

Asbestinventarisatetest

Kapelhofstraat 21, 9420 Erpe-Mere

Attestnummer : 20250729-000224.000

Uitgegeven op : 29.07.2025

Geldig tot : 29.07.2035



Eindconclusie:

Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

6

Asbestmaterialen

3

Beperkingen

0

Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

- | | | |
|---|------------------|----------------------------|
| 0 | Asbestmaterialen | Dringend verwijderen |
| 0 | Asbestmaterialen | Dringend maatregelen nemen |
| 4 | Asbestmaterialen | Verwijderen |
| 0 | Asbestmaterialen | Maatregelen nemen |
| 2 | Asbestmaterialen | Zorgvuldig beheren |

Werken gepland?

Er kunnen nog niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen zijn in wanden, vloeren, ... Laat ze in een aanvullend onderzoek opsporen.

In deze leeswijzer en in het hoofdstuk [toelichting](#) vindt u meer informatie en verdere uitleg over de gebruikte begrippen.

Over dit attest

Dit asbestattest is het verslag van een uitgevoerde asbestinventarisatie op uw locatie. De belangrijkste conclusies staan gebundeld op het voorblad. Meer details over de aangetroffen asbestmaterialen, foto's, plannen en adviezen vindt u verder in het asbestattest.

Asbestveilig of niet-asbestveilig... wat betekent dit?

Asbestveilig

Een locatie is asbestveilig indien geen asbestmaterialen werden aangetroffen of enkel asbestmaterialen met een laag risico voor de gezondheid of het leefmilieu. Asbestveilig betekent dus niet hetzelfde als asbestvrij. Indien het asbestattest geen asbestmaterialen vermeldt, kunnen er toch nog niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen aanwezig zijn, bijvoorbeeld ingesloten in wanden, vloeren of onder de grond. Indien asbestmaterialen aangetroffen werden, vermeldt het voorblad van dit asbestattest welke acties u kan ondernemen om de asbestveilige toestand te behouden.

Niet-asbestveilig

Een locatie is niet-asbestveilig indien asbestmaterialen werden aangetroffen met een verhoogd of hoog risico voor de gezondheid of het leefmilieu. Bepaalde asbestmaterialen geven altijd aanleiding tot de conclusie "niet-asbestveilig". Dit zijn asbestmaterialen die de Vlaamse overheid tegen 2034 wil laten wegnemen. Het gaat om eenvoudig bereikbare niet-hechtgebonden asbestmaterialen en asbestcementen dak- en gevelbekledingen, dakgoten, rookgaskanalen en hemelwaterafvoerkanalen aan de buitenzijde van gebouwen. Het voorblad van dit asbestattest vermeldt welke acties u kan ondernemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen.

Acties

De mogelijke acties om een asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden, zijn:

Dringend verwijderen

Deze asbestmaterialen moet u zo snel mogelijk (laten) verwijderen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze kunnen een onmiddellijk gevaar vormen voor de gezondheid of het leefmilieu.

Dringend maatregelen nemen

Deze asbestmaterialen kunnen een onmiddellijk gevaar vormen voor de gezondheid of het leefmilieu. Omdat ze momenteel niet eenvoudig bereikbaar zijn, moet u ze niet verwijderen maar wel zo snel mogelijk andere maatregelen nemen om het risico te verlagen.

Verwijderen

Deze asbestmaterialen moet u (laten) verwijderen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze kunnen een gevaar vormen voor de gezondheid of het leefmilieu.

Maatregelen nemen

Deze asbestmaterialen vormen een gevaar voor de gezondheid of het leefmilieu. Omdat ze momenteel niet eenvoudig bereikbaar zijn, moet u ze niet verwijderen maar wel andere maatregelen nemen om het risico te verlagen.

Zorgvuldig beheren

Deze asbestmaterialen moeten niet weggenomen worden om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze vormen momenteel geen gevaar voor de gezondheid maar u moet ze wel zorgvuldig beheren om het risico laag te houden.

Aanvullend onderzoek bij werken

Voor een standaard asbestattest worden asbestmaterialen verborgen in bijvoorbeeld wanden, vloeren of onder de grond niet geïnspecteerd. Voorafgaand aan werken is het daarom verstandig aanvullend onderzoek uit te laten voeren om op niet-geïnspecteerde plaatsen asbestmaterialen op te sporen.

Beperkingen en uitsluitingen

Een **beperking** betekent dat de asbestdeskundige tijdens de inspectie een voorwerp of onderdeel in en rondom de constructie onvoldoende kon inspecteren. In die situatie rapporteert de asbestdeskundige dit als een beperking van het onderzoek.

Een **uitsluiting** daarentegen is positief en betekent dat de asbestdeskundige tijdens de inspectie een aanwezige constructie kon uitsluiten van verder onderzoek omdat het bouwjaar 2001 of recenter was. Bij die bouwjaren kan normaal gezien geen asbest aanwezig zijn omdat het gebruik ervan in België finaal in 2001 werd verboden.

Vragen of klachten over uw asbestattest

Contacteer eerst de asbestdeskundige die uw asbestattest opmaakte. U vindt de naam en het certificaatnummer op het voorblad van uw asbestattest. Op www.asbestinfo.be vindt u de overzichtslijst van asbestdeskundigen en hun gegevens. Blijft u toch nog met vragen zitten, of heeft u een klacht, dan kan u dit melden via een digitaal formulier op www.asbestinfo.be aan de hand van uw attestnummer. De door de OVAM erkende certificatie-instelling waarbij de asbestdeskundige is aangesloten, zal uw klacht behandelen.

Inhoudsopgave

Leeswijzer.....	2
Geïnspecteerde zones.....	5
Zone 1: Woning.....	6
Plan 1.1: Woning.....	7
Plan 1.2: Woning dakplan.....	8
Plan 1.3: Woning dakplan.....	9
Plan 1.4: Zolder plan.....	10
Plan 1.5: 1ste verdiep plan.....	11
Plan 1.6: 1ste verdiep plan.....	12
Plan 1.7: Gelijkvloers plan.....	13
Plan 1.8: Gelijkvloers plan.....	14
Asbestmaterialen.....	15
Fiche 1: Leien hoofddak.....	16
Fiche 2: Cementplaten.....	19
Fiche 3: Bakeliet.....	22
Fiche 4: Thermische isolatie garage.....	25
Fiche 5: Onderdak.....	28
Fiche 6: Lambrisering.....	31
Beperkingen.....	34
Fiche 7: Zolder stallen.....	35
Fiche 8: Pleisterwerk plafond.....	36
Fiche 9: Afvalzone leien hoofddak.....	37
Adviezen.....	38
Fiche 10: Vloertegels.....	39
Fiche 11: Lijm faiënce.....	40
Fiche 12: Afvalzone leien hoofddak.....	41
Geen asbest.....	42
Fiche 13: Mastiek ramen / kozijn - glas.....	43
Fiche 14: Pleisterwerk muren.....	45
Fiche 15: Pleisterwerk plafond aanbouw.....	47
Toelichting.....	49

Geïnspecteerde zones

Zone 1: Woning



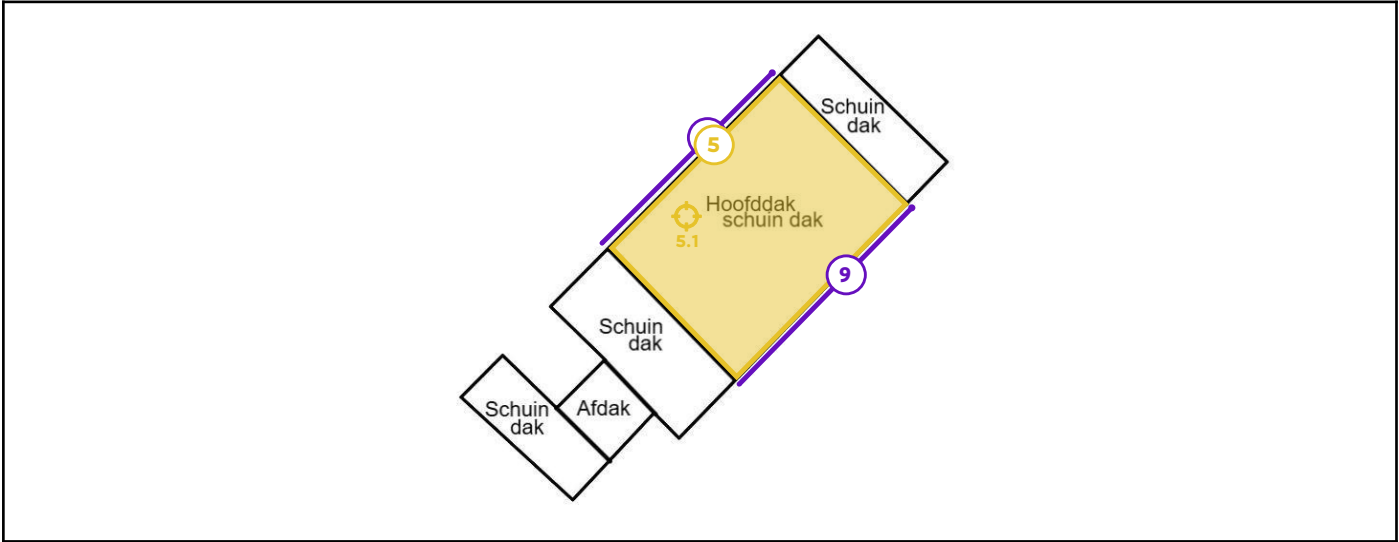
Tijdens de inspectie vastgesteld:

- 6 Asbestmaterialen**
- 3 Beperkingen**
- 0 Uitsluitingen
- 0 Roerende goederen
- 0 Puin, steenslag, (water)bodem
- 3 Adviezen**
- 3 Geen asbest**

Plan 1.1: Woning



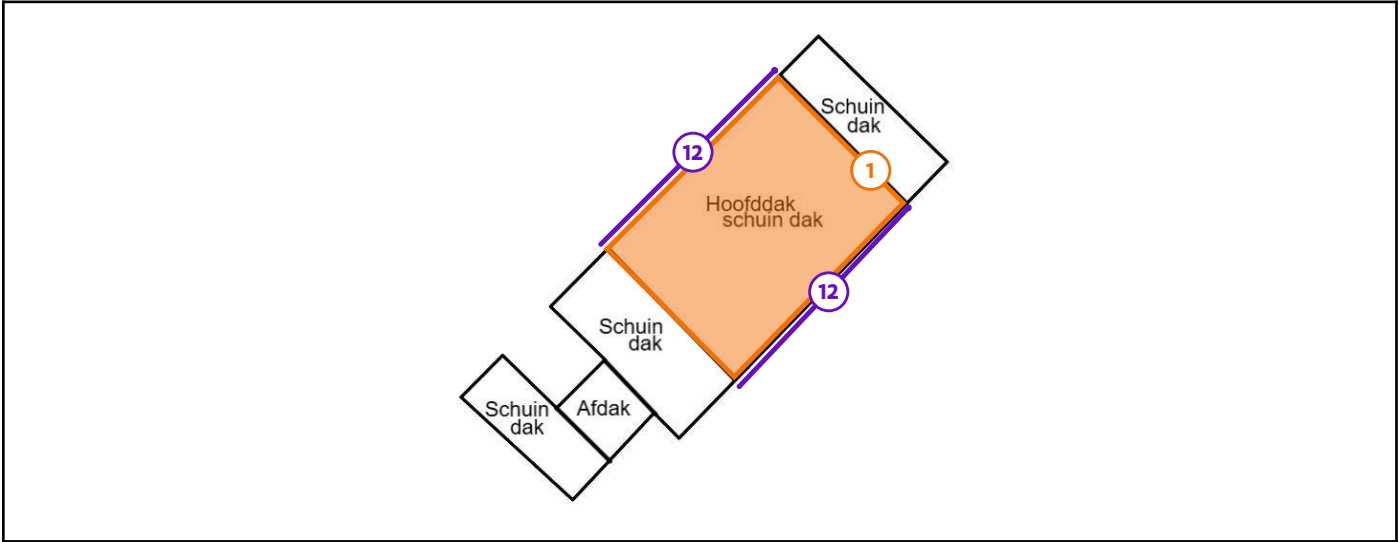
Plan 1.2: Woning dakplan



Legende van plan 1.2: Woning dakplan

Beschrijving	Type	Actie
5. Onderdak	Asbestmateriaal	Zorgvuldig beheren
5.1 Code: KAP-ME DA	Puntmonster	-
9. Afvalzone leien hoofddak	Beperking	-

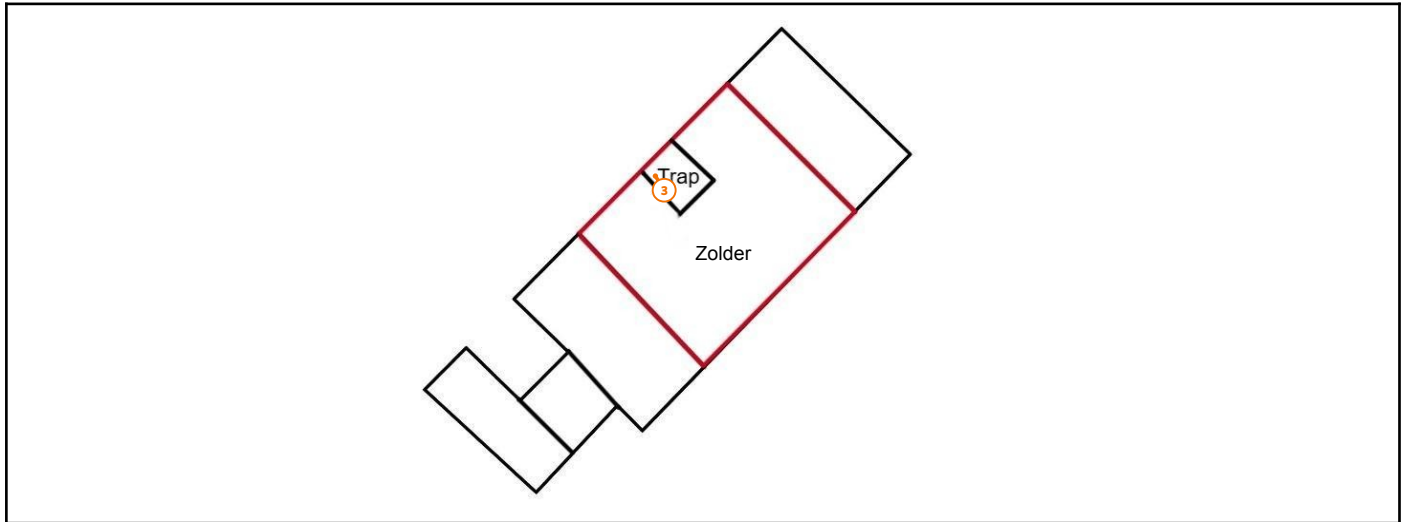
Plan 1.3: Woning dakplan



Legende van plan 1.3: Woning dakplan

Beschrijving	Type	Actie
1. Leien hoofddak	Asbestmateriaal	Verwijderen
12. Afvalzone leien hoofddak	Advies	-

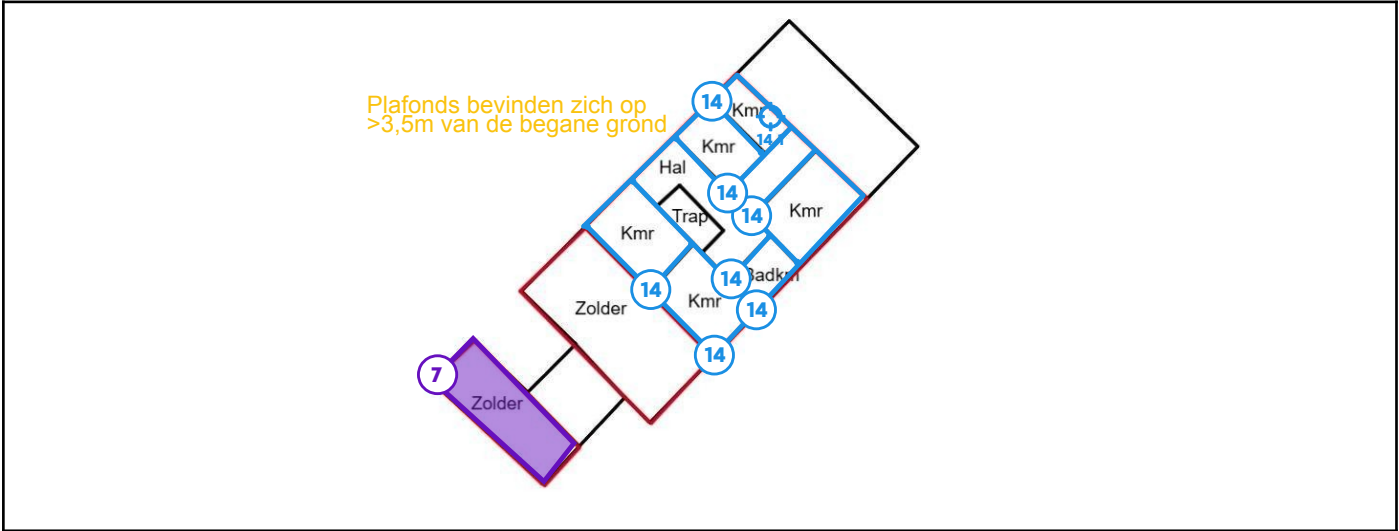
Plan 1.4: Zolder plan



Legende van plan 1.4: Zolder plan

Beschrijving	Type	Actie
3. Bakeliet	Asbestmateriaal	Verwijderen

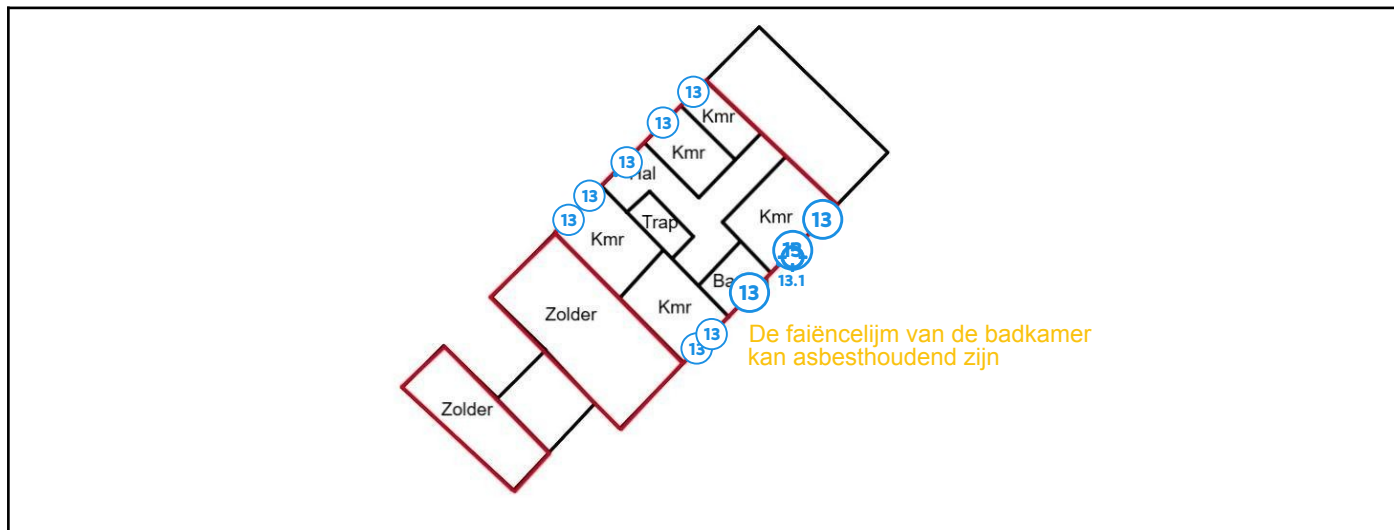
Plan 1.5: 1ste verdiep plan



Legende van plan 1.5: 1ste verdiep plan

Beschrijving	Type	Actie
7. Zolder stallen	Beperking	-
8. Pleisterwerk plafond	Beperking	-
14. Pleisterwerk muren	Geen asbest	-
14.1 Code: KAP-PLM	Mengmonster	-

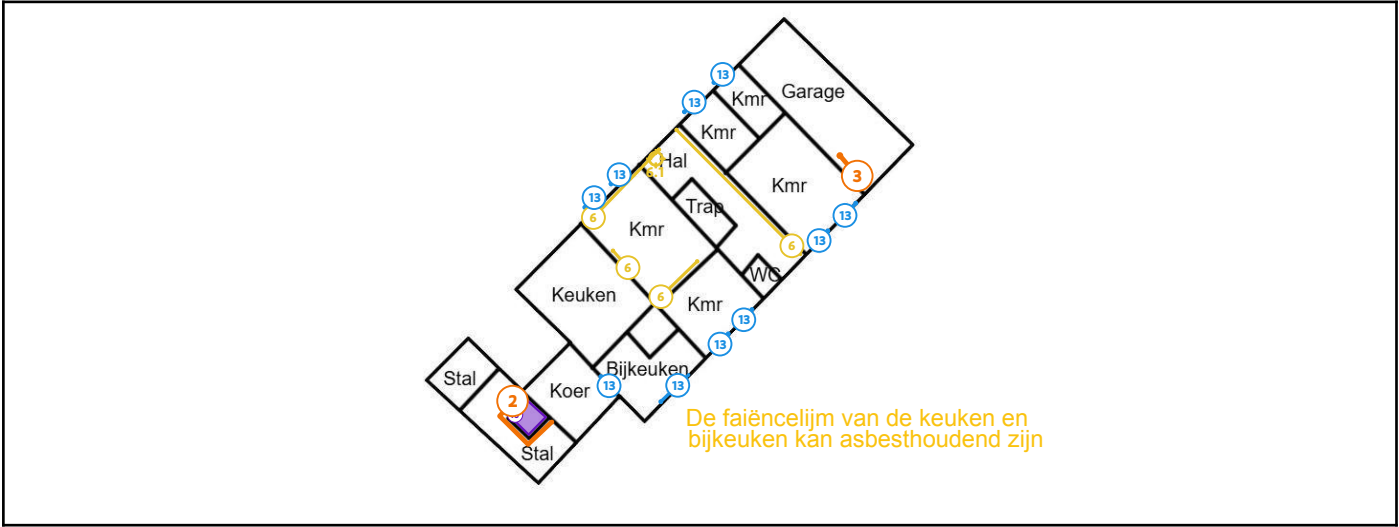
Plan 1.6: 1ste verdiep plan



Legende van plan 1.6: 1ste verdiep plan

Beschrijving	Type	Actie
11. Lijm faiënce	Advies	-
13. Mastiek ramen / kozijn - glas	Geen asbest	-
13.1 Code: KAP-MAS	Puntmonster	-

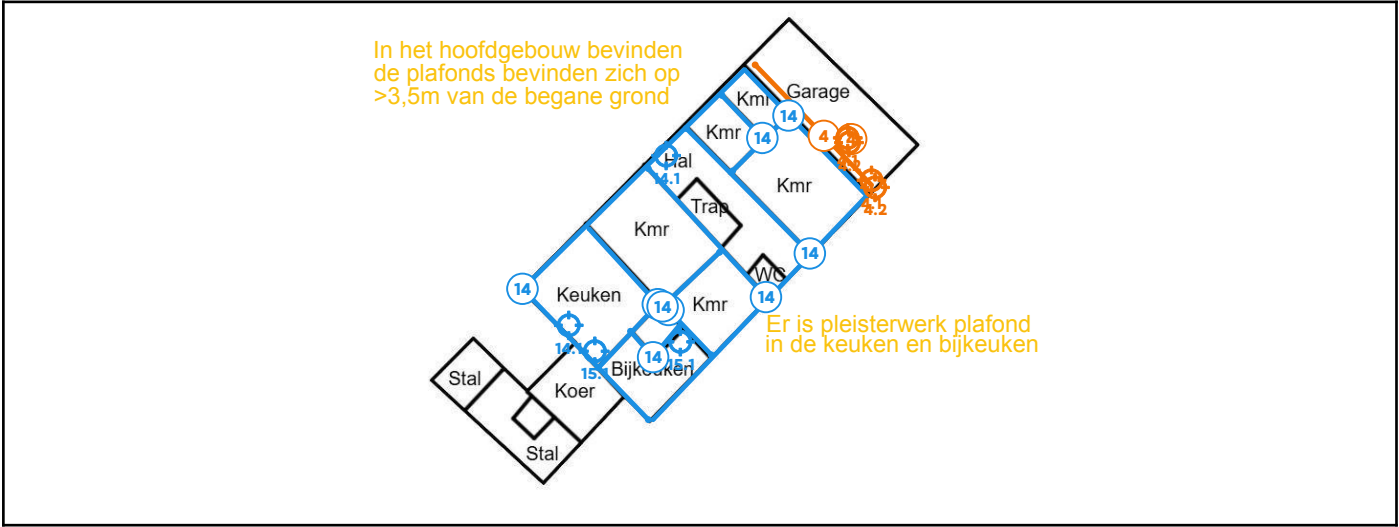
Plan 1.7: Gelijkvloers plan



Legende van plan 1.7: Gelijkvloers plan

Beschrijving	Type	Actie
2. Cementplaten	Asbestmateriaal	Verwijderen
3. Bakeliet	Asbestmateriaal	Verwijderen
6. Lambrisering	Asbestmateriaal	Zorgvuldig beheren
6.1 Code: KAP-LAM	Puntmonster	-
10. Vloertegels	Advies	-
11. Lijm faiënce	Advies	-
13. Mastiek ramen / kozijn - glas	Geen asbest	-

Plan 1.8: Gelijkvloers plan



Legende van plan 1.8: Gelijkvloers plan

Beschrijving	Type	Actie
4. Thermische isolatie garage	Asbestmateriaal	Verwijderen
4.1 Code: KAP-TI	Mengmonster	-
4.2 Code: KAP-TIB	Mengmonster	-
8. Pleisterwerk plafond	Beperking	-
14. Pleisterwerk muren	Geen asbest	-
14.1 Code: KAP-PLM	Mengmonster	-
15. Pleisterwerk plafond aanbouw	Geen asbest	-
15.1 Code: KAP-PLP	Mengmonster	-

Asbestmaterialen



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2034.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Verwijderen

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.
- Verwijder dit asbestmateriaal zo snel mogelijk. Volg de toestand goed op.
- Hemelwater dat afspoelt van asbestcement daken of gevels kan asbestdeeltjes bevatten. Gebruik het enkel voor gesloten circuits (bv. spoelen toiletten). Reinig na het vervangen van het dak of de gevel de dakgoten en regenwaterput of -ton om asbesthoudend sediment of slib te verwijderen
- Voer bijkomende staalname(s) uit.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen
Hechtgebonden toepassing die verwijderd mag worden via doe-het-zelf of door een vakman.

Dit enkel onder stricte voorwaarden.

Meer info vindt u hier: <https://ovam.vlaanderen.be/wie-mag-wat-verwijderen>

Volgens het Agentschap Onroerend Erfgoed hebben de leien geen erfgoedwaarde en mogen ze verwijderd worden na toelating van het Agentschap. Een aanvraag tot verwijdering moet dus eerst ingediend worden.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning

- Plan 1.3: Woning dakplan

Detailinformatie

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Verhoogd materiaalrisico en/of verhoogde kans op vezelvrijgave
---------------------------------	--

Berekening materiaalrisico

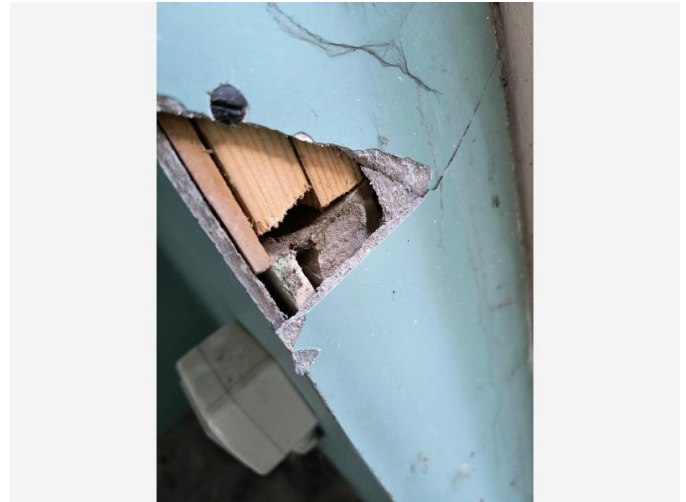
Gebondenheid	Categorie 1: hechtgebonden in oorsprong
Asbestsoort (vezeltype)	Crocidoliet aanwezig
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Geheel of deels vrij aan de buitenlucht
Toestand van het materiaal	Matig beschadigd, matig verweerd

Technische gegevens

Beschrijving	Leien hoofddak
Omgeving	Buiten
Primaire drager	Schuin dak
Asbestmateriaal	Dak- en gevelbekleding - Lei, shingle
Bindmiddel van asbestmateriaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - aantal)	• 150,00 m ² - 1 stuk
Totale oppervlakte	150,00 m ²
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Genageld, geniet
Identificatiemethode	Vaststelling zonder monsternamen
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Enkel op het hoofddak liggen deze leien. Staalname is noodzakelijk om deze leien uit te sluitelen als asbesthoudend.



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2040.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Verwijderen

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.
- Scherm in afwachting van verwijdering het asbestmateriaal af van luchtstromingen en verstoring: bijvoorbeeld door het te verpakken, te fixeren, af te dekken, signalisatie - afbakening aan te brengen, ...
- Verwijder dit asbestmateriaal zo snel mogelijk. Volg de toestand goed op.
- Voer bijkomende staalname(s) uit.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen
Hechtgebonden toepassing die verwijderd mag worden via doe-het-zelf of door een vakman.

Dit enkel onder stricte voorwaarden.

Meer info vindt u hier: <https://ovam.vlaanderen.be/wie-mag-wat-verwijderen>

Volgens het Agentschap Onroerend Erfgoed hebben de cementplaten geen erfgoedwaarde en mogen aldus verwijderd worden.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning

- Plan 1.7: Gelijkvloers plan

Detailinformatie

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Verhoogd materiaalrisico en/of verhoogde kans op vezelvrijgave
---------------------------------	--

Berekening materiaalrisico

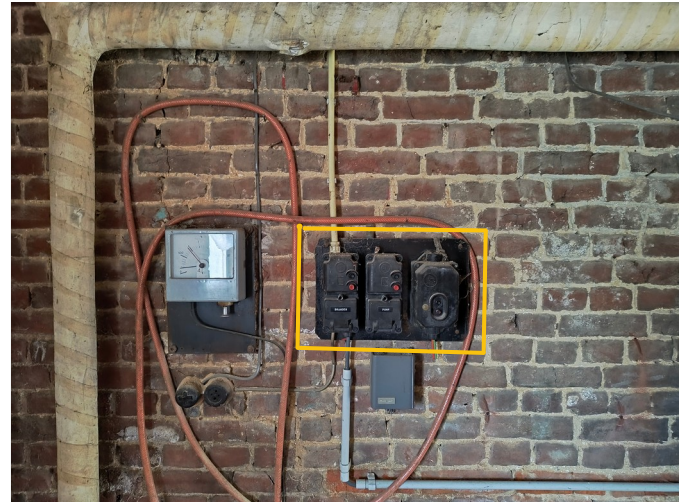
Gebondenheid	Categorie 1: hechtgebonden in oorsprong
Asbestsoort (vezeltype)	Crocidoliet aanwezig
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Geheel of deels (ook) vrij aan de binnenlucht
Toestand van het materiaal	Licht beschadigd, licht verweerd. Intact calciumsilicaatmateriaal of categorie III 'gebondenheid'

Technische gegevens

Beschrijving	Cementplaten
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Asbestmateriaal	Plaat, paneel, tablet - Geëmailleerd, type Glasal
Bindmiddel van asbestmateriaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 7,00 m ² - 1,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	0,07 m ³
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Geschroefd
Identificatiemethode	Vaststelling zonder monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	In een 1 ruimte van de stallingen zijn cementplaten waarneembaar. Op de breuklijn zijn de asbestvezels duidelijk zichtbaar. Staalname is noodzakelijk om deze cementplaten uit te sluiten als asbesthoudend.



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2040.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Verwijderen

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.
- Voer bijkomende staalname(s) uit.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen
Hechtgebonden toepassing die verwijderd mag worden via doe-het-zelf of door een vakman.

Dit enkel onder stricte voorwaarden.

Meer info vindt u hier: <https://ovam.vlaanderen.be/wie-mag-wat-verwijderen>

Volgens het Agentschap Onroerend Erfgoed hebben de bakeliettoepassingen geen erfgoedwaarde en mogen dus verwijderd worden.

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Woning

- Plan 1.4: Zolder plan
- Plan 1.7: Gelijkvloers plan

Detailinformatie

Risicobeoordeling

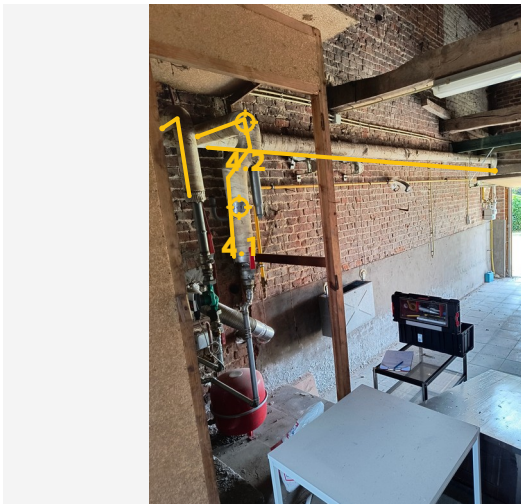
Eindbeoordeling materiaalrisico	Verhoogd materiaalrisico en/of verhoogde kans op vezelvrijgave
---------------------------------	--

Berekening materiaalrisico

Gebondenheid	Categorie 1: hechtgebonden in oorsprong
Asbestsoort (vezeltype)	Crocidoliet aanwezig
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Geheel of deels (ook) vrij aan de binnenlucht
Toestand van het materiaal	Licht beschadigd, licht verweerd. Intact calciumsilicaatmateriaal of categorie III 'gebondenheid'

Technische gegevens

Beschrijving	Bakeliet
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Communicatie en elektrische infrastructuur en uitrusting
Asbestmateriaal	Plaat, paneel, tablet - Type Bakeliet
Bindmiddel van asbestmateriaal	Kunststof of -hars
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 0,30 m² - 0,50 cm - 1 stuk
Totaal volume	0,002 m ³
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Geschroefd
Identificatiemethode	Vaststelling zonder monsternamen
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Deze toepassing is enkel waarneembaar aan de trap naar de zolder en in de garage. Staalname is noodzakelijk om deze toepassing uit te sluiten als asbesthoudend.



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2034.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Verwijderen

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.
- Scherm in afwachting van verwijdering het asbestmateriaal af van luchtstromingen en verstoring: bijvoorbeeld door het te verpakken, te fixeren, af te dekken, signalisatie - afbakening aan te brengen, ...
- Verwijder dit asbestmateriaal zo snel mogelijk. Volg de toestand goed op.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Hermetische zone (erkend asbestverwijderaar)
Losgebonden toepassing - gipstoepassing - mag enkel verwijderd worden door een erkend asbestverwijderaar.

Meer info vindt u hier: <https://ovam.vlaanderen.be/wie-mag-wat-verwijderen>

Volgens het Agentschap Onroerend Erfgoed heeft de thermische isolatie geen erfgoedwaarde en mag dus verwijderd worden.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning

- Plan 1.8: Gelijkvloers plan

Detailinformatie

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Verhoogd materiaalrisico en/of verhoogde kans op vezelvrijgave
---------------------------------	--

Berekening materiaalrisico

Gebondenheid	Categorie 2: niet-hechtgebonden met matrix
Asbestsoort (vezeltype)	Amfibool aanwezig, uitgezonderd crocidoliet
Asbestconcentratie	Hoog ($\geq 50\%$)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Geheel of deels (ook) vrij aan de binnenlucht
Toestand van het materiaal	Licht beschadigd, licht verweerd. Intact calciumsilicaatmateriaal of categorie III 'gebondenheid'

Monstername

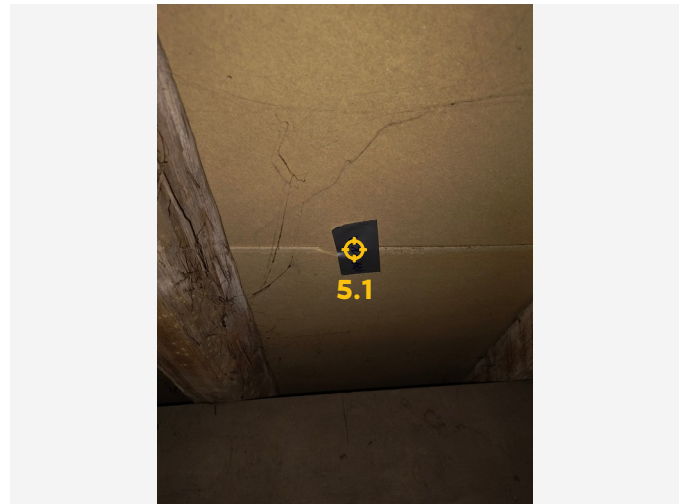
#	Type	Referentie	Resultaat
4.1	Mengmonster	KAP-TI	Amosiet
4.2	Mengmonster	KAP-TIB	Amosiet

Technische gegevens

Beschrijving	Thermische isolatie garage
Omgeving	Binnen
Primaire drager	HVAC infrastructuur en uitrusting
Asbestmateriaal	In-situ afwerkingslagen - Thermische isolatie
Bindmiddel van asbestmateriaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (lengte - omtrek - dikte - aantal)	• 20,00 m - 30,00 cm - 10,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	0,60 m ³
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Los (al dan niet bedekt)
Identificatiemethode	Vaststelling met monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2040.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Zorgvuldig beheren

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.
- Sluit de ruimte luchtdicht af en vermijd het betreden van de ruimte.
- Scherm in afwachting van verwijdering het asbestmateriaal af van luchtstromingen en verstoring: bijvoorbeeld door het te verpakken, te fixeren, af te dekken, signalisatie - afbakening aan te brengen, ...
- Zorg voor een veilig beheer en verwijder dit asbestmateriaal wanneer het bij werken eenvoudig bereikbaar wordt. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen
Hechtgebonden toepassing die verwijderd mag worden via doe-het-zelf of door een vakman.
Dit enkel onder stricte voorwaarden.

Meer info vindt u hier: <https://ovam.vlaanderen.be/wie-mag-wat-verwijderen>

Schermbord in afwachting de beschadigingen af en vermijd het betreden van de zolderruimte.

Volgens het Agentschap Onroerend Erfgoed heeft het onderdak geen erfgoedwaarde en mag dus verwijderd worden.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning

- Plan 1.2: Woning dakplan

Detailinformatie

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Laag materiaalrisico en/of verlaagde kans op vezelvrijgave
---------------------------------	--

Berekening materiaalrisico

Gebondenheid	Categorie 1: hechtgebonden in oorsprong
Asbestsoort (vezeltype)	Alleen chrysotiel
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Geheel of deels (ook) vrij aan de binnenlucht
Toestand van het materiaal	Licht beschadigd, licht verweerd. Intact calciumsilicaatmateriaal of categorie III 'gebondenheid'

Monsternamen

#	Type	Referentie	Resultaat
5.1	Puntmonster	KAP-ME DA	Chrysotiel

Technische gegevens

Beschrijving	Onderdak
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Schuin dak
Asbestmateriaal	Plaat, paneel, tablet - Type Menuiserie
Bindmiddel van asbestmateriaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 150,00 m² - 0,50 cm - 1 stuk
Totaal volume	0,75 m ³
Eenvoudig bereikbaar	Nee • Het asbestmateriaal is bedekt (uitgezonderd laag verf, coating, behang, kunststof, textiel) en het wegnemen van het bedekkende materiaal kan niet zonder het bedekkende materiaal te beschadigen.
Bevestigingswijze	• Genageld, geniet
Identificatiemethode	Vaststelling met monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Enkel bij het hoofddak van het gebouw is er een onderdak waarneembaar. Het onderdak staat in contact met de binnenlucht.



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2040.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Zorgvuldig beheren

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.
- Scherm in afwachting van verwijdering het asbestmateriaal af van luchtstromingen en verstoring: bijvoorbeeld door het te verpakken, te fixeren, af te dekken, signalisatie - afbakening aan te brengen, ...

Voorstel van verwijderingsmethode

- Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen
Hechtgebonden toepassing die verwijderd mag worden via doe-het-zelf of door een vakman indien er geen gevaar op stofvorming is.
Meer info vindt u hier: <https://ovam.vlaanderen.be/wie-mag-wat-verwijderen>
Volgens het Agentschap Onroerend Erfgoed heeft de lambrisering geen significante erfgoedwaarde maar is een aanvraag tot verwijdering verplicht aan te vragen bij het Agentschap.
- Eenvoudige handelingen: enkel door erkend asbestverwijderaar
Als de lambrisering niet verwijderd kan worden zonder stofvorming dan kan deze toepassing enkel

verwijderd worden door een erkend asbestverwijderaar via eenvoudige handelingen.

Meer info vindt u hier: <https://ovam.vlaanderen.be/wie-mag-wat-verwijderen>

Volgens het Agentschap Onroerend Erfgoed heeft de lambrisering geen significante erfgoedwaarde maar is een aanvraag tot verwijdering verplicht aan te vragen bij het Agentschap.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning

- Plan 1.7: Gelijkvloers plan

Detailinformatie

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalarisico	Laag materiaalarisico en/of verlaagde kans op vezelvrijgave
----------------------------------	---

Berekening materiaalarisico

Gebondenheid	Categorie 1: hechtgebonden in oorsprong
Asbestsoort (vezeltype)	Alleen chrysotiel
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Geheel of deels (ook) vrij aan de binnenlucht
Toestand van het materiaal	Licht beschadigd, licht verweerd. Intact calciumsilicaatmateriaal of categorie III 'gebondenheid'

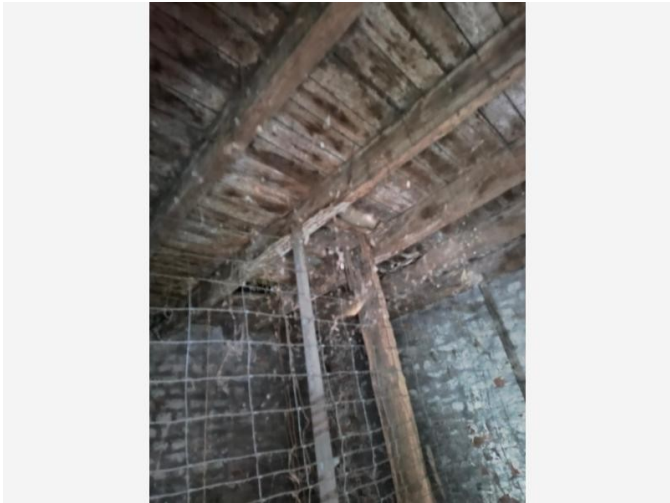
Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
6.1	Puntmonster	KAP-LAM	Chrysotiel

Technische gegevens

Beschrijving	Lambrisering
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Asbestmateriaal	Plaat, paneel, tablet - Geëmailleerd, type Glasal
Bindmiddel van asbestmateriaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 40,00 m ² - 1,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	0,40 m ³
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Geschroefd
Identificatiemethode	Vaststelling met monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Deze lambrisering is enkel waarneembaar op het gelijkvloers in de inkomhal en een groot deel van de ruimte rechts van de inkomhal.

Beperkingen



Situeringsfoto

Conclusie

Permanente beperking

Reden: Het onderzoek kan niet uitgevoerd worden binnen de bepalingen van de Welzijnswet

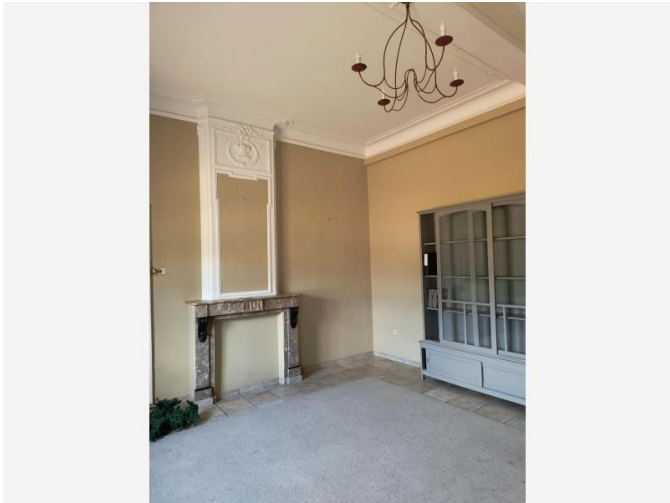
Uitleg van de asbestdeskundige: De vloer van zolder van de stallen is in bouwvallige toestand en kon daardoor niet worden geïnspecteerd.

De zolder wordt ook gestut.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning

- Plan 1.5: 1ste verdiep plan



Situeringsfoto

Conclusie

Tijdelijke beperking

Reden: Het te onderzoeken materiaal situeert zich hoger dan 3,50 m te rekenen vanaf een veilige ondergrond

Uitleg van de asbestdeskundige: De plafonds in het hoofdgebouw bevinden zich op >3,5m van de begane grond.

Dit op zowel het 1ste verdiep als het gelijkvloers.

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Woning

- Plan 1.5: 1ste verdiep plan
- Plan 1.8: Gelijkvloers plan



Situeringsfoto

Conclusie

Tijdelijke beperking

Reden: Het te onderzoeken materiaal situeert zich hoger dan 3,50 m te rekenen vanaf een veilige ondergrond

Uitleg van de asbestdeskundige: De dakgoot van het hoofddak bevindt zich >3,5m van de begane grond en de inhoud kan niet worden waargenomen vanuit het pand.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning

- Plan 1.2: Woning dakplan

Adviezen



Vrije foto

Advies

In een kleine ruimte in de stallen zijn asbestverdachte vloertegels waarneembaar.
Staalname is noodzakelijk om deze uit te sluiten als asbesthoudend.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning

- Plan 1.7: Gelijkvloers plan

Detailinformatie

Identificatiemethode	Mogelijkheid
----------------------	--------------



Vrije foto

Advies

De tegels in de badkamer en keuken zijn niet asbestverdacht.

De lijm zou wel asbesthoudend kunnen zijn.

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Woning

- Plan 1.6: 1ste verdiep plan
- Plan 1.7: Gelijkvloers plan

Detailinformatie

Identificatiemethode	Mogelijkheid
----------------------	--------------



Vrije foto

Advies

De leien op het hoofddak genereren gecontamineerd water en slib in de dakgoten en afvoerbuizen.

De inhoud hiervan kon niet worden waargenomen.

Er is echter een sterk vermoeden dat gecontamineerd slib aanwezig is.

Verwijder het slib. Afvoer naar een erkend verzamelaar afvalstoffen is aangewezen.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning

- Plan 1.3: Woning dakplan

Detailinformatie

Identificatiemethode	Redelijk vermoeden
----------------------	--------------------

Geen asbest

Fiche 13: Mastiek ramen / kozijn - glas

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Woning

- Plan 1.6: 1ste verdiep plan
- Plan 1.7: Gelijkvloers plan

Detailinformatie

Monstername

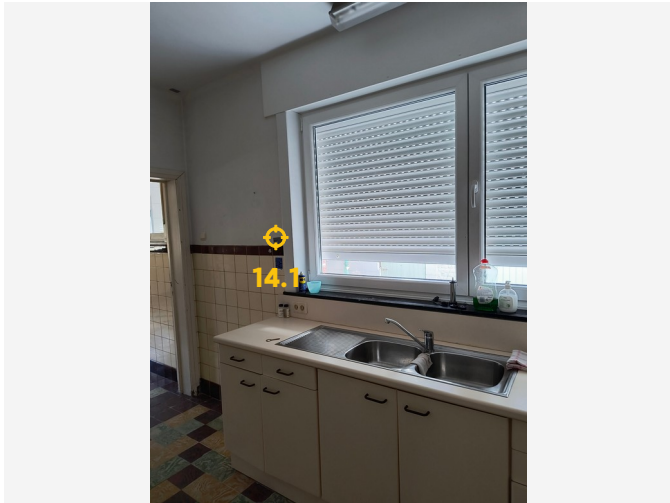
#	Type	Referentie	Resultaat
13.1	Puntmonster	KAP-MAS	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	Mastiek ramen / kozijn - glas
Omgeving	Buiten
Primaire drager	Wandopening verticaal (raam, deur, ...)
Bindmiddel van materiaal	Kitten, mastiek, pasta
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (gewicht - aantal)	• 20,00 kg - 1 stuk
Totaal gewicht	20,00 kg
Identificatiemethode	Vaststelling met monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Deze mastiektoepassing is niet aan alle ramen waarneembaar. Sommige zijn vernieuwd of gesiliconeerd.

Fiche 14: Pleisterwerk muren

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Woning

- Plan 1.5: 1ste verdiep plan
- Plan 1.8: Gelijkvloers plan

Detailinformatie

Monstername

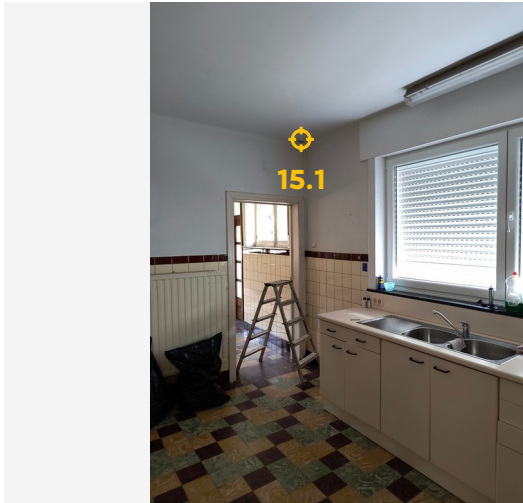
#	Type	Referentie	Resultaat
14.1	Mengmonster	KAP-PLM	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	Pleisterwerk muren
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Bindmiddel van materiaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 295,00 m ² - 3,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	8,85 m ³
Identificatiemethode	Vaststelling met monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Er bevinden zich een aantal valse wanden op het verdiep. In de garage en stallen is er geen pleisterwerk muren.

Fiche 15: Pleisterwerk plafond aanbouw

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning

- Plan 1.8: Gelijkvloers plan

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
15.1	Mengmonster	KAP-PLP	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	Pleisterwerk plafond aanbouw
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Plafond
Bindmiddel van materiaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 50,00 m ² - 3,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	1,50 m ³
Identificatiemethode	Vaststelling met monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	In de aanbouwen bevindt er zich enkel pleisterwerk plafond in de keuken en bijkeuken.

Waarom is dit asbestattest belangrijk voor u?

Het is algemeen bekend dat het inademen van asbestvezels gevaarlijk is voor de gezondheid. Daarom is het belangrijk dat u weet waar zich asbest bevindt en welke maatregelen u kan nemen om gezondheidsrisico's te vermijden. Zo maakt u uw woning of gebouw asbestveilig en behoudt u de waarde. De eerste stap hebt u daarvoor al gezet met dit asbestattest.

De gebruikte begrippen in dit hoofdstuk worden achteraan in de begrippenlijst uitgelegd.

Wat is asbest?

Asbest is een schadelijke stof die in meer dan 3.500 materialen verwerkt is. In de vorige eeuw was asbest populair vanwege de vele nuttige toepassingen, maar ondertussen kennen we de grote gezondheidsrisico's. Vaak weten we niet dat asbest ook in onze eigen woning of onze gebouwen verborgen zit. Asbest is in België verboden sinds 2001. Er is een grote kans dat asbest aanwezig is in gebouwen die gebouwd zijn voor 2001.

Wanneer asbestvezels vrijkomen in de lucht kunnen ze ingeademd worden en gezondheidsrisico's veroorzaken. Men wordt niet onmiddellijk ziek, dit gebeurt pas 20 tot 40 jaar na de blootstelling. Vooral een regelmatige blootstelling of een blootstelling aan een hoge concentratie zijn risicovol. Kinderen en jongeren zijn extra kwetsbaar. Sommige mensen schatten de risico's voor zichzelf te laag in. Toch krijgen jaarlijks nog veel mensen de diagnose van een asbestziekte. Meestal is die niet te genezen.

Hoe interpreteert u het asbestattest?

Asbest kan zich ook bevinden op niet-geïnspecteerde plaatsen

Een standaard asbestattest is opgemaakt door een asbestdeskundige volgens de richtlijnen van het Inspectieprotocol dat de verplichte inspanningen beschrijft. Een asbestdeskundige voert standaard een visuele inspectie uit van de constructies en objecten op de locatie. Hij tilt losse elementen op om erachter of eronder te inspecteren. Hij neemt ook monsters voor labo-analyses en raadpleegt bewijsdocumenten. **De volgende zaken zijn niet standaard voorzien:**

- De asbestdeskundige inspecteert **geen verborgen asbest** waarvoor hij objecten moet demonteren, beschadigen of openbreken. Wenst de eigenaar ook ingesloten asbest te laten inspecteren dan kan hij de asbestdeskundige vragen om een aanvullend (destructief) onderzoek te doen, bijvoorbeeld voorafgaand aan werken of sloop.
- De asbestdeskundige inspecteert **geen ondergrondse objecten** en geen asbest vermengd in bodem, steenslag of puin. Wat zichtbaar is aan de oppervlakte (opliggend) kan hij wel inspecteren.
- De asbestdeskundigen inspecteert ook **geen roerende objecten** zoals voertuigen, losse meubels en gereedschap. Wenst de eigenaar ook roerende objecten te laten inspecteren dan kan hij de asbestdeskundige vragen om dit aanvullend mee te inspecteren.
- De asbestdeskundige inspecteert **geen** delen die voor hem **ontoegankelijk en onveilig zijn**. Wanneer hij een deel niet heeft kunnen beoordelen, wordt dat aangeduid in het attest als een beperking. Constructies met een bouwjaar 2001 of recenter moeten niet geïnspecteerd worden. In het attest duidt de asbestdeskundige ze aan als een uitsluiting.
- De asbestdeskundige inspecteert **geen** constructies- en terreindelen waartoe de eigenaar geen opdracht gaf omdat ze **buiten de eigendomsgrenzen** liggen of **geen onderdeel** vormden van een **verkoop**.

Bevatten alle asbestverdachte materialen asbest?

Op basis van ervaring en expertise kan een asbestdeskundige zonder monsters te nemen oordelen of een materiaal mogelijk asbest kan bevatten. Voor sommige materialen is dit nooit mogelijk en moet hij een monster nemen voor een labo-analyse. Een asbestverdacht materiaal wordt als asbesthoudend beschouwd, tenzij de asbestdeskundige over een laboanalyse beschikt die aantoont dat het geen asbest bevat.

Hoe interpreteert u de risicobeoordeling?

De mogelijke categorieën zijn:

- Categorie 1: materiaal met een hoog risico en/of met een hoge kans op vezelvrijgave
- Categorie 2: materiaal met een verhoogd risico en/of een verhoogde kans op vezelvrijgave
- Categorie 3: materiaal met een laag risico en/of lage kans op vezelvrijgave
- Categorie 4: materiaal met een zeer laag risico en/of zeer lage kans op vezelvrijgave

Het soort asbest, de concentratie ervan in het materiaal, de toestand van het bindmiddel, de mate van afdekking en de aanwezigheid in binnen- of buitenlucht zijn factoren die het risico bepalen. Het vrijkomen van asbestvezels in een binnenruimte is risicovoller dan in de buitenlucht. In de buitenlucht gaan asbestvezels sneller verwaaien of verdunnen. In binnenruimtes is dit niet het geval en kunnen de concentraties hoog oplopen. Dit verhoogt het risico op het inademen van asbestvezels.

Voor materialen uit categorie 1 of 2 moet u maatregelen nemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen: (dringend) wegnemen of een (dringende) maatregel nemen om het risico naar (zeer) laag te brengen. Voor materialen uit categorie 3 en 4 is dit niet nodig. U beheert ze zorgvuldig om de asbestveilige toestand te behouden.

Wat betekenen de mijlpalen 2032, 2034 en 2040?

Tegen 2032 moet elke eigenaar van een gebouw ouder dan 2001 over een asbestattest beschikken. Voor de gemene delen in gebouwen in mede-eigendom (VME) moet dit al tegen 2027. Tegen 2034 wil de Vlaamse Regering reeds het meest risicovolle asbest weg hebben. Dit gaat over de eenvoudig bereikbare, niet-hechtgebonden asbestmaterialen en asbestcementen dak- en gevelbekleding en rookgas- en hemelwaterafvoerkanalen aan de buitenkant van de gebouwen. Tegen 2040 wil de Vlaamse regering dan de overige asbestmaterialen in slechte staat weg hebben en de asbestmaterialen in goede staat in veilig beheer.

De detailinformatie per asbestmateriaal in het asbestattest vermeldt of die onder de mijlpaal 2034 of 2040 valt.

Wat moet u nu doen?

Het voorblad van dit asbestattest vermeldt of uw eigendom asbestveilig is of niet en welke acties nodig zijn om een asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden.

Conclusie asbestveilig, maar niet asbestvrij

Goed nieuws. Uw eigendom voldoet reeds aan de doelstelling van de Vlaamse Regering om asbestveilig te zijn. Asbestveilig betekent niet asbestvrij, er kunnen nog asbestmaterialen met een laag risico aanwezig zijn die u zorgvuldig moet beheeren om de asbestveilige toestand te behouden. Hoe u zorgvuldig beheert, leest u in het volgende hoofdstuk.

Er kunnen ook niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen aanwezig zijn, bijvoorbeeld ingesloten in wanden, vloeren of onder de grond. Die kan een asbestdeskundige enkel met een aanvullend onderzoek opsporen. Daarom is het verstandig om dit aanvullend onderzoek voorafgaand aan (renovatie)werken te laten uitvoeren. Daarbij gaat de asbestdeskundige voor de werkzone ook verborgen asbest opsporen door objecten te demonteren, te doorboren of open te breken. Voert een aannemer met werknemers de werken uit dan is dit voor hem sowieso een verplichting als werkgever.

Conclusie niet-asbestveilig. Wat nu?

Geen paniek, op het voorblad van dit asbestattest vindt u de acties die u kan ondernemen om de risico's weg te nemen en een asbestveilige toestand te verkrijgen. Meer informatie per asbestbron vindt u terug in de detailinformatie per asbestmateriaal verder in het asbestattest.

De te nemen maatregelen zijn niet altijd duur of moeilijk. Indien de geraamde verwijderingskost wel hoog is, kan u voor een asbestmateriaal dat visueel als asbestverdacht werd aangeduid, overwegen om een **bevestigende labo-analyse** te laten uitvoeren.

Heeft u al de acties uitgevoerd zodat de toestand asbestveilig wordt? Dan laat u uw asbestattest binnen één jaar vernieuwen zodat een asbestdeskundige de asbestveilige toestand kan rapporteren in het vernieuwde asbestattest.

Asbest beheren en verwijderen

Asbest zorgvuldig (veilig) beheren

Indien er asbestmaterialen aanwezig zijn in of rondom het gebouw, zorg er dan voor dat deze geen risico vormen voor de gezondheid van mensen of het leefmilieu. Asbest met een (zeer) laag risico hoeft u niet te verwijderen. Bewaak dat het risico laag blijft door ervoor te zorgen dat de toestand niet wijzigt. De toestand kan wijzigen door beschadigingen of veroudering waardoor het asbestmateriaal brozer wordt en asbestvezels kan loslaten.

Beschadiging kan u vermijden door het asbestmateriaal af te schermen van een mogelijk contact. Een bedekkende verflaag kan bijvoorbeeld asbestmaterialen zoals pleisterwerk beschermen. Wijzigt de toestand waardoor het risico verhoogt? Dan verwijdert u het asbestmateriaal of neemt u een maatregel om het risico te verlagen als verwijderen niet mogelijk is.

Insluiten mag enkel om asbestmaterialen met een laag risico zorgvuldig te beheren of om in afwachting van verwijdering het risico van asbestmaterialen met een verhoogd of hoog risico te verlagen. Als u een asbestmateriaal insluit, zorgt u ervoor dat het later nog altijd makkelijk weg te nemen is en niet verkleefd is aan andere materialen. Als u asbest insluit, moet u dit steeds melden aan de asbestdeskundige die uw asbestattest opmaakt.

Asbest dat bij werken eenvoudige bereikbaar wordt, moet u verwijderen. Opnieuw insluiten mag niet.

Asbest verwijderen

De wetgeving beschrijft drie verwijderingsmethodes. In het asbestattest rapporteert de asbestdeskundige elk asbestmateriaal in een fiche met daarin op het einde een advies over wie het mag verwijderen en welke methode er moet worden toegepast. Bepaalde asbestmaterialen mag u zelf via eenvoudige handelingen verwijderen of laten verwijderen door een aannemer met werknemers met opleidingsattest "eenvoudige handelingen". Een erkend asbestverwijderaar mag alle verwijderingsmethodes uitvoeren. Er bestaat geen lijst van aannemers "eenvoudige handelingen", vraag uw aannemer daarom naar de opleidingsattesten. Een lijst van erkend asbestverwijderaars vindt u op www.asbestinfo.be > Asbest verwijderen.

Mag en wil u **zelf verwijderen**? Zorg er dan voor dat:

- u zich vooraf goed informeert op www.asbestinfo.be > Asbest verwijderen;
- u zich beschermt met een FFP3-mondmasker, wegwerpovertuig en -handschoenen en afspoelbaar schoeisel;
- er geen minderjarigen of derden aanwezig zijn;
- u beschikt over PE-folie en zakken om loskomende deeltjes en afval op te vangen en te verpakken;
- u beschikt over een vernevelaar (water) of fixeermiddel om het asbestmateriaal eerst te fixeren;
- u weet hoe u het asbestmateriaal veilig kan demonteren zonder stof of breuken;

- u beschikt over natte doeken om eventuele resten en stof weg te nemen.

Laat u de werken uitvoeren door een **aannemer**? Dan is die als werkgever verantwoordelijk om de juiste verwijdermethodiek te bepalen aan de hand van een werkplan. Hij oordeelt of zijn werknemers met opleidingsattest “eenvoudige handelingen” de verwijdering mogen uitvoeren of dat hij moet beschikken over de erkenning als asbestverwijderaar. Bezorg de aannemer steeds vooraf een kopie van dit asbestattest. Hij moet oordelen of nog aanvullend onderzoek (destructieve handelingen) nodig is om ingesloten asbest op te sporen. Soms kan het nodig zijn om bijkomend monsters te laten nemen, bijvoorbeeld bij pleisterwerk om preciezer niet-asbesthoudende van asbesthoudende zones te onderscheiden. Ook voor asbestmaterialen die visueel werden geïdentificeerd, kan het aangewezen zijn een bevestigende labo-analyse te laten uitvoeren indien de geraamde verwijderingskost hoog is.

Het is altijd verstandig meerdere en gedetailleerde offertes te vragen. Vergelijk ze goed en kijk na of de aannemer voldoet om de asbestverwijdering te mogen uitvoeren en welke maatregelen hij voorziet om veilig te werken. Dit staat beschreven in het werkplan dat de aannemer altijd bij de verplichte werfmelding moet toevoegen. Vraag de aannemer naar een kopie hiervan. Goedkoop is vaak duurkoop: een onzorgvuldige asbestverwijdering veroorzaakt gezondheidsrisico's en mogelijk extra kosten voor het opruimen van de asbestresten.

Hou zeker een kopie bij van de facturen, het werkplan en andere bewijsdocumenten zoals foto's. Zo kan u altijd aantonen dat asbestverwijdering correct werd uitgevoerd.

Werkt u samen met een architect? Bezorg hem dan zeker ook vooraf een kopie van uw asbestattest.

Kostprijsraming en ondersteuning asbestverwijdering

Zoals hierboven beschreven, mag u bepaalde asbestmaterialen zelf verwijderen of kan u een aannemer of erkend asbestverwijderaar inschakelen. In beide gevallen kan u mogelijk beroep doen op ondersteuning zoals premies of voordelige ophaling van asbestafval aan huis. Op de website van de OVAM www.asbestinfo.be vindt u meer informatie en een gratis tool om de kostprijs te ramen voor de verwijdering van een asbestmateriaal.

Asbestafval

Asbestmaterialen hergebruiken mag niet. Het aantreffen van ongebruikte of gedemonteerde asbestmaterialen of achtergelaten asbestresten rapporteert de asbestdeskundige daarom in regel als asbestafval. Asbestafval moet u altijd tijdig wegnemen. Het achterlaten of opslaan is verboden tenzij u daarvoor over een vergunning beschikt. Kleine hoeveelheden asbestcementafval kan u verpakt afleveren op uw recyclagepark. Een grotere hoeveelheid asbestcementafval kan u laten ophalen aan huis of door uw aannemer laten afvoeren.

Indien eenvoudig bereikbaar asbestafval aanwezig is, moet u dit wegnemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Is het niet eenvoudig bereikbaar, dan moet u maatregelen nemen zodat het geen risico kan vormen voor de mensen of het leefmilieu.

Onroerend erfgoed

Op de databank van het agentschap Onroerend Erfgoed geo.onroenderfgoed.be kan u nakijken of uw gebouw een beschermd onroerend erfgoed is.

Het beschermingsbesluit verduidelijkt wat er precies beschermd is: bv. het geheel van de constructie en omgeving, enkel de constructie, enkel delen van de constructie of cultuurgoederen. Het besluit vermeldt ook welke vorm van bescherming van toepassing is: monument, cultuurhistorisch landschap, stads- en dorpsgezicht of archeologische site.

Voorliggend asbestattest geeft u advies over hoe om te gaan met asbesthoudend materiaal. Indien het asbesthoudend materiaal ook een beschermd statuut heeft, kan u advies vragen aan het agentschap Onroerend Erfgoed. Zo vermijdt u dat u de erfgoedwaarde van het beschermd onroerend erfgoed aantast. Ook komt u zo te

weten of er een melding of toelating nodig is om het asbesthoudende beschermde materiaal te mogen verwijderen.

Het agentschap is bereikbaar via:

- telefoon: 02 553 16 50
- e-mail: info@onroenderfgoed.be
- website: <https://www.onroenderfgoed.be/contact>

Wanneer mijn asbestattest laten vernieuwen?

Geldigheidsduur

Doorheen de tijd kan de situatie in of rondom een gebouw wijzigen. Ook de toestand en het risico van aanwezige asbestmaterialen kan veranderen. Daarom vermeldt het voorblad van uw asbestattest een datum tot wanneer het geldig is. Daarna kan u het niet meer gebruiken bij een verkoop en moet u het laten vernieuwen door een asbestdeskundige. Die komt opnieuw ter plaatse om de toestand te controleren en indien nodig wijzigingen te rapporteren voor het nieuwe asbestattest. Enkel bij een verkoop mag de geldigheidstermijn niet verstreken zijn. Om te voldoen aan de mijlpaal 2032 maakt dat niet uit. De vernieuwing van een asbestattest zal in regel minder kosten dan de eerste opmaak van een volledig asbestattest.

In het geval de asbestdeskundige geen asbest heeft aangetroffen, vermeldt het asbestattest (afgeleverd vanaf datum 8 april 2024) voor de geldigheidsduur “onbeperkt (tenzij de toestand wijzigt)”. Er kunnen wel nog niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen in wanden of vloeren aanwezig zijn. Daarom laat u voorafgaand aan werken best een aanvullend onderzoek uitvoeren.

Gewijzigde toestand

Ongeacht de (onbeperkte) geldigheidsduur van uw asbestattest moet u als eigenaar uw asbestattest toch binnen een termijn van één jaar laten vernieuwen als er sprake is van een gewijzigde toestand. Dit is het geval als:

- er nieuwe asbestmaterialen zijn aangetroffen (die niet weggenomen worden);
- de acties, vermeld op het voorblad, werden uitgevoerd waardoor de toestand van niet-asbestveilig naar asbestveilig wijzigt;
- de toestand van de asbestmaterialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

Contacteer een asbestdeskundige om uw asbestattest te laten vernieuwen. U vindt de lijst op www.asbestinfo.be.

Meer weten?

De Vlaamse overheid bundelt alle informatie rond asbest en haar beleid op de website www.asbestinfo.be. U vindt er de meest actuele informatie over hoe u moet omgaan met asbest en welke ondersteuning er bestaat. Zo kan u steeds goed geïnformeerd aan de slag met uw asbestattest.

Begrippenlijst

Begrip	Toelichting
Asbestmateriaal	Verzamelbegrip voor de aangetroffen asbestverdachte materialen en asbestverdachte afvalstoffen die deel uitmaken van een constructie en een impact hebben op de asbestveiligheid. Asbestverdacht betekent dat de asbestdeskundige op basis van wat hij visueel en auditief vaststelt, oordeelt dat het vermoedelijk asbest bevat. Een asbestverdacht(e) materiaal of afvalstof beschouwen we als asbesthoudend tenzij een laboanalyse aantoont dat het niet-asbesthoudend is.
Hechtgebonden asbestmateriaal	Asbestmaterialen die in oorsprong hoofdzakelijk uit een bindmiddel bestaan dat de asbestvezels stevig bindt: cement, bitumen, mastiek, kunststof of lijm.
Niet-hechtgebonden asbestmateriaal	Alle andere asbestmaterialen. Ze bevatten in oorsprong nauwelijks bindmiddel of bestaan uit een bindmiddel dat de asbestvezels nauwelijks bindt. Voorbeelden hiervan zijn leidingisolatie, pleisterwerk, Pical-platen, koorden, ...
Aanvullend onderzoek met destructieve handelingen	Bij een aanvullend onderzoek met destructieve handelingen gaat een asbestdeskundige materialen demonteren en beschadigen om onderliggende of ingesloten asbestverdachte materialen te inspecteren. Dit is nodig voor de start van werken zoals sloop- en renovatie of voor herstellings- of onderhoudswerken. Standaard voert de asbestdeskundige een niet-destructief onderzoek uit. Als opdrachtgever kan u een aanvullend onderzoek met destructieve handelingen aanvragen via de opdrachtovereenkomst.
Inspectieprotocol	Het inspectieprotocol is de wettelijke procedure die een asbestdeskundige moet volgen om een correcte asbestinventarisatie uit te voeren voor het opmaken van een standaard asbestattest. Het legt vast welke handelingen minimaal nodig zijn (standaard verplichtingen) en hoe die uitgevoerd moeten worden.
Risicobeheersmaatregel	Een maatregel die het risico dat uitgaat van een asbestverdacht materiaal verlaagt van een verhoogd of hoog risico naar een laag risico. De maatregel moet de kans op het vrijkomen of het inademen van asbestvezels verlagen.
Eenvoudig bereikbaar	Asbestmaterialen zijn eenvoudig bereikbaar indien ze waarneembaar en weg te nemen zijn zonder impact op de stabiliteit en erfgoedkenmerken van een constructie. Ze moeten ook onbedekt zijn tenzij de bedekking kan weggenomen worden zonder het te beschadigen of tenzij de bedekking louter bestaat uit een dunne laag verf, coating, behang, kunststof of textiel.
Zorgvuldig of veilig beheer	Zorgvuldig of veilig beheer betekent: • de toestand van asbestmaterialen met een laag risico behouden; • een verhoogd of hoog risico van niet-eenvoudige bereikbare asbestmaterialen en -afval verlagen naar een laag risico (risicobeheersmaatregel) en behouden.

Eenvoudige handelingen	Begrip uit de wetgeving dat de methode beschrijft voor de verwijdering van asbestmaterialen die een werknemer met opleidingsattest “eenvoudige handelingen” of een particulier zelf mag uitvoeren. Alle andere asbestverwijderingen mogen enkel door erkende asbestverwijderaars worden verwijderd. Deze verwijderingsmethode betekent dat het asbestmateriaal eenvoudig kan weggenomen worden (bv. door het los te schroeven) met minimale risico's op beschadiging waarbij asbestvezels kunnen vrijkomen. Bijvoorbeeld voor asbestcement leien of golfplaten.
Hermetische zone	Begrip uit de wetgeving dat de methode beschrijft voor de verwijdering van asbestmaterialen waarbij er een grote kans bestaat op het vrijkomen van asbestvezels. Een soort luchtdichte tent bestaande uit een houten structuur en plastic folie wordt opgebouwd rondom het te verwijderen asbestmateriaal. Binnen deze hermetische zone wordt een onderdruk gecreëerd zodat eventueel vrijkomende asbestvezels niet kunnen ontsnappen. Deze methode mogen enkel erkend asbestverwijderaars gebruiken.
Couveusezak	Begrip uit de wetgeving dat de methode beschrijft voor de verwijdering van asbestmaterialen waarbij met plastic folie plaatselijk een soort luchtdichte couveuse rondom het asbestmateriaal wordt gemaakt. Enkel erkende asbestverwijderaars mogen deze verwijderingsmethode gebruiken. Ze kan maar zelden worden toegepast, bijvoorbeeld om kleine trajecten leidingisolatie te verwijderen in de buitenlucht.
Erkend asbestverwijderaar	Aannemers erkend voor de verwijdering van asbestmaterialen via “eenvoudige handelingen” maar ook voor asbestverwijderingen via de methodiek van “hermetische zone” of “couveusezak”.
Roerend goed	Objecten of goederen die niet duurzaam verbonden zijn met een constructie of in de grond om ter plaatse te blijven. Het gaat over losse, verplaatsbare zaken zoals bijvoorbeeld gereedschap, voertuigen of materieel. Indien ze asbestverdacht zijn, maken ze toch geen deel uit van de asbestmaterialen waarvoor acties nodig zijn om een asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden.

DE INSTALLATIE IS NIET CONFORM

Datum(s) van controle: 4/07/2025 11:46 11:46 **Uitgiftedatum verslag:** 04/07/2025
4/07/2025 11:24 12:17
Verslagnummer: 0453-250704-03

Identificatie van het erkend organisme en de agent-bezoeker:

Naam: Normec BTV

Adres: Roderveldlaan 2, 2600 Berchem

T: 09 252 45 45 E: oostvlaanderen-btv@normecgroup.com Ondernemingsnummer: 0406.486.616

De agent-bezoeker: nummer 0453

Identificatie van derden:

Opdrachtgever: GEMEENTE ERPE-MERE

Adres: OUDENAARDSESTEENWEG 458, 9420 ERPE-MERE

Naam eigenaar, uitbater of beheerder: PASTORIE

Adres: KAPELHOFSTRAAT 21, 9420 ERPE-MERE

Verantwoordelijke voor de uitvoering van het werk: GEMEENTE ERPE-MERE

Adres: OUDENAARDSESTEENWEG 458, 9420 ERPE-MERE

BTW-nummer:

Identificatie van de elektrische installatie:

Naam: PASTORIE

Adres: KAPELHOFSTRAAT 21, 9420 ERPE-MERE

EAN- code:

Nummer teller: 1LGZ0572796388

Private hoogspanningscabine: Nee

Type installatie: Pastorie

Gegevens van de controle:

Type controle volgens Boek 1 - KB 08/09/2019: Controlebezoek (6.5)

Datum uitvoering van de installatie: Vanaf 01/10/1981 tot 01/06/2020

Informatie inhoud controle: Geen

Afwijking(en) deel 8 Boek 1 - KB 08/09/2019: toegepast

Ander(e) wettelijk(e) kader(s): n.v.t.

Verslagnummer 0453-250704-03

VMA - 66.02

Elektrische installaties op lage en zeer lage spanning
(Boek 1 - KB 08/09/2019)**Maatschappelijke zetel / Siège social:**Roderveldlaan 2
2600 Berchem

Ondernemingsnummer / Numéro d'entreprise: 0406.486.616

RPR Antwerpen / RPM Anvers
normecbtv.com

Gegevens van de elektrische installatie:

Spanning en aard van de stroom: 3 x 230V

Voedingsleiding hoofdbord: Type: XVB - Doorsnede: 4 x 16 mm²

Type aardelektrode: Onbekend

Aantal borden: 1

Nominale waarde bescherming aansluiting: 32A

Type algemene schakelaar: 4P 40A/300mA

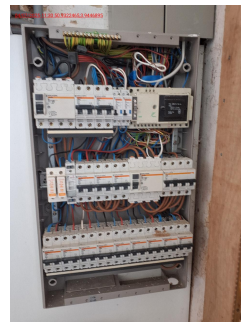
Type aardverbindingssysteem: TT

Aantal stroombanen: 16 (reserve inbegrepen)

BESCHRIJVING:

Geplaatste differentieelstroominrichtingen: 4P 40 A 300 mA type A,
beschermde stroombanen: Zie schema's
aantal: 1

Geplaatste differentieelstroominrichtingen: 4P 40 A 30 mA type A,
beschermde stroombanen: Zie schema's
aantal: 1

**Bord 1**

diff 4p40A/300mA

diff 4p40A/30mA

5x 2p 16A automaat 1,5 en 2,5 mm²9x 2p 20A automaat 2,5mm²1x 4p 40A automaat 16mm²1x 2p 2A zekering 1,5mm²

Document met uitwendige invloeden: Niet aanwezig

Ref. lijst evacuatiewegen en moeilijk evacueerbare ruimten: n.v.t.

Documenten van de veiligheidsinstallaties: Geen meegedeeld

Documenten van de kritische installaties: Geen meegedeeld

Situatieplan van de aardverbindingen: n.v.t.

Ref. verslag gelijkvormigheidscontrole: n.v.t.

Plaatsaanduiding ondergrondse leidingen: n.v.t.

Andere gegevens: n.v.t.

Resultaten van de controle:**Metingen en beproevingen:**

Spreidingsweerstand van de aardverbinding: zie inreuk Ohm Waarde van de algemene isolatieweerstand: 0,9 MOhm

Verslagnummer 0453-250704-03

VMA - 66.02

Elektrische installaties op lage en zeer lage spanning
(Boek 1 - KB 08/09/2019)**Maatschappelijke zetel / Siège social:**Roderveldlaan 2
2600 Berchem

Ondernemingsnummer / Numéro d'entreprise: 0406.486.616

RPR Antwerpen / RPM Anvers
normecbtv.com

Vastgestelde inbreuken:

- 1 Het stroombaanschema / principeschema ontbreekt (Boek 1: 3.1.2.1).
- 2 De situatieplannen ontbreken (Boek 1: 3.1.2.1).
- 3 Een ondertekend document met uitwendige invloeden ontbreekt (Boek 1: 9.1.6).
- 4 De aardingsonderbreker is niet op een normale manier bereikbaar (Boek 1: 5.4.3.5).
- 5 De deksels van de aftakdoos/aftakdozen ontbreken (Boek 1: 4.2.2.1, 5.2.6.1).
- 6 Bepaalde contactdozen zijn niet degelijk bevestigd (Boek 1: 1.4.1.3).
- 7 Bepaalde contactdozen zijn beschadigd (Boek 1: 1.4.1.3).
- 8 Bord 2 is niet bereikbaar, hierdoor is het mogelijk deze lijst inbreuken niet volledig is.

Opmerkingen:

Geen

Besluit van de controle:

- 3. De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van Boek 1, van het koninklijk besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning, Boek 2 betreffende de elektrische installaties op hoogspanning en Boek 3 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie.**

De werken, nodig om de tijdens het controlebezoek vastgestelde inbreuken te doen verdwijnen, moeten zonder vertraging worden uitgevoerd en alle gepaste maatregelen worden genomen opdat, indien de installatie in dienst blijft, deze inbreuken geen gevaar vormen voor de personen of goederen.

Tijdstip van afwerking:

agent-bezoeker 0453 i.o. van de technisch directeur

04/07/25 12:24

De technisch directeur, ir. Bart van Rossum



Verslagnummer 0453-250704-03

VMA - 66.02



Elektrische installaties op lage en zeer lage spanning
(Boek 1 - KB 08/09/2019)

Maatschappelijke zetel / Siège social:

Roderveldlaan 2
2600 Berchem

Ondernemingsnummer / Numéro d'entreprise: 0406.486.616

RPR Antwerpen / RPM Anvers
normecbtv.com

Mededelingen:

- a) Betekenis van:
- inbreuken: niet-conformiteit van het gecontroleerde object ten opzichte van wat er in de rubriek 'controle' staat, wat invloed heeft op de besluitvorming. Mogelijk synoniem (vooral terug te vinden in oudere documenten): vaststelling/gebrek.
 - opmerkingen: betreffen zaken die geen invloed hebben op de besluitvorming, of buiten het kader van de controle vallen en een risico inhouden, of organisatorische gegevens. Mogelijk synoniem (vooral terug te vinden in oudere documenten): nota.
- b) Kopieën: Dit verslag mag niet anders dan in zijn geheel vermenigvuldigd worden.
- c) Wij vestigen uw aandacht op de Koninklijke Besluiten van 12 augustus 1993 en 4 mei 1999 die de veiligheidsvoorschriften vastleggen waaraan de bestaande arbeidsmiddelen (machines, apparaten, gereedschappen en installaties) moeten voldoen. Met de voorschriften van deze besluiten werd geen rekening gehouden bij dit onderzoek.
- d) Inbreuken volgens boek III van de codex over het welzijn op het werk:
De elektrische installaties op arbeidsplaatsen van voor 01/01/1983 (1/10/1981) dienen gecontroleerd te worden zoals voorzien in boek III van de codex. Bij een controle volgens bijlage III.2-1 van de codex worden de risico's in de rubriek inbreuken genoteerd. Als basis voor de identificatie van de risico's worden de actuele inzichten gebruikt, m.a.w. het KB van 08/09/2019. Hierdoor bestaat de kans dat er bij een volgende periodieke controle nieuwe inbreuken kunnen zijn. Dit door een aanpassing van de wetgeving.
Verhelpen van de inbreuken op bijlage III.2-1 van de codex kan op 2 manieren: de installatie conform maken met het KB 08/09/2019 Boek 1 / risicoanalyse maken, preventiemaatregelen voorstellen, deze implementeren en opvolgen. Uit deze risicoanalyse dient te blijken dat de restrisico's aanvaardbaar zijn. In alle gevallen is er de verplichting een risicoanalyse op te stellen (KB 27/03/1998 / codex).
- e) Tenzij hierboven anders vermeld zijn er volgens de bekomen informatie geen veiligheidsinstallaties, geen kritische installaties en geen zones met ontplofingsgevaar aanwezig.

Verslagnummer 0453-250704-03

VMA - 66.02



Elektrische installaties op lage en zeer lage spanning
(Boek 1 - KB 08/09/2019)

Maatschappelijke zetel / Siège social:

Roderveldlaan 2
2600 Berchem

Ondernemingsnummer / Numéro d'entreprise: 0406.486.616

RPR Antwerpen / RPM Anvers
normecbtv.com

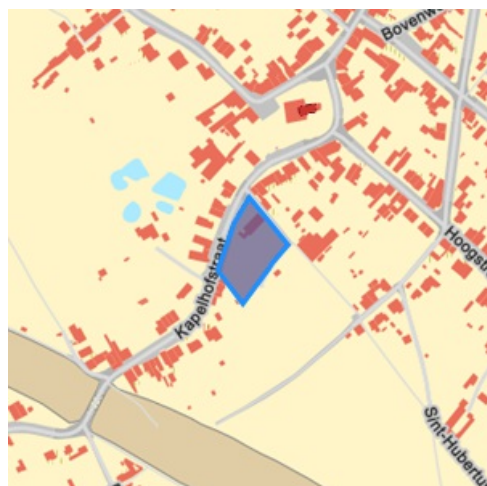
Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0568391	Datum opzoeking:	11/06/2025
Referentienummer:	25-9420 Kapelhofstraat 21-1	Zoekdata:	41015B0364/00C000
Perceel:	41015B0364/00C000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Erpe-Mere afdeling ERPE-MERE 8 AFD/ERONDEGEM/, sectie B met perceelnummer 0364/00C000 [41015B0364/00C000]

Informatievraag: Beschermd onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

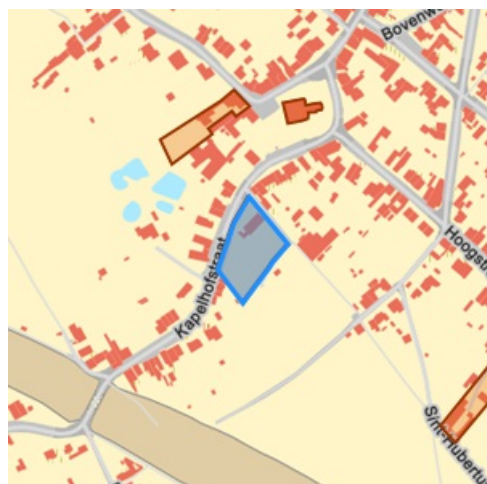
- Pastorie Sint-Pieter in bandenparochie: (detail zie bijlage)

Legende

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

Informatievraag: Vastgestelde inventaris onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

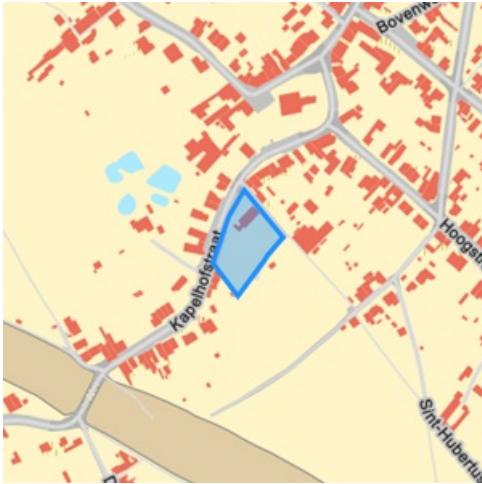
- Pastorie Sint-Pieter in bandenparochie met tuin: (detail zie bijlage)

Legende

- | | |
|--|--|
|  Landschapsatlas |  Archeologische zones |
|  Landschapelijk erfgoed |  Bouwkundig erfgoed |

Informatievraag: Erfgoedlandschap (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

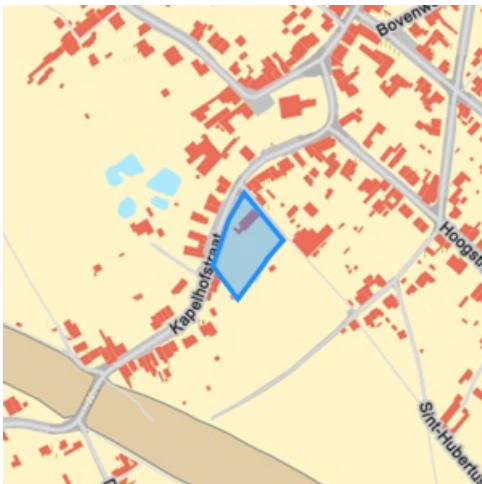
- Het onroerend goed is niet opgenomen in het erfgoedlandschap

Legende

-  Landschapelijk erfgoed

Informatievraag: Unesco werelderfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

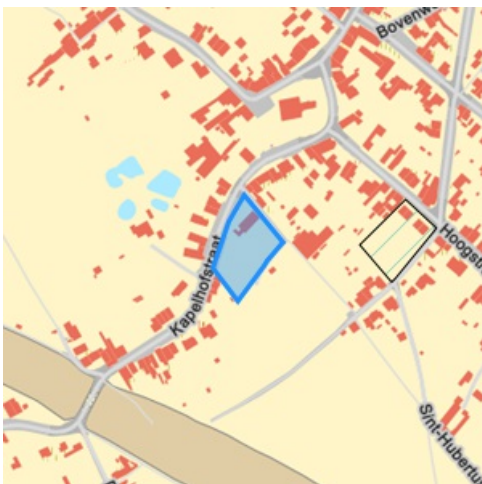
- Het onroerend goed is niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

Legende

-  Bufferzones
-  Kernzones

Informatievraag: Gebieden geen archeologie (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

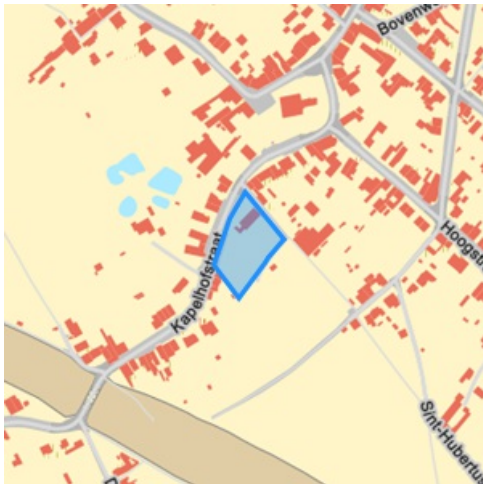
- Het onroerend erfgoed is niet opgenomen in gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt

Legende

-  Gewestelijk
-  Gemeentelijk

Informatievraag: Erfgoed plannen (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

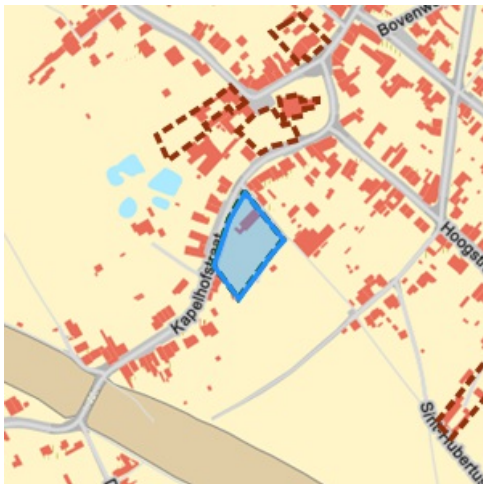
- Het onroerend goed heeft geen erfgoed plannen

Legende

-  Beheersplannen
-  Onroerenderfgoedrichtplannen

Informatievraag: Wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

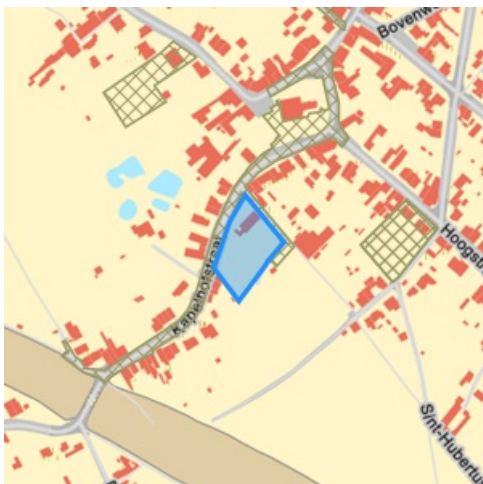
- **Pastorie Sint-Pieter in bandenparochie met tuin:**
Bouwkundig, Landschappelijk (detail zie bijlage)

Legende

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

Informatievraag: Archeologienota's (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

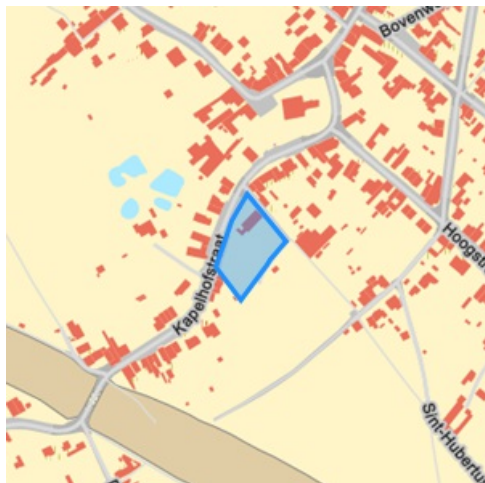
- Het onroerend goed heeft geen goedgekeurde archeologienota's

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.onroerenderfgoed.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: 25-9420 Kapelhofstraat 21-1)

Resultaat opvraging perceel gelegen in Erpe-Mere afdeling ERPE-MERE 8 AFD/ERONDEGEM/, sectie B met perceelnummer 0364/00C000 [41015B0364/00C000]

Beschermd onroerend erfgoed

Beschermd monument: Pastorie Sint-Pieter in bandenparochie

beschermd monument

Beknopte karakterisering

Typologies hekpijlers, omheiningsmuren, pastorieën, poorten
(bijgebouwen), tuinen

Datering 19de eeuw, tweede kwart 17de eeuw, vierde
kwart 18de eeuw

Beschrijving

De pastorie van de Sint-Pieter in bandenparochie is beschermd als monument.

Waarden

Artistieke waarde, historische waarde

De pastorie werd opgericht in 1630, uitgebreid en aangepast in de 18de, 19de en 20ste eeuw. Het unieke pand heeft een oude 17de-eeuwse kern daterend van voor de wetgeving van 25 september 1769 terzake. De huidige pastorie is de laatste ontwikkelingsfase binnen de onafgebroken aanwezigheid van een 'pastoreel huis' te Erondegem sinds 1567. Typisch voorbeeld van een evoluerend gebouwentype van 17de tot 19de eeuw. Verschillende voor pastorieën uitzonderlijke 17de-eeuwse sporen bleven bewaard (gotische schouw, moerbalken met balksloffen) terwijl de 18de-eeuwse aankleding in rococo en Lodewijk XVI-stijl overheerst. De schouwmantels dateren uit de 19de eeuw.

De pastorie is beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de:

Historische waarde

De historische waarde van de pastorie wordt gevormd door de kerkelijke verplichting aan de pastoor om na een benoeming op zijn beneficium te gaan wonen. Dat vereiste een 'pastoreel huis'. Deze verplichting werd herhaald tijdens het concilie van Trente waardoor in het begin van de 17de eeuw verschillende pastorieën werden gebouwd. Het is pas ná de seculiere wet van 25 september 1769 dat de meeste pastorieën opgericht werden onder druk van de politieke overheid. De tiendenheffers werden daartoe verplicht. Slechts weinig pastorieën van voor 1769 bleven bewaard, wat hen tot bijzondere getuigen én referentiepunten maakt voor de evolutie in de tweede helft van de 18de eeuw. De 19de-eeuwse pastorie, opgetrokken door de gemeente, is het gevolg van Concordaat van 1801. De pastorie hoort door deze historische context samen met de kerk, gemeentehuis en dorpsschool tot de historisch gegroeide dorpskern, de parochie en het collectieve geheugen van de dorpsgemeenschap.

Artistieke waarde

De artistieke waarde van de pastorie bestaat uit het steeds zeer consequent toepassen van de meest moderne structuur, constructie, decoratie en (tuin)aanleg eigen aan de bouwperiode van het pand (van rococo tot neostijlen). De drang naar het nieuwe en moderne resulteerde niet zelden in het herinrichten van één of meerdere kamers met nieuwe vormen, materialen en stijlen. Verschillende pastorieën getuigen van deze architecturale evolutie. In zowel de 18de als eerste helft van de 19de eeuw is de invloed vanuit Frankrijk op de kunst en architectuur in onze contreien zeer duidelijk. Die invloed is zeer duidelijk merkbaar in zowel de toegepaste stijlen als in de 18de-eeuwse formele tuinaanleg waarbij het huis '*entre cour et jardin*' geplaatst werd. De typologie kent een zeer specifieke evolutie van dubbelhuis naar vrij grondplan. Typisch en uniek voor de pastorie is de mogelijkheid om de bovenverdieping af te sluiten van de benedenverdieping dankzij een smeedijzeren hek of luik dat van op de verdieping kan gesloten worden. De tuinen getuigen alle van de onverbreekelijke band tussen pastorie en tuin. De zelfvoorziening van de pastoor uitte zich in zowel een sier- als nutstuin. De aanleg is steeds zeer representatief voor de evolutie van formele naar landschappelijke tuin welke in deze periode plaatsvindt.

Is de aanduiding van

- **Kapelhofstraat 21 (Erpe-Mere)** De pastorie met omgevende tuin horend bij de parochie Sint-Pieterindenbanden dateert uit 1777, maar werd in de loop van de 19de eeuw aangepast. De kern van het pand dateert echter uit de 17de eeuw. Dubbelhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen onder een zadeldak. De ommuurde voortuin is toegankelijk door een overluifelde inrijpoort op bakstenen pijlers.

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/7681>

Beschermingsbesluiten

- Pastorieën - <https://id.erfgoed.net/bsluiten/4003>
Definitieve beschermingsbesluiten

Vastgesteld bouwkundig erfgoed: Pastorie Sint-Pieter in bandenparochie met tuin

vastgesteld bouwkundig erfgoed

Beknopte karakterisering

Typologies poorten (bijgebouwen), pastorieën, omheiningsmuren, hekpijlers, pastorietuinen
Datering vierde kwart 18de eeuw, tweede kwart 17de eeuw, 19de eeuw

Beschrijving

De pastorie met omgevende tuin horend bij de parochie Sint-Pieterindenbanden dateert uit 1777, maar werd in de loop van de 19de eeuw aangepast. De kern van het pand dateert echter uit de 17de eeuw. Dubbelhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen onder een zadeldak. De ommuurde voortuin is toegankelijk door een overlufelde inrijpoort op bakstenen pijlers.

Waarden

Architecturale waarde

Historische waarde

Is de aanduiding van

- **Kapelhofstraat 21 (Erpe-Mere)** De pastorie met omgevende tuin horend bij de parochie Sint-Pieterindenbanden dateert uit 1777, maar werd in de loop van de 19de eeuw aangepast. De kern van het pand dateert echter uit de 17de eeuw. Dubbelhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen onder een zadeldak. De ommuurde voortuin is toegankelijk door een overlufelde inrijpoort op bakstenen pijlers.

Heeft als voorganger

- **Kapelhofstraat 21 (Erpe-Mere)** De pastorie horend bij de parochie Sint-Pieterindenbanden dateert uit 1777, maar werd in de loop van de 19de eeuw aangepast. De ommuurde voortuin is toegankelijk door een overlufelde inrijpoort op bakstenen pijlers.

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/131613>

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

Pastorie Sint-Pieter in bandenparochie met tuin



Beknopte karakterisering

Typologies pastorietuinen, hekpijlers, omheiningsmuren, pastorieën, poorten (bijgebouwen)

Datering 19de eeuw, tweede kwart 17de eeuw, vierde kwart 18de eeuw

Beschrijving

De pastorie met omgevende tuin, horend bij de parochie Sint-Pieter in banden dateert uit 1777, maar werd in de loop van de 19de eeuw aangepast. De ommuurde voortuin is toegankelijk door een overluifelde inrijpoort op bakstenen pijlers.

Historiek

De parochie behoorde sinds 1108 tot het patronaatsrecht van de Sint-Adriaansabdij te Geraardsbergen. De oudste vermelding van een pastorie te Erondegem dateert uit 1567. Het huidige gebouw werd opgericht in 1630. Het onderhoud geschiedde achtereenvolgens door de pastoor, tiendenheffers en de bisschop van Antwerpen.

De kern van het pand dateert uit de 17de eeuw en werd in de 18de (1777?), 19de en 20ste eeuw aangepast en hersteld. Geprofileerde consooltjes verwijzen naar de aanzetten van de vroegere bedaking met steilere helling. Oude foto's bewijzen dat de oriëntatie van de pastorie oorspronkelijk omgekeerd was en dat de oude voorgevel voorzien was van een fronton.

Beschrijving

Pastorie in ommuurde tuin met overluifelde inrijpoort op geblokte bakstenen pijlers. Het is een dubbelhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen onder een zadeldak. De drie centrale traveeën in de oorspronkelijke voorgevel springen vooruit.

De segmentboogvensters hebben arduinen lekdrempels. De segmentboogdeur in een vlakke natuurstenen omlijsting is voorzien van een fraai houten bovenlicht met geprofileerde tussendorpel. Voor- en achtergevel hebben een identieke ordonnantie. Links en rechts een aanbouwsel van één travee en één bouwlaag onder een lessenaarsdak.

De interne structuur eigen aan de 18de eeuw bleef intact bewaard. De rechterkamer aan straatzijde herbergt een gotische schouw en gaat vermoedelijk terug tot de 17de eeuw. Op de eerste verdieping bleven moerbalken met balksloffen bewaard die vormelijk eveneens uit de 17de eeuw dateren. Het gebouw bestond bijgevolg in de 17de eeuw reeds uit twee bouwlagen.

De andere salons zijn volgens de 18de-eeuwse traditie aangekleed. Stilistisch is er sprake van late rococo en vroege Lodewijk XVI-stijl. De ornamentiek bestaat uit stucwerk op plafonds (lijsten) en schouwen. De schouwmantels werden allen in de 19de eeuw vernieuwd.

De trap loopt door van de gelijkvloerse verdieping naar de zolderverdieping. Hij is op de eerste verdieping afsluitbaar met een valluik.

De zolder bestaat uit drie getelmerkte gebinten.

- Onroerend Erfgoed, digitaal beschermingsdossier DO002213, Kapelhofstraat 21: pastorie (J. Mertens, 2003)

Pastorie met ommuurde voortuin en overluifelde inrijpoort op geblokte bakstenen pijlers. Dubbelhuis met twee bouwlagen van vijf traveeën onder recent vernieuwd zadeldak (nok parallel aan de straat, leien) met klokkenruiter, van 1777 met 19de-eeuwse

aanpassingen. Geprofileerde consooltjes links en rechts wijzen op de aanzet van de vroegere bedaking met steilere helling. Beschilderd gebouw van baksteen op gecementeerde plint. Segmentboogvensters met arduinen lekdrempels. Beluikte benedenvensters. Segmentboogdeur in vlakke arduinen omlijsting; waaier boven houten geprofileerde tussendorpel. Kroonlijst op klossen. Achtergevel met zelfde ordonnantie. Segmentboogdeur in vlakke omlijsting van arduin met trapezoïdale sleutel en bekronende druiplijst. Fraaie waaier. Links en rechts, éénlaagse aanbouw onder lessenaarsdak.

- DHANENS E., *Aanwijzende fotografische inventaris van het Belgisch patrimonium voor kunst en geschiedenis*, Canton Aalst, Archives centrales et laboratoires, Brussel, 1950, p. 10.

Waarden

Is aangeduid als

- **Kapelhofstraat 21 (Erpe-Mere)** De pastorie horend bij de parochie Sint-Pieterindenbanden dateert uit 1777, maar werd in de loop van de 19de eeuw aangepast. De ommuurde voortuin is toegankelijk door een overliefelde inrijpoort op bakstenen pijlers.
- **Kapelhofstraat 21 (Erpe-Mere)** De pastorie van de Sint-Pieterinbandenparochie is beschermd als monument.
- **Kapelhofstraat 21 (Erpe-Mere)** De pastorie met omgevende tuin horend bij de parochie Sint-Pieterindenbanden dateert uit 1777, maar werd in de loop van de 19de eeuw aangepast. De kern van het pand dateert echter uit de 17de eeuw. Dubbelhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen onder een zadeldak. De ommuurde voortuin is toegankelijk door een overliefelde inrijpoort op bakstenen pijlers.

Is deel van

- **Erondegem (Erpe-Mere)**

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/8293>



**MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE
BESCHERMING ALS MONUMENT, STADS- OF DORPSGEZICHT**

**DE VLAAMSE MINISTER VAN BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN,
CULTUUR, JEUGD EN AMBTENARENZAKEN,**

Gelet op het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij decreten van 22 februari 1995 en 8 december 1998;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij bijzondere wet van 8 augustus 1988, inzonderheid artikel 6, § 1, I, 7 ;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 3 juli 2002 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering;

Gelet op het ministerieel besluit van 05 oktober 2001 houdende ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 07 november 2002, bekrachtigd op 05 december 2002;

BESLUIT :

Artikel 1. Wordt beschermd, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976, gewijzigd bij decreten van 22 februari 1995 en 8 december 1998:

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te Aalst (Aalst), Sint-Martensplein 5;

bekend ten kadaster:

Aalst, 1^{ste} afdeling, sectie A, perceelnummer 850G.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te Aalst (Aalst), Onze-Lieve-Vrouwplein 10;

bekend ten kadaster:

Aalst, 4^{de} afdeling, sectie F, perceelnummer 909G.

Wegens de historische, artistieke en wetenschappelijke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Aalst (Baardegem), Dorpsstraat 48;
bekend ten kadaster:
Aalst, 9^{de} afdeling, sectie C, perceelnummer 349B.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Aalst (Nieuwerkerken), Nachtegaalstraat 1;
bekend ten kadaster:
Aalst, 13^{de} afdeling, sectie B, perceelnummers 80A, 81A.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Aalst (Moorsele), Kerkstraat 1;
bekend ten kadaster:
Aalst, 8^{ste} afdeling, sectie C, perceelnummers 350A, 350F, 351A.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Aalst (Erembodegem), Termurenlaan 2;
bekend ten kadaster:
Aalst, 12^{de} afdeling, sectie B, perceelnummer 564C.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Aalst (Gijzegem), Kerkstraat 46;
bekend ten kadaster:
Aalst, 6^{de} afdeling, sectie A, perceelnummers 225B, 228C.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Aalst (Herderssem), Grote Baan 202;
bekend ten kadaster:
Aalst, 7^{de} afdeling, sectie B, perceelnummer 896K.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Lede (Impe), Impedorp 2;
bekend ten kadaster:
Lede, 3^{de} afdeling, sectie B, perceelnummers 182E, 185A.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te

Lede (Smetlede), Kerkhofstraat ;

bekend ten kadaster:

Lede, 4^{de} afdeling, sectie A, perceelnummer 1043Bdeel, zoals aangeduid op bijgevoegd plan.

Wegens de historische, artistieke en wetenschappelijke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te

Lede (Wanzele), Watermolenstraat 1;

bekend ten kadaster:

Lede, 2^{de} afdeling, sectie A, perceelnummer 687C.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te

Erpe-Mere (Aaigem), Aaigemdorp1;

bekend ten kadaster:

Erpe-Mere, 3^{de} afdeling, sectie B, perceelnummers 607, 608.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te

Erpe-Mere (Bambrugge), Sint-Annastraat 2;

bekend ten kadaster:

Erpe-Mere, 5^{de} afdeling, sectie A, perceelnummer 570D.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te

Erpe-Mere (Burst), Kerkstraat 4;

bekend ten kadaster:

Erpe-Mere, 4^{de} afdeling, sectie A, perceelnummers 267P, 271C.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te

Erpe-Mere (Erondegem), Kapelhofstraat 21;

bekend ten kadaster:

Erpe-Mere, 8^{ste} afdeling, sectie B, perceelnummer 364C.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te

Erpe-Mere (Erpe), Rooseveltlaan 32;

bekend ten kadaster:

Erpe-Mere, 1^{ste} afdeling, sectie C, perceelnummers 670E, 670G.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te

Haaltert (Haaltert), Bruulstraat 8;
bekend ten kadaster:
Haaltert, 1^{ste} afdeling, sectie B, perceelnummers 140, 141A.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Haaltert (Kerksken), Ferdinand Van Hoeymissenstraat 6;
bekend ten kadaster:
Haaltert, 3^{de} afdeling, sectie B, perceelnummers 687A, 703B.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Denderleeuw (Welle), Welleplein 16;
bekend ten kadaster:
Denderleeuw, 4^{de} afdeling, sectie B, perceelnummer 302F.

Wegens de artistieke en historische waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Ninove (Denderwindeke), Proosdij 12;
bekend ten kadaster:
Ninove, 7^{de} afdeling, sectie B, perceelnummers 609K, 609M.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Sint-Lievens-Houtem (Bavegem), Kerkkouterstraat 62;
bekend ten kadaster:
Sint-Lievens-Houtem, 2^{de} afdeling, sectie A, perceelnummers 280B, 280C.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Sint-Lievens-Houtem (Letterhoutem), Klein Zottegem 1;
bekend ten kadaster:
Sint-Lievens-Houtem, 3^{de} afdeling, sectie B, perceelnummer 236K/ deel van het perceel:
pastoriegebouw, druivenserre, gronden tussen straat en pastoriegebouw, zoals aangeduid op
bijgevoegd plan.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Sint-Lievens-Houtem (Sint-Lievens-Houtem), Marktplein 1;
bekend ten kadaster:
Sint-Lievens-Houtem, 1^{ste} afdeling, sectie B, perceelnummers 216C, 218F.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Sint-Lievens-Houtem (Vlierzele), Vlierzeledorp 21;

bekend ten kadaster:

Sint-Lievens-Houtem, 4^{de} afdeling, sectie E, perceelnummers 479E, 479H, 479K, 479L.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Sint-Lievens-Houtem (Zonnegem), Halleweg 15;

bekend ten kadaster:

Sint-Lievens-Houtem, 5^{de} afdeling, sectie A, perceelnummers 141D, 143A.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Herzele (Sint-Antelinks), Ransbeekstraat 1;

bekend ten kadaster:

Herzele, 6^{de} afdeling, sectie A, perceelnummer 181D.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Herzele (Sint-Lievens-Esse), Sint-Lievensplein 1;

bekend ten kadaster:

Herzele, 8^{ste} afdeling, sectie C, perceelnummer 855B.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Herzele (Steenhuize-Wijnhuize), Bergstraat 5;

bekend ten kadaster:

Herzele, 7^{de} afdeling, sectie B, perceelnummers 68B, 69A.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Herzele (Woubrechtgem), Kasteelstraat 20;

bekend ten kadaster:

Herzele, 5^{de} afdeling, sectie A, perceelnummer 126C.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Herzele (Borsbeke), Pastorijstraat 1;

bekend ten kadaster:

Herzele, 3^{de} afdeling, sectie B, perceelnummers 276B, 279E/deel, zoals aangeduid op
bijgevoegd plan.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst (uitbreiding van K.B 14.10.1976 tot het volledig perceel),
gelegen te

Geraardsbergen (Grimminge), Grimmingeplein 1;

bekend ten kadaster:

Geraardsbergen, 11ste afdeling, sectie A, perceelnummer 185B.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Geraardsbergen (Ophasselt), Hasseltsestraat 13;
bekend ten kadaster:

Geraardsbergen, 8^{ste} afdeling, sectie A, perceelnummer 599B.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Geraardsbergen (Zarlardinge), Pastorijsstraat 2;
bekend ten kadaster:

Geraardsbergen, 6^{de} afdeling, sectie B, perceelnummers 225B, 226B.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Geraardsbergen (Onkerzele), Onkerzelestraat 1;
bekend ten kadaster:

Geraardsbergen, 3^{de} afdeling, sectie B, perceelnummer 233K2.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Geraardsbergen (Schendelbeke), Schendelbekeplein 1;
bekend ten kadaster:

Geraardsbergen, 7^{de} afdeling, sectie A, perceelnummers 1228C, 1230A.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Geraardsbergen (Smeerebbe-Vloerzegem), Vloerzegemstraat 51;
bekend ten kadaster:

Geraardsbergen, 9^{de} afdeling, sectie A, perceelnummer 560A.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Zottegem (Zottegem), Kasteelstraat 18;
bekend ten kadaster:

Zottegem, 1^{ste} afdeling, sectie A, perceelnummers 226C, 227C.

Wegens de historische waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Zottegem (Oombergen), Oombergenstraat 37;
bekend ten kadaster:

Zottegem, 2^{de} afdeling, sectie B, perceelnummers 272A, 721B, 723A, 725C.

Wegens de historische en artistieke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Zottegem (Grotenberge), Grotenbergestraat 162;
bekend ten kadaster:
Zottegem, 4^{de} afdeling, sectie A, perceelnummer 124D.

Wegens de historische, artistieke en wetenschappelijke waarde:

- als monument:

Pastorie in het arrondissement Aalst, gelegen te
Zottegem (Leeuwergem), Sint-Eligiusplein 3;
bekend ten kadaster:
Zottegem, 3^{de} afdeling, sectie A, perceelnummer 140E

Artikel 2. Het algemeen belang dat de bescherming verantwoordt, wordt door het gezamenlijk voorkomen en de onderlinge samenhang van de volgende intrinsieke waarden gemotiveerd:

De historische, artistieke en wetenschappelijke waarden worden als volgt omschreven:

De **historische waarde** van de pastorie wordt gevormd door de kerkelijke verplichting aan de pastoor om na een benoeming op zijn beneficie te gaan wonen. Dat vereiste een "pastoreel huis". Deze verplichting werd herhaald tijdens het concilie van Trente waardoor in het begin van de 17^{de} eeuw verschillende pastorieën werden gebouwd.

Het is pas ná de seculiere wet van 25 september 1769 dat de meeste pastorieën opgericht werden onder druk van de politieke overheid. De tiendenheffers werden daartoe verplicht. Slechts weinig pastorieën van voor 1769 bleven bewaard wat hen tot bijzondere getuigen én referentiepunten maakt voor de evolutie in de tweede helft van de 18^{de} eeuw. De 19^{de}-eeuwse pastorie, opgetrokken door de gemeente, is het gevolg van Concordaat van 1801.

De pastorie hoort door deze historische context samen met de kerk, gemeentehuis en dorpsschool tot de historisch gegroeide dorpskern, de parochie en het collectieve geheugen van de dorpsgemeenschap.

De **artistieke waarde** van de pastorie bestaat uit het steeds zeer consequent toepassen van de meest moderne structuur, constructie, decoratie en (tuin)aanleg eigen aan de bouwperiode van het pand (van rococo tot neostijlen). De drang naar het nieuwe en moderne resulteerde niet zelden in het herinrichten van één of meerdere kamers met nieuwe vormen, materialen en stijlen. Verschillende pastorieën getuigen van deze architecturale evolutie. In zowel de 18^{de} als eerste helft van de 19^{de} eeuw is de invloed vanuit Frankrijk op de kunst en architectuur in onze contreien zeer duidelijk. Die invloed is zeer duidelijk merkbaar in zowel de toegepaste stijlen als in de 18^{de}-eeuwse formele tuinaanleg waarbij het huis 'entre cour et jardin' geplaatst werd.

De typologie kent een zeer specifieke evolutie van dubbelhuis naar vrij grondplan. Typisch en uniek voor de pastorie is de mogelijkheid om de bovenverdieping af te sluiten van de benedenverdieping dankzij een smeedijzeren hek of luik dat van op de verdieping kan gesloten worden.

De tuinen getuigen alle van de onverbreekelijke band tussen pastorie en tuin. De zelfvoorziening van de pastoor uitte zich in zowel een sier- als nutstuin. De aanleg is steeds

zeer representatief voor de evolutie van formele naar landschappelijke tuin welke in deze periode plaatsvindt.

Verskillende tuinen hebben **wetenschappelijke waarde** meer bepaald dendrologische waarde door hun bijzonder bomenbestand.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Aalst (Aalst) - Sint-Martensplein 5 wordt als volgt omschreven:

Het in oorsprong 18^{de}-eeuws "Hôtel du paon d'or" werd gemoderniseerd in het begin van de 19^{de} eeuw (exterieur en interieur). Het pand werd in 1843 aangekocht en ingericht als dekenij. Het gebouw is naar vorm, constructie, aankleding en aanleg representatief voor de pastorie in de 18^{de} eeuw. Het interieur heeft zowel laat 18^{de}-eeuwse kenmerken (trap in Lodewijk XVI-stijl, binnenschrijnwerk, stucwerk, vloer in de hal) als empire-interieurs (salon) en elementen uit de tweede helft van de 19^{de} eeuw (binnenschrijnwerk met geëts glas). Het is uitzonderlijk dat de rijke 18^{de}-eeuwse aankleding tot op de verdieping werd toegepast. Op de bovenverdieping situeert zich nog een unieke intact 18^{de}-eeuwse archiefkamer met wandkasten, schouw en ingewerkt schilderij. De gevel werd aangepast in neoclassicistische stijl.

Het "hôtel" is een representatief voorbeeld van een stadswoning uit de 18^{de} eeuw, getuige van de cultuur van de hoge burgerij uit die periode.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Aalst (Aalst) - Onze-Lieve-Vrouwplein 10 wordt als volgt omschreven:

De neogotische pastorie werd net als de kerk gebouwd in 1902 als centrum van de nieuwe stadswijk Mijlbeek. Het ontwerp van beide gebouwen is van de hand van architect J. Goethals.

Het gebouw is naar vorm, constructie, aankleding en aanleg representatief voor de pastorie uit het begin van de 20^{ste} eeuw. Het is een representatief voorbeeld van gevelarchitectuur in laat neogotische stijl. Het interieur behield zijn originele structuur en de rijke aankleding is representatief voor de smaak van omstreeks 1900 (tapijttegelvloeren, schouwen, stucwerk, binnenschrijnwerk, behangpapier). De archiefkamer herbergt een kast uit de jaren '40.

De artistieke, historische en wetenschappelijke waarde van de pastorie van Aalst (Baardegem) - Dorpsstraat 48 wordt als volgt omschreven:

Pastorie opgericht in 1768 ter vervanging van de oudere vervallen pastorie. Zij vormt de laatste ontwikkelingsfase binnen de ononderbroken aanwezigheid van een 'pastoreel huis' te Baardegem sinds de 17^{de} eeuw. Het is een uitzonderlijk voorbeeld van een pastorie die dateert van voor de wetgeving ter zake uit 1769.

De zijgevels herbergen sporen in natuursteen en gesinterde baksteen verwijzend naar de oudere toestand. Het gebouw is naar vorm, constructie, indeling, aankleding en aanleg representatief voor de pastorie in de 18^{de} eeuw (stuc, binnenschrijnwerk, trap). De rijke aankleding van de bovenverdieping is zeer uitzonderlijk. De tuin herbergt een fraaie treurbeuk welke dendrologisch belangrijk is.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Aalst (Nieuwerkerken)-Nachtegaalstraat 1 wordt als volgt omschreven:

Pastorie opgericht in 1767. Zij vormt de laatste ontwikkelingsfase binnen de ononderbroken aanwezigheid van een 'pastoreel huis' te Nieuwerkerken sinds 1574. Het is een uitzonderlijk voorbeeld van een pastorie die dateert van voor de wetgeving ter zake uit 1769.

Het gebouw is naar vorm, constructie, aankleding en aanleg representatief voor de pastorie in de 18^{de} eeuw (stuc, binnenschrijnwerk, trap). De salons zijn voorzien van kwalitatief zeer hoogstaand stucwerk in rococo-stijl.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Aalst (Moorsel) - Kerkstraat 1 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in 1752 en vergroot in de 19^{de} eeuw. Omwille van de bouwdatum is zij een waardevolle en uitzonderlijke getuige van de pastorieën voor de wetgeving van 1769 terzake. De ommuring en het hek werden in 1867 geplaatst. De tuinmuur werd opgetrokken tussen 1867 en 1877. De huidige pastorie is de laatste ontwikkelingsfase binnen de ononderbroken aanwezigheid van een 'pastoreel huis' te Moorsel sinds 1571.

Het gebouw is naar vorm, constructie, aankleding en aanleg representatief voor de pastorie in de 18^{de} eeuw (stuc, binnenschrijnwerk, trap). Het interieur herbergt zowel op de gelijkvloerse als eerste verdieping waardevolle en zeer karakteristieke 18^{de}-eeuwse elementen in Lodewijk XVI-stijl (schrijnwerk, stucwerk, schouwen) wat als uitzonderlijk mag beschouwd worden.

De 19^{de}-eeuwse aanpassingen zijn van hoge kwaliteit (schouwmantels, gevels, hek) en getuigen van de smaak uit deze periode. De schouwmantels zijn karakteristiek voor de 19^{de}-eeuwse smaak.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Aalst (Erembodegem)-Termurenlaan 2 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in de tweede helft van de 18^{de} eeuw. De huidige pastorie is de laatste ontwikkelingsfase binnen de ononderbroken aanwezigheid van een 'pastoreel huis' te Erembodegem sinds 1574.

Het gebouw is naar vorm, constructie, indeling en decoratie representatief voor de pastorie in de 18^{de} eeuw (stuc, binnenschrijnwerk, trap). Het interieur herbergt zowel op de gelijkvloerse als eerste verdieping unieke en zeer kwaliteitsvolle 18^{de}-eeuwse elementen in rococostijl (schrijnwerk, stucwerk, schouwen).

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Aalst (Gijzegem) - Kerkstraat 46 wordt als volgt omschreven:

De historische en artistieke waarde wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in de 18^{de} eeuw, aangepast, uitgebreid en verhoogd omstreeks 1815. Het is een typisch voorbeeld van een evoluerend gebouwentype van 18^{de} tot 19^{de} eeuw.

Het linker deel van het pand herbergt een typische opkamer met 18^{de}-eeuws stucplafond. De uitgebreide delen werden in directoirestijl ingericht wat uitzonderlijk is voor pastorieën (binnenschrijnwerk, indeling, schouwen verdieping, poortgebouw).

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Aalst (Herdersem) - Grote Baan 202 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in 1866. De huidige pastorie is de laatste ontwikkelingsfase binnen de ononderbroken aanwezigheid van een 'pastoreel huis' te Herdersem sinds 1630.

De indeling is uniek door de afwijkende plaatsing van de trap in het bijgebouw. De decoratie is representatief voor de 19^{de} eeuw.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Lede (Impe) - Impedorp 2 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in 1778 op een site waar zeker sinds 1608 een pastorie stond. De huidige pastorie is de laatste ontwikkelingsfase binnen de ononderbroken aanwezigheid van een 'pastoreel huis' te Impe sinds 1574.

Het gebouw is naar vorm, constructie en aanleg (tuin, wal) representatief voor de pastorie in de 18^{de} eeuw (stuc, binnenschrijnwerk, trap). De kwaliteit en kwantiteit van de inrichting van de woning op zowel eerste als tweede verdieping in Lodewijk XVI-stijl is uniek voor het vierde kwart van de 18^{de} eeuw (stucplafonds, schouwen, binnenschrijnwerk). De pastorie

bevat eveneens interieurelementen van omstreeks 1900 (tapijttegelvloeren en mozaïekvloer) en de jaren 1930 (plafond in art decostijl) en is daardoor een typisch voorbeeld van een evoluerend gebouwentype van de 18^{de} naar 20^{ste} eeuw.

De bestaande vijver is een restant van de oorspronkelijke omwalling. De tuin herbergt een representatieve Lourdesgrot uit 1954.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Lede (Smetlede) - Kerkhofstraat wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in de 18^{de} eeuw en is naar vorm, constructie en aanleg representatief voor de pastorie uit die periode. De decoratie van de woning op zowel eerste als tweede verdieping in Lodewijk XVI-stijl is uniek voor het vierde kwart van de 18^{de} eeuw (stucplafonds, schouwen, binnenschrijnwerk).

De historische, artistieke en wetenschappelijke waarde van de pastorie van Lede (Wanzele) - Watermolenstraat 1 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in het midden van de 19^{de} eeuw en uitgebreid in de jaren 1880. De huidige pastorie is de laatste ontwikkelingsfase binnen de aanwezigheid van een 'pastoreel huis' te Wanzele sinds 1567.

Het gebouw is naar vorm, constructie en inrichting representatief voor de neoclassicistische pastorie in de 19^{de} eeuw (stuc, binnenschrijnwerk, trap). De opdeling met een gescheiden circulatie voor de pastoor en de bedienden is typisch voor de 19^{de} eeuw en is nog steeds perfect bewaard. De tuin in landschappelijke stijl met vijver, heuvel en interessant dendrologisch waardevol boinenbestand maakt integraal deel uit van de pastorie.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Erpe-Mere (Aaigem) - Aaigemdorp 1 wordt als volgt omschreven:

Deze pastorie werd opgericht in 1789 en uitgebreid in de jaren 1854-55. De ommuring dateert uit 1858, 1866 en 1882. De huidige pastorie is de laatste ontwikkelingsfase binnen de ononderbroken aanwezigheid van een 'pastoreel huis' te Aaigem sinds 1567.

De pastorie is representatief naar indelingen en inrichting. Op de gelijkvloerse verdieping bleven 18^{de}-eeuwse interieurelementen in Lodewijk XVI-stijl (structuur, schouwen, binnenschrijnwerk, stucwerk) bewaard terwijl op de bovenverdieping de 19^{de}-eeuwse elementen en structuur aanwezig bleven. Het pand is een representatief voorbeeld van evoluerende architectuur van 18^{de} naar 19^{de} eeuw.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Erpe-Mere (Bambrugge) - Sint-Annastraat 2 wordt als volgt omschreven:

De neoclassicistische pastorie werd opgericht in 1803 als rechtstreeks gevolg van het concordaat van 1801, en uitgebreid in 1863 en 1892. De tuin werd aangelegd in 1863 en vormt met zijn 'Engelse aanleg' een integraal onderdeel van de pastorie. De huidige pastorie vormt de laatste ontwikkelingsfase binnen de ononderbroken aanwezigheid van een 'pastoreel huis' te Bambrugge sinds het midden van de 17^{de} eeuw.

Het gebouw is naar vorm, constructie, inrichting en aanleg (tuin) representatief voor de pastorie in de vroege 19^{de} eeuw (stuc, binnenschrijnwerk, trap).

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Erpe-Mere (Burst) - Kerkstraat 4 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in 1768 en uitgebreid in 1886. Het gebouw vormt een typisch voorbeeld van een evoluerend gebouwentype van de 18^{de} tot 19^{de} eeuw.

Het gebouw is naar vorm, constructie, indeling, inrichting en aanleg representatief voor de pastorie in de 18^{de} eeuw. De overheerstende stijlen zijn het rococo en de Lodewijk XVI-stijl.

Het exterieur werd in de 19^{de} eeuw volledig beraapt en naar de geldende smaak decoratief aangepast.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Erpe-Mere (Erondegem) - Kapelhofstraat 21 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in 1630, uitgebreid en aangepast in de 18^{de}, 19^{de} en 20^{ste} eeuw. Het unieke pand heeft een oude 17^{de}-eeuwse kern daterend van voor de wetgeving van 25 september 1769 terzake. De huidige pastorie is de laatste ontwikkelingsfase binnen de onafgebroken aanwezigheid van een 'pastoreel huis' te Erondegem sinds 1567.

Typisch voorbeeld van een evoluerend gebouwentype van 17^{de} tot 19^{de} eeuw. Verschillende voor pastorieën uitzonderlijke 17^{de}-eeuwse sporen bleven bewaard (gotische schouw, moerbalken met balksloffen) terwijl de 18^{de}-eeuwse aankleding in rococo en Lodewijk XVI-stijl overheerst. De schouwmantels dateren uit de 19^{de} eeuw.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Erpe-Mere (Erpe) - Rooseveltlaan 32 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in 1763, aangepast en gerestaureerd in 1904. De huidige pastorie is de laatste ontwikkelingsfase binnen de onafgebroken aanwezigheid van een 'pastoreel huis' te Erpe sinds 1574. In 1924 werd op het perceel van de pastorie een kapel gebouwd ter ere van de H. Rochus.

Typisch voorbeeld van een evoluerend gebouwentype van 18^{de} tot 20^{ste} eeuw. Het gebouw is naar vorm, constructie, indeling, inrichting en aanleg (tuin) representatief voor de pastorie in de 18^{de} eeuw (stuc, binnenschrijnwerk, trap).

Links aan het huis werd in de 19^{de} eeuw een druivenserre met neogotische inslag bijgebouwd. De kapel van de H. Rochus in pittoreske stijl maakt integraal deel uit van het perceel.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Haaltert (Haaltert) - Bruulstraat wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in 1783. De huidige pastorie is de laatste ontwikkelingsfase binnen de onafgebroken aanwezigheid van een 'pastoreel huis' te Haaltert sinds 1574.

Het gebouw is naar vorm, constructie en indeling representatief voor de pastorie in de 18^{de} eeuw (stuc, binnenschrijnwerk, trap). De overheersende stijlen zijn het rococo en de Lodewijk XVI-stijl. De gevel werd volgens de heersende mode in de 19^{de} eeuw aangepast. Het bijgebouw herbergt restanten van een koetshuis en bediendenwoning.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Haaltert (Kerksken) - F. Van Hoeymissenstraat 6 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in de eerste helft van de 18^{de} eeuw en werd met één bouwlaag verhoogd in de 19^{de} eeuw. Uitzonderlijk pand daterende van voor de wetgeving van 25 september 1769 terzake. De huidige pastorie vormt de laatste ontwikkelingsfase binnen de onafgebroken aanwezigheid van een 'pastoreel huis' te Kerksken sinds 1574.

Het gebouw is naar vorm, constructie en indeling van de gelijkvloerse verdieping, representatief voor de pastorie in de 18^{de} eeuw. Het interieur werd aangekleed in sober neoclassicisme. Typisch voorbeeld van een evoluerend gebouwentype van 18^{de} tot 19^{de} eeuw. De tuin met typische 19^{de}-eeuwse druivenserre vormt een integraal onderdeel van de pastorie.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Denderleeuw (Welle) - Welleplein 16 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in 1860-62 en vormt de laatste ontwikkelingsfase binnen de onafgebroken aanwezigheid van een 'pastoreel huis' te Welle sinds 1574.

Het gebouw is naar vorm, constructie, indeling en decoratie representatief voor de neoclassicistische pastorie in de 19^{de} eeuw (stuc, binnenschrijnwerk, trap). De pastorie vormt samen met de kerk en de toegang tot het kerkhof een duidelijke afsluiting van het plein.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Ninove (Denderwindeke) - Proosdij 12 wordt als volgt omschreven:

De neogotische pastorie werd opgericht in 1886 en vormt de laatste ontwikkelingsfase binnen de onafgebroken aanwezigheid van een 'pastoreel huis' te Denderwindeke sinds 1614.

Het gebouw is naar vorm, constructie en indeling representatief voor de neogotische pastorie in de 19^{de} eeuw (stuc, binnenschrijnwerk, trap, schouwen, vloeren). De trap kan afgesloten worden door een houten deur. In de kelder bevindt zich een intacte en zeldzame bakoven.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Sint-Lievens-Houtem (Bavegem) - Kerkkouterstraat 62 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in 1763 en verhoogd met één bouwlaag in 1878. Uitzonderlijke pastorie daterend van voor de wetgeving van 25 september 1769 terzake. Het gaat hier om de eerste pastorie welke te Bavegem werd gebouwd.

Typisch voorbeeld van een evoluerend gebouwentype van 18^{de} tot 19^{de} eeuw. Het gebouw is naar vorm, constructie en indeling van de gelijkvloerse verdieping, representatief voor de pastorie in de 18^{de} eeuw (stuc, binnenschrijnwerk, trap). In alle kamers op de gelijkvloerse verdieping bleven de 18^{de}-eeuwse rococo interieurelementen (schouwen, binnenschrijnwerk, vloeren) bewaard. In alle kamers op de bovenverdieping bleven 19^{de}-eeuwse interieurelementen (schouwen, binnenschrijnwerk, vloeren) bewaard.

De historische en artistieke van de pastorie van Sint-Lievens-Houtem (Letterhoutem) - Klein Zottegem 1 wordt als volgt omschreven:

De pastorie is de oudste van Letterhoutem en werd opgericht in 1780 in opdracht van de Gentse Sint Pietersabdij.

Het gebouw is naar vorm, constructie, indeling en aankleding van de gelijkvloerse verdieping, representatief voor de pastorie in de 18^{de} eeuw (stuc, binnenschrijnwerk, trap), de bovenverdieping (tochtportaal, binnenschrijnwerk) is dan weer typisch voor het begin van de 20ste eeuw. Representatief voorbeeld van een evoluerend gebouwentype van 18^{de} tot 20^{ste} eeuw. Aansluitend bij het huis bevindt zich een 19^{de}-eeuwse druivenserre.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Sint-Lievens-Houtem (Sint-Lievens-Houtem) - Marktplaats 1 wordt als volgt omschreven:

Pastorie opgetrokken in 1894. Het is de meest recente pastorie in een ononderbroken aanwezigheid van pastorieën in het dorp sinds het midden van de 17^{de} eeuw. Het volledige gebouw behield zijn neoclassicistische vorm zoals ontworpen in 1894 en is bijgevolg zeer representatief voor zijn ontstaansperiode. De vorm, indeling, constructie en aankleding (binnenschrijnwerk, trap, tapijttegelvloeren, stucwerk en schouwen) bleven intact bewaard. Uitzonderlijk voor deze periode is de aanwezigheid van alkoven in de slaapkamers.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Sint-Lievens-Houtem (Vlierzele) - Vlierzeledorp 21 wordt als volgt omschreven:

Pastorie in 1870 opgetrokken ter vervanging van een oudere pastorie. Het aansluitende parochiaal centrum verraadt door de aanwezigheid van natuursteen rond ramen en deuren, moer en kinderbalken en plafonds met stucwerk een 18^{de}-eeuwse kern.

Het gebouw is representatief voor de structuur en aankleding van de neoclassicistische 19^{de}-eeuwse pastorieën. De interieuraankleding met binnenschrijnwerk, trap, schouwen en stucwerk bleef intact bewaard.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Sint-Lievens-Houtem (Zonnegem) - Halleweg 15 wordt als volgt omschreven:

Pastorie in 1859 opgetrokken ter vervanging van een oudere pastorie. De pastorie vormt de laatste stap in de permanente aanwezigheid van een pastorie te Zonnegem sinds de 14^{de} eeuw. De pastorie is sinds 1617 gesitueerd op de huidige site met omwalling.

Het gebouw is representatief voor de structuur en aankleding van de neoclassicistische 19^{de}-eeuwse pastorieën. De interieuraankleding met binnenschrijnwerk, trap, schouwen en stucwerk bleef intact bewaard.

De bijgebouwen met varkensstal liggen eveneens binnen de omwalling en bleven zeer goed bewaard, wat uniek is.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Herzele (Sint-Antelinks) - Ransbeekstraat 1 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in de 18^{de} eeuw, aangepast en hersteld in de 19^{de} eeuw en na de Tweede Wereldoorlog. Typisch voorbeeld van een evoluerend gebouwtype van de 18^{de} tot de 20^{ste} eeuw.

Het gebouw is naar vorm, constructie en indeling van de gelijkvloerse verdieping representatief voor de pastorie in de 18^{de} eeuw (stucwerk, binnenschrijnwerk op de verdieping). In alle kamers op de gelijkvloerse én eerste verdieping bleven de 18^{de}-eeuwse rococo interieurelementen (schouwen, binnenschrijnwerk, vloeren) bewaard, wat uitzonderlijk is.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Herzele (Sint-Lievens-Esse) - Sint-Lievensplein 1 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in 1783 en aangepast, uitgebreid, verhoogd en heringericht in de 19^{de} eeuw. Typisch voorbeeld van een evoluerend gebouwtype van 18^{de} tot 19^{de} eeuw. Het gebouw is naar vorm, constructie en indeling van de gelijkvloerse verdieping, representatief voor de pastorie in de 18^{de} eeuw. De interieuraankleding (stuc, binnenschrijnwerk, trap) werd uitgevoerd in empirestijl wat uniek is voor de interieurs van pastorieën en bleef intact bewaard. De uitbreiding van het pand gebeurde in neoclassicistische stijl.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Herzele (Steenhuize-Wijnhuize) - Bergestraat 5 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in 1751-55. Uitzonderlijke pastorie daterende van voor de wetgeving van 25 september 1769 terzake. In de 19^{de} eeuw uitgebreid met de zogenaamde 'soldatenvleugel'. Typisch voorbeeld van een evoluerend gebouw van 18^{de} tot 20^{ste} eeuw.

Het gebouw is naar vorm, constructie en indeling van de gelijkvloerse verdieping, representatief voor de pastorie in de 18^{de} eeuw (stuc, binnenschrijnwerk, trap). De gang op de bovenverdieping werd in de 19^{de} eeuw omgebouwd tot een T-structuur. Op de gelijkvloerse verdieping bleven de unieke, kwalitatief uitzonderlijk hoogstaande 18^{de}-eeuwse interieurelementen (binnenschrijnwerk, stucwerk) bewaard. In de 'soldatenvleugel' bleven 19^{de}-eeuwse interieurelementen (schouwen, stucwerk) bewaard. Het rechter salon aan de straatzijde behield een begin 20^{ste}-eeuwse aankleding in neostijl. Tot het pand behoren eveneens een directoire hoekkast in de keuken, een beeld van de H. Anna-ten-drieën in de gang (15^{de} eeuw) en een kruisiging op de schouw van het 'neo-salon'.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Herzele (Woubrechtgem) - Kasteelstraat 20 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in 1739. Uitzonderlijke pastorie daterende van voor de wetgeving van 25 september 1769 terzake.

Typisch voorbeeld van een evoluerend gebouwtype van 18^{de} tot 19^{de} eeuw. Het gebouw is naar vorm, constructie, decoratie en indeling representatief voor de pastorie in de 18^{de} eeuw

(stucwerk, binnenschrijnwerk). Het pand werd gedeeltelijk heringericht in de 19^{de} eeuw (tapijttegelvloer, stucwerk).

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Herzele (Borsbeke) - Pastorijstraat 1 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in 1899. Deze pastorie vormt de laatste stap in de constante aanwezigheid van een pastorie te Borsbeke sinds 1662. Het gebouw is naar vorm, constructie, aankleding en indeling representatief voor de pastorie in de 19^{de} eeuw (stuc, binnenschrijnwerk, trap). Het perceel behield tevens zijn opdeling in siertuin, bos, weide waardoor het niet enkel representatief doch ook uniek is.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Geraardsbergen (Grimminge) - Grimmingeplein 1 (uitbreiding KB. 14.10.1976 tot volledige perceel) wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in 1776-77 en vormt de laatste fase in de aanwezigheid van een pastorie te Grimminge sinds 1631.

Het gebouw is naar vorm, constructie, aankleding en indeling representatief voor de pastorie in de 18^{de} eeuw (stuc, binnenschrijnwerk, trap). In de 19^{de} eeuw werd het interieur gedeeltelijk opgefrist (schouwen, tapijttegelvloer, marmerimitatie, plafondschildering in het rechter tuinsalon).

De tuin maakt integraal deel uit van de pastorie.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Geraardsbergen (Ophasselt) - Hasseltsestraat 13 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in 1752. Uitzonderlijke pastorie daterende van voor de wetgeving van 25 september 1769 terzake.

Het gebouw is naar vorm, constructie, aankleding en indeling representatief voor de pastorie in de 18^{de} eeuw (stuc, binnenschrijnwerk). Zowel de gelijkvloerse als enkele kamers op de eerste verdieping werden rijk gedecoreerd, wat uitzonderlijk is. Het pand werd gedeeltelijk heringericht in de 19^{de}-eeuwse empirestijl. De empire aankleding is uniek omwille van de hoge kwaliteit.

De bijgebouwen met schapenstal en bakoven zijn gedateerd 1817.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Geraardsbergen (Zarlardinge) - Pastorijstraat 2 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in 1779. De pastorie is de laatste stap in de aanwezigheid van een pastorie te Zarlardinge sinds het eerste kwart van de 17^{de} eeuw.

Het gebouw is naar vorm, constructie, aankleding en indeling representatief voor de pastorie in de 18^{de} eeuw (stuc, binnenschrijnwerk, trap). Overal bleven de 18^{de}-eeuwse rococo interieurelementen (schouwen, binnenschrijnwerk, vloeren) bewaard. Enkel de schouwmantels werden in de 19^{de} eeuw vervangen. Uniek is de schouw in het grote salon met de afbeelding van de H. Petrus en de tiara met sleutels.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Geraardsbergen (Onkerzele) - Onkerzelestraat 1 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in 1872-75. Ze vormt de laatste fase in de ononderbroken aanwezigheid van een pastorie te Onkerzele sinds het midden van de 17^{de} eeuw.

Het gebouw is naar vorm, constructie, aankleding en indeling representatief voor de pastorie in de 19^{de} eeuw (stuc, binnenschrijnwerk, trap, tapijttegelvloeren).

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Geraardsbergen (Schendelbeke) - Schendelbekeplein 1 wordt als volgt omschreven:

Pastorie uit 1874, gelegen op dezelfde site als de pastorie in de 17^{de} eeuw. De pastorie vormt de laatste fase in een evolutie van pastorele huizen te Schendelbeke welke begon in de 17^{de} eeuw.

De neoclassicistische pastorie is naar vorm, constructie, indeling en decoratie representatief voor het type pastorie uit het derde kwart van de 19^{de} eeuw.

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Geraardsbergen (Smeerebbe-Vloerzegem) - Vloerzegemstraat 51 wordt als volgt omschreven:

De rococopastorie werd opgericht in de 18^{de} eeuw.

Het gebouw is naar vorm, constructie, aankleding en indeling representatief voor de pastorie in de 18^{de} eeuw (stuc, binnenschrijnwerk, trap, klinken).

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Zottegem (Zottegem) - Kasteelstraat 18 wordt als volgt omschreven:

De neoclassicistische pastorie werd opgericht in 1852 naar ontwerp van Van Houcke, bouwmeester, op de plaats van de oude dekenij. Van 1919 tot 1929 woonde hier pastoor-deken en dichter Arthur Scheirs. Het gebouw is naar vorm, constructie, aankleding en indeling representatief voor de neoclassicistische pastorie in de 19^{de} eeuw (stuc, binnenschrijnwerk, trap).

De historische waarde van de pastorie van Zottegem (Oombergen) - Oombergenstraat 37 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in 1731, uitgebreid in 1734 en verhoogd met één bouwlaag in de 19^{de} eeuw. Uitzonderlijke pastorie, als één der oudste exemplaren, daterend van voor de wetgeving van 25 september 1769 terzake. De pastorie is het tweede en meest recente 'pastoreel huis' te Oombergen dat sinds het begin van de 18^{de} eeuw werd gebouwd. Vermoedelijk is het bijgebouw een overblijfsel van de eerste pastorie.

Typisch voorbeeld van een evoluerend gebouwentype van 18^{de} tot 19^{de} eeuw.

Het gebouw is naar vorm, constructie en indeling van de gelijkvloerse verdieping, representatief voor de pastorie in de 18^{de}. De spaarzame decoratie en de kamers op de bovenverdieping getuigen van de 19^{de}-eeuwse aanpassing (schouwen, binnenschrijnwerk, vloeren).

De historische en artistieke waarde van de pastorie van Zottegem (Grotenberge) - Grotenbergestraat 162 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht eind 18^{de} eeuw, ze was de eerste pastorie van Grotenberge. Ze werd heringericht in de 19^{de} eeuw.

Typisch voorbeeld van een evoluerend gebouwentype van 18^{de} tot 19^{de} eeuw. Het gebouw is naar vorm, constructie, aankleding en indeling representatief voor de classicistische pastorie in de 18^{de} eeuw. De interieuraankleding werd aangepast in 19^{de} eeuw (directoire en empire) waardoor een vermenging van beide eeuwen ontstond.

De historische, artistieke en wetenschappelijke waarde van de pastorie van Zottegem (Leeuwerghem) - Sint-Eligiusplein 3 wordt als volgt omschreven:

De pastorie werd opgericht in 1856 ter vervanging van een ouder exemplaar en uitgebreid in 1927 met twee aanbouwsels. De pastorie is de laatste fase in de aanwezigheid van een pastorie te Leeuwerghem welke startte in 1663.

Het gebouw is naar vorm, constructie, decoratie en indeling representatief voor de pastorie in de 19^{de} eeuw.

Zeer interessant is de grote dendrologisch waardevolle hulstboom nabij de achtergevel van de woning.

Artikel 3. Met het oog op de bescherming zijn van toepassing:

De beschikkingen van het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten (Belgisch Staatsblad 10 maart 1994).

Brussel, 27 januari 2003

Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden,
Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken,



Paul VAN GREMBERGEN

Zowel de pastorie als de tuin met boomgaard zijn omwille van de historische als artistieke waarde als monument beschermd en zijn als één geheel te behouden. Een beschermd monument betekent voor het gebouw dat zowel het exterieur als het interieur is beschermd. Algemeen moet u er van uit gaan dat alle elementen zijn beschermd. Uiteraard zijn niet alle elementen even historisch waardevol.

1. Exterieur

- De gevelindeling van zowel voor- als achtergevel is te behouden.
- Het historisch buitenschrijnwerk bevindt zich over het algemeen in goede staat en is omwille van deze reden te behouden. De optie om in de bestaande profileringen isolerende beglazing te plaatsen of een achterzetraam kan verder worden onderzocht.

2. Interieur

- Bij het plaatsbezoek is vastgesteld dat heel wat interieurelementen en – decoratiebewaard zijn gebleven waaronder de stucwerkplafonds, schouwen, binnenschrijnwerk, ..., niet alleen op het gelijkvloers maar ook op de verdieping. Behoud van deze historische interieurelementen wordt dan ook vooropgesteld. In de loop der tijden zijn aanpassingen aan het monument uitgevoerd die minder geslaagd zijn, bijvoorbeeld de vloeren in de hall en salons. Deze elementen kunnen worden vervangen.
- De interne structuur eigen aan de 18de eeuw bleef intact bewaard en is te behouden.

Het herbestemmen van de pastorie is mogelijk op voorwaarde dat de waarden, zoals gesteld in het beschermingsbesluit, behouden, gehewaardeerd of versterkt worden en de draagkracht van het monument niet wordt overschreden. Uiteraard kan de pastorie worden aangepast aan de hedendaagse comforteisen, zoals het vernieuwen van de elektriciteit, verouderde leidingen en verwarmingsketel, het isoleren van het dak, het plaatsen van een nieuwe keuken en badkamer,

Belangrijk: voor niet-vergunningsplichtige werken is een toelating van onze dienst vereist wanneer men werken aan het exterieur en het interieur van de pastorie wenst uit te voeren (<https://www.onroenderfgoed.be/werken-aan-een-beschermd-monument>). We zijn dan ook steeds bereid om de plannen van de toekomstige koper vooraf te bespreken.

Voor het uitvoeren van onderhouds- en instandhoudingswerken verleent het agentschap erfgoedpremies. Meer hierover kunnen jullie en de potentiële kopers nalezen op <https://www.onroenderfgoed.be/erfgoedpremie>.

BODEMATTEST

SAMEN MAKEN WIJ
MOERGEN MOOIER

OVAM

Gemeente Erpe-Mere
Oudenaardsesteenweg 458
9420 Erpe-Mere

Vlaamse overheid
Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

uw bericht van 25.06.2025
uw kenmerk Kapelhofstraat 21
bijlagen -
Mechelen 25.06.2025
dossiernummer

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infolijn 015/284 458
ons kenmerk 20250543877
aanvraagnummer 20250543177

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2025
afdeling : 41015 ERPE-MERE 8 AFD/ERONDEGEM/
straat + nr. : Kapelhofstraat 21
sectie : B
nummer : 0364/00C000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.



Vlaanderen
is materiaalbewust

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.
- 3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 25.06.2025



20250543877

Ann Cuyckens
afdelingshoofd



Energieprestatiecertificaat

Residentiële eenheid

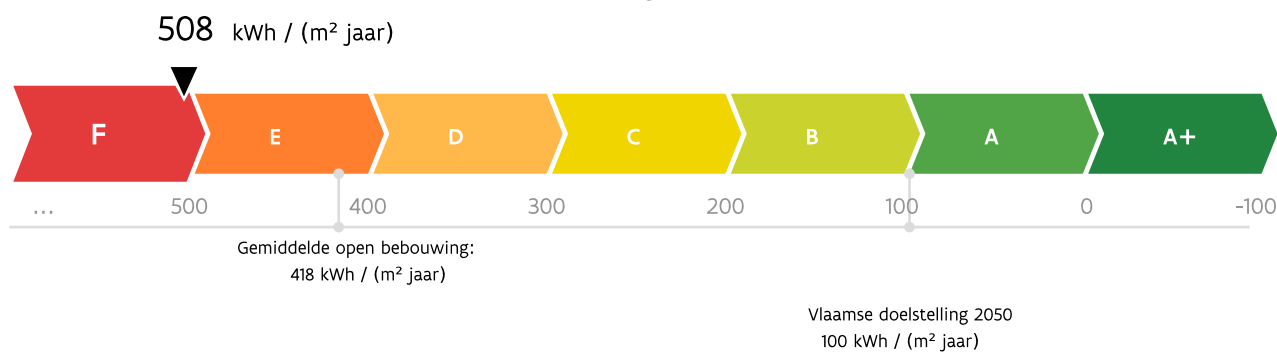


Kapelhofstraat 21, 9420 Erpe-Mere

woning, open bebouwing | oppervlakte: 352 m²

certificaatnummer: 20250722-0003647227-RES-1

Energie label



De energiescore en het energielabel van deze woning zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) bewoners. Hoe lager de energiescore, hoe beter.

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 22-07-2025

Handtekening:

Robbie Brauwers

Robbie Brauwers

EP19550

Dit certificaat is geldig tot en met 22 juli 2035.

Huidige staat van de woning

Om met uw woning te voldoen aan de energiedoelstelling, zijn er twee mogelijke pistes:

1 Inzetten op isolatie en verwarming

U isoleert elk deel van uw woning tot de doelstelling én u voorziet een energie-efficiënte verwarmingsinstallatie (warmtepomp, condenserende ketel, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m²).

OF

2 Energielabel van de woning

U behaalt een energielabel A voor uw woning (= energiescore van maximaal 100 kWh/(m² jaar)). U kiest op welke manier u dat doet: isoleren, efficiënt verwarmen, efficiënt ventileren, zonne-energie, hernieuwbare energie ...

Daken

U = 2,31 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Muren

U = 2,26 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Vensters (beglazing en profiel)

U = 3,30 W/(m²K) *

Doelstelling
1,5 W/(m²K)

Beglazing

U = 3,29 W/(m²K) *

Doelstelling
1 W/(m²K)

Deuren, poorten en panelen

U = 3,64 W/(m²K) *

Doelstelling
2 W/(m²K)

Vloeren

U = 0,87 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Verwarming

✓ Centrale verwarming met condenserende ketel

✗ Kachel(s)

Uw energielabel:

508 kWh/(m² jaar)

F

Doelstelling:

100 kWh/(m² jaar)

A

✗ De woning voldoet niet aan de energiedoelstelling 2050



Sanitair warm water

Aanwezig



Koeling en zomercomfort

Kans op oververhitting

Buitenzonwering aanwezig



Ventilatie

Geen systeem aanwezig



Luchtdichtheid

Niet bekend



Zonne-energie

Geen zonneboiler of
zonnepanelen aanwezig

★ De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vloeren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter het constructiedeel isoleert.

Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om uw woning energiezuiniger te maken. De aanbevelingen zijn gebaseerd op piste 1. Kunt u ze niet allemaal uitvoeren, dan helpen ze u ook om via piste 2 de doelstelling te halen. Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start.

De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.

Onroerend erfgoed en uw EPC

Uw eenheid is beschermd als monument. De aanbevelingen in dit EPC houden geen rekening met de erfgoedwaarden van uw eenheid en kunnen hierdoor niet toegelaten zijn. Het agentschap Onroerend Erfgoed biedt ondersteuning aan om uw eenheid op een erfgoedvriendelijke manier energiezuiniger te maken. Ook kunnen voor uw eenheid afwijkingen en vrijstellingen van bepaalde energieverplichtingen mogelijk zijn.

Meer informatie vindt u op

<https://www.onroenderfgoed.be/mijn-erfgoed-energiezuiniger-maken>.



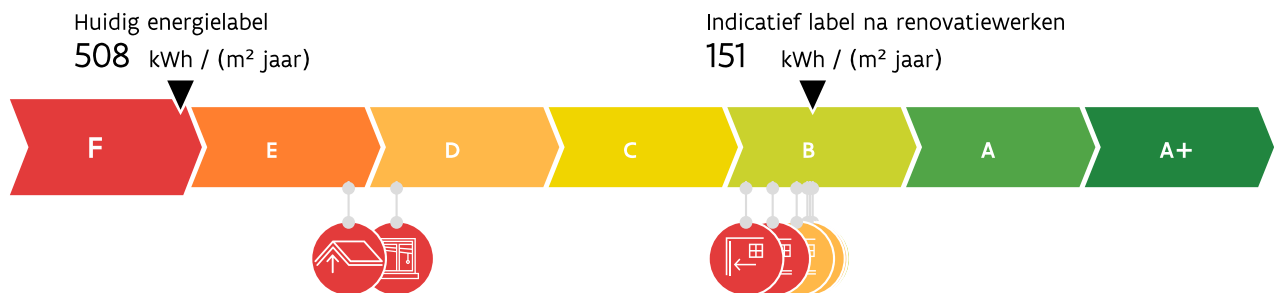
	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	Plafond 149 m ² van het plafond is (vermoedelijk) niet geïsoleerd.	Plaats isolatie in of onder het plafond of plaats isolatie boven op het plafond.
	Vensters 29 m ² van de vensters heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant. 0,2 m ² van de vensters bestaat uit glasbouwstenen. Die zijn niet energiezuinig.	Vervang de vensters en glasbouwstenen door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.
	Muur 391 m ² van de muren is (vermoedelijk) niet geïsoleerd.	Plaats isolatie aan de binnenkant van de muur of plaats isolatie aan de buitenkant van de muur.
	Vloer boven kelder of buiten 52 m ² van de vloer is niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.
	Ventilatie Er zijn geen geschikte ventilatievoorzieningen. Er kan niet permanent geventileerd worden.	Zorg dat alle ruimtes permanent geventileerd kunnen worden, bij voorkeur via een ventilatiesysteem met vraagsturing en/of warmteterugwinning.

	Deuren en poorten 8,2 m ² van de deuren of poorten is onvoldoende geïsoleerd.	Vervang de weinig energiezuinige deuren of poorten door een energiezuinig alternatief met sterk isolerende profielen.
	Vloer op volle grond 137 m ² van de vloer op volle grond is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie in de vloer.
	Verwarming 2% van de woning wordt verwarmd met een (accumulerende) kachel.	Er is echter ook een condenserende ketel aanwezig. Verwijder de kachel(s) en onderzoek of het mogelijk is om de ruimtes, die momenteel door de kachel(s) verwarmd worden, aan de condenserende ketel te koppelen. Plaats een afgiftesysteem, bij voorkeur op lage temperatuur.
	Zonneboiler Er is geen zonneboiler aanwezig.	Volgens de zonnekaart is er mogelijks geen geschikt dakdeel om zonnecollectoren te plaatsen. Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Vraag hiervoor raad aan een vakman.
	Zonnepanelen Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.	Volgens de zonnekaart is er mogelijks geen geschikt dakdeel om zonnepanelen te plaatsen. Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Vraag hiervoor raad aan een vakman.
	Vensters 30 m ² van de vensters heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.	Als u de vensters of beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.
	Vensters 3,1 m ² van de vensters heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Als u de beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoet aan de energiedoelstelling.
	Proficiat! 40 m ² van het plafond voldoet al aan de energiedoelstelling.	
	De condenserende ketel op gas heeft een goed rendement, maar maakt nog gebruik van fossiele brandstoffen. Overweeg bij een vervanging duurzamere alternatieven.	

● Energetisch helemaal niet in orde ● Energetisch niet in orde ● Zonne-energie ● Energetisch redelijk in orde ● Energetisch helemaal in orde

Energie label na uitvoering van de aanbevelingen

Als u beslist om uw woning stapsgewijs te renoveren in de hierboven gesuggereerde volgorde, geeft de onderstaande energieschaal een overzicht van waar uw woning zich na elke stap zal bevinden op de energieschaal. Verandert u de volgorde, dan verandert ook de impact van elke maatregel. Dat kan hier niet weergegeven worden.



Aandachtspunten

Hou rekening met de volgende aspecten als u uw woning energiezuinig en comfortabeler wilt maken.



Luchtdichtheid: De luchtdichtheid van uw woning is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen. Let er bij de renovatie op dat de werken luchtdicht uitgevoerd worden. U kunt nadien de luchtdichtheid laten meten om eventueel overblijvende lekken op te sporen en uw energielabel mogelijk nog te verbeteren.



Koeling en zomercomfort: Uw woning heeft kans op oververhitting, ondanks de aanwezige zonwering. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Bekijk of andere maatregelen mogelijk zijn om oververhitting tegen te gaan: 's nachts intensief ventileren, bijkomende zonwering ...



Sanitair warm water: Uw woning beschikt niet over een zonneboiler. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler of warmtepompboiler. Daarmee kunt u energie besparen.

Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen of aandachtspunten.

Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op www.vlaanderen.be/epc.
- Meer informatie over uw woning vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar woningpas.vlaanderen.be om uw woningpas te bekijken.

Gegevens energiedeskundige:

Robbie Brauwers
8420 De Haan
EP19550

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.vlaanderen.be/bouwen-en-verbouwen/premies.

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Elk gebouw bestaat uit verschillende onderdelen die met elkaar verbonden zijn. Als u renoveert, kunt u het best al rekening houden met de werken die u later nog gaat uitvoeren.

Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de aanbevelingen van uw woning. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

Inhoudstafel

Daken	8
Vensters en deuren	10
Muren	14
Vloeren	17
Ruimteverwarming	19
Installaties voor zonne-energie	21
Ventilatie	23
Overige installaties	25
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	26

10 goede redenen om nu al grondig te renoveren

De eerste stap naar een gebouw met een goede energieprestatie is goed isoleren, de hele bouwschil. Start vandaag nog, met een goede planning en deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven. Een goed geïsoleerd gebouw staat klaar voor de toekomst: u kunt er op lage temperatuur verwarmen, met een warmtepomp of aansluiten op een warmtenet. Een grondig energetisch gerenoveerde woning biedt veel voordelen:

-  1. Een lagere energiefactuur
-  2. Meer comfort
-  3. Een gezonder binnenklimaat
-  4. Esthetische meerwaarde
-  5. Financiële meerwaarde
-  6. Nodig voor ons klimaat
-  7. Uw woning is klaar voor uw oude dag
-  8. Minder onderhoud
-  9. Vandaag al haalbaar
-  10. De overheid betaalt mee

Renoveren of slopen: let op voor asbest!

Asbest is een schadelijke stof die nog regelmatig aanwezig is in gebouwen. In veel gevallen kunnen asbesttoepassingen op een eenvoudige en vooral veilige manier verwijderd worden. Deze werken en eventuele bijhorende kosten zijn niet inbegrepen in het EPC. Voor meer informatie over (het herkennen van) asbest en asbestverwijdering kunt u terecht op www.ovam.be.

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw woning zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en genereert automatisch aanbevelingen en eventueel ook prijsindicaties. Bij onbekende invoergegevens gaat de software uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (ver)bouw- of fabricagejaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructief) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenaferwerking tijdelijk verwijderen ...). Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.vlaanderen.be/epc.

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 26.

Slopen?

Voor oudere woningen of woningen in slechte staat, is het soms interessant om het gebouw te slopen en opnieuw te beginnen. Als u sloop overweegt, kunt u voor meer informatie terecht op www.vlaanderen.be.

Energiedoelstelling 2050

De energiedoelstelling van de Vlaamse Regering is om tegen 2050 alle woningen en appartementen in Vlaanderen minstens even energiezuinig te maken als een energetisch performante nieuwbouwwoning van 2017.

Ten tijde van de opmaak van dit EPC is het nog niet verplicht om aan die energiedoelstelling te voldoen. Denk echter vooruit! Hou nu al zo veel mogelijk rekening met die energiedoelstelling en streef zelfs naar beter.

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	13407343 / 13408283
Datum plaatsbezoek	10/07/2025
Referentiejaar bouw	Onbekend
Beschermd volume (m ³)	1.478
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Kelder, garage en zolder
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	352
Verliesoppervlakte (m ²)	839
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Open haard(en) voor hout aanwezig	Neen
Niet-residentiële bestemming	Geen
Berekende energiescore (kWh/(m ² jaar))	508
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)	178.524
CO ₂ -emissie (kg/jaar)	34.644
Indicatief S-peil	191
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	2,05
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	76

Verklarende woordenlijst

beschermd volume	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
bruikbare vloeroppervlakte	De vloeroppervlakte binnen het beschermd volume die beloopbaar en toegankelijk is.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
R-waarde	De warmteweerstand van een materiaal laag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaal laag isoleert.
lambdawaarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.
karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik	De berekende hoeveelheid primaire energie die gedurende één jaar nodig is voor de verwarming, de aanmaak van sanitair warm water, de ventilatie en de koeling van een woning. Eventuele bijdragen van zonneboilers en zonnepanelen worden in mindering gebracht.
berekende energiescore	Een maat voor de totale energieprestatie van een woning. De berekende energiescore is gelijk aan het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, gedeeld door de bruikbare vloeroppervlakte.
S-peil	Een maat voor de energieprestatie van de gebouwschil van een woning. Het S-peil houdt rekening met de isolatie, de luchtdichtheid, de oriëntatie, de zonnewinsten en de vormefficiëntie. Hoe lager het S-peil, hoe energie-efficiënter de gebouwschil.

Daken



Plafond

149 m² van het plafond is (vermoedelijk) niet geïsoleerd.

Plaats isolatie in of onder het plafond of plaats isolatie boven op het plafond.



Proficiat! 40 m² van het plafond voldoet al aan de energiedoelstelling.

Bij de renovatie van uw dak kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol of XPS ($\lambda_d = 0,035$ W/(m.K)) of 12 cm PUR ($\lambda_d = 0,027$ W/(m.K)). Als u de isolatie van uw platte of hellende dak tussen een houten dakstructuur plaatst, moet u de isolatiedikte verhogen tot minstens 22 cm minerale wol.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw dak(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.



Denk vooruit!

- Isoleert u eerst uw dak en dan uw muren? Verleng dan nu al de dakoversteken zodat de buitenmuurisolatie luchtdicht en zonder koudebrug op de dakisolatie kan aansluiten. Plaats ook de regenwaterafvoer zodanig dat er nog plaats genoeg is om buitenmuurisolatie te plaatsen.
- Wordt het platte dak een stuk dikker door de isolatie? Hou er dan rekening mee dat u ook de dakgoten, brandmuurtjes, dakranden, gevels ... moet verhogen.
- Bent u van plan een ventilatiesysteem, zonneboiler of zonnepanelen te plaatsen? Hou dan nu al rekening met de nodige leidingdoorvoeren of dakverstevingen.
- Denk bij de renovatie van uw dak aan functies die u later nog wilt toevoegen (bijvoorbeeld een zolderkamer wordt bureau) en zorg nu al voor voldoende daglicht door bijvoorbeeld dakvlakvensters te integreren in uw dak.

Een plafond isoleren

Als de ruimte onder uw hellende dak onverwarmd blijft of ontoegankelijk is, kunt u beter het plafond isoleren. Zo bespaart u dubbel: op uw energiefactuur, maar ook op het isolatiemateriaal en de plaatsing. U kunt de isolatie boven op de vloerplaat plaatsen.

Bij een vloeropbouw met houten elementen kunt u de isolatie tussen de balken aanbrengen. Als de zolder wordt gebruikt, moet u een loopvloer plaatsen. Isoleer goed rond het trapgat en voorzie in isolatie in het zolderluik.



Pas op!

- Zorg steeds dat de isolatie wind- en luchtdicht geplaatst wordt. Anders gaat een groot deel van het isolatie-effect teniet.
- Het extra gewicht op de bestaande constructie van het dak heeft mogelijk een impact op de draagkracht en stabiliteit van het dak, de gevels en de fundering.
- Door het isoleren van het dak gaat de luchtdichtheid van uw woning er op vooruit en kan de luchtverversing niet meer gebeuren via spleten en kieren. Voorzie dus een ventilatiesysteem om uw woning te ventileren. Dat is niet enkel essentieel om vochtproblemen te vermijden, maar ook voor uw gezondheid en uw comfort.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

Technische fiche daken

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m²)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m²K/W)	Luchtlaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Plafond onder onverwarmde ruimte											
●	PF1	-	40	-	-	150mm MW ($\lambda = 0,04 \text{ W/(mK)}$; $R = 3,75 \text{ m}^2\text{K/W}$) zonder regelwerk	-	3,75	afwezig	a	0,24
●	PF2	-	123	-	-	isolatie afwezig	-	0,00	afwezig	a	2,86
●	PF3	-	26	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,86

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren

	Vensters 29 m² van de vensters heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant. 0,2 m² van de vensters bestaat uit glasbouwstenen. Die zijn niet energiezuinig. Vervang de vensters en glasbouwstenen door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.
	Deuren en poorten 8,2 m² van de deuren of poorten is onvoldoende geïsoleerd. Vervang de weinig energiezuinige deuren of poorten door een energiezuinig alternatief met sterk isolerende profielen.
	Vensters 30 m² van de vensters heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling. Als u de vensters of beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling. Vensters 3,1 m² van de vensters heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling. Als u de beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoet aan de energiedoelstelling.

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m²K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

Bij de vervanging van uw deuren, poorten of panelen kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 2 W/(m²K). Kies daarom voor een deur of poort met sterk isolerende profielen en panelen. Als de deur glas bevat, kunt u het best kiezen voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K).

Hoogstwaarschijnlijk vervangt u uw buitenschrijnwerk maar één keer. Kies daarom meteen voor de meest energie-efficiënte oplossing.

Denk vooruit!

- Vervangt u eerst uw buitenschrijnwerk en isoleert u pas nadien uw gevels? Zorg er nu al voor dat de buitenmuurisolatie zonder koudebruggen op de profielen van uw vensters en deuren zal kunnen aansluiten. Zo vermijdt u condensatie en schimmelvorming in uw woning.
- Bent u van plan om ventilatie te plaatsen met natuurlijke toevoer, eventueel in combinatie met mechanische afvoer? Bouw dan nu al ventilatieroosters in de vensters in.
- Bent u van plan geautomatiseerde buitenzonwering te plaatsen? Breng dan nu al de nodige bekabeling aan.

Vensters vervangen

Het venster (glas + profielen) in zijn geheel vervangen is op energetisch vlak de beste oplossing. Als het om bepaalde redenen (esthetisch, bouwkundige regelgeving ...) niet mogelijk of gewenst is om het volledige venster te vervangen, vervang dan minstens het glas of plaats een dubbel raam of voorzetglas. Besteed altijd voldoende aandacht aan een luchtdichte plaatsing van het buitenschrijnwerk.

Beschikt u nog over oude rolluikkasten? Vervang ze door geïsoleerde luchtdichte kasten.

Deuren, poorten of panelen vervangen

Zorg ervoor dat deuren, poorten of panelen luchtdicht geplaatst worden. Een luchtdichte buitendeur is aan vier kanten uitgerust met een goede dichting. Aan de onderkant van de deur wordt daarvoor vaak gebruikgemaakt van een zogenaamde valdorpel. Dat is een automatisch tochtprofiel dat onzichtbaar in de onderkant van de deur is ingewerkt. Door een mechanisme gaat de valdorpel automatisch naar beneden als de deur dichtgaat en komt hij naar omhoog als de deur geopend wordt.

! Pas op!

- Dankzij de vervanging van het buitenschrijnwerk gaat de luchtdichtheid van uw woning er sterk op vooruit en kan de luchtverversing niet meer gebeuren via spleten en kierren. Voorzie dus een ventilatiesysteem om uw woning te ventileren. Dat is niet enkel essentieel om vochtproblemen te vermijden, maar ook voor uw gezondheid en uw comfort.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

Technische fiche van de vensters

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel									
●	VG1-GL8_1	NW	verticaal	2,7	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,61	handbediend	hout	1,76
●	VG1-GL8_2	NW	verticaal	2,7	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,61	handbediend	hout	1,76
●	VG1-GL1.1	NW	verticaal	2,7	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,61	-	hout	1,76
●	VG1-GL1.2	NW	verticaal	2,7	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,61	-	hout	1,76
●	VG1-GL5.1	NW	verticaal	0,1	-	enkel glas	-	hout	5,08
●	VG1-GL5.2	NW	verticaal	0,1	-	enkel glas	-	hout	5,08
●	VG1-GL5.3	NW	verticaal	0,1	-	enkel glas	-	hout	5,08
●	VG1-GL5.4	NW	verticaal	0,1	-	enkel glas	-	hout	5,08
●	VG1-GL5.5	NW	verticaal	0,1	-	enkel glas	-	hout	5,08
●	VG1-GL5.6	NW	verticaal	0,1	-	enkel glas	-	hout	5,08
●	VG1-GL5.7	NW	verticaal	0,1	-	enkel glas	-	hout	5,08
●	VG1-GL5.8	NW	verticaal	0,1	-	enkel glas	-	hout	5,08
●	VG1-GL7.1	NW	verticaal	2,7	-	enkel glas	handbediend	hout	5,08
●	VG1-GL7.2	NW	verticaal	2,7	-	enkel glas	handbediend	hout	5,08
●	VG1-GL6	NW	verticaal	1,3	-	enkel glas	-	hout	5,08
●	VG1-GL2	NW	verticaal	2,7	-	enkel glas	-	hout	5,08
●	VG1-GL4	NW	verticaal	2,7	-	enkel glas	-	hout	5,08
●	VG1-GL3	NW	verticaal	2,7	-	enkel glas	-	hout	5,08
In achtergevel									
●	AG1-GL7.1	ZO	verticaal	2,7	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,61	-	hout	1,76
●	AG1-GL7.2	ZO	verticaal	2,7	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,61	-	hout	1,76
●	AG1-GL4.1	ZO	verticaal	2,7	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,61	-	hout	1,76
●	AG1-GL4.2	ZO	verticaal	2,7	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,61	-	hout	1,76
●	AG1-GL1.1	ZO	verticaal	2,7	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K) g=0,61	-	hout	1,76

●	AG1-GL1.2	ZO	verticaal	2,7	-	HR-glas b U=1,10 W/(m²K) g=0,61	-	hout	1,76
●	AG1-GL2	ZO	verticaal	2,7	-	HR-glas b U=1,10 W/(m²K) g=0,61	-	hout	1,76
●	AG1-GL8	ZO	verticaal	2,7	-	enkel glas	-	hout	5,08
●	AG1-GL6	ZO	verticaal	0,2	-	glasbouwstenen	-	geen	3,50
●	AG1-GL5	ZO	verticaal	1,4	-	enkel glas	-	hout	5,08
●	AG1-GL3.1	ZO	verticaal	2,7	-	enkel glas	-	hout	5,08
●	AG1-GL3.2	ZO	verticaal	2,7	-	enkel glas	-	hout	5,08
In linkergevel									
●	LG2-GL1	NO	verticaal	1,2	-	enkel glas	-	hout	5,08
In rechtergevel									
●	RG1-GL1	ZW	verticaal	3,1	-	HR-glas b	handbediend	kunst>2000	1,82
●	RG1-GL2	ZW	verticaal	1,4	-	enkel glas	handbediend	hout	5,08
●	RG1-GL4	ZW	verticaal	0,5	-	enkel glas	-	hout	5,08
●	RG1-GL3.1	ZW	verticaal	0,2	-	enkel glas	-	hout	5,08
●	RG1-GL3.2	ZW	verticaal	0,2	-	enkel glas	-	hout	5,08
●	RG1-GL3.3	ZW	verticaal	0,2	-	enkel glas	-	hout	5,08

Legende glastypes

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000 enkel glas Enkelvoudige beglazing

glasbouwstenen Glasbouwstenen

Legende profieltypes

hout Houten profiel geen Geen profiel

kunst>2000 Kunststof profiel, 2 of meer kamers ≥2000

Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m²)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdraag	Deur/paneeltype	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Deuren/poorten										
In voorgevel										
● VG1-DE1	NW	2,3	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	hout	3,64
In achtergevel										
● AG1-DE1	ZO	3	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	hout	3,64
In rechtergevel										
● RG1-DE2	ZW	1,5	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	hout	3,64
● RG1-DE1	ZW	1,4	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	hout	3,64

Legende deur/paneeltypes

b deur/paneel niet in metaal

Legende profieltypes

hout Houten profiel

Muren



Muur

391 m² van de muren is (vermoedelijk) niet geïsoleerd.

Plaats isolatie aan de binnenkant van de muur
of plaats isolatie aan de buitenkant van de muur.

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS ($\lambda_d = 0,035$ W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR ($\lambda_d = 0,023$ W/(mK)). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, breng dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw muren maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

! Pas op!

- De warmteverliezen worden niet alleen beperkt door goed te isoleren, maar ook door luchtlekken te vermijden. Besteed voldoende aandacht aan het luchtdicht aansluiten van de muurisolatie op vensters en deuren, de vloer en het dak.
- Door het isoleren van de muren gaat de luchtdichtheid van uw woning er op vooruit en kan de luchtverversing niet meer gebeuren via spleten en kieren. Voorzie dus een ventilatiesysteem om uw woning te ventileren. Dat is niet enkel essentieel om vochtproblemen te vermijden, maar ook voor uw gezondheid en uw comfort.

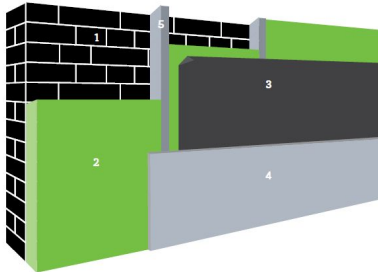
Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

Methodes om buitenmuren te isoleren

Er bestaan een aantal methodes om muren te isoleren. U kunt die methodes combineren om de energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) te halen.

Muren aan de buitenkant isoleren

Dat kan door een extra buitenmuur met een geïsoleerde spouw op te trekken of door isolatiemateriaal aan te brengen met daarop een bepleistering of een nieuwe gevelbekleding.



1. Buitenmuur | 2. Isolatie | 3. Vochtschermb | 4. Afwerkingslaag | 5. Stijl- en regelwerk (optioneel)



- Bouwfysisch veruit de beste oplossing.
- Koudebruggen worden weggewerkt.
- Nieuw uitzicht van de woning.



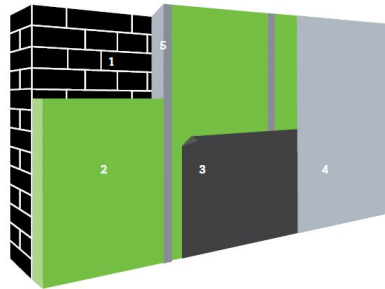
- Vrij dure oplossing.
- Niet toepasbaar bij beschermde of siergevels.
- Soms is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

! Denk vooruit!

- Nadien uw dak isoleren? Zorg nu al dat de dakisolatie zal kunnen aansluiten op de muurisolatie.
- Vernieuw eerst vensters en deuren (indien nodig), zodat de buitenisolatie hierop kan aansluiten.
- Hou nu al rekening met later te plaatsen zonwering.

Muren aan de binnenkant isoleren

Isolatieplaten kunnen rechtstreeks op de bestaande muur bevestigd worden of een structuur in hout of metaal kan opgevuld worden met isolatie ('voorzetwandsysteem'). Binnenisolatie is een delicaat werk. Vraag advies aan een vakman of laat het uitvoeren door een gecertificeerd aannemer.



1. Buitengevel | 2. Isolatie | 3. Dampschermb | 4. Binnenafwerking | 5. Stijl- en regelwerk (optioneel)



- Relatief eenvoudig zelf uit te voeren.
- Geen invloed op het uitzicht van de woning.



- Bouwfysisch de meest delicate oplossing.
- De binnenruimte verkleint en stopcontacten, leidingen en radiatoren moeten worden verplaatst.

! Denk vooruit!

- Vernieuw eerst vensters en deuren (indien nodig), zodat de binnenisolatie hierop kan aansluiten.
- Breng eventueel wandverstevingen aan om later kaders en kasten te kunnen ophangen.

Technische fiche van de muren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m²)	Bovengronds	Aangebouwd	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdlaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Buitenmuur												
Voorgevel												
• VG1	NW	112	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Achtergevel												
• AG1	ZO	109	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Rechtergevel												
• RG1	ZW	69	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Linkergevel												
• LG2	NO	41	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Muur in contact met onverwarmde ruimte												
Rechtergevel												
• RG2	ZW	12,6	-	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	1,92
Linkergevel												
• LG1	NO	47	-	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	1,92

Legende
a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren



Vloer boven kelder of buiten

52 m² van de vloer is niet geïsoleerd.

Plaats isolatie.



Vloer op volle grond

137 m² van de vloer op volle grond is vermoedelijk niet geïsoleerd.

Plaats isolatie in de vloer.

Bij de isolatie van uw vloeren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol ($\lambda_d = 0,040$ W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR ($\lambda_d = 0,030$ W/(mK)). Omdat de warmteverliezen naar de grond beperkt zijn, hoeft de isolatielaag in vloeren op volle grond iets minder dik te zijn.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw vloer(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Een vloer boven (kruip)kelder, onverwarmde ruimte of buitenomgeving isoleren

De isolatie wordt aan de onderkant van uw vloer aangebracht, op voorwaarde dat de kelder toegankelijk en minstens 50 cm hoog is. Keldermuren onderbreken de vloerisolatie en zorgen voor koudebruggen. Dat kunt u oplossen door de keldermuren ter plaatse van de aansluiting met de vloerisolatie ook met isolatie in te pakken. Hebt u een kruipkelder? Vraag dan steeds advies aan een specialist, want kruipkelders isoleren is niet eenvoudig en kan bouwfysisch delicaat zijn.



Denk vooruit!

- Isoleert u eerst uw vloeren en dan uw muren? Hou dan nu al rekening met de aansluiting van de muurisolatie die u later gaat plaatsen. Zo kunt u koudebruggen vermijden.

Een vloer op volle grond isoleren

Om het niveau van uw vloer te kunnen behouden wordt de vloerbedekking, dekvloer en draagvloer afgebroken en wordt de nodige grond uitgegraven. Let daarbij wel op dat uw funderingen diep genoeg zitten. De isolatie wordt op een nieuwe betonplaat aangebracht en afgewerkt met een nieuwe dekvloer en nieuwe vloerbedekking. Als het geen probleem is dat uw vloer verhoogt, dan is enkel de afbraak van de dekvloer en de vloerbedekking nodig. De isolatie wordt dan op de behouden draagvloer aangebracht en afgewerkt met een nieuwe dekvloer en vloerbedekking. Controleer hierbij altijd of de draagkracht van uw bestaande vloer voldoende groot is.



Denk vooruit!

- Nadien uw muren isoleren? Zorg nu al dat de muurisolatie zal kunnen aansluiten op de vloerisolatie. Zo vermijdt u koudebruggen.
- Nadien uw installatie voor ruimteverwarming vervangen? Overweeg dan nu al om vloerverwarming te plaatsen.
- Denk bij de renovatie van uw vloer al aan de installaties die u later wilt aanpassen. Plaats eventueel wachtbuizen voor technieken (bv. elektriciteitsleidingen) die u later nog wilt toevoegen.

! Pas op!

- Door het isoleren van de vloer is het mogelijk dat de luchtdichtheid van uw woning er sterk op vooruit gaat. De luchtverversing kan dan niet meer gebeuren via spleten en kieren. Voorzie dus een ventilatiesysteem om uw woning te ventileren. Dat is niet enkel essentieel om vochtproblemen te vermijden, maar ook voor uw gezondheid en uw comfort.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

Technische fiche van de vloeren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtlaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Vloer boven (kruip)kelder											
VL1	52	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	-	afwezig	a	1,36
Vloer op volle grond											
VL2	137	-	57	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	0,68

Legende
a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming



Verwarming

2% van de woning wordt verwarmd met een (accumulerende) kachel.

Er is echter ook een condenserende ketel aanwezig. Verwijder de kachel(s) en onderzoek of het mogelijk is om de ruimtes, die momenteel door de kachel(s) verwarmd worden, aan de condenserende ketel te koppelen. Plaats een afgiftesysteem, bij voorkeur op lage temperatuur.



De condenserende ketel op gas heeft een goed rendement, maar maakt nog gebruik van fossiele brandstoffen. Overweeg bij een vervanging duurzamere alternatieven.

Bij de renovatie van uw verwarmingsinstallatie kunt u het best kiezen voor een energiezuinig systeem. Gebruik zo veel mogelijk hernieuwbare energiebronnen.

Aankoppelen aan het aanwezige toestel

Er is in uw woning al een efficiënt verwarmingstoestel aanwezig. Onderzoek of het mogelijk is om de niet efficiënt verwarmde ruimtes aan dat toestel aan te koppelen. Ga ook na of het toestel voorzien is van een optimale centrale regeling, zoals een kamerthermostaat in combinatie met een buitenvoeler.

Afgiftesysteem op lage temperatuur

Bij uw renovatie kunt u het best kiezen voor een afgiftesysteem met een zo laag mogelijke werkingstemperatuur. Er zijn twee gangbare systemen.

Radiatoren of convectoren op lage temperatuur

Radiatoren of convectoren op lage temperatuur zien er hetzelfde uit als de standaardvarianten, maar worden gevoed met water van maximaal 45 graden in plaats van 70 graden of meer.



- Snel systeem waardoor uw woning snel opwarmt.



- Radiatoren op lage temperatuur zijn iets groter en nemen dus meer ruimte in.

Vloer- of wandverwarming

Bij vloer- of wandverwarming wordt water van 30 tot 40 graden door leidingen in uw vloer of wand gestuwd om het op te warmen.



- Hoog comfortgevoel omdat de warmte gelijkmatig over de hele ruimte wordt verspreid en de gevoelstemperatuur hoger ligt dan de luchttemperatuur.



- Traag systeem waardoor uw woning maar geleidelijk aan opwarmt.

! Denk vooruit!

- Overweegt u op lage temperatuur te verwarmen, controleer dan eerst of uw centrale verwarmingstoestel daarvoor geschikt is.
- Bent u van plan om vloerverwarming te plaatsen, plaats dan eerst voldoende isolatie in de vloer. Hou er rekening mee dat u achteraf geen isolatie meer kunt bijplaatsen boven op de vloer.
- Bent u van plan om wandverwarming te plaatsen, plaats dan eerst voldoende isolatie in de muur. Hou er rekening mee dat u achteraf geen isolatie meer kunt bijplaatsen aan de binnenkant.

! Pas op!

- Kiest u voor gefaseerd renoveren? Na bepaalde renovatiemaatregelen zult u minder hoeven te verwarmen. Hou er nu al rekening mee als u een verwarmingsoplossing kiest.
- Let op dat u de kamerthermostaat niet plaatst tegen een buitengevel, naast een verwarmingselement of op een plaats waar veel tocht is. De regeling van uw verwarming werkt dan niet goed.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

Technische fiche van de ruimteverwarming

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Installaties met één opwekker

	RV1	RV2		
	✓	✗		
Omschrijving	quinta pro 45	gaskachel in leefruimte		
Type verwarming	centraal	decentraal		
Aandeel in volume (%)	98%	2%		
Installatierendement (%)	76%	63%		
Aantal opwekkers	1	1		
Opwekking				
	✓	-		
Type opwekker	individueel	-		
Energiedrager	gas	gas		
Soort opwekker(s)	condenserende ketel	-		
Bron/afgiftemedium	-	-		
Vermogen (kW)	-	-		
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-	-		
Aantal (woon)eenheden	-	-		
Rendement	108% t.o.v. onderwaarde	-		
Referentiejaar fabricage	2016	-		
Labels	CE, HR-top	-		
Locatie	buiten beschermd volume	-		
Distributie				
Externe stookplaats	nee	-		
Ongeïsoleerde leidingen (m)	0m ≤ lengte ≤ 2m	-		
Ongeïsoleerde combilus (m)	-	-		
Aantal (woon)eenheden op combilus	-	-		
Afgifte & regeling				
Type afgifte	radiatoren/convectoren	-		
Regeling	pompregeling thermostatische radiatorcransen	-		

Installaties voor zonne-energie



Zonneboiler

Er is geen zonneboiler aanwezig.

Volgens de zonnekaart is er mogelijk geen geschikt dakdeel om zonnecollectoren te plaatsen. Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Vraag hiervoor raad aan een vakman.

Zonnepanelen

Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.

Volgens de zonnekaart is er mogelijk geen geschikt dakdeel om zonnepanelen te plaatsen. Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Vraag hiervoor raad aan een vakman.

De voorgestelde aanbevelingen zijn gebaseerd op de informatie uit de zonnekaart. De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw woning en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen én zonnecollectoren dat u op uw dak zou kunnen plaatsen.

De zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat uw eigen elektriciteits- en watergebruik daarvan kan afwijken.

Als er nog geen installaties op zonne-energie aanwezig zijn, geven de aanbevelingen steeds beide opties weer. Hoewel het op energetisch vlak het best is om beide installaties te plaatsen, zal dat door plaatsgebrek op uw dak in de praktijk echter niet altijd mogelijk zijn.

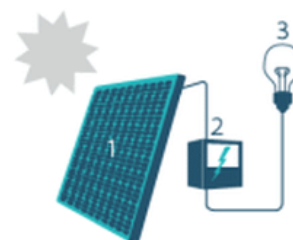
Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via www.vlaanderen.be.

Zonnepanelen

Zonnepanelen (ook wel fotovoltaïsche panelen of PV-panelen genoemd) zetten de energie van de zon om in elektriciteit.

Bij de bepaling van het aantal te plaatsen zonnepanelen kunt u ervoor kiezen om alleen uw eigen elektriciteitsverbruik te dekken of om meteen het volledige beschikbare dakoppervlak te benutten.

Om de zonnepanelen optimaal te laten renderen, plaatst u ze tussen oostelijke en westelijke richting onder een hoek van 20° tot 60°.

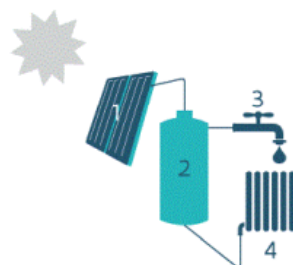


1. Zonnepaneel | 2. Omvormer | 3. Elektrische toestellen

Zonneboiler

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warmte. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit zonnecollectoren op het dak en een opslagvat voor warm water. Een zonneboiler verwarmt een deel van het sanitair warm water met gratis zonnewarmte. Als de installatie voldoende groot is, kan ze ook in een deel van uw behoefte voor ruimteverwarming voorzien. Hou er wel rekening mee dat een zonnecollector het hoogste rendement behaalt in de zomer. Het rendement in de winter ligt beduidend lager.

Om de zonnecollectoren optimaal te laten renderen, plaatst u ze tussen oostelijke en westelijke richting onder een hoek van 20° tot 60°.



1. Zonnecollector | 2. Opslagvat zonneboiler | 3. Sanitair warm water | 4. Afgifte-element voor ruimteverwarming (optioneel)

 Denk vooruit!

- Zorg ervoor dat het dak waarop u de zonnepanelen of zonnecollectoren plaatst, goed is geïsoleerd. Als de installaties geplaatst zijn, kunt u het dak alleen nog aan de onderkant isoleren.
- De groenste én de goedkoopste stroom is de stroom die u niet verbruikt. Probeer daarom eerst overbodig elektriciteitsverbruik te vermijden door bijvoorbeeld het sluimerverbruik te verminderen.
- Beperk ook het gebruik van sanitair warm water door gebruik te maken van een spaardouchekop, een debietbegrenzer of een douchewarmtewisselaar.

 Pas op!

- Schaduw van gebouwen, bomen en schoorstenen vermindert de opbrengst van zonnepanelen en zonnecollectoren.
- Informeer bij uw gemeentebestuur of u een bouwvergunning moet aanvragen voor de plaatsing van zonnepanelen of zonnecollectoren.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Ventilatie



Ventilatie

Er zijn geen geschikte ventilatievoorzieningen. Er kan niet permanent geventileerd worden.

Zorg dat alle ruimtes permanent geventileerd kunnen worden, bij voorkeur via een ventilatiesysteem met vraagsturing en/of warmteterugwinning.

Goed ventileren is belangrijk voor uw gezondheid. Goede ventilatie verkleint de kans op CO-vergiftiging, onaangename geurtjes en allergieën. Tegelijk vermijdt het condensatieproblemen en schimmelvorming.

Ventileren is meer dan een paar keer per dag de vensters en deuren open zetten. Ventileren is zorgen dat er permanent (24u op 24u) binnenlucht verversd kan worden.

Wat is er minimaal nodig om permanent te ventileren?

Idealiter kan elke ruimte permanent geventileerd worden, hetzij natuurlijk (raamrooster of rooster in de gevel) hetzij mechanisch (permanent draaiende ventilator of ventilatie-unit). Deze ideale situatie is bij bestaande woningen niet altijd haalbaar. Daarom moet minimaal een ventilatievoorziening aanwezig zijn in:

- minstens 2/3de van de natte ruimtes (keuken, bad- of douchekamer, WC, wasplaats, ...) en sowieso in alle keukens, bad- en douchekamers én
- minstens 2/3de van de verblijfsruimtes (leefruimte, eetkamer, slaapkamer, hobbyruimte, berging, ...)

In de verblijfsruimtes moet het gaan om een permanent draaiende toevoer of om een natuurlijke toevoervoorziening. In de natte ruimtes moet het gaan om een permanent draaiende afvoer of om een natuurlijke afvoervoorziening met een verticaal afvoerkanaal.

Via een regeling op het ventilatiesysteem is het toegelaten dat de ventilatiedebieten tijdelijk iets lager zijn, maar ze mogen nooit nul worden. Een ventilator die bijvoorbeeld enkel aanschakelt met het licht of bij aanwezigheid, volstaat niet, ook al is er een nadraaitijd ingesteld.

Hou het energieverlies beperkt

Ventileren brengt altijd een vorm van energieverlies met zich mee. Dit is nodig om de binnenlucht gezond te kunnen houden. Kies bij voorkeur voor een zorgvuldig geplaatst ventilatiesysteem dat de volledige eenheid kan bedienen. Zo kan u via warmteterugwinning en vraagsturing de energieverliezen beperkt houden.

Technische fiche van de ventilatie

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Beschrijving ruimte	Codering ruimte	Badkamer, douchekamer of keuken?	Type ventilatievoorziening	Permanent draaiend	Met verticaal afvoerkanaal
Natte ruimte						
⊗	keuken	VR10	Ja	Geen	-	-
⊗	berging	VR11	Ja	Geen	-	-
⊗	badkamer	VR3	Ja	Geen	-	-
Verblijfsruimte						
⊗	slaapkamer	VR1	-	Geen	-	-
⊗	slaapkamer	VR2	-	Geen	-	-
⊗	slaapkamer	VR4	-	Geen	-	-
⊗	slaapkamer	VR5	-	Geen	-	-
⊗	slaapkamer	VR6	-	Geen	-	-
⊗	leefruimte	VR7	-	Geen	-	-
⊗	woonkamer	VR8	-	Geen	-	-
⊗	eetkamer	VR9	-	Geen	-	-

Overige installaties

Sanitair warm water



Uw woning beschikt niet over een zonneboiler. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler of warmtepompboiler. Daarmee kunt u energie besparen.

Bestemming	SWW1	SWW2	
	keuken	badkamer	
Opwekking			
Soort	individueel	individueel	
Gekoppeld aan ruimteverwarming	neen	neen	
Energiedrager	elektriciteit	elektriciteit	
Type toestel	elektrische weerstandsverwarming	elektrische weerstandsverwarming	
Referentiejaar fabricage	-	-	
Energie label	energieklasse A capaciteitsprofiel 2XS	-	
Opslag			
Aantal voorraadvaten	1	1	
Aantal (woon)eenheden	-	-	
Volume (l)	10l	100l	
Omtrek (m)	-	-	
Hoogte (m)	-	-	
Isolatie	aanwezig	aanwezig	
Label	-	NF	
Opwekker en voorraadvat één geheel	ja	ja	
Distributie			
Type leidingen	gewone leidingen	gewone leidingen	
Lengte leidingen (m)	≤ 5m	≤ 5m	
Isolatie leidingen	-	-	
Aantal (woon)eenheden op leidingen	-	-	

Koeling



Uw woning heeft kans op oververhitting, ondanks de aanwezige zonwering. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Bekijk of andere maatregelen mogelijk zijn om oververhitting tegen te gaan: 's nachts intensief ventileren, bijkomende zonwering ...

Koelinstallatie	afwezig
-----------------	---------

Bewijsstukken gebruikt voor dit EPC

Welke bewijsstukken kan een energiedeskundige gebruiken?



De energiedeskundige gebruikt de informatie die hij ter plaatse ziet, aangevuld met de informatie uit bewijsstukken. Alleen documenten die voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol worden aanvaard. Ze moeten bijvoorbeeld duidelijk gelinkt kunnen worden aan de woning/het gebouw en de nodige detailinformatie bevatten.

Let op!

Mondelinge informatie en verklaringen van architect, aannemer, eigenaar, ... worden niet aanvaard als bewijs.

In onderstaande lijst heeft de energiedeskundige aangeduid welke geldige bewijsstukken hij gebruikt heeft om dit EPC op te maken.

	Plannen: plannen bij stedenbouwkundige aanvraag, stedenbouwkundige plannen (goedgekeurd door de gemeente), technische plannen, uitvoeringsplannen of –details, asbuilt-plannen
	Lastenboeken, meetstaten of aanbestedingsplannen die deel uitmaken van een (aannemings)contract
	Aannemingsovereenkomsten
	Offertes of bestelbonnen
	Informatie uit algemene vergadering van mede-eigenaars: verslag of proces-verbaal
	Informatie uit werfverslagen, vorderingsstaten of processen-verbalen van voorlopige of definitieve oplevering
	Facturen van bouwmaterialen of leveringsbonnen
	Facturen van aannemers
	Verklaring van overeenkomstigheid met STS of ATG, opgemaakt en ondertekend door de aannemer
	Foto's waarop de samenstelling van het schildeel of de installatie te herkennen is (detailfoto's) en foto's waarmee aangetoond kan worden dat het schildeel of de installatie geplaatst is (overzichtsfoto's)
	EPB-aangiften, zoals het transmissieformulier en het EPW-formulier
	Informatie uit subsidieaanvragen bij de Vlaamse overheid of de netbeheerder
	Verslag van destructief onderzoek derde/expert
	Eerder opgemaakte EPC's, zoals het EPC van de Gemeenschappelijke Delen
✓	Technische documentatie met productinformatie
	Luchtdichtheidsmeting
	WKK-certificaten of milieuvergunningen
	Elektriciteitskeuring
	Verwarmingsauditrapport, keuringsrapport of reinigings- en verbrandingsattest ketel
	Ventilatieprestatieverslag
	Verslag energetische keuring koelsysteem
	Verlichtingsstudie en eventuele relightingpremie
	Aanvullende bewijsstukken: uittreksel van de kadastrale legger of het vergunningenregister, notariële akte, ontvangst- of volledigheidsbewijs van de stedenbouwkundige aanvraag, verkavelingsvergunning, ...



COOPERATIEF VAN VASTGOEDMAKELAARS VOOR
Kortrijksesteenweg 1005
9000 Gent

Uw bericht van: 10/07/2025 | Uw kenmerk: Pastorie Erpe-Mere | Ons kenmerk: 541007202512194

Pagina 1/3

Aalst, 22 juli 2025

Hypothecair getuigschrift

Aanvraag van Aanvrager: COOPERATIEF VAN VASTGOEDMAKELAARS VOOR BEGELEIDING VAN VASTGOEDTRANSACTIES VAN OVERHEDEN EN BIJZONDERE OPDRACHTGEVERS in Gent

Wij bevestigen dat er op datum van 10/07/2025 in de registers van ons kantoor:

1. Geen inschrijving bestaat sinds 10/07/1995
2. Geen overschrijving bestaat gedaan sinds 10/07/1995
 - van akten of vonnissen met overdracht of aanwijzing van zakelijke onroerende rechten (verwervingen inbegrepen)
 - van akten met afstand van zulke rechten
 - van huurcontracten
 - van andere overgeschreven documenten
3. Geen nog van kracht zijnde overschrijving bestaat gedaan sinds 10/07/1995 van exploten van bevel of beslag en van verklaring van niet-beslagbaarheid van de hoofdverblijfplaats van de zelfstandige

Deze informatie heeft alleen betrekking op de personen en goederen vermeld in de aanvraag.

Retributie:	180.00
Divers recht:	0.00
Totaal in euro:	180.00

ESTER LENSSENS
KANTOOR RECHTSZEKERHEID DENDERMONDE 1

Bij de aflevering van dit getuigschrift houden we rekening met de aanduidingen van de personen en goederen zoals ze in de aanvraag vermeld werden. Wijzigingen in de nummering van percelen (door prekadastratie of andere) moeten hoe dan ook uitdrukkelijk in de aanvraag vermeld worden. Gebeurt dat niet, dan is de Staat niet verantwoordelijk voor het niet-verstrekken van inlichtingen als gevolg daarvan. De door de persoon gedane onroerende verwervingen worden alleen vermeld wanneer daar uitdrukkelijk naar gevraagd werd. Kantmeldingen van voor 1 januari 2001 worden alleen vermeld wanneer ook de overschrijving of de inschrijving waarop ze betrekking hebben, zelf opgenomen wordt in het getuigschrift.

"Kantoor Rechtszekerheid Dendermonde 1" vanaf 1 mei 2018. Voorheen "Hypotheekkantoor Dendermonde 1"



Beheer uw dossier op
MYMINFIN.BE

Raadpleeg informatie op
FIN.BELGIUM.BE



Een vraag?
Bel ons op **02 572 57 57**



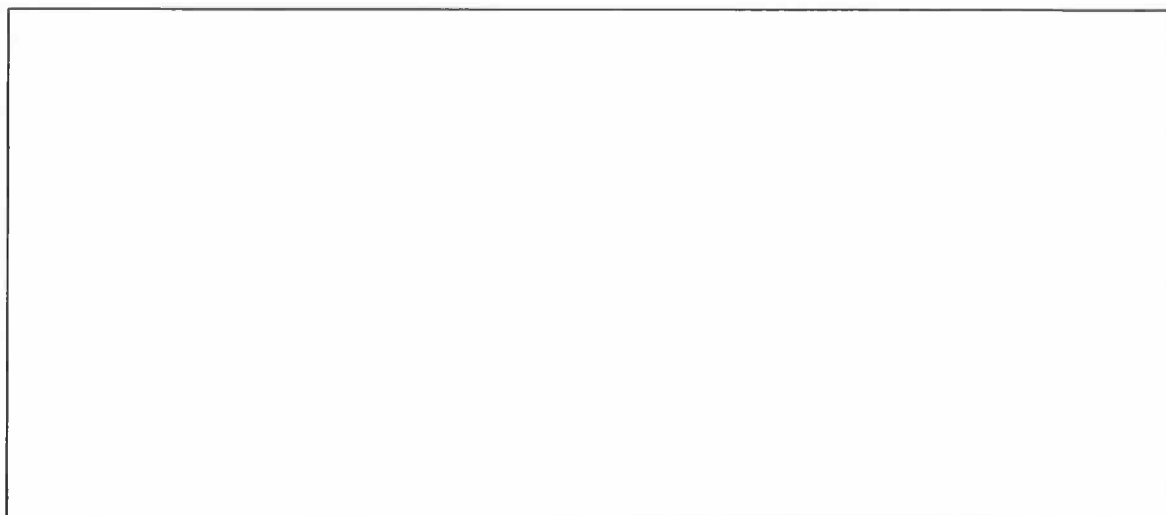
Gecentreerd op:
ERPE-MERE 8 AFD/ERONDEGEM/

Meest recente toestand
Aangemaakt op 11/06/2025
Schaal: 1:1500

.be

Uittreksel van de Kadastrale gegevens van eigendom **41015B0364/00C000 - P0000**

Gegevens sinds **1/1/2024**



1 Perceelgegevens

Capakey	<i>Afdelingsnr.</i>	41015
	<i>Sectie</i>	B
	<i>Grondnr.</i>	0364
	<i>Noemer</i>	00
	<i>Letterexponent</i>	C
	<i>Nummerexponent</i>	000
Situering	<i>Gemeente</i>	Erpe-Mere
	<i>Afdelingsnummer</i>	8 ^e
	<i>Afdelingsnaam</i>	ERONDEGEM
Aantallen op perceel	<i>Eigendommen</i>	1
	<i>Eigenaars van eigendommen</i>	1
	<i>Unieke eigenaars van eigendommen</i>	1

2 Eigendomsgegevens

2.1 Basiskkenmerken

Identificatie	<i>Partitiernr.</i>	P0000
	<i>Identificatiernr.</i>	144001
Omschrijving	<i>Aard</i>	PASTORIE
	<i>Privatief deel</i>	-
	<i>Grensdeel</i>	-
Ligging	<i>Gemeente</i>	Erpe-Mere
	<i>Adres</i>	Kapelhofstraat 21
	<i>Situering binnen site</i>	-

2.2 Kenmerken constructie

Opdeling	<i>Aard</i>	Gebouw bestemd voor de uitoefening van erendiensten, enz.
	<i>Type</i>	-
Oppervlakte	<i>Nuttig</i>	470
	<i>Bebouwd</i>	314
Tijdstippen	<i>Bouwjaar</i>	van 1875 tot 1899
	<i>Verbouwingsjaar</i>	1985
Uitrusting	<i>CV</i>	Niet voorzien
	<i>Kwaliteit</i>	-
Bouwlagen	<i>Verdiepingen</i>	2
	<i>Dakverdiepingen</i>	Niet voorzien
Indeling	<i>Wooneenheden</i>	1
	<i>Ruimtes</i>	9
	<i>Garages</i>	1
	<i>Badkamers</i>	-

2.3 Materieel & Outillering ALTERNATIEF

Fiscaal regime	-
-----------------------	---

2.4 Taxatie

1	Inkomen	<i>KI (€)</i>	1298
		<i>Regime</i>	Kadastraal inkomen vrijgesteld van de onroerende voorheffing op grond van art 253,2° of 3°, van het W.I.B. 92 of van bijzondere wetten
		<i>Type OG</i>	Gewoon gebouwd onroerend goed
	Oppervlakte	<i>Opp. (m2)</i>	4057
		<i>Regime</i>	Niet belast
		<i>Geverifieerd</i>	Oppervlakte - geen titel of geen verificatie
	Grond	<i>Koop</i>	-
		<i>Huur</i>	-
		<i>KI/ha (€)</i>	-
	Code P/W	<i>Code</i>	-
	Niet in programma	<i>Decreet</i>	-

3 Eigenaarsgegevens

1	Algemeen	<i>Type</i>	Rechtspersoon
		<i>Recht</i>	-VE 1/1-
	Fiscale hoofdpersoon	<i>Naam</i>	Gemeente Erpe-Mere
		<i>Nr.</i>	0216771244
		<i>Adres</i>	Oudenaardsesteenweg 458 9420 ERPE-MERE
	Partner	<i>Naam</i>	-
		<i>Nr.</i>	-
		<i>Adres</i>	-

4 Beheerder

-



Eigenaar(s) en rechten

Eigenaar	Straat	Gemeente	Recht
Gemeente Erpe-Mere (216771244)	Oudenaardsesteenweg 458	9420 Erpe-Mere - BE	- VE 1/1 - Volle eigendom

Kadastrale / Patrimoniale Perceelsinformatie

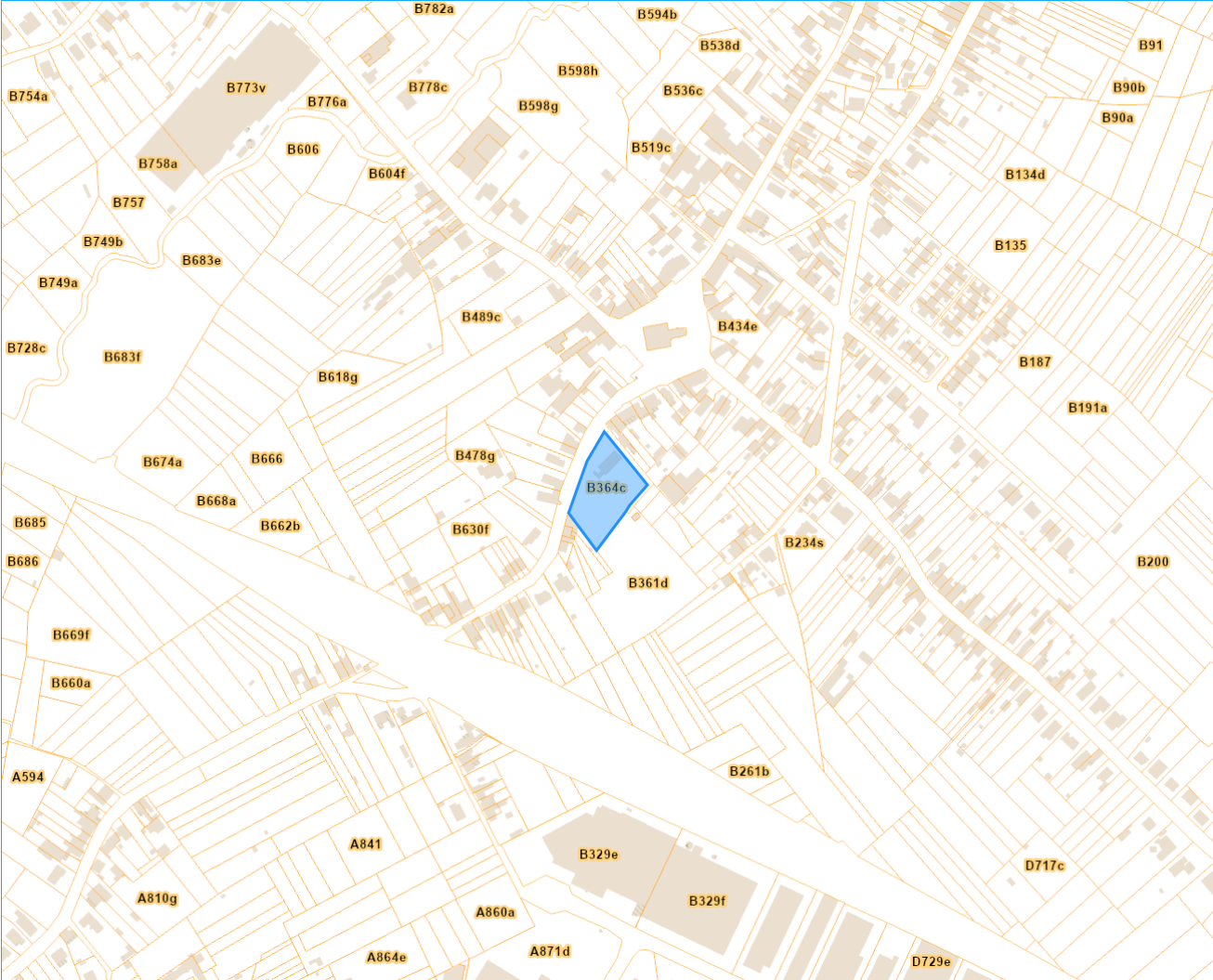
Kadastrale afdeling: 41015 ERPE-MERE 8 AFD/ERONDEGEM/ (Kapelhofstraat 21)

Status: Gekadastreerd

Jaar einde opbouw: van 1875 tot 1899

Sectie en Perceelnr	Partitie	Aard details	Ligging	Belastbare oppervlakte	P/W	Klassering KI/HA	Code Ki	KI	Einde vrijstelling
B364 C	P0000	PASTORIE	Kapelhofstraat 21	0a 0ca		0	2G	1298€	

1:1000



LEGENDE

EIGENAAR(S) EN RECHTEN

Aanduiding van de eigenaar(s) met hun rechten. De afkortingen van de meest frequente rechten zijn:
VE: volle eigendom
VG: vruchtgebruik
GEBR/BEWON: gebruik/bewoning
BE: blote eigendom
OPSTAL: opstal
ERFP: erfpacht

KADASTRALE / PATRIMONIALE PERCEELSINFORMATIE

Status

De meest voorkomende zijn:
Gereserveerd: het perceelnummer werd gereserveerd om als identificatie in een nog te verlijden authentieke akte gebruikt te worden. Er wordt geen kadastraal inkomen (KI) voor het perceel vermeld.
Gekadastreerd - Precad: het gekadastreerde perceel is het onderwerp van een voorafgaande identificatie. Aan het perceel is minstens één gereserveerd perceel verbonden. Dat perceel wordt het bronperceel genoemd.
In afwachting: betreft private entiteiten die nog niet in gebruik genomen of verhuurd zijn. Er wordt geen kadastraal inkomen (KI) voor het perceel vermeld.
Gekadastreerd: perceel waarvoor de patrimoniumdocumentatie bijgewerkt is en de gegevens volledig zijn.
Gekadastreerd - niet afgepaald: perceel dat een of meerdere terreingedeelten bevat die aan verschillende eigenaars toebehoren. Die delen worden niet op het plan weergegeven bij gebrek aan opmetingsplannen en/of duidelijke elementen op het terrein en worden opgenomen met de status 'niet afgepaald'.
Opmerking: de rechten verbonden aan een perceel 'gekadastreerd - niet afgepaald' zijn niet altijd correct. Zie percelen 'niet afgepaald' voor de rechten.
Niet afgepaald: perceel dat niet op het plan afgebeeld werd bij gebrek aan opmetingsplannen en/of duidelijke elementen op het terrein. Het perceel is gekoppeld aan een gekadastreerd perceel met de status 'gekadastreerd - niet afgepaald'. De rechten verbonden aan het perceel zijn correct.

Jaar einde opbouw

0001: voor 1850	Vanaf 1931 wordt het volledige jaartal aangeduid.
0002: van 1850 tot 1874	
0003: van 1875 tot 1899	
0004: van 1900 tot 1918	De code M* naast 'jaar einde opbouw', betekent dat het perceel materieel en outillage (M&O) bevat - of kan bevatten - dat niet belastbaar is in de onroerende voorheffing.
0005: van 1919 tot 1930	

Sectie- en perceelnummer

Het kadastraal perceel wordt geïdentificeerd door de kadastrale afdeling, de sectie, een grondnummer, eventueel een bisnummer, een alfanumerieke en mogelijk een numerieke exponent.

Partitie

Wanneer voor een kadastraal perceel een meer nauwkeurige identificatie nodig is, bijvoorbeeld voor appartementsgebouwen, dan wordt het opgesplitst in een kadastraal planperceel en een of meer kadastrale patrimoniale percelen. In dat geval kan, per onroerend goed waarop een eenheid van recht uitgeoefend wordt, de identificatie met een partitienummer uitgebreid worden.

Aard

Er is geen verband tussen de kadastrale aard en de stedenbouwkundige kenmerken van een goed. Het teken '#' geeft verkort de ligging en de samenstellende delen van het hoofdbestanddeel weer.

P/W

Een code PX of WX duidt aan dat het perceel geheel of gedeeltelijk in een polder of een watering ligt, waarbij x staat voor een cijfer dat of letter die refereert naar de betrokken polder of watering. Een letter D staat voor een afgeschafte polder en een letter E voor een afgeschafte watering.

Klassering KI/HA

Klassering van het ongebouwde perceel en haar overeenkomstige kadastraal inkomen per hectare.

Code

De code KI (bv. "2F") is samengesteld uit twee delen: 1. gewoon - ongebouwd 2. gewoon - gebouwd 3. nijverheid - ongebouwd (of ambacht of handel met materieel en outillage - M&O) 4. nijverheid - gebouwd (of ambacht of handel met M&O) 5. M&O op een ongebouwd perceel 6. M&O op een gebouwd perceel	F: belastbaar KI G,H,P,Q: KI (gedeeltelijk) vrijgesteld van de onroerende voorheffing op basis van wettelijke bepalingen J: niet-vastgesteld KI (of vastgesteld KI niet belastbaar in de onroerende voorheffing voor een gebouw dat niet in gebruik genomen of verhuurd werd vóór 1 januari van het aanslagjaar). K: voorlopig KI van een gebouw dat in gebruik genomen of verhuurd werd vóór de volledige voltooiing L: gedeeltelijk voorlopig KI van een appartementsgebouw waarvan niet alle appartementen in gebruik genomen of verhuurd zijn X: KI vrijgesteld op grond van een bijzondere bepaling van een gewest
--	--

KI

Het bedrag van het (niet-geïndexeerde) kadastraal inkomen, uitgedrukt in euro.

Einde vrijstelling

De vermelde datum is de datum waarop de vrijstelling vervalt. Als M&O voor onbepaalde tijd vrijgesteld wordt van onroerende voorheffing, wordt dat - enkel voor het Vlaamse Gewest - aangeduid in de vorm van '1.1.0000'.

Deze informatie is het resultaat van een opzoeking gemaakt op 09/07/2025 en heeft 8,05 euro (incl. BTW) gekost.

STEDENBOUWKUNDIG UITTREKSEL - INLICHTINGENFORMULIER VASTGOEDINFORMATIE



OPGELET: Vanaf 15 mei 2023 sluit de gemeente Erpe-Mere aan op het Vastgoedinformatieplatform.
Het zal mogelijk zijn om op die dag vanaf 9u uw aanvraag te doen.

Voor u als vastgoedmakelaar of notaris betekent dit dat we vanaf die datum enkel nog aanvragen vastgoedinfo zullen behandelen die via het Vastgoedinformatieplatform gebeuren.

- Voor vastgoedmakelaars kan dit via RealSmart of het Vlaams portaal.
- Voor notarissen via de IBOT-applicatie in hun eNotariaat.

Indien een aanvraag ons vanaf startdatum toch op de oude manier (webloket/emailadres) bereikt, zullen we u steeds doorverwijzen.

U kan vragen en opmerkingen over het Vastgoedinformatieplatform steeds richten aan Vlaanderen via vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be

Geachte mevrouw
Geachte heer

Naar aanleiding van uw vraag, vindt u hierbij het gevraagde uittreksel voor het perceel met de volgende coördinaten:

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Ligging onroerend goed	Kapelhofstraat 21 //
Kadastrale identificatie	Afdeling ERPE-MERE 8 AFD/ERONDEGEM Sectie B Nr. 0364/00C000 //
Kadastrale aard	PASTORIE //
Eigendom van	- Gemeente Erpe-Mere, Oudenaardsesteenweg 458 9420 ERPE-MERE

ALGEMENE BEPALINGEN

INLICHTINGENFORMULIER VASTGOEDINFORMATIE

Het inlichtingenformulier heeft een louter informatieve waarde. Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid ervan.

PLANNENREGISTER

De gemeente beschikt over een conform verklaard plannenregister.

Informatie over plannen kan gezamenlijk met informatie over vergunningen worden verkregen via de aanvraag van een stedenbouwkundig uittreksel op basis van art. 135§1 DRO

Informatie over plannen kan worden verkregen via het uittreksel uit het plannenregister op basis van art. 134 DRO, het Besl. VI. Reg. 18.05 2001 tot uitvoering van artikel 134, §§ 2 en 3 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en het M.B. 7.02.2003 houdende bepaling van het model van het uittreksel uit het plannenregister

1. Het uittreksel uit het plannenregister geeft aan welke informatie over één of meer door de aanvrager opgegeven perceelsnummers is opgenomen in het vergunningenregister. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen kadastrale perceelsnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn;

2. Het feit dat in het plannenregister vermeld is dat een bestemmingsvoorschrift bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met dat voorschrift of dat alles wat ingetekend is, ook effectief uitgevoerd is;

3. Conform artikel 95 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en conform artikel 5.1.1 §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

VERGUNNINGENREGISTER

De gemeente beschikt over een conform verklaard vergunningenregister.

Informatie over vergunningen kan gezamenlijk met informatie over plannen worden verkregen via de aanvraag van een stedenbouwkundig uittreksel op basis van art. 135§1 DRO

Informatie over vergunningen kan worden verkregen via het uittreksel uit het vergunningenregister op basis van op basis van art. 134 DRO en het Besl. VI. Reg. 18.05 2001 tot uitvoering van artikel 134, §§ 2 en 3 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

1. Het eerste deel van het ontwerp vergunningregister werd gunstig geadviseerd door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar op 15/04/2010 en bevat alle dossiers van 1962 tot heden.

2. Het uittreksel uit het vergunningenregister geeft aan welke informatie over één of meer door de aanvrager opgegeven perceelsnummers is opgenomen in het vergunningenregister. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen kadastrale perceelsnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn.

3. Het feit dat in het vergunningenregister vermeld is dat een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk is uitgevoerd in overeenstemming is met de vergunning of dat alles wat vergund is, ook effectief uitgevoerd is.

4. Conform artikel 98 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en conform artikel 5.1.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

5. Door dit uittreksel is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning, indien deze nodig zouden zijn.

PLANNENREGISTER

1. PLANNEN

Plan	Status beslissing	Bestemming
Gewestplan 2.22_12_1 - Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem	gunstig door Koning op 30/05/1978	Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar ☐ - woongebieden met landelijk karakter - agrarische gebieden

2. VERORDENINGEN

Verordening	Status beslissing
Bouwverordening 2.31_1_1 - Gemeentelijke kapmachtiging	gunstig door College van Burgemeester en Schepenen op 26/03/1985
Bouwverordening 2.31_3_1 - Algemene Vlaamse bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer	gunstig door Vlaamse Regering op 29/04/1997
Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_5_1 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater	gunstig door Vlaamse Regering op 5/07/2013
Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_2_1 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openlucht recreatieve verblijven en de inrichting van dergelijke verblijven	gunstig door Vlaamse Regering op 8/07/2005
Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_3_1 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid	gunstig door Vlaamse Regering op 5/06/2009
Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_4_1 - Provinciale verordening weekendverblijven en openlucht recreatieve terreinen	gunstig door Deputatie op 13/07/2015
Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_6_1 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband	gunstig door Vlaamse Regering op 9/06/2017

OMGEVINGSVERGUNNINGEN

1. AANVRAAG TOT EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Geen omgevingsvergunningen van dit type gekend

2. AANVRAAG TOT MELDING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Geen omgevingsvergunningen van dit type gekend

3. AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING OM TE VERKAPELEN

Geen omgevingsvergunningen van dit type gekend

4. ANDERE DOSSIERTYPES BETREFFENDE EEN INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

Geen omgevingsvergunningen van dit type gekend

VERGUNNINGENREGISTER

1. AANVRAGEN TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN

Status van dit dossier: Vergund

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel (openbare instanties) Dossiernr. Gemeente: 41082/5976/B/1975/800005 Status: Vergund Aanvrager: Aanvrager(s): Gemeente Erpe-Mere Onderwerp: afbreken en herbouwen pastorie Aard: Aard aanvraag: Verbouwen van/tot of uitbreiden van gemeenschapsvoorziening	
Datum ontvangstbewijs	23/06/1975
Datum van de beslissing over de aanvraag	23/06/1975
Aard van de beslissing over de aanvraag	Vergunning

2. AANVRAGEN TOT STEDENBOUWKUNDIGE ATTESTEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

3. AANVRAGEN TOT PLANOLOGISCHE ATTESTEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

4. BOUWMISDRIJVEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

5. PLANSCHADE en PLANBATEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

6. AANVRAGEN TOT VERKAVELINGSVERGUNNING

Status van dit dossier: Geweigerd

Verkavelingsaanvragen oud stelsel (openbare instanties) Dossiernr. Gemeente: 41082/5976/V/2001/1501 Status: Geweigerd Aanvrager: Aanvrager(s): Gemeente Erpe-Mere Onderwerp: oprichten van 2 open bebouwingen Aard van de aanvraag: Aard aanvraag: Nieuwe verkaveling (wonen of industrie)	
Datum ontvangstbewijs	04/07/2001
Datum van de beslissing over de aanvraag	21/02/2002
Is de vergunning vervallen?	Ja
Datum van het verval van de vergunning	21/02/2002
Motivering van het verval of niet verval	weigering

Status van dit dossier: Stopgezet aanvrager

Verkavelingsaanvragen oud stelsel (openbare instanties) Dossiernr. Gemeente: 41082/5976/V/2002/1552 Status: Stopgezet aanvrager Aanvrager: Aanvrager(s): Gemeente Erpe-Mere Onderwerp: verkavelingsaanvraag voor het oprichten van drie halfopen bebouwingen Aard van de aanvraag: Aard aanvraag: Nieuwe verkaveling (wonen of industrie)	
Datum ontvangstbewijs	08/03/2002
Datum van de beslissing over de aanvraag	08/03/2002
Is de vergunning vervallen?	Ja
Datum van het verval van de vergunning	08/03/2003
Motivering van het verval of niet verval	stopgezet door aanvrager

7. VERGUND GEACHTE GEBOUWEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

8. MELDINGEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

9. WOONRECHT

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

INLICHTINGEN VASTGOEDINFORMATIE

1. RUIMTELIJKE ORDENING

2. MILIEU EN NATUUR

2.1. MILIEUVERGUNNINGEN

Geen vermeldingen in het register gevonden

Het onroerend goed is gelegen in een ruil- of herverkavelingsplan	☐
Het onroerend goed is verdeeld, zonder dat er een verkavelingsvergunning werd afgegeven	☐
Watertoets - informatieplicht bij verkoop of verhuur. Raadpleeg de perceel en gebouwscore via waterinfo.be/informatieplicht om na te gaan of een eigendom gelegen is in overstromingsgevoelig gebied	

2.2. VLAREBO-activiteiten

Geen vermeldingen in het register gevonden

2.3. ANDERE MILIEU-GERELATEERDE INFO

Voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen (Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning, ...). Zo ja, de volgende inrichting is vergund/gemeld:	☐
vergund tot:	//
Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunningsreglementering(en) vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen (Hetzelfde geldt voor niet-vergunde inrichtingen in strijd met vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...). Zo ja, de volgende inrichting is zonder melding of vergunning geëxploiteerd:	☐
vergund tot:	//
Voor zover bekend is of was er een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO). Zo ja, de volgende inrichting of activiteit is of werd geëxploiteerd	// ☐
Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied.	☐
Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos? Zo ja, is het perceel voor zover bekend, opgenomen in een bosbeheersplan	☐
Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijngebied. Zo ja, dit gebied is integraal beschermd ☐ in dit gebied zijn alleen de volgende biotopen beschermd: - Onbekend	☐
Het onroerend goed is gelegen in een Habitatrichtlijngebied. Zo ja, dit gebied is integraal beschermd ☐ in dit gebied zijn alleen de volgende biotopen beschermd: - Onbekend	☐
Het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied	☐
Het onroerend goed is gelegen in een VEN/IVON gebied. Zo ja, dit gebied is integraal beschermd ☐ in dit gebied zijn alleen de volgende biotopen beschermd: - Onbekend	☐
Het onroerend goed bevindt zich in een zuiveringszone van het type: centraal gebied	☒

collectief geoptimaliseerd buitengebied	☐
collectief te optimaliseren buitengebied	☐
individueel te optimaliseren buitengebied - IBA aanwezig	☐
individueel te optimaliseren buitengebied - IBA gepland	☐

3. HUISVESTING EN ECONOMIE

Het onroerend goed is gelegen in:	
een woningbouwgebied of woonvernieuwingsgebied	☒
een industrieterrein aangelegd door de gemeente in het kader van de wetgeving op de economische expansie	☐
een industrieterrein aangelegd door de gemeente met steun van het Vlaams gewest	☐
Het onroerend goed is opgenomen in:	
het gemeentelijk register van onbebouwde percelen	☐
het gemeentelijk leegstandsregister	☐
het gemeentelijk register voor verwaarlozing	☐
de lijst leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten	☐
de lijst ongeschikt - onbewoonbaar	☐
Er is een conformiteitsattest afgeleverd voor de woning.	☐
Het meest recente conformiteitsattest is geweigerd	☐
Het onroerend goed is een sociale koop- of huurwoning waar het recht van wederinkoop in het kader van de Vlaamse Wooncode van toepassing is	☐
De gemeente en/of het OCMW hebben een sociaal beheersrecht over dit onroerend goed in het kader van de Vlaamse Wooncode	☐
Het Bindend Sociaal Objectief is verwezenlijkt en er wordt geen sociale of bescheiden last meer opgelegd bij stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen	☐
Wonen in eigen streek	
komt de gemeente voor op de lijst van gemeenten waar het 'wonen in eigen streek' van toepassing is?	☐
maakt de aanvraag voorwerp uit van een planologische afwijking, hervorming of vervanging van art. 8,§2 van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, toegekend of ingevoerd bij een vanaf 1 september 2009 voorlopig vastgesteld of aangenomen bestemmingsplan en laat het bestemmingsplan méér bouwlagen toe?	☐
maakt de aanvraag deel uit van een bestemmingsplan of een verkavelingsvergunning waar op grond van een gemeentelijk reglement het 'wonen in eigen streek' ook van toepassing is?	☐

4. BESCHERMING ONROEREND ERFGOED

Voor zover bekend is het onroerend goed:	
een beschermd monument - Naam: Pastorie Sint-Pieter in bandenparochie (nr. 7681) Locatie: Kapelhofstraat 21 (Erpe-Mere) Beschermd sinds : 26/1/2003 Info : https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/7681	☒
een beschermd stads- of dorpsgezicht	☐
gelegen in een beschermd landschap	☐
gelegen in een beschermde archeologische site	☐
gelegen in een overgangszone	☐
opgenomen in de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed - Naam: Pastorie Sint-Pieter in bandenparochie met tuin (nr. 131613) Locatie: Kapelhofstraat 21 (Erpe-Mere) Vastgesteld sinds : 20/6/2023 Info : https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/131613	☒

gelegen in een vastgesteld landschapsatlasrelict (ankerplaats)	☐
gelegen in een vastgestelde archeologische zone	☐

5. ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT

Het onroerend goed is gelegen in een rooilijnplan (Uitgezonderd decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22/10/1996, decreet van 18/5/1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening)	☒
- <i>Kapelhofstraat - 2.45_34_3</i> Soort plan: volledig Huidige status: goedgekeurd Beslissing: gunstig door (beslissende instantie niet geregistreerd in het register) op 19/07/1954	
Het onroerend goed is gelegen in een onteigeningsplan (ex ruimtelijke ordening) (Uitgezonderd decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22/10/1996, decreet van 18/5/1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening)	☐
Aan het lot is een wachtaansluiting aanwezig	☐
Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut. Zo ja, volgende:	
ondergrondse inneming voor plaatsing van elektriciteitsleidingen	☐
ondergrondse inneming voor vervoer van gasachtige producten	☐
ondergrondse inneming voor aanleg van afvalwatercollector	☐
ondergrondse inneming voor andere	// ☐
bouwvrije strook langs autosnelweg	☐
bouwverbod in nabijheid van luchthavens	☐
bouwverbod binnen 10 meter van de landsgrens of 5 meter van de grensweg	☐
opruiming van struikgewas naast spoorwegen en buurtspoorwegen	☐
erfdienstbare strook langs waterlopen van 2de en 3de categorie tbv. ruimingswerken	☐
Inlichtingen aangaande voet- en buurtwegen kunnen worden teruggevonden via: http://www.gisoost.be of	//
andere	// ☐

6. GEMEENTELIJKE BELASTINGEN EN HEFFINGEN

Voor meer info over de gemeentelijke belastingen en heffingen raadpleeg www.erpe-mere.be

Te Erpe-Mere, 14 augustus 2025 //

Hoogachtend

Dienst Vergunningen en Handhaving
Gemeentebestuur Erpe-Mere

//

//

//

//

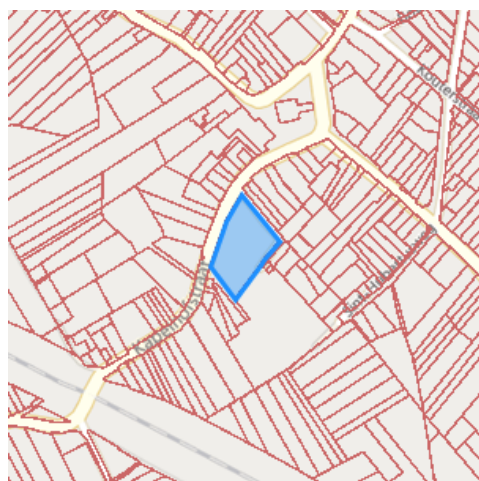
Recht van voorkoop

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0568388	Datum opzoeking:	11/06/2025
Referentienummer:	25-9420 Kapelhofstraat 21-1	Zoekdata:	41015B0364/00C000
Datum opzoeking themabestand:	11/06/2025	Perceel:	41015B0364/00C000

Resultaat opvraging perceel gelegen in Erpe-Mere afdeling ERPE-MERE 8 AFD/ERONDEGEM/, sectie B met perceelnummer 0364/00C000 [41015B0364/00C000]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Geen voorkooprecht van toepassing

Legende

- Voorkooprecht van toepassing
- Geen voorkooprecht van toepassing

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

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

Datum informatieve vraag

De datum waarvoor de Vlaamse voorkooprechten opgevraagd worden.

Datum opzoeking themabestand

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

Kolommen

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

Bron vastgoedinfo

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Informatie Vlaanderen en op basis van het geografisch themabestand 'Vlaamse 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:	O2025-0568390	Datum opzoeking:	11/06/2025
Referentienummer:	25-9420 Kapelhofstraat 21-1	Zoekdata:	41015B0364/00C000
Perceel:	41015B0364/00C000		

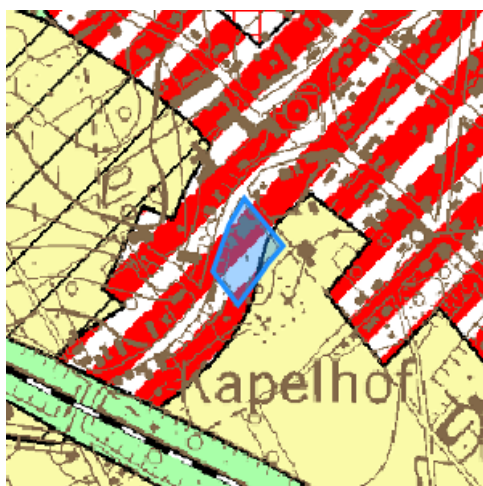
Informatieaanvraag Gewestinfo

**Resultaat opvraging perceel gelegen in Erpe-Mere afdeling ERPE-MERE 8
AFD/ERONDEGEM/, sectie B met perceelnummer 0364/00C000
[41015B0364/00C000]**

Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	woongebieden met landelijk karakter
Datum goedkeuring gewestplan:	30/05/1978
Gewestplan:	origineel gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem
Categorie:	Wonen

Indicatieve kaartweergave



Legende

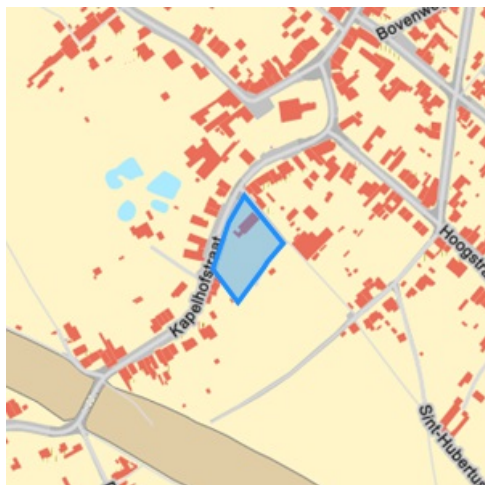
- | | |
|---|--|
| 0100 - Woongebieden | 0700 - Groengebieden |
| 0105 - Woonuitbreidingsgebieden | 0701 - Natuurgebieden |
| 0200 - Gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut | 0702 - Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten |
| 0400 - Recreatiegebieden | 0800 - Bosgebieden |
| 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

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

Indicatieve kaartweergave



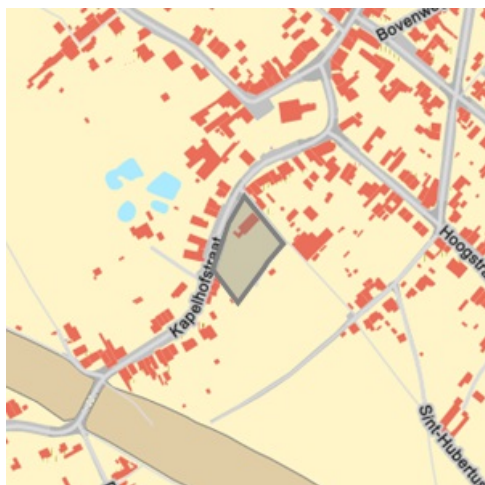
Legende

-  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.

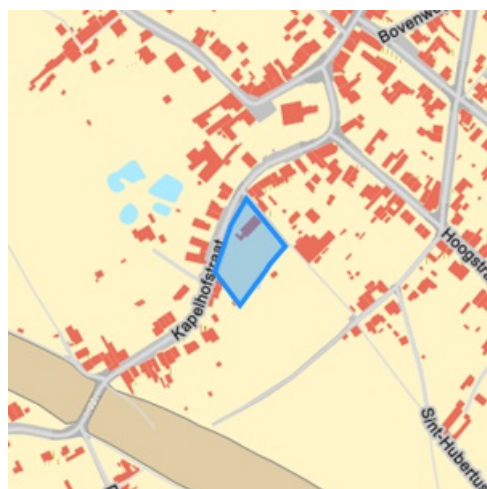
CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent
0425.043.508 - vastgoedinfo@vastgoedloket.be

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0568389	Datum opzoeking:	11/06/2025
Referentienummer:	25-9420 Kapelhofstraat 21-1	Zoekdata:	41015B0364/00C000
Perceel:	41015B0364/00C000		

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 11-06-2025

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Erpe-Mere				
Afdeling	8	Sectie	B	Perceelnummer	0364/00C000
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
Waterbeheerder(s)	Provincie Oost-Vlaanderen				



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
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
13407343	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

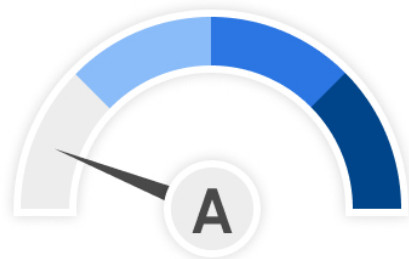
PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Erpe-Mere, afdeling 8, sectie B met perceelnummer 0364/00C000

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



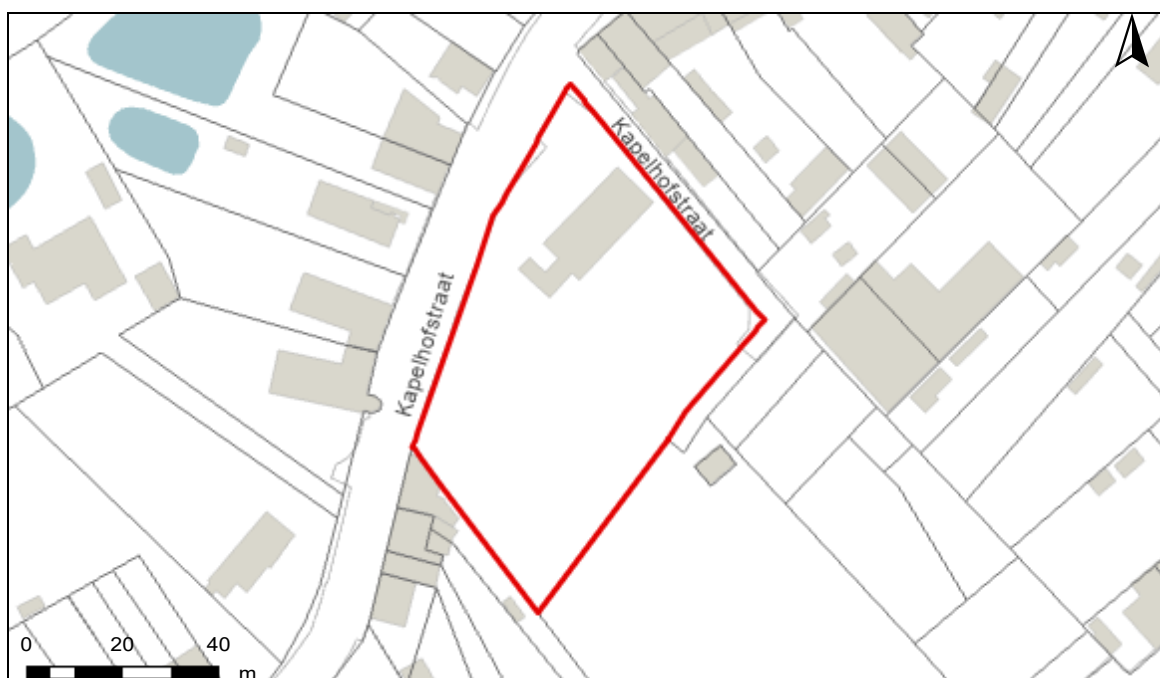
Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



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



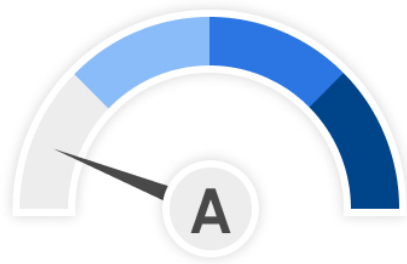
SCORE GEBOUW 13407343

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 13407343

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



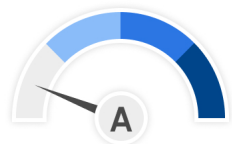
Vanuit waterlopen

Fluviaal

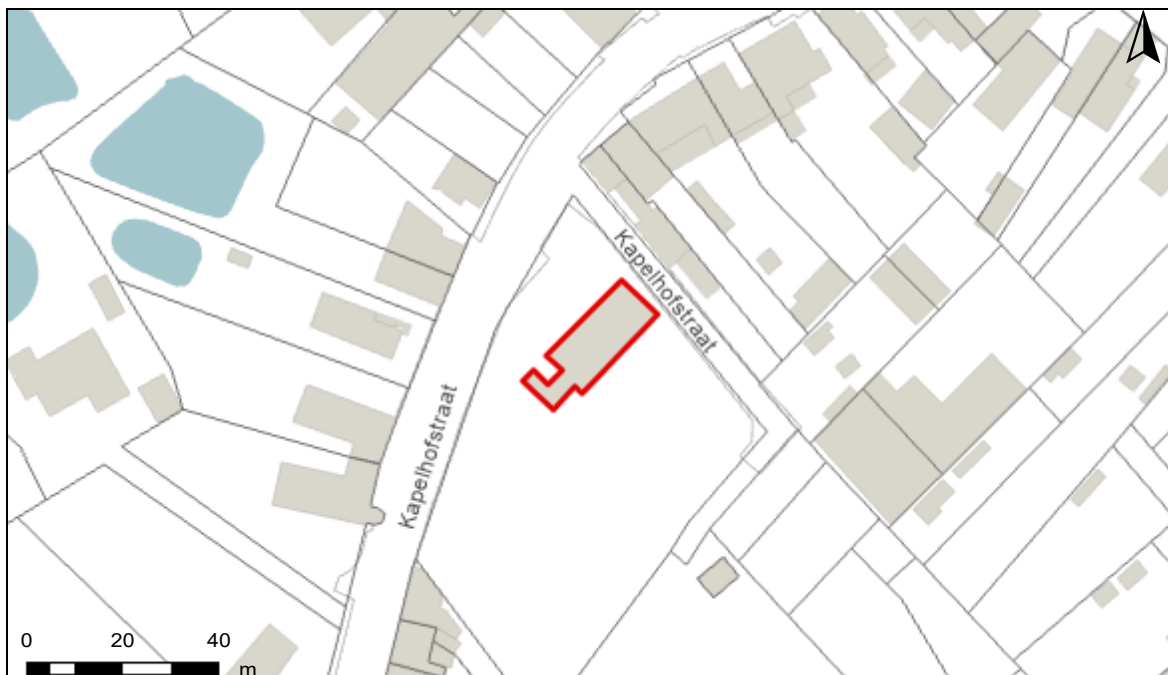


Kustoverstroming

Zee

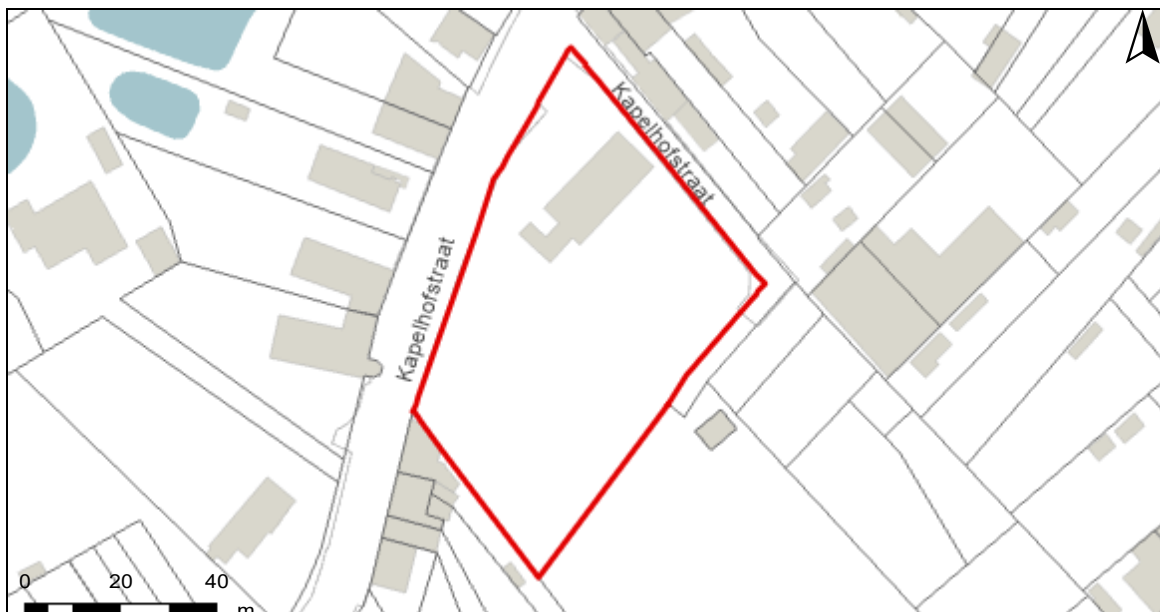


A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Erpe-Mere, afdeling 8, sectie B met perceelnummer 0364/00C000 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