse stadsomwalling blijft tot op heden bewaard in de ruimtelijke structuur van de huidige stad, op linkeroever is dat de Wallenring, en laat toe de middeleeuwse stadskern perfect af te lijnen. De 16de- en 17de-eeuwse bastions maken daar een aanvulling op. De morfologie van de huidige structuur weerspiegelt goed de ontwikkeling van de prestedelijke nederzetting tot een stedelijke ruimte met een eerste omwalling in de 11de eeuw en een tweede in de 13de eeuw. De laatmiddeleeuwse fortificatie werd in de late 16de en de 17de eeuw aangevuld met bastions. De eigenlijke omwalling werd al in 1667 geslecht, maar bleef de stedelijke vorm bepalen.

Over het pre-middeleeuwse Aalst zijn weinig gegevens gekend. Een concentratie van vuurstenen werktuigen uit het finaalpaleolithicum op de rand van de Denderoever wijst op een tijdelijk kamp van jagers-verzamelaars in de periode 12.000-10.000 v. Chr. (Van Moerkerke 1983). Op enkele kleine grachtstructuren uit de metaaltijden en de Romeinse periode na is de vondst van een Gallo-Romeins brandrestengraf op de oever van de natuurlijke Dender de enige betekenisvolle vondst uit deze periode (De Grootte 2000; De Grootte 2013). Onderzoek heeft wel aangetoond dat de hooggelegen leemkouter al vanaf het laat-neolithicum in ontginning was en ook in de Romeinse periode als akkerland in gebruik bleef. Het tracé van de latere handelsweg Brugge-Keulen die door Aalst loopt, gaat waarschijnlijk terug op een oudere weg, die ter hoogte van de latere Brusselse poort een oversteekplaats had over de Dender (De Grootte 2010; De Grootte 2013).

Binnen de 11de-eeuwse stedelijke kern zijn meerdere sporen en vondsten uit de vroege middeleeuwen gekend (De Grootte 2000; De Grootte 2013). Zeer belangrijk was de vondst van de restanten van houtbouw uit de tweede helft van de 5de of de eerste helft van de

6de eeuw onder de restanten van de eerste aarden stadswal op het Sint-Jozefscollege (De Groote e.a. 2010). Alle Merovingische vondsten en bewoningsresten te Aalst bevinden zich uitsluitend binnen de latere, eerste stadsomwalling. Het wijst op het belang van deze zone als ontwikkelingskern voor de latere stad en maakt duidelijk dat de Karolingische *Villa Alost*, zoals gekend uit de dubbele vermelding rond 868-869 in de eigendomslijsten van de abdij van Lobbes (Callebaut, 1983), een vroeg-Merovingische oorsprong kende. De kwaliteit van de Merovingische vondsten is eveneens opvallend, met onder meer een gouden munt (De Groote e.a. 1994), een fibula en veel importaadewerk. Dit lijkt te wijzen op een goed ontwikkelde nederzetting met een zekere status (De Groote 2013).

De weinige vondsten uit de prestedelijke perioden maken wel duidelijk dat hoe fragmentarisch ook, elke registratie van die pre- en vroegmiddeleeuwse getuigen niet enkel belangrijk is voor de reconstructie van het verste verleden in de Aalsterse regio, maar ook van groot belang is voor de reconstructie van de oorsprong en de vroegste ontwikkelingen van de stadswording van Aalst. In de eeuwenlang dichtbebouwde oudste stadskern, is het niet evident om sporen van dit verre verleden terug te vinden.

De militaire en politieke ontwikkelingen midden 11de eeuw bezorgde Aalst een nieuwe status als zetel van het bestuur van Rijks-Vlaanderen, het latere Land van Aalst, en leidden tot de bouw van de eerste stadsomwalling in de loop van de tweede helft van de 11de eeuw (na 1047-1050) (De Groote 2010). Het tracé en de afmetingen van de eerste verdedigingswal zijn dankzij het archeologisch onderzoek nagenoeg volledig te reconstrueren (De Groote 2000; De Groote 2013; De Groote e.a. 2010; De Groote & Moens 1995). Een volledige doorsnede van gracht en wal werd gerealiseerd bij de opgravingen op de zuidelijke speelplaats van het Sint-Jozefscollege in 2009. Het tracé was min of meer hoefijzervormig (*D-shaped*) en had een lengte van ongeveer 750 m, wat een omwalde oppervlakte van ongeveer 6,5 ha opleverde. De walgracht had een breedte tussen 15 en 18 m en een diepte van 3,5 tot 4 m, naargelang de topografische situatie. Op de site Sint-Jozefscollege was de ongeveer 13 m brede basis van het wallichaam nog op minstens twee plaatsen bewaard. In de vulling van de walgracht zijn resten aangetroffen die aantonen dat op de wal een weermuur in glauconiethoudende kalkzandsteen aanwezig was.

De volgende anderhalve eeuw ontwikkelt de stad zich snel, onder meer door zijn gunstige economische ligging op de kruising van de grote handelsweg Brugge-Keulen met de Dender (De Groote 2013). Het omwalde gebied werd in de loop van de 12de eeuw al gauw te klein, en rond 1200 werd een nieuwe stadsomwalling gerealiseerd (De Groote 2000; De Groote 2013; De Maeyer e.a. 2015). De tweede stadsuitleg betekende bijna een vertienvoudiging van de oppervlakte binnen de muren (van 6,5 ha tot meer dan 50 ha). De nieuwe stadswal, die ook een deel aan de rechteroever van de Dender omvatte, had een lengte van ongeveer 4 km. De wallen en grachten domineerden het uitzicht van de stad tot in de 17de eeuw. Na de inname van Aalst door de troepen van maarschalk Turenne in 1667 werden de versterkingen ontmanteld. De laatmiddeleeuwse omwalling heeft echter een stevige stempel gedrukt op de vormgeving van de stad, die tot op heden nog zeer goed in het stratenplan (en de benaming van de straten) merkbaar is.

Vanaf dan werd de nieuw gecreëerde Grote Markt het politieke en economische centrum van de stad, met de bouw van het schepenhuis (het oudste van de Nederlanden), waar het stedelijke bestuur gevestigd was, en het (verdwenen) gravensteen, dat als bestuurlijk centrum van het Land van Aalst fungeerde (Van de Perre 2011; De Groote 2013). Economisch belangrijk werd de ontwikkeling in de 13de en vooral de 14de eeuw van de haven ter hoogte van de Werf (De Maeyer e.a. 2012). De stedelijke identiteit werd verder onderstreept door de vestiging van allerlei ambachten, zoals leerlooiers, die al vanaf de late 12de eeuw archeologisch aangetoond kunnen worden, metaalbewerkers (vanaf de 13de eeuw) en pottenbakkers (14de eeuw), en de stichting van de schuttershoven van Sint-Joris en Sint-Sebastiaan, die respectievelijk als kruisboog- en als handboogschutters een belangrijke rol speelden in de stedelijke milities (De Groote, 2013). De stichting of de verplaatsing van verschillende kloosters (karmelieten, kapucijnen, zwartzusters, wilhelmiëten) binnen de muren vanaf de 15de eeuw benadrukken deze stedelijke ontwikkeling (De Groote e.a. 2011).

Door de economische crisissen en bevolkingsstagnatie vanaf de 14de/15de eeuw werd de voorziene ruimte binnen de nieuwe stedelijke omwalling nooit volledig opgevuld door bewoning (De Groote e.a. 2004). Dit gebeurde pas vanaf de industriële revolutie en de economische ontwikkelingen in de 19de eeuw. Hierdoor is het archeologische erfgoed in Aalst nog relatief goed bewaard gebleven, wat de talrijke onderzoeken van de laatste 30 jaar ten overvloede bewezen hebben.

## Evaluatie van de bewaringstoestand en motivatie voor de afbakening

De stedelijke ruimte bewaart sporen van samenlevingen die daar achtereenvolgens aanwezig waren en deze ruimte aan hun noden hebben aangepast. Ze is met andere woorden het resultaat van een complex levenstraject waarbij de invulling veranderlijk was naar gelang de sociaal-economische, maatschappelijke en institutionele context. Meer nog dan bij dorpen hebben stadsplattegronden een cumulatief karakter en verschillende fasen. De meeste steden zijn niet als geheel gepland, maar hebben vaak een oude nederzettingkern die teruggaat op een oude burcht of abdij, een economische infrastructuur of andere. Soms kunnen deze zelfs refereren naar een oudere, vroeg- of pre-middeleeuwse aanwezigheid.

Het gebruik van de 19de-eeuwse kadasterkaart (gereduceerd kadaster) als bron voor het onderzoek naar de historische gelaagdheid van een stad wordt gesuggereerd omdat deze een tijdsbeeld geeft van net voor de industrialisering en omdat dit de eerste nauwkeurige versie van het kadaster is met perceelsaanduiding. De oorspronkelijke perceelsindeling van een stad is een relatief stabiel element in de plattegrond, die vaak een prestedelijke oorsprong kent. Ondanks de processen van herverdeling blijven oude bezitsgrenzen en straatpatronen toch lang zichtbaar in het stedelijke landschap. De historische stedelijke kernen zijn immense archeologische sites en behoren tot de meest uitgebreide en complexe sites ter wereld, zowel in extensie als in stratigrafie. Tegelijkertijd zijn deze sites door permanente verstedelijking en stedelijke ontwikkeling ter plaatse zwaar bedreigd.

Wat betreft de afbakening wordt er traditioneel van uitgegaan dat de aanwezige versterkingen in de eerste plaats louter defensieve structuren waren en als dusdanig infrastructuur met een zware belemmerende invloed op de stadsontwikkeling. Hieruit volgt de constructie om de stadswallen te beschouwen als grenzen aan de stadsgroei en dus als bepaling van stadsfasen. De stadswallen vormen een belangrijk onderdeel van de stedelijke identiteit en zijn als zodanig actieve componenten en bepalend voor de conceptuele

stedelijke ruimte vóór de industriële periode en dus ook betekenisvol als afbakening van de complexe archeologische sites die steden zijn.

Omwille van al deze redenen wordt de grens van de archeologisch complexe en waardevolle ruimte vastgelegd op de buitenste afbakening van de stadsgracht rond de wallen en muren. De grachten bieden bovendien goede bewaringscondities voor organisch stedelijk afval. In een aantal gevallen werden de laatmiddeleeuwse muren tussen de 16de en de 18de eeuw vervangen door bastions en Vaubanversterkingen. De vergelijking met oudere stadsplannen laat echter steeds zien dat deze latere omwallingen ook de volledige laatmiddeleeuwse ruimte omvatten.

Het intekenen van de kernen gebeurde vanuit de ruimste perceelsafbakening en rekening houdende met belangrijke fysieke grenzen. Deze afbakening concentreert zich in de eerste plaats op de begrenzingen die zichtbaar zijn op de kaart, zoals stadsmuren, omwalling, stadsgrachten. Ook de open ruimtes tussen de bebouwde kern en strategische elementen zoals de rivieroever worden mee opgenomen. Op deze manier zijn we honderd procent zeker dat de afbakening van de historische stedelijke kernen in Vlaanderen dekkend is voor de volledige zone met complex stadsarcheologisch erfgoed (Tys e.a. 2010).

## Bibliografie

Atlas des villes de la Belgique au XVIe siècle, Jacob Van Deventer, Nationaal Geografisch Instituut, facsimile uitgegeven in 1884-1924.

Gereduceerde Kadasterkaart van België, Dépôt de la Guerre, uitgegeven in 1845-1855, schaal 1:20.000.

CALLEBAUT D. 1983: De topografische groei van Aalst of hoe een Zelfhof een gebastioneerde stad werd. In: *Miscellanea Archaeologica in honorem H. Roosens*, Archaeologia Belgica 255, Brussel, 227-249.

CALLEBAUT D., COOREMANS B., DE GROOTE K., DE SWAEF W., ERVYNCK A., MOENS J. & PIETERS M. 1994: *Aalst, Archeologie en Archief*, Herlevend Verleden 2, Zellik-Aalst.

COURTEAUX F. 1953: Proeve tot verklaring der wordingsgeschiedenis van Aalst, *Het Land van Aalst* 5, 190-196.

DE GROOTE K. 2000: Van prestedelijke nederzetting tot omwalde stad. Archeologie van de Aalsterse stadsontwikkeling, *Het Land van Aalst* LII-2, 234-252.

DE GROOTE K. 2000: Acht jaar stadskernonderzoek in Aalst. Problematiek en resultaten, *VOBOV-info*, 56-62.

DE GROOTE K. 2010: The contribution of archaeological sources to the research of the formation of towns. The example of Aalst, a border town in the county of Flanders. In: DE GROOTE K., TYS D. & PIETERS M. (eds.): *Exchanging Medieval Material Culture. Studies on archaeology and history presented to Frans Verhaeghe*, Relicta Monografieën 4, Brussel, 249-266.

DE GROOTE K. 2013: De stadswording van Aalst. Of hoe een Merovingische nederzetting uitgroeide tot een laatmiddeleeuwse stad, *M&L* 32(1), jan.-feb. 2013, 4-32.

DE GROOTE K., MOENS J. & AMEELS V. 2010: Verzegeld door de eerste stadswal. Merovingische nederzettingssporen onder de speelplaats van het Sint-Jozefscollege te Aalst (O.-VI.), *Archaeologia Mediaevalis* 33, 43-47.

DE GROOTE K., AMEELS V., MOENS J. & DEBONNE V. 2010: *Archeologisch onderzoek te Aalst - Sint-Jozefscollege (prov. Oost-Vlaanderen) 2009-2010*, Intern Rapport VIOE, Brussel.

DE GROOTE K., DE BUYSER F., HUYSMAN N. & MOENS J. 1994: Een 6de-eeuwse solidus uit Aalst. In: ROGGE M. & BEECKMANS L. (eds.): *Geld uit de grond. Tweeduizend jaar muntgeschiedenis in Zuid-Oost-Vlaanderen*, Zottegem, 115.

DE GROOTE K., DE MAEYER W., MOENS J., QUINTELIER K., VAN CLEVEN F., VANDEN BERGHE I. & VERNAEVE W.: Het karmelietenklooster van Aalst (prov. Oost-Vlaanderen) (1497-1797): het gebouwenbestand, de begravingen en het fysisch-antropologische onderzoek, *Relicta* 8, 83-250.

DE GROOTE K. & MOENS J. 1995: De oudste stadsversterking van Aalst (prov. Oost-Vlaanderen), *Archeologie in Vlaanderen* IV-1994, 95-148.

DE GROOTE K., MOENS J. & ERVYNCK A. 2004: *Vlekken & kruimels. Archeologische en culinaire verkenning van een Vlaamse stad*, Aalst.

DE MAEYER W., KLINKENBORG S., VAN CAUWENBERGH S., Taelman E. & CHERRETTÉ B. 2012: Het archeologisch onderzoek op de Werf te Aalst (Oost-Vlaanderen), *Archaeologia Mediaevalis* 35, 122-125.

DE MAEYER W., Taelman E., VAN CAUWENBERGHE S., VANHOLME N. & CHERRETTÉ B. 2015: Het archeologisch onderzoek op het Keizersplein te Aalst (O.VI.), *Archaeologia Mediaevalis* 38, 102-104.

DE POTTER F. & BROECKAERT J. 1873/1875: *De geschiedenis der stad Aalst, voorgegaan van eene historische schets van 't voormalige Land van Aalst, 4 delen*, Geschiedenis van de gemeenten der provincie Oost-Vlaanderen, zevende reeks, Gent (heruitgave: 1988, Roeselare).

GYSELING M. 1978: Inleiding tot de toponomie, vooral van Oost-Vlaanderen, *Naamkunde* 10/1-2, 1-24.

HAERS VAN DER MEULEN A. 1961: *Toponymie van Aalst tot het einde der 15de eeuw*, onuitgegeven licentiaatsverhandeling Katholieke Universiteit Leuven.

TYS D., BUYLE E., VERDURMEN I. & CANTERS F. 2010: *Vectorisering en karakterisering van nederzettingkernen op basis van het zgn. 'gereduceerd kadaster'*, Skar-Rapport 5, Brussel.

VAN DE PERRE D. 2011: De stedenbouwkundige ontwikkeling van Aalst, Ninove en Geraardsbergen tot 1500. Een vergelijkende studie, *Het Land van Aalst LXIII* (1), 39-80. (kopie)

VAN KERREBROECK A. 1939-40: *Het land en de heeren van Aalst in de Xle en Xlle eeuw*, Onuitgegeven licentiaatsverhandeling Rijksuniversiteit Gent.

VANMOERKERKE J. 1983: Epipaleolithicum onder het Onze-Lieve-Vrouw-Hospitaal te Aalst. In: *Conspectus MCMLXXXII*, Archaeologia Belgica 253, 14-16.

VAN UYTVEN R. 1982: Stads geschiedenis in het Noorden en het Zuiden. In: *Algemene Geschiedenis der Nederlanden*, deel 2, 187-253.

VERHAEGHE F. 1990: Twee zijden van één verleden. Geschiedenis en archeologie: beschouwingen omtrent theorie, methode en praktijk. In: *Ontstaan en vroegste geschiedenis van de middeleeuwse steden in de zuidelijke Nederlanden. Een archeologisch en historisch probleem. Handelingen van het 14de Internationaal Colloquium, Spa 6-8 sept. 1988*, Historische uitgaven reeks in-8, 83, Brussel, 501-559.

VERHULST A. 1999: *The rise of cities in North-Western Europe*, Cambridge.

## Is aangeduid als

- **Aalst (Aalst)** Deze zone omvat de historische stadskern van Aalst.

## Omvat

- **Bert Van Hoorickstraat (Aalst)** Ingrijpende rioleringswerken in de Bert Van Hoorickstraat hebben een stuk patrimonium aan het licht gebracht waarover tot nu toe enkel wat schaarse historische gegevens voorhanden waren. Door de ruime fotografische documentatie in combinatie met oud kaartmateriaal is er een beter inzicht gekomen in het traject van de Siesegembeek. Een waterloop die in de genese van de stad een belangrijke rol speelde.
- **Houtkaai 15 (Aalst)** Naar aanleiding van grondige verbouwingswerken werd er een proefputtenonderzoek en een landschappelijk bodemonderzoek uitgevoerd.
- **Keizersplein 33 (Aalst)** In de 3 proefputten werden in hoofdzaak dempingslagen en ophogingslagen aangetroffen. Er werd ook een greppeltje aangetroffen.
- **Klapstraat (Aalst)** Naar aanleiding van een toevalsvondst werden verscheidenen sporen en structuren aangesneden waaronder: een greppel, leemextractiekuilen, waterputten en baksteen kelders. Op basis van het vondstenmateriaal zijn deze te dateren in de periode tussen de volle middeleeuwen en nieuwste tijden.
- **Nieuwstraat 38 (Aalst)** Voor de sloop van een bestaand pand en de bouw van een nieuw handelspannd werden 2 proefputten geplaatst. De proefputten leverden aanwijzingen voor bebouwing vanaf de late middeleeuwen tot de nieuwste tijd.
- **Nieuwstraat 38 (Aalst)** De opgraving levert sporen op van bewoning van de 11de eeuw tot in de nieuwe tijd.
- **Kattestraat 61 (Aalst)** De oudste sporen wijzen op agrarische landbouwactiviteiten, op het ogenblik dat dit areaal zich nog buiten de eigenlijke (eerste) stadsomwalling bevond (voor de eerste helft 13de eeuw). In een daaropvolgende fase lijkt het erop dat er gedeelten genivelleerd werden in functie van bouwrijp maken van terreinen in het licht van de verdere stadsuitbreiding. De aanwezigheid van een extractiekuil doorheen de cultuurlaag wijst duidelijk in de richting van het ontginnen van grondstof in de vorm van zand/leem voor de productie van leemmengsels ten behoeve van de bouw en afwerking van vakwerkbouw, maar ook eventueel voor de bouw van veldovens.
- **Graanmarkt 5 (Aalst)** Het proefsleuvenonderzoek leverde een grote hoeveelheid muur- en vloerresten op, die te linken zijn aan de laatste fasen van het klooster van de Zwarte Zusters (19de eeuw) dat hier gevestigd was.
- **Sint Martensplein 2 (Aalst)** Bij de opgraving werden graven en sporen uit de volle middeleeuwen en sporen en gebouwresten uit de late middeleeuwen aangetroffen.
- **Sint Martensplein (Aalst)** Het archeologisch onderzoek in de Sint-Martinuskerk heeft, ondanks de beperkte omvang van de vloerverwarmingsputten, toch fundamenteel nieuwe informatie opgeleverd die van belang is, niet alleen voor de kerk, maar ook voor de stad.

## Is gerelateerd aan

- **Keizersplein 33 (Aalst)** Binnen de af te graven (kelder)ruimtes werd slechts één relevant spoor aangetroffen, namelijk een dempingspakket van één van de stadgrachten van Aalst.
- **Keizersplein (Aalst)** Het proefputtenonderzoek leverde sporen op van de buitenste stadsgracht, net als gebouwde structuren die te linken zijn aan de huidige stadswoning.
- **Pierre Corneliskaai (Aalst)** Er werden sporen aangetroffen van de opvulling van de stadsgracht in de tweede helft van de 19de eeuw en na 1750.

## Is deel van

- **Aalst (Aalst)**

## Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140017>

# 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.

41303D0925/00A000

9,3/10

 <b>Openbaar vervoer</b> Goed aanbod	Er is op minder dan 250m een belangrijke bushalte aanwezig Er is op minder dan 500m een treinstation aanwezig
 <b>Onderwijs</b> Zeer goed 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> Zeer goed 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> Zeer goed 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> Zeer goed 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  
Koning Albert II-Laan 20 bus 8, 1000 Brussel

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-0503215	Datum opzoeking:	3/06/2024
Referentienummer:	Hoveniersstraat 26, Aalst-1	Zoekdata:	41303D0925/00A000
Perceel:	41303D0925/00A000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Aalst afdeling AALST 3 AFD, sectie D met perceelnummer 0925/00A000 [41303D0925/00A000]

### 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:	O2024-0503217	Datum opzoeking:	3/06/2024
Referentienummer:	Hoveniersstraat 26, Aalst-1	Zoekdata:	41303D0925/00A000
Perceel:	41303D0925/00A000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Aalst afdeling AALST 3 AFD, sectie D met perceelnummer 0925/00A000 [41303D0925/00A000]

### 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 Lokalet 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:	O2024-0503214	Datum opzoeking:	3/06/2024
Referentienummer:	Hoveniersstraat 26, Aalst-1	Zoekdata:	41303D0925/00A000
Perceel:	41303D0925/00A000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Aalst afdeling AALST 3 AFD, sectie D met perceelnummer 0925/00A000 [41303D0925/00A000]

### 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.
-

## Informatievraag: CA beperkte duurtijd

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

- Op deze locatie bedraagt de standaard geldigheidstermijn van een conformiteitsattest 120 maanden.

### 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)